

**Építési Vállalkozók Országos Szakszövetsége**

**(ÉVOSZ)**

**Tájékoztató**

**Az árak kezelése az építési-beruházási szerződésekben**

**Az Építési Vállalkozók Országos Szakszövetsége (ÉVOSZ) már egy évvel ezelőtt jelezte, hogy a pandémia okozta világkereskedelmi folyamatok építőanyagok áremelkedésére gyakorolt hatása komoly problémákat okoz az építési szerződéseknél. Az áremelkedésekből adódó kockázatot, költségnövekedést a vállalkozók egyedül nem tudják viselni, azt meg kell osztani a megrendelővel annak, érdekében, hogy a létesítmények elkészülhessenek. Az orosz-ukrán háború, az energiaárak emelkedése, a forint elgyengülése 2022. évben tovább nehezíti az árkérdéseket az építésgazdaságban. Koji László ÉVOSZ elnök, az MKIK alelnöke szerint útmutatásra van szükség az állami, közösségi megrendeléseknél is, ami az összes feladat mintegy 60%-át jelenti.**

A 2021. és 2022. évi jelentős áremelkedések előtt megkötött szerződések nagy részénél árfelülvizsgálat lehet indokolt, a szerződés előtt lévő munkáknál pedig célszerű előre rögzíteni, hogy a jövőben bekövetkező árváltozásokat (növekedés vagy csökkenés) hogyan fogják kezelni az érintettek.

Az árak körüli problémát az ajánlatadók, vállalkozók képviseletében Koji László, az ÉVOSZ elnöke, MKIK alelnök a Közbeszerzési Hatóság keretében működő Tanács felé is jelezte. **Széleskörű egyeztetést követően a Közbeszerzési Tanács aktualizálta a közbeszerzési eljárások keretében megkötött szerződések módosításával, valamint teljesítésével kapcsolatos Útmutatóját.** A Közbeszerzési Hatóság Útmutatója jogszerű keretek közé helyezi az árkockázat megosztását a megrendelő és a vállalkozók között. A folyamatban lévő munkáknál eljárási rendet is ad az árak szükség szerinti felülvizsgálatához oly módon, hogy a felek jogtalan előnyökhöz ne jussanak és hátrányba se kerüljenek az előre nem látott jelentős árváltozások miatt.

A jövőben megkötendő szerződéseknél célszerű rögzíteni, hogy az árváltozásokat hogyan fogják kezelni. Ehhez az **ÉVOSZ készített ár indexálási javaslatot, amit átadott a Közbeszerzési Hatóság részére is**. Az ÉVOSZ javaslata a hazai és import beszerzésű építőanyagok árváltozását egyaránt tartalmazza, rábízva a szerződő felekre az ár-felülvizsgálati időszakot. Az árváltozások kezeléséhez elsődlegesen javasolt adatok a KSH, az EUROSTAT és az MNB által közzétett adatbázisokban találhatók meg.

A szerződésnek a módosulás minden feltételét előzetesen tartalmaznia kell, így a határidő meghosszabbítása esetén azt, hogy milyen esetben és mennyivel hosszabbítható meg a szerződés teljesítésének határideje, időbeli hatálya, az általánosságban meghatározott feltételek nem elegendők.

Az építési-beruházási célú közbeszerzések szerződésmódosításához kiadott **Útmutató (2022.05.13) iránymutató tud lenni a magán megrendelők és a lakosság számára is a felújítási és új építési munkáknál, szerződéseknél egyaránt.**

A téma időszerűségét és fontosságát jelzi, hogy 2021. évben egyes építőanyagoknál 15-150% közötti áremelkedés volt, 2022. évben pedig átlagosan további 15-25% közötti drágulás látható jelenleg.

Az építési-beruházási közbeszerzésen a múlt évben közel háromezer eljárás mentén 2.636,5 Milliárd Ft értékű eljárást folytattak le. 2022. év első négy hónapjában további 890 közbeszerzési eljárás volt az építési piacon 1.400 Milliárd Ft értékben.

Budapest, 2022. május 16.