

ELŐTERJESZTÉS

a Költségvetési és Pénzügyi Bizottság 2020. július 13-ai ülésére

Tárgy: Javaslát a Budapest-Józsefváros Magdolna-Orczy Negyed Szociális Városrehabilitációs Programhoz kapcsolódóan „Bérházak üzemeltetési költségcsökkentése (LP3)” tárgyú eljárásban kötött 2. rész szerződésének módosítására

Előterjesztő: Sárkány Csilla Rév8 Zrt.

Készítette: Zsidi Lajos Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., Sólyom Attila, Rév8 Zrt.

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű többség, valamint név szerinti szavazás szükséges.

Mellékletek: 1. számú melléklet: 1. rész szerződés módosítás, 2. számú melléklet: költségek alátámasztása, nyilatkozatok,

Tisztelt Költségvetési és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Megrendelő) a VEKOP-6.2.1-15-2016-00013 azonosítószámú „Budapest-Józsefváros, Magdolna-Orczy Negyed Szociális Városrehabilitációs program” projekt keretében a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 112. § (1) bekezdés a) pontja alapján a 117. § szerinti közbeszerzési eljárást folytatott le az „Bérházak üzemeltetési költségcsökkentése (LP3)” tárgyában (a továbbiakban: Közbeszerzési eljárás), amelyben 2 részajánlattételi lehetőségét biztosította. A közbeszerzési eljárás eredményét a Költségvetési és Pénzügyi Bizottság 12/2019. (XI. 25.) számú határozatában megállapította.

A bizottsági határozat alapján az 1. rész és 2. rész tekintetében a nyertes ajánlattevő az Innofaber Kft. (a továbbiakban: Vállalkozó), így a Felek 2020. január 27. napján vállalkozási szerződést (a továbbiakban: Szerződés) kötöttek, mely szerint a vállalkozó díj a 2. rész esetében nettó 92 216 766 Ft+ÁFA. A kivitelezési határidő 150 nap. A vállalkozási szerződés szerint a

Vállalkozó feladata:

Budapest, VIII. kerület, Dankó u 34. (hrsz.: 35474) és a Budapest, VIII. kerület, Dankó u. 40 (hrsz.: 35477) épületek homlokzati hőszigetelése és a Dankó u 40. központi fűtés korszerűsítése.

A kivitelezési munkák elvégzését a tervezés előzte meg, a tervek 2018. december 23. napján elkészültek. A Vállalkozó a szerződéskötést követően 2020. február 3. napján a kivitelezést megkezdte. A kivitelezés során több olyan, előre nem látható, és a tervben nem szereplő feladat, illetve gépészeti tervek módosításának az igénye is felmerült, amelyek elvégzése szükséges az épületek rendeltetésszerű használatához.

A szükséges pótmunkák meghatározására a gépész és építész tervezők bevonására is szükség volt.

A Dankó u. 40. számú lakóépület fűtéskorszerűsítési tervét módosítani kellett részben a vasbeton falszerkezetű kazánház szűkös bejárata miatt, valamint a felújítás ideje alatt a lakossági igények folyamatos biztosíthatósága miatt.

A Dankó u. 34. számú lakóépületben (LP3) kizárólag energetikai szemléletű tervezése történt, mely csak a lakóépület lakásokkal érintett falfelületeinek a szigetelésével és ezen falfelületek színezésével kalkulált. Azonban a szigeteléssel nem érintett lépcsőházi, liftakna, folyosói falfelületek olyan mértékben elhasználódtak, hogy azok javítása és festése is szükségessé vált

A Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:244. § (2) bekezdése szerint a vállalkozó köteles elvégezni az utólag megrendelt, különösen termódosítás miatt szükségessé váló munkát is, ha annak elvégzése nem teszi feladatát aránytalanul terhesebbé (pótmunka).

A pótmunkák kapcsán a Vállalkozó, a JGK Zrt. és a Rév8 Zrt. munkatársai többször egyeztettek annak érdekében, hogy ténylegesen csak olyan pótmunkák valósuljanak meg, amely szükséges és indokolt annak érdekében, hogy a projektcél megvalósuljon, az épület megújuljon és az ott lakók elégedettsége nőjön. Ennek okán például a lakók választhatták ki, hogy milyen színű legyen a fal.

Fenti műszaki indokok miatt az épületek megfelelő felújításához a pótmunkák elvégzése indokolt. Az Önkormányzat a pályázatában vállalta az épületek megfelelő kialakítását a házak energetikai és fűtés korszerűsítését, mely munkálatok elvégzését az Irányító Hatóság is ellenőrizni fogja, és ha megfelelőnek találja, jóváhagyja ezen alprogram megvalósítását.

A módosítással együtt biztosított a projektcél megvalósulása. A többszöri megbeszélésnek köszönhetően a vállalkozó több olyan munkát is elvégzett, amelyet nem számolt el pótmunkaként, illetve csak a legszükségesebb és indokoltabb pótmunkák lettek elfogadva.

A pótmunka összege nettó 12.663.277 Ft. A pótmunkákat és azok árait részletesen az előterjesztés 2. melléklete tartalmazza. A pótmunkák a projekt megvalósítása érdekében szükségesek és indokoltak. A pótmunkák megvalósításának szükségességét, illetve a határidő hosszabbítást is a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (JGK Zrt.) műszaki ellenőri nyilatkozata is alátámasztja, mely az előterjesztés 2. sz. melléklete.

Határidő meghosszabbítása:

A Vállalkozó részéről 2020.06.08-án jelzés érkezett, hogy a felújítás részét képező pótmunkák miatt a határidő várhatóan 60 napot csúszik. A 60 napos többlet időigény szükséges és az akadályoztatás mértékén túl a még fennmaradó, eredeti terv szerinti munkák időigényével arányosan került megállapításra. Ezek közül is kiemelendő a többlet festés és a bizonyos részek újra tervezésének időigénye.

Szükséges volt a vállalkozási szerződések véghatáridejét a munkaterület átadását követő 150. naptári nappól 210. naptári napra módosítani.

A szerződés módosítást a WIT Zrt. (az Önkormányzat megbízott közbeszerzési tanácsadója) dolgozta ki egyeztetve a JGK Zrt.-vel, illetve a Rév8. Zrt.-vel.

Mind a pótmunkákat, mind a határidő hosszabbítást – vagyis a szerződések módosítását – szükséges a Miniszterelnökség Közbeszerzési Felügyeleti Főosztályának nyilatkozatában jóváhagynia.

Fenti adatok szerint megállapítható, hogy az ellenérték változása nem éri el az eredeti szerződéses érték 15%-át, mivel a növekedés mértéke 13%.

A Kbt. 141. § (2) bekezdés b) pontja szerint:

„(2) A szerződés - a (4) vagy (6) bekezdésben foglalt feltételek vizsgálata nélkül - új közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül módosítható, ha a módosítás eredményeként az ellenérték növekedése - vagy több módosítás esetén azok nettó összértéke - nem éri el az alábbi értékek egyikét sem

b)szolgáltatás, árubeszerzés és építési vagy szolgáltatási koncesszió esetén az eredeti szerződés értékének 10%-át, építési beruházás esetén az eredeti szerződéses érték 15%-át; valamint a módosítás nem változtatja meg a szerződés általános jellegét és illeszkedik az eredeti szerződés jellegéhez.”

Fentiekre tekintettel a szerződésmódosítás megfelel a Kbt. előírásainak.

A módosítás igazodik az eredeti szerződés jellegéhez, mivel a Vállalkozó a pótmunkákra vonatkozó ajánlatát eredeti ajánlatával egyező egységáron állapította meg a műszaki ellenőr által jóváhagyott tartalomra és egységre.

A pótmunka ellenértéke az eredetileg célul tűzött épületek felújításához, rendeltetésszerű használatával kapcsolatosak, az utólag felmerült műszaki tartalom változtatásával összefügg, a határidő hosszabbítás indokolt a vírushelyzetre és a pótmunkákra is tekintettel.

A pótmunkák indokoltságát és összezszerúségét, illetve a határidő hosszabbítást a JGK Zrt., mint műszaki ellenőr igazolta.

II. A beterjesztés indoka

Az előterjesztés tárgyában a döntés meghozatala a Bizottság hatásköre.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja, VIII. kerületben a Dankó u. 34. és a Dankó utca 40. épületek közös tulajdonú részeinek felújításához, szigeteléséhez, fűtés korszerűsítéshez, festéséhez – és így a VEKOP Program megvalósításához – szükséges pótmunkák megrendelése, illetve a teljesítési határidők 60 nappal történő meghosszabbítása.

A Projektre kötött Támogatási szerződésben az önkormányzati önrészként áll rendelkezésre 85.000.000 Ft arra a célra, ha a kivitelezési munkák során többletmunka igény merül fel. Öreg lakóházak, felújítása, energetikai és fűtés korszerűsítése során még alapos tervezés mellett is előfordulnak előre nem látható műszaki problémák, melyet meg kell oldani ahhoz, hogy az eredeti felújítási célok megvalósuljanak. A projekt megvalósításához szükséges önkormányzati önrészt a Képviselő-testület 161/2016. (VIII.25.), valamint az 53/2018. (VII.16.) számú határozataiban biztosította, melyet tartalmaz a projekt megvalósítására vonatkozó Támogatási Szerződés. A pótmunkákra ez a fedezet rendelkezésre áll, az önkormányzatnak többletforrást nem kell biztosítani, és a kivitelezések befejezéséig ezt a forrást más célra nem lehet felhasználni.

Javasolt a pótmunkák összegét a felhalmozási céltartalék/Magdolna-Orczy Negyed Projekt önkormányzati önrész előirányzat terhére biztosítani.

Az átcsoportosítás belső átcsoportosítást jelent a projekt előirányzatai között – felhalmozási tartalékról – a feladat megvalósítására (LP3).

A pótmunkák elvégzésének a fedezetét a polgármester a következők szerint biztosította:

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat 2020. évi költségvetéséről szóló 8/2020. (II.28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Költségvetési rendelet) 22. § (1) bekezdés g) pontja alapján biztosított előirányzat átcsoportosítási hatáskörében a 11107-02 cím felhalmozási tartalék/Magdolna-Orczy Negyed Projekt önkormányzati önrész előirányzatról átcsoportosított 16.082 ezer Ft-ot a feladat megvalósítására a 11604 címre.

A felhalmozási tartalék/Magdolna-Orczy Negyed Projekt önkormányzati önrész előirányzaton a fentieket figyelembe véve 24.649 ezer Ft áll még rendelkezésre.

IV. Jogszabályi környezet

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Képviselő-testület és Szerveit Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SzMSz) 7. melléklet 1.1.1. pontja alapján a Költségvetési és Pénzügyi Bizottság döntési hatáskörébe tartozik tárgyi ügy, mely szerint

„1. A Költségvetési és Pénzügyi Bizottság feladat- és hatásköre különösen:

1.1. Dönt

- 1.1.1. közbeszerzési ügyekben az eljárás megindításáról, eredmény megállapításáról, beszerzési ügyekben az eredmény megállapításáról, bármely önkormányzati szerződés megkötéséről, módosításáról, megszüntetéséről, ide nem értve a polgármesteri és a kizárólagos képviselő-testületi hatáskört, kivéve továbbá a Józsefvárosban működő önszerveződő közösségek, továbbá művészek és sportolók pályázati támogatásáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott Józsefvárosban működő önszerveződő közösségek, művészek és sportolók pályázati támogatásához kapcsolódó szerződések módosításáról;”

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Költségvetési és Pénzügyi Bizottsága .../2020. (VII. 13.) számú határozata
a Budapest-Józsefváros Magdolna-Orczy Negyed Szociális Városrehabilitációs
Programhoz kapcsolódóan „Bérházak üzemeltetési költségcsökkentése (LP3)” tárgyú
eljárásban kötött 2. rész szerződésének módosításáról**

A Költségvetési és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. Budapest-Józsefváros, Magdolna-Orczy Negyed Szociális Városrehabilitációs Program című projekthez kapcsolódóan a „Bérházak és bérlakások üzemeltetési költségcsökkentése (LP3)” tárgyú, 2. rész „Budapest, VIII. kerület, Dankó u 34. (hrsz.: 35474) Budapest, VIII. kerület, Dankó u. 40 (hrsz.: 35477) épületek homlokzati hőszigetelése és Budapest, VIII. kerület, Dankó u 40. (hrsz.: 35477) központi fűtés korszerűsítése” nevű szerződés módosítást jóváhagyja. Az elfogadott új ajánlati ár összesen nettó 104.880.043 Ft. azaz nettó száznégymillió-nyolcszáznyolcvanezer-negyvenhárom forint. A teljesítési határidő 210 nap.
2. a határozat 1. pontja alapján felkéri a polgármestert, a közbeszerzésekért felelős miniszter, eljárásra vonatkozó, támogató vagy feltétellel támogató tartalmú záró tanúsítványa esetén és — egyezően a tanúsítványban foglaltakkal — a „Bérházak és bérlakások üzemeltetési költségcsökkentése (LP3)” tárgyú a vállalkozási szerződés módosítás 2. részének aláírására.

Felelős: polgármester

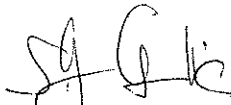
Határidő: 1. pont esetében: 2020. július 13. .,

2. pont esetében: Miniszterelnökség — az eljárást támogató vagy feltétellel támogató — záró tanúsítványának kiadását követően

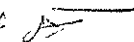
A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: JGK Zrt., Rév8 Zrt., WIT Zrt.

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

Budapest, 2020. június .


Sárkány Csilla
mb. cégvezető

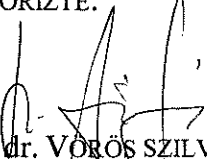
KÉSZÍTETTE: SÁRKÁNY CSILLA MB. CÉGVEZETŐ RÉV8 ZRT.

LEÍRTA: ZSIDI LAJOS IRODAVEZETŐ JGK ZRT., DR. SÓLYOM ATTILA RÉV8 ZRT. 

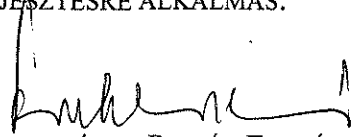
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:


Dr. VÖRÖS SZILVIA
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


CZUKKERNÉ DR. PINTÉR ERZSÉBET
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SÁTLY BALÁZS
A KÖLTSÉGVETÉSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE



1. a. melléklet

Vállalkozási szerződést
módosító okirat
(1. sz. módosítás)

amely létrejött egyrészről a

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat

székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.

adószám: 15735715-2-42

képviseli: Pikó András polgármester

mint Megrendelő (a továbbiakban "**Megrendelő**"),

másrészről

Innofaber Korlátolt Felelősségű Társaság

székhely: 1137 Budapest, Újpesti rkp. 7. I. emelet 6.

adószám: 22937256-2-41

cg.: 01 09 945518

képviselő: Páva Bernadett Ügyvezető

mint Vállalkozó (a továbbiakban "**Vállalkozó**") között.

1. ELŐZMÉNYEK

- 1.1. Megrendelő az VEKOP-6.2.1-15-2016-00013 azonosítószámú „**Budapest-Józsefváros, Magdolna-Orczy Negyed Szociális Városrehabilitációs program**” projekt keretében a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 112. § (1) bekezdés a) pontja alapján a 117. § szerinti közbeszerzési eljárást folytatott le az „**Bérházak és bérlakások üzemeltetési költségcsökkentése (LP3)**” tárgyában (a továbbiakban: Közbeszerzési eljárás), amely Közbeszerzési eljárásban kettő (2) részajánlattételi lehetőséget biztosított a Megrendelő.
- 1.2. Vállalkozó a Közbeszerzési eljárásban a szerződés teljesítésére való alkalmasságát igazolta, kizáró okok hatálya alatt nem áll, ajánlata érvényes és egyben a legkedvezőbb megajánlást tartalmazó ajánlatnak minősült.
- 1.3. Figyelemmel arra, hogy a Megrendelő, mint Ajánlatkérő a Vállalkozó ajánlatát fogadta el a közbeszerzési eljárás **2. részében**, amelynek tárgya: „**Budapest, VIII. kerület, Dankó u 34. (hrsz.: 35474) Budapest, VIII. kerület, Dankó u. 40 (hrsz.: 35477) épületek homlokzati hőszigetelése és Budapest, VIII. kerület, Dankó u 40. (hrsz.: 35477) központi fűtés korszerűsítése**” nyertes ajánlataként, a Felek 2020. január 27. napján vállalkozási (a továbbiakban: Szerződést) kötöttek egymással.

2. Módosítás indokai

- 2.1. Megrendelő teljesítési utasításai alapján, az 1. sz. melléklet szerinti tételekkel, megrendelő által utólag megrendelt, és különösen a tervmódosítás miatt szükségesség váló munkákkal a műszaki tartalom kiegészítése szükséges (pótmunkák).
- 2.2. A módosítással együtt is biztosított a projektcél megvalósulása. Vállalkozó kijelenti, hogy a munkák elvégzése nem teszi feladatát aránytalanul terhesebbé.
- 2.3. A műszaki tartalom változása érdekében a teljesítési határidő arányos meghosszabbítása is szükséges, amely további 60 napban állapítható meg.
- 2.4. A módosítás során az ellenérték olyan módon változik, hogy a további munkák ellenértékével növekszik, amelyet felek 12.663.277 nettó forintban állapítanak meg.
- 2.5. A fentiekre tekintettel Felek megállapodtak – szerződés módosítás keretében - a műszaki tartalom, a teljesítési határidő és az ellenérték megváltoztatásában.

3. Jogi Indokolás

3.1. A Kbt. 141. § (2) bekezdése alapján a szerződés - a (4) vagy (6) bekezdésben foglalt feltételek vizsgálata nélkül - új közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül módosítható, ha a módosítás eredményeként az ellenérték növekedése - vagy több módosítás esetén azok nettó összértéke - nem éri el az alábbi értékek egyikét sem

a) az uniós értékhatárt elérő értékű eredeti szerződés esetén az uniós értékhatárt;

b) szolgáltatás, árubeszerzés és építési vagy szolgáltatási koncesszió esetén az eredeti szerződés értékének 10%-át, építési beruházás esetén az eredeti szerződéses érték 15%-át;

valamint a módosítás nem változtatja meg a szerződés általános jellegét és illeszkedik az eredeti szerződés jellegéhez.

(3) A (2) bekezdést arra a szerződésmódosításra lehet alkalmazni, amely a szerződés értékének változásával jár, a szerződéses jogviszony több elemét érintő módosítás esetén a módosítás azon elemeire, amelyek az érték változásával összefüggnek. Nem alkalmazható a (2) bekezdés a szerződésmódosításra akkor, ha a szerződéskötést megelőző közbeszerzési eljárást az ajánlatkérő olyan szabályok szerint indította meg, amelyek nem lettek volna jogszerűen alkalmazhatóak, ha az ajánlatkérő az eljárás becsült értékét a szerződésmódosítást követő értékét figyelembe véve határozta volna meg.

A rendelkezésre álló adatok szerint megállapítható, hogy az ellenérték változása nem éri el az eredeti szerződéses érték 15%-át, mivel az az ellenérték 14.4%-ában mutatható ki.

A módosítás nem változtatja meg a szerződés általános jellegét, mivel az továbbra is magasépítési (felújítási) feladatok elvégzésére irányul.

A módosítás igazodik az eredeti szerződés jellegéhez, mivel a vállalkozó a további munkákra vonatkozó ajánlatát eredeti ajánlatával egyező egységáron, vagy a szokásos piaci áron állapította meg a műszaki ellenőr által jóváhagyott tartalomra és egységárra.

A módosítás során az ellenérték változik, mivel annak csökkenése és növekedése is megtörténik. Megállapítható továbbá, hogy az ellenérték változtatása a műszaki tartalom pontosításával összefügg, illetve arra tekintettel vált szükségessé. A megváltozott műszaki tartalom kivitelezéséhez vállalkozónak a szükséges időtartamot biztosítani kell.

3.2. Mindezek alapján felek a módosítás jogalapját az ellenérték, a teljesítési határidő és a műszaki tartalom változás tekintetében a Kbt. 141. § (2) – (3) bekezdésében állapítják meg.

4. Módosuló rendelkezések, szerződéses akarat

4.1. Felek megállapodnak, hogy a műszaki tartalmat az 1. sz. mellékletben foglaltak szerint megváltoztatják. Megrendelő az ott írtak szerint megrendeli, Vállalkozó elvállalja a pótmunkák teljesítését.

A módosított költségvetések és tervek a jelen okirat elválaszthatatlan mellékletét képezik.

4.2. A szerződés 4.2.1 pontja az alábbiak szerint módosul

„A szerződés a mindkét fél által történő aláírást követően, a szerződést későbbi időpontban aláíró Fél aláírásának a napján lép hatályba. A teljesítés véghatárideje a munkaterület átadását követő 210. naptári nap.”

4.3. A Szerződés 5.2 pontja az alábbiak szerint módosul

Nettó vállalkozói díj összesen nettó 104.880.043 HUF azaz nettó száznégymillió nyolcszáznyolcvanezer negyvenhárom forint.

5. Záró rendelkezések

5.1. A Szerződés – és annak mellékletei - jelen módosítással nem érintett pontjai változatlan formában hatályban maradnak.

5.2. Jelen Módosítás 7 eredeti példányban készült, amelyből 5 példány a Megrendelőt, 2 példány Vállalkozót illet.

5.3. Jelen Módosítást Felek, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

Mellékletek

1. sz. melléklet: Módosított költségvetések, műszaki dokumentáció

2. sz. melléklet: Műszaki ellenőr véleménye

Kelt: Budapest, 2020.

Kelt: Budapest, 2020.

.....
Megrendelő

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi

Önkormányzat

képviselőben

Pikó András

polgármester

.....
Innofaber Korlátolt Felelősségű Társaság

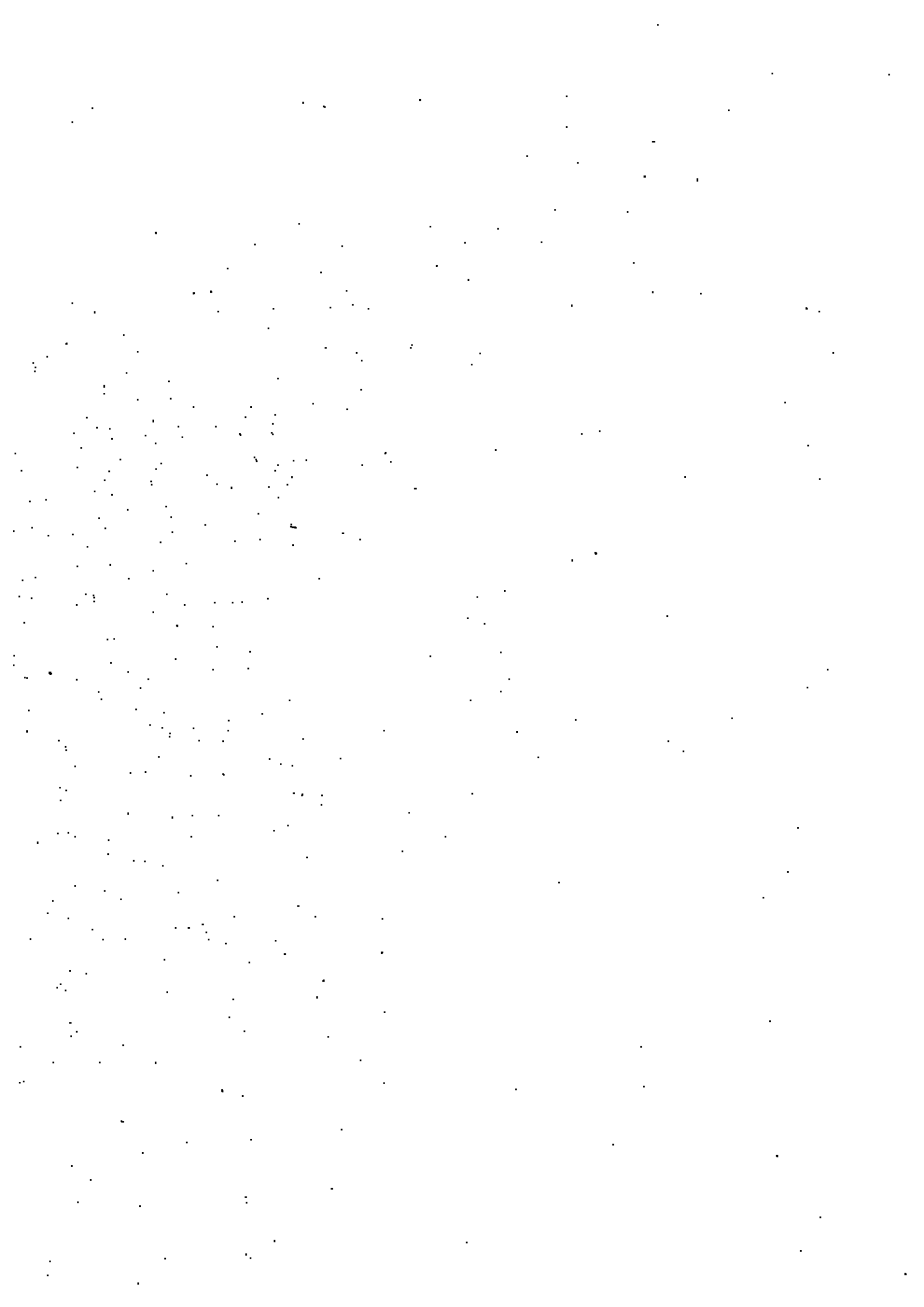
képviselőben

Páva Bernadett

Vállalkozó

Jogi ellenjegyző:

Pénzügyi ellenjegyző:





2. a. melléklet

Műszaki ellenőri nyilatkozat

a VEKOP-6.2.1-15-2016-00013 azonosítószámú „Budapest-Józsefváros, Magdolna-Orezy Negyed Szociális Városrehabilitációs Program „Önkormányzati lakóépületek komplex közösségi megújítása (LP3)” 2. rész Budapest, VIII. kerület, Dankó u. 34. (hrsz.: 35474) / Dankó u. 40. (hrsz.: 35477) épületek hőszigetelése, valamint a Dankó u. 40. sz. alatti épületben fűtéskorszerűsítés

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat, mint Ajánlatkérő által indított „Önkormányzati lakóépületek komplex közösségi megújítása (LP3 tárgyú) közbeszerzési eljárás eredményeként az Innofaber Kft-vel 2020.01.27-én vállalkozási szerződés jött létre a VIII. kerület Dankó u. 34. / Dankó u. 40. épületek energetikai korszerűsítésére.

1. A vállalkozói teljesítés, a helyszíni szemlék és egyeztetések során szükségessé vált a szerződés szerinti műszaki tartalom felülvizsgálata. A felülvizsgálat megállapította, hogy a mellékelt táblázat szerint bizonyos tételek kiegészítése szükséges.
2. A tárgyi beruházás során a Vállalkozó részéről 2020.06.08-án jelzés érkezett, hogy a felújítás részét képező pótmunkák elvégzése miatt a befejezési határidő várhatóan 60 nappal csúszik.

Az 1.-2. pont alapján javasoljuk:

- A vállalkozási szerződés szerinti műszaki tartalom mellékelt táblázat szerinti módosítását, mely nem változtatja meg a szerződés általános jellegét, mivel az továbbra is magasepítési (felújítási) feladatok elvégzésére irányul.
- A vállalkozási szerződés véghatáridejét a munkaterület átadását követő 150. naptári nappól 210. naptári napra módosítani.

Budapest, 2020.06.08.


.....
Zsidi Lajos
Irodavezető, műszaki ellenőr


.....
Kiss Tibor
műszaki referens

Beruházási és Mérnökiroda
JGK Zrt.



1. sz. pótmunka igény

Alapadatok

Szerződés tárgya:	„Budapest, VIII. kerület, Dankó u 34. (hrsz.: 35474) Budapest, VIII. kerület, Dankó u. 40 (hrsz.: 35477) épületek homlokzati hőszigetelése és Budapest, VIII. kerület, Dankó u 40. (hrsz.: 35477) központi fűtés korszerűsítése”
Szerződő felek:	Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67 adószám: 15735715-2-42 képviseli: Piko András polgármester mint Megrendelő
	Innofaber Korlátolt Felelősségű Társaság székhely: 1137 Budapest, Újpesti rkp. 7. l. em. 6. adószám: 22937256-2-41 képviseli: Páva Bernadett ügyvezető mint Vállalkozó
Szerződés összege:	92 216 766 Ft
Tartalékkeret:	5%, a szerződéses összegén felül 4 610 838 Ft
Véghatáridő:	2020.07.02.

A pótmunka igény tárgya

A pótmunka igényben az alábbiakban kifejtett okok indokolják a plusz költség és határidő hosszabbítási igényét.

A pótmunka az alábbi részekből tevődik össze:

1, Festés költsége

A kiírásban nem szerepel azon falfelületek festése, amelyek nem érintettek szigeteléssel. Ez mind esztétikai, mind állagmegóvási célból, valamint lakók részéről is indokolt igény.

A munka az alapszerződésben nem szerepelt.

Az 1. sz. rész (többlet festés költsége) költség igénye (1. sz. melléklet)	nettó 12 213 072 Ft + AFA
Az 1. sz. rész (többlet festés költsége) idő igénye:	10 naptári nap



MAGYAR MÉRŐKAMARA

2, Lábazati szegély építési munkái

A lábazat esetében kérjük a jobb takaríthatóság miatt új lábazat felrakását.
A munka az alapszerződésben nem szerepelt.

A 2. sz. rész (lábazati szegély bontási munkái) költség igénye a csatolt táblázat alapján:	nettó 895 900 Ft + ÁFA
A 2. sz. rész (lábazati szegély bontási munkái) idő igénye:	0 naptári nap

3, Az áttervezésből adódó többlet idő és költség (Dankó u. 40, fűtés)

A módosított gépészeti terv miatt 2 db Hajdu STA1000 helyett 3 db Hajdu STA500-as hőtárolót kell kiépíteni, illetve 3 db 12 kW teljesítményű fűtőszál, amely biztosítja a használati meleg vizet a kazánesetű időszakára. A munka az alapszerződésben nem szerepelt.

A 4. sz. rész (áttervezésből adódó többlet idő) költség igénye (1. sz. melléklet)	nettó 1 116 105 Ft + ÁFA
A 4. sz. rész (áttervezésből adódó többlet idő) idő igénye:	50 naptári nap

4, Elmaradó szigetelés

A Dankó utca 34-ben a hátsó épületrészen a tervekkel ellentétben jelenleg is van 5 cm szigetelés. A pótköltségek csökkentése céljából és az energetikus tervezővel történt egyeztetés alapján kérjük, hogy a hátsó épületrészt ne szigeteljük, csak a hiányokat javítsuk és színezzük.

A 4. sz. rész (elmaradó szigetelés) megtakarítása (1. sz. melléklet)	nettó - 1 561 800 Ft + ÁFA
A 4. sz. rész (elmaradó szigetelés) idő megtakarítása:	0 naptári nap

A szerződéshez az JGK Zrt által jóváhagyott plusz idő igény összesen 60 nap.

A plusz költségek a fentiek alapján nettó 12 663 277 Ft.

Kérem, jelen dokumentáció alapján a szerződésmódosítás elindítását.

Budapest, 2020. június 8.

Zsidi Lajos

Irodavezető, műszaki ellenőr
Beruházási és Mérnökiroda
JGK Zrt.



1. sz. melléklet: költség kimutatás a pótmunkához

Sz.	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1.	Lépcsőházi falak javítása (Dankó u. 34.)						
	Festés	1614	m2	1 708	3 500	2 807 952	5 751 800
	Falkiányok javítása, glettelése	240	m2	2 188	3 500	525 120	840 000
	Homlokzati állványok szerelése (fix és guruló)	762	m2	1 500	1 500	1 143 000	1 143 000
2.	Lábazati szegély bontása (Dankó u. 34, 40.)						
	Bontás	578	lm	-	300	-	231 200
	Újra burkolás	57,8	m2	4 500	7 000	260 100	404 600
3.	Fűtés áttervezés						
	Hajdu STAS00 C2 esere különbözete	1	klt	243 210	90 000	243 210	90 000
	12 kW fűtőpatron beépítés kompletten	3	db	172 234	88 731	516 702	266 193
4.	Elmaradó szigetelés						
		-228	m2	2 850	4 000	-	912 800
						4 846 284	7 816 993
	ÖSSZESEN						12 663 277