



ELŐLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

AZ ELŐTERJESZTÉS CÍME: **„Biatorbágy, Forrás utcai óvoda és bölcsőde és főzőkonyha építési beruházás” tárgyban indított közbeszerzési eljárás eredményeképpen létrejött vállalkozási szerződés 1. sz. módosításáról**

MELLÉKLETEI:

- Határozat
- Támogatási szerződés 6. számú módosítása
- Pótmunka költségvetés

AZ ELŐTERJESZTÉST TÁRGYALJA: **Képviselő-testület**

ÜLÉS TÍPUSA: **Nyílt, rendkívüli**

ÜLÉS IDŐPONTJA: **2025. január 16.**

AZ ELŐTERJESZTÉST VÉLEMÉNYEZI: **Közjóléti Bizottság, Pénzügyi és**

Ügyrendi Bizottság

MEGHÍVOTTAK:

A HATÁROZATRÓL ÉRTESÜLNEK: **Műszaki Osztály, Szervezési Osztály**

ELŐTERJESZTŐ: **Kocsis József polgármester**

AZ ELŐTERJESZTÉST ÖSSZEÁLLÍTOTTA: **Mikóvári Hajnalka magasépítési csoportvezető, dr. Nyitrai dr. Vörös Anna**

AZ ELŐTERJESZTÉST ELLENŐRIZTE: **Mező Judit műszaki osztályvezető**

Pénzügyileg ellenőrizte: **Czuczor Orsolya, pénzügyi osztályvezető**

Törvényességi ellenőrzés: **dr. Juhász Ágnes aljegyző**

Biatorbágy, 2025. január 13.



Város Polgármestere

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174

E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

ELŐTERJESZTÉS

**„Biatorbágy, Forrás utcai óvoda és bölcsőde és főzőkonyha építési beruházás”
tárgyban indított közbeszerzési eljárás eredményeképpen létrejött vállalkezási
szerződés 1. sz. módosításáról**

Tisztelt Képviselő-testület!

A Forrás utcai óvoda és bölcsőde, valamint a – mindkét intézményt kiszolgáló – főzőkonyha tekintetében az Önkormányzat pályázatot nyújtott be és pozitív elbírálásban részesült.

A bölcsődei pályázat vonatkozásában 2022. 03. 09. napján érkezett támogatói döntés alapján Biatorbágy Város Önkormányzata 661.414.181 Ft európai uniós forrásban részesült, az ÁFA összegének értékét, azaz 178.581.829 forintot hazai forrás biztosítja, így mindösszesen bruttó 839.996.010.- Ft támogatási forrás áll rendelkezésre.

A Forrás Óvoda tekintetében a támogatásról szóló döntés 2022. március 30. napján kelt, összege: bruttó 800.000.000 Ft, míg a Főzőkonyha a Magyar Államkincstár Központ 2022. december 13-án kelt döntése alapján bruttó 314.892.376 Ft támogatásban részesült.

Biatorbágy Város Önkormányzata a fentieknek megfelelően, valamint a tervezési eljárás lefolytatását követően „**Biatorbágy, Forrás utcai óvoda, bölcsőde és főzőkonyha építési beruházás**” tárgyban közbeszerzési eljárást indított 2024. március 29. napján. Az eljárás nyertese az **Építő- és Épületkarbantartó Zrt.** lett.

Biatorbágy Város Önkormányzata a vállalkezási szerződést 2024. augusztus 13. napján kötötte meg a nyertes ajánlattevővel.

Nettó vállalkezási díj összege: **2 397 943 459.- Ft**

1) A Vállalkezási szerződés határidőinek módosítása

Vállalkezó az Ajánlatkérési Dokumentációban foglaltaktól eltérő műszaki megoldás kidolgozása és kivitelezése miatt **2024. augusztus 22-én akadályközlést** nyújtott be az alábbiak szerint:

Biatorbágyon a Forrás utca mellett létesítendő új bölcsőde, óvoda és főzőkonyha létesítményekben keletkező szennyvíz elhelyezése a biatorbágyi szennyvíztelep túlterheltsége miatt jelenleg problémákba ütközik, a telep a keletkező szennyvíz mennyiségét

nem tudja fogadni, a szolgáltató a szennyvíztisztító kapacitáskorlátaira hivatkozva elzárkózik a tervezett többlet-szennyvízmennyiség befogadásától.

A befogadói nyilatkozat hiányában szükségessé vált egy ideiglenes megoldás megtervezése. Ebben a helyzetben csak a keletkező szennyvíz tartályban/tározóban való átmeneti elhelyezése és innen tengelyen történő elszállítása nyújthat megoldást. (Önálló helyi tisztító nem építhető, mert a terület csatornázott, elvben a létesítmény arra kötelezett, hogy a meglévő csatornára kössön, és ilyen esetben a hatóság nem ad ki kisberendezésre engedélyt.)

A megfelelő műszaki megoldás megtervezéséhez és kivitelezéséhez az eredetileg tervezett, és a szerződésben foglalt rendkívül szoros kivitelezési átfutási idő nem elegendő, az egyes, támogatáspolitikai értelemben vett projektek időközben módosított Támogatási Szerződéseiben rögzített, meghosszabbított projekt határidők által megengedett kereteken belül a Vállalkozási szerződésben foglalt határidők meghosszabbítása vált szükségessé.

2024. szeptember 6. napján Vállalkozó újabb akadályt közölt. A Vállalkozó által benyújtott iratokból megállapítható, hogy a nagy tömegű földmunkák során végzett mérések alapján a talaj teherbírása nem megfelelő, valamint az eredeti talajmechanikai szakvéleményben foglaltakkal ellentétben nagy mennyiségű talajvíz jelent meg az építési területen.

A helyszíni vizsgálatok mérési jegyzőkönyvei elégtelen teherbírási értékeket rögzítettek, mely alapján a Vállalkozó a szerkezetépítési munkákat nem tudta megkezdeni, így a további **kivitelezési munkákat felfüggeszteni kényszerült.**

Megrendelő, Tervező, Kivitelező és Mérnök újonnan végzett talajvizsgálatokon alapuló új geotechnikai szakvélemény mielőbbi elkészítéséről állapotok meg, ennek megfelelően 2024. szeptember 12-én talajmintavételi fúrások, CPT szondázások kerültek elvégzésre. Az új geotechnikai szakvélemény és az azon alapuló alapozási javaslat eredményeinek ismeretében a tervező felülvizsgálta a vonatkozó statikai, alapozási és vasalási terveket, melyek alapján Kivitelező megkezdhetette a mélyalapozási munkákat.

A talajmechanikai vizsgálatok elkészítése, az új alapozási mód megtervezése okán kialakult késedelmén túl további többletmunkaidő-igény merült fel a talajmegerősítés, az új alapozási mód kivitelezése, valamint ezek következtében a szerkezetépítő munkálatok kedvezőtlen téli időszakra történő átcsúszása okán (télielésítési munkák, megnövekedett kötési és száradási idők, stb.).

A fenti akadályközlések áttekintését, valamint a személyes egyeztetéseket követően megállapítható, hogy **a vállalkozási szerződésben foglalt részteljesítési határidőket módosítani szükséges.** Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 198/2024.(IX.26.) sz. határozatában (1. sz. melléklet) döntött a támogatási szerződés módosításáról, azonban a határozat 1. pontjában megadott határidőket a jóváhagyott, módosított Támogatási szerződésben foglaltaknak megfelelően felülírni szükséges.

A támogatási szerződések a lenti határidőkkel összhangban 2024. február 12. (főzőkonyha), 2024. augusztus 26. (óvoda), valamint 2024. november 26. (bölcsőde; 2.sz. melléklet) napján módosításra kerültek, ennek megfelelően csak a vállalkozási szerződés módosítására van szükség az alábbiak szerint:

Részteljesítés sorszáma	Részteljesítés megnevezése	Részteljesítés határideje
1. számú részteljesítés	15%-os számla	15%-os készütség elérésekor
2. számú részteljesítés	30%-os számla	30%-os készütség elérésekor
3. számú részteljesítés	50%-os számla	50%-os készütség elérésekor, legkésőbb 2025. március 31.
4. számú részteljesítés	60%-os számla	60%-os készütség elérésekor
5. számú részteljesítés	70%-os számla	70%-os készütség elérésekor
6. számú részteljesítés	85%-os számla: kivitelezés 100%-os készütsége, műszaki átadás-átvételi eljárás lezárása	2025. szeptember 15.
7. számú részteljesítés/ végszámla	100%-os számla: jogerős, végleges használatbavételi engedély beszerzése	2025. október 10.

Tekintettel arra, hogy Támogató jóváhagyta a támogatási szerződés mérföldköveinek módosítását, javaslom a Tisztelt Képviselő-testület számára, hogy a fenti határidőkkel hagyja jóvá a vállalkozási szerződés 1. sz. módosítását, valamint hatalmazza fel a Polgármestert a vállalkozási szerződés 1. sz. módosításának aláírására abban az esetben, amennyiben az ellenőrző szervezetek a támogató tartalmú tanúsítványt kiállítják.

2) A vállalkozási díj módosítása

Az Építő- és Épületkarbantartó Zrt. 2024. december 11. napján elfogadta a Vasút-Híd-Út Mérnöki Tanácsadó Kft. által a mélyépítési munkák kivitelezésére vonatkozó pótmunka áránálát kapcsán kibocsátott költségszakértői véleményben foglalt árcsökkentő javaslatot, és benyújtotta a módosított kiviteli tervek alapján elkészített pótmunka költségvetését (3. sz. melléklet).

A mellékelt költségvetés alapján a pótmunka díja: **nettó 293.876.618.- Ft** (bruttó: 373.223.305.- Ft)

Javaslom a Tisztelt Képviselő-testület számára, hogy a fenti összeggel hagyja jóvá a vállalkozási szerződés 1. sz. módosítását!

Kérem, hogy a Bizottság és a Képviselő-testület hozza meg döntését a napirenddel kapcsolatban!

Biatorbágy, 2025. január 13.

Kocsis József
polgármester

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő- testületének
.../2025. (I.16.) határozata

**„Biatorbágy, Forrás utcai óvoda és bölcsőde és főzőkonyha építési beruházás” tárgyban
indított közbeszerzési eljárás eredményeképpen létrejött vállalkozási szerződés 1. sz.
módosítása**

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a „**Biatorbágy, Forrás utcai óvoda és bölcsőde és főzőkonyha építési beruházás**” tárgyban indított közbeszerzési eljárás eredményeképpen létrejött vállalkozási szerződés 1. sz. módosításával kapcsolatban úgy dönt, hogy:

- 1) Elfogadja a vállalkozási szerződés határidőinek alábbiak szerinti módosítását mindhárom projektelem tekintetében:

Részteljesítés sorszáma	Részteljesítés megnevezése	Részteljesítés határideje
1. számú részteljesítés	15%-os számla	15%-os készütltség elérésekor
2. számú részteljesítés	30%-os számla	30%-os készütltség elérésekor
3. számú részteljesítés	50%-os számla	50%-os készütltség elérésekor, legkésőbb 2025. március 31.
4. számú részteljesítés	60%-os számla	60%-os készütltség elérésekor
5. számú részteljesítés	70%-os számla	70%-os készütltség elérésekor
6. számú részteljesítés	85%-os számla: műszaki átadás- átvételi eljárás lezárása	2025. szeptember 15.
7. számú részteljesítés/ végszámla	100%-os számla: jogerős, végleges használatbavételi engedély beszerzése	2025. október 10.

- 2) Elfogadja a pótmunka díjakét megállapított, **nettó 293.876.618.- Ft** (bruttó: 373.223.305.- Ft) összeget.
- 3) A bruttó 373.223.305.- Ft vállalkozói pótmunka-díj fedezetét a 2025. évi költségvetésében biztosítja.
- 4) Felhatalmazza a Polgármestert, hogy Vállalkozóval az 1. sz. szerződésmódosítást aláírja, a szükséges intézkedéseket megtegye, amennyiben az ellenőrző szervezetek a támogató tartalmú tanúsítványt kiállítják.

Határidő: Azonnal

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Szervezési Osztály, Műszaki Osztály