



Előterjesztés

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
Polgármestere számára

Előterjesztő: Sárkány Csilla /Rév8 Zrt.

Tárgy: Javaslatt a Budapest-Józsefváros Magdolna-Orczy Negyed Szociális Városrehabilitációs Programban megkötött, „Energiahatékonyságba bevont épületekben zöldudvar kialakítás (LP4) – I. rész” tárgyú vállalkozási szerződés módosításával kapcsolatos döntések meghozatalára

Az SZMSZ szerint **ZÁRTAN** tárgyalandó:

IGEN/NEM

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: RÉV8 ZRT.

KÉSZÍTETTE: SÁRKÁNY CSILLA VEZÉRIGAZGATÓ

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:

JOGI KONTROLL:

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


CZUKKERNE DR. PINTÉR ERZSÉBET
JEGYZŐ

A döntésre az SZMSZ szerint hatáskörrel rendelkezik:

Költségvetési és Pénzügyi Bizottság

Az SZMSZ szerint véleményezi: -

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Költségvetési és Pénzügyi Bizottság 3/2020. (I.27.) számú határozata alapján, a VEKOP-6.2.1-15-2016-00013 számú, Budapest-Józsefváros, Magdolna-Orczy Negyed Szociális Városrehabilitációs Program megvalósításához kapcsolódóan 2020. március 28-án aláírásra került nyolc darab, önkormányzati tulajdonú bérház udvarának felújítására vonatkozó vállalkozási szerződés.

A nyolc udvar: Kálvária utca 8., Kőrös utca 10., Lujza u. 15., Dankó utca 34., Dankó utca 40., Kőrös utca 4/a, Diószegi utca 7. és Illés utca 20.

Fenti épületek közül a városrehabilitációs program egyéb programelemei is megvalósultak az udvar felújítás mellett az alábbiak szerint

- Kőrös utca 4/a és Diószegi utca 7. – épületek komplex felújítása (LP1)
- Illés utca 20. – műszakilag szükséges épületek bontása (LP2)*
- Dankó utca 34. és 40. – épületek utólagos hőszigetelése (LP3)
- Az összes épületet érintő nyílászáró csere (LP3)



*az Illés utca 20. szám alatti bérház tekintetében elbontásra került két, utcafronti szárnyépület, az elbontott épületszárnyak helyén udvar kerül kialakításra.

A szerződés nettó vállalkozói díja 116.103.200.- Ft, továbbá 5% tartalékkeretet biztosított a megrendelő a vállalkozó részére, nettó 5.805.160.- Ft összegben.

A szerződés határideje a munkaterület átadását követő 240 nap, ami a Kálvária utca 8. és a Kőrös utca 10. számú épületek udvarának munkaterületként történő átadásától, 2020. július 27-től számítva 2021. március 25.

I/1. Az udvarok kialakításával kapcsolatos elmaradó és pótmunkák, tartalékkeret felhasználása

Az udvarok gyakorlatilag elkészültek, néhány házban még hátra van a növények kiültetése, ez, a tervek szerint a lakók aktív közreműködésével fog megvalósulni a JSZSZGYK munkatársainak szervezésében.

A kivitelezések megkezdése előtt Rév8 Zrt. és a JSZSZGYK munkatársai előtt lakossági fórumokat tartott mindegyik épületben több alkalommal, abból a célból, hogy a kötött műszaki tartalom mellett, milyen beavatkozásokkal lehet az udvarokat a bérlők számára használhatóbbá, élhetőbbé tenni. A fórumokon a műszaki kérdések mellett felmerültek házirenddel, udvarhasználattal kapcsolatos problémák is, amikre a JSZSZGYK munkatársai elkezdtek a lakóközösség bevonásával közösen megoldást találni.

A bérlői igényeknek megfelelően és a munkálatok megkezdésekor feltárt műszaki problémák megoldására szükség volt az eredeti műszaki tartalom módosítására, amelyeket röviden összefoglalunk az alábbiakban. A részletes tételes lebontása az előterjesztés mellékletét képezi.

1. Kálvária utca 8.

- az udvaron meglévő diófa állapota miatt kivágásra, illetve pótlásra került,
- a helyszíni bontott téglát nem lehetett felhasználni a terv szerinti szegélyépítésre,
- az épület rossz műszaki állapotú lábuzatát javítani kellett.

2. Kőrös utca 10.

- az épület rossz műszaki állapotú lábuzatát és bejárati lépcsőit javítani kellett,
- a lépcsőház folyosója az eredeti tervek szerint nem került felújításra,
- a lakókkal egyeztetve növényládák kerültek kihelyezésre.

3. Lujza utca 15.

- Az udvaron meglévő eperfa visszavágásra került, továbbá két, korábban eltávolított fa tuskójának eltávolítását nem tartalmazta a terv, egy fa került pluszban kiültetésre a lakókkal egyeztetve,
- Az épület egyes rossz műszaki állapotú bejárati lépcsőit javítani kellett.

4. Kőrös utca 4/a.

- az épület komplex felújítása során az udvar betonburkolata bontásra került, ennek költsége levonásra került az udvar felújítás kivitelezőjétől,
- a lakókkal egyeztetve balkonládák kerültek elhelyezésre a körfolyosókon.

5. Diószegi utca 7.

- az épület komplex felújítása során az udvar betonburkolata bontásra került, ennek költsége levonásra került az udvar felújítás kivitelezőjétől,
- udvarra néző, meglévő szénledobó nyílás javítása a rossz műszaki állapot miatt,
- magasan fekvő közművek ellátása védőréteggel.

6. Dankó utca 34.

- A földszinti, udvarra nyíló lakásokhoz virágládák és kilépő terasz került kiépítésre,
- az épület elhanyagolt állapotú hátsó kertjének rendezését az eredeti terv nem tartalmazta.

7. Illés utca 20.

- az udvari vízvezeték műszaki állapota miatt cserére szorult.

Fenti elmaradó, illetve többlet tételek értéke összeségében nettó 5.805.122.-Ft (bruttó 7.372.505.-Ft), ami nem éri el a szerződésben biztosított tartalékkeret összegét, ezért azok, a műszaki ellenőr jóváhagyásával, elszámolhatóak a tartalékkeret terhére.

I/2. Az Illés utca 20. alatti udvarral határos tűzfalak javítási munkái

Az Illés utca 20. szám alatti bérház udvarán álló két szárnyépület bontása a szociális városrehabilitáció egyik programja keretében (műszakilag szükséges épületek bontása – LP2) valósult meg, az udvar az elbontott épületszárnyak helyén épült meg.

A bontást követően az épület megmaradó, lakott szárnyépületei, illetve a szomszédos társasház Illés u. 18. szám alatti társasház tűzfala és az Illés utca 22. szám alatti társasház téglakerítése olyan műszaki állapotba kerültek, hogy az udvar biztonságos használatához szükséges az érintett tűzfalak és kerítés javítási munkáinak elkészítése, illetve azon lakások esetében, amelyek a korábban elbontott épületekkel határosak, a bontás után romlottak a hőszigetelési mutatóik, amiket javítani szükséges.

Szükséges megemlíteni, hogy a szociális városrehabilitáció KP5 - Bűnmegelőzés a környezet tervezés segítségével (CEPTED) alprogram keretében a tervben van az Illés utca 20. szám alatti épület megmaradó épületszárnyainak udvarra néző tűzfalaira design elemek felfestése, amihez egyébként is szükséges a tűzfalak felújítása.

A vállalkozó ajánlata alapján az érintett tűzfalak és kerítés javítási munkáinak költsége 11.837.198.- Ft + Áfa, mindösszesen bruttó 15.033.241.- Ft. A munkálatokhoz szükséges idő 67 nap.

A pótmunkák megajánlott költségét és határidejét a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (JGK Zrt.) műszaki ellenőre befogadta a csatolt nyilatkozat szerint, ami az előterjesztés melléklete.

A fentiekre tekintettel javasoljuk – szerződés módosítás keretében – a vállalkozói díj növelését és a határidő meghosszabbítását.

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

A szerződés módosítását szükséges bizottsági jóváhagyást követően utóellenőrzésre az Irányító Hatóságnak megküldeni.

A 2015. évi CXLI. törvény a közbeszerzésekről (a továbbiakban: 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.”

A rendelkezésre álló adatok szerint megállapítható, hogy az ellenérték változása nem éri el az uniós értékhatárt, illetve az eredeti szerződéses érték 15%-át, ami nettó 17.415.480.- Ft.

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

II. A beterjesztés indoka

Az előterjesztés tárgyában a döntés meghozatala a Bizottság hatásköre.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja, hogy a Magdolna-Orczy Negyed szociális városrehabilitáció, bérházak udvarának kialakítás alprogramja – LP4 – megvalósuljon.

A VEKOP-6.2.1-15-2016-00013 azonosító számú projekt keretében „Közösségi zöldudvar program (LP4)” programelem támogatott, azonban a pótmunka összegének megfelelő többlet forrás a Támogatási Szerződésben nem szerepel, az Önkormányzat saját forrásból biztosítja. A pénzügyi fedezet a 2021. évi költségvetésről szóló 5/2021. (II.25.) ök. rendelet 5.2. melléklete szerint a 22002 kiadási címen, 259 628 210,-Ft összegben rendelkezésre áll. Ebből a költségvetési rendelet 10. melléklete alapján a pótmunkára jutó saját forrás összege 22.117.660,-Ft. Ebből az összegből a jelen előterjesztés tárgyára felhasználni kívánt önerő összege 15.033.241,-Ft. A bruttó 7.372.505,-Ft összegű tartalékkeret elrendeléséhez így további 288.086,-Ft önerő szükséges, melyet a költségvetési rendelet 9. melléklet Felhalmozási jellegű címzett tartalék „Magdolna-Orczy projekt - beruházási céltartalék” előirányzat terhére kívánunk fedezni átcsoportosítással.

IV. Jogszabályi környezet

A Bizottság döntése 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 1.1.1. pontja szerint a Költségvetési és Pénzügyi Bizottság dönt bármely önkormányzati szerződés módosításáról.

A veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet 1. §-a értelmében a Kormány az élet- és vagyónbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány 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.

Vonatkozó jogszabályok:

- a 2014–2020 programozási időszakban az egyes európai uniós alapokból származó támogatások felhasználásának rendjéről szóló 272/2014. (XI. 5.) Korm. rendelet 100. § (1) – (6) bekezdése
- Kbt. 141. § (2) bekezdés b) pontja.

Melléletek:

1. sz. melléklet: Változásbejelentő a tartalékkeret elrendeléséről
2. sz. melléklet: Vállalkozó ajánlata és ütemterve az Illés u. 20. szám alatti bérház udvarával határos tűzfalak javítási munkáiról
3. sz. melléklet: Műszaki ellenőri nyilatkozat
4. sz. melléklet: Szerződésmódosítás tervezet

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.



Határozati javaslat

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Képviselő-testületének/2021. (.....) számú határozata

a Budapest-Józsefváros Magdolna-Orczy Negyed Szociális Városrehabilitációs Programhoz kapcsolódóan megkötött „Energiahatékonyságba bevont épületekben zöldudvar kialakítás (LP4) – 1. rész” tárgyú vállalkozási szerződés módosítása

A képviselő-testület

1. átcsoportosít az Önkormányzat 2021. évi költségvetésének „Magdolna-Orczy projekt - beruházási céltartalék” előirányzatáról 288.086,-Ft-ot a 22002 kiadási cím „VEKOP-6.2.1-15-2016-00013 Budapest Józsefváros, Magdolna-Orczy Negyed Szociális Város rehabilitációs Program felújítás” előirányzatára;
2. felkéri a polgármestert, hogy a határozat 1. pontjában foglaltakat a költségvetésről szóló rendelet következő módosításánál vegye figyelembe;
3. elfogadja a VEKOP-6.2.1-15-2016-00013 azonosító számú Magdolna-Orczy Negyed Szociális Városrehabilitációs Program című projekthez kapcsolódóan az „Energiahatékonyságba bevont épületekben zöldudvar kialakítása (LP4) – 1. rész” tárgyú szerződés módosítását, az új vállalkozói díj nettó 127.940.398.- Ft, a módosított teljesítési határidő a munkaterület átadásától számított 307 nap;
4. felkéri a polgármestert az „Energiahatékonyságba bevont épületekben zöldudvar kialakítása (LP4) – 1. rész” tárgyú vállalkozási szerződés, jelen előterjesztés 4. sz. mellékletét képező módosító okirat aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 2. pont esetén a költségvetésről szóló rendelet következő módosítása
4. pont esetén 2021. március 19.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Rév8 Zrt.

Budapest, 2021. március 4.

Sárkány Csilla sk.
vezérigazgató



VÁLTOZÁSBEJELENTÉS

A projekt neve

VEKOP-6.2.1-15-2016-00013 Budapest-Józsefváros, Magdolna-Orczy Negyed Szociális Városrehabilitációs program
Energiahatékonyságba bevont épületekben zöldudvar kialakítása - LP4

A költségvetésben elmaradó, pl. többet lételek

| I. Elmaradó tételek | | | | | | |
|-----------------------------------|--|--|--------|------|------------------|------------------|
| Sorszám | Munkanem elnevezése | Változás műszaki tartalma, indoklása | Menny. | m.a. | Egységár (nettó) | Összesen (nettó) |
| Dózsegi u. 7. | | | | | Összesen | 2 443 743 Ft |
| 1. | Belső udvar ajtókat felbontás és konténerbe rakása | Az épület komplex felújítása során az udvar burkolat egy része felbontásra, a kikerült körmelék elszállítására kerül | 200,00 | m2 | 8 900 HUF | 1 780 000 HUF |
| 2. | Belső udvar körmelék elszállítása (35 cm vastagon) | | 91,00 | m3 | 8 173 HUF | 743 743 HUF |
| Kőrös u. 4/A. | | | | | Összesen | 977 497 HUF |
| 3. | Belső udvar ajtókat felbontás és konténerbe rakása | Az épület komplex felújítása során az udvar burkolat egy része felbontásra, a kikerült körmelék elszállítására kerül | 80,00 | m2 | 8 900 HUF | 880 000 HUF |
| 4. | Belső udvar körmelék elszállítása (35 cm vastagon) | | 36,40 | m3 | 8 173 HUF | 297 497 HUF |
| Elmaradó tételek összesen (nettó) | | | | | | 3 421 240 Ft |
| II. Többet lételek | | | | | | |
| Sorszám | Munkanem elnevezése | Változás műszaki tartalma, indoklása | Menny. | m.a. | Egységár (nettó) | Összesen (nettó) |
| Kálvária utca 8. | | | | | Összesen | 1 147 255 Ft |
| 1. | Falkivágás, elszállítás | Az épület udvarán AB0 fa talicskaeszköz miatt, falkivágást engedély alapján kivágásra, illetve pótlásra kerül | 1,00 | db | 175 000 HUF | 175 000 HUF |
| 2. | Fapótlás, szállítás | | 1,00 | db | 30 000 HUF | 30 000 HUF |
| 3. | Kerti szegély görbék, virággyepek) kialakítása | Az eredeti tervnek szentelt a területen lévő bontott légtérrel épült voltak meg a járdákat és virággyepek elválasztó szegélyeket, ezek állapota miatt ez nem volt lehetséges | 56,30 | fm | 7 680 HUF | 430 695 HUF |
| 4. | Kerti szegély (falokban elhelyezett beton járdaszegély kikalkuláció) | Az épület lábazata olyan rossz műszaki állapotú volt, hogy kerti szegélyből kellett a járda és lábazat kapcsolatot újra kialakítani | 40,50 | fm | 7 650 HUF | 310 590 HUF |
| 5. | Szegély és falazat közötti rés kitöltése betonral, lejtéshéprék | | 40,50 | fm | 4 950 HUF | 200 970 HUF |
| Kőrös u. 10. | | | | | Összesen | 3 485 720 HUF |
| 6. | Kerti szegély (falokban elhelyezett beton járdaszegély kikalkuláció) | Az épület lábazata olyan rossz műszaki állapotú volt, hogy kerti szegélyből kellett a járda és lábazat kapcsolatot újra kialakítani | 80,00 | fm | 7 650 HUF | 688 500 HUF |
| 7. | Szegély és falazat közötti rés kitöltése betonral, lejtéshéprék | | 90,00 | fm | 4 950 HUF | 445 500 HUF |
| 8. | Lábazat újratelepítése légtérrel sorozategyfel, beton alapra | Egyre bejártak ajtó előtti lépcsők rossz műszaki állapota miatt, azok újratelepítése volt indokolt | 20,00 | m2 | 51 605 HUF | 1 032 100 HUF |
| 9. | A-Beton vasalás "Körpé" lértől burkolat | Az eredeti tervnek nem tartalmazták az udvarra vezető rossz műszaki állapotú folyosó burkolatát, az egységes megjelenés érdekében megkötött a folyosó burkolása | 22,00 | m2 | 48 100 HUF | 1 014 200 HUF |
| 10. | Műanyag cserép és teraszláda elhelyezése, lemmóldóknál, növényföldre | A lakókat történeti egyeztetés alapján az udvaron több növényföldre alkalmas cserép es láda került elhelyezésre | 12,00 | db | 18 785 HUF | 225 420 HUF |
| Lajza u. 15. | | | | | Összesen | 371 318 HUF |
| 11. | 1 db aszfalt vizsgálás, 2 db fuvaló készítés, elszállítás | Az eredeti terv nem tartalmazta a helyszínen felállt aszfalt készítését és az udvart uralkó operatív szállítását | 1,00 | db | 125 000 HUF | 125 000 HUF |
| 12. | Fa szállítás | A lakókat egyeztetve további egy fa került elhelyezésre az udvaron az eredeti tervhez képest | 1,00 | db | 30 000 HUF | 30 000 HUF |

J. Mészáros

Sp

6

| | | | | | | |
|----------------------|--|---|-------|----|---|----------------------|
| 13 | Lépcsők újraépítése térközből sorszegellyel (bontás építés) | Egyes bejárati ajtók előtti lépcsők rossz műszaki állapota miatt, azok újraépítése volt indokolt | 3,50 | m2 | 61 805 HUF | 216 318 HUF |
| Kőrös u. 4/a. | | | | | Összesen | 577 920 HUF |
| 14 | Balkonlada (tartóval, termőfölddel és növényvel) | Mivel az udvar mérete és benapozása nem teszi lehetővé zöldfelület kialakítását a lakókkal egyeztetve balkonládák kerülnek kiosztásra | 43,00 | db | 13 440 HUF | 577 920 HUF |
| Diószegi u. 7 | | | | | Összesen | 773 750 HUF |
| 15 | Szennyvíz csatlakozása, csatlakozása, betonozása | A helyszíni feltárás során kiderült, hogy az udvar tele nyíló szennyvíz csatlakozások rossz műszaki állapota miatt azok felújításra szorulnak | 2,00 | db | 71 875 HUF | 143 750 HUF |
| 16 | Csatorna nyomvonalon vasalt védőbeton készítése | Az épület komplex felújítása során lefektetett csatorna hálózat védelmében vasalt védőbeton réteg elhelyezése vált szükségessé | 4,00 | m3 | 90 000 HUF | 360 000 HUF |
| 17 | Védőbeton készítése magas gerinc miatt | Egyes földszinti lakások csatorna bekötésének kiállása olyan magas szinten van, hogy beton védőréteg kialakítása vált szükségessé | 3,00 | m3 | 90 000 HUF | 270 000 HUF |
| Dankó u. 34. | | | | | Összesen | 1 160 000 HUF |
| 18 | Fa virágágyás (0,4x0,33 m) kihelyezése | A lakókkal történt egyeztetés alapján az udvaron löbb, növényültetésre alkalmas láda került kihelyezésre | 8,00 | db | 35 000 HUF | 280 000 HUF |
| 19 | Kilépők gyártása telepítése S235 előhorgonyzott acél 2x2 m szimpla képr. keret WPC burkolattal | A földszíni, udvari lakások udvar ajtó előtt burkolt felület került kialakításra, az érintett lakókkal egyeztetve | 4,00 | db | 160 000 HUF | 640 000 HUF |
| 20 | Hatso kert törmelék mentesítése | Az eredeti tervek nem tartalmazták, de az épület hatso kertje olyan állapotban volt, hogy annak takarítása, rendezése szükségessé vált | 12,00 | m3 | 20 000 HUF | 240 000 HUF |
| Illés u. 20 | | | | | Összesen | 1 790 400 HUF |
| 21 | Közműépítés földmunkai (közmű hálózatok feltárása, munkagödör kialakítása kézi erővel, átlagosan 80 cm mélyen 60 cm szélességben, földvisszatöltés, tömörítés) | Az épület udvarának burkolása előtt felmerült a meglévő, rossz műszaki állapotú ivóvíz vezeték elbontása, új vízvezeték kiépítése | 82,00 | fm | 16 800 HUF | 1 377 600 HUF |
| 22 | Meglévő vízvezeték hálózat bontása, ólom nyomocsó | | 60,00 | fm | 1 380 HUF | 82 800 HUF |
| 23 | Ivóvíz vezeték kiépítése KPE cső vezetékkel idomokkal | | 60,00 | fm | 5 500 HUF | 330 000 HUF |
| | | | | | Többlet tételek összesen (nettó) | 9 226 363 Ft |
| | | | | | Különbözet összesen (nettó): | 5 805 122 Ft |
| Záradék | A kivitelezés során felmerült elmaradó és többlet tételek különbözete 5.805.122.- Ft + Áfa, ami nem éri a vállalkozási szerződésben előírt 5%-os tartalékkeret összegét (5.805.160.- Ft + Áfa). A többlet tételek a tartalékkeret terhére elszámolhatók. | | | | | |

Budapest, 2021. február

Kivitelező: Székely Karoly / R.S.Z. Építőipari Kft.

Feladás műszaki vezető: Varga József

Projektmenedzser: Cséte Zoltán / Rev8 Zrt

Műszaki ellenőr: Zsidi Lajos / JGK Zrt

R.S.Z. Építőipari Kft.
 1147 Budapest, Óv utca 161/a.
 Adószám: 10661831-2-42
 Cégjegyzékszám: 01-09-297572
 Raiffeisen Bank: 12010721-01683186-00100000

L. melléklet

Budapest VIII. kerületi Önkormányzat 2016. évi költségvetésének előirányzatok szerinti teljesítéséről

| | | |
|----------------------------------|----------------------|----------------------|
| Munkanemvénél megnevezés | Anyag összege | Díj összege |
| 21 Irtás, föld- és vállamunka | 102 092 Ft | 267 096 Ft |
| 15 Zsaluzás és állványozás | 544 320 Ft | 613 340 Ft |
| 36 Vastolás és rábórlás | 2 055 840 Ft | 4 300 600 Ft |
| 43 Hálóozás | 215 920 Ft | 510 645 Ft |
| 46 Szegélyezés | 886 433 Ft | 2 460 912 Ft |
| Munkanemvénél összesen: | 3 804 605 Ft | 8 832 593 Ft |
| Anyag, munkadíj összesen: | 11 837 390 Ft | 15 033 243 Ft |
| Áfa: | 3 196 043 Ft | |
| Bruttó: | 15 033 243 Ft | |

| Sz. | Tételszám | Tétel leírása | Menny. | Egység | Anyag egy méter | Díj egy méter | Anyag összesen | Díj összesen |
|-----|------------------------|--|--------|----------------|-----------------|---------------|----------------|--------------|
| 1 | 21-002-5.1.1.3 | Tétel leírása Munkanemvénél megnevezés, korábbi években felvett, lezárt munkák, amelyek kiegészítésre szorulóak, terület: acélak. 2,0 m ² szelvényig. IV. táblázatban (Két betonfal) vastagság 9,6 m vastagság 0,8 m mélységig | 5,0 | m ² | - Ft | 29 100 Ft | - Ft | 157 100 Ft |
| 2 | K-21-01 | Munkanemvénél megnevezés, korábbi években felvett, lezárt munkák, amelyek kiegészítésre szorulóak, terület: acélak. 2,0 m ² szelvényig. IV. táblázatban (Két betonfal) vastagság 9,6 m vastagság 0,8 m mélységig | 3,3 | m ² | 30 937 Ft | 33 370 Ft | 102 092 Ft | 109 956 Ft |
| | | Munkanemvénél összesen: | | | | | 102 092 Ft | 267 096 Ft |
| 3 | 15-012-0.1 | Tétel leírása Munkanemvénél megnevezés, korábbi években felvett, lezárt munkák, amelyek kiegészítésre szorulóak, terület: acélak. 2,0 m ² szelvényig. IV. táblázatban (Két betonfal) vastagság 9,6 m vastagság 0,8 m mélységig | 140 | m ² | 3 880 Ft | 4 381 Ft | 544 320 Ft | 613 340 Ft |
| | | Munkanemvénél összesen: | | | | | 544 320 Ft | 613 340 Ft |
| 4 | 36-002-0.0154136 | Tétel leírása Vastolás és rábórlás Vastolás és rábórlás, terület: acélak. 2,0 m ² szelvényig. IV. táblázatban (Két betonfal) vastagság 9,6 m vastagság 0,8 m mélységig | 140 | m ² | - Ft | 2 410 Ft | - Ft | 337 400 Ft |
| 5 | 36-002-1.1.1.1-0411711 | Vékonyválaszték felhordása, terület: acélak. 2,0 m ² szelvényig. IV. táblázatban (Két betonfal) vastagság 9,6 m vastagság 0,8 m mélységig | 200 | m ² | 340 Ft | 1 160 Ft | 68 000 Ft | 308 000 Ft |
| 6 | 36-002-1.1.1.1-0411711 | Vékonyválaszték felhordása, terület: acélak. 2,0 m ² szelvényig. IV. táblázatban (Két betonfal) vastagság 9,6 m vastagság 0,8 m mélységig | 200 | m ² | 2 510 Ft | 8 650 Ft | 702 800 Ft | 2 422 000 Ft |
| 7 | 36-002-1.2.2.1-0415251 | Vékonyválaszték felhordása, terület: acélak. 2,0 m ² szelvényig. IV. táblázatban (Két betonfal) vastagság 9,6 m vastagság 0,8 m mélységig | 165 | m ² | 3 997 Ft | 3 710 Ft | 659 505 Ft | 612 150 Ft |
| 8 | 36-002-1.2.2.2-0415431 | Vékonyválaszték felhordása, terület: acélak. 2,0 m ² szelvényig. IV. táblázatban (Két betonfal) vastagság 9,6 m vastagság 0,8 m mélységig | 115 | m ² | 3 200 Ft | 3 710 Ft | 368 000 Ft | 426 650 Ft |
| 9 | 36-002-1.2.2.3-0415431 | Vékonyválaszték felhordása, terület: acélak. 2,0 m ² szelvényig. IV. táblázatban (Két betonfal) vastagság 9,6 m vastagság 0,8 m mélységig | 60 | m ² | 3 200 Ft | 3 710 Ft | 192 000 Ft | 222 600 Ft |
| 10 | 36-451-5.1-0191471 | Érhedsz profilok elhelyezése, terület: acélak. 2,0 m ² szelvényig. IV. táblázatban (Két betonfal) vastagság 9,6 m vastagság 0,8 m mélységig | 23 | m | 1 170 Ft | 1 400 Ft | 26 910 Ft | 54 000 Ft |
| 11 | 36-051-6.1.3-0191721 | Külső vákolepfalok elhelyezése, terület: acélak. 2,0 m ² szelvényig. IV. táblázatban (Két betonfal) vastagság 9,6 m vastagság 0,8 m mélységig | 12 | m | 952 Ft | 1 400 Ft | 11 424 Ft | 17 760 Ft |
| | | Munkanemvénél összesen: | | | | | 2 055 840 Ft | 4 300 600 Ft |

CS

| Sz. | Tételszám | 23 Belsőfal | Menny. | Egység | Anyag egységár | Díj egységár | Anyagösszesen | Díjösszesen |
|----------------------|-------------------------|--|--------|----------------|----------------|--------------|---------------|--------------|
| 1 | 43-001-011-0093103 | Valószínűleg fedő betonsík kiemelt szelvényűvel, minősített acélosztályvasalással 45 cm kőzetben szélesség RHI/INS/INK OK ALITY/ZINC üvegházgáz-megakötő, lemeztől kezdve 11,5 mm víz- / légmentes szelvény 151,200, PROFATINA bregyrögzítő felületi (belső szélén hőszigetelés tartózkodó keretén) | 12 | m | 7 950 Ft | 7 650 Ft | 95 400 Ft | 91 800 Ft |
| 2 | 43-001-0 | Lalófaló csatlakozás 50 cm kőzetben szelvényű | 22 | m | - Ft | 2 910 Ft | - Ft | 67 045 Ft |
| 3 | 43-002-116-0140004 | Lalófaló szelvénye két keresztmetszetű két keresztmetszettel, bituminéz szelvényű, hőszigetelési szelvényű/01 Hőszigetelési szelvényű Ha 0.55 hőszigetelési Ksz 50 cm | 22 | m | 5 240 Ft | 6 600 Ft | 120 520 Ft | 151 800 Ft |
| Munkaneműösszesen: | | | | | | | 215 920 Ft | 310 645 Ft |
| 48 Szigetelés | | | | | | | | |
| Sz. | Tételszám | Tétel leírása | Menny. | Egység | Anyag egységár | Díj egységár | Anyagösszesen | Díjösszesen |
| 1 | K-48-001-111-1-01091092 | Hőszigetelési hőszigetelés üveggyöngyös hőszigetelési mechanikai rögzítés, felületi szélén falazati profilok, külön szelvényű szigetelési, egyenes élű, erdőszerű felület XPS hőszigetelő lapokkal, ragasztóval készült ragasztóval, tapoletlan 100 g/m ² felületi fólia MASTERPLAST Master NPS SVR extrudált polisztirolból lemez, 1250x600x50 mm Csakárám 0518-01025000 | 132 | m ² | 5 680 Ft | 16 110 Ft | 74 976 Ft | 212 657 Ft |
| 2 | K-48-010-111-1-0113705 | Hőszigetelési hőszigetelés, üveggyöngyös hőszigetelési (Üveggyöngyös hőszigetelés, függőleges vízszintes, fordított vagy íves felületen MASTERPLAST Master NPS extrudált polisztirolból üveggyöngyös hőszigetelési lemezek 160 g/m ² , 5.00 mm, Csakárám 0101-160WH0001, mechanikai rögzítés, felületi szélén falazati profilok, külön szelvényű szigetelési, egyenes élű, erdőszerű, normál hővezető EPS hőszigetelő lapokkal, ragasztóval készült ragasztóval, tapoletlan, 100 g/m ² felületi fólia AUSTROTHERM AT H08 hőszigetelési lemez, 1000x500x50 mm | 125 | m ² | 3 675 Ft | 18 520 Ft | 459 175 Ft | 1 815 000 Ft |
| 3 | K-48-01 | Szigetelési rögzítő, hőszigetelő felület, perforált mechanikai rögzítő, hőszigetelés, hőszigetelés vagy perforált rögzítő felület, hőszigetelés F/E csatlakozás rendelkezés, szelvény, csatlakozás rögzítés dubléttel rögzítés perforált felületen szelvény, lapvastagság 25-75 mm 110 mm hosszú EJOI csatlakozás | 1740 | db | 210 Ft | 360 Ft | 362 900 Ft | 372 000 Ft |
| 4 | 48-009-111111-1-0115013 | Szigetelőcsatlakozás, függőleges felület vízszintes, ragasztóval készült rögzítés mechanikai rögzítés dombornyomott polisztirol lemezzel, szelvényű/01 Felületi szelvényű | 84 | m ² | 7 027 Ft | 2 850 Ft | 61 878 Ft | 23 850 Ft |
| 5 | | 100 g/m ² vagy kevesebb felületi szigetelési szigetelési felület DÖRKEN DFE TA-DR-AL készletre dombornyomott felületi szigetelési lemez | | | | | | |
| 6 | 48-009-111111-1-0115055 | Szigetelőcsatlakozás, függőleges felület vízszintes, szelvényű/01 dombornyomott felületi szigetelési lemez illetve a többi felületi szigetelési lemez és a vízszintes levele beépítés TYPAR SF40 hőszigetelő polisztirol lemez 134 g/m ² , szelvényű/01 Felületi szelvényű TYPAR SF40 | 132 | m ² | 920 Ft | 1 150 Ft | 12 144 Ft | 15 180 Ft |
| 7 | 48-011-111111-1-0115070 | Szigetelési rögzítő, hőszigetelési dombornyomott szelvényű vagy fordított felületen mechanikai rögzítés függőleges vagy fordított felületen rögzítés komponens rögzítő elemekkel, hőszigetelési lemezzel DÖRKEN DFE TA-MS dubléttel | 60 | db | 260 Ft | 300 Ft | 15 600 Ft | 18 000 Ft |
| Munkaneműösszesen: | | | | | | | 886 222 Ft | 2 660 912 Ft |

Kelt: Budapest 2021.02.26

R.S.Z. Építőipari Kft.
1147 Budapest, Öv utca 161/a.
Adószám: 10681831-2-42
Cégjegyzékszám: 01-09-297572
Raiffeisen Bank: 12010221-01683136-00100001

(Handwritten signature and initials)



Műszaki ellenőri nyilatkozat

a VEKOP-6.2.1-15-2016-00013 azonosítószámú „Budapest-Józsefváros, Magdolna-Orczy Negyed Szociális Városrehabilitációs Programhoz kapcsolódóan : „Energiahatékonyságba bevont épületekben zöldudvar kialakítása (LP4) kapcsán.

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat, mint Ajánlatkérő által indított „Energiahatékonyságba bevont épületekben zöldudvar kialakítása (LP4)” tárgyú közbeszerzési eljárás eredményeként az R.SZ. Kft-vel (a továbbiakban: Vállalkozó) 2020.03.18-án vállalkozási szerződés jött létre lakóépületek zöldudvar felújítására, a szerződés mellékletét képező címeken.

A szerződést a felek a munkaterület átadását követő 240 naptári napban határozták meg. A 2020.03.18-i munkaterület átadás figyelembe véve a teljesítés vég dátuma 2021.03.25., ezért a szerződés hatályban van.

A munkálatok 2021. 03. 04-i dátummal a szerződéses címeken elkészültek, az Illés utca 20. lakóépület kivételével az építési naplók lezárásra kerültek.

Az Illés utca 20. udvarkialakítása szintén elkészült, azonban a kapcsolódó, pótmunka igényként felmerült tűzfal felújítások vonatkozásában a Kivitelező árajánlatot nyújtott be. Az ajánlat műszaki tartalma a megvalósításhoz szükséges, az árak képzése megfelelő.


A műszaki ütemtervben megjelölt 67 naptári nap az elvégzendő munkafázisok megvalósításához szükségesek, ezek: Állványépítés és bontás, tűzfali hiányosságok pótlása, a tűzfali síktól eltérő szerkezetek, málló vakolatok eltávolítása, felületek előkészítése, felületképzés, bádogos munkák végzése.

A fentiek alapján javaslom:

-A vállalkozási szerződés szerinti műszaki tartalom pótmunkára vonatkozó ajánlat szerinti módosítását, mely nem változtatja meg a szerződés általános jellegét, mivel az továbbra is magasépítési (felújítási) feladatok elvégzésére irányul.

-A vállalkozási szerződés vég határidejét a munkaterület átadását követő 240. naptári napról 307. naptári napra módosítani.

Budapest, 2021. 03. 04.


Zsidi Lajos
Irodavezető, műszaki ellenőr
Beruházási és Mémőkiroda
JGK Zrt.



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 az

R.SZ. Építőipari Korlátolt Felelősségű Társaság
székhely: 1147 Budapest, Öv utca 161/A.
adószám: 10681831-2-42
cg.: 01 09 297572
képviselő: Szűcs Károly Ügyvezető

mint Vállalkozó, (a továbbiakban "**Vállalkozó**") között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint.

1. ELŐZMÉNYEK

- 1.1. Megrendelő az VEKOP-6.2.1-15-2016-00013 azonosítószámú „**VEKOP-6.2.1-15-2016-00013 Budapest-Józsefváros, Magdolna-Orczy Negyed Szociális Városrehabilitációs program**” projekt keretében a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 113. § (1) bekezdés szerinti nyílt közbeszerzési eljárást folytatott le a „**Energiahatékonyságba bevont épületekben zöldudvar kialakítása, Kálvária tér továbbfejlesztése (LP4, KP6)**” tárgyában (továbbiakban: Közbeszerzési eljárás), amely eljárásban a Megrendelő két (2) részajánlattételi lehetőséget biztosított.
- 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 1. részében, amelynek tárgya: „**Energiahatékonyságba bevont épületekben zöldudvar kialakítása (LP4) – 1. rész**”, nyertes ajánlatként, a Felek 2020. március 4. napján vállalkozási szerződést (a továbbiakban: Szerződést) kötöttek egymással.
- 1.4. A munkaterület átadása 2020. augusztus 3-án történt meg. Felek megállapítják, hogy a módosító okirat aláírásának napján a szerződés hatályban van.

2. Módosítás indokai

2.1. Pótmunkák megrendelése

- 2.1.1. 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).
- 2.1.2. A módosítással együtt is biztosított a projektcél megvalósulása. Vállalkozó kijelenti, hogy a munkák elvégzése nem teszi feladatát aránytalanul terhesebbé.
- 2.1.3. A műszaki tartalom változása érdekében a teljesítési határidő arányos meghosszabbítása is szükséges, amely további 67 napban állapítható meg.

JVÖ LP4

2.1.4.A módosítás során az ellenérték olyan módon változik, hogy a további munkák ellenértékével növekszik, amelyet felek 11.837.198 nettó forintban állapítanak meg.

2.1.5.A fentiekre tekintettel Felek megállapodtak – szerződés módosítás keretében - a műszaki tartalom, a teljesítési határidő és az ellenérték megváltoztatásában.

2.2. Nem lényeges módosítás.

2.2.1.Felek megállapítják, hogy a szerződéskötés során – adminisztratív okokból – a Szerződés 5.2 pontjában a vállalkozói díj megbontása kizárólag nettó és bruttó értékre korlátozódott.

Jelen módosítással a felek a Szerződés 5.2 pontját pontosítják azzal, hogy a nettó értéket a jelen okirat 2.1 pontja szerinti változtatásokra tekintettel rögzítik.

3. Jogi Indokolás

3.1. Pótmunkák megrendelése

3.1.1. 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.

3.1.2. A rendelkezésre álló adatok szerint megállapítható, hogy az ellenérték változása nem éri el az eredeti szerződéses érték 15%-át.

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 módon.

A módosítás során az ellenérték változik, mivel növekedése 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.

3.1.3. 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.

3.2. Nem lényeges módosítás

3.2.1. A Kbt. 141. § (6) bekezdése szerint a (2) és (4) bekezdésben szabályozott eseteken kívül, a szerződés új közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül akkor módosítható, ha a módosítás nem

lényeges. A szerződés módosítása lényeges, ha az **eredeti szerződéses feltételektől lényegesen eltérő érdemi feltételeket** határoz meg. A módosítást mindig lényegesnek kell tekinteni, ha

- a) olyan feltételeket határoz meg, amelyek, ha szerepeltek volna a szerződéskötést megelőző közbeszerzési eljárásban, az eredetileg részt vett ajánlattevőkön (részvételre jelentkezőkön) kívül más ajánlattevők (részvételre jelentkezők) részvételét vagy a nyertes ajánlat helyett másik ajánlat nyertességét lehetővé tették volna;
- b) a módosítás a szerződés gazdasági egyensúlyát a nyertes ajánlattevő javára változtatja meg; vagy
- c) a módosítás a szerződés tárgyát az eredeti szerződésben foglalt ajánlattevői kötelezettséghez képest jelentős új elemre terjeszti ki.

3.2.2. A jelen módosítás vonatkozásában megállapítható, hogy adminisztrációs hiba történt, továbbá a Szerződés 5.3 pontja egyértelműen tartalmazta az 5% tartalékkeretre vonatkozó rendelkezéseket. Mindez azt jelenti, hogy kizárólag a tartalékkeret számszerűsítése hiányzott a megkötött szerződésből. A fentiek alapján megállapítható, hogy a jelen pontosítással új feltételek nem kerülnek a szerződésbe, kizárólag az adminisztrációs hibát javítják a felek.

A jelen pontosítás az ellenértéket nem érinti.

Új kötelezettséget nem rögzítenek a felek a szerződésbe.

3.2.3. Mindezek alapján felek a módosítás jogalapját a pontosítása tekintetében a Kbt. 141. § (6) bekezdésében állapítják meg

4. Módosított 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 4.2.2 pontját Felek az alábbiak szerint változtatják

„A teljesítés végső határideje a munkaterület átadását követő 307. naptári nap.”

4.3. A szerződés 4.3.2 pont második bekezdés első mondatát a Felek az alábbiak szerint változtatják

„Megrendelő rögzíti, hogy a Kivitelezési szerződés teljesítési határideje a munkaterület átadását követő 307 naptári nap.”

4.4. A Szerződés 5.2 pontját Felek az alábbiak szerint változtatják meg

Nettó vállalkozói díj: 127.940.398.- Ft

Tartalékkeret (az eredeti nettó vállalkozói díj 5%-a): 5.805.160.- Ft

nettó összesen: 133.745.558.- Ft

27% Áfa 36.111.301.- Ft

Bruttó vállalási ár: 169.856.859.- Ft

azaz bruttó Százhatvankilencmillió-nyolcszázötvenhatezer-nyolcszázötvenkilenc forint

5. Záró rendelkezések

JVÖ LP4

- 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 üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

6. Mellékletek

1. sz. melléklet: Pótmunkák költségvetése
2. sz. melléklet: ütemterv
3. sz. melléklet: műszaki ellenőr véleménye

Kelt: Budapest, 2021.

Kelt: Budapest, 2021.

.....
Megrendelő
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi
Önkormányzat
képviselésében
Pikó András
polgármester

.....
R.SZ. Építőipari Kft.
képviselésében
Szűcs Károly
Vállalkozó

jogi szempontból ellenjegyzem:

Budapest, 2021

dr Melegh Mónika
aljegyző

Fedezet:.....

Budapest, 2021.....

Hórich Szilvia
gazdasági vezető