

ELŐTERJESZTÉS

a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2019. szeptember 23-ai ülésére

PÓT

Tárgy: Javaslat az „Önkormányzati helyiségek felújítása (2 részben)” vállalkozási szerződés módosítására

Előterjesztő: Bozsik István mb. cégvezető Rév8 Zrt.

Készítette: dr. Sólyom Attila, Rév8 Zrt.

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Mellékletek: 1. számú melléklet: Szerződés módosítás, 2. számú melléklet: Akadályközlés

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a 91/2018. (IX. 29.) számú határozatában fedezetet biztosított a VEKOP-6.2.1-15-2016-00013 számú, Budapest-Józsefváros, Magdolna-Orczy Negyed Szociális Városrehabilitációs Program (a továbbiakban: Program) című projekthez kapcsolódóan az alábbi helyiség felújításához: Budapest VIII. kerület Kálvária tér 13. szám.

Fentiek alapján a Budapest, VIII. kerület a Kálvária tér 13. szám alatti helyiség felújítása tárgyában a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 115. § (1) bekezdése szerinti nyílt közbeszerzési eljárás lett lefolytatva.

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság (VPB) a 587/2019. (VI.03.) számú határozatában döntött arról, hogy a „VIII. kerület Kálvária tér 13. szám felújítása” közbeszerzési eljárásban a nyertes ajánlattevő a MARDIA Építő Korlátolt Felelősségű Társaság (Székhely: 1162 Budapest, Hársfa utca 120.), mely a legalacsonyabb árat tartalmazó érvényes ajánlatot adta, nettó 44.519.592 forint.

Ezt követően a vállalkozási szerződés 2019. június 14-én lépett hatályba. A szerződés 4.1 pontja alapján a teljesítési határidő a szerződés hatályba lépésétől számított 100 nap.

A MARDIA Építő Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: Vállalkozó) 2019. szeptember 10-én akadályt közölt a műszaki ellenőrökkel, az alábbiak okán:

- elektromos áramvételezés,
- boltozatos pincefödém statikai vizsgálata,
- homlokzati szín kiválasztása,

Ezen előre nem látható és tervezhető problémákból adódó akadályközlésüket a műszaki ellenőrök elfogadták.

A fentiek okán a Vállalkozó nem tudja a szerződésben meghatározott határidőben a szerződésben foglaltakat teljesíteni, így szükséges a határidő módosítása.

A Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontja értelmében a (2) bekezdésben szabályozott esetek mellett a szerződés - a (6) bekezdésben foglalt feltételek vizsgálata nélkül - új közbeszerzési eljárás

lefolytatása nélkül módosítható, illetve módosulhat a következő feltételek együttes teljesülése esetén:

ca) a módosítást olyan körülmények tették szükségessé, amelyeket az ajánlatkérő kellő gondossággal eljárva nem láthatott előre;

cb) a módosítás nem változtatja meg a szerződés általános jellegét;

cc) az ellenérték növekedése nem haladja meg az eredeti szerződés értékének 50%-át. Ha egymást követően több olyan módosításra kerül sor, amelyek a ca) alpont szerinti több, egymással nem összefüggő körülmény miatt merültek fel, ez a korlátozás az egyes módosítások nettó értékére alkalmazandó. Az egymást követő módosítások nem célozhatják e rendelkezés megkerülését

A vállalkozási szerződést módosító tervezet, valamint az alátámasztó dokumentumok (Vállalkozó akadályközlése, a műszaki ellenőr válaszelevele) alapján megállapítható, hogy

- a tervezés során a Megrendelő – eredeti tervek hiányában – a tervezői helyszíni bejárás adatait vette figyelembe, amely adatokat utóbb – a feltárást követően – felül kellett vizsgálni. A tervezés során nem volt lehetőség a szerkezet feltáráására, így Megrendelő, mint ajánlatkérő kellő gondossága ebben a vonatkozásban megállapítható.
- A módosítás során a szerződés jellege nem változik, új – a kivitelezési feladatokon túli – elemmel a szerződést Felek nem bővítik.
- Az ellenérték növekedése nem éri el az eredeti szerződéses érték 50%-át, ugyanis az ellenérték nem változik.

Ez alapján a Vállalkozási szerződés módosítható.

A Vállalkozó új teljesítési határideje a szerződés hatályba lépésétől számított 35. naptári nap lenne.

II. A betérjesztés indoka

Az előterjesztés tárgyában a döntés meghozatala a Bizottság hatásköre.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja, a Budapest, VIII. kerület Kálvária tér 13. szám alatti önkormányzati helyiség felújításához kapcsolódó vállalkozási szerződés módosítása, mely révén a teljesítési határidő módosul. A módosítás pénzügyi fedezetet nem igényel.

IV. Jogszabályi környezet

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelet 7. mellékletének 1.1.3. pontján alapul.

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. a Budapest, VIII. kerület „Önkormányzati helyiségek felújítása (2 részben)” tárgyú, a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 115. § (1) bekezdése szerinti nyílt közbeszerzési eljárás nyertes ajánlattevőjével, vagyis a MARDIA Építő Korlátolt Felelősségű Társasággal kötött vállalkozási szerződés módosul.

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. szeptember 23.



2. Az 1. határozati pont alapján felkéri a Polgármestert a módosult vállalkozási szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. szeptember 23.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Jegyzői Kabinet, Ész-Ker Zrt.

A lakosság széles körét érintő döntések esetén az előterjesztés előkészítőjének javaslata a közzététel módjára: honlapon.

Budapest, 2019. szeptember 20.


Bozsik István
mb. cégvezető

KÉSZÍTETTE: RÉV8 ZRT.

LEÍRTA: RÉV8 ZRT.

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS 

JOGI KONTROLL: 

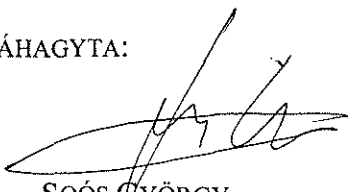
ELLENŐRIZTE:


dr. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉST
módosító okirat
(1. sz. módosítás)

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat

Székhely: 1082 Budapest Baross u. 63-67

adószám: 15735715-2-42

képviseli dr. Sára Botond polgármester

mint Megrendelő (a továbbiakban: „**Megrendelő**”),

másrészről

MARDIA Építő Korlátolt Felelősségű Társaság.

székhely: 1162 Budapest, Hársfa utca 120

adószám: 24752684-2-42,

cg: 01 09 180464

képviselő: _____ n ügyvezető

Vállalkozó (a továbbiakban: „**Vállalkozó**”)

(a továbbiakban: Megrendelő, és Vállalkozó együttesen: **Szerződő felek** vagy **Felek**) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel.

1. ELŐZMÉNYEK

- 1.1. Felek rögzítik, hogy Megrendelő, mint Ajánlatkérő a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (továbbiakban: Kbt.) 115. § (1) bekezdés szerinti nyílt közbeszerzési eljárást folytatott le „**Önkormányzati helyiségek felújítása (2 részben)**” tárgyban. Az eljárásban 2 részre lehetett részajánlatot tenni.
- 1.2. Felek rögzítik, hogy Vállalkozó a fenti eljárás 2. része vonatkozásban, amelynek tárgya: „Budapest VIII. Kerület KÁLVÁRIA TÉR 13”, mint Ajánlattevő alkalmas és egyben érvényes ajánlatot nyújtott be, amelyre tekintettel Felek 2019. június 14. napján vállalkozási szerződést kötöttek (továbbiakban: Szerződés).

2. MÓDOSÍTÁS INDOKAI

- 2.1. A kivitelezési munkák megkezdésekor Vállalkozó által használt ideiglenes áramvételezés helyett Megrendelő a szabványos mérőhely szerinti vételezés mellett döntött.
- Az aljzatbontási munkálatok elvégzésekor előre nem látott hibák merültek fel, valamint a bejáratí lépcső kibontása során megsérült pincefödém statikai vizsgálata és az ezzel kapcsolatos műszaki megoldások egyeztetése számos más munkálatok elvégzését késleltették.
- A homlokzati színekiválasztás miatt ismételt helyszíni egyeztetésre volt szükség, mivel az előzetesen kiválasztott minták nem voltak megfelelőek.
- 2.2. Mindezekre tekintettel Felek a szerződést a teljesítési határidő vonatkozásában az alábbiak szerint módosítják.

3. Jogi Indokolás

- 3.1. A Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontja értelmében a (2) bekezdésben szabályozott esetek mellett a szerződés - a (6) bekezdésben foglalt feltételek vizsgálata nélkül - új közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül módosítható, illetve módosulhat a következő feltételek együttes teljesülése esetén:
- ca) a módosítást olyan körülmények tették szükségessé, amelyeket az ajánlatkérő kellő gondossággal eljárva nem láthatott előre;
- cb) a módosítás nem változtatja meg a szerződés általános jellegét;

cc) az ellenérték növekedése nem haladja meg az eredeti szerződés értékének 50%-át. Ha egymást követően több olyan módosításra kerül sor, amelyek a ca) alpont szerinti több, egymással nem összefüggő körülmény miatt merültek fel, ez a korlátozás az egyes módosítások nettó értékére alkalmazandó. Az egymást követő módosítások nem célozhatják e rendelkezés megkerülését

3.2. A jelen módosító okirat, valamint az alátámasztó okiratok alapján megállapítható, hogy

- a) A tervezés során Megrendelő feltárások hiányában a helyszíni bejárás adatait vette figyelembe, amely adatokat utóbb – a kivitelezés során történő feltárást követően – felül kellett vizsgálni. A tervezés során nem volt lehetőség a szerkezet feltárására, így Megrendelő, mint ajánlatkérő kellő gondossága ebben a vonatkozásban megállapítható.
- b) A módosítás során a szerződés jellege nem változik, új – a kivitelezési feladatokon túli – elemmel a szerződést Felek nem bővítik.
- c) Az ellenérték növekedése nem éri el az eredeti szerződéses érték 50%-át, ugyanis az ellenérték nem változik.

3.3. Mindezekre tekintettel Felek a módosítás jogalapját a jelen okirat 2.1 pontjai tekintetében a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontjában rögzítik.

4. Módosuló rendelkezések

4.1. A Szerződés 4.1 pontja az alábbiak szerint módosul:

„Felek a Vállalkozó teljesítési határidejét a szerződés hatályba lépésétől számított naptári napban határozzák meg.”

5. Záró rendelkezések

- 5.1. A Szerződés – és annak mellékletei - jelen módosítással nem érintett pontjai változatlan formában hatályban maradnak
- 5.2. Jelen módosítás a Felek általi kölcsönös aláír napján, eltérő időpontban történő aláírás esetén a későbbi időpontban lép hatályba.
- 5.3. Jelen Módosítás 7 eredeti példányban készült, amelyből 6 példány a Megrendelőt, 1 példány Vállalkozót illet.
- 5.4. Jelen Módosítást Felek, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

MELLÉKLETEK

1. sz. melléklet: műszaki ellenőri nyilatkozat

Kelt:....., 201....

...., 2019..

Megrendelő
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi
Önkormányzat
képviselőtében
dr. Sára Botond
polgármester

Vállalkozó
MARDIA Építő Korlátolt Felelősségű Társaság
képviselőtében
ügyvezető
Vállalkozó

Jogi ellenjegyzés:



.....

Pénzügyi ellenjegyzés:

.....

Szakmai ellenjegyzés:

.....



MARDIA Építő Kft.

1162 Budapest, Hársfa u. 120.

Tel/fax: +36(1)405-2763,

mardia@mardia.hu

Adószám: 24752684-2-42

Bankszála: MKB 10300002-10637154-49020017

Tárgy: Akadályközlés, Budapest VIII. ker., Kálvária tér 13. A/3 szám alatti ingatlan felújítása

Tisztelt Megrendelőnk!

Tárgyi létesítmény kivitelezési munkálatai során felmerült akadályok, illetve előre nem látható események annyira lelassították a munkákat, hogy kénytelenek vagyunk akadályközléssel élni.

A munkaterületet 2019.06.18-án vettük át, az átadás-átvételi jegyzőkönyvben feltüntetésre került a helyiség megrongált villanyórája. Ideiglenes jelleggel, aggregátorral oldottuk meg az áramvételezést, azonban Tisztelt Megrendelő a keletkező zaj miatt lakossági panaszokra hivatkozva leállította ezen eszköz használatát. Így a csendesebb energiavételezés, az új mérőhely bekötéséig - szabványos mérőhely kiépítéséig - 35 naptári napot vett igénybe.

Az aljzat bontási munkálatok során láthatóvá vált, hogy a meglévő aljzat nem alkalmas az új falazatok fogadására, ezért az összes falazat alá sávalapot kellett készíteni, amely egy hetet vett igénybe. Nagyobb gondot okozott a bejárati lépcső átalakítása során a beszakadt pincefödém és a hozzá kapcsolódó szakipari munkálatok leállása. Megrendelői kérésre statikai szakvéleményt készítettünk a födém kiváltásáról, hogy az eredeti tervek megvalósíthatók legyenek. Sajnálatos módon ezen megoldás nem egyezett Tisztelt Megrendelő elképzeléseivel, ezért a bejárat eredeti állapotának visszaállítását kérték. A szakvélemény és a hozzá kapcsolódó döntési folyamat miatti leállás - ami szintén nem kivitelezői késlekedésből ered - további egy hét kiesést okozott.

A Műszaki leírásnak megfelelően kikértük Tisztelt Megrendelő véleményét a külső homlokzat színéről, amelyet Főépítész asszony meg is határozott. A kiválasztott színmintákat nem tartották megfelelőnek, ezért újabb mintákat kértek 2019.09.13-án. A mintákat öt munkanapon belül tudja a gyártó a rendelkezésünkre bocsátani, ezért az újabb színek bemutatását még nem tudtuk teljesíteni. Várhatóan a döntés csak a 39. hétre várható, ami további csúszást eredményez.

A kialakult körülmények összességében 7 hét csúszást eredményeznek az eredeti határidőhöz képest, de átütemezésekkel ezt 5 hétre tudjuk redukálni.

Ezúton kérjük Tisztelt Megrendelőt a kivitelezés határidejének 5 héttel való meghosszabbítására.

Együttműködésüket előre is köszönjük.

Mellékletek:

Főépítési jegyzőkönyv I.

Főépítési jegyzőkönyv II.

Hálózathasználati szerződés

Ténymegállapító jegyzőkönyv

Tisztelettel:

Budapest, 2019. szeptember 10.


MARDIA Építő Kft.
1162 Budapest, Hársfa u. 120.
Adószám: 24752684-2-42
Bankszála: MKB 10300002-10637154-49020017
Lepsényi Márton megbízásából
Horváth Tamás



MARDIA Építő Kft.
1162 Budapest, Hársfa u. 120.
mardia@mardia.hu

Tárgy: „önkormányzati helyiségek felújítása
(2. részében)” Kálvária tér 13. A/3

Tisztelt Ügyvezető Úr!

Az 2019. szeptember 10-én kelt akadályközlés tárgyú levelére válaszul az alábbi szíves tájékoztatást adom:

A levelükben, a Kálvária tér 13. A/3-as albetét felújításával kapcsolatban részletesen közölt,

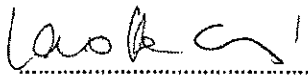
- *elektromos áramvédekezés,*
- *boltozatos pincefödém statikai vizsgálata,*
- *homlokzati szín kiválasztása,*

miatt felmerült, előre nem látható és tervezhető problémákból adódó akadályközlésüket elfogadjuk.

Kérem a fentiek szíves tudomásul vételét!

Budapest, 2019. szeptember 11.

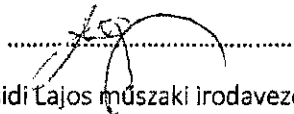
Tisztelettel:



Lavotta Miklós műszaki ellenőr



Surányi József műszaki ellenőr



Zsidi Lajos műszaki irodavezető



8