

Építőipari hatályos jogszabályok:

- [1990. évi LXXXVII. törvény az árak megállapításáról](#)

2. § Az árban, díjban (a továbbiakban együtt: ár), valamint az ár alapjául szolgáló értékesítési feltételekben a szerződő felek – a tisztességtelen piaci magatartás tilalmáról szóló törvényben, valamint az ebben a törvényben foglaltak megtartásával, egymás méltányos érdekeit tiszteletben tartva és kölcsönösen együttműködve – állapodnak meg, ideértve a versenytárgyaláson vagy árverésen történő ármegegyezést is.

- [191/2009. \(IX. 15.\) Korm. rendelet az építőipari kivitelezési tevékenységről](#)

1. § (1) E rendelet hatálya – a (2) és (3) bekezdésben meghatározott kivétellel – kiterjed

d) a kivitelezési dokumentáció tartalmi követelményeire,

i) a vállalkozói díjjal kapcsolatos szabályozásra,

2. § E rendelet alkalmazásában

g) árazatlan (tételes) költségvetési kiírás: minőségi követelményekkel rendelkező mennyiségi kimutatás az építmény jellege szerint szükséges szakági bontásban és részletezettséggel, lényeges terméktulajdonság meghatározásával

3. § (2) A kivitelezési szerződés tartalmazza

i) a vállalkozói díj megállapításának alapjául szolgáló árazatlan költségvetési kiírás meglétére történő utalást, ha annak elkészítését e rendelet vagy más jogszabály előírja.

(5) A vállalkozói díjnak magában kell foglalnia

a) a közvetlen költséget, ennek keretében

aa) az anyagköltséget és a közvetlen gépköltséget a fuvarozási és rakodási költséggel együtt,

ab) az építőipari rezsiorádij alapján számított munkadíjat,

b) a fedezetet, ennek keretében

ba) a közvetlen költségek között nem szereplő általános költségeket,

bb) a tervezett nyereséget, amennyiben azt a rezsiorádij nem tartalmazza.

(6) Aránytalanul alacsony árajánlatnak minősül, ha a vállalkozó kivitelező által alkalmazott rezsiorádij alacsonyabb az Építőipari Ágazati Párbeszéd Bizottság ajánlása alapján az építésgazdaságért felelős miniszter rendeletében megállapított minimális építőipari rezsiorádij mértékénél. A kivitelezési szerződés megkötésekor az aránytalanul alacsony ár vizsgálata során az építésgazdaságért felelős miniszter által működtetett honlapon található elektronikus költségvetési kiírási programban meghatározott élőmunka szükségleti normatívákat irányadónak lehet tekinteni.

22. § (2) A kivitelezési dokumentáció az Étv. 31. § (2) bekezdésében, valamint a tervezési programban megadott alapvető követelmények és egyéb előírások – ellenőrizhető módon történő – kielégítését bizonyító, az építmény megvalósításához szükséges tervet, műszaki leírást, információt, teljesítménynyilatkozatot és utasítást tartalmazó egységes dokumentum, amely alapján a tervezett építmény célszerűen és gazdaságosan megvalósítható, továbbá amely egyértelműen meghatározza az építmény részévé váló összes anyag, szerkezet, termék, beépített berendezés

a) megnevezését,

b) helyzetét, méretét, mérettűrését,

c) számításba veendő hatásainak, követelményeinek megfelelő elvárt műszaki jellemzőket,

d) minőségi követelményeit,

e) építésének és beépítésének technológiai feltételeit, valamint

f) költségeinek meghatározásához szükséges adatokat.

1. melléklet a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelethez

A kivitelezési dokumentáció tartalma

I. Általános rendelkezések

7. A kivitelezési dokumentáció munkarészeit a felelős tervező a Magyar Építész Kamara és a Magyar Mérnöki Kamara szabályzatainak figyelembevételével határozza meg.

- [322/2015. \(X. 30.\) Korm. rendelet az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól](#)

6. § (1) A tervező kiválasztására irányuló eljárásban a közbeszerzési dokumentumoknak – amennyiben az adott tervezési munka esetében értelmezhető – tartalmaznia kell különösen:

(2) A közbeszerzési dokumentumoknak tartalmaznia kell továbbá:

d) a tervezési feladat tárgyát képező építési beruházásra (építményre) vonatkozó árazott költségvetés elkészítésére való utalást;

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.

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.

19. § (2) Ha az ajánlatkérő közbeszerzését keretmegállapodás útján valósítja meg, a keretmegállapodás megkötésére irányuló eljárás közbeszerzési dokumentumaiban foglalt árazatlan költségvetésnek elegendő a keretmegállapodás tárgyát képező, egységárrakkal beárazandó egyes tételeket tartalmaznia további részletezés nélkül, feltéve, hogy a megvalósítandó építési beruházásokra vonatkozóan további információ még nem áll rendelkezésre.

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

Az építési beruházás közbeszerzési dokumentumainak tartalma

2.4. A 10. § (1) bekezdése szerinti árazott költségvetés alapján készített árazatlan költségvetési kiírás.