

ELŐTERJESZTÉS KÍSÉRŐ LAP

E-szám: 76/2024.

Tárgy: Döntés a „TOP_Plusz-2.1.1-21 – Önkormányzati épületek korszerűsítése” tárgyban kötött vállalkozási szerződés módosításáról és az előre nem látható munkák fedezetének biztosításáról

Előterjesztő neve: Kiszelné Mohos Katalin polgármester

Előadó neve: Karajzné Illinger Enikő osztályvezető

Az előterjesztés aláírás előtti előzetes ellenőrzése

Vezetői ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag megfelelő - nem megfelelő


előadó osztályvezetője

Pénzügyi ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag megfelelő - nem megfelelő


pénzügyi osztályvezető

Törvényességi ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag megfelelő - nem megfelelő

Nagykovácsi, 2024. szeptember 11.


jegyző

Az előterjesztés kiküldhető – nem küldhető ki.

Nagykovácsi, 2024. szeptember 11.


polgármester



Tisztelt Képviselő-testület!

Az Európai Unió társfinanszírozásával a Magyar Állam Terület- és Településfejlesztési Operatív Program Plusz keretein belül a „TOP_Plusz-2.1.1-21 – Önkormányzati épületek korszerűsítése” címmel pályázati felhívást és pályázati útmutatót tett közzé. Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata a pályázati felhívásra támogatási kérelmet nyújtott be. A TOP_Plusz-2.1.1-21-PT1-2022-00042 azonosítószámon nyilvántartott támogatási kérelmet a Magyar Államkincstár Központ vezetője támogatásra érdemesnek ítélte. Támogatási szerződés jött létre Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) és a Magyar Államkincstár Központ között, amely 2023. február 16-án lépett hatályba.

Az Önkormányzat a támogatási szerződés alapján kiírt közbeszerzési eljárás eredményeként 2024. április 9-én vállalkozási szerződést (továbbiakban: Szerződés) kötött az E-Builder Építőipari és Mérnöki Tanácsadó Kft.-vel önkormányzati ingatlanok energetikai fejlesztésének megvalósítására, az Öregiskola Községi Ház és Könyvtár, a Faluház és az '56-os Emlékszoba épületekben.

A kiviteli munkák megkezdődtek, az energetikai fejlesztés folyamatban van. A kivitelezés során azonban felmerültek olyan műszaki tartalomra vonatkozó szükséges változtatások, amelyek előre nem voltak láthatóak és tervezhetőek, de az épület állékonyságához, mechanikai szilárdságához, biztonságos használatához elengedhetetlenek. Az említett problémák a kivitelezéssel érintett szerkezetek feltárásakor váltak nyilvánvalóvá. Elvégzésük szükséges, műszakilag indokolt, azok nem választhatóak el az eredeti műszaki tartalom megvalósításától.

Ilyen előre nem látható körülmények a teljesség nélkül például:

- Két darab eddig nem ismert pince a Faluház alatt, amelyek jelenléte miatt változott a padló rétegrend, nem tervezett bontási és feltárási munkák váltak szükségessé.
- A feltárások során kiderült, hogy a csapadékvíz-elvezető rendszer a termett talajban, közvetlenül az épület mellett végződik, szabad kifolyás nélkül, ezzel az épület állékonyságát veszélyeztetve, melynek átépítése elkerülhetetlen.
- A gépészeti szereléshez történő felmérés, feltárás során kiderült, hogy a födém, valamint a fedélszerkezet súlyosan károsodott, azok cseréje szükséges.
- Az épület födémének elbontása során, a meggyengült vakolat több helyen, nagy felületeken leomlott, feltárva ezzel a sok esetben védőcső nélküli elektromos hálózatot. A teljes elektromos hálózat cseréje mindenképpen szükséges.
- Az épület helyiségeiben a vakolat nagy felületeken leomlott. A szilárdsági vizsgálaton további fellazult vakolatrészek lebontása, valamint ezek teljes javítása, festése vált szükségesszerűvé.
- Az Öregiskola Községi Ház és Könyvtár épületénél a terveken szereplő szellőztetőgép forgalmazásának megszűnése miatt új berendezés beszerzése vált szükségessé, amely nagyságrendekkel drágább az eredetileg tervezettnél.
- A kiváltásra kerülő szellőztetőgépek térbeli műszaki paraméterei eltérőek, így az elhelyezésük is módosuló beépítési módot és rögzítéstechnikát kíván.
- A bejárati átjáróból a légkezelő egységeket a födém gerendáinak helyzete miatt a padlástérbe kell áthelyezni, amely módosítás a rögzítéstechnika jelentős módosulását jelenti.

Az előre nem látható munkák elvégzését, a folyamatosan változó gazdasági helyzetből adódóan és a kivitelezői azonnali rendelkezésre állás biztosítása érdekében a szerződött E-Builder Építőipari és Mérnöki Tanácsadó Kft.-vel kívánjuk elvégeztetni, mivel a fent írtak szerint az előre nem látható munkák új szerződő féllel történő elvégeztetése aránytalanul nagy költségekkel járna. Figyelemmel arra is, hogy az így elvégzendő munkák és beépítésre kerülő anyagok a kivitelezési folyamat elválaszthatatlan részét képezik, a jelenleg már beépített anyagokkal és épületszerkezetekkel egy egységet képeznek, azok együtt hivatottak az épület rendeltetésre alkalmas használatát biztosítani. Ezen kiviteli munkák időbeli és garanciális kötelezettségekre vonatkozó megbontása a teljesítés határidejét veszélyeztetné, illetve a garanciális jogok érvényesítését nehezítené.

Az előre nem látható, műszakilag szükséges munkák felmérése alapján megállapítható, hogy a megvalósításhoz a 2024. évi költségvetésben beállítottakhoz képest még nettó 11.023.622, - Ft, azaz bruttó 14.000.000, - Ft szükséges, melyet a Képviselő-testület a 2024. évi költségvetésben az általános tartalék terhére biztosíthat.

Az előre nem látható tételek műszaki szükségességének és megalapozottságának indokolását a kivitelezés műszaki ellenőre elkészítette. A műszaki indokolást, a közbeszerzési eljárás során az Önkormányzatot ajánlatkérői oldalon képviselő felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó, közbeszerzési jogi szempontból támogathatónak találta.

Az előre nem látható kivitelezési munkafázisok elszámolása érdekében a 2024. április 9. napján megkötött vállalkozási szerződés módosítása szükséges.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, a fent részletezett, előre nem látható, műszakilag indokolt munkák elvégzéséhez szükséges források biztosítására, és a határozati javaslat elfogadására.

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Nagykovácsi, 2024. szeptember 11.

Kiszelné Mohos Katalin
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Tárgy: Döntés a „TOP_Plusz-2.1.1-21 – Önkormányzati épületek korszerűsítése” tárgyban kötött vállalkozási szerződés módosításáról és az előre nem látható munkák fedezetének biztosításáról

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a közbeszerzési eljárás eredményeként az E-Builder Építőipari és Mérnöki Tanácsadó Kft.-vel az “Önkormányzati épületek korszerűsítése” tárgyban megkötött vállalkozási szerződést módosítja, és az ellenszolgáltatás összegét 11.023.622,-Ft + Áfa összeggel megnöveli.

Az ellenszolgáltatás megnövelt összegét a 2024. évi költségvetés általános tartaléka terhére biztosítja.

Felhatalmazza a polgármestert és a jegyzőt a vállalkozási szerződés módosításának aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester