



Mogyoród Nagyközség Önkormányzat
 2146 Mogyoród, Dózsa György út 40., Tel.: 28/540-716; Fax: 28/540-715,
 e-mail: mogyorod@mogyorod.hu
 KRID azonosító: 706179366

E L Ő T E R J E S Z T É S

a Képviselő-testület

2019. szeptember 18. napján tartandó rendkívüli ülésére

Tárgy: Egészségház építésére vonatkozó átalányáras vállalkozási szerződés 3. módosítása pótmunka tekintetében

Mellékletek: műszaki ellenőr pótmunka javaslata a közbeszerzési szakértő igazolásával, részletes költségkimutatás, a szerződés módosítás tervezete, módosítási tervlapok, külső parkoló helyszínrajz

Előterjesztő: Paulovics Géza polgármester

Előterjesztést készítette: Kigyósi Katalin MTB Irodavezető, Morvai Balázs projektmenedzser

Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte: dr. Moldván Tünde jegyző/helyettes* (szignója)

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte: Juhász András pénzügyi irodavezető/helyettes* (szignója)

Tárgyalja: GTB

A Képviselő-testület ülése*1:			
- nyilvános			
- zárt	Mötv.46.§ (2) bekezdés a) pont alapján**	Mötv.46.§ (2) bekezdés b) pont alapján**	Mötv.46.§ (2) bekezdés c) pont alapján**
Határozathozatal módja:	egyszerű / minősített többség*		

Tisztelt Képviselő-testület!

A vállalkozó kivitelező NF Solár Hungária Kft-vel egyeztetve Bujdosó Brigitta, műszaki ellenőr a mellékelt pótmunka megvalósítási véleményt küldte Mogyoród Nagyközség Önkormányzatához, mint megrendelőhöz az "Új egészségház építése Mogyoródon" tárgyában 2018. szeptember 10. napján megkötött átalányáras vállalkozási szerződés alapján folyó beruházással összefüggésben.

* megfelelő szövegrész aláhúzendó

** megfelelő szövegrész aláhúzendó

A módosítás az építési munka során az alábbi műszaki változásokat érinti, amelyek az engedélyezett külső parkoló kivételével építési engedély módosítását nem igénylik Bujdosó Brigitta műszaki ellenőr pótmunka költségvetésre vonatkozó nyilatkozata alapján.

Pótmunka keretében megvalósuló változások:

1. Épületvillamosság munkák: gyengeáramú (internetes) rendszer bővítése, elektromos szekrény áthelyezése, külső elektromos energia vételi hely kiépítése
2. Szomszédos épületekről lefolyó csapadékvíz összegyűjtése és elvezetése, udvarban kialakításra kerülő parkoló területén összegyűlő csapadékvíz elvezetése
3. Növényhézagos támfal helyett gabion támfal építése
4. Udvar tereprendezésének, felszíni kialakításának módosítása
5. Béke út felőli kerítés egy szakaszának nyithatóvá tétele
6. Eredetileg tervezett tűzivíz tározó elhagyása
7. Aszfalt járda készítése tereplépcső helyett és rámpa építése a 119. sz. helyiség bejáratához lépcső helyett
8. Béke téri külső parkoló kialakítása
9. Belső udvari parkoló áthelyezése a szomszédos épülete felől az egészségház felé
10. Fektető helyiség kisebb módosításai

A műszaki módosítások kapcsán a felmerülő újabb költségekről és az elmaradó tételekről a kivitelező költségvetést készített, amelynek megfelelőségét a műszaki ellenőr igazolta.

A kivitelező kérelmére a műszaki ellenőr javasolta továbbá, hogy a kivitelezési munkák befejezésének határidejét 2019. október 21-re módosítsuk.

A pótmunka javaslatot Dobsa Sándor, közbeszerzési szakértő ellenjegyezte, igazolva, hogy a műszaki tartalom változása és a megnövekedett költség alapján az adott pótmunkák a Kbt. 141.§ (2) bekezdés b) pontja alapján szerződésmódosítással, de új közbeszerzési eljárás kiírása nélkül még megrendelhetők, valamint a kivitelezési határidő meghosszabbítása a Kbt. 141. § (3) bekezdés első fordulata alapján jogszerű, továbbá szerződésmódosítási tervezetet készített.

A beszerzés várható költségének fedezete:

A jelenlegi pótmunkák további forrásigénye a kivitelező költségkimutatása alapján:

nettó	áfa	bruttó
14 421 146 Ft	3 893 709 Ft	18 314 855 Ft

amely többlet kiadás finanszírozása más előirányzatok csökkentésével lehetséges, ami ezáltal más feladatok elvégzésének elmaradását jelentik.

Megvizsgáltuk, hogy a költségvetés mely előirányzatán áll rendelkezésre szabad forrás. A tartalék előirányzatokon nincs szabad forrás. Amennyiben a Képviselő-testület az udvar rekonstrukcióját mindenáron el kívánja végeztetni, a forrást más előirányzat terhére kell átcsoportosítani:

- Bruttó 1.900.000 Ft a „Czeller Ház bontása, tereprendezés” előirányzat maradványa.
- Mogyoródi Nonprofit Kft. üzleti tervében 30.000.000 Ft előirányzat került jóváhagyásra „Járda- és útjavítás” soron, mely feladat ellátására közszolgáltatási szerződést kötött. Az I. félévi teljesítés 10.000.000 Ft volt. A forrás elvonás arányában az ellátandó feladatot is csökkenteni kell;
- Megállapodások alapján a **községfejlesztési hozzájárulásokból származó többletbevétel 10.090.998 forint**, amely a Képviselő-testület döntése alapján a *Fejlesztési Alapban* elkülönítésre került. Azonban a megállapodásokban **az Önkormányzat vállalta, hogy a bevételt a belterületbe vonás következményeképpen fellepő**, Mogyoród Nagyközség Önkormányzatára háruló, kötelezően ellátandó megnövekedett feladatok finanszírozására fordítja. A Fejlesztési Alap felhasználásáról ezt figyelembe véve kell dönteni;
- Ingatlanértékesítésből származó bevétel 76.628.934 Ft, amely azt jelenti, hogy a 260/2019. (V.06.) KT határozatban 22. sorszámon rangsorolt „**Új Egészségház építése PMALAPEUELLATAS_2017**” fejlesztési kiadásra **4.178.822 Ft forrás áll rendelkezésre, vagyis 14.136.033,- Ft-tal kell megemelni az előirányzatot a pótmunka megrendeléséhez.**

Kérem a Tisztelt Képviselő – testületet, hogy a fentiek alapján alakítsa ki álláspontját.

Határozati javaslat

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. hozzájárul a az "Új egészségház építése Mogyoródon" tárgyában 2018. szeptember 10. napján megkötött átalányáras vállalkozási szerződés 3. számú módosításához a Bujdosó Brigitta műszaki ellenőr által készített pótmunka vélemény összefoglaló, a kivitelező által készített költségkimutatás valamint Dobsa Sándor által készített szerződésmódosítás tervezet alapján.
2. az 1. pont szerinti szerződésmódosítással felmerülő többletköltséget (br. 18 084 932 Ft) az Önkormányzat 2019. évi költségvetésének Új egészségház építése előirányzat megemelésével biztosítja a
 - a. előirányzat,
 - b. előirányzatcsökkentésével.
3. felhatalmazza a Polgármestert, hogy az előterjesztés alapján előkészített szerződésmódosítást aláírja.

Határidő: 2019. szeptember 25.

Felelős: Polgármester

Mogyoród, 2019. szeptember 18.



Mogyoród Nagyközség Önkormányzata
2146 Mogyoród,
Dózsa György út 40.
Paulovics Géza polgármester úr részére

Tárgy: Új Egészségház építése Mogyoródon
pót- és elmaradó munkák

Tisztelt Polgármester Úr!

Tárgyi épület kivitelezése folyamán az alábbiakban felsorolt elmaradó és pótmunka igények merültek fel, melyek elsősorban műszaki szükségszerűségből adódóan másodsorban megrendelői igények alapján kerülnének elvégzésre.

Az elmaradó- és pótmunkákat Kivitelező tételes költségvetés kimutatásában kidolgozta, melyek az alábbi indoklással kerülnek alátámasztásra.

1. Gyengeáram tervezetthez képest történő bővítése: megrendelői igény, ingyenes wi-fi hálózat kialakításához: a váróteremben és az idősek nappali ellátójában (főlszínti közösségi térben), illetve az előtte lévő közterületre WIFI4EU pályázat keretében ingyenes és nyilvános wifi hálózat építhető ki. A kiépítéshez többlet kábelezés szükséges kiegészítő berendezési tárgyakkal. A betervezett rack szekrény már nem bővíthető, ezért szükséges pótmunka keretében nagyobb berendezés beépítése.

Elektromos szekrény áthelyezése: Az áramszolgáltatói szabvány előírás a kivitelezés megkezdését követően változott, az elektromos szekrény a betervezett helyre nem telepíthető. Kivitelező és Tervező az áramszolgáltatóval történt egyeztetés alapján a szolgáltatóval egyeztetett helyre telepíti a berendezést, melynek pozíciója a módosított helyszínrajzon került megadásra.

Épületen kívüli elektromos energia vételezési hely kiépítése. Teljes tétel pótmunkaként tekintendő. Az intézmény üzemeltetése szempontjából javasolt az épületen kívüli kertfenntartási üzemeltetői feladatok elvégzéséhez valamint rendezvények megtartása miatt külső áramvételi hely kiépítése.

2. Szomszédos épületről lefolyó csapadékvíz összegyűjtése, vízelvezetés

Műszaki szükségszerűség, mely biztosítja az Egészségház belső területének csapadékvízzel történő elárasztás megakadályozását, az épületbe befolyó víz mennyiség csökkentését.

Előzőek kiegészítéseképpen a DNY-i homlokzat mentén építendő járda hosszanti vonalában vonalas vízelvezető folyóka építése, mely az épülethez várhatóan lefolyó csapadékvíz összegyűjtése céljából készítenendő. Az építési tevékenység nem engedélyköteles (312/2012. Korm.rend. 1.melléklet 20.pont).

Parkoló területén összegyűlő csapadékvíz összegyűjtésére a parkoló és rézsű csatlakozásánál vonalmenti folyóka beépítése. Pontszerű vízgyűjtők az eredeti terven szerepeltek. A föld rézsű állékonyságának biztosítása miatt kivitelező felelős műszaki vezetője javasolta a parkoló terület és a rézsű csatlakozásánál vonalmenti folyóka beépítését is. A vonalmenti folyóka a szomszéd épület mellett kialakított vízelvezető csőbe kerül bekötésre. Tervező és műszaki ellenőr a vonalmenti folyóka beépítését szükségesnek, indokoltnak tartja.

3. Növényhézagos támfal helyett gabion támfal építése: átalakított terepkialakítás valamint a parkoló használat szempontjából kedvezőbb kialakítás miatt felmerült pótmunka (parkoló

geometriája módosult, elforgatva eredetileg tervezett pozíciójához képest). A korábban tervezett földrézsű erozióját megakadályozó flórakosaras rézsűvédelem a meredekebben (80 fokban, illetve függőlegesen) kialakítandó, végleges bevágás partfalát megtámasztó támszerkezet (gabion súlytámfal) szerepét nem képes betölteni (nem tekinthető támszerkezetnek), figyelembe véve a parkoló miatti felszíni terhelés megváltozott paramétereit és a közel függőleges kialakítást. A gabion támfalat szükséges aláalapozni. A Gabion támfal építéséhez szükséges munkagödör- bevágás kialakíthatóságához szükséges a munkagödör partfalának ideiglenes megtámasztása, ami 2,00 m-nél mélyebb munkagödör esetén kötelező. A munkagödör partfalát viszonylag meredek szögben, 60 fokban kell kialakítani, mivel az építendő parkoló nem kerülhet több méter visszatöltött talajra, így a támfal miatti munkagödör rézsűjének koronája az építendő parkoló kontúrján kívül kell, hogy essen. A 60 fokos hajlású rézsű állékonysága azonban megtámasztó szerkezet nélkül nem biztosítható az ott lévő, kedvezőtlen talajfizikai paraméterekkel rendelkező talajkörnyezet miatt, melyről pontosabb képet csak a kivitelezés megkezdését követően kaptunk, az elvégzett kiegészítő talajmechanikai feltárásokat (CPT szondázásokat) követően.

A gabion fal építése jelen esetben nem engedélyköteles, a terveken adott növényhézagos támfal kerül más anyagfelhasználással, tartószerkezetileg megfelelően megvalósításra.

4. Üzemeltetés, kertfenntartás érdekében műszakilag indokolt az oldalsó telek területén (DNY-i oldalsó telek területe) tereprendezés változtatása olyan módon, hogy szükség esetén az alsó telekrész a használat során (DK-i) a zöldterület gondozása érdekében gépjárművel megközelíthető legyen. A tereprendezés folyamán elvégzendő a talajstabilizáció, mely biztosítja a földterület állékonyságát. **A terep változtatása az engedélyezett telekkialakításhoz képest nem éri el az 1 m-en túli földmozgatást, így nem engedély köteles a módosítás (312/2012.Korm.rend. 1.melléklet 19.pont).**
5. Béke úti kerítés kialakítás módosítása: Előző tételhez igazodik. A zöldterület Béke útról történő megközelítését biztosítja karbantartás szempontjából.
6. Oltóvíz ellátás - tervezett tűzvíz tározó elhagyása: OTSZ alapján nem szükséges, amennyiben vízvételési hely az előírt távolságon belül, valamint az oltóvíz az előírt mértékben megoldott (100 m-en belüli tűzcsap, 1200 l/perc oltóvíz 60 percen keresztül).
Az oltóvíz mennyiség bemérése Vállalkozó feladata, pótmunkának minősül, míg a tűzvíz tartály telepítés elmaradó munkaként kezelendő.
Az oltóvíz bemérése megtörtént, mely alapján szolgáltató a jegyzőkönyvet megküldte, mely a pótmunka dokumentáció részét képezi. Az oltóvíz mennyiség az előírásoknak megfelelő.
7. Aszfalt járda készítése tereplépcső helyett: Üzemeltetési szempontok figyelembe vételével javasolt műszaki változtatás. A módosított épület melletti térburkolás az épület karbantartását teszi könnyebbé, megoldhatóbbá.
Rámpa építése 119.sz.helyiség bejáratához lépcső helyett: Üzemeltetési szempontok figyelembe vételével javasolt műszaki változtatás, mely az épületbe történő orvosi berendezéseket, kiegészítőket, egyéb felmerülő beszállítandó tárgyak beszállítását teszi lehetővé.
8. Béke téri parkoló kialakítása: Az építési engedélyben feltételként utólag megkezdett engedélyezési eljárás alapján megvalósítandó munkarész. Az intézmény megfelelő számú parkoló biztosításához előírás. A parkoló kialakítása az intézmény használatbavételi engedély kiadásának feltétele, mely alapján megvalósítása pótmunkaként kerül elvégzésre. A parkoló területén kivitelező előzetes teherbírási értéket mért (E2 érték), amely alapján a parkoló alatti talaj teherbírása nem megfelelő, 1m mélységben talajcserét kell végezni. A talajcsere a munka időtartamát jelentősen meghosszabbítja.

9. Belső udvari parkoló áthelyezése a szomszédos épületek felől az egészségház felé, parkolóhelyek egyik oldalról a másikra történő áthelyezése. A parkoló pozíció módosítása a területen a gépjárművel történő könnyebb ki-és beállást segíti. **A parkoló átalakítása folyamán nem merül fel pótmunka, pótmunka költség nem jelentkezik, a költségvetés ezen munkafolyamatot nem tartalmazza.**
10. Fektető helyiség (129 jelű helyiség) HA.05 jelű ajtó elmarad, helyette az orvosi váró helyiség (122 jelű helyiség) homlokzati ajtó áthaladási nyílásszélessége kerül módosításra. Módosításra a következők miatt volt szükség: a fektető ajtó a terepszinthez mérten 1,4 m magasságban került volna kialakításra vonatkozó szakhatósági előírás alapján. A helyiségbe vezető homlokzati nyílászáró a funkcióját nem tudta ellátni. Tervező ismételtlen leegyeztette az épületen belüli helyiség funkciókat az ÁNTSZ-szel, mely alapján a vérvételi helyiség kerül átnevezésre fektető/vérvételi helyiségre. Ez alapján a tervezett homlokzati HA.05 jelű ajtó elhagyható. Az eredetileg tervezett HA.14 jelű homlokzati nyílászáró annak érdekében, hogy a hordágy kényelmesen bejuttatható legyen a helyiségbe a nyíló szárny szélessége - 100 cm-ről 120 cm-re - módosításra került. **Az elmaradó nyílászáró és a HA.14 jelű nyílászáró átalakítási költsége azonos, pótmunka költség nem jelentkezik, a költségvetés ezen munkafolyamatot nem tartalmazza.**

A levelemhez csatolt a kivitelező által készített pótmunka költségvetés mennyiségi és árellenőrzését elvégeztem, a kiviteli szerződésnek és az előírásoknak megfelelően került összeállításra.

A külső parkoló kivételével egyik műszaki változtatás sem igényli a jelenleg érvényes építési engedély módosítását.

A 2018.09.10-én kelt „Új Egészségház építése Mogyoródon” tárgyú Átalányáras Vállalkozási Szerződés 2.3 valamint 6.11.5 pontjában foglaltak szerint a fent felsorolt pót-és elmaradó munkák elszámolásra kerülhetnek.

A fent adott pótmunkák költsége meghaladja a fennmaradó, jelenleg rendelkezésre álló tartalékkeret összegét. A tartalékkeret jelentős része már az alapozással kapcsolatos pótmunkára felhasználásra került.

Szerződés szerinti tartalékkeret összege: nettó 10.842.825,- Ft

Felhasznált tartalékkeret költsége: nettó 10.661.783,- Ft

Rendelkezésre álló összeg tartalékkeret: nettó 181.042,- Ft

Az adott pótmunkák szerződés módosítással, de új közbeszerzési eljárás kiírása nélkül még megrendelhetők, elszámolhatók a Kbt. 141.§ (2) bekezdés b) pontja 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

b) építési beruházás esetén az eredeti szerződéses érték 15%-át; (az adott összeg tartalékkerettel együtt értendő)

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

A felsorolt munkálatok az építmény rendeltetését valamint a szerződés általános jellegét nem változtatják meg.

Az elvégzendő pótmunkák a szerződés szerinti (vis major helyzet alapján módosult) befejezési határidőt is érintik.

A pótmunkák több tétele hosszabb átfutási időt igényel, mint a szerződött munkafolyamatok. A határidőt leginkább befolyásoló munka a Gabion támfal építése ideiglenes munkatér elhatárolással valamint a Béke téri parkoló építése, melyet csak az alsó kerítés megépítését és a tereprendezést követően lehet megkezdeni, mivel az építési terület megközelítését biztosítani szükséges. A kivitelezés időtartamát hosszabbítja a műszaki szükségszerűségből a külső parkoló alatt elvégzendő talajcsere. A kivitelezés befejezési határidőt ennek figyelembe vételével 4 héttel javasolom módosítani, mely alapján a módosított befejezési határidő 2019. október 21.

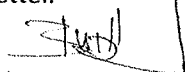
A határidő meghosszabbítása a Kbt. 141. § (3) bekezdés első fordulata alapján jogszerű.

„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.”

Mivel a határidő meghosszabbítása kizárólag a pótmunkák elvégzésével - amely végeredményben a szerződés értékének megváltozásával függ össze - megvalósul a szerződésmódosítás törvényi feltétele.

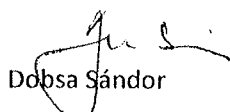
Mogyoród, 2019. szeptember 17.

Tisztelettel:



Bujdosó Brigitta
műszaki ellenőr

A tájékoztatás tartalmát közbeszerzésjogi szempontból megvizsgáltam és megfelelőnek találtam:



Dóbsa Sándor
közbeszerzési szakértő

**„Új Egészségház építése Mogyoródon”
ÁTALÁNYÁRAS VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS**

3. sz. módosítása

Mogyoród Nagyközség Önkormányzata (székhelye: 2146 Mogyoród, Dózsa György út 40., törzsszáma: 730512, adószám: 15730514-2-13, képviselője: Paulovics Géza polgármester), mint **Megrendelő**

NF Solár Hungária Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 2120 Dunakeszi, Pallag utca 45., cégjegyzékszám: 13-09-147187, adószáma: 23356890-2-13, képviselője: Pintér Balázs ügyvezető), mint **Vállalkozó** között az alulírott helyen és időben, az alábbi tartalommal:

Előzmények:

Szerződő felek rögzítik, hogy közöttük 2018. szeptember 10. napján vállalkozási szerződés jött létre az „Új egészségház építése Mogyoródon” tárgyában (a továbbiakban: Alapszerződés), amelyet 2018. november 30-án (1. sz. módosítás) és 2019. február 14-én (2. sz. módosítás) módosítottak.

Szerződő felek egybehangzóan rögzítik, hogy az épület kivitelezése folyamán a mellékletben felsorolt elmaradó és pótmunka igények merültek fel, amelyek elsősorban műszaki szükségszerűségekből adódóan, másodsorban megrendelői igények alapján kerülnek elvégzésre.

A pótmunkák több tétele hosszabb átfutási időt igényel, mint az Alapszerződésben meghatározott és az Alapszerződés 3.5 pontja szerint meghosszabbított határidő, de jelentős terhet nem idéz elő a Kivitelező számára. A kivitelezés befejezési határidejét, vagyis 2019. szeptember 23. napját, ami a műszaki ellenőr kivitelezés felfüggesztése és pótmunka elrendelése miatti 54 nap kiesés folytán az Alapszerződésben foglalt automatikus meghosszabbított véghatáridőt, - a jelen szerződés szerinti pótmunka végrehajtásához szükséges idő figyelembe vételével - 4 héttel módosítják a felek az alábbiak szerint:

1. A szerződő felek az Alapszerződés 1. pont első bekezdését, az alábbiakkal egészítik ki:
„Az 6. sz. mellékletben felsorolt elmaradó és pótmunkák elvégzése.”

2. A szerződő felek az Alapszerződés 2.1. pontját, az alábbi ponttal egészítik ki:

2.1.2 Az 6. sz. mellékletben felsorolt elmaradó és pótmunkák:

Nettó: 14 421 146 Ft - Ft (azaz nettó tizennégy millió-négy százhuszonegyezer-száznegyvenhat forint)

3. A szerződő felek az Alapszerződés 3.2. pontját, az alábbiak szerint módosítják:

3.2. A műszaki átadás-átvétel sikeres lezárására nyitva álló késedelem és kötbérmentes határidő: 2019.10.21.

4. A jelen szerződés melléklete az Alapszerződés 6. mellékletévé válik.

Az Alapszerződésnek, valamint az 1. és 2. sz. módosításainak a jelen módosító szerződéssel nem érintett pontjai változatlanok maradnak.

5. Jelen szerződésmódosítás a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. tv. 141. § (2) bekezdés b) pontja, valamint (3) bekezdése értelmében új közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül megvalósítható, figyelemmel arra, hogy a beszerzés tárgya építési beruházás, a módosítás eredményeként az ellenértéknek a tartalékkerettel együtt számított emelkedése sem éri el az eredeti szerződéses érték 15%-át. A határidő meghosszabbítása a pótmunkával, azaz a szerződéses érték változásával függ össze.

6. Jelen szerződés módosítás 6 egymással szó szerint megegyező példányban készült, amelyet a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írnak alá.

Mogyoród, 2019. szeptember ...

.....
Mogyoród Nagyközség Önkormányzata
Paulovics Géza
polgármester

.....
NF Solár Hungária Kft.
Pintér Balázs
ügyvezető