

## A tervező felelősségének határai a közbeszerzési eljárásokban

### The Limits of a Designer's Liability in Public Procurement Procedures

Dr. Kiss-Kaszás Ágnes Roxán, vezető jogi tanácsadó, Közbeszerzési Hatóság

DOI: 10.37371/KEP.2026.6.4

Címszavak: építési beruházás, építtető, tervező, kivitelező, műszaki ellenőr, tervezői felelősség, terodokumentáció

#### Absztrakt

Az építési beruházások megfelelő előkészítése és megvalósítása az érintett szereplők (így különösen az építtető, a tervező, a kivitelező és a műszaki ellenőr) szakszerű és összehangolt feladatellátásának, hatékony együttműködésének az eredménye, azonban ez az együttműködés nem minden esetben jön létre. Az építési beruházáshoz kapcsolódó beszerzési igények megvalósulását jelentős mértékben késleltethetik az érintett szereplők feladatait, felelősségét érintő viták, eltérő álláspontok (adott esetben a tervező feladatait és a közbeszerzési szerződés feltételeit is ismertető közbeszerzési dokumentumok tartalmával vagy a szerződés teljesítésével kapcsolatban). Jelen írás a tervezői szolgáltatások vonatkozásában mutatja be azokat a jogi és gyakorlati megfontolásokat, amelyek adott esetben segíthetnek értelmezni, kijelölni a tervező felelősségének határait a közbeszerzési dokumentumok előkészítése, valamint a szerződés teljesítése vonatkozásában.

#### Abstract

The proper preparation and execution of construction projects depend on the professional and coordinated performance of duties and effective cooperation among the parties involved (in particular the builder, the designer, the contractor, and the technical supervisor); however, such cooperation does not always materialize. The fulfillment of procurement needs related to a construction project can be significantly delayed by disputes and differing viewpoints regarding the tasks and responsibilities of the parties involved (in some cases, concerning the content of public procurement documents – which outline the designer's tasks and the terms of the public procurement contract – or the performance of the contract). This article presents the legal and practical considerations regarding design services that may, in certain cases, help interpret and define the limits of the designer's liability in relation to the preparation of public procurement documents and the performance of the contract.

#### 1. A közbeszerzési dokumentumok előkészítésével kapcsolatos szempontok

##### 1.1. A tervek engedélyezésére irányuló folyamattal kapcsolatos tervezői felelősség

Jelen fejezet – a Magyar Mérnöki Kamara (a továbbiakban: MMK) vonatkozó felvetésére tekintettel – azt vizsgálja, hogy kötelezhető-e a tervező ugyanazon vállalkozási szerződésben a tervek elkészítése mellett a tervekkel kapcsolatos engedélyek megszerzésére is, különös tekintettel arra, hogy csak tervek készítése tekinthető olyan eredménykötelemmel terhelt feladatnak, amelyről a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:251. § rendelkezik. Az engedélyezési folyamatban való tervezői közreműködés – a kamarai felvetéshez kapcsolódó álláspont szerint

– csak gondossági kötelem (azaz megbízási jogviszony) tárgya lehet, mivel a tervekhez kapcsolódó engedélyek megszerzésére (mint eredményre), illetve az engedélyezési eljárás időtartamára a tervezőnek nincs ráhatása.

A kamarai felvetéssel kapcsolatos meglátások a következők. A közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.), a Ptk. és a szakági előírások nem tiltják, hogy a tervező ugyanazon szerződésben vállalja az engedélyezésre benyújtandó tervek elkészítését, illetve a tervekkel kapcsolatos engedélyek megszerzéséhez szükséges tervezői feladatok elvégzését.

A Kbt. nem határozza meg, hogy a tervezési szolgáltatások megrendelésére irányuló szerződés milyen módon rendelkezhet a tervező engedélyezés előtti és az engedélyezés során felmerülő feladatairól. Az azonban elvárás, hogy az ajánlatkérő úgy határozza meg a Kbt.

hatálya alá tartozó szerződések műszaki tartalmát (a tervezési szolgáltatások esetében is), hogy az a lehető legszélesebb körű verseny biztosítása mellett garantálja a beszerzési igény ajánlatkérő elvárásainak megfelelő megvalósítását. A Kbt. 61. § (4) bekezdése értelmében az ajánlatkérő minden esetben köteles megvizsgálni, hogy a beszerzés tárgyának jellege és a szerződéshez kapcsolódó további körülmények alapján lehetséges-e a közbeszerzés egy részére történő ajánlattétel. A részajánlattétel biztosításával kapcsolatos döntésnek szükségszerűen kell következni a beszerzés rendeltetéséből, a megvalósítani kívánt műszaki igényből, illetve a teljesítés körülményeiből. A részajánlattétel kizárása vagy a részajánlattétel biztosításának módja nem járhat a Kbt. 2. §-ban meghatározott alapelvek sérelmével. A részajánlattétel kizárását a beszerzés tárgyához kapcsolódó objektív, konkrét és okszerű indokokkal szükséges alátámasztani.<sup>1</sup>

Közbeszerzési szempontból csak abban az esetben kell a beszerzési igény egyes feladatait külön-külön szerződésbe foglalni, ha az ajánlatkérő arra a következtetésre jut a Kbt. 61. § (4) bekezdésében előírt vizsgálat eredményeként, hogy az érintett feladatokat szükségtelen ugyanazon gazdasági szereplőtől megrendelni, és az ugyanazon részajánlaton belül történő beszerzés indokolatlanul korlátozná a versenyt. A részajánlattétel biztosításával – és ezzel összefüggésben a szerződések számával, illetve az egyes szerződések műszaki tartalmával – kapcsolatos felelős döntést minden esetben az ajánlatkérőnek szükséges meghozni a megvalósítani kívánt konkrét műszaki igényre figyelemmel. Tekintettel arra, hogy ugyanazon tervek esetében az engedélyezés előtti és az engedélyezés során felmerülő tervezői feladatok egymásra épülnek, és az engedélyezési folyamatban felmerülő észrevételek alapvetően az engedélyezésre benyújtott tervet elkészítő gazdasági szereplő munkájának „eredményére” vonatkoznak, nem minősíthető általános érvénnyel – a konkrét beszerzési igénytől függetlenül – indokolatlanul versenykorlátozónak, ha az ajánlatkérő ugyanazon szerződés műszaki tartalma körében együttesen rendelkezik a tervek elkészítésével és engedélyezésével járó összes tervezői feladatról. Adott esetben a közpénzekkel való hatékony és felelős gaz-

dálkodás alapelveivel összhangban lehet az ajánlatkérő azon elvárása, amely szerint a tervező az általa tervezett építési beruházás megvalósítása érdekében a tervek engedélyezésére irányuló folyamatban is vegyen részt, és ne csupán az engedélyezésre benyújtandó tervek elkészítéséért, hanem a kivitelezés megvalósulásához (adott esetben a kivitelezés szempontjából nélkülözhetetlen engedélyek, hozzájárulások megszerzéséhez) szükséges további tervezői feladatok elvégzéséért is vállaljon felelősséget. A tervezőnek a kivitelezés megvalósulásához kapcsolódó tevékenységét érintő jogszabályi előírások különösen az alábbiak.

Az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet] 10. § (3) bekezdése értelmében az ajánlatkérő akár azt is elvárhatja a tervezőtől, hogy a tervezési szakaszt követő kivitelezés teljes folyamata alatt támogatást nyújtson. Ezt a szakági rendelkezések is támogatják. Például a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 185. § (2) bekezdése értelmében az építészeti-műszaki dokumentációt készítő tervező az általa tervezett építmény kivitelezése kapcsán tervezői művezetési tevékenységet is ellát. A tervezői művezetés keretében elősegíti a kivitelezés során felmerült szakmai kérdések megoldását, továbbá közreműködik az építészeti-műszaki dokumentációnak megfelelő és maradéktalan megvalósításban. Az építészeti-műszaki dokumentációt készítő, tervezői művezetéssel is megbízott tervező esetében indokolt elvárás lehet az ajánlatkérő részéről, hogy ugyanaz a tervező ugyanazon szerződés alapján folytatólagosan – az általa meghatározott és az ajánlatkérő részéről az engedélyezés előtt elfogadott szakmai koncepcióval összhangban, az engedélyezési folyamatokra is kiterjedően – végezze el azokat a tervezői tevékenységeket, amelyek szükségesek az építészeti-műszaki dokumentáció elkészítése, véglegesítése, illetve az engedélyezett terveknek megfelelő kivitelezés elősegítése körében. Tehát vélhetően nem minősül indokolatlanul versenykorlátozónak, ha egyetlen szerződés rendelkezik az építészeti-műszaki dokumentáció elkészítéséről, e dokumentáció engedé-

<sup>1</sup> A Nemzeti Fejlesztési Központ közleménye a részajánlat-tétel lehetőségének biztosításával kapcsolatos módszertani iránymutatásokról – 2024. december 16.

<https://www.kozbeszerzes.hu/media/documents/nfk-kozlemeny-reszajanlat-modszertan-2024.12.16.pdf>

lyező szervezet észrevételei szerinti véglegesítéséről, valamint a tervezői művezetéséről.

Állami építési beruházások esetében a tervező a teljes beruházási folyamatra, valamint a jótállási időszakra kiterjedő, az állami építési beruházás megvalósításához szükséges valamennyi tervezői szolgáltatást köteles el-látni (ideértve a tervezői művezetést is) [az állami építési beruházások rendjéről szóló 2023. évi LXIX. törvény (a továbbiakban: Ábtv.) 19. § (1) bekezdése]. Ebbe beletartozik az állami építési beruházáshoz szükséges engedélyek és hozzájárulások – építtető nevében történő – beszerzése is [az Építési Beruházási Folyamatok Rendszeréről és a Tervezői Szolgáltatások Rendszeréről, valamint az állami építési beruházások minőségbiztosításában közreműködő, 100%-ban állami tulajdonban álló gazdasági társaság kijelöléséről szóló 25/2024. (VIII. 8.) ÉKM rendelet (a továbbiakban: szóló 25/2024. (VIII. 8.) ÉKM rendelet) 8. § (2) bekezdés d) pontja]. Továbbá az engedélyezés iránti kérelem benyújtása előtt – a projektvezető közreműködése mellett – az állami építési beruházás felelős tervezőjének a feladata beszerezni a kérelemhez tartozóan valamennyi érintett közmű tulajdonosának vagy szükség szerinti üzemeltetőjének nyilatkozatát [Ábtv. 39. § (1) bekezdése].

Vélhetően a tervező közreműködésén is múlhat azon engedélyezési folyamatok eredménye, amelyek során az ellenőrző szervezet adott esetben azt vizsgálja, hogy a tervező által elkészített tervek megfelelnek-e a kötelező szakmai előírásoknak.<sup>2</sup> Az e körben felmerülő kérdések, felvetések szakszerű megválaszolása, valamint a tervek szükségszerű korrekciójának elvégzése tervezői kompetenciába tartozik. Elvárható a tervezőtől az is, hogy átvezesse az általa készített terveken az engedélyező szervezet bármely, engedély megszerzéséhez kapcsolódó észrevételét akkor is, ha az észrevételek nem kapcsolódnak konkrét műszaki, jogszabályi előírásokhoz (például az engedély kibocsátása szempontjából releváns esztétikai tárgyköröket érintően). Az ajánlatkérő – a konkrét beszerzési igénnyel és engedélyezési folyamattal, valamint a vonatkozó jogszabályi előírásokkal összhangban – akár a tervek javításával, véglegesítésével kapcsolatos tervezői kötelezettségek szükség szerinti, opcionális megrendeléséről is rendelkezhet a közbeszerzési dokumentumokban.

Ugyanakkor a közbeszerzési dokumentumokban nem határozható meg a nyertes ajánlattevőként szerződő tervező feladataként olyan kötelezettség, amelynek elvégzése a tervezőtől a teljesítés konkrét körülményeiből következően objektíve nem várható, és amely meghaladja a tervezői felelősség körébe tartozó teendőket. A tervező nem vállalhat felelősséget olyan elvárások, eredmények teljesüléséért, amelyek bekövetkezését objektív okokból nem befolyásolhatja. Az ajánlatkérőnek erre, valamint a beszerzés tárgyára és a teljesítés körülményeire tekintettel szükséges meghatározni a tervezőre vonatkozó műszaki követelményeket és a szerződéses elvárásokat. Ellenkező esetben a közbeszerzési dokumentumok tartalma indokolatlanul korlátozhatja a versenyt, és sérülhet a közpénzekkel való hatékony és felelős gazdálkodás követelménye is. Az engedélyezési folyamat időtartama és eredménye tekintetében a tervező felelőssége csak a tervező szakmai kompetenciájába tartozó tevékenységek tekintetében áll fenn. Az engedélyezési folyamat további szereplőjének (így különösen az ellenőrző szervezet) tevékenységéért nem a tervező felel. A leírtak miatt a tervező nem vállalhat általános és kizárólagos felelősséget az engedélyezési folyamat eredményéért és időbeliségéért. Az engedélyezési folyamat hosszára, annak konkrét eredményére a tervezőnek csak részben, kizárólag az ezzel összefüggésben felmerült saját feladatai (pl. hiánypótlások teljesítése) vonatkozásában van ráhatása. Az ajánlatkérőnek javasolt minden esetben a tervezés rendeltetésére, a tervezéssel elérni kívánt eredményre, az engedélyezési folyamat menetére, illetve a teljesítési körülményekre tekintettel vizsgálni, hogy az adott engedélyezési folyamat kapcsán milyen feladatok elvégzése szükséges az engedélyezésre benyújtott tervek készítő tervező részéről. Ennek keretében szükséges mérlegelni azt is, hogy az engedély megszerzésére irányuló folyamat eredménye milyen mértékben és mely tervezői kötelezettségekre tekintettel függ a tervező tevékenységétől. E körben a vonatkozó szakági jogszabályok előírásait is figyelembe kell venni.

Az engedély megszerzésével kapcsolatban az ajánlatkérőnek kell vállalni mindazon kötelezettségeket, amelyek az adott engedélyezési folyamatban objektíve, az engedélyezés természetéből adódóan nem várhatók

<sup>2</sup> Az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 25. § (1) bekezdése értelmében például az építésügyi hatóság az építési engedély iránti kérelem elbírálása során vizsgálja a jogszabályi megfelelést, illetve a helyi építési szabályzatnak való megfelelést is.

mástól (például olyan adatok, dokumentumok szolgáltatása kapcsán, amelyekkel kizárólag az ajánlatkérő rendelkezik), vagy amelyek biztosítása érdekében kizárólag az ajánlatkérő járhat el (például azért, mert az adott, engedély megszerzéséhez szükséges feltétel rendelkezésre állása az ajánlatkérő más szerződő partnerének tevékenységével kapcsolatos). Fontos továbbá, hogy az ajánlatkérő az engedélyezés során időben meg hozza azokat a pénzügyi, illetve koncepcionális döntéseket, amelyek túlmutatnak a tervező szakmai kompetenciáján, és szükségesek az engedélyezési folyamathoz kapcsolódó tervezői feladatok elvégzéséhez.

A tervezőtől várt feladatokat és a tervező polgári jogi felelősségét érintő szerződéses feltételeket minden közbeszerzési eljárás esetében egyedileg, a megvalósítani kívánt beszerzési igényhez kapcsolódó objektív és igazolható teljesítési körülményekre figyelemmel szükséges meghatározni. A Ptk. előírásai a Kbt. 2. § (8) bekezdése szerint alkalmazandók.

A Ptk. 6:1. § (3) bekezdése és a 6:59. § (2) bekezdése alapján a szerződés felek jogaira és kötelezettségeire vonatkozó rendelkezései – ezzel ellentétes jogszabályi előírás hiányában – eltérhetnek a Ptk. diszpozitív rendelkezéseitől, és a kogens rendelkezések által meghatározott keretek között a felek szabadon határozzák meg a szerződés tartalmát. Mindez a Kbt. hatálya alá tartozó szerződések esetében is lehetővé teszi, hogy több, Ptk.-ban meghatározott szerződéstípus (így különösen a vállalkozási és a megbízási szerződés) elemeit vegyítsék. (Ezeket a szerződéseket a jogirodalom „vegyes szerződésként” említi.) Tehát ugyanazon szerződés – ezzel ellentétes jogszabályi előírás hiányában – akár több, Ptk.-ban nevesített szerződéstípus (így különösen a megbízási szerződés és a Ptk. 6:251. § szerinti vállalkozási szerződés) elemeit is magában foglalhatja. Az ajánlatkérő – a vonatkozó jogszabályi előírások által meghatározott keretek között – olyan szerződéses feltételeket határozhat meg a közbeszerzési dokumentumokban, amelyek szükségszerűen következnek a beszerzési igény megvalósításából, illetve a teljesítés körülményeiből, és nem köteles egy komplex (adott esetben többféle tervezési feladatok elvégzésére irányuló) beszerzési igény egymáshoz szükségszerűen kapcsolódó elemeit szerződéstípusonként szétválasztani. Ugyanakkor fontos, hogy a szerződés valamennyi érintett szerződéstípus vonatkozásában – szerződéstípusonként külön-külön – megfeleljen a szerződés érvényessége szempontjából releváns jogszabályi előírásoknak. E tekintetben a Ptk.

6:251. § szerinti tervezési szerződéssel kapcsolatban különös körültekintéssel szükséges vizsgálni a vonatkozó szakági jogszabályok előírásait is [így különösen a Méptv. 186. §-a, az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Épkiv.) 9. §-a és az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Szakmagyakorlási rendelet) 17. §-a szerinti előírásokat]. A tervezőtől várt tervdokumentációval kapcsolatos műszaki, illetve szerződéses követelményeket különösen a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet mellékleteiben és az Épkiv. 1. számú mellékletében foglalt rendelkezésekre tekintettel szükséges megfogalmazni.

Tekintettel arra, hogy az engedélyezési eljárás időtartama bizonytalan, javasolt a közbeszerzési dokumentumokban meghatározott szerződéses feltételeket úgy előkészíteni, hogy a tervezőnek mind az engedélyezésre benyújtandó terv elkészítése, mind a végleges engedély megszerzése körében biztosított legyen a részszámla kibocsátásának lehetősége. Fontos továbbá, hogy az engedélyezési folyamat tervezői tevékenységtől független elhúzódása nem hozhatja a tervezőt hátrányos helyzetbe a szerződés teljesítése vonatkozásában. Az ajánlatkérő az engedélyezési folyamat vonatkozásában csupán annyit várhat el a nyertes ajánlattevőként szerződő tervezőtől, hogy az engedély megszerzése érdekében szükséges javításokat, hiánypótlásokat, válaszokat az engedélyező szervezet által biztosított határidőn belül, a határidő tartatása szempontjából megfelelő időpontban készítse el. A közbeszerzési dokumentumok előírásait erre tekintettel javasolt megfogalmazni.

A tervező polgári jogi felelőssége tekintetében a szerződés megnevezése nem meghatározó. A szerződésre, illetve a felek felelősségére vonatkozó szabályokat a szerződés tartalma, illetve a szerződésben foglalt jogok, illetve kötelezettségek természete (nem pedig a szerződés megnevezése) határozza meg [EBH 2000. 331., BH2005. 102.]. Tehát a természetüknél fogva megbízási jellegű kötelezettségek külön előírás hiányában is a gondossági kötelelem hatálya alá tartoznak a „vegyes szerződések” esetében is. Kizárólag a szerződés megnevezése miatt nem kerülnek eredménykötelelem hatálya alá. Ugyanakkor az engedélyezés előtt és az engedélyezés során felmerülő tervezői tevékenységek közötti, fentebb részletezett összefüggések miatt – a beszerzés tárgyától és a konkrét engedélyezési folyamatoktól függetlenül – nem fogalmazható meg olyan általános érvényű

megállapítás, ami a tervező eredménykötelemmel, illetve gondossági kötelemmel terhelt feladatainak éles elhatárolására vonatkozik. Az engedélyezés előtti tervezési tevékenység „eredménye” (azaz a tervező által elkészített tervdokumentáció) az engedélyezési folyamat során is módosulhat, azzal kapcsolatban további tervezési feladatok merülhetnek fel.

Szintén az MMK vonatkozó felvetésére tekintettel fontos hangsúlyozni azt is, hogy a tervező az engedélyezési eljárásban való részvétele miatt nem kényszerül közigazgatási jogkör gyakorlására, és nem kell felelősséget vállalnia közigazgatási jogkörben okozott károkért sem. A Ptk. 6:548. § (1) bekezdés szerinti, közigazgatási jogkörben okozott kárért való felelősség a közhatalom gyakorlása, illetve a hatósági feladatok ellátása során okozott károk vonatkozásában vizsgálható. A Kbt. szerinti ajánlatkérők, illetve az állam által fenntartott szervezetek – erre irányuló jogszabályi előírás hiányában – nem gyakorolnak közigazgatási (hatósági) jogkört, illetve közhatalmat. Az „állami ajánlatkérők” jogszabályban meghatározott kötelezettségei, illetve jogosultságai sem tekinthetők a közhatalomgyakorlás, illetve a hatósági eljárás részének, ha erről a jogalkotó kifejezetten nem rendelkezett. Továbbá a közigazgatási jogkörrel rendelkező ajánlatkérők sem járnak el közhatalomgyakorló hatóságként azon tevékenységük kapcsán, amelyek nem tartoznak a jogszabály által meghatározott közigazgatási jogkörükhöz.

A 25/2024. (VIII. 8.) ÉKM rendelet 8. § (2) bekezdés d) pontja tervezői szolgáltatásnak minősíti az állami építési beruházáshoz szükséges engedélyek és hozzájárulások – építető nevében történő – beszerzését. Ez arra utal, hogy az engedélyek, hozzájárulások megszerzése nem része a közhatalomgyakorlásnak, ezért végezhetik tervezők is. Fontos továbbá, hogy az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó engedélyezési eljárás esetében az építési engedély tárgyában határozatot hozó építésügyi hatóságnak van közigazgatási (hatósági) jogköre, nem pedig a hatósági eljárást kérelmező félnek.

## 1.2. A tervező teljesítésével kapcsolatos ajánlatkérői elvárások meghatározása

A Kbt. 131. § (1) bekezdése értelmében a szerződéskötésre a közbeszerzési dokumentumok és a nyertes ajánlat közbeszerzési eljárás során véglegesedett, ajánlati kötöttséggel terhelt feltételei alapján kerül sor. A közbe-

szerezési szerződésben foglalt előírásoktól eltérő teljesítés csak a közbeszerzési szerződés tartalmának Kbt. 141. § szerinti változása, módosítása alapján lehet jogszerű. A Kbt. 141. § csak szűk körben, meghatározott törvényi feltételek fennállása esetén teszi lehetővé a szerződéses feltételek módosítását, így a közbeszerzési dokumentumok előkészítésének hibáiból fakadó nehézségek a szerződés teljesítése során már nem kezelhetők. Következésképp már a közbeszerzési dokumentumokban olyan részletességgel szükséges meghatározni a nyertes ajánlattevőként szerződő féllel szemben támasztott elvárásokat, hogy ezen elvárások és az azokkal összhangban tett ajánlatok alapján biztosított legyen az ajánlatkérő szándékának megfelelő, szerződésszerű teljesítés.

### 1.2.1. A tervező kötelezettségei, a tervezői feladatkörök elhatárolása

Az ajánlatkérő elvárásainak megfelelő teljesítés szempontjából fontos, hogy az ajánlatkérő kiemelt figyelmet fordítson a közbeszerzési dokumentumok körültekintő előkészítésére, és ennek eredményeként pontosan, a vonatkozó szakági, közbeszerzési és polgári jogi előírásoknak megfelelően határozza meg a beszerezni kívánt tervező feladataival kapcsolatos elvárásait.

A közbeszerzési jogszabályok általános érvénnyel nem határozzák meg, hogy milyen műszaki tevékenységek minősülnek tervezői szolgáltatásnak. A jogalkotó a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendeletben ezzel kapcsolatban csupán néhány tervezői tevékenységet emelt ki (így különösen a tervdokumentáció, az árazott költségvetés és az ütemezési javaslat elkészítését, valamint a kivitelezés során nyújtott tervezői támogatást). A tervezői szolgáltatások körét alapvetően a szakági jogszabályokra tekintettel szükséges meghatározni.

Az építésügyi-műszaki tervezési tevékenységet különösen a Szakmagyakorlási rendelet 8. és a Méptv. 39. alfejezete szabályozza. E tevékenység keretében kerül sor a Méptv. 185. § (3) bekezdésében definiált építésügyi-műszaki dokumentáció elkészítésére, ami a Szakmagyakorlási rendelet 15. § (2) bekezdése értelmében az építésügyi-műszaki tervező feladata. Az építésügyi-műszaki dokumentációt készítő tervező az általa tervezett építmény kivitelezése során tervezői művezetői tevékenységet is végez [Méptv. 185. § (2) bekezdése]. Az építésügyi-műszaki szakági tervező a szakági terveket vagy szakági tervi munkarészeket készít a jogszabályban meghatározott tárgykörökben [Szakmagyakorlási rendelet 15. § (4) bekezdése]. A Szakmagyakorlási rendelet

8. alfejezete az építészeti-műszaki tervezési tevékenységet szabályozó rendelkezések között említi a költségszakértő, a beruházáslebonyolító, illetve a tervellenőr tevékenységét is, azonban ezeket a szolgáltatásokat nem feltétlenül indokolt a tervdokumentáció, illetve a szakági tervek elkészítésére irányuló szerződésben megrendelni. Ez adott esetben ellentétes lehet a szolgáltatások műszaki rendeltetésével. (Feltehetően szakmailag összeférhetetlen lenne a tervezőt felkérni arra, hogy végezze el az általa készített tervdokumentáció „minőségbiztosítását” is a tervellenőrzés keretében.) Az állami építési beruházásokra vonatkozó összeférhetlenségi szabályok [Ábtv. 24. § (2) bekezdése] értelmében az adott állami építési beruházásért felelős tervező nem lehet ugyanabban az állami építési beruházásban költségszakértő, beruházáslebonyolító, tervellenőr. Ugyanakkor ha adott állami építési beruházás előkészítésébe és megvalósításába nem vonnak be költségszakértőt, [tehát az Ábtv. 15. § (2) bekezdése szerinti projektszervezet költségszakértő nélkül áll fel], a tervező készíti el és felel az állami építési beruházásokhoz kapcsolódó költségbecslések, költségszámítások megalapozottságáért, továbbá az építészeti-műszaki dokumentációkban foglaltaknak való megfeleléséért [Ábtv. 19. § (4) bekezdése]. Az állami építési beruházásokra vonatkozó speciális tervezői feladatokat különösen az Ábtv. 19. §, valamint a 25/2024. (VIII. 8.) ÉKM rendelet 8. § szabályozza. Érdemes továbbá kiemelni a BIM (építményinformációs modell) létrehozásával, illetve karbantartásával kapcsolatos tervezői kötelezettségeket [lásd az állami építési beruházások vonatkozásában az építményinformációs modell (BIM) alapú tervezés és műszaki megvalósítás feltételrendszeréről szóló 31/2024. (VIII. 22.) ÉKM rendelet előírásait], valamint az állami építési beruházás tárgyát képező építmények kivitelezése kapcsán az egyenértékűségi kritériumrendszer kialakításával, illetve a műszakilag egyenértékű kiváltására vonatkozó javaslatlétellel kapcsolatos tervezői feladatokat is [az állami építési beruházások vonatkozásában a műszakilag egyenértékű kiváltás szabályairól szóló 23/2025. (VII. 31.) ÉKM rendelet (a továbbiakban: 23/2025. (VII. 31.) ÉKM rendelet) 3.-5. fejezetei]. Előfordulhat, hogy az ajánlatkérő a szakmagyakorlási tevékenységek mellett kiegészítő jellegű, szakági jogszabályban nem nevesített, szakmagyakorlási tevé-

kenységnek nem minősülő feladatokat is vár a tervezőtől (például az ÉTDR-ben való adminisztratív ügyintézés a tervek engedélyezésére irányuló folyamatban). Ezekben a feladatokban kifejezetten utalni kell a közbeszerzési dokumentumokban. A tervező nem köteles elvégezni a közbeszerzési dokumentumokban nem említett tevékenységeket akkor sem, ha azok a közbeszerzési dokumentumokban előírt és a szerződésben megrendelt szakmagyakorlási tevékenységeket szűkszerűen támogatják vagy azokhoz kapcsolódnak. A közbeszerzési dokumentumoknak teljes körűen ismertetni kell a beszerzés tárgyát képező tevékenységeket. A szakági jogszabályok, illetve a jogalkalmazás támogatására irányuló kamarai szabályzatok a tervező feladatainak leíró jellegű meghatározását meghaladóan olyan előírásokat is tartalmazhatnak, amelyek alapján a tervező közbeszerzési dokumentumokban elvárt feladata és felelőssége elhatárolható az építési beruházás más szereplőinek kötelezettségeitől és felelősségétől. A közbeszerzési dokumentumokban és a szerződésben megfogalmazott elvárásokat javasolt ezen előírásokra figyelemmel megfogalmazni, hogy a későbbiekben minden érintett szereplő számára egyértelmű legyen, milyen tárgykörben és feltételek mellett kötelesek viselni a tevékenységükhöz kapcsolódó szakmai és polgári jogi felelősséget, és ezt adott esetben miként befolyásolja az építési beruházás többi szereplőjének tevékenysége. Például a Magyar Építész Kamara (a továbbiakban: MÉK) vonatkozó szabályzata értelmében a tervezői művezetést végző tervező ugyan köteles a kivitelezést a tervezői felkészültség és hatáskör keretein belül magyarázattal, tanácsadással elősegíteni, illetve észrevételben jeleznie kell az esetleges szakszerűtlenségeket, azonban e körben nem vesz át sem építtetői, sem lebonyolítói, sem műszaki ellenőri feladatokat, illetve felelősséget. Ugyanez a szabályzat kitér arra is, hogy a beépítendő termék, anyag, szerkezet beépítés előtt történő kivitelezői bemutatása (mintázttatás) során a tervező sem megrendelői, sem lebonyolítói utasítást nem fogadhat el a véleményalkotás körében, azonban az ajánlatkérőként szerződő fél felülbíráhatja a tervező véleményét.<sup>3</sup> Ez vélhetően kizárja a tervező szakmai felelősségét a mintázttatás tekintetében. A MÉK másik szabályzata azt mondja ki, hogy „a tervellenőrzés határa megegyezik a tervezési szerződésben megjelölt tervezési határral”.

<sup>3</sup> A MÉK A kamarai tag közreműködése a magasépítési beruházási folyamatban című szabályzata [Elfogadta a MÉK 2024.12.10-i Küldöttgyűlése a 26/2024. (12.10.) Kgy. határozattal, hatályos 2025. január 1. napjától] 7.-8. oldalak.

Ennek megfelelően a tervellenőr építészeti-esztétikai kérdésekben nem fogalmazhat meg észrevételt, továbbá nem módosíthatja a tervdokumentációt. A tervellenőrzés körében csak azt lehet, illetve szükséges vizsgálni, hogy a terv megfelel-e a vonatkozó tartalmi és a formai követelményeknek. (Ez az elvárás a MÉK Tervdokumentációk Tartalmi és Formai Követelményei Magasépítési Építmények című szabályzatában foglaltakra tekintettel teljesítendő.) Ha a tervellenőr hibát, szakszerűtlenséget tapasztal, erre köteles felhívni a tervező figyelmét, és kezdeményeznie kell a hiba kijavítását. Az ajánlatkérőként szerződő fél nem köteles elfogadni a tervellenőr véleményét, de ha a tervellenőr véleményét veszi figyelembe a tervező eltérő álláspontjával szemben, ez az érintett tárgykörben a tervező felelősségét kizárja.<sup>4</sup> Az Épkiv. 9. § (2a) bekezdése az építtetővel szemben szabályozza a tervező felelősségét. A tervező köteles tájékoztatni az építtetőt a szakági tervezési feladatokról. Amennyiben az építtető a szerződő tervező javaslata ellenére nem vesz igénybe szakági tervezőt, úgy az ebből eredő jogosulatlan vagy szakszerűtlen tevékenységért a szerződő tervező nem felel.

### 1.2.2. A tervdokumentációval kapcsolatos követelmények

A tervezési szolgáltatás megrendelésére irányuló közbeszerzési dokumentumokban az ajánlatkérőnek meg kell határozni a tervező tevékenységétől várt eredménnyel, így különösen a tervdokumentációval kapcsolatos elvárásait. E tekintetben a szakági jogszabályok, illetve a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet is megfogalmaz tartalmi követelményeket, ahogy erre az 1.1. fejezet már utalt. A tervdokumentációval kapcsolatos követelmények megfogalmazásában segítséget nyújthatnak a vonatkozó kamarai szabályzatok is (így különösen a MÉK Tervdokumentációk Tartalmi és Formai Követelményei Magasépítési Építmények című szabályzata, valamint az MMK Tervdokumentációk Tartalmi és Formai Követelményeinek Szabályzata).<sup>5</sup> Fontos, hogy a tervezőtől várt tervdokumentáció adott esetben a kivitelezéssel kapcsolatos közbeszerzési eljáráshoz mellékelte közbeszerzési dokumentumok része lesz, ezért a tervdokumentációt oly módon kell elkészíteni, hogy a vonatkozó

közbeszerzési szabályok előírásainak a kivitelezés megvalósítására irányuló közbeszerzés vonatkozásában is megfeleljen. Erről az ajánlatkérőnek a tervdokumentáció elkészítésére irányuló közbeszerzési dokumentumokban is rendelkezni kell, illetve e körben rögzíteni kell az összes releváns közbeszerzési elvárást [különös tekintettel a közbeszerzési műszaki leírás meghatározásának módjáról szóló 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet VII. fejezetében foglalt rendelkezésekre]. Javasolt az ajánlatkérőnek hangsúlyozni, hogy a tervdokumentáció nem preferálhat olyan megoldásokat, amelyek a kivitelezők közötti versenyt indokolatlanul korlátoznák. Állami építési beruházások esetében az ajánlatkérőnek elő kell írni azt is, hogy a tervező a tervezés során teljesítse az egyenértékűségi kritériumrendszer kialakításával kapcsolatos kötelezettségeit a 23/2025. (VII. 31.) ÉKM rendelet előírásainak megfelelően.

A 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 7. § (1) bekezdése alapján az ajánlatkérőként szerződő félnek az elkészített tervekkel kapcsolatosan korlátlan és kizárólagos, harmadik személynek átengedhető felhasználási jogokat kell szerezni a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény (a továbbiakban: Szt.) rendelkezéseivel összhangban. A közbeszerzési dokumentumok részét képező szerződéstervezet előírásait ennek megfelelően szükséges előkészíteni. E körben a felhasználási jog átengedésére vonatkozó szerzői jogi rendelkezések értelmezését segíti a Pfv. 20.449/2021/7. számú ítélet, amelyben a Kúria kimondta, hogy a felhasználási jog megszerzésének csak akkor feltétele a szerzői jogdíj előzetes megfizetése, ha a szerződés kifejezetten így rendelkezik. A Kúria álláspontja szerint a vonatkozó szerzői jogi rendelkezések [így különösen az Szt. 16. § (4) bekezdése] nem értelmezhetők akként, hogy a szerzői jogdíj megfizetésének akkor is meg kell előznie a szerzői jog átruházását, ha a felek nem így állapodtak meg. Mivel az ítéletben vizsgált közbeszerzési szerződés a tervdokumentáció átadásához (nem pedig az ellenérték megfizetéséhez) kötötte a felhasználási jogok átruházását, az ajánlatkérőként szerződő fél a felhasználási jogokkal kapcsolatos ellenérték megfizetése nélkül is felkérhetett mást a felperesként eljáró tervező által megküldött tervdokumentációval kapcsolatos hiba javítására, és e

<sup>4</sup> A MÉK A tervellenőrzés szabálya című szabályzata [Elfogadta a MÉK 2025.05.09-i Küldöttgyűlése a 17/2025. (05.09.) sz. Kgy. határozattal, hatályos: 2025. január 1. napjától] 6.1.-6.4., 6.6., 6.12. és 7.5. pontok.

<sup>5</sup> [https://mek.hu/szakmagyakorlas-szabalyzatok\\_segedletek\\_utmutatok](https://mek.hu/szakmagyakorlas-szabalyzatok_segedletek_utmutatok); <https://mernokvagyonok.hu/dokumentumok/>

tervdokumentáció (kiviteli tervek) alapján megindíthatta a kivitelezésre irányuló közbeszerzési eljárást is. Mindezzel az ajánlatkérőként szerződő fél nem követett el szerzői jogsértést.<sup>6</sup> Mivel a közbeszerzési szerződés rendelkezései alapján az ajánlatkérőként szerződő fél már a tervdokumentáció átadásával megszerezte azok felhasználási jogait, meg tudta indítani a kivitelezés megvalósítására irányuló közbeszerzési eljárást a tervező hibás teljesítésével kapcsolatos jogvitától függetlenül. Ennek a szerződéses megoldásnak köszönhetően a kivitelezés megvalósításának időbelisége nem kapcsolódott szorosan a tervező hibás teljesítésével kapcsolatos jogvita időtartamához.

Előfordulhat, hogy bizonyos jogszabályhelyek esetében nem elegendő a közbeszerzési dokumentumokban általánosságban rendelkezni a hivatkozott előírásoknak való megfelelésről. Adott esetben az ajánlatkérőnek – az érintett jogszabályhely tartalmából következően – azt is meg kell határozni, hogy milyen konkrét feltételekre, követelményekre figyelemmel minősül teljesítettnek az érintett jogszabályi előírás. A Ptk. 6:251. § (2) bekezdése értelmében például a jogalkotó elvárja, hogy a tervdokumentáció műszakilag kivitelezhető, gazdaságos és célszerű megoldásokat tartalmazzon, továbbá alkalmasnak kell lennie arra, hogy a megrendelő felismerhető, a felhasználás céljából következő igényeit kielégítse. Abban az esetben lehet megítélni, hogy a tervező által elkészített tervdokumentáció eleget tesz-e a hivatkozott törvényi előírásnak, ha a közbeszerzési dokumentumokban az ajánlatkérő meghatározza azokat a viszonyítási pontokat (például a kivitelezésre rendelkezésre álló költségkeretet vagy az építési beruházás tárgyát képező épület üzemeltetésének költségigényével kapcsolatos elvárást), illetve a kivitelezés műszaki funkciójával kapcsolatban azokat a konkrét igényeket, amelyekre tekintettel a Ptk. 6:251. § (2) bekezdésében foglalt előírásoknak való megfelelést vizsgálni kívánja. E körben az ajánlatkérő kizárólag olyan támpontokat rögzíthet, amelyek szükségszerűen következnek a beszerzés tárgyából. A beszerzéssel elérni kívánt eredmény szempontjából indokolatlan, illetve aránytalan követelmények előírásával nem korlátozható a tervezési szerződés elnyeréséért folytatott verseny. A költséghatárokat javasolt az ajánlatkérőnek reálisan, a piaci működéssel összhangban lévő mozgástér bizto-

sítása mellett meghatározni. Javasolt figyelembe venni, hogy a kivitelezések megvalósításának ára dinamikusan változhat, így a tervdokumentáció tárgyát képező kivitelezés megvalósítására irányuló szerződéskötés elhúzódása (például egy jogorvoslati eljárás miatt vagy a kivitelezés megvalósítására irányuló közbeszerzési eljárás eredménytelensége okán) a Ptk. 6:251. § (2) bekezdésében foglalt követelményeknek eredetileg megfelelő tervdokumentáció esetében is eredményezheti azt, hogy a megvalósítani kívánt kivitelezés költségigénye jelentősen meg fogja haladni a tervdokumentáció jogszabályi megfelelősége körében meghatározott költségkeretet. Kizárólag ebből, utólagosan – a kivitelezés időbeliségére tekintet nélkül – vélhetően nem vezethető le a tervező hibás teljesítése. Szükséges továbbá tekintettel lenni arra is, hogy a kivitelezők jelentősen eltérő árakat alkalmazhatnak, és nem garantálható, hogy adott közbeszerzési eljárás esetében épp a tervezői költségbecsléshez legközelebb eső ajánlati árat adó gazdasági szereplők nyújtanak be érvényes ajánlatot, így a kivitelezés költségigényének pontos meghatározása előzetesen nem lehetséges. A tervező a tervdokumentáció tárgyát képező kivitelezés várható ellenértéke kapcsán csupán becsült költségről tud nyilatkozni. Ugyanakkor megállapítható a tervező hibás teljesítése, ha az általa elkészített tervdokumentáció (vagy akár az azzal kapcsolatos vázlattevé, koncepció) tartalma nem felel meg a szerződésben rögzített megrendelői elvárásoknak. A Pfv. 20.127/2022/4. számú kúriai ítéletben tárgyalta esetben a tervező figyelmen kívül hagyta mind a kivitelezés költségigényével, mind a kivitelezés műszaki tartalmával kapcsolatos ajánlatkérői elvárásokat, amelyeket a felek szerződésbe is foglaltak. (A kivitelezés tervező által prognosztizált költségigénye az elkészített vázlattevé alapján az ajánlatkérő rendelkezésére álló költségkeret háromszorosa volt, és a vázlattevé hozzávetőleg 400 négyzetméternyi szakmai funkció elhelyezését nem oldotta meg.) Ez – a közbeszerzési szerződés vonatkozó előírásaival összhangban – szerződésszegésnek (a tervező hibás teljesítésének) minősült, ami végül a szerződés felmondásához vezetett.

### 1.2.3. A tervdokumentáció módosítása, pótmunka végzése

A Ptk. 6:251. § szerinti tervezési szerződésre vonatkozó

<sup>6</sup> Pfv. 20.449/2021/7. számú kúriai ítélet [26],[27] és [33] bekezdései.

szakági jogszabályok [így különösen a Méptv. 186. § és a Szakmagyakorlási rendelet 17. §] főleg a tárgykörök szintjén határozzák meg azokat a tartalmi elemeket, amelyeket a feleknek a szerződésben a tervezés egyedi körülményeivel összhangban kell szabályozni. Az ajánlatkérőnek a közbeszerzési dokumentumok részét képező szerződéstervezetben ki kell térni a szakági jogszabályok által meghatározott tárgykörökkel kapcsolatos elképzelésekre. Ennek megfelelően - a Szakmagyakorlási rendelet 17. § (1) bekezdés j) pontjára tekintettel - elő kell készíteni a tervmódosítás szabályaira vonatkozó szövegtervezetet is. A közbeszerzési dokumentumok részét képező szerződéses feltételekben javasolt összefoglalni és objektív módon szabályozni a tervmódosítás adott teljesítés tekintetében indokolt eseteit. Később a szerződés teljesítésének Kbt. 142. § (1) bekezdés szerinti ellenőrzése körében e rendelkezésekre hivatkozással szükséges dokumentálni, hogy a tervmódosításra melyik szerződésben meghatározott okból került sor. Ezen okok között szükséges rendelkezni a tervező hibás teljesítése miatt kért javításokról, illetve azokról az egyéb objektív feltételekről, amelyek bekövetkezése esetén a tervezőnek a szerződés előírásai szerint módosítania kell a tervdokumentációt (például az engedélyezési folyamat során tett hatósági észrevételek miatt). Minden tervmódosításra kiterjedően egyértelműen meg kell határozni azt a szerződéses eljárásrendet, amelynek keretében a felek a tervmódosítás eseteit kezelni fogják. Ezen eljárásrendben javasolt kitérni arra is, hogy a tervmódosításra ki, adott esetben az építési beruházás melyik szereplője, milyen érvek mentén jogosult a tervező felé jelezni a tervmódosítással kapcsolatos igényt, és e körben szükséges szabályozni a tervező vonatkozó állapontjának közlésével kapcsolatos szabályokat is. Érdemes rendelkezni arról, hogy egyet nem értés esetén a felek milyen objektív szempontok szerint próbálnak dönteni a teljesítés további folytatásáról. E viták kapcsán fokozott jelentősége lehet, hogy a szerződés miként rendelkezett a hibás teljesítés szabályairól, illetve a pótmunka megrendeléséről, mivel a polgári jogi bíróság gyakorlata azt mutatja, hogy a tervmódosítási igény hibás teljesítéssel, illetve pótmunkával kapcsolatos jogvitákat eredményezhet. Például a Pfv. 20.449/2021/7. számú kúriai ítélet által tárgyalta esetben az ajánlatkérőként szerződő fél azért kért fel mást a felperesként el-

járó tervező által átadott tervdokumentáció javítására, mert a tervező csak pótmunka keretében, külön díjazás ellenében vállalta volna a tervek javítását. Az ítéletben hivatkozott bírósági megállapítás értelmében a tervező a felelős a tervdokumentáció műszaki tartalmának szakszerűségéért és műszaki megvalósíthatóságáért, így a tervező köteles szerepeltetni a tervekben azokat az elemeket, amelyeket a vonatkozó jogszabály előír.<sup>7</sup> Emiatt - a tervdokumentációból hiányzó és a vonatkozó jogszabályi előírások alapján kötelező tűzgyátló nyílászáróra figyelemmel - a bíróság megállapította a tervező hibás teljesítését.

A Ptk. 6:244. § (2) bekezdése szerinti pótmunka teljesítésére csak az ajánlatkérőként szerződő fél kifejezett megrendelése alapján (véltetően a Kbt. 141. § szerinti szerződésmódosítás eredményeként) kerülhet sor, azonban a hibás teljesítés körében tett megrendelői észrevételek, illetve a tervhibák javítására irányuló kezdeményezések nem értelmezhetők ekként. Ezt javasolt a tervmódosítással kapcsolatos rendelkezések között hangsúlyozni, és szükséges arról is rendelkezni, hogy ki jogosult a pótmunka megrendelésére, és erre milyen módon kerülhet sor. Ezek a rendelkezések segíthetnek a pótmunka és a többletmunka fogalmába tartozó tervezői teljesítések elhatárolásában is. Például a Pfv. 20.309/2022/4. számú kúriai ítéletben tárgyalta jogeset kapcsán a másodfokú bíróság nem fogadta el a megrendelő pótmunka megrendeléseként az épület üzemeltetőjének tervezéssel kapcsolatos javaslatait tekintettel arra, hogy az üzemeltető a szerződő felek közötti jogviszony körében nem minősült megrendelőnek. Mivel a megrendelő nem bocsátott ki pótmunka megrendelésére irányuló dokumentumot, a pótmunka jogi fogalmának alapvető feltétele nem állt fenn, ezért a megrendelő jogosan hivatkozott arra, hogy a tervező polgári jogi követelésével érintett, pótmunkaként említett teljesítést nem rendelte meg. E körben a másodfokú bíróság és a Kúria hangsúlyozta, hogy nem szakértői, hanem jogi kérdés annak eldöntése, hogy pótmunkának vagy többletmunkának minősül-e az elvégzett tervezési munka. A Kúria megállapította továbbá, hogy az átalánydíjon felül a vállalkozó (az ítéletben tárgyalta esetben a tervező) csak a pótmunka ellenértékét igényelheti. A többletmunkával kapcsolatban felmerült költségek megtérítését csak akkor követelheti, ha azok a szerződés megkötésének

<sup>7</sup> Pfv. 20.449/2021/7. számú kúriai ítélet [8] bekezdés; a Fővárosi Ítéltábla Pf. 20.613/2020/7. számú ítélete [31]-[33] bekezdések.

időpontjában nem voltak előre láthatók. Egyebekben a közbeszerzési eljárást követően létrejött szerződésben meghatározott átalánydíjat a vállalkozó (tervező) utóbb akkor sem emelheti meg többletmunka miatti többletköltségekre hivatkozással, ha a szerződés elnyerése érdekében esetleg irreálisan alacsony díj megjelölésével pályázott. A műszaki szükségességből felmerülő többletköltségek kockázata nem hárítható az ajánlatkérőként szerződő félre, hiszen az egyösszegű átalánydíjban való megállapodás célja, hogy a munka elkészülte után a többletköltségeket – a pótmunkáktól eltekintve – ne kelljen tételesen felmérni.<sup>8</sup>

A Ptk. 6:244. § (1) bekezdése szerinti többletmunka olyan munka, ami része a szerződés tartalmának, azonban a tervező nem vette figyelembe az árazásnál vagy olyan munka, amely elengedhetetlen a szerződésben meghatározott eredmény rendeltetésszerű megvalósításához. A többletmunka az eredetileg célul tűzött munkaeredményt nem változtatja meg, nincs szó új vagy módosult megrendelői igényről, és a tervező köteles elvégezni. A Ptk. 6:244. § (2) bekezdése szerinti pótmunka olyan utólag megrendelt munka, ami az eredetileg célul tűzött munkaeredményt megváltoztatja, a műszaki tartalom módosításával jár, új vagy módosult megrendelői igényt valósít meg.<sup>9</sup> A közbeszerzési szerződés tartalmától eltérő teljesítésre (például a műszaki tartalom vagy a szerződésben meghatározott ellenérték tekintetében) a Kbt. 141. § szerinti szerződésmódosítás eredményeként kerülhet sor, és a szerződésmódosításra okot adó körülményeket az ajánlatkérőként szerződő félnek a Kbt. 142. § (1) bekezdés szerinti ellenőrzési kötelezettség kapcsán felelősen vizsgálni és dokumentálni kell.

