



KEREPES VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK POLGÁRMESTERÉTŐL

☒ 2144 Kerepes, Vörösmarty u. 2. ☎ (28) 561-050 ☎ (28) 561-060

@ polgarmester@kerepes.hu

Előterjesztés

az Önkormányzat és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló
40/2012. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 10. § (3) bekezdés b) pontjában kapott
felhatalmazás alapján

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testületének **2017. szeptember 26-i** ülésére

11. napirendi pont: Szivárvány Óvoda felújítási munkálatai során felmerült többletmunkákra
vonatkozó vállalkozási szerződés aláírásának tudomásul vétele

Előterjesztő: Franka Pál Tibor polgármester

Az előterjesztés készítésében közreműködött: Kántor Zsuzsanna önkormányzati referens

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Önkormányzat pályázaton támogatást nyert a Szabadság út 260. szám alatti Szivárvány Óvoda felújítására. A közbeszerzési eljárás keretében a nyertes Kivitelező a szerződés aláírását követően megkezdte a felújítási munkák végzését. A szerződésben vállalt bontási munkálatok végzése során azonnal megjelent egy sor olyan munkafolyamat, melyek a közel 100 éves épületen külső szemlélet alapján nem voltak láthatóak.

A Képviselő-testület a felújítási munkálatok során felmerült többletmunkák vonatkozásában elsőként a 2017. augusztus 29-i ülésén döntött, s a 233/2017.(VIII.29.) Kt. határozatával bruttó 5 901 132 Ft-ot biztosított a többlet- és pótmunkák megvalósítására.

Ezek után a Képviselő-testület a 2017. szeptember 7-i rendkívüli ülésén döntött, s a 267/2017.(IX.7.) Kt. határozatával bruttó 2 072 894 Ft-ot biztosított a továbbá felmerült többlet- és pótmunkák megvalósítására.

Mindkét testületi határozat felkért arra, hogy a vállalkozási szerződések aláírásáról készítsék tájékoztatást a Testületi szeptemberi ülésére, amely felkérésnek ezúton teszek eleget.

1.

.../2017.(IX.26.) Kt. határozati javaslat:

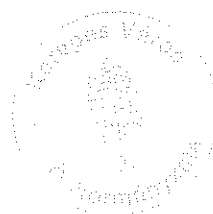
Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete tudomásul veszi Franka Pál Tibor polgármester tájékoztatását a Szivárvány Óvoda felújítása során felmerült pót- és többletmunkákra a 233/2017.(VIII.29.) Kt. határozat alapján meghatározott bruttó 5 901 132 Ft ellenértéket rögzítő 2017. szeptember 3-án a KINAMÉ Építőipari Szolgáltató és Kereskedelmi Kft-vel megkötött Építési Szerződés I.sz. módosítását.

2.

.../2017.(IX.26.) Kt. határozati javaslat:

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete tudomásul veszi Franka Pál Tibor polgármester tájékoztatását a Szivárvány Óvoda felújítása során felmerült pót- és többletmunkákra a 267/2017.(IX.7.) Kt. határozat alapján meghatározott bruttó 2 072 894 Ft ellenértéket rögzítő 2017. szeptember 11-én a KINAMÉ Építőipari Szolgáltató és Kereskedelmi Kft-vel megkötött Építési Szerződés II.sz. módosítását.


Kerepes, 2017. szeptember 21.




Franka Pál Tibor
polgármester

Az előterjesztés ellen törvényességi kifogást nem emelek.




Oláh János
jegyző

ÉPÍTÉSI SZERZŐDÉS

I.sz. módosítás

333-105 F.A.
DÁTUM: 2017. SZEPTEMBER 18.

amely létrejött egyrészről **Kerepes Város Önkormányzata** (székhelye: 2144 Kerepes, Vörösmarty utca 2., adószáma: 15736118-2-13, telefon száma: +36-28/561-059, és fax kapcsolási száma: +36-28/561-060), képviselőjében **Franka Pál Tibor polgármester**, mint Megrendelő, (továbbiakban: **Megrendelő**)

másrészről

KINAMÉ Építőipari Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.

székhelye: 2360 Gyál, Toldi M. utca 45.

cégjegyzékszám: Cg.13-09-094822

adószáma: 13045726-2-13

telefon és fax kapcsolási száma: 06-29/541-721

cégjegyzésre jogosult tisztségviselő, aki a KINAMÉ Építőipari Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. cég nevében aláírásra önállóan jogosult: **Kis István**, tisztsége: ügyvezető, mint Vállalkozó (továbbiakban: **Vállalkozó**), együttesen Szerződő Felek között az alulírott napon és helyen.

Preambulum

Szerződő Felek rögzítik, hogy a Megrendelő által – a 2017. június 13. napján minden egyes Vállalkozónak elküldött „Szabadság úti Szivárvány Óvoda felújítási munkálatai” tárgyú nemzeti közbeszerzési eljárás eredményeként Vállalkozó – 2017. június 28. keltezésű ajánlatával - elnyerte az e szerződésben meghatározott építési munkák elvégzésének teljesítése jogát. Szerződő felek a fenti tárgyban 2017.08.14. napján építési szerződést kötöttek.

A szerződésben vállalt bontási munkálatok végzése során azonnal megjelent egy sor olyan munkafolyamat, melyek a közel 100 éves épületen külső szemlélet alapján nem voltak láthatóak.

dr. Havasi Zoltán műszaki ellenőr 2017.08.18.-án benyújtott felmérése alapján további pót- és többletmunkák váltak szükségessé a jelen szerződés 1. számú mellékletében csatolt műszaki ellenőri feljegyzés szerint.

Megállapodás

Szerződő felek a Megrendelő képviselő testületének ~~2017.~~ ^{233/2017.} (VIII.29.) Kt. határozata alapján a jelen szerződés preambulumban részletezett szerződés keretében a jelen szerződés 2. számú mellékletében részletezett pót- és többlet munkákat a Vállalkozótól megrendeli.

A jelen megállapodás 3. számú mellékleteként csatolt költségvetés alapján a felek a pótmunka ellenértékét bruttó 5.901.132,-Ft-ban határozzák meg, mely a 2017.08.14. napján kelt szerződés 3.1 pontjában részletezett feltételek szerint fizethető ki a Vállalkozó részére.

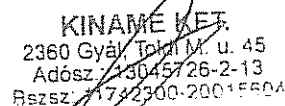
Vegyes rendelkezések

Egyebekben a 2017.08.14. –én kelt szerződés rendelkezései maradnak érvényben és hatályban.

Szerződő felek a jelen szerződést elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Kerepes, 2017. év szeptember hó 3. napján.


.....
Megrendelő


.....
Vállalkozó

1. számú melléklet – Műszaki ellenőri feljegyzés/kimutatás
2. számú melléklet – Megrendelés/ Kt. határozat
3. számú melléklet – Költségvetés

Pót- és többletmunkák kimutatása

Sorszám	Munkanemek	Munka fajtája	Kötelezettségvállalás
1.	Szaniterek le- és felszerelése csempebontások miatt	Pótmunka	Kivitelező végzi a munkát, az önkormányzattal kötött szerződésmódosítás alapján, térítésmentesen
2.	Vakolási munka, a csempebontások miatt (200 m ²)	Pótmunka	Kivitelező végzi a munkát, az önkormányzattal kötött szerződésmódosítás alapján, térítésmentesen
3.	Tetőlécezés, a tetőfólia beépítése miatt (750 m)	Pótmunka	Kivitelező végzi a munkát, az önkormányzattal kötött szerződésmódosítás alapján, térítésmentesen
4.	1 db. új beltéri ajtó beépítése	Pótmunka	Kivitelező végzi a munkát, az önkormányzattal kötött szerződésmódosítás alapján, térítésmentesen
5.	Padlóburkolat szabványos rétegrend szerinti megépítése 150 m ²	Többlet munka	Kivitelező végzi a munkát, az önkormányzattal kötött szerződésmódosítás alapján térítés ellenében
6.	A padlóburkolat bontása miatt a padlóburkolatok egy szintre hozása a teljes felújítási területen 150 m ²	Többlet munka	Kivitelező végzi a munkát, az önkormányzattal kötött szerződésmódosítás alapján térítés ellenében
7.	A teljes hideg – meleg vizes rendszer átépítése a szükséges idomokkal 127 m és 99 db csőidom	Többlet munka	Kivitelező végzi a munkát, az önkormányzattal kötött szerződésmódosítás alapján térítés ellenében
8.	A szellőztető rendszer kiépítése a mosogatóban és a konyhában, a meglévő kémény felújításával, és 1 db. műanyagajtó beépítése a mosogató helyiségben	Pótmunka	Kivitelező végzi a munkát, az önkormányzattal kötött szerződésmódosítás alapján térítés ellenében
9.	A LED – es fényforrások beépítése	Pótmunka	Kivitelező végzi a munkát, az önkormányzattal kötött szerződésmódosítás alapján térítés ellenében

Nyt. sz.: 11-24/2017

Kerepesi Polgármesteri Hivatal

IKYATVA 2017 AUG 18.

335-91 SZÁM ELŐADÓ... 4.A

MŰSZAKI ELLENŐRI FELJEGYZÉS

Tárgy: Szivárvány óvoda felújítási munkái során felmerült többlet munkák

Tisztelt Polgármester Úr!

2017. augusztus 16.-án megkezdődött a Kerepes, Szabadság út 260 szám alatt található Szivárvány óvoda részleges felújítása.

A kivitelezési munkát a KINAMÉ Kft nyerte el közbeszerzési eljárás keretében.

2017. augusztus 16.-án a munkaterületen az első kooperáció során bejárást végeztünk az elvégzendő feladatok pontosítása érdekében.

Az egyeztetésen jelen voltak:

Megrendelő képviselőjében: Fülöp Anna Kerepes Város Műszaki iroda irodavezető

Kivitelező képviselőjében: Kis István ügyvezető

Kivitelező építés vezetője: Keresztúri Róbert

Műszaki ellenőr: Dr. Havasi Zoltán

A Herald László építész terveinek megfelelően a bontási munkálatokat a Kivitelező megkezdte, ennek megfelelően megtörtént/folyamatban van:

- oldalfali csempék lebontása;
- aljzat bontása;
- tetőhéjazat bontása.

A bontás során feltárt, a tervezés során előre nem látható problémák, hiányosságok:

A bontási munkák során egyértelművé vált, és a jelen lévők meggyőződhetnek róla, hogy a padlócsempe, mozaik bontása során a Tervező által feltételezett rétegrendből hiányzik az aljzatbeton, vagy az idő során olyan mértékben károsodott, lebomlott, hogy a törmelék kiszállítását követően a feltöltött föld látható, azaz nincs aljzatbeton.

Az oldalfali csempe leverését követően a falban elvezetett - hideg és meleg - víz vezetékek olyan mértékben korrodáltak, hogy azok a továbbiakban nem használhatóak fel.

A tetőtérben a maradó és felújítandó szakaszon egy előző átalakítás maradék hulladék anyagai kerültek felhalmozásra, amelyet a jelen felújítás során már nem lehet a tetőtérben hagyni, tekintettel a földem felülről tervezett hőszigetelésére.

A helyiséglista 10. számú helyisége a gyerekmosdó, amelynek a padlósíkja 12-13 cm-el van magasabban, mint a közlekedő padlósíkja. Ez a szintkülönbség jelentősen akadályozza az óvodások mozgását, közlekedését – egyik leg forgalmasabb helyiség az óvodában -, ebben a formában egyik leg balesetveszélyesebb pont.

A tervezett felújításból kimaradt a 18. számú, mosogató helyiség, valamint a 19. számú konyha helyiségek szellőztetése, amely az üzemeltetői tapasztalatok alapján komoly problémákat jelentett előzőleg.

A tervezői költségvetési kiírás tételeit áttanulmányozva az alábbi észrevételeket fogalmazták meg a jelenlévők:

1. A felújításra tervezett területen belül a padlósíkot egy szintre kell hozni – a tervezetthez képest többlet bontási munka szükséges, amely érinti a gyermekmosdó szanitereit is – törés nélkül nem bonthatóak -, ugyanakkor a kibontott padlóburkolatok alatt hiányzó aljzatbeton és szigetelés miatt szükséges teljesen új, szabványos rétegrendnek megfelelő aljzat kiépítése.

2. A vízvezeték hálózat előrehaladott korróziója miatt teljesen új vízvezeték hálózat kiépítése szükséges.
3. Meg kell oldani a mosogató és a konyha gépi szellőztetését – felhasználva a meglévő konyhai kéményt, azonban annak a felújítását is el kell végezni -.
4. A költségvetési kiírásban hagyományos fényforrások vannak nevesítve, célszerű lenne megvizsgálni a korszerűbb, led-es fényforrások beépítését – gazdaságosság, fenntarthatóság szempontjából -.

Az előzőekben felsorolt hiányosságokon túl az alábbi problémák jelentkeztek:

A tervezői költségvetésből kimaradt, azonban az előzetes bejárások során a Kivitelezőnek lehetősége lett volna a hiányosságokra felhívni a figyelmet – nem tette meg -:

- mosdók, wc tartályok le és felszerelése a csempe bontások miatt: 40.000 Ft + Áfa
- 200 m² vakolás, ami a csempe bontások után szükséges: 460.000 Ft + Áfa
- 750 fm tetőlécezés, ami a tetőfólia beépítés miatt szükséges: 310.000 Ft + Áfa
- 1 db beltéri ajtó elhelyezése: 35.000 Ft + Áfa 845 000

A díjak becsült kivitelezői díjak, 845 000.-Ft + ÁFA összegre tehetőek. Ezt a tételt a Kivitelezőnek magára kell vállalnia, hiszen nem élt a hiányzó tételek vonatkozásában észrevétellel.

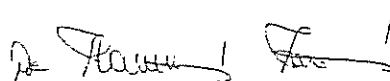
Javaslat:

1. Tekintettel arra a tényre, hogy a földfelületre a padlóburkolatot szabványos rétegrend kiépítése nélkül nem lehet – szabad – megépíteni, teljesen új rétegrendet – mai kor elvárásának megfelelő – kell megépíteni.
2. Mivel a padlóburkolat alatt nincs alapbeton, így nem indokolt a gyerekmosdónál tapasztalható lépcső megtartása, a balesetveszély csökkentése érdekében a teljes felújítási területen a padlót egy síkban javasolt megépíteni.
3. A teljes gépészeti rendszert - víz vezetékek – át kell építeni, a meleg víz hálózatnál keringetett rendszerrel , amelynek a vezetékei az 1. pont figyelembe vételével a padlóban kiépíthetőek, ezáltal nem kell az épületen további véséseket végezni.
4. A szellőztető rendszer kiépítése a mosó konyhában szükséges és indokolt.
5. A led-es fényforrások beépítése opcionális, azaz ha többlet ráfordítást nem igényel, akkor javasolt az új építésnél a led-es fényforrások alkalmazása.

Melléklet:

Fotók a bontás állapotáról

Szentendre, 2017. augusztus 18.



Dr. Havasi Zoltán
okl. építőmérnök, közlekedésépítési szakértő
MK 13-4111

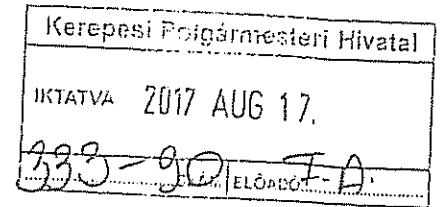
Tárgy: Kerepes Szivárvány Óvoda felújítás pótköltségvetése

Feladó: Keresztúri Róbert <kereszturi.robort@kiname.hu>

Dátum: 2017. 08. 17. 12:52

Címzett: <muszak1@kerepes.hu>

CC: <uti.havasi@gmail.com>



Név : Szivárvány Óvoda

Cím : 2144. Kerepes, Szabadság u. 260.

Kelt: 2017. augusztus 17.

A munka leírása:

Aljzatbeton és víz vezeték hálózat kiépítés

Készült:

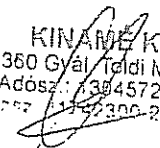
Költségvetés főösszesítő

Megnevezés		Anyagköltség	Dijköltség
1. Építmény közvetlen költségei		2 666 521	1 980 040
1.2 Akadályoztatási költség	0,00%		0
1.3 Építés közvetlen költségei		2 666 521	1 980 040
1.4 Közvetlen önköltség összesen		2 666 521	1 980 040
2.1 Árkockázati fedezet vet.alap		2 666 521	
2.2 Árkockázati fedezet	0,00%	0	
2.3 Anyagigazgatási ksg. vet.alap		2 666 521	
2.4 Anyagigazgatási költség	0,00%	0	
2.5 Fedezet vetítési alap 1.4			1 980 040
2.6 Fedezet	0,00%		0
3.1 Tartalékkeret vetítési alap		4 646 561	
3.2 Tartalékkeret	0,00%	0	
4.1 ÁFA vetítési alap		4 646 561	
4.2 Áfa	27,00%	1 254 571	
5. A munka ára		5 901 132	

KINAMÉ KFT.
2350 Gyál, Tolói M. u 45
Adósz. 13045726-2-13
Cégjegyzék: 11742300-20015624

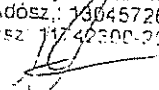
Közüves munkák

Ssz.	Tétel szövege	Menny.	Egys.	Anyag egységár	Dij egységre	Anyag összesen	Dij összesen
1	Földkiszedés az új rétegre	15	m3	0 Ft	8 500 Ft	0 Ft	127 500 Ft
2	Aljzatbeton készítése simított kivitelben vízszigetelés alá	150	m2	1 980 Ft	2 510 Ft	297 000 Ft	376 500 Ft
3	Talajpára elleni vízszigetelés készítése oxidált bitumenes lemezzel, teljes felületen lángolvasztásos eljárással, bitumenes alapozóval	150	m2	1 520 Ft	1 310 Ft	228 000 Ft	196 500 Ft
4	Lépésálló hőszigetelés készítése aljzaton 5 cm vtgban	150	m2	1 810 Ft	1 020 Ft	271 500 Ft	153 000 Ft
5	PE fólia terítése 15 cm átfedéssel	150	m2	150 Ft	150 Ft	22 500 Ft	22 500 Ft
6	Hegesztett betonacélháló terítés 4,2*15*15 méretben végleges aljzatbeton erősítésként	150	m2	1 120 Ft	600 Ft	168 000 Ft	90 000 Ft
7	Aljzatbetonozás simított kivitelben kerámia burkolás alá	150	m2	1 980 Ft	2 510 Ft	297 000 Ft	376 500 Ft
8	Mosogató helyiségre beltéri műanyag ajtó elhelyezése pára és gőz ellen	1	db	127 900 Ft	25 000 Ft	127 900 Ft	25 000 Ft
9	Kihordott föld konténerbe termelése, elszállítása lerakóhelyre, lerakódíjjal	15	m3	1 500 Ft	6 000 Ft	22 500 Ft	90 000 Ft
Munkanem összesen:						1 434 400 Ft	1 457 500 Ft


KINAMÉ KFT.
 2360 Gyál, Toldi M. u. 45.
 Adósz.: 13045726-2-13
 Tel.: 06-33-300-200+5604

Gépész és elektromos munkák

Ssz.	Tétel szövege	Menny.	Egys.	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	Korroziós csővezetékek (120 m) és wc szerelvények bontása roncsolással (10 db)	1	ktg	0 Ft	75 600 Ft	0 Ft	75 600 Ft
2	Vízvezeték rendszer kiépítése 5 rétegű csőből, többféle átmérővel	127	fm	1 269 Ft	459 Ft	161 163 Ft	58 293 Ft
3	Csőídomok szerelése, három présejt kötéssel csatlakozó ídomok és gömbesapok beépítése	99	db	1 932 Ft	453 Ft	191 268 Ft	44 847 Ft
4	VILO STAR Z NOVA nedvestengelyű cirkulációs szivattyú HMV rendszerhez	1	db	49 110 Ft	10 290 Ft	49 110 Ft	10 290 Ft
5	WC csésze elhelyezése és bekötése ALFÖLDI gyerek wc csésze, fehér színben, ülőkével	10	db	24 610 Ft	8 275 Ft	246 100 Ft	82 750 Ft
6	Vízvezeték szakaszos és hálózati nyomáspróbája vízzel és csővezeték fertőtlenítése, vízmintával, ÁNTSZ jegyzőkönyvvel	1	db	8 980 Ft	104 160 Ft	8 980 Ft	104 160 Ft
7	Konyhában és mosogatóban pára elszívás kiépítése ventilátorokkal, csővezetékekkel kompletten	1	ktg	308 500 Ft	98 600 Ft	308 500 Ft	98 600 Ft
8	A felújítással érintett területen a világítás mindenhol LED-es armatúrákkal és fénycsövekkel történő szerelése TÖBBLET KÖLTSÉGE	1	ktg	255 000 Ft	0 Ft	255 000 Ft	0 Ft
9	Építési hulladék konténerbe termelése, elszállítása lerakóhelyre, lerakódíjjal	8	m3	1 500 Ft	6 000 Ft	12 000 Ft	48 000 Ft
Munkanem összesen:						1 232 121 Ft	522 540 Ft

KINAMÉ KFT.
 2360 Gyárf. Alföldi M. U. 45
 Adósz.: 13045726-2-13
 BEVÉZ. 112 40300-2001-5600




Kerepes Város Önkormányzat **Képviselő-testülete**

☎ 2144 Kerepes, Vörösmarty u. 2., ☎ (28)561-050

J E G Y Z Ő K Ö N Y V I K I V O N A T

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2017. augusztus 29-én megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Szivárvány Óvoda felújítási munkálatai során felmerült többletmunkák

**Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testületének
233/2017.(VIII.29.) Kt. határozata:**

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja Dr. Havasi Zoltán műszaki ellenőrnek és Nyergesi Ferenc akkreditált közbeszerzési tanácsadónak az előterjesztés mellékletét képező szakvéleményében foglaltakat, és a Szabadság út 260. szám alatti önkormányzati Szivárvány Óvoda felújítási munkálataihoz kapcsolódóan szükségesnek és indokoltnak tartja a részletezett többlet és pótmunkák elvégzését. A képviselő-testület elfogadja, a Kinamé Kft. által az indokolt többlet és pótmunkák megvalósítására készített költségvetést, és azok megvalósítását megrendeli a csatolt költségvetés szerint nettó 4.646.561 Ft + Áfa, bruttó 5.901.132 – Ft értékben, azzal a megkötéssel, hogy az eredeti befejezési határidő nem változhat.

Elfogadja továbbá a képviselő-testület, hogy az ajánlattevő Kinamé kft, az ajánlattételi szakaszban általa észre nem vett, vagy nem jelzett, a műszaki ellenőr által is szükségesnek tartott pótműszaki munkálatokat 845.000. Ft + ÁFA értékben saját finanszírozásában megvalósítja, és azokért az önkormányzattól semmilyen formában sem igényel ellentételezést. A többlet és pótmunkák táblázatos kimutatásban összefoglalásra kerültek, mely alapján kell a szerződésmódosítást elkészíteni, illetve a módosított szerződést kell Nyergesi Ferenc akkreditált közbeszerzési tanácsadónak a KÉ – ben megjelenteti.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a többlet és pótmunkák vonatkozásában Dr. Mezei Julianna ügyvéd által véleményezett, előkészített vállalkozási szerződést írja alá és a megkötött vállalkozási szerződést tájékoztatásul terjessze a képviselő testület szeptemberi ülésére.



Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete

☎ 2144 Kerepes, Vörösmarty u. 2., ☎ (28)561-050

A pót és többletmunkák költségét az önkormányzat 2017 évi költségvetés általános tartalék keretéből kívánja finanszírozni a képviselő-testület.

Határidő: 2017. szeptember 3. a többletmunkák vállalozási szerződésének aláírása


Felelős: Franka Pál Tibor polgármester

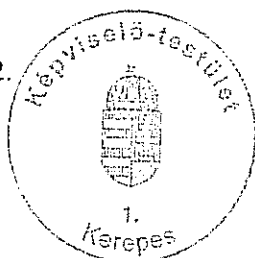
k. m. f.

Franka Pál Tibor s.k.
polgármester

Oláh János s.k.
jegyző

A kivonat hitelélül:
2017. szeptember 12.


Kántor Zsuzsanna
önkormányzati referens



ÉPÍTÉSI SZERZŐDÉS

II.sz. módosítás

KERESZET	ÉPÍTŐI	TERVEZŐ
HATÁR IDŐ: 2017. SZEPTEMBER 18.		
333-106		F. A.

amely létrejött egyrészről

Kerepes Város Önkormányzata (székhelye: 2144 Kerepes, Vörösmarty utca 2., adószáma: 15736118-2-13, telefon száma: +36-28/561-059, és fax kapcsolási száma: +36-28/561-060), képviselében **Franka Pál Tibor polgármester**, mint Megrendelő, (továbbiakban: **Megrendelő**)

másrészről

KINAMÉ Építőipari Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.

székhelye: 2360 Gyál, Toldi M. utca 45.

cégjegyzékszám: Cg.13-09-094822

adószáma: 13045726-2-13

telefon és fax kapcsolási száma: 06-29/541-721

cégjegyzésre jogosult tisztségviselő, aki a KINAMÉ Építőipari Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. cég nevében aláírásra önállóan jogosult: **Kis István**, tisztsége: ügyvezető, mint Vállalkozó (továbbiakban: **Vállalkozó**), együttesen Szerződő Felek között az alulírott napon és helyen.

Preambulum

Szerződő Felek rögzítik, hogy a Megrendelő által – a 2017. június 13. napján minden egyes Vállalkozónak elküldött „Szabadság úti Szivárvány Óvoda felújítási munkálatai” tárgyú nemzeti közbeszerzési eljárás eredményeként Vállalkozó – 2017. június 28. keltezésű ajánlatával - elnyerte az e szerződésben meghatározott építési munkák elvégzésének teljesítése jogát. Szerződő felek a fenti tárgyban 2017.08.14. napján építési szerződést kötöttek.

A szerződésben vállalt bontási munkálatok végzése során azonnal megjelent egy sor olyan munkafolyamat, melyek a közel 100 éves épületen külső szemlélet alapján nem voltak láthatóak.

dr. Havasi Zoltán műszaki ellenőr a 2017.09.06.-án benyújtott felmérése alapján további pót- és többletmunkák váltak szükségessége a jelen szerződés 1. számú mellékletében csatolt műszaki ellenőri feljegyzés szerint.

Megállapodás

Szerződő felek a Megrendelő képviselő testületének ~~267/~~2017.(IX.7.) Kt. határozata alapján a jelen szerződés preambulumban részletezett szerződés keretében a jelen szerződés 2. számú mellékletében részletezett pót- és többlet munkákat a Vállalkozótól megrendeli.

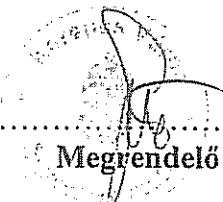
A jelen megállapodás 3. számú mellékletként csatolt költségvetés alapján a felek a pótmunka ellenértékét bruttó 2.072.894,-Ft-ban határozzák meg, mely a 2017.08.14. napján kelt szerződés 3.1 pontjában részletezett feltételek szerint fizethető ki a Vállalkozó részére.

Vegyes rendelkezések

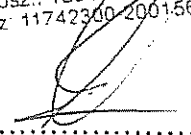
Egyebekben a 2017.08.14. -én kelt szerződés rendelkezései maradnak érvényben és hatályban.

Szerződő felek a jelen szerződést elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Kerepes, 2017. év szeptember hó 11. napján.

.....

Megrendelő

KINAMÉ KFT.
2360 Gyál, Toldi M. u. 45.
Adósz.: 13045726-2-13
Bszsz: 11742300-20015604

.....

Vállalkozó

1. számú melléklet – Műszaki ellenőri feljegyzés/kimutatás
2. számú melléklet – Megrendelés/Kt. határozat
3. számú melléklet – Költségvetés

Nyt. sz.: 11-26/2017

M Ű S Z A K I E L L E N Ő R I F E L J E G Y Z É S

Tárgy: Szivárvány óvoda felújítási munkái során felmerült további többlet munkák

Tisztelt Polgármester Úr!

2017. szeptember 06.-án megtartott kooperáción a Kerepes, Szabadság út 260 szám alatt található Szivárvány óvoda részleges felújítása során további többlet munka elrendelése válik szükségessé, amelyhez Megrendelői felhatalmazás szükséges.

A kooperációs bejárásón jelen voltak:

Megrendelő képviselőjében: Fülöp Anna Kerepes Város Műszaki iroda irodavezető

Óvoda vezetője: Tajti Krisztina

Kivitelező képviselőjében: Kis István ügyvezető

Kivitelező építés vezetője: Keresztúri Róbert

Műszaki ellenőr: Dr. Havasi Zoltán

A bontás során feltárt, a tervezés során előre nem látható problémák, hiányosságok:

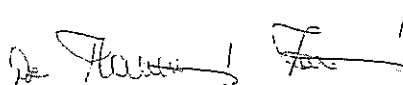
1. A belső helyiségek ajtó keretei, ajtólapjai olyan állapotban vannak, ami miatt 8 db cserélése szükséges és indokolt a 03, 08, 07, 09, 10, 19, 20, 21. helyiségekben.
2. 3 db ajtó – használaton kívüli – tok bontása indokolt és javasolt, visszajavitása szükséges.
3. A két darab gyermek WC és mosdó helyiségben szükséges lenne az elválasztó paravánok legyártatása, tekintettel arra a tényre, hogy a kibontottak állapota nem teszi lehetővé a visszaépítésüket, sem esztétikai, sem minőségi állapota miatt.
4. A 21. sz. helyiségben a parketta részben tönkrement. Fólia terítéssel, polifoam alátéttel kopásálló laminált lappal történő javítása indokolt és szükséges. (A teljes burkolat csere, aljzattal is indokolt lehet.)
5. Az utólagos vegyi falszigetelésre (25 m hosszon 60-as és 70-es falak) a Kivitelező 13,500,-Ft + ÁFA árajánlatot adott.

Az első négy tétel költségvonzattal jár, amelyre a Kivitelező a mai napon elkészíti árajánlatát. A megrendeléshez a Megrendelő döntése szükséges. Az 5. tétel utólagosan is elvégezhető a jelenlegi felújítástól függetlenül.

A kooperáció során tett további egyeztetések:

6. Pontosításra került a számítógépes végpontok helye – többlet végponttal -, a hozzá szükséges elektromos hálózat kiépítésével (21-es és 09-es helyiségekbe).
7. Pontosításra került a telefonos végpontok helye – többlet végponttal - (21-es és 19-es helyiségekbe).
8. Döntés lett a szabályos és szabványos villanyóra szekrény elhelyezéséről, ami homlokzat javítási feladatokat is eredményez. A légvezeték átfeszítés miatt a bejáratnál lévő fa egyik vezér ágának kivágása szükséges.
9. A verébdeszka javítása a D-i homlokzat mentén szükséges teljes hosszban az egyenlenségek eltakarása miatt.
10. A közlekedőben lévő két funkció nélküli vaskeret eltávolítása szükséges, a helyét javítani kell.
11. Az ÉNY-i sarkon lévő csapadékvíz ejtőcső nincs elvezetve a faltól - felújításnak nem része -, az öltöző falán repedések tapasztalhatóak. A többi levezetési ponton is problémákat okozhatnak a csatorna levezetések.

Melléklet: Fotók a bontás állapotáról
Szentendre, 2017. szeptember 06.



Dr. Havasi Zoltán

okl. építőmérnök, közlekedésépítési szakértő
MK 13-4111

Nyt. sz.: 11-26K/2017

M Ű S Z A K I E L L E N Ő R I F E L J E G Y Z É S

Tárgy: Szivárvány óvoda felújítási munkái során felmerült további többlet munkák kiegészítés

Tisztelt Polgármester Úr!

2017. szeptember 06.-án megtartott kooperációról készült 11-26/2017 számú műszaki ellenőri feljegyzést az alábbiakkal egészítem ki:

1. Az 5. pontban utólagos vegyi falszigetelésre (25 m hosszon 60-as és 70-es falak) a Kivitelező 13,500,-Ft bruttó árajánlatot adott. Az utólagos szigetelés hossza minimalizálásra került, csak és kifejezetten a legnedvesebb falszakaszra terjedt ki. Műszakilag az óvoda összes falának az utólagos vízszintes szigetelése indokolt lenne, annak ellenére, hogy helyenként a bontások során falszigetelés nyomai voltak fellelhetőek. A tervek alapján összesített falhosszak, falvastagságok figyelembe vételével az utólagos falszigetelés elvégzése 3.3 MFT+ÁFA költséget tesz ki - megkeresve az interneten legkedvezőbb ajánlatot, ami a valóságban természetesen eltéréseket eredményezhet.

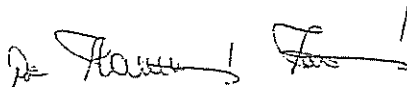
Az ÉNY-i falsarok falnedvesedés egyik oka egyébként a tetővíz elvezető ejtőcső miatt lehetséges, amely nincs elvezetve a fal síkjától, nagyobb esőknél a falsarok és környezete vízben áll. A falak vályogból készültek ezen a részen.

2. A 2017.08.27.-i testületi ülésen elhangzott a „kikompenzálás” lehetősége, illetve a műszaki átadás-átvétel során a felmérési napló szerinti elszámolás.
 - a. Az ajánlati dokumentáció kiírásának többszöri – sokadik – áttanulmányozása során is az a meggyőződés, hogy a valós mennyiségek rendkívüli mértékben alábecsültek. Ezeket az alábecsült értékeket lehet a többlet munkával kompenzálni, amelynek a költségeit vagy a Megrendelő, vagy a Kivitelező fizeti. Ezideig benyújtott, Kivitelező által pótmunkának nevezett, valóságban többlet munka – megítélésem szerint - Megrendelői költségviselést nevesít, de folyamatban van azon tételek kiírása, amelyek szintén többlet munkák, azonban a Kivitelezőt terhelik. Sajnálatos módon mindkét tétel jelentős, azonban elvégzésük a szakszerű kivitelezés érdekében nem elhagyható.
 - b. A kiírásban két tételt találtam – ezideig -, amelyet a Kivitelező nem végzett el, de be van árazva. „Felvonulási létesítmények” 2,3 tételek. Ez a két tétel nettó 680.000.-Ft-ot tesz ki.
 - c. Az építkezés előre haladtával egyre kevesebb nem látható tételek kerülnek elő, de még fordulhatnak elő megoldandó feladatok. Ilyen feladat lehet a homlokzatoknál a fal és a dobozolás közötti hézag megszüntetése – esztétikai -, az ereszcsonnak ejtőcsöveinek elvezetése a falsíktól, szikkasztók kiépítése, azokba való bekötés – állagmegóvás - ...
 - d. Szükségképpen elvégzett munkák, melyek nem szerepelnek a kiírásban, de muszáj elvégezni, hogy szakmailag színvonalas legyen a kivitelezés:
 - a szennyvíz hálózat teljes cseréje minden felújítással érintett területen (95 fm!), összesen 10 fm került kiírásra, de az építési naplóban előírt lefolyások ellenőriztetése során kiderült, hogy a hálózat nem megfelelően zárt, csere szükséges;
 - 21. szobában (felújítással nem érintett terület!) elektromos munkák véséssel, alapszereléssel, szerelvényekkel, vakolással, faljavítással és festéssel kompletten (51 m²). Egyáltalán nem volt kiírva, mindössze egy 60-as ajtó csere;
 - homlokzati díszítő tűzfal – tűnpanon - bontása, sít konténerbe termelésével és elszállításával lerakóhelyre, lerakóhelyi díjjal;
 - új homlokzati díszítő tűzfal építése ácsmunkával, bádoggal, színezve;

- az újabb tető visszabontása (60 m²), szarufa erősítésekkel, új lécezéssel, bontott anyagból vissza cserepezve a felújított és a régi tető összekötésénél. Szakszerűtlen kialakítások megszüntetése;
- a felújításra kiírt tető lécezése teljesen hiányzik (700 fm);
- + 1 internet és + 1 telefon végpont kiépítése
- csempe burkolatok levésése utáni visszavakolás átlag 5 cm-ben, 200 m²;
- 20. helyiségben ablak csere.

A későbbi vitás helyzetek elkerülése érdekében kérem, hogy ha a Megrendelő részéről – Képviselő Testület - bármely tétellel kapcsolatban kérdés, mennyiségi kétely fogalmazódik meg, akkor még az eltakarások előtt kerüljön egyeztetésre, helyszíni szemrevételezéssel, méréssel, a problémásnak ítélt tételek kimutatásával. A helyszínen most még szinte minden tétel mérhető, ellenőrizhető, bejelentés nélkül az építési helyszínre be lehet menni – munkavédelmi bakancs, mellény, sisak használata kötelező -. Eltakarás után az eltakart szerkezetek, anyagok mennyiségek vitatását, megkérdőjelezését nem támogatom.

Szentendre, 2017. szeptember 7.




Dr. Havasi Zoltán
okl. építőmérnök, közlekedésépítési szakértő
MK 13-4111

Pót- és többletmunkák kimutatása (2)

Sorszám	Munkanemek	Munka fajtája	Kötelezettségvállalás
1.	Vegyí falszigetelés injektálós módszerrel 25 m	Többletmunka	Kivitelező végzi a munkát, az önkormányzattal kötött szerződésmódosítás alapján, térítés ellenében
2.	Beltéri ajtók (13 db) kibontása, nyílások kialakítása, új tokkal, új ajtólappal, mázolásal több rétegben és 8 db. visszaépítése	Többletmunka	Kivitelező végzi a munkát, az önkormányzattal kötött szerződésmódosítás alapján, térítés ellenében
3.	Öltöző helyiségben laminált parketta lerakása, PE fólia alátéttel, szegélyléceséssel	Pótmunka	Kivitelező végzi a munkát, az önkormányzattal kötött szerződésmódosítás alapján, térítés ellenében
4.	Wc. és zuhany elválasztó boxok készítése, fogkefe és pohártartókkal, fogasokkal	Pótmunka	Kivitelező végzi a munkát, az önkormányzattal kötött szerződésmódosítás alapján, térítés ellenében
5.	Szennyvízcsatorna hálózat cseréje 85 m hosszban	Pótmunka	Kivitelező végzi a munkát, az önkormányzattal kötött szerződésmódosítás alapján, térítésmentesen
6.	A 21. szoba (felnőtt öltöző) elektromos munkák a véséstől a festésig 51 m ²	Pótmunka	Kivitelező végzi a munkát, az önkormányzattal kötött szerződésmódosítás alapján, térítésmentesen
7.	Homlokzati díszítő tűzfal bontása és új díszítő tűzfal felépítése, ácsmunkával, bádoggal, színezve. A bontási törmelék elszállítva (a padláson lévő plusz két konténernyi sittel).	Pótmunka	Kivitelező végzi a munkát, az önkormányzattal kötött szerződésmódosítás alapján, térítésmentesen
8.	60 m ² tető visszabontása, szarufa erősítéssel, új lécezéssel, visszacserezésel az új és a régi tető összekötésénél.	Pótmunka	Kivitelező végzi a munkát, az önkormányzattal kötött szerződésmódosítás alapján, térítésmentesen
9.	Pluszban egy internet és egy telefonvégpont kiépítése és a folyosón egy darab ablak cseréje	Pótmunka	Kivitelező végzi a munkát, az önkormányzattal kötött szerződésmódosítás alapján, térítésmentesen

Kerepesi Községi Önkormányzat Nivatal
IKTATVA: 2017. SZEPT. 07.
333-99 TEL: 06-70-123456

2017. SZEPT. 07.

333 -
 Szívó
 Területi


Név : Szivárvány Óvoda

Cím : 2144. Kerepes, Szabadság u. 260.

Kelt: 2017. szeptember 6.

A munka leírása:
 Javasolt egyéb munkák

Készült:

Költségvetés főösszesítő

Megnevezés		Anyagköltség	Díjköltség
1. Építmény közvetlen költségei		1 249 900	382 300
1.2 Akadályoztatási költség	0,00%		0
1.3 Építés közvetlen költségei		1 249 900	382 300
1.4 Közvetlen önköltség összesen		1 249 900	382 300
2.1 Árkockázati fedezet vet.alap		1 249 900	
2.2 Árkockázati fedezet	0,00%	0	
2.3 Anyagigazgatási ksg. vet.alap		1 249 900	
2.4 Anyagigazgatási költség	0,00%	0	
2.5 Fedezet vetítési alap 1.4			382 300
2.6 Fedezet	0,00%		0
3.1 Tartalékkeret vetítési alap		1 632 200	
3.2 Tartalékkeret	0,00%	0	
4.1 ÁFA vetítési alap		1 632 200	
4.2 Áfa	27,00%	440 694	
5. A munka ára		2 072 894	

Javasolt egyéb munkák

Ssz.	Tétel szövege	Menny.	Egys.	Anyag egységár	Dij egységre	Anyag összesen	Dij összesen
1	Műszaki ellenőr által javasolt és kijelölt helyeken utólagos vegyi falszigetelés injektálásos módszerrel	25	fm	10 300 Ft	3 200 Ft	257 500 Ft	80 000 Ft
2	Wc és zuhany elválasztó boxok készítése, fém lábakon, ajtóval, színes bútorlapokból, továbbá fogkefe, pohár, törölköző tartók és a fogasok is szereplnek az árban	10	db	59 500 Ft	10 500 Ft	595 000 Ft	105 000 Ft
3	Belső ajtók cseréje régi kibontásával (13 db), nyílások kialakításával, új tokkal, új ajtólappal, újra címkézve, új kilinccsel, finombeállítással kompletten	8	db	39 800 Ft	10 200 Ft	318 400 Ft	81 600 Ft
4	Új belső ajtók és tokok mázolósa több rétegben	8	db	4 500 Ft	10 500 Ft	36 000 Ft	84 000 Ft
5	21. sz- helyiségben laminált parketta lerakása meglévő aljzatra PE fóliával, alátét polifoammal	17	m2	2 000 Ft	1 600 Ft	34 000 Ft	27 200 Ft
6	Parketta szegélyléc készítése	15	fm	600 Ft	300 Ft	9 000 Ft	4 500 Ft
Munkanem összesen:						1 249 900 Ft	382 300 Ft



Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete

☒ 2144 Kerepes, Vörösmarty u. 2., ☎ (28)561-050

J E G Y Z Ó K Ö N Y V I K I V O N A T

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2017. szeptember 7-én megtartott nyilvános rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Szivárvány Óvoda felújítási munkálatai során felmerült többletmunkák

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testületének 267/2017.(IX.7.) Kt. határozata:

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja Dr. Havasi Zoltán műszaki ellenőrnök az előterjesztés mellékletét képező szakvéleményében foglaltakat, és a Szabadság út 260. szám alatti önkormányzati Szivárvány Óvoda felújítási munkálataihoz kapcsolódóan szükségesnek és indokoltnak tartja a részletezett többlet és pót munkák elvégzését. A képviselő-testület elfogadja, a Kinamé Kft. által az indokolt többlet és pót munkák megvalósítására készített költségvetést, és azok megvalósítását megrendeli a csatolt költségvetés szerint nettó 1.632.200 Ft + Áfa, bruttó 2.072.894 – Ft értékben, azzal a megkötéssel, hogy az eredeti befejezési határidő nem változhat.

Elfogadja továbbá a képviselő-testület, hogy az ajánlattevő Kinamé kft, az ajánlattételi szakaszban általa észre nem vett, vagy nem jelzett, a műszaki ellenőr által is szükségesnek tartott pót műszaki munkálatokat a 2. táblázatban rögzítettek alapján, saját finanszírozásában megvalósítja, és azokért az önkormányzattól semmilyen formában sem igényel ellentételezést. A többlet és pót munkák táblázatos kimutatásban összefoglalásra kerültek, mely alapján kell a szerződésmódosítást elkészíteni, illetve a módosított szerződést kell Nyergesi Ferenc akkreditált közbeszerzési tanácsadónak a KÉ – ben megjelenteti.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a többlet és pót munkák vonatkozásában Dr. Mezei Julianna ügyvéd által véleményezett, előkészített vállalkozási szerződést írja alá és a megkötött vállalkozási szerződést tájékoztatásul terjessze a képviselő testület szeptemberi ülésére.



Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete
☒ 2144 Kerepes, Vörösmarty u. 2., ☎ (28)561-050

A pót és többlet munkák költségét az önkormányzat 2017 évi költségvetés általános tartalék keretéből kívánja finanszírozni a képviselő-testület.

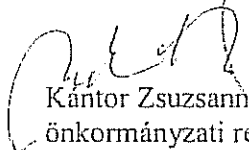
Határidő: 2017. szeptember 11. a többletmunkák vállalkozási szerződésének aláírása
Felelős: Franka Pál Tibor polgármester

k. m. f.

Franka Pál Tibor s.k.
polgármester

Oláh János s.k.
jegyző

A kivonat hitelesül:
2017. szeptember 12.


Kántor Zsuzsanna
önkormányzati referens

