

**Képviselő-testületi előterjesztés**

Előterjesztő: **Harangi Sándor osztályvezető**

Tárgy: „A hajdúböszörményi Napsugár Óvoda Weszprémy G. utcai telephelyének fejlesztése”  
tárgyú közbeszerzési eljárás eredményeképpen létrejött vállalkozási szerződés 2. számú  
módosítása

Ügyintéző: **Uzonyi-Tóth Anita**

Iktatószám: **181- /2018**

Melléklet: –

Feladatot jelent: **Harangi Sándor osztályvezető**

Véleményező bizottság  
**Gazdasági, Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság**  
**Pénzügyi Ellenőrző és Mezőgazdasági Bizottság**  
**Közbeszerzési Bizottság**

Bizottsági elnök  
**Bertalan János**  
**Kovács Attila Károly**  
**Kathy Zsigmond**

Egyéb véleményező szerv: –

Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja: **2018. október 18.**

Törvényességi ellenőrzést végezte: **Dr. Szathmári Anita aljegyző**  **2018.10.18.**

Látta: **Koláné Dr. Markó Judit jegyző** 

Egyéb meghívottak: -

**NYILVÁNOS / ZÁRT ÜLÉS**





Hajdúböszörményi Polgármesteri Hivatal  
**Városfejlesztési Osztály Vezetőjétől**  
4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.  
(52) 563-200 Fax: (52) 563-252  
www.hajduboszormeny.hu

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

„A hajdúböszörményi Napsugár Óvoda Wessprémy G. utcai telephelyének fejlesztése” című, TOP-1.4.1-15-HB1-2016-00029 azonosítószámú projekt keretében 2018. május 9-én vállalkozási szerződés került aláírásra önkormányzatunk és a TÖMB 2002 Szolgáltató Kft. között, melyet a 125/2018. (IV.26.) önk. számú képviselő-testületi határozat hagyott jóvá.

A szerződés egy alkalommal már módosításra került a 149/2018. (V. 30.) önk. számú képviselő-testületi határozat alapján. Jelenleg a vállalkozási szerződés újabb módosítása vált szükségessé, mivel a projekt forráshiánya mintegy 65 millió Ft-ot tesz ki.

Az elmúlt időszakban a forráshiány csökkentése érdekében megvizsgáltuk az elfogadott műszaki tartalmat abból a szempontból, hogy az indikátorok és a projekt alapvető céljának megvalósulása mellett hogyan lehet a műszaki tartalmat csökkenteni, helyettesítő anyagokat, megoldásokat alkalmazni.

Ezzel párhuzamosan viszont a kivitelezés megkezdését követően felmerült néhány eredetileg be nem tervezett munka elvégzésének szükségessége, alapvetően előre nem láthatósági, illetve műszaki okból. Mindezek alapján a projekt műszaki tartalmát módosítani kívánjuk, melyre módosítási kérelmet nyújtunk be a Magyar Államkincstárhoz. Ezzel együtt a TÖMB 2002. Kft.-vel kötött kivitelezési szerződés 2. sz. módosítása is szükséges a következők szerint:

#### **Műszaki tartalmat csökkentő, illetve helyettesítő tételek:**

1. Eredetileg tervezett lift elhagyása a későbbi beépítési lehetőség megtartásával (liftakna a tervek szerint megépítésre kerülne)  
Az akadálymentesítés elve ezáltal nem sérül, mivel az emeletre tervezett közösségi funkciók lekerülnek a földszintre. Az egyéni fejlesztő szoba a tornaszobában kap helyet, illetve az orvosi szoba kiváltásra kerülhet az illetékes hatóság által kiadott igazolás (a közelben lévő orvosi rendelők által elláthatóak a gyerekek) birtokában.  
A kiadott építési engedélyt nem érinti, mivel abban a liftakna igen, de a lift nem szerepel.
2. A telken belüli parkolók (3 db normál és 1 db akadálymentes) nem kerülnek kialakításra, az építési engedélyezési tervdokumentáció műszaki leírásában foglaltak alapján új parkolók építése nem szükséges, tekintettel arra, hogy a csoportszobai foglalkoztatók összesített alapterülete lecsökkent. Az akadálymentes parkoló a Wessprémy utcán elhelyezhető, melyet projekten kívül kívánunk megvalósítani.
3. Átrium lefedés elhagyása, mely az eredeti, pályázatban benyújtott műszaki tartalomnak nem képezte részét. Ez a tétel utólag került bele a projektbe, mely a MÁK által elfogadásra került.  
A későbbiekben, jelen projekt keretein kívül tervezzük megvalósítani a lefedést. A HBM Kormányhivatal Építésügyi Osztályának tájékoztatása alapján ez a változás engedélyt nem érint (az engedélyt nem kell „visszamódosítani”), a megvalósulási tervben kezelhető.

4. A napelemek csökkentése 25%-kal  
Az eredeti tervek szerint a tetőre 20 kW teljesítményű hálózatba visszatápláló napelemes rendszer került volna telepítésre. A módosítás során 72 db napelem helyett 54 db napelem kerülne a cseréptetőre szerelve elhelyezésre. Ezzel a napelem-számmal a napelemes rendszer által termelt villamosenergia éves szinten várhatóan fedezi az óvoda villamosenergia fogyasztását, tekintettel arra, hogy a lift, mint nagy energiafogyasztó beépítése elhagyásra kerül.
5. Bádogos munkáknál a tervezett Lindab lemez helyett festett horganyzott lemez kerülne felhasználásra,
6. Gazdasági bejáratnál az eredetileg tervezett 325 cm magas ipari garázskapu helyett 300 cm magas lakossági garázskapu kerülne kialakításra,
7. Meglévő udvari tároló felújításának elhagyása (helyette annak lebontása projekten kívül) játszóházat érintően műanyag lambéria, vakolatok elhagyása, helyette homlokzatfestés a pilléreken:  
A meglévő hagyományos tároló épület állapota gyenge, a műszaki szakemberek által a tervezett felújítás helyett elbontásra javasolt (a betervezett felújítási költség nem tartalmaz szerkezet megerősítést, amire a repedések miatt feltétlen szükség lenne).  
Ez a változás kedvezően hatna az udvar szűkös mivoltára, mivel a lebontandó nagyméretű tárolóépület helyén újabb terület szabadulna fel, amely ellensúlyozni tudná a beruházás miatti játszóudvar csökkenésének mértékét.
8. A gazdasági bejárat mögötti terasz kiemelésének elmaradása (műszaki szükségességből, a kialakult terepszint miatt), helyette térburkolattal terasz kialakítása.
9. Viessmann típusú kazán helyett vele egyenértékű, 2 db Hajdú típusú kazán kerülne beépítésre, ezzel a megoldással az üzemeltetés biztonságosabbá válik, ugyanakkor a költségek csökkennek.
10. Eredetileg tervezett homlokzati anyagok kiváltása színezett vékonyvakolattal,
11. Tetőfedő anyag cseréje (kettős hódfarkú hornyolt cserép helyett hornyolt hódfarkú vágású cserépre),
12. Gázbekötés helyének módosítása (pályázat benyújtása előtti régi bekötési helyén maradna a pályázatban tervezett új bekötési hely helyett),
13. A tornaszobára tervezett harmonikaajtó helyett tolóajtó kerül beépítésre.

#### **Pótmunkák:**

14. Mennyezet vakolat helyett gipszkarton álmennyezet:  
A meglévő és megmaradó épületrészek földem alsó síkjának gipszkartonnal történő eltakarását jelenti, eredeti költségvetés alapján a mennyezet vakolásra kerül. Az új elektromos hálózat kiépítése miatt a hagyományos nád+vakolat megvágásra kerül, emiatt veszít a tartásából, és a továbbiakban vakolat-tartási problémákat okozhat, valamint az egyenetlen felületképzés helyett egy esztétikusabb mennyezeti sík alakul ki.
15. Meglévő falak víz elleni szigetelése falátvágással, szellőző vakolattal  
A szerződéses műszaki tartalom a meglévő és megmaradó épületrészek külső falainak vízszigetelését nem tartalmazza.

A falburkolat bontása után a torna szoba ablak alatti parapet részén nagyfokú nedvesedés volt tapasztalható, és a további helyiségekben is nedvesek voltak a falak. A tervező, műszaki ellenőr javaslata a falátvágásos utólagos vízszigetelés volt.

Szakkivitelező által vett falminta bevizsgálása is alátámasztja a műszaki szükségességet. A meglévő vízszintes falszigetelés már nem „működik”, elavult. A falak külső-belső újravakolása szellőző vakolattal, a további épülethasználatot nagymértékben befolyásolja. Tekintettel az épület funkciójára (óvoda), fontos a megfelelő megelőző intézkedések megtétele a későbbi salétromosodás meggátolása érdekében.

16. Kazánház helyiségben kiváltó gerenda készítése

A meglévő fűdém szerkezet feltárása után azt tapasztalta a kivitelező, hogy a fűdém beléstelei az elbontandó válaszfalra támaszkodnak. Ezért az elbontásra kerülő válaszfalat a megépítendő kiváltó gerenda helyettesíti a továbbiakban. Műszakilag indokolt és szükséges tétel.

17. Falbontás, új fal építése (vázkitöltő falazat):

011-es konszignációs jelű csoportszoba É-i falazata a tervdokumentáció alapján meglévő megmaradó falszakasz. A statikai tervnek megfelelően a falazatban az emeleti rész tartását biztosító vasbeton pilléreket kell elhelyezni, melynek alapozása 1,6 m átmérőjű kútalap. A fentiek értelmében a falszakaszból mindkét oldalon 2 m-es sávot ki kell vágni, így a meglévő falazat stabilitása nem biztosított. A tétel műszakilag indokolt, elhagyása nem lehetséges.

18. Tetőszerkezet megerősítése: A meglévő, megmaradó tetőszerkezet héjazatának bontása után tapasztaltak szerint egyes szerkezeti faelemeket cserélni szükséges,

19. Tereprendezés: az eredeti műszaki tervek, költségvetés nem tartalmazott tereprendezési munkát, viszont az udvar kialakításnak és a kültéri játékok telepítésének elengedhetetlen feltétele ezen munkák elvégzése.

Az előzőekben felsorolt műszaki tartalomváltozások következtében a szerződéses ár nettó 4.953.300 Ft-tal csökkenhet (eredeti szerződéses ár: nettó 224.185.660 Ft, mely ezáltal 219.233.360 Ft-ra változna).

A fentiekben felsorolt munkákra, műszaki tartalomváltozásra hivatkozással a Tömb 2002 Szolgáltató Kft. a teljesítési határidő meghosszabbítását kéri, amely jelenleg a szerződés hatályba lépésétől és a munkaterület átadásától számított 7 hónap, mely a készre jelentés teljesítésének véghatárideje is egyben. A szerződésmódosítással ez az időtartam 7 hónapról 8 hónapra változna (munkaterület átadás 2018. május 11-én történt).

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy szíveskedjen az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot egyszerű többséggel elfogadni!

## HATÁROZATI JAVASLAT

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX tv. 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában biztosított feladatkörében és a 107. §-ában foglalt jogosultságánál fogva, megtárgyalta a „**A hajdúböszörményi Napsugár Óvoda Wessprémy G. utcai telephelyének fejlesztése**” tárgyú közbeszerzési eljárás eredményeképpen létrejött vállalkozási szerződés 2. számú módosítása ” című előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

A képviselő-testület jóváhagyja, hogy Hajdúböszörmény Város Önkormányzata és a TÖMB 2002 Szolgáltató Kft. között **"A hajdúböszörményi Napsugár Óvoda Weszprémy G. utcai telephelyének fejlesztése"** tárgyú, TOP-1.4.1-15-HB1-2016-00029 azonosítószámú projekt keretében 2018. május 9-én kötött vállalkozási szerződés módosításra kerüljön az alábbiak szerint:

- **módosul a szerződéses munkák műszaki tartalma a következők szerint:**

#### **MŰSZAKI TARTALMAT CSÖKKENTŐ, ILLETVE HELYETTESÍTŐ TÉTELEK:**

1. Eredetileg tervezett lift elhagyása a későbbi beépítési lehetőség megtartásával (liftakna a tervek szerint megépítésre kerülne),
2. A telken belüli parkolók (3 db normál és 1 db akadálymentes) nem kerülnek kialakításra,
3. Átrium lefedés elhagyása,
4. A napelemek csökkentése 25%-kal,
5. Bádogos munkáknál a tervezett Lindab lemez helyett festett horganyzott lemez kerül felhasználásra,
6. Gazdasági bejáratnál az eredetileg tervezett 325 cm magas ipari garázskapu helyett 300 cm magas lakossági garázskapu kerül kialakításra,
7. Meglévő udvari tároló felújításának elhagyása (helyette annak lebontása projekten kívül) játszóházat érintően műanyag lambéria, vakolatok elhagyása, helyette homlokzatfestés a pilléreken,
8. a gazdasági bejárat mögötti terasz kiemelésének elmaradása, helyette térburkolattal terasz kialakítása,
9. Viessmann típusú kazán helyett vele egyenértékű, 2 db Hajdú típusú kazán kerül beépítésre,
10. Eredetileg tervezett homlokzati anyagok kiváltása színezett vékonyvakolattal,
11. Tetőfedő anyag cseréje (kettős hódfarkú hornyolt cserép helyett hornyolt hódfarkú vágású cserépre),
12. Gázbekötés helyének módosítása,
13. a tornaszobára tervezett harmonikaajtó helyett tolóajtó kerül beépítésre.

#### **PÓTMUNKÁK KÖRÉBEN:**

14. Mennyezet vakolat helyett gipszkarton álmennyezet,
15. Meglévő falak víz elleni szigetelése falátvágással, szellőző vakolattal,
16. Kazánház helyiségben kiváltó gerenda készítése ,
17. Falbontás, új fal építése (vázkitöltő falazat),
18. Tetőszerkezet megerősítése,
19. Tereprendezés.

- **Módosul a vállalkozói díj összege:**

Az eredeti vállalkozási szerződésben rögzített vállalkozói díj nettó 224.185.660 Ft

A szerződésmódosítás útján csökkentett vállalkozói díj nettó 219.233.360 Ft (a szerződés a fordított adózás hatálya alá tartozik).

- **Változik a kivitelezés teljesítési határideje, tekintettel a műszaki tartalomváltozásra.**

Az eredeti vállalkozási szerződésben rögzített teljesítési határidő: a szerződés hatályba lépésétől és a munkaterület átadásától számított 7 hónap, mely a készre jelentés teljesítésének véghatárideje is egyben.

A szerződésmódosítás útján meghatározott teljesítési határidő: a szerződés hatályba lépésétől és a munkaterület átadásától számított 8 hónap, mely a készre jelentés teljesítésének véghatárideje is egyben.

A képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a vállalkozási szerződés módosítás aláírására.

**Határidő:** 2018. november 30.

a vállalkozási szerződés módosítására

**Felelős:** Harangi Sándor osztályvezető

a vállalkozási szerződés módosításáért

*Hajdúböszörmény, 2018. október 17.*

  
**Harangi Sándor**  
Osztályvezető



