

„Vállalkozási szerződés Budapest Főváros Kormányhivatala 1104 Budapest, Kőrösi Csoma Sándor út 53-55. szám alatti épület felújítására és átalakítására” tájékoztató a szerződés módosításáról (3.)

Közbeszerzési Értesítő száma:	2018/218
Beszermzés tárgya:	Építési beruházás
Hirdetmény típusa:	Tájékoztató a szerződés módosításáról/2015 KÉ
Eljárás fajtája:	
Közzététel dátuma:	2018.11.13.
Iktatószám:	19404/2018
CPV Kód:	45210000-2
Ajánlatkérő:	Budapest Főváros Kormányhivatala
Teljesítés helye:	1104 Budapest, Kőrösi Csoma Sándor út 53-55.
Ajánlattételi/részvételi jelentkezési határidő:	
Nyertes ajánlattevő:	EB HUNGARY INVEST Ingatlanfejlesztő és Építőipari Korlátolt Felelősségű Társaság
Ajánlatkérő típusa:	
Ajánlatkérő fő tevényességi köre:	

KÖZBESZERZÉSI ÉRTEŚITŐ

a Közbeszerzési Hatóság Hivatalos Lapja

Tájékoztató a szerződés módosításáról

Szerződés módosítása az érvényességi ideje alatt

I. szakasz: Ajánlatkérő

I.1) Név és címek (jelölje meg a szerződést kötő összes ajánlatkérőt)

Hivatalos név: [Budapest Főváros Kormányhivatala](#)

Nemzeti azonosítószám: [AK10173](#)

Postai cím: [Váci utca 62-64.](#)

Város: [Budapest](#)

NUTS-kód: [HU110](#)

Postai irányítószám: [1056](#)

Ország: [Magyarország](#)

Kapcsolattartó személy:

Telefon: [+36 1 896 3926](#)

E-mail: kozbeszerzes@bfkh.gov.hu

Fax: [+36 1 237-4882](#)

Internetcím(ek):

Az ajánlatkérő általános címe (URL):

A felhasználói oldal címe (URL): <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/budapest>

II. szakasz: Tárgy

II.1) Meghatározás

II.1.1)

Elnevezés: „Vállalkozási szerződés Budapest Főváros Kormányhivatala 1104 Budapest, Kőrösi Csoma Sándor út 53-55. szám alatti épület felújítására és átalakítására”

Hivatkozási szám:

II.1.2) Fő CPV-kód:

Fő tárgy:

Fő szójegyzék

45210000-2

Kiegészítő szójegyzék

II.1.3) A szerződés típusa

Építési beruházás

Árubeszerzés

Szolgáltatásmegrendelés

II.1.4) Koncessziós beszerzési eljárásra vonatkozó információk

A szerződés megkötésére koncessziós beszerzési eljárás lefolytatásával került sor

II.2) A közbeszerzés ismertetése

II.2.1) Elnevezés:

„Vállalkozási szerződés Budapest Főváros Kormányhivatala 1104 Budapest, Kőrösi Csoma Sándor út 53-55. szám alatti épület felújítására és átalakítására”

Rész száma:

II.2.2) További CPV-kód(ok):

Fő tárgy:

Fő szójegyzék

45210000-2

Kiegészítő szójegyzék

II.2.3) A teljesítés helye:

NUTS-kód: HU11 A teljesítés helye: 1104 Budapest, Kőrösi Csoma Sándor út 53-55.

II.2.4) A közbeszerzés mennyisége:

Meglévő állapot:

Az épület vasbeton pillérvázás szerkezetű, gipszkarton és téglaválaszfalakkal, valamint vasbeton merevítő falakkal (liftek, lépcsőházak). Az épület mélygarázs + földszint + 6 emelet szintet tartalmaz, 3 dilatációs egységre van osztva. A földszinttől a 4. szintig az épülettömb egységes, az 5. és 6. szint lépcsőzetesen visszahúzott, az így kialakult vízszintes területeken teraszok és zöldtetők helyezkednek el. Az épület zárófödémén gépészeti berendezések kaptak helyet.

A meglévő irodaépület részben kiépített iroda szintjei átalakításra kerülnek, valamint a szerkezetkész szinteken irodahelyiségek kerülnek kialakításra a meglévő vizesblokkok megtartásával. A földszinti részen 1-13. raszter között lévő korábbi fitnessterem és a lakóépület alatti kihasználatlan terület helyett ügyfélfogadó teret és a hozzájuk kapcsolódó irodákat és szociális helyiségeket kell kialakítani. A 14-20. raszter közötti kiépítetlen részen a későbbiekben üzemi konyha és étterem kialakítása tervezett, de ez jelen beruházásnak nem képezi részét.

Mennyiségi adatok:

- összesen hozzávetőleg 3000 m² gipszkarton válaszfal építése
- összesen hozzávetőleg 5000 m² gipszkarton álmennyezet építése, a meglévő álmennyezet pótlása (vegyesen kazettás, sávos, monolit)

- összesen hozzávetőleg 3500 m2 melegburkolat készítése
- összesen hozzávetőleg 1300 m2 hidegburkolat készítése
- összesen hozzávetőleg 15500 m2 diszperziós festés megfelelő előkészítéssel, régi és új felületen
- összesen hozzávetőleg 20000 léghőméter kiszolgálására alkalmas fan-coilos központi hűtő-fűtő rendszer és mesterséges szellőző rendszer átalakítása, karbantartása
- összesen hozzávetőleg 6700 m2 hasznos alapterületű irodaépületben meglévő vizesblokkok karbantartási munkáinak elvégzése, terveken szereplő új mosdóblokkok kiépítése
- összesen hozzávetőleg 6700 m2 hasznos alapterületű irodaépület erősáramú rendszerének átalakítása, felújítása (erősáramú hálózat, világítási rendszer)
- összesen hozzávetőleg 6700 m2 hasznos alapterületű irodaépület gyengeáramú rendszerének kiépítése a meglévő rendszer felhasználásával (informatikai hálózat, tűzjelző rendszer, beléptető rendszer, videó megfigyelő és behatolás-jelző rendszer). Mintegy 1200 db 230V-os végpont és mintegy 2000 db informatikai hálózati végpont lesz az épületben.

A részletes műszaki leírást a dokumentáció tartalmazza.

(az építési beruházás, árubeszerzés vagy szolgáltatás jellege és mennyisége, illetve az igények és követelmények meghatározása)

II.2.5) A szerződés, keretmegállapodás vagy dinamikus beszerzési rendszer időtartama

Időtartam hónapban: **5** vagy napban:

vagy Kezds: (éééé/hh/nn) / Befejezés: (éééé/hh/nn)

Keretmegállapodások esetén – klasszikus ajánlatkérők esetében a négy évet meghaladó időtartam indokolása:

Keretmegállapodások esetén – közszolgáltató ajánlatkérők esetében a nyolc évet meghaladó időtartam indokolása:

II.2.6) Európai uniós alapokra vonatkozó információk

A közbeszerzés európai uniós alapokból finanszírozott projekttel és/vagy programmal kapcsolatos **nem**

Projekt száma vagy hivatkozási száma:

IV. szakasz: Eljárás

IV.1) Adminisztratív információk

IV.1.1) Az eljárás eredményéről szóló tájékoztató hirdetmény

A hirdetmény száma a Közbeszerzési Értesítőben:

1596 / 2018 (KÉ-szám/évszám)

V. szakasz: Az eljárás eredménye

A szerződés száma: **1** Rész száma: Elnevezés: „Vállalkozási szerződés Budapest Főváros Kormányhivatala 1104 Budapest, Kőrösi Csoma Sándor út 53-55. szám alatti épület felújítására és átalakítására”

V.1 Az eljárás eredménye

V.1.1) A szerződés megkötésének dátuma:

2018/01/24 (éééé/hh/nn)

V.1.2) Ajánlatokra vonatkozó információk

A szerződést közös ajánlattevők csoportja nyerte el **nem**

V.1.3) A nyertes ajánlattevő neve és címe

Hivatalos név: **EB HUNGARY INVEST Ingatlanfejlesztő és Építőipari Korlátolt Felelősségű Társaság**

Nemzeti azonosítószám:

Postai cím: **Gyömrői út 76-80.**

Város: **Budapest**

NUTS-kód: **HU11**

Postai irányítószám: **1013**

Ország: **HU**

E-mail: **kozbeszerzes@ebhinvest.hu**

Telefon: **+36 305304682**

Internetcím(ek): (URL)

Fax: **+36 12206149**

A nyertes ajánlattevő Kkv **igen**

V.1.4) A szerződés értékére vonatkozó információk (a szerződéskötés megkötésekor; ÁFA nélkül)

A szerződés végleges összértéke: **1082584038**

Pénznem: **HUF**

VI. szakasz: A szerződés módosításai

VI.1) A közbeszerzés ismertetése a módosításokat követően

VI.1.1) Fő CPV-kód:

	<u>Fő szójegyzék</u>	<u>Kiegészítő szójegyzék</u>
Fő tárgy:	45210000-2	

VI.1.2) További CPV-kód(ok):

	<u>Fő szójegyzék</u>	<u>Kiegészítő szójegyzék</u>
Fő tárgy:	45300000-0	
További tárgyak:	45310000-3	
	45350000-5	
	45330000-9	
	45400000-1	
	45421153-1	

VI.1.3) A teljesítés helye:

NUTS-kód: **HU11** A teljesítés helye: **1104 Budapest, Kőrösi Csoma Sándor út 53-55.**

VI.1.4) A közbeszerzés mennyisége:

Meglévő állapot:

Az épület vasbeton pillérvázás szerkezetű, gipszkarton és téglaválaszfalakkal, valamint vasbeton merevítő falakkal (liftek, lépcsőházak). Az épület mélygarázs + földszint + 6 emelet szintet tartalmaz, 3 dilatációs egységre van osztva. A földszinttől a 4. szintig az épülettömb egységes, az 5. és 6. szint lépcsőzetesen visszahúzott, az így kialakult vízszintes területeken teraszok és zöldtetők helyezkednek el. Az épület zárófödémén gépészeti berendezések kaptak helyet.

A meglévő irodaépület részben kiépített iroda szintjei átalakításra kerülnek, valamint a szerkezetkész szinteken irodahelyiségek kerülnek kialakításra a meglévő vizesblokkok megtartásával. A földszinti részen 1-13. raszter között lévő korábbi fitnessterem és a lakóépület alatti kihasználatlan terület helyett ügyfélfogadó teret és a hozzájuk kapcsolódó irodákat és szociális helyiségeket kell kialakítani. A 14-20. raszter közötti kiépítetlen részen a későbbiekben üzemi konyha és étterem kialakítása tervezett, de ez jelen beruházásnak nem képezi részét.

Mennyiségi adatok:

- összesen hozzávetőleg 3000 m² gipszkarton válaszfal építése
- összesen hozzávetőleg 5000 m² gipszkarton álmennyezet építése, a meglévő álmennyezet pótlása (vegyesen kazettás, sávós, monolit)
- összesen hozzávetőleg 3500 m² melegburkolat készítése
- összesen hozzávetőleg 1300 m² hidegburkolat készítése
- összesen hozzávetőleg 15500 m² diszperziós festés megfelelő előkészítéssel, régi és új felületen
- összesen hozzávetőleg 20000 légméter kiszolgálására alkalmas fan-coilos központi hűtő-fűtő rendszer és mesterséges szellőző rendszer átalakítása, karbantartása
- összesen hozzávetőleg 6700 m² hasznos alapterületű irodaépületben meglévő vizesblokkok karbantartási munkáinak elvégzése, terveken szereplő új mosdóblokkok kiépítése
- összesen hozzávetőleg 6700 m² hasznos alapterületű irodaépület erősáramú rendszerének átalakítása, felújítása (erősáramú hálózat, világítási rendszer)
- összesen hozzávetőleg 6700 m² hasznos alapterületű irodaépület gyengeáramú rendszerének kiépítése a meglévő rendszer felhasználásával (informatikai hálózat, tűzjelző rendszer, beléptető rendszer, videó megfigyelő és behatolás-jelző rendszer). Mintegy 1200 db 230V-os végpont és mintegy 2000 db informatikai hálózati végpont lesz az épületben.

A részletes műszaki leírást a dokumentáció tartalmazza.

(az építési beruházás, árubeszerzés vagy szolgáltatás jellege és mennyisége)

VI.1.5) A szerződés, keretmegállapodás vagy dinamikus beszerzési rendszer időtartama

Időtartam hónapban: vagy napban:

vagy Kezdés: 2018/01/24 (éééé/hh/nn) / Befejezés: 2018/10/31 (éééé/hh/nn)

Keretmegállapodások esetén – klasszikus ajánlatkérők esetében a négy évet meghaladó időtartam indokolása:

Keretmegállapodások esetén – közszolgáltató ajánlatkérők esetében a nyolc évet meghaladó időtartam indokolása:

VI.1.6) A szerződés értékére vonatkozó információk (ÁFA nélkül)

A szerződés végleges összértéke: 1219101830

Pénznem: HUF

A szerződést közös ajánlattevők csoportja nyerte el **nem**

VI.1.7) A nyertes ajánlattevő neve és címe

Hivatalos név: EB HUNGARY INVEST Ingatlanfejlesztő és Építőipari Korlátolt Felelősségű Társaság

Nemzeti azonosítószám:

Postai cím: Gyömrői út 76-80.

Város: Budapest

NUTS-kód: HU11

Postai irányítószám: 1013

Ország: HU

E-mail: kozbeszerzes@ebhinvest.hu

Telefon: +36 305304682

Internetcím(ek): (URL)

Fax: +36 12206149

A nyertes ajánlattevő Kkv igen

VI.2) Információ a módosításokról

VI.2.1) A módosítások ismertetése

A módosítás dátuma: 2018/09/28 (éééé/hh/nn)

A módosítások jellege és mértéke (a szerződés esetleges korábbi módosításainak feltüntetésével együtt):

1. számú szerződésmódosítás (2018.04.04.)

i. A Vállalkozó és a Sberbank Magyarország Zrt. (1088 Budapest, Rákóczi út 7.; Cg.01-10-041720) között rulírozó forint hitelszerződés forgóeszköz finanszírozására elnevezésű hitelszerződés jött létre, melyre tekintettel a Szerződésben szerepeltetett bankszámlaszám módosítása vált szükségessé. Felek a fenti körülmények miatt 2018. április 4. napján a Szerződés módosítása mellett döntöttek.

2. számú szerződésmódosítás (2018.08.13.)

ii. A Szerződés alapján történő elszámolás, kifizetés során a Megrendelő által megállapításra került, hogy az eljárást

megindító felhívás III.1.7) pontjában foglaltakkal ellentétesen, adminisztrációs hibából fakadóan, a közbeszerzési

dokumentumok részét képező szerződéstervezetben a tartalékkeret mértékeként nem a nettó vállalkozói díj 5 %-a (nettó

50.812.270 Ft + ÁFA) került rögzítésre, hanem 37.269.615 Ft+ÁFA. Megrendelő az adminisztrációs hiba kiküszöbölése,

valamint az eljárást megindító felhívás és szerződés között fennálló ellentmondás feloldása érdekében szerződésmódosítást

kezdeményez, mellyel a Vállalkozó egyetért.

iii. Fentiekben túlmenően a Vállalkozó jelezte, hogy az erősáramú kiviteli tervekben M1GE-10 rajzszámmal jelölt főelosztó

szekrény a terveknek megfelelően nem kivitelezhető. Megrendelő haladéktalanul felvette a kapcsolatot a tervezővel a

főelosztó szekrény és helyiség terveinek módosításának érdekében. A felmerült elektromos és gépészeti problémák miatt az

energiaszolgáltató bevonása is szükségessé vált. A végleges főelosztó terv, valamint a főelosztó helyiség módosított

terveinek elkészítése elengedhetetlen a kivitelezéshez. Figyelemmel arra, hogy a Vállalkozó a főelosztót csak a módosított

tervek birtokában tudja elkészíteni, az eredeti kivitelezési véghatáridő nem tartható. Felek a Vállalkozó akadályoztatásának

tényét az építési naplóban rögzítették és a tervmódosítás időigénye miatt a Szerződés

teljesítési határidejének

meghosszabbítása mellett döntöttek.

iv. Figyelemmel arra, hogy a szerződés teljesítési határidejének hosszabbítása szükséges, a Vállalkozó a mű 90 %-os

teljesítettségének elérésekor új részszámlát nyújthat be.

3. számú szerződésmódosítás (2018.09.28.)

v. Elmaradó munkák:

a) "Gépészet" költségvetés "Légtechnika" munkalapon "szerelési munkák" 1-3. tételének egy része (3 db légkezelő javítási, akkusztikai mérési, és rendszer beszabályozási munkái) nem kerül megvalósításra tekintettel arra, hogy a tetőn lévő gépészeti berendezésekre állapotfelmérés készült, melynek alapján megállapítást nyert, hogy a légkezelők nagy része nem javítható biztonságosan és gazdaságosan. A gépek cseréje indokolt, melyeket Megrendelő külön eljárás keretében szerez be.

b) "Gyengeáramú rendszerek" költségvetés 4. "Videó megfigyelő rendszer kiépítése" munkalapon szereplő tételei nem valósulnak meg tekintettel arra, hogy a társasház kiépítettett egy kamera rendszert, mely azonos a beruházásában tervezettel. A párhuzamos rendszer kiépítése helyett a tervezett rendszer kivitelezése elmarad, és a meglévő rendszer bővítése valósul meg.

c) "Erősáram" költségvetés 12. "Energiabővítés" munkalapon szereplő tételei jelen kivitelezés keretében nem valósulnak meg, tekintettel arra, hogy az áramszolgáltató az árambővítési igény kiszolgáltatására új trafó telepítését írja elő, mely kiépítésének időpontja bizonytalan időre hátráltatná a kivitelezés befejezését.

vi. Pótmunkák

a) a légkezelő, folyadékűtő, szárazhűtő állapotfelmérés munkákat (a továbbiakban: Pótmunka 1.),

b) a meglévő/megmaradó fan-coilok cseréjét, valamint a VRF rendszer alapcsövezését (a továbbiakban: Pótmunka 2.)

c) a tűzjelző rendszer kiegészítését, kazánházi elszívó ventilátor védőrácsok pótlását, penészes előtétfal bontását, meglévő tetőkibúvó átalakítását, hiányzó üvegek pótlását, erkély korlátok rögzítését, fűtés- hűtési gépészeti strang ajtók mögötti gépészet rendbetételét, hézagkitöltéseket (pillérben és függönyfal mellett földmennél), ügyfélhívó rendszerhez kiállások kiépítését, 2. és 3. emelet, fsz. vizes helységeinek, közlekedőinek burkolását, gyengeáramú kábeltálca átalakításokat, 6. em. világítás átalakítását, Videó megfigyelő rendszer kiegészítését, fsz. portás pihenő felújítását, penészes könyöklők cseréjét, teraszvilágítást, vízmérők beépítését, 1 emeleten világítás szabványnak nem megfelelő kábelezésének cseréjét (a továbbiakban: Pótmunka 3.)

Felek rögzítik, hogy a tárgyi ingatlan vonatkozásában az alábbi - újabb - pótmunkák (a továbbiakban: Pótmunkák 4.) elvégzésére van szükség:

a) tűzvédelmi lezárások, aknák belső vakolása, hő- és füstelvezetés, RWA, tűzgátló aknaajtók cseréje;

b) teraszszigetelés;

c) elektromos főelosztó módosítása, főelosztó helyiség átalakítása, társasházi betápkábel tűzálló burkolása;

d) meglévő folyadékűtő és szárazhűtő javítása, üzembe állítása;

e) fűtési vezetékek szigetelésének javítása, hűtési vezetékek szigetelésének cseréje;

f) erkélybádogozások;

g) 4. emeleti hűtési csővezetékek kialakítása a meglévő 1/2" méretek helyett;

h) többlet organizációs költségek.

VI.2.2) A módosítás okai

Igény az eredeti nyertes ajánlattevő/koncessziós jogosult által teljesítendő további építési beruházásra, szolgáltatásnyújtásra vagy árubeszerzésre

Azon gazdasági vagy technikai okok, illetve hátrányok vagy többletköltségek ismertetése, amelyek miatt a szerződő fél személye nem változhat:

x Módosítási igény olyan körülmények miatt, amelyet a kellő gondossággal eljáró ajánlatkérő nem láthatott előre

A módosítás szükségességét indokoló körülmények ismertetése, és e körülmények előre nem látható jellegének magyarázata: [A Szerződés teljesítése során megállapításra került, hogy a Szerződésben megrendelt egyes munkálatok \(Elmaradó munkák\) kivitelezése nem szükséges. Megrendelő a tartalékkeret terhére pótmunkákat rendelt meg, azonban az ingatlan vonatkozásában újabb pótmunkák elvégzése vált szükségessé, melyre a tartalékkeret összege - korábbi pótmunkák megrendelésére tekintettel - nem nyújt fedezetet. Előbbiekre tekintettel szerződésmódosítás vált szükségessé.](#)

Az új pótmunkák munkatételei kivitelezésének időigényére tekintettel a 2. sz.

Szerződésmódosításban meghatározott teljesítési határidő 2018. október 31. napjára történő meghosszabbítása indokolt.

A módosítás jogszabályi alapja:

x Kbt. 141. § (2) bekezdés

Kbt. 141. § (4) bekezdés

Kbt. 141. § (4) bekezdés a) pont

Kbt. 141. § (4) bekezdés b) pont

Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont

Kbt. 141. § (6) bekezdés

VI.2.3) Áremelkedés

A módosításokat megelőző aktualizált teljes szerződéses érték (figyelembe véve az esetleges korábbi szerződésmódosításokat és árkiigazításokat, valamint – a koncessziós beszerzési eljárás lefolytatásával megkötött szerződések esetében – az érintett tagállamban érvényesülő átlagos inflációt)

Érték ÁFA nélkül: [1082584038](#) Pénznem: HUF

Teljes szerződéses érték a módosítást követően

Érték ÁFA nélkül: [1219101830](#) Pénznem: HUF

VII. szakasz: Kiegészítő információk

VII.1) További információk:

[A Miniszterelnökség Közbeszerzési Ellenőrzési Főosztálya a szerződés 3. számú módosításához 2018.09.25. napján hozzájárult.](#)

VII.2) E hirdetmény feladásának dátuma:

[2018/11/12](#) (éééé/hh/nn)

Az európai uniós, a Kbt., annak végrehajtási rendeletei és más alkalmazandó jog előírásainak történő megfelelés biztosítása az ajánlatkérő felelőssége.

1 szükség szerinti számban ismételje meg

2 adott esetben