



# Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat  
Képviselő-testülete számára

Előterjesztő: Pikó András polgármester

A képviselő-testületi ülés tervezett időpontja: 2020. május 7.

.....SZ.  
napirend

**Tárgy: Javaslát a Budapest-Józsefváros Magdolna-Orczy Negyed Szociális Városrehabilitációs Programhoz kapcsolódóan „Speciális lakhatási projektek (LP7)” tárgyú eljárásban kötött 2. rész „4 db lakás felújítása Bp. VIII. ker. egyéb helyek” nevű szerződés módosítására**

A napirendet nyílt/zárt ülésen kell tárgyalni, a döntés elfogadásához egyszerű/minősített szavazattöbbség szükséges.

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: RÉV8 ZRT.

KÉSZÍTETTE: DR. SÓLYOM ATTILA

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:

JOGI KONTROLL:

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS

CZUKKERNÉ DR. PINTÉR ERZSÉBET  
JEGYŐ

Kerületfejlesztési, Környezet- és Klímavédelmi Bizottság	-
Költségvetési és Pénzügyi Bizottság véleményezi	X
Kulturális, Civil, Oktatási, Nemzetiségi, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság	-
Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság	-
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság	-
Városüzemeltetési Bizottság	-

Határozati javaslat a bizottság számára:

A Költségvetési és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Tisztelt Képviselő-testület!

## 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 „Speciális lakhatási projektek (LP7)” tárgyában (a továbbiakban: Közbeszerzési eljárás), amely Közbeszerzési eljárásban kötött (2) részajánlattételi lehetőség biztosításával. A közbeszerzési eljárás eredményét a Költségvetési és Pénzügyi Bizottság 13/2019. (X1.25.) számú határozatában megállapította.

A bizottsági határozat alapján a 2. rész tekintetében a nyertes ajánlattevő a Felton Global Kft. (a továbbiakban: Vállalkozó), így a Felek 2020. január 27. napján vállalkozási (a továbbiakban: Szerződés) kötöttek, mely szerint a vállalkozó díj nettó 31.634.628 Ft+Áfa. A vállalkozási szerződés szerint a Vállalkozó feladata a Budapest, VIII. kerületben 4 db leromlott állapotú lakás felújítása.

ÉRKEZETT  
2020 MÁJ 07. 15:00  
C L

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 az alábbi lakások esetében pótmunkák elvégzésének műszaki szükségessége merült fel:

Kőrös u. 6. FS/2.						
1.	Fürdő és wc falazat elbontása	11,6	m <sup>2</sup>	-	3 800	44 080
2.	Vakolat bontása 1,5 m-ig (salétromos)	63,86	m <sup>2</sup>	-	2 565	163 801
3.	Salétromos falak alapozása (stopsó)	51	m <sup>2</sup>	520	760	38 760
4.	Vakolás 3 cm-ig	63,86	m <sup>2</sup>	3 375	2 700	172 422
5.	Állemnyezet készítése gkrt.-ból (5 m magasságban)	38,28	m <sup>2</sup>	17 550	9 450	361 746
6.	Szellőző építése fürdőbe	1	db	12 350	15 200	15 200
7.	Fürdőbe fűtésnek dugalj kiépítése	1	db	9 500	15 000	15 000
8.	Fürdőszobába fali sugárzó	1	db	13 300	9 500	9 500
9.	Aljzatbetonozás max 7 cm-ig	37,7	m <sup>2</sup>	4 500	3 500	131 950
10.	Vízszigetelés kenhető fürdőszobában 2X-i	5,5	m <sup>2</sup>	3 500	2 500	13 750
11.	2 db beltéri ajtó (MDF)	2	db	45 000	27 000	54 000
12.	Villanybojler 80l	1	db	95 000	38 000	38 000
13.	Acéllemez zuhanytálca (MISTRAL vagy RAVAK) szükséges szerelvényekkel: nyomógombos zuhany csapteleppel, 2 db falikorong 747/lh 1/2" 2 db tartalékzáró csempezelep s.réz nik. fogantyúval és	1	db	60 000	40 000	40 000
14.	Mosdó kiépítése szaniterekkel	1	db	57 000	19 000	19 000
15.	Wc kiépítése tartály felszerelésével	1	db	66 500	28 500	28 500
<b>Rész összesen:</b>					<b>1 506 412</b>	<b>1 145 709</b>
<b>Nettó összesen:</b>					<b>2 652 120</b>	
Djószegi u. 15. II/30.						
1.	Konyha butor bontása	1	tétel	-	21 200	21 200
2.	Mosógép szifon csere	1	db	3 800	5 700	5 700
<b>Rész összesen:</b>					<b>3 800</b>	<b>26 900</b>
<b>Nettó összesen:</b>					<b>30 700</b>	
Magdolna u. 47. FS/7.						
1.	Vakolás 1 cm felett: + 2 cm	35	m <sup>2</sup>	3 375	2 700	94 500
2.	Aljzatbetonozás max 7 cm-ig	24	m <sup>2</sup>	4 500	3 500	84 000
3.	Dugalj kiépítése hőszugárzónak	1	db	9 500	15 000	15 000
4.	Vízszigetelés	5	m <sup>2</sup>	3 500	2 500	12 500
5.	Fürdőben 1 db elektromos fűtés	1	db	13 300	9 500	9 500
6.	Villanybojler 80l	1	db	95 000	38 000	38 000
8.	Mosógép kiállítás kiépítése	1	db	17 100	19 000	19 000
9.	Salétromos falak alapozása (stopsó)	35	m <sup>2</sup>	520	760	26 600
10.	Aljzatburkolatra épített válaszfal bontása és újra építése	1	ktg	45 000	65 000	65 000
<b>Rész összesen:</b>					<b>441 725</b>	<b>364 100</b>
<b>Nettó összesen:</b>					<b>805 825</b>	
Lujza ut. 38. MFSZ/7.						
1.	Vakolás 1 cm felett: + 2 cm	50	m <sup>2</sup>	3 375	2 700	135 000
2.	Aljzatbetonozás max 7 cm-ig	41	m <sup>2</sup>	4 500	3 500	143 500
3.	Vízszigetelés kenhető fürdőszobában 2X-i	10	m <sup>2</sup>	3 500	2 500	25 000
4.	Fürdőbe 1 db elektromos fűtés	1	db	12 000	5 000	5 000
6.	Fürdőbe oldalfal újra falazása (előtétfal) gletteléssel, festéssel	1	ktsg	42 000	75 000	75 000
7.	Cselédszoba ajtóbontása utáni ablak beépítéshez szükséges felfalazás és járulékos munkái	1	db	32 000	42 000	42 000
8.	PE fólia terítése	41	m <sup>2</sup>	300	350	14 350
9.	Mosógép kiállítás kiépítése	1	db	11 000	7 000	7 000
10.	Salétromos falak alapozása (stopsó)	50	m <sup>2</sup>	520	760	38 000
11.	Kis szobai ajtó bővítése 60-75-re	1	ktg	7 500	25 000	25 000
12.	Nagy szobai ajtó szűkítése felfalazással	1	ktg	12 000	25 000	25 000
13.	Padlón hidegburkolás	10,2	m <sup>2</sup>	7 628	8 775	89 505
<b>Rész összesen:</b>					<b>620 856</b>	<b>624 355</b>
<b>Nettó összesen:</b>					<b>1 245 211</b>	
Pótmunka összesen A és D						
					<b>2 572 792</b>	<b>2 161 064</b>
Pótmunka összesen nettó:						
						<b>4 733 856</b>
Pótmunka összesen A és D - elmaradó						
					<b>2 397 879</b>	<b>1 710 262</b>
Pótmunka összesen - elmaradó						
						<b>4 108 141</b>

A pótmunkák elvégzésének indokai: a kivitelezés során több olyan, előre nem látható, és a tervben nem szereplő feladat is felmerült, amelyek elvégzése szükséges a lakások rendeltetés-szerű használatához az OTEK előírásainak megfelelően.

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

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

Fentiek okán a teljesítés megkezdését követően a Megrendelő pótmunkák elvégzését rendelte meg, amely tételekkel a műszaki tartalom kiegészül. A módosítással együtt biztosított a projekt cél megvalósulása. Az elvégzendő munkákat és azok árait részletesen az előterjesztés 1. melléklete tartalmazza. A pótmunkák a projekt megvalósítása érdekében szükségesek és indokoltak. Ezt a JGK Zrt. műszaki ellenőri nyilatkozata is alátámasztja, mely az előterjesztés 4. sz. melléklete.

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

A műszaki tartalom módosítása nem jár a teljesítési határidő változásával.

Az eredeti ellenérték nettó 31.634.628 Ft, a pótmunka ellenértéke nettó 4.108.141 Ft.

A pótmunkát is tartalmazó nettó vállalkozói díj összesen nettó 35.742.769 Ft, bruttó 45.393.316 Ft.

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 egységarakon állapította meg a műszaki ellenőr által jóváhagyott tartalomra és egységárra.

A pótmunka ellenértéke az eredetileg célul tűzött lakások felújításához, rendeltetés-szerű használatával kapcsolatosak, az utólag felmerült műszaki tartalom változtatásával összefügg.

A pótmunkák indokoltságát és összezszerűségét a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., mint műszaki ellenőr igazolta.

## **II. A betérjesztés indoka**

Az előterjesztés tárgyában a Képviselő-testület döntése szükséges. Ugyanakkor a szerződésmódosítást szükséges jóváhagyásra a Miniszterelnökség Közbeszerzési Felügyeleti Főosztályának benyújtani. Az általuk kiadott tanúsítványt követően kerülhet sor a szerződés módosítására, aláírására. A tanúsítvány kiadását követően a szerződés tartalma nem változtatható.

## **III. A döntés célja, pénzügyi hatása**

A döntés célja, VIII. kerületben 4 db lakás felújítása: a Kőrös u. 6. fsz. 2., Lujza u. 38. mfszt. 7., Magdolna u. 47. fszt. 7., Diószegi Sámuel u. 15. II. em. 30. címeken teljes felújításához szükséges pótmunkák megrendelése.

A Projektre kötött Támogatási szerződésben az önkormányzati önrészként áll rendelkezésre több mint 90.000.000 Ft arra a célra, ha a kivitelezési munkák során többletmunka igény merül fel. Öreg lakóházak, lakások felújítása 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 biztosítania, és a kivitelezések befejezéséig ezt a forrást más célra nem lehet felhasználni.

Az átcsoportosítás belső átcsoportosítást jelent a projekt sorai között – felhalmozási tartalékról – a feladat megvalósítására (LP7) az alábbiak szerint:

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 5.217 ezer Ft-ot a feladat megvalósítására a 11604 címre.

A felhalmozási tartalék/Magdolna-Orczy Negyed Projekt önkormányzati önrész előirányzaton a fentieket figyelembe véve 94.072 ezer Ft áll még rendelkezésre.

## **IV. Jogszabályi környezet**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Képviselő-testület és Szervei Szerkezeti 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.

A koronavírus elleni védekezésről szóló 2020. évi XII. törvény 3. § (1) és (3) bekezdése értelmében, valamint a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelet 1. §-a értelmében az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja, így a döntés meghozatalára a polgármester jogosult.

E rendelkezések alapján a Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörét gyakorolva a polgármester külön íven határozatot hoz.

Fentiek alapján kérem a határozati javaslat elfogadását.

- Melléklet:
1. sz. melléklet: a költségeket tartalmazó táblázat
  2. sz. melléklet: szerződésmódosítás tervezet
  3. sz. melléklet: polgármesteri döntés tervezet
  4. sz. melléklet: JGK Zrt. műszaki ellenőri nyilatkozata

### Határozati javaslat

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének ..../2020.  
(V. ....) számú határozata

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt,  
hogy:

1. Budapest-Józsefváros, Magdolna-Orczy Negyed Szociális Városrehabilitációs Program című projekthez kapcsolódóan a „Speciális lakhatási projektek (LP7)” tárgyú, 2. rész „4 db lakás felújítása Bp. VIII. ker. egyéb helyek” nevű szerződés módosítást jóváhagyja azzal a feltétellel, hogy azt a Miniszterelnökség Közbeszerzési Felügyeleti Főosztálya is jóváhagyja. Az elfogadott új nettó ajánlati ár 35.742.769 Ft, azaz bruttó 45.393.316 Ft, azaz negyvenötmillió-háromszázkilencvenháromezer-háromszáztizennyhat forint.
2. a határozat 1. pontja alapján felkéri a polgármestert a szerződésmódosítás tervezet, illetve a kapcsolódó dokumentumok benyújtására a Miniszterelnökség részére.
3. a határozat 1-2. 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 „Speciális lakhatási projektek (LP7)” tárgyú 2. rész „4 db lakás felújítása Bp. VIII. ker. egyéb helyek” nevű vállalkozási szerződés módosítás aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 1-2. pont tekintetében 2020. május 7.

A 3. pont tekintetében Miniszterelnökség – az eljárást támogató vagy feltétellel támogató – záró tanúsítványának kiadását követően

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

Budapest, 2020. május 7

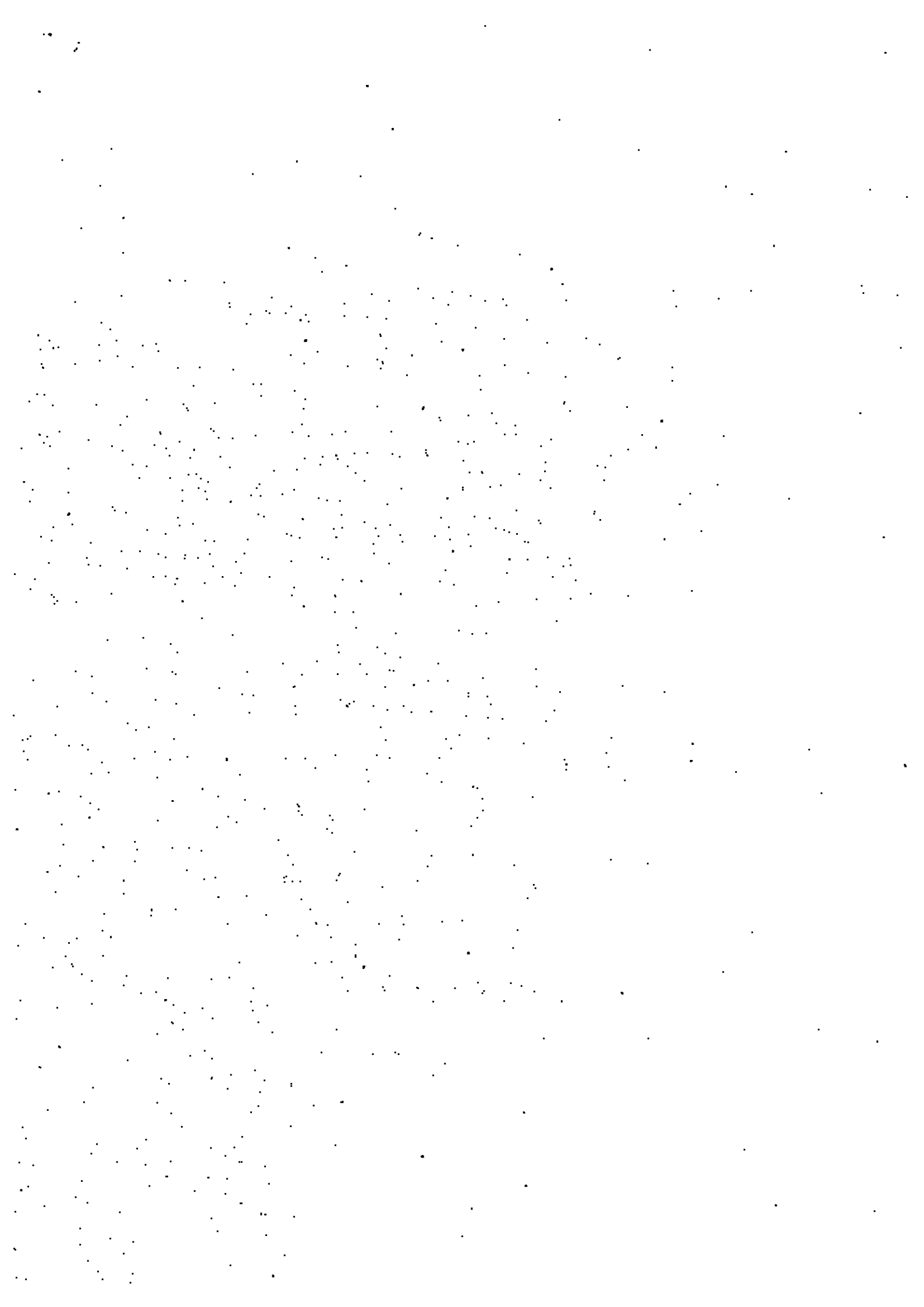
Törvényességi ellenőrzés:

Czukkerné dr. Pintér Erzsébet

jegyző



Pikó András  
polgármester



Körs u. 6. FS/2							
1.	Fürdő és wc falazat elbontása	11,6	m2	-	3 800	-	44 080
2.	Vakolat bontása 1,5 m-ig (salétromos)	63,86	m2	-	2 565	-	163 801
3.	Salétromos falak alapozása (stopsó)	51	m2	520	760	26 520	38 760
4.	Vakolás 3 cm-ig	63,86	m2	3 375	2 700	215 528	172 422
5.	Állmennyezet készítése gkrt.-ból (5 m magasságban)	38,28	m2	17 550	9 450	671 814	361 746
6.	Szellőző építése fürdőbe	1	db	12 350	15 200	12 350	15 200
7.	Fürdőbe fűtésnek dugalj kiépítése	1	db	9 500	15 000	9 500	15 000
8.	Fürdőszobába fali sugárzó	1	db	13 300	9 500	13 300	9 500
9.	Aljzatbetonozás max 7 cm-ig	37,7	m2	4 500	3 500	169 650	131 950
10.	Vízszigetelés kenhető fürdőszobában 2X-i	5,5	m2	3 500	2 500	19 250	13 750
11.	2 db beltéri ajtó (MDF)	2	db	45 000	27 000	90 000	54 000
12.	Villanybojler 80l	1	db	95 000	38 000	95 000	38 000
13.	Acéllemez zuhanytálca (MISTRAL vagy RAVAK) szükséges szerelvényekkel: nyomógombos zuhany csapteleppel, 2 db falikorong 747/lh 1/2" 2 db tartalékelzáró csempezelep s.réz nikk. fogantyúval és rózsával 1/2", HL bűzelzáróval,	1	db	60 000	40 000	60 000	40 000
14.	Mosdó kiépítése saniterekkel	1	db	57 000	19 000	57 000	19 000
15.	Wc kiépítése tartály felszerelésével	1	db	66 500	28 500	66 500	28 500
<b>Rész összesen:</b>						<b>1 506 412</b>	<b>1 145 709</b>
<b>Nettó összesen:</b>							<b>2 652 120</b>
Diószegi u. 15. II/30.							
1.	Konyha butor bontása	1	tétel	-	21 200	-	21 200
2.	Mosógép szifon csere	1	db	3 800	5 700	3 800	5 700
<b>Rész összesen:</b>						<b>3 800</b>	<b>26 900</b>
<b>Nettó összesen:</b>							<b>30 700</b>
Mogyorósa u. 47. FS/7.							
1.	Vakolás 1 cm felett: + 2 cm	35	m2	3 375	2 700	118 125	94 500
2.	Aljzatbetonozás max 7 cm-ig	24	m2	4 500	3 500	108 000	84 000
3.	Dugalj kiépítése hőszigetelőnek	1	db	9 500	15 000	9 500	15 000
4.	Vízszigetelés	5	m2	3 500	2 500	17 500	12 500
5.	Fürdőben 1 db elektromos fűtés	1	db	13 300	9 500	13 300	9 500
6.	Villanybojler 80l	1	db	95 000	38 000	95 000	38 000
8.	Mosógép kiállítás kiépítése	1	db	17 100	19 000	17 100	19 000
9.	Salétromos falak alapozása (stopsó)	35	m2	520	760	18 200	26 600
10.	Aljzatburkolatra épített válaszfal bontása és újra építése	1	ktg	45 000	65 000	45 000	65 000
<b>Rész összesen:</b>						<b>441 725</b>	<b>364 100</b>
<b>Nettó összesen:</b>							<b>805 825</b>
Lujza út 38. MFSZ/7.							
1.	Vakolás 1 cm felett: + 2 cm	50	m2	3 375	2 700	168 750	135 000
2.	Aljzatbetonozás max 7 cm-ig	41	m2	4 500	3 500	184 500	143 500
3.	Vízszigetelés kenhető fürdőszobában 2X-i	10	m2	3 500	2 500	35 000	25 000
4.	Fürdőbe 1 db elektromos fűtés	1	db	12 000	5 000	12 000	5 000
6.	Fürdőbe oldalfal újra falazása (előtétfal) gletteléssel, festéssel	1	ktsg	42 000	75 000	42 000	75 000
7.	Cselédszoba ajtóbontása utáni ablak beépítéshez szükséges felfalazás és járulékos munkái	1	db	32 000	42 000	32 000	42 000
8.	PE fólia terítése	41	m2	300	350	12 300	14 350
9.	Mosógép kiállítás kiépítése	1	db	11 000	7 000	11 000	7 000
10.	Salétromos falak alapozása (stopsó)	50	m2	520	760	26 000	38 000
11.	Kis szobai ajtó bővítése 60-75-re	1	ktg	7 500	25 000	7 500	25 000
12.	Nagy szobai ajtó szűkítése felfalazással	1	ktg	12 000	25 000	12 000	25 000
13.	Padlón hidegburkolás	10,2	m2	7 628	8 775	77 806	89 505
<b>Rész összesen:</b>						<b>620 856</b>	<b>624 355</b>
<b>Nettó összesen:</b>							<b>1 245 211</b>
<b>Pótmunka összesen A és D</b>						<b>2 572 792</b>	<b>2 161 064</b>
<b>Pótmunka összesen nettó:</b>							<b>4 733 856</b>





# 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**"),

(a továbbiakban "Megrendelő"),

másrészről

## **Felton Global Korlátolt Felelősségű Társaság**

székhely: 4813 Gyüre Szabadság Út 23.

adószám: 23381878215

cg.: 15 09 077696

Számla szám: 12023132-01536293-00100004

NÜJ: 754697295

képviselő: Elek Attila Ügyvezető

(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 CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 112. § (1) bekezdés a) pontja alapján a 117. § szerinti közbeszerzési eljárást folytatott le az „**Speciális lakhatási projektek (LP7)**” 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: „**4 db lakás felújítása Bp. VIII. ker. egyéb helyek**”, nyertes ajánlataként, a Felek 2020. január 27. napján vállalkozási (a továbbiakban: Szerződést) kötöttek egymással.

### **2. Módosítás indokai**

- 2.1. A teljesítés megkezdését követően a Megrendelő további munkák elvégzését rendelte meg, amely tételekkel a műszaki tartalom kiegészül.
- 2.2. A módosítással együtt is biztosított a projektcél megvalósulása. A műszaki tartalom változása nem jár a teljesítési határidő változásával.
- 2.3. A módosítás során az ellenérték a további munkák ellenértékével növekszik.
- 2.4. A fentiekre tekintettel Felek a szerződés módosítását a műszaki tartalom és az ellenérték változtatása tekintetében elhatározták.

### **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 a növekedés mértéke 13%-ban állapítható meg.

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.

Megállapítható továbbá, hogy az ellenérték változtatása a műszaki tartalom pontosításával összefügg, illetve arra tekintettel vált szükségessé.

3.2. Mindezek alapján felek a módosítás jogalapját 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.

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

4.2. A Szerződés 5.2 pontja az alábbiak szerint módosul

A nettó vállalkozói díj összege a további tételek összegével nettó 4.108.141 Ft. azaz négy millió-száznyolcezer-száznegyvenegy forinttal növekszik. Nettó vállalkozói díj összesen nettó vállalkozói díj összesen nettó 35.742.769 Ft, azaz bruttó 45.393.316 Ft, azaz negyvenötmillió-háromszázkilencvenháromezer-háromszáztizenhat 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
- 2. sz. melléklet: Műszaki ellenőr véleménye

Kelt: Budapest, 2020. .... ..

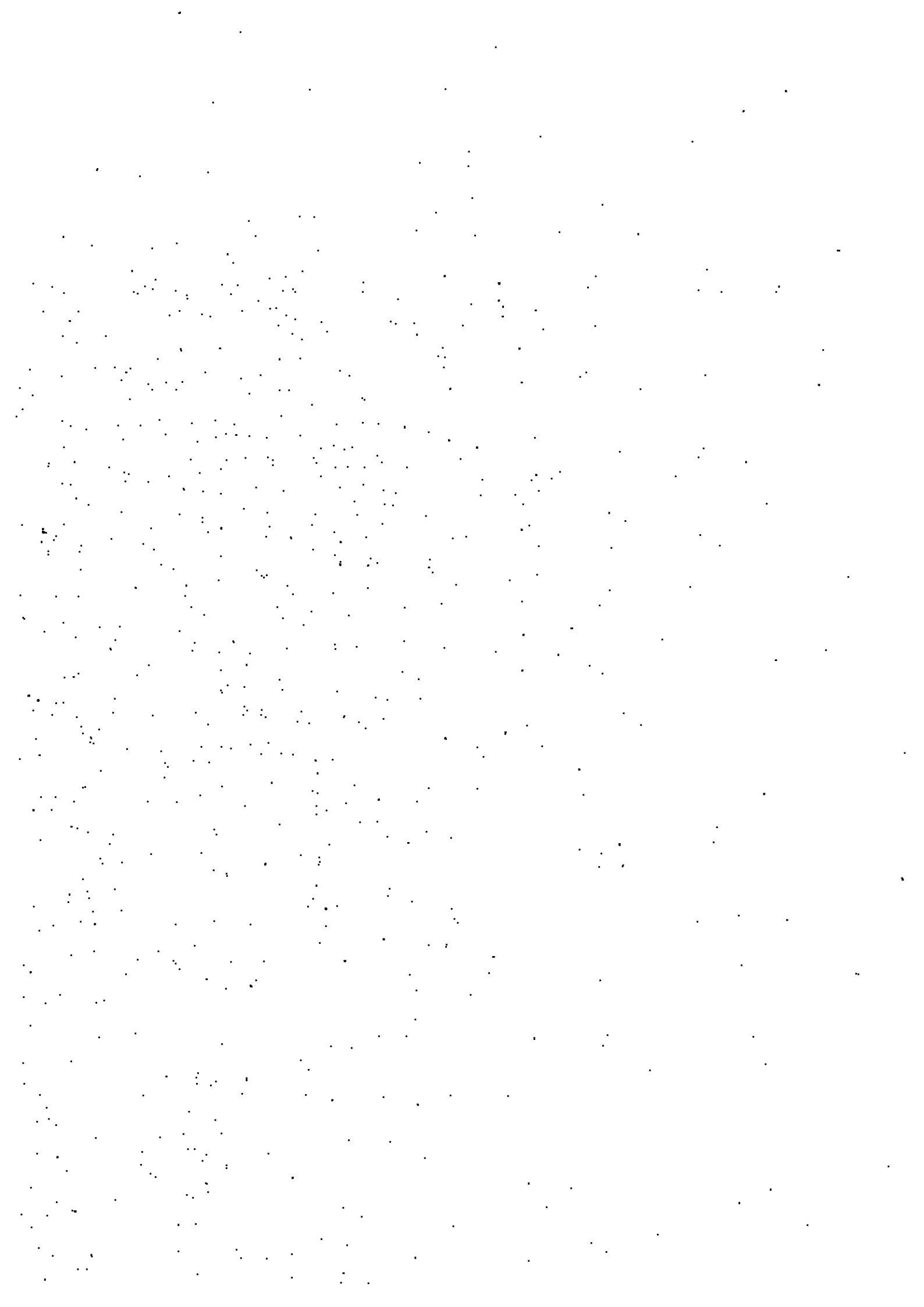
Kelt: Budapest, 2020. .... ..

.....  
**Megrendelő**  
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi  
Önkormányzat  
képviselőjében  
**Pikó András**  
polgármester

.....  
**Felton Global Kft.**  
képviselőjében  
**Elek Attila**  
Vállalkozó

Jogi ellenjegyző:

Pénzügyi ellenjegyző:



...../2020. (V. ....) számú határozat

**a Budapest-Józsefváros Magdolna-Orczy Negyed Szociális Városrehabilitációs Programhoz kapcsolódóan „Speciális lakhatási projektek (LP7)” tárgyú eljárásban kötött 2. rész „4 db lakás felújítása Bp. VIII. ker. egyéb helyek” nevű szerződés módosításáról**

### POLGÁRMESTERI DÖNTÉS

A koronavírus elleni védekezésről szóló 2020. évi XII. törvény 3. § (1) és (3) bekezdése értelmében, valamint a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelet 1. §-a értelmében az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A Képviselő-testület hatásköre a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 59. § (3) bekezdésén, valamint az SZMSZ 31. § (1) bekezdésén alapul.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja.

Pikó András polgármester úgy döntök, hogy:

1. Budapest-Józsefváros, Magdolna-Orczy Negyed Szociális Városrehabilitációs Program című projekthez kapcsolódóan a „Speciális lakhatási projektek (LP7)” tárgyú, 2. rész „4 db lakás felújítása Bp. VIII. ker. egyéb helyek” nevű szerződés módosítást jóváhagyom azzal a feltétellel, hogy azt a Miniszterelnökség Közbeszerzési Felügyeleti Főosztálya is jóváhagyja. Az elfogadott új nettó ajánlati ár 35.742.769 Ft, azaz bruttó 45.393.316 Ft, azaz negyvenötmillió-háromszázkilencvenháromezer-háromszáztizenhat forint.

2. a határozat 1. pontja alapján a szerződésmódosítás tervezetet, illetve a kapcsolódó dokumentumok benyújtom a Miniszterelnökség részére.

3. a határozat 1-2. pontja alapján, a közbeszerzésekért felelős miniszter, eljárásra vonatkozó, támogató vagy feltétellel támogató tartalmú záró tanúsítványa esetén és – egyezően a tanúsítványban foglaltakkal – a „Speciális lakhatási projektek (LP7)” tárgyú 2. rész „4 db lakás felújítása Bp. VIII. ker. egyéb helyek” nevű vállalkozási szerződés módosítást aláírom.

Felelős: polgármester

Határidő: 1-2. pont tekintetében 2020. május 7., 3. pont tekintetében Miniszterelnökség – az eljárást támogató vagy feltétellel támogató – záró tanúsítványának kiadását követően

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

Budapest, 2020. május ...

Pikó András  
polgármester

10

§



4. sz. MRLB K 027



IGAZGATÓSÁG

### Műszaki ellenőri nyilatkozat

**a VEKOP-6.2.1-15-2016-00013 azonosítószámú „Budapest-Józsefváros, Magdolna-Orczy Negyed Szociális Városrehabilitációs Program „Speciális lakhatási projekt (LP7)” 2. rész 4 db lakás felújítása Bp. VIII. ker. egyéb helyek kapcsán**

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat, mint Ajánlatkérő által indított „Speciális lakhatási projekt (LP7 tárgyú) közbeszerzési eljárás eredményeként a Felton Global Kft-vel 2020.01.27-én vállalkozási szerződés jött létre a VIII. kerület 4 db lakás felújítása Bp. VIII. kerületben a Körös u. 6. fsz. 2., Lujza u. 38. mfszt 7., Magdolna u. 47. fszt. 7., Diószegi Sámuel u. 15. II. em. 30. lakások felújítására.

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.

Az 1. 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 magasépítési (felújítási) feladatok elvégzésére irányul.

Budapest, 2020. 04. 17.

.....  
 Zsidi Lajos  
 Irodavezető, műszaki ellenőr

.....  
 Kiss Tibor  
 műszaki referens

Beruházási és Mérnökiroda  
JGK Zrt.

11

