

# 71 db bérlakás építése Nyírbátorban

Közbeszerzési Értesítő száma:	2020/98
Beszermzés tárgya:	Építési beruházás
Hirdetmény típusa:	Tájékoztató a szerződés módosításáról/2015 KÉ
Eljárás fajtája:	
Közzététel dátuma:	2020.05.21.
Iktatószám:	8905/2020
CPV Kód:	45210000-2
Ajánlatkérő:	Nyírbátor Város Önkormányzata 4300 Nyírbátor, Gyulaji utca (Szénaréti Lakópark), a nyírbátori 6021/1, 6021/2, 6022, 6023 helyrajzi számú ingatlanokból telekalakítással kialakításra kerülő ingatlan
Teljesítés helye:	
Ajánlattételi/részvételi jelentkezési határidő:	
Nyertes ajánlattevő:	MAGERA DESIGN Építőipari Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
Ajánlatkérő típusa:	
Ajánlatkérő fő tevéenységi köre:	

## KÖZBESZERZÉSI ÉRTESÍTŐ

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: [Nyírbátor Város Önkormányzata](#)

Nemzeti azonosítószám: [EKRSZ\\_20771340](#)

Postai cím: [Szabadság Tér 7](#)

Város: [Nyírbátor](#)

NUTS-kód: [HU323](#)

Postai irányítószám: [4300](#)

Ország: [Magyarország](#)

Kapcsolattartó személy: [Batai Árpád](#)

Telefon: [+36 42281042](#)

E-mail: [priesthungaria@gmail.com](mailto:priesthungaria@gmail.com)

Fax: [+36 42281311](#)

Internetcím(ek):

Az ajánlatkérő általános címe (URL): [www.nyirbator.hu](http://www.nyirbator.hu)

A felhasználói oldal címe (URL): [www.nyirbator.hu](http://www.nyirbator.hu)

### II. szakasz: Tárgy

## II.1) Meghatározás

### II.1.1)

Elnevezés: 71 db bérlakás építése Nyírbátorban

Hivatkozási szám: EKR000634612019

### 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:

71 db bérlakás építése Nyírbátorban

Rész száma:

### II.2.2) További CPV-kód(ok):

Fő tárgy:

Fő szójegyzék

45211340-4

Kiegészítő szójegyzék

### II.2.3) A teljesítés helye:

NUTS-kód: HU323 A teljesítés helye: 4300 Nyírbátor, Gyulaji utca (Szénaréti Lakópark), a nyírbátori 6021/1, 6021/2, 6022, 6023 helyrajzi számú ingatlanokból telekalakítással kialakításra kerülő ingatlan

### II.2.4) A közbeszerzés mennyisége:

71 db bérlakás építése Nyírbátorban, és a kivitelezési munka megvalósításához szükséges tervezési, engedélyeztetési feladatok elvégzése. A szerződés meghatározása: tervezési és vállalkozási szerződés.

Főbb mennyiségi adatok:

Építési beruházás vonatkozásában:

A tervezett 71 db bérlakás a Sárkány Wellness és Gyógyfürdő, a Szénaréti horgásztó, és a parkerdő szomszédságában épül meg, cca. 3.551,16 m<sup>2</sup> hasznos alapterülettel.

Az épületben 3 szint kerül kialakításra, szintenként 23-24-24 lakás megtervezésével. Az épület földszintjén tároló (kerékpár, babakocsi) kialakítására is sor kerül, illetve szemét tárolása is itt kerül kialakításra. A lakások nagyobb része erkélyes kialakítású, melyekbe nappali, szoba, konyha és fürdő került betervezésre.

- Szigetelés: A vizesblokkban az üzemi vízszigetelés BITUGÉL bitumenes szigetelőhabarcs alkalmazásával készül. A padlószerkezet alatt 1 rtg talajnedvesség elleni szigetelés készül. Az épület körbe 15 cm vastag hőszigetelést kap.

- Födém szerkezet: előregyártott vasbeton gerendás födém.

- Tetőszerkezet: hagyományos szerkezetű faanyagú tetőszerkezetet, külső vízelvezetéssel, cserép fedéssel.

- Alapozás: Az épület falai alatt beton sávalapok készülnek.
- Teherhordó falszerkezet: Az épület Porotherm 30-as falazóblokkból készül szükség szerint vb. oszlopokkal, pillérekkel megerősítve.

Tervezési feladat meghatározása:

A tervezett épület egy saroktelken kerülne elhelyezésre, melynek egyik oldala a Gyulaji bevezető útra kerülne, míg másik oldala merőlegesen egy mellékúthoz kapcsolódna. Ezen előírások figyelembevételével kell elkészíteni a jóváhagyási terveknek megfelelően az épület építési engedélyezési, majd azt követően a komplett kiviteli tervdokumentációt.

A telek az érvényben lévő rendezési terv besorolása alapján: Lk5, mely szerint az ingatlan beépítése 60 %-ban lehetséges és 12,50 m építménymagassággal kialakítható.

A teljesítés módja:

Az engedélyezési és kiviteli tervdokumentáció elkészítését 2-2 példányban papír alapon és 5-5 példányban digitalizált formában (CD-n/DVD-n/pendrive-on) kéri az Ajánlatkérő.

A kivitelezésre alkalmas műszaki tervdokumentáció tartalmazza a szükséges engedélyezési és kiviteli terveket, jogerős építési engedélyeket, közműegyeztetési jegyzőkönyveket, valamint minden a kivitelezéshez szükséges szakági munkarészt.

Az építési beruházás megvalósításához szükséges engedélyek beszerzése az ehhez szükséges egyeztetések lefolytatása Ajánlatkérő meghatalmazása alapján az Ajánlattevő feladata, az engedélyezési eljárás során felmerülő eljárási díjak megfizetése Ajánlatkérőt terhelik.

A további információkat, a részletes és teljes műszaki tartalmat a további közbeszerzési dokumentumok tartalmazzák.

(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: vagy napban:

vagy Kezds: 2019/07/01 (éééé/hh/nn) / Befejezés: 2020/07/31 (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:

#### 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:

13699 / 2019 (KÉ-szám/évszám)

### V. szakasz: Az eljárás eredménye

A szerződés száma: 1 Rész száma: Elnevezés: 71 db bérlakás építése Nyírbátorban

V.1 Az eljárás eredménye

V.1.1) A szerződés megkötésének dátuma:

2019/07/08 (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: MAGERA DESIGN Építőipari Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**

**Nemzeti azonosítószám: EKRSZ\_74515075**

**Postai cím: Suba Utca 12/A**

**Város: Nyíregyháza**

**NUTS-kód: HU323**

**Postai irányítószám: 4400**

**Ország: Magyarország**

**E-mail: magi7688@gmail.com**

**Telefon: +36 703888274**

**Internetcím(ek): (URL)**

**Fax:**

**A nyertes ajánlattevő Kkv igen**

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

A szerződés végleges összértéke: 997192710

Pénznem: HUF

## VI. szakasz: A szerződés módosításai

VI.1) A közbeszerzés ismertetése a módosításokat követően

VI.1.1) Fő CPV-kód:

Fő szójegyzék

Kiegészítő szójegyzék

Fő tárgy:

45210000-2

VI.1.2) További CPV-kód(ok):

Fő szójegyzék

Kiegészítő szójegyzék

Fő tárgy:

45211340-4

VI.1.3) A teljesítés helye:

NUTS-kód: HU323 A teljesítés helye: 4300 Nyírbátor, Gyulaji utca (Szénaréti Lakópark), a nyírbátori 6021/1, 6021/2, 6022, 6023 helyrajzi számú ingatlanokból telekalakítással kialakításra kerülő ingatlan

VI.1.4) A közbeszerzés mennyisége:

71 db bérlakás építése Nyírbátorban, és a kivitelezési munka megvalósításához szükséges tervezési, engedélyeztetési feladatok elvégzése. A szerződés meghatározása: tervezési és vállalkozási szerződés.

Főbb mennyiségi adatok:

Építési beruházás vonatkozásában:

A tervezett 71 db bérlakás a Sárkány Wellness és Gyógyfürdő, a Szénaréti horgásztó, és a parkerdő szomszédságában épül meg, cca. 3.551,16 m<sup>2</sup> hasznos alapterülettel.

Az épületben 3 szint kerül kialakításra, szintenként 23-24-24 lakás megtervezésével. Az épület földszintjén tároló (kerékpár, babakocsi) kialakítására is sor kerül, illetve szemét tárolása is itt kerül kialakításra. A lakások nagyobb része erkélyes kialakítású, melyekbe nappali, szoba, konyha és fürdő került betervezésre.

- Szigetelés: A vizesblokkban az üzemi vízszigetelés BITUGÉL bitumenes szigetelőhabarcs alkalmazásával készül. A padlószerkezet alatt 1 rtg talajnedvesség elleni szigetelés készül. Az épület körbe 15 cm vastag hőszigetelést kap.
- Födém szerkezet: rácsos fa tetőszerkezet, fűrészelt gerenda.
- Tetőszerkezet: hagyományos szerkezetű faanyagú tetőszerkezetet, külső vízelvezetéssel, cserép fedéssel.
- Alapozás: Az épület falai alatt beton sávalapok készülnek.
- Teherhordó falszerkezet: Az épület Porotherm 30-as falazóblokkból készül szükség szerint vb. oszlopokkal, pillérekkel megerősítve.

Tervezési feladat meghatározása:

A tervezett épület egy saroktelken kerülne elhelyezésre, melynek egyik oldala a Gyulaji bevezető útra kerülne, míg másik oldala merőlegesen egy mellékúthoz kapcsolódna. Ezen előírások figyelembevételével kell elkészíteni a jóváhagyási terveknek megfelelően az épület építési engedélyezési, majd azt követően a komplett kiviteli tervdokumentációt.

A telek az érvényben lévő rendezési terv besorolása alapján: Lk5, mely szerint az ingatlan beépítése 60 %-ban lehetséges és 12,50 m építménymagassággal kialakítható.

A teljesítés módja:

Az engedélyezési és kiviteli tervdokumentáció elkészítését 2-2 példányban papír alapon és 5-5 példányban digitalizált formában (CD-n/DVD-n/pendrive-on) kéri az Ajánlatkérő.

A kivitelezésre alkalmas műszaki tervdokumentáció tartalmazza a szükséges engedélyezési és kiviteli terveket, jogerős építési engedélyeket, közműegyeztetési jegyzőkönyveket, valamint minden a kivitelezéshez szükséges szakági munkarészt.

Az építési beruházás megvalósításához szükséges engedélyek beszerzése az ehhez szükséges egyeztetések lefolytatása Ajánlatkérő meghatalmazása alapján az Ajánlattevő feladata, az engedélyezési eljárás során felmerülő eljárási díjak megfizetése Ajánlatkérőt terhelik.

A további információkat, a részletes és teljes műszaki tartalmat a további közbeszerzési dokumentumok tartalmazzák.

(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: 2019/07/01 (éééé/hh/nn) / Befejezés: 2020/07/31 (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: 1009068708

Pénznem: HUF

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

VI.1.7) A nyertes ajánlattevő neve és címe

**Hivatalos név: MAGERA DESIGN Építőipari Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**

**Nemzeti azonosítószám: EKRSZ\_74515075**

**Postai cím: Suba Utca 12/A**

**Város: Nyíregyháza**

**NUTS-kód: HU323**

**Postai irányítószám: 4400**

**Ország: Magyarország**

**E-mail: magi7688@gmail.com**

**Telefon: +36 703888274**

**Internetcím(ek): (URL)**

**Fax:**

**A nyertes ajánlattevő Kkv igen**

VI.2) Információ a módosításokról

VI.2.1) A módosítások ismertetése

A módosítás dátuma: **2020/05/13** (éééé/hh/nn)

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

Felek a 2019. július 8-án megkötött és 2019. szeptember 5. napon módosított tervezési és vállalkozási szerződést az alábbiak szerint módosítják:

1. A szerződés mellékletét képező műszaki tartalom jelen szerződésmódosítás melléklete szerinti műszaki tartalommal illetve költségkimutatások tartalmával módosul.

2. A szerződés 2) pontjában rögzített tervezési és vállalkozási díj összege az alábbiak szerint módosul:

**HATÁLYOS SZERZŐDÉSES RENDELