

Előterjesztés

a Képviselő-testület 2024. december 16-i ülésére

Tárgy: Tököli „Napsugár és Horvát Óvodák bővítése és felújítása” tárgyú közbeszerzési szerződés módosítási kezdeményezése – pótmunkaigények, támogatási igény benyújtása

Előterjesztő	Tóth Zoltán József polgármester
Előterjesztés szakmai előkészítője	Gaál Ágnes jegyző, Dr. Nedwed Mária közbeszerzési szakértő
Az előterjesztés elfogadásához szükséges szavazati arány:	minősített szótöbbség, név szerinti szavazás

Tisztelt Képviselő-testület!

Tököl Város Képviselő-testülete 193/2024. (XI.28.) számú képviselő-testületi határozatával, mint Megrendelő

1) a TOP_PLUSZ-3.3.1-21-PT1-2022-00033 azonosítójú pályázat keretei közt „Napsugár és Horvát Óvodák bővítése és felújítása” építési beruházás tárgyában a Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pont szerinti nemzeti nyílt közbeszerzési eljárás eredményeként 2024. február 27. napján létrejött vállalkozási szerződés teljesítése felmerült körülményekkel kapcsolatosan az alábbiak szerint foglal állást:

a) Tekintettel arra, hogy a nettó 31.041.293 Ft értékű elektromos és épületgépész pótmunkákat azzal indokolták, hogy „kivitelezése nélkül az épület nem tudna funkcionálni”, vagyis ezek olyan munkák, amelyek nélkül a mű rendeltetészerű használatra alkalmas megvalósítása nem történhet meg ezért, mint többlett munkát a Megrendelő ezeket nem kívánja pótmunkának minősíteni, kéri a munkák vállalkozási szerződés szerinti elvégzését az átalánydíj terhére.

b) A közbeszerzési eljárás műszaki tartalma eredetileg nem tartalmazta a megmaradó óvodai csoportszobák nettó 5.036.900 Ft értékű szalagparkettázási munkálatait. A kivitelezés során azonban Felek megállapították, hogy a csoportszobák burkolata cserére szorul, melynek jelenlegi kivitelezését nem csak a várható esztétikai előnyök indokolják, hanem az is, hogy a parkettázási munkákat üres helyiségekben lehet végezni. Műszaki átadás-átvételt követően, ismételt üzemelés mellett a szalag parkettázás csak körülményesen, az óvodások ideiglenes áthelyezésével végezhető el, amely jelentős kényelmetlenséget okozna az óvoda mindennapos működésében. Erre tekintettel Megrendelő árajánlatot kért a pótmunkaként megrendelni kívánt szalagparkettázási munkák elvégzésére.

c) A közbeszerzési eljárás műszaki tartalma eredetileg nem tartalmazta az eredetileg megmaradónak jelölt fakivágási és kerítés építési nettó 14.729.700 Ft értékű munkálatokat. A kivitelezés során azonban Felek megállapították, hogy a balesetveszélyessé vált fák kivágásának elmaradása, a kerítések és kapuk meg-, illetve átépítésének hiánya veszélyezteti a gyermekek biztonságát. Erre tekintettel Megrendelő árajánlatot kért a pótmunkaként megrendelni kívánt fakivágási és kerítés építési munkák elvégzésére.

2) az 1.) b) és c) pontban meghatározott feladatok költségének (bruttó 25.103.582 Ft) fedezeteként a 2024. évi költségvetés céltartalékában, e célra elkülönített 16.000.000 Ft előirányzatot jelöli meg és a fennmaradó 9.103.582 Ft biztosítására előzetes kötelezettséget vállal a 2025. évi költségvetés terhére.

3) a műszaki ellenőr által kimutatott az építész szakágban történt „változás, azaz elhagyás vagy módosítás” **élni kíván** a beszámítás lehetőségével.

4) felkéri a polgármestert, hogy az akkreditál közbeszerzési szakértő közreműködésével a szükséges intézkedések megtételére.

A határozat végrehajtása során még az ülést követően értesítettük a Pharos'95 Kft. ügyvezetőjét, aki 2024. november 29-én az alábbi válaszlevelet juttatta el hozzánk:



Tököl Város Önkormányzata
2316 Tököl Fő utca 117.

+36 24 484-030
www.pharos95.hu
pharos95@pharos95.hu
2336 Dunavarsány, 510-es főút

Tóth Zoltán József
polgármester

Tárgy: Válasz a pótmunkák elfogadásával kapcsolatban

Tisztelt Polgármester úr!

2024. november 28. napján kelt 72- /2024 számú levelében arról tájékoztatott, hogy a benyújtott pótmunka igényünkkel kapcsolatban az elektromos és gépész munkát többletmunkának tartja és az átalányáras szerződésre tekintettel ezt a Vállalkozónak, tehát Pharos95 Kft-nek díjazás nélkül el kell végeznie.

A Ptk. 6:244. § [Többletmunka, Pótmunka]

(1) A vállalkozó köteles elvégezni a vállalkozási szerződés tartalmát képező, de a vállalkozói díj meghatározásánál figyelembe nem vett munkát és az olyan munkát is, amely nélkül a mű rendeltetésszerű használatra alkalmas megvalósítása nem történhet meg (többletmunka).

(2) A vállalkozó köteles elvégezni az **utólag megrendelt, különösen termódosítás** miatt szükségessé váló munkát is, ha annak elvégzése nem teszi feladatát aránytalanul terheesebbé (pótmunka).

Ptk. 6:245. § [A vállalkozói díj]

- (1) Ha a felek átalánydíjban állapodtak meg, a vállalkozó az átalánydíjon felül a **pótmunka ellenértékét igényelheti**, a többletmunka ellenértékének megtérítésére nem jogosult. A megrendelő köteles azonban megtéríteni a vállalkozónak a többletmunkával kapcsolatban felmerült olyan költségét, amely a szerződés megkötésének időpontjában nem volt előre látható.

Az épületgépész és elektromos pótmunkacsomagunk a gépész és az elektromos tervezők által utólagosan, a kivitelezési munkák megkezdését követően készített tervdokumentációk alapján és a gépész és elektromos tervezők által kiírt pótmunka költségvetés tételek árazásával készült. A fentiekben leírt indokok és jogszabályhelyek alapján határozottan visszautasítjuk és nem fogadjuk el azt az álláspontot, mely szerint az igényelt munkák többletmunkák lennének. Ragaszkodunk ahhoz, hogy ezek a munkák pótmunkának minősülnek.

A Ptk egyértelműen kimondja, hogy **termódosítás miatt szükségessé váló munkák pótmunkának minősülnek**. Jelen helyzetben pontosan az elektromos és gépészmunkák miatt volt szükség a termódosításra és a költségvetés módosítására is.

Fentiek alapján kérjük a munkák pótmunkának való minősítését, és mint ilyen a Vállalkozónak ezen munkák után járó ellenértékét megfizetni szíveskedjenek.

Dunavarsány, 2024. november 29.

Üdvözlettel:

Végh Gábor
ügyvezető
Pharos'95 Kft.

A levelet véleményezésre továbbítottuk közbeszerzési szakértőnknek, aki – már a kivitelező és műszaki ellenőr véleményének ismeretében - az alábbiak szerint fogalmazta meg 2024. december 6-án érkezett levelében az álláspontját:

„A probléma meglátásom szerint az, hogy minek minősülnek a csatolt elektromos és gépészeti tervek. Ezek voltak a dokumentáció részei....

Ajánlatadásra alkalmas részletes kiviteli tervek nélkül nem lehetett volna az eljárást megkezdeni. A kiviteli dokumentáció tartalmát az Épkiv. határozza meg, 1. számú melléklet rögzíti szakáganként a követelményeket ...

Ha nem ennek megfelelő részletességű volt a dokumentációnk, az ajánlatkérői mulasztás. Igen, lehet, hogy a hiányosságot az ajánlattevők nem jelezték, de azzal az egész eljárást megakasztották volna.

Meglátásom szerint, ha a kivitelezés megkezdését követően készült - bárki által megrendelve / kezdeményezve - részletes kiviteli terv, akkor az abban foglaltakat ajánlatadásakor tényleg nem lehetett volna figyelembe venni, vagyis az abban szereplő munkák pótmunkának minősülhetnek csak, mivel utóbb felmerülő munkák. Az eredeti terven ugyanis nem szerepeltek, tehát vállalkozó nem kötelezhető átalánydíj alapján az elvégzésére.

A pótmunka igény szerintem jogos, akkor lehetett volna elkerülni, ha kellően részletesek a kiinduló tervek.”

Időközben a kivitelező az alábbi akadályközléssel is élt:



TÖKÖLI
POLGÁRMESTERI HIVATAL

ÉRKEZETT: 2024 DEC 05.

ÜGYIRATSZÁM:

ÜGYVINTÉZŐ:

72-221
941
Kozca.

+36 24 484-030

www.pharos95.hu

pharos95@pharos95.hu

2336 Dunavarsány, 510-es főút

Tököl Város Önkormányzata
2316 Tököl, Fő utca 117.

Tóth Zoltán József
polgármester

Tárgy: Akadályközlés

Tisztelt Polgármester úr!

2024. november 29-én küldött levelünk alapján fenntartjuk álláspontunkat arra vonatkozóan, hogy a gépész és elektromos munkák pótmunkának minősülnek.

A Vállalkozási szerződésünk 28. pontjának második mondata alapján „Vállalkozó köteles a Megrendelőt minden olyan körülményről haladéktalanul értesíteni, amely a **teljesítés eredményességét, vagy kellő időre való elvégzését veszélyezteti vagy gátolja**. Az értesítés elmulasztásából eredő kárért a Vállalkozó felelősséggel tartozik.”

Tekintettel arra, hogy az elektromos és gépész munkák megítélésében nincs egyetértés a felek között, ebből következően ezen munkák megrendelése sem történt meg Megrendelő részéről, és ezeknek a munkáknak az elvégzése a **teljesítésünk eredményességét és kellő időre való elvégzését gátolja**, ezért **akadályt kell közölnünk**.

Az akadályközlés okán a munka érintett (gépész és elektromos) részének elvégzését teljes egészében felfüggesztjük. A munka elvégzésének határideje az időjárási körülmények, valamint az építőiparban általánosan érvényesülő év végi leállás miatt előre nem látható, nem is tervezhető, ezért a szerződésünk véghatáridejének módosítását is kezdeményezzük.

Továbbá kezdeményezzük a képviselőtestületi határozat alapján elfogadott pótmunkákkal (szalagparkettázás, kerítés, fakivágás) kapcsolatos személyes egyeztetést.

Dunavarsány, 2024. december 02.

Üdvözlettel:

Végh Gábor
ügyvezető
Pharos'95 Kft.

Pharos'95 Kft.
2336 Dunavarsány
Fő u. 26.
Adószám: 073601-2-13

A Képviselő-testület által jóváhagyott pótmunkákat 2024. december 3-án megrendeltük.

Mindezekkel párhuzamosan Projektmenedzserünk közreműködésével felvettük a kapcsolatot a pályázatkezelési referensünkkel (**Nemzeti Fejlesztési Központ** Területfejlesztési Operatív Programok Irányító Hatóság Támogatáskezelési Főosztály Projektkezelési és Pénzügyi-ellenőrzési

Osztály) tekintettel mivel a kivitelezés során olyan előre nem látható körülmények jelentek meg, melyek pótmunka elvégzését teszik szükségessé. Kértük, hogy a 2021-2027 programozási időszakban az egyes európai uniós alapokból származó támogatások felhasználásának rendjéről szóló 256/2021. (V. 18.) Korm. rendelet 45. §-a alapján a többlettámogatási lehetőségekről nyújtsanak számunkra tájékoztatást. A támogatási kérelem befogadásától nem zárkóztak el a Kormányrendelet alapján tájékoztatást kaptunk arról milyen dokumentumokat szükséges benyújtani.

A fentiek ismeretében az alábbi határozati javaslat elfogadását kezdeményezzük:

.../2024. (.....) számú képviselő-testületi határozat

Tököl Város Képviselő-testülete,

1) mint Megrendelő a 193/2024. (XI.28.) számú képviselő-testületi határozatának 1. a) pontját az alábbiak szerint módosítja:

„a) Tekintettel arra, hogy a nettó 31.041.293 Ft értékű elektromos és épületgépész pótmunkákat a kivitelezés megkezdését követően elkészült módosított kiviteli tervek tartalmazzák, az abban foglaltakat ajánlatadáskor nem lehetett figyelembe venni, ezért az abban szereplő munkákat a Megrendelő pótmunkának minősíti.”

2) tekintettel arra, hogy a kivitelezés során olyan előre nem látható körülmények jelentek meg, melyek pótmunka elvégzését teszik szükségessé, ezért a 2021-2027 programozási időszakban az egyes európai uniós alapokból származó támogatások felhasználásának rendjéről szóló 256/2021. (V. 18.) Korm. rendelet 45. §-a alapján többlettámogatási kérelmet nyújt be az alábbi költségek finanszírozására:

	anyagköltség	díjköltség
elektromos munkák	6 252 307 Ft	30 890 Ft
épületgépész pótmunkák	12 882 006 Ft	11 876 090 Ft
1. számú pótmunka csomag	19 134 313 Ft	11 906 980 Ft
laminált padló - 2. számú pótmunka csomag	3 253 500 Ft	1 783 400 Ft
külső területek - 3. számú pótmunka csomag	8 551 500 Ft	6 178 200 Ft
MINDösszesen	30 939 313 Ft	19 868 580 Ft
		50 807 893 Ft

3. felhatalmazza a polgármester a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal