

K I V O N A T

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. május 24-én, szerdán megtartott rendes nyílt ülésének jegyzőkönyvéből:

Jelenlévő képviselők létszáma 5 fő.

A Képviselő-testület 7 fő tagja közül, 5 fő részvételével **5 igen, 0 nem, 0 tartózkodással** az alábbi határozatot fogadta el:

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 77/2023. (V.24) határozata

a TOP-1.4.1-19-FEI-2019-00019 azonosítószámú „Bölcsőde építése Etyeken” című projekt megvalósítására létrejött vállalozási szerződések módosításáról

1. Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a TOP-1.4.1-19-FEI-2019-00019 azonosító számú pályázat kapcsán a „Bölcsőde építése Etyeken” tárgyban lefolytatott közbeszerzési eljárás eredményeként a Plant-Orient 2002 Kft-vel 2022. március 23-án megkötött, és 2022. augusztus 26-án hatályba lépett építőipari kivitelezési munkák és ehhez kapcsolódó egyéb munkák tárgyban két vállalozási, és egy adásvételi szerződés módosítását kezdeményezi az Irányító Hatóságnál az alábbiak szerint:

1. A két vállalozási szerződés, és az adásvételi szerződés teljesítése a munkaterület 2022. augusztus 30-ai átadásával kezdődött meg. A munka szerződés szerinti befejezésének dátuma: 2023.06.30. A Plant-Orient 2002 Kft, Vállalkozó a Szerződésekben foglaltak szerint 2022. szeptember 6-án elindította az ingatlan működéséhez szükséges mértékű elektromos energia bekötésének folyamatát az E-on felé. 2023. május 19-ig a hálózatbővítésre, és az áram bekötésére vonatkozó szerződés nem érkezett meg, ezért Vállalkozó akadályt jelentett, mivel
 - az elektromos bekötővezeték lefektetése előtt a külső szenny- és csapadékvíz vezetékek kiépítése akadályba ütközik, ezáltal az előkert és kapcsolódó járda ill. parkolók megépítése is késedelmet szenved,
 - a végleges energia igény rendelkezésre állása előtt a gépészeti berendezések - hőszivattyú, klímák, napelemek- beüzemelés és próbaüzeme nem végezhető el.

A Képviselő-testület kezdeményezi az Irányító Hatóságnál, hogy az Etyek Nagyközség Önkormányzata, mint Megrendelő, és a Plant-Orient 2002 Kft, mint Vállalkozó között létrejött két vállalozási, és egy adásvételi szerződés teljesítésének határideje 10 hónapról 13 hónapra módosuljon, a teljesítés új véghatárideje 2023. 09. 30. napjára változzon az elosztói engedélyes/áramszolgáltató (E-on, MVM) késedelme miatt.

2. Megrendelő az Ukrajnában dúló háborút nem láthatta előre, ezáltal a nyertesanyagláncok elapadását, továbbá az extrém inflációt, valamint a háború okozta gazdasági bizonytalanság miatti rekord árfolyamgyengülést. Ennek megfelelően ezen körülmény nem tartozott a Vállalkozó rendes kockázatának körébe.

Ezért Képviselő-testület kezdeményezi az Irányító Hatóságnál, hogy az építési beruházások megvalósítására kötött szerződések módosításának kezdeményezéséről szóló 13/2023. (I. 24.) Korm. rendelet, valamint a Magyarország szomszédságában zajló orosz-ukrán háború okozta áremelkedéssel érintett építőanyagok és beépítésre kerülő építőipari termékek listájáról, valamint az építési beruházások megvalósítására kötött szerződések módosításának kezdeményezéséről szóló 13/2023. (I. 24.) Korm. rendelet szerinti szakvélemény kiadásának részletes szabályairól szóló 4/2023. (II. 23.) ÉKM rendeletre, mint jogalapra hivatkozással a „Bölcsőde építése Etyeken” tárgyú közbeszerzési eljárás I. része vonatkozásában megkötött szerződés összegének nettó 10 822 834 Ft-tal történő növelését engedélyezze, így a szerződések összege nettó 640 454 829 Ft + ÁFA összegről nettó 651 277 663 Ft + ÁFA összegre módosulna. Ezen kívül a Képviselő-testület kéri az Irányító Hatóság engedélyét ahhoz, hogy az ajánlattevő ajánlatában szereplő, 19. Költségtérítések 10. sorában lévő, tervezői műszaki vezetésre tervezett nettó 20 300 000 Ft-os költséget a mellékletben bemutatott anyagok költségeire csoportosíthassa át szerződésen belüli átcsoportosítással.

3. A Megrendelő, illetve az ő érdekeit képviselő műszaki ellenőrök javaslatára és utasítására a tervekben és műszaki leírásban meghatározott bizonyos részletek tekintetében változások kerültek előírásra.

A Képviselő-testület kezdeményezi az Irányító Hatóságnál, hogy az Etyek Nagyközség Önkormányzata, mint Megrendelő, és a Plant-Orient 2002 Kft, mint Vállalkozó között létrejött vállalkozási szerződések műszaki tartalmának módosítását a „Változáskezelés Jóváhagyó lap” szerinti műszaki tartalommal engedélyezze.

2. Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete jóváhagyja a polgármester által előkészített, a TOP-1.4.1-19-FE1-2019-00019 azonosító számú pályázat kapcsán a „Bölcsőde építése Etyeken” tárgyban lefolytatott közbeszerzési eljárás eredményeként a Plant-Orient 2002 Kft-vel 2022. március 23-án megkötött, és 2022. augusztus 26-án hatályba lépett építőipari kivitelezési munkák és ehhez kapcsolódó egyéb munkák tárgyában létrejött vállalkozási, és adásvételi szerződések módosítására irányuló kérelmet.

3. Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a TOP-1.4.1-19-FE1-2019-00019 azonosító számú pályázat kapcsán a „Bölcsőde építése Etyeken” tárgyban lefolytatott közbeszerzési eljárás eredményeként a Plant-Orient 2002 Kft-vel létrejött építőipari kivitelezési munkák és ehhez kapcsolódó egyéb munkák

tárgyában létrejött vállalkozási, és adásvételi szerződések módosításával kapcsolatos további intézkedéseket megtegye.

Felelős: Zólyomi Tamás polgármester

Határidő: azonnal

Mellékletek:


- Anyagköltség növekedést kimutató táblázatok Épület építése
- Műszaki változáskezelés jóváhagyó lap
- Szerződésmódosítás iránti kérelem

K. m. f.

Zólyomi Tamás s.k.
polgármester

Mecsériné dr. Szilágyi Erzsébet s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:


Dr. Szilágyi Erzsébet
Önkormányzati és Hatósági Csoportvezető



Megnevezés	Szerződés szerinti nettó anyag ár	Árnövekménnyel érintett szerződés szerinti nettó anyag ár	Számlák alapján kifizetett nettó anyag ár	Ajánlatkérés idején számított üzleti kockázat	Üzleti kockázattal növelt eredeti nettó ár	Üzleti kockázattal növelt eredeti nettó áron felüli költség	Árnövekedés mértéke,%
9 Akadálymentesítés	616 160 Ft	501 460 Ft	1 503 984 Ft	5,10%	641 734 Ft	862 250	244,09
12 Felvonulási létesítmények							
	1 049 130 Ft	0 Ft	1 049 130 Ft	5,10%	1 049 130 Ft	0	100,00
15 Zsaluzás és állványozás	11 185 068 Ft	0 Ft	11 185 068 Ft	5,10%	11 185 068 Ft	0	100,00
19 Költségtérítések	50 000 Ft	0 Ft	50 000 Ft	5,10%	50 000 Ft	0	100,00
21 Irtás, föld- és sziklamunka	2 660 833 Ft	0 Ft	2 660 833 Ft	5,10%	2 660 833 Ft	0	100,00
23 Sikalapozás	6 952 858 Ft	6 952 858 Ft	8 816 500 Ft	5,10%	7 307 454 Ft	1 509 046	126,80
31 Helyszíni beton és vasbeton munkák	33 144 242 Ft	28 175 828 Ft	38 152 553 Ft	5,10%	34 581 209 Ft	3 571 344	115,11
32 Előregyártott épületszerkezeti elem elhelyezése és szerelése	1 865 810 Ft	0 Ft	1 865 810 Ft	5,10%	1 865 810 Ft	0	100,00
33 Falazás és egyéb kőműves munkák	11 678 623 Ft	2 857 931 Ft	12 645 519 Ft	5,10%	11 824 377 Ft	821 142	108,28
34 Fém- és könnyű épületszerkezetek szerelése	974 400 Ft	0 Ft	974 400 Ft	5,10%	974 400 Ft	0	100,00
35 Ácsmunka	21 272 670 Ft	1 470 631 Ft	22 484 781 Ft	5,10%	21 347 672 Ft	1 137 109	105,70
36 Vakolás és rabilolás	2 519 420 Ft	0 Ft	2 519 420 Ft	5,10%	2 519 420 Ft	0	100,00
39 Szárazépítés	12 639 088 Ft	2 289 819 Ft	14 019 847 Ft	5,10%	12 755 869 Ft	1 263 978	110,92
41 Tetőfedés	13 004 787 Ft	0 Ft	13 004 787 Ft	5,10%	13 004 787 Ft	0	100,00
42 Hideg- és melegburkolatok készítése, aljzat előkészítés	17 225 966 Ft	11 891 875 Ft	25 113 914 Ft	5,10%	17 832 452 Ft	7 281 462	145,79
43 Bádgozás	5 772 481 Ft	0 Ft	5 772 481 Ft	5,10%	5 772 481 Ft	0	100,00
44 Fa- és műanyag szerkezet elhelyezése	45 836 320 Ft	36 306 225 Ft	66 905 407 Ft	5,10%	47 687 937 Ft	19 217 470	145,97
47 Felületképzés	5 153 607 Ft	0 Ft	5 153 607 Ft	5,10%	5 153 607 Ft	0	100,00
48 Szigetelés	23 263 589 Ft	6 589 449 Ft	24 466 178 Ft	5,10%	23 599 651 Ft	866 527	105,17
49 Árnýékolók beépítése	7 038 000 Ft	7 038 000 Ft	9 185 671 Ft	5,10%	7 396 938 Ft	1 788 733	130,52
50 Beépített berendezési tárgyak elhelyezése	19 173 232 Ft	4 060 000 Ft	23 010 912 Ft	5,10%	19 380 292 Ft	3 630 620	120,02
62 Kőburkolat készítése	31 194 388 Ft	14 653 167 Ft	55 160 217 Ft	5,10%	31 941 700 Ft	23 218 517	176,83
68 Út- és vasúti pályatartozékok készítése	238 000 Ft	238 000 Ft	338 640 Ft	5,10%	250 138 Ft	88 502	142,29
Összesen	274 508 672 Ft	123 025 243 Ft	346 039 659 Ft		280 782 959 Ft	65 256 700	126,06

Megnevezés	Szerződés szerinti nettó anyag ár	Árnövekménnyel érintett szerződés szerinti nettó anyag ár	Számlák alapján kifizetett nettó anyag ár	Ajánlatkérés idején számított üzleti kockázat	Üzleti kockázattal növelt eredeti nettó ár	Üzleti kockázattal növelt eredeti nettó áron felüli költség	Árnövekedés mértéke, %
TELKEN BELÜLI KÖZMŰ	14 895 860 Ft	1 465 000 Ft	15 122 562 Ft	5,10%	14 970 575 Ft	151 987 Ft	101,52
VIZELLÁTÁS-CSATORNÁZÁS-BELSŐ TŰZIVÍZ	12 475 480 Ft	0 Ft	12 475 480 Ft	5,10%	12 475 480 Ft	0 Ft	100,00
FŰTÉS-HŰTÉS	21 600 590 Ft	14 653 540 Ft	31 396 161 Ft	5,10%	22 347 921 Ft	9 048 240 Ft	145,35
LÉGTECHNIKA	3 624 720 Ft	0 Ft	3 624 720 Ft	5,10%	3 624 720 Ft	0 Ft	100,00
Összesen	52 596 650 Ft	16 118 540 Ft	62 618 923 Ft	5,10%	53 418 696 Ft	9 200 227 Ft	119,05

	Szerződés szerinti nettó anyag ár	Árnövekménnyel érintett szerződés szerinti nettó anyag ár	Számlák alapján kifizetett nettó anyag ár	Ajánlatkérés idején számított üzleti kockázat	Üzleti kockázattal növelt eredeti nettó ár	Üzleti kockázattal növelt eredeti nettó áron felüli költség	Árnövekedés mértéke,%
Megnevezés							
71 Elektromos energia ellátás, világítás	24 972 785 Ft	13 243 080 Ft	32 812 426 Ft	5,10%	25 648 182 Ft	7 164 244 Ft	131,39
Tűzjelző	2 234 425 Ft	1 576 885 Ft	3 217 247 Ft	5,10%	2 314 846 Ft	902 401 Ft	143,99
Konyhatechnológia	5 324 000 Ft	3 258 000 Ft	7 390 385 Ft	5,10%	5 490 158 Ft	1 900 227 Ft	138,81
Napelem	5 970 979 Ft	5 970 979 Ft	7 378 212 Ft	5,10%	6 275 499 Ft	1 102 713 Ft	123,57
Összesen	38 502 189 Ft	24 048 944 Ft	50 798 270 Ft	5,10%	39 728 685 Ft	11 069 585 Ft	131,94

Projekt megnevezése:	Bölcsőde építése Etyeken
Projektazonosító:	TOP-1.4.1-19-FE1-2019-00019
Változáskezelés sorszáma	VK-1
Változáskezelés dátuma:	2023.05.15

VÁLTOZÁSKEZELÉS JÓVÁHAGYÓ LAP

Vállalkozási szerződés tárgya:	Bölcsőde Építése Etyeken
Kelte:	2022.05.15
Megrendelő:	Etyek Nagyközség Önkormányzata
Vállalkozó:	PLANT-ORIENT 2002 Kft.

Műszaki tartalom leírása:

1. Tervezett gép/berendezés/anyag/műszaki megoldás leírása:

Ssz.	Tervezett műszaki tartalom	Változtatott műszaki tartalom
1	Az épület árnyékolása és a csoportszobák elsötétítése érdekében a műszaki leírásban meghatározott helyiségekre zsaluziák lettek tervezve. Műleírás 24. old. Költségvetés 49. Árnyékolók beépítése munkalap Eredeti költség: 49. Árnyékolók beépítése, összesen nettó 7 503 000 Ft.	A zsaluziák működtetése nem automatizált módon lett betervezve (az jelentős többlet költséget igényelne), illetve azok kezelése, gondozása, a bölcsőde személyzetének nehezen megoldható -hirtelen vihar stb.-, ezért javaslatunkra zsaluziák helyett redőnyök kerülnek a nyílászárók elé. Redőnyök esetében csak a csoportszobákhoz kerülő nagy méretű szerkezetekhez szükséges a motoros működtetés. Költségvetés: 49. Árnyékolók beépítése, összesen nettó 8 197 890 Ft. Különbözet: 694 890 Ft
1/A	Az Aula portál szerkezeteinek külső felére tervezett árnyékoló szerkezet a tető kinyúlás – eresz – kapcsolatnál fizikailag a szükséges méretű redőny doboz nem fér el. Ezért úgy döntött a Megrendelő, hogy az Aula árnyékolása nem szükséges. Építészterv: K.02.1, 38 sz. helyiség Eredeti költség: 49. Árnyékolók beépítése, 6, 7, 12,13,14 sorok. Összesen nettó 1 606 000 Ft	Az elmaradó szerkezetek helyett készüljön a csoportszobák homlokzati háromszög alakú ablakaira belső árnyékoló, mivel az a terveken nem szerepel, viszont a gyermekek altatása érdekében mindenképpen szükséges. 6 csoportszoba. Építészterv: K.02.1, 28; 32; 50;53; 62; 61 sz. helyiségek. Új tétel: szalagfüggöny karnissal, 50. Beépített berendezési tárgyak 12 sor. Összesen 1 803 984 Ft. Különbözet: 197 984 Ft.
2	Alacsony hajlásszögű tető esetében a terv <u>E-E metszete</u> tartalmazza a kialakítást. A terv szerinti ábrázolás szerint a szarufákat szögbe vágva a monolit VB. födémre kellene fektetni, (ez eleve nem megvalósítható). Ebben az esetben nem lehetne eresz kinyúlás, valamint a födém hőszigetelése a kellő vastagságban nem férne el, hőhíd keletkezne. Teljesen szakszerűtlen az ábrázolt megoldás.	Normál módon a homlokzati fal csatlakozásnál talp szelemen elhelyezése szükséges, melyre felfekszenek a szarufák. Ebben az esetben azonban az alacsonyhajlásszögű tető szélén lévő függőeresz csatorna magasabb helyezkedik el, mint a mellette lévő tetőké. A módosítás költségvonzata elhanyagolható.

*aláhúzendó

Projekt megnevezése:	Bölcsőde építése Etyeken
Projektazonosító:	TOP-1.4.1-19-FEI-2019-00019
Változáskezelés sorszáma	VK-1
Változáskezelés dátuma:	2023.05.15

3	Gyermek mosdók szellőzése terv szerint hangcsillapító nélkül került volna kivitelezésre. GL-00 (légtechnikai alaprajz)	Műszaki ellenőr kérésére a gyermek mosdók szellőzése hangcsillapítókkal kerül kivitelezésre. Új tétel: hangcsillapítók felszerelése légtechnikai elszívó rendszerekre, 3 db. Összesen 174 000 Ft plusz tétel.
4	Terv szerint a külső Wc-k-nél kisbojlerek kerültek volna kivitelezésre. GVCs-01 (vízellátás, csatornázás, tűzvíz, alaprajz) Eredeti költség: Vízellátás-csatornázás-tűzvíz, 1. sor. Tervezett költség: nettó 228 000 Ft	Kiépítésre kerül az épület melegvíz vezetéke a források elkerülése érdekében. Terv: K.02.1, 30; 64; 52 sz. helyiségek Új tétel: hálózati melegvíz kiépítése külső wc-k részére, összesen nettó 83 700 Ft. Különbözet: - 144 300 Ft.
5	Terv szerint a sószoza padlófűtését nem lehetett volna külön szabályozni. Építész terv: K.02.1, 41 sz. helyiségek	Megrendelői igény szerint a sószoza padlófűtése külön kör lesz, külön szabályozással. A módosítás költségvonzata elhanyagolható.
6	Terv szerint bidé lenne elhelyezve a bilik ürítésére, mosására Építész alaprajzi terv: K.02.1, 34; 45; 55 sz. helyiségek Költségvetés: Vízellátás-csatornázás-belső tűzvíz munkalap 41. sor, összesen nettó 355 500 Ft. GVCs-01 (vízellátás, csatornázás, tűzvíz, alaprajz)	Megrendelői igény szerint felnőtt WC és kombinált fali zuhanycsapteleppel készüljön. Költségvetés: Vízellátás-csatornázás-tűzvíz, összesen nettó 355 500 Ft. Különbözet 0 Ft.
7	A konzignáció az AJ – 14 tűzcsapszekrény ajtó kétszárnyú Építész terv: K.02.1, 09; 38 sz. helyiségek Költségvetés 44. Fa-és műanyag szerkezet elhelyezése.	Megrendelői utasítás szerint a tűzcsap szekrényekre egyszárnyú ajtók készüljenek kétszárnyú helyett – 4 db. Az ajtók kis mérete nem tesz lehetővé esztétikus kétszárnyú kivitel. A változtatás költségvonzata elhanyagolható.
8	A gyermek fürdetőkben tervezett középső „derék” fal magassága +1,6 m volt. Építész terv: K.02.1, 34; 45; 55 sz. helyiségek Költségmegtakarítás: csempe burkolat mennyiségi csökkenése, összesen nettó 50 190 Ft	Megrendelői kérésre a falak magassága visszabontásra került, annak végleges szintje +1,10m-re kerül kialakításra. Az elbontott 30cm-es ytong falak (és csempe mennyiség) helyett készüljön a foglalkoztatók ferde tetővel csatlakozó falzatának tetejére 5 cm vtg. ytongból ráfalazás. A ráfalazás azért szükséges mert a tűzgátló szerkezet egyébként a talpszelemenhez csatlakozna, úgy azonban nem felelne meg a tűzhatárképzés műszaki kritériumainak. Új tétel: Ytong falak visszabontása a fürdetőkben, foglalkoztatóknál a ferde tető csatlakozásánál Ytong ráfalazás, összesen nettó 168 892 Ft. Különbözet: 118 702 Ft
9	A gyerek fürdetőkben az elszívók villanykapcsolóval kapcsolódnak	Megrendelői utasítás szerint a gyerek fürdetőkben készülő elszívók kapcsolása

*aláhúzendő

Projekt megnevezése:	Bölcsőde építése Etyeken
Projektazonosító:	TOP-1.4.1-19-FE1-2019-00019
Változáskezelés sorszáma	VK-1
Változáskezelés dátuma:	2023.05.15

	be Építész terv: K.02.1, 34; 45; 55 sz. helyiségek Költségvetés, Légtechnika, 3. sor	jelenlét érzékelővel készüljön. A módosítás költségvonzata elhanyagolható.
10	A terveken 90 cm-es gyermek fürdető kádak szerepelnek. Építész terv: K.02.1, 34; 45; 55 sz. helyiségek GVCs-01 (vízellátás, csatornázás, tűzivíz, alaprajz) Költségvetés: Vízellátás-csatornázás-tűzivíz, 36. sor	Megrendelő utasítása szerint és a bölcsőde szakértő kérésére 1,20 cm-es gyermek fürdetőkád beépítése szükséges. Ahhoz, hogy a nagyobb méretű kádak elférjenek a középső „derékfal” hosszát 10 cm-rel növelni szükséges. A módosítás költségvonzata elhanyagolható.
11	A tervekből kimaradt a bejáratnál szükséges csengő, valamint kódos ajtó nyitó rendszer, amely az aulában lévő bejáratához is szükséges.	Megrendelő utasítása szerint csengő kerüljön felszerelésre, valamint készüljön számkódos ajtó nyitó a főbejárati ajtóra és az aulában lévő bejárat ajtóra is. A módosítás költségvonzata elhanyagolható.
12	Az aulában a 4 db. ajtóra (AJ-03) és a főbejárati ajtóra (AJ-01) a költségvetés szerint pánikzáras nyitó szerkezet került tervezésre. Ez azonban az előző sorban részletezett nyitási rendszerrel logikailag ellentétes. Építész terv: K.02.1, 01; 38 sz. helyiségek	A Tűzvédelmi kiviteli terv alapján a pánikzárak kiváltásra kerülnek a tűzjelző rendszerbe is bekötött mágneszárakra, biztosítva ez által, hogy a gyermekek ne tudják az épületet elhagyni. Rendezvény esetén központi kapcsolóval a mágneszárak kikapcsolhatók, biztosítva a szabad kijárást. Tűzjelzés esetén a zárok kioldódnak, ugyancsak biztosítva a menekülés lehetőségét. A módosítás költségvonzata elhanyagolható.
13	Tervek szerint szalagfüggöny készülne. Költségvetés: 50. Beépített berendezési tárgy, 12 sor, összesen nettó 6 188 000 Ft	Megrendelő kérésére normál anyagú függöny készül karnissal. Új tétel: normál, hagyományos függöny, karnis felszerelésével, összesen nettó 6 380 680 Ft. Különbözet: 192 680 Ft

*aláhúzendó

Projekt megnevezése:	Bölcsőde építése Etyeken
Projektazonosító:	TOP-1.4.1-19-FE1-2019-00019
Változáskezelés sorszáma	VK-1
Változáskezelés dátuma:	2023.05.15

VÁLLALKOZÓ NYILATKOZATA:


A műszaki módosítás részhatáridő módosítást	<u>jelent*</u>	<u>nem jelent*</u>
A műszaki módosítás véghatáridő módosítást	<u>jelent*</u>	<u>nem jelent*</u>
A műszaki módosítás pótköltséget	<u>jelent*</u>	<u>nem jelent*</u>
A műszaki módosítás elmaradó költséget	<u>jelent*</u>	<u>nem jelent*</u>

A módosítás kapcsán keletkező

elmaradó munkadíj a mellékelt számítás szerint:	16.281.690,-Ft
pótmunkadíj a mellékelt számítás szerint:	17.431.946,-Ft
módosított részhatáridő javaslat:	-
módosított véghatáridő javaslat:	2023.09.30

Kérem a műszaki megoldások elfogadását a mellékelt műszaki dokumentáció alapján.

Dátum: 2023.05.15



.....
Csepeli Árpád – Plant-Orient 2002 Kft.
Vállalkozó ügyvezetője

Plant-Orient 2002 Kft.
8036 Etyeki út, Fő utca 219.
Adószám: 1-176569-2-07
9.

*aláhúzendó

Projekt megnevezése:	Bölcsőde építése Etyeken
Projektazonosító:	TOP-1.4.1-19-FE1-2019-00019
Változáskezelés sorszáma	VK-1
Változáskezelés dátuma:	2023.05.15

VÁLTOZÁSKEZELÉS JÓVÁHAGYÓ LAP

MŰSZAKI ELLENŐR NYILATKOZATA:

A mellékelt dokumentáció alapján a műszaki megoldások elfogadását az Építetőnek

javaslom*

nem javaslom*

Az elfogadásra javasolt

elmaradó munka a mellékelt számítás szerint:	16 281 690,- Ft + ÁFA
pótmunka a mellékelt számítás szerint:	17 431 946,- Ft + ÁFA
módosított részhatáridő javaslat:	-
módosított véghatáridő javaslat:	2023.09.30

Dátum: 2023. 05.15.



Ungváry Árpád
építész szakági műszaki ellenőr

Katona László
villamos szakági műszaki ellenőr

Huszár Gyula
gépész szakági műszaki ellenőr

MEGRENDELŐ NYILATKOZATA

A mellékelt dokumentáció, valamint a műszaki ellenőri állásfoglalás alapján a műszaki megoldásokkal

egyetértek*

nem értek egyet*

Dátum: 2023. 05.15.



Zólyomi Tamás polgármester




Wittek Krisztina főépítész

*aláhúzendó



ETYEK NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

H-2091 Etyek, Körpince köz 4.
Telefon: 06-22/353-633; 06-22/353-698
E-mail: polgarmester@etyek.hu

Ikt.sz.: 13-42 /2023.

Tárgy: Szerződés módosítási
kérelem

**Miniszterelnökség
Terület- és Településfejlesztési Operatív Programok
Irányító Hatósága**

Tisztelt Irányító Hatóság!

Etyek Nagyközség Önkormányzata (2091 Etyek, Körpince köz 4, adó sz.: 15727062-2-07), mint megrendelő, és a Plant-Orient 2002 Kft (8086 Felcsút, Fő u. 219, Cg.: 07-09-008770) mint vállalkozó és eladó között a TOP-1.4.1-19-FE1-2019-00019 azonosító számú pályázat „Bölcsőde építése Etyeken” tárgyban lefolytatott közbeszerzési eljárás eredményeként építőipari kivitelezési munkák és ehhez kapcsolódó egyéb munkák tárgyban két vállalkozási, és egy adásvételi szerződés jött létre egyrészt az épület kivitelezési munkáira, valamint az út, kert és a parkoló kivitelezési munkáira, és az eszközök beszerzésére. A 2022. március 23-án megkötött vállalkozási szerződések kapcsán az alábbi **kérelemmel** fordulunk T. Hatóságához.

Előzményként a következőket kívánjuk előadni:

Ajánlatkérő 2022.01.24-én a Kbt. 112. § 1) bekezdés b) pont szerinti nyílt (hirdetménnyel induló) közbeszerzési eljárást indított a TOP-1.4.1-19-FE1-2019-0019 azonosítószámú, „Bölcsőde építése Etyeken” című projekt megvalósítására vonatkozóan. Az eljárásban a bírálati jegyzőkönyv 2022.02.28-án került kiadásra. Ennek megállapításai alapján a nyertes ajánlattevő a Plant-Orient 2002 Kft lett, nettó 640 454 829 Ft+ ÁFA ajánlati értékkel.

Mivel a projekt eredetileg elnyert összege bruttó 642 734 590 volt, ezért 2022. március 11-én ajánlatkérő a közbeszerzési eljárás eredményére hivatkozva az Irányító Hatóságnál kezdeményezte a megnövekedett költségek Támogatási Szerződésbe történő átvezetését. A költségnövekményre vonatkozó kérelmet Magyarország Kormánya 2022. augusztusában bírálta el pozitívan, az Irányító Hatóság elfogadó levelét 2022. augusztus 26-án kapta kézhez az ajánlatkérő.

Ajánlatkérő a nyertes ajánlattevővel 2022. március 23-án szerződést kötött a közbeszerzésben érintett tárgyú projekt I., II, és III. részének megvalósítására, azzal a feltétellel, hogy azok a költségnövekmény kérelem elfogadása esetén lépnek hatályba. Amennyiben a szerződés nem lép hatályba, a vállalkozó 6 hónap elteltével szabadult volna a kötelemből. Mivel a költségnövekmény kérelem 2022. augusztus 26-án került elfogadásra, ezért a megkötött

vállalkozási szerződés is e napon lépett ténylegesen hatályba. A teljesítés a munkaterület 2022. augusztus 30-ai átadásával kezdődött meg. **A munka szerződés szerinti befejezésének dátuma: 2023.06.30.**

Kérjük a Tisztelt Irányító Hatóságot, hogy a fentiekben körülírt, a Kbt. 112. § (1) b) pontja szerinti közbeszerzési eljárás útján létrejött szerződések módosítását engedélyezni szíveskedjen az alábbiakban kifejtett indokok alapján!

A határidő módosításának indokai:

A Plant-Orient 2002 Kft, Vállalkozó a Szerződésekben foglaltak szerint elindította az ingatlan működéséhez szükséges mértékű elektromos energia bekötésének folyamatát. A szolgáltató előzetes tájékoztatását követően a szükséges iratok kitöltése és Tulajdonos általi aláírása megtörtént, azok benyújtásra kerültek az E-on felé. Hiánypótlásra való felhívás alapján Vállalkozó kérelmet nyújtott be az MVM-nek az un. „kereskedelmi befogadó nyilatkozat” iránt, mely sajnálatos módon a mai napig még nem érkezett meg.

Az MVM új bekapcsolásra vonatkozó „befogadói nyilatkozata” hiányában az E-on nem nyilatkozik arról, hogy mikorra végzi el a szükséges hálózatbővítést és áram bekötést. Szóbeli tájékoztatás szerint a végleges áram bekötését folyó év július-augusztus hónapra prognosztizálják, ezért az Etyeki Bölcsőde építése akadályba ütközik.

- Az elektromos bekötővezeték lefektetése előtt a külső szenny- és csapadékvíz vezetékek kiépítése akadályba ütközik, ezáltal az előkert és kapcsolódó járda ill. parkolók megépítése is késedelmet szenved.
- A végleges energia igény rendelkezésre állása előtt (az ideiglenes áram mértéke erre nem elegendő) a gépészeti berendezések -hőszivattyú, klímák, napelemek-beüzemelése és próbaüzeme nem végezhető el.

Az előző két bekezdésben nevesített akadályok a teljes kivitelezésre kihatnak, az azokat követő munkafolyamatokat is késleltetik.

Figyelemmel arra, hogy az I. részre, Épület építése munkanem ráépül szervesen a II. rész Kertépítés, mivel a földmunkák és tereprendezést követően lehet csak a kertépítést kivitelezni, továbbá az Eszközbeszerzés esetében a befejezést követő használatbavétel után lehet birtokba venni az épületet, azaz leszállítani a bölcsődei eszközöket az épületbe.

Az elektromos bekötés hiánya az alábbi munkanemekben okoz csúszást:

- 62. Kőburkolat készítése: az elektromos bekötővezeték fektetése után lehet nekiállni a külső térburkolatok, járdák, a gépjármű parkoló, valamint a hozzá kapcsolódó csapadékvíz-elvezetési rendszerek kiépítéséhez. Ennek időigénye kb. 20-25 munkanap.
- 68. Út és vasúti pályatartozék: az útburkolati jelek festése, a kültéri jelzőtáblák telepítése a külső burkolatok elkészültét követően esedékes, melynek várható munkaideje további 2-4 munkanap.
- Gépészet, fűtés-hűtés: mivel a fűtési és hűtési eszközök működtetéséhez elektromos áram szükséges, ezek beüzemelése nem történhet meg az elektromos bekötés nélkül. Az üzempróbák várható munkaideje kb. 7-10 nap.
- Gépészet, légtechnika: a szellőzési rendszerek üzemeltetése elektromos árammal történik, így az elektromos bekötés hiányában nem indulhat meg ezek beüzemelése. Az üzempróbák várható munkaideje kb. 5-8 nap.
- 71 Elektromos energia ellátás, világítás: a projekt műszaki átadás-átvételéhez szükséges az elektromos eszközök, berendezések érintésvédelmi felülvizsgálata, amelyet csak végleges használatra kialakított elektromos hálózattal lehet elvégezni.

Ezen felül villámvédelmi felülvizsgálat is szükséges. A felülvizsgálatok munkaideje kb. 8-12 munkanap.

- Villamostechnika, tűzjelző rendszer: a tűzjelző rendszer üzembe helyezéséhez üzempróba szükséges, amely végleges használatra kialakított elektromos hálózattal lehetséges. Ennek várható munkaideje 4-6 nap.
- Villamostechnika, konyhatechnológia: az elektromos technikai eszközök üzembe helyezése elektromos bekötés nélkül nem valósulhat meg. Az üzempróba várható munkaideje kb. 2-3 nap.
- Villamostechnika, napelem: a fotovoltaikus rendszer beüzemelése kizárólag a végleges használatra kialakított elektromos hálózat kiépítése után lehetséges. Az üzembe helyezés, illetve üzempróbák várható munkaideje kb. 7-10 nap.
- Tájépítészet, földmunka: az épület körüli kert kialakításához szükséges földmunkák, ültetőgödrök stb. elhelyezése, legalább az elektromos bekötővezetékkel érintett nyomvonal biztonsági sávjában, csak a bekötés elkészülte után kezdődhet. Ennek várható munkaideje kb. 10-12 nap.
- Tájépítészet, burkolatépítés: a térkő burkolatok és szegélyek alapozás és elhelyezése az elektromos hálózati csatlakozás kiépítése után történhet meg. Ennek várható munkaideje kb. 18-22 nap.
- Tájépítészet, játszóterek, berendezési tárgyak: az elektromos bekötővezeték biztonsági sávját érintő játszó elemek és kültéri bútorzat telepítése csak a bekötés elkészülte után történhet meg. Ennek várható munkaideje kb. 7-10 nap.
- Tájépítészet, kertészeti munkák: a fizikai megvalósításhoz szükséges az elektromos bekötés megvalósítása. Várható munkaideje kb. 5-8 nap.

Kérjük fenti indokok alapján a befejezési határidő 3 hónappal való meghosszabbítását, így a teljesítés határideje 10 hónapról 13 hónapra, a teljesítés új véghatárideje 2023.09.30 napjára változna, melyhez kérjük Tisztelt Hatóság engedélyét!

Anyag áremelkedés következtében felmerült költség növekedés:

A 13/2023.(I.24.) Korm. rendelet és a 4/2023.(II.23.) ÉKM rendeletben foglaltak alapján felülvizsgáltuk a szerződések mellékletét képező költségvetéseket, az azokban szereplő anyagköltségek vonatkozásában.

A rendeletekben megfogalmazott okok miatt a kivitelezés számos részénél az anyagárak jelentős emelkedése volt megállapítható.

Az eredeti ajánlattevői költségvetés 2022. februárjában, az orosz-ukrán háború kitörése előtt került benyújtásra. Megrendelő kérelmet adott be a közbeszerzési eljárás alapján megnövekedett építési költségek EU-s támogatási kérelemből történő finanszírozására, amelyről Megrendelő 2022. augusztus 26-án kapta meg az Irányító Hatóság jóváhagyó nyilatkozatát. A vállalkozói szerződés e napon lépett hatályba, azonban az ajánlattétel óta eltelt időben az orosz-ukrán háború miatt jelentős anyagár növekedés következett be. A megnövekedett anyagárak finanszírozására módosítani kívánjuk a költségvetést az alábbi módon:

1. Az ajánlattevő ajánlatában szereplő, 19. Költségtérítések 10. sorában lévő, tervezői műszaki vezetésre tervezett 20 300 000 Ft-os költséget az alábbi sorok anyag költségeire kívánjuk átcsoportosítani szerződésen belüli átcsoportosítással:
 - 62. Kőburkolat készítése munkanemre nettó 20 300 000 Ft + ÁFA. Az átcsoportosítás indoka: ezen a munkanemen az anyagár növekedése miatt jelentős árnövekmény keletkezett.

A kivitelezés megkezdésekor nyilvánvalóvá vált, hogy az építőanyagok beszerzése mind az építőanyag hiány, mind a jelentős áremelkedés miatt előre nem látható, és tervezhető mennyiségű pénzeszköz rendelkezésre állását tette szükségessé, hiszen a piacon az adott pillanatban fellelhető anyagot azonnal meg kellett vásárolni, melyhez kivitelezőnek minden tőkéjét mozgósítani kellett. A tervezői művezetési szerződésben foglalt fizetési ütemezés, és a megállapodás aláírása az előre nem látható Ukrán háború miatt kialakult kivitelezői likviditási nehézségek miatt hiúsult meg, annak összegét kivitelező kénytelen volt anyagbeszerzésre fordítani.

2. A 44. Fa- és műanyag szerkezet elhelyezése munkanemen az eredeti szerződéses anyag ár: nettó 45 836 320 Ft. Ezen a munkanemen jelentős anyagár növekedés keletkezett, ezért: nettó 10 822 835 Ft + 2 922 165 Ft ÁFA = bruttó 13 745 000 Ft plusz forrás biztosítását szeretnénk kérni.

A Bölcsőde építése Etyeken tárgyú közbeszerzési eljárás I. része vonatkozásában megkötött szerződés összege így nettó 10 822 834 Ft-tal változik. A vállalkozói szerződés összege nettó 640 454 829 Ft + 10 822 834 Ft átcsoportosítás = nettó 651 277 663 Ft + ÁFA-ra módosulna.

A módosítások után az egyes érintett munkanemekre fordítható elszámolható anyag költség az alábbiak szerint változik:

- 62. Kőburkolat készítése: 31 194 388 Ft + ÁFA eredeti szerződéses ár + 20 300 000 Ft + ÁFA átcsoportosítás = nettó 51 494 388 Ft + ÁFA
- 44. Fa- és műanyag szerkezetek elhelyezése: 17 225 966 Ft + ÁFA eredeti szerződéses ár + 10 822 835 Ft + ÁFA plusz forrás = nettó 28 048 801 Ft + ÁFA.

Műszaki változások:

A kivitelezés folyamán rendszeresen tartott kooperációk során számtalan olyan, a tervekben kimaradt, vagy azokban tévesen rögzített részletre derült fény, melyek az objektum működésére hátrányosan hatottak volna.

A Megrendelő, illetve az ő érdekeit képviselő műszaki ellenőrök javaslatára és utasítására a tervekben és műszaki leírásban meghatározott bizonyos részletek tekintetében változások kerültek előírásra.

A változásokat az un. „Változáskezelés Jóváhagyó lap” című mellékletben csatoljuk.

Kérjük, hogy szerződés módosítási kérelmünket a Tisztelt Irányító Hatóság engedélyezni szíveskedjen!

Etyek, 2023. május 19.

A változásokat az un. „Változáskezelés Jóváhagyó lap” című mellékletben csatoljuk.

Kérjük, hogy szerződés módosítási kérelmünket a Tisztelt Irányító Hatóság engedélyezni szíveskedjen!

Etyek, 2023. május 19.

Tisztelettel:

Z-T
.....
Zólyomi Tamás
Etyek Nagyközség Önkormányzata
Megrendelő



.....
Csepeli Árpád ügyvezető
PLANT-ORIENT Kft.
Vállalkozó

Mellékletek:

- Anyagköltség növekedést kimutató táblázatok
- Műszaki változáskezelés jóváhagyó lap
- Műszaki változáskezelés költségvetési tábla
- Módosított ütemterv

Plant-Orient 2002 Kft.
8025 Etyek, Fő utca 219.
Adószám: 12376369-2-07
9.

1

