

IKTATÓSZÁM: 7/607-21/2024.

TÁRGY: RRF-1.1.2-21-2022-00090 AZONOSÍTÓSZÁMÚ, CSALÁDI BÖLCSŐDE HÁLÓZAT FEJLESZTÉSE A PÉCSI TÖBBCÉLŰ AGGLOMERÁCIÓS TÁRSULÁS KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉN CÍMŰ PROJEKTHEZ KAPCSOLÓDÓ KÖZBESZERZÉSI ELJÁRÁS EREDMÉNYEKÉNT KÖTÖTT VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS 2.SZ. MÓDOSÍTÁSA

MELLÉKLET: 3 DB.

E L Ő T E R J E S Z T É S

PÉCSI TÖBBCÉLŰ AGGLOMERÁCIÓS TÁRSULÁS

2024. szeptember 2.-i NYÍLT ÜLÉSÉRE

ELŐTERJESZTŐ: PÉCSI TÖBBCÉLŰ AGGLOMERÁCIÓS TÁRSULÁS

ELŐTERJESZTÉS KÉSZÍTŐJE: AMREIN ESZTER TÁRSULÁSI ÜGYINTÉZŐ

ELŐADÓ: PFEFFER JÓZSEF ELNÖK

HIVATALI KOORDINÁTOR: .

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

-	-
-	-
-	-
-	-

BIZOTTSÁGI TÁRGYALÁS:

-
-
-
-

SZÁMA:

-
-
-
-

ILLETÉKES TISZTSÉGVISELŐ: NYŐGÉRI LAJOS ALPOLGÁRMESTER

Tisztelt Társulási Tanács!

A Pécsi Többcélú Agglomerációs Társulás a „Családi Bölcsőde hálózat fejlesztése a Pécsi Többcélú Agglomerációs Társulás közigazgatási területén” tárgyú, RRF-1.1.2-21.-2022-00090 azonosítószámú pályázat keretében 2024. 02. 28-án vállalkozási szerződést kötött a Pécsi Építő és Tatarozó Zrt.-vel a 7621 Pécs, Aradi Vértanúk útja 14. szám alatti használaton kívüli óvoda épületében családi bölcsőde kialakításának kivitelezési munkálatai elvégzésére.

A vállalkozási szerződés 1. számú módosítására 2024.06.04. napján került sor. A vállalkozó a kivitelezési munkálatok előrehaladása során 2. számú változásbejelentésben igényt terjesztett elő előre nem látható pótmunka vonatkozásában nettó 6.618.556 Ft, a megrendelői igények változása vonatkozásában nettó 825.340 Ft, együttesen nettó 7.443.896 Ft összegben.

1. A 7621 Pécs, Aradi Vértanúk útja 14. sz., hrsz.: 18070 alatti, használaton kívüli óvoda épületében családi bölcsőde kialakítására vonatkozó vállalkozási szerződés 2. sz. módosítása

A tárgyi változásbejelentéssel a vállalkozó az alábbi változásokat javasolta:

A) Szükséges többletmunkák:

- Az eredeti tervek szerint a nyitott fedett tér felújítása csak a tetőfedés cseréjével foglalkozott. Az 1. számú változásbejelentésben szereplő és elfogadott 2. többletmunka szerinti vakolat leverését követően vált láthatóvá, hogy a tetőszerkezet szelvényei elkorhadtak, a fogadószervezet nincs hozzákötve, csupán téglával körbefalazott módon épült. A szarufák kézzel könnyen kiemelhetők. A szerkezet ebben a formában visszaépítve egy szélnyomás vagy szélszívás hatására könnyedén összedőlhet, életveszélyes. A részleges visszabontásra és újjáépítésre terv készült, amelyben szereplő munkák elvégzésével a rendeltetésszerű használatot biztosítani lehet.
- A tervek szerint az épület földszinti és alagsori helyiségeiben a régi festést lekaparni nem kellett volna. Az olajlábazat felületek kivételével (1. sz. változásbejelentő 7. munka) a többi régi meglévő falfelületen az enyves festés lekaparása szükséges, mivel a glettelési munkák megkezdésekor tapasztaltak szerint a felületen a glett nem marad meg, lepattogzik.
- Az alagsorban végzett utólagos falszigetelési munkák (1.sz. változásbejelentő 3. munka) módosítás javaslata előtt a műszaki tartalom pontos meghatározása érdekében próbafúrások történtek. A szigetelési munkák megkezdése során tapasztalta a kivitelező, hogy a falazat egyes részein üregek találhatóak, a fúrógép és az injekcióhoz használt szigetelőanyag falba juttatására való pakker beesik a falba. A próbafúrások során nem volt látható, hogy a falazat nem teljesen tömör. A fúrások helyén talált üregeket cementinjektálással kell megszüntetni annak érdekében, hogy a szigetelőanyag teljes mértékben ellássa a feladatát. A kivitelező eredeti ajánlati árában tömör falszerkezettel számolt.

- B) A Megrendelő által magasabb műszaki tartalom elérése érdekében új igényként felmerült tételek:
- A padlástéri feljáró vakolatjavítási és festési munkáinak elvégzése, és a feljáró ablak cseréje nem része a kivitelezési munkálatoknak. A megrendelő kérése a padlástfeljáró részbeni felújítása, és a padlástéri nyílászáró cseréje a meglévőhöz hasonló, műanyag kivitelben.
 - A tálalókonyhában lévő mosogatógép működéséhez víz megtáplálás és szennyvízelvezetés kialakítása
 - Alagsori ablakok körül lévő kőlabazat javítása, kőpótló anyaggal való kikenése, kiegészítése
 - Bejárati kapu feletti fix ablak cseréje a meglévőhöz hasonló kivitelben
 - A földszinti gyermek wc-ben tervezett 2 bilimosó kialakításának mellőzése és az alagsorban három helyiség (A.04; A.08; A.09) ablakára betekintő fólia elhelyezése

2. A Vállalkozó által bejelentett munkák jogi minősítése

A Vállalkozó által kért munkák jogi minősítése érdekében a Megrendelő kikérte a műszaki ellenőr részletes szakvéleményét. A műszaki tartalom változás vizsgálata alapján a műszaki ellenőri vélemény szerint a vállalkozói igények műszakilag megalapozottak. Az 1.A) pontban felsorolt műszaki tartalom változások előre nem látható többletmunkának minősülnek, mert az épület rendeltetésszerű használatához műszakilag szükségesek. Az 1.B) pontban meghatározott műszaki tartalom változások a Megrendelő által magasabb műszaki tartalom elérése érdekében új igényként felmerült, utólag megrendelt pótmunkáknak minősülnek. Az 1.B) pontban említett 2 db bilimosó be nem építése elmaradó munkának minősül. A műszaki ellenőri szakvélemény a többlet- és pótmunkaként minősített munkák elfogadását javasolta, a többletmunka költségét megalapozottnak és arányosnak minősítette és Megrendelő felé annak elfogadását javasolta.

A műszaki ellenőri szakmai vélemény alapján, azzal egyező jogi álláspont került kialakításra a következők szerint:

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:244. § rendelkezése szerint:

„(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 tervmódosítás miatt szükségessé váló munkát is, ha annak elvégzése nem teszi feladatát aránytalanul terhebbé (pótmunka).”

A Ptk. 6:245. § (1) bekezdése az átalánydíjas vállalkozói díj tekintetében a következő:

„(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 előrelátható.”

A fenti szabályozás szerint a többletmunka ellenértékére a Vállalkozó nem tarthat igényt, annak ellenértékét a Vállalkozó köteles szerződés szerű teljesítés, az eredménykötelem teljesítése körében viselni. Megrendelő kizárólag a Vállalkozónak többletmunkával

kapcsolatban felmerült olyan költségét téríti meg, amely a szerződés megkötésének időpontjában nem volt előre látható.

Pótmunka költségének viselésére a Megrendelő köteles.

1/9/2019. Választottbírósi ítélet rögzíti, hogy *„ha a közbeszerzés ajánlattételi szakaszában az ajánlattevő a későbbiekben releváns műszaki paramétereket teljességükben nem ismerhette meg, úgy az erre vonatkozóan az ajánlattételi szakaszban dokumentált ajánlatkérői közlések meghatározó jelentőségűek, s a kockázatviselés, kockázattelepítés kérdéseit is az ajánlattevő javára dönthetik el. Az ajánlattevő ugyanis a közbeszerzési eljárás kötött, közjogi szabályrendszere folytán csak az ajánlatkérő által rendelkezésre bocsátott információk, adatok alapján tehette meg ajánlatát, azt nem vonhatta kétségbe, nem bírálhatta felül.”*

A Műszaki ellenőr véleménye alapján megállapítható, hogy az előre nem látható többletmunka költsége és pótmunka Vállalkozói díja az egyösszegű nettó ajánlati ár alapját képező költségvetés vonatkozó tételei, az abban nem szereplő tételek esetén a TERC vonatkozó tételei alapján kerültek meghatározásra, melyek piaci árak való megfeleléségét műszaki ellenőr ellenőrizte.

A Megrendelő megállapította, hogy a változásbejelentéshez kapcsolódóan előterjesztett vállalkozási díj emelési igények az előre nem látható többletmunka és pótmunka jogi minősítésére figyelemmel nem minősülnek a Ptk. 6:244. § (1) bekezdés szerinti Vállalkozó által viselendő költségnek, s a szerződésmódosítás nem arra irányul, hogy a Megrendelő átvállaljon a Vállalkozót terhelő költségeket.

A fentiek alapján az előre nem látható többletmunkák vonatkozásában a jogalapként a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontja jelölhető meg tekintettel arra, hogy az ide tartozó műszaki tartalom változások szerződéskötést megelőzően nem voltak előre láthatóak, mert azok vonatkozásában a Tervezőnek a tervezés szakaszában és a Vállalkozónak a közbeszerzési eljárás során nem volt lehetősége a teljes épület mindenre kiterjedő átvizsgálására. A műszaki tartalom változások kizárólag a kivitelezés megkezdését követően elvégzett munkafolyamatok eredményeként előállt feltárások és az elvégzett vizsgálatok alapján voltak meghatározhatóak.

A Kbt. 141. § (2) bekezdés alapján a szerződés – a (4) vagy (6) bekezdésben foglalt feltételek vizsgálata nélkül – új közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül módosítható, ha a módosítás eredményeként az ellenérték növekedése – vagy több módosítás esetén azok nettó összértéke – nem éri el az alábbi értékek egyikét sem

- a) az uniós értékhatárt elérő értékű eredeti szerződés esetén az uniós értékhatárt;
- b) szolgáltatás, árubeszerzés és építési vagy szolgáltatási koncesszió esetén az eredeti szerződés értékének 10%-át, építési beruházás esetén az eredeti szerződéses érték 15%-át;

valamint a módosítás nem változtatja meg a szerződés általános jellegét és illeszkedik az eredeti szerződés jellegéhez.

A Vállalkozó igénybejelentéseinek elfogadása, valamint az utólagos megrendelői igények a szerződés 1. számú szerződésmódosítással módosított nettó végösszegének további nettó 7.443.896,- Ft összegű emelkedésével jár.

A szerződésmódosítás tárgya vonatkozásában megállapítható, hogy a módosítás eredményeként az ellenérték növekedése az 1. számú szerződésmódosításban meghatározott vállalkozói díj emeléssel együttesen sem haladja meg a jogszabályban meghatározott eredeti szerződéses érték 15%-át, annak 3,8%-a, továbbá a módosítás a Vállalkozói feladatok tekintetében nem változtatja meg a szerződés általános jellegét és illeszkedik

az eredeti szerződés jellegéhez, ezért **a vállalozási szerződés Kbt. felhívott rendelkezése szerinti módosításának nincs jogi akadálya.**

A vállalozói díjemelések fedezete a projekt költségvetésében rendelkezésre áll.

Az előterjesztés mellékletét képezik a műszaki ellenőri és tervezői vélemények és a módosító szerződés.

Kérem a Tisztelt Tanácsot, hogy járuljon hozzá a vállalozási szerződés módosításához a fent részletezett műszaki és jogi érvelés alapján.

Pécs, 2024. augusztus 23.

Pfeffer József
elnök