

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: „Gyopáros élményfürdő tetőfelújítás” tárgyú beruházáshoz kapcsolódó döntés meghozatala

Tisztelt Képviselő-testület!

A „Gyopáros élményfürdő tetőfelújítás” beruházáshoz kapcsolódó döntés meghozatala tárgyú projekt megvalósítása kapcsán 2024. március 14-én kivitelezési szerződés került megkötésre a KomlósBau Generálkivitelező és Fővállalkozó Kft.-vel (5940 Tótkomlós Fő út 63., továbbiakban: Vállalkozó).

A Vállalkozó 1. sz. vállalkozói követelésében (pótmunka igény) jelezte, hogy a tárgyban szereplő építési munkái kapcsán a tervezett és vállalt műszaki tartalomhoz képest eltérést, pótmunka igényt közölt.

1. Az állványozás építése tárgyában történő eltérés megfogalmazása a munkaterület birtokba vételét követően az állványépítő szakkivitelezővel, munkavédelmi szakértővel, illetve az állványzatról majdan munkát végző (ács, asztalos, lakatos, festő) szakkivitelezőkkel történő részletes helyszíni egyeztetés során merült fel.
2. A falazás, szárazépítés és burkolás tételeire, a válaszfalak-, a cementkötésű építőlemez- és a lapburkolatok bontására, valamint a falazatok-, Glasroc X- és új lapburkolatok visszaépítésére az udvari parapetfalak bontása és visszaépítése miatt volt szükség. A vállalkozói műszaki tartalomban szereplő burkolat tételek költségét az udvari üvegfalak és a tető csatlakozás bádogos szegéseinek költségére fordítottuk.
3. Az ácsmunkák tételeiben szereplő munkák a megbontott tetőszerkezet faipari szakértői véleményben nem szereplő műszaki tartalmak miatt váltak szükségessé. A megbontott lambéria burkolatok alatti fenyő szelemenek magassága feleakkora volt, mint a tervekben feltételezett, így azokat fel kellett bővíteni a főtartó gerendák tetejének szintjéig. A meglévő ragasztott főtartók szintjére fektetett meglévő horganyzott szerelvények kitartották a szendvicspaneleket, így azok deszkával történő kiegyenlítés vált szükségessé. Ugyancsak a ragasztott főtartók felső öveinek lambériával takart felületei megbontását követően a leromlott farészek cseréjét el kellett végezni.
4. A vakolást a szélső fa főtartók melletti lambériával takart falszakaszokon kellett elvégezni.
5. A tetőfedést a magasponti, cserépfedett nyeregtető felületen lévő sérült elemek cseréje miatt kellett elvégezni.
6. A szellőzőcsövek bontását az udvari parapetfalak bontásával egyidejűleg az acélszerkezet megerősítési munkák miatt volt szükséges elvégezni.

A Körös Mérnök Kft. képviseletében Jantyik Károly műszaki ellenőr a Vállalkozó pótmunka igényét jóváhagyta, a becsatolt költségvetést megalapozottnak tartotta. Bekértük továbbá a közbeszerzési feladatokat ellátó Justitia Tanácsadó Kft. Dr. Pécsy Mária közbeszerzési szaktanácsadó jogi és közbeszerzési véleményét, aki szintén jóváhagyta a pótmunka igényt.

A pótmunkák becsült értéke mindösszesen: nettó 11.281.520,- Ft + ÁFA

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

A fenti munkák az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § f) pontjában foglalt definíciónak is megfelelnek, azaz a szerződés alapját nem képező dokumentációban nem szereplő előre nem látható műszaki szükségességből külön megrendelt tételek, melyek így pótmunkának minősülnek.

A pótmunkák szükségessége nem vonja maga után új közbeszerzési eljárás elindítását, az a 2024. március 14-én kötött vállalkozási szerződés módosításával kezelhető, a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 141. § (2) bek. b) pontja alapján.

„Kbt. 141. § (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 pótmunkák értéke az eredeti szerződés értékének 5,96 %-a.

A szerződésmódosítással módosul a vállalkozói szerződés vállalkozói díjra vonatkozó rész a felmerült pótmunka összegével, ugyanakkor a teljesítési határidő módosítása nem szükséges.

Figyelemmel az építési beruházás nettó értékére a szerződésmódosítás a 272/2014. (XI. 5.) Korm. rendelet alapján ex-ante ellenőrzés körébe esik.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a projekt megvalósításához szükséges saját erő biztosítására, az alábbi határozati javaslat elfogadására:

Határozati javaslat:

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt

1. a „Gyopáros élményfürdő tetőfelújítás” tárgyú beruházás kapcsán a – műszaki ellenőr által igazolt és szükséges továbbá a közbeszerzési szakértő által jogi és közbeszerzési szempontból jóváhagyott– pótmunkák kivitelezéséről,
2. a „Gyopáros élményfürdő tetőfelújítás” tárgyú beruházás a pótmunka igényben meghatározott feladatok kivitelezéséhez nettó 11.281.520,- Ft + ÁFA önkormányzati önerő biztosításáról Orosháza Város Önkormányzata 2024. évi költségvetésében, a tartalékkeret terhére,
3. felhatalmazza az alpolgármestert a vállalkozói szerződés módosításának és egyéb szükséges dokumentumok aláírására.

Végrehajtásért felelős:

Bojtor István alpolgármester a szerződésmódosítás aláírásáért,
Dr. Burai Mihály jegyző a pótmunka kivitelezéséhez szükséges szerződésmódosítás aláírására történő előkészítéséért,
Godár Andrea osztályvezető a forrás rendelkezésre bocsátásáért és a költségvetésbe való betervezéséért.

Határidő: 2024. augusztus 31. a vállalkozási szerződés módosítása tekintetében, egyebekben értelem szerint.

Orosháza, 2024. augusztus 29.


Bojtor István
alpolgármester