#### 1.2.4. A szerződés teljesítését érintő ellenőrzések és egyeztetések

Javasolt a közbeszerzési dokumentumokban, illetve a közbeszerzési dokumentumok részét képező szerződéses feltételekben rögzíteni azokat a szempontokat, kötelező adatszolgáltatásokat, illetve a teljesítés írásbeli dokumentációjával kapcsolatos elvárásokat, amelyek segítenek abban, hogy az ajánlatkérőként szerződő fél rendelkezzen mindazon műszaki, illetve

jogi információkkal, amelyekre tekintettel meg tudja ítélni a Kbt. 142. § (1) bekezdése szerinti ellenőrzés keretében, hogy a nyertes ajánlattevőként szerződő fél teljesítése szerződésszerű vagy sem. Ezen információk, adatok, dokumentumok birtokában a polgári jogi igények bíróság előtti érvényesítése is hatékonyabb lehet. Minden teljesítéssel kapcsolatos szóbeli egyeztetést szükséges írásban is dokumentálni. Érdemes a feleknek tartózkodni az informális, dokumentálatlan megbeszélésektől. Ezek könnyen félreértést eredményezhetnek a felek szerződés teljesítésével kapcsolatos elvárásai, illetve a szerződésben rögzített feladatok értelmezése tekintetében, és akár szerződésszegésekhez is vezethetnek. Továbbá olyan kölcsönös akarategyezséget is megalapozhatnak, amelynek eredményeként a Kbt. 141. §-ba [vagy akár a Kbt. 142. § (3) bekezdésében] ütköző szerződésmódosítás is létrejöhet. A Fővárosi Ítéltábla Gf. 40.141/2025/10. számú ítéletében tárgyalta a tervező a szerződésben foglaltakat meghaladó műszaki tartalommal készítette el a kiviteli tervdokumentációt a megrendelővel folytatott egyeztetések alapján. Ez a folyamat számos egyeztetéssel, adatszolgáltatással járt, ezért a tervdokumentáció csak a szerződésben meghatározott teljesítési határidő eltelte követően készült el. Utóbb a megrendelő késedelmesnek minősítette a tervező teljesítését, viszont az eljáró bíróság (sem első-, sem másodfokon) nem állapította meg a tervező késedelmét. Az elsőfokú bíróság által kifejtett és a Fővárosi Ítéltábla által jóváhagyott álláspont szerint ugyan a felek írásban nem módosították a szerződés szerinti teljesítési határidőt, azonban a felek között folyamatos egyeztetések zajlottak, közben a tervező – ugyan több részletben – de már szolgáltatotta a tervdokumentáció első változatát, majd a megrendelő észrevételeire javításokat, hiánypótlásokat végzett. A megrendelő a folyamat során a tervező részére teljesítési véghatáridőt nem tűzött, és nem jelezte, hogy szankcionálni kívánja a tervező teljesítési késedelmét. Arra sem utalt, hogy a tervező késedelme miatt olyan mértékben sérülnének a gazdasági érdekei, amely gazdasági érdeksérelem a tervezés lezárását, befejezését szükségtelenné tenné, a tervek felhasználását ellehetleníti.<sup>10</sup>

<sup>8</sup> Pfv. 20.309/2022/4. számú kúriai ítélet [26], [52], [59] bekezdések.

<sup>9</sup> Miniszterelnökség, Közbeszerzési Felügyeletért Felelős Helyettes Államtitkárság Közbeszerzési Felügyeleti Főosztály, Szerződésmódosítási Útmutató Ellenőrzést Végző Szakértők részére (2021.09.06.).

<sup>10</sup> A Fővárosi Ítéltábla Gf. 40.141/2025/10. számú ítélete [24] bekezdése.

## 2. A tervező hibás teljesítése és a tervezői felelősség határai

A tervekkel kapcsolatos hibákat, hiányokat adott esetben már a közbeszerzési szerződés teljesítése során észlelheti az ajánlatkérőként szerződő fél, és akár a teljesítési, tervezési folyamat közben – adott esetben a tervellenőrzés eredményére figyelemmel – jelezheti a tervek javításával kapcsolatos igényét. A tervek hibái azonban sok esetben csak később, adott esetben a kivitelezés során vagy azt követően válnak nyilvánvalóvá. A műszaki tervek szerint megépülő létesítmény hibáiért alapvetően a tervező felel. Az ajánlatkérőként szerződő fél sem a kivitelezés, sem a tervezés tekintetében nem tekinthető szakértőnek, így a kivitelezővel szemben akkor sem felelős a tervek hibái miatt, ha a terveket az ajánlatkérőként szerződő fél előzetesen elfogadta, és kivitelezés céljából továbbadta. Ugyanakkor a kivitelező az építési munkák tekintetében már szakértőnek minősül, ezért elvárható tőle, hogy a rendelkezésére bocsátott terveket felülvizsgálja, és figyelmeztesse az ajánlatkérőként szerződő felet azokra a hibákra, amelyeket felismert, vagy a tőle elvárható gondosság tanúsítása esetén fel kellett volna ismernie. Amennyiben a kivitelező a terveket nem tekinti át, vagy e körben nem tanúsítja a tőle telhető gondosságot, illetve az észlelt hibákról nem tájékoztatja az ajánlatkérőként szerződő felet, a műszaki tervek szerint megépült létesítmény hibáiért kártérítési felelősség terheli. Ebben az esetben a keletkezett kár – a közös károkozásra tekintettel – a tervező és a kivitelező között megosztható, azonban az ajánlatkérőként szer-

ződő féllel szemben általában egyetemleges a tervező és a kivitelező felelőssége.<sup>11</sup> Ezzel együtt nem csupán a tervező, hanem az ajánlatkérőként szerződő fél és – a tervezőtől függetlenül – a kivitelező is tanúsíthat olyan magatartást, amelyre tekintettel a tervező felelősségének megállapíthatósága kétséges lehet, illetve a tervezői felelősség mértéke csökkenhet. Ezt minden esetben a konkrét ügy összes egyedi körülményére figyelemmel szükséges megítélni, illetve vizsgálni.

Amennyiben az ajánlatkérőként szerződő fél például nem megfelelő adatokat szolgáltatott a tervezőnek, vagy nem tájékoztatta a tervezőt a szakszerű tervezés tekintetében releváns műszaki információkról, felmerülhet a Ptk. 6:525. § szerinti károsulti közrehatás lehetősége. Vélhetően kérdésessé teszi a tervező felelősségét az is, ha az ajánlatkérőként szerződő fél adott esetben figyelmen kívül hagyja a tervező Ptk. 6:240. § (2) bekezdése szerinti figyelmeztetését valamely szakszerűtlen utasítása kapcsán, vagy ha az ajánlatkérőként szerződő fél a terv szerint elkészült építményt utólag a terv vonatkozásában előzetesen meghatározott műszaki céltól eltérő módon használja, és ennek következtében az építményt, illetve annak egy részét (például a födémét) káreseménnyel járó, a tervező által előzetesen nem kalkulált terhelésnek teszi ki. Ugyancsak kizárhatja a tervező felelősségét, ha a káresemény valójában nem a terv, hanem a kivitelezés olyan hibájára vezethető vissza, amit a tervezőnek adott esetben a tervezői művezetés során sem kellett észlelnie.

<sup>11</sup> GK 54. szám.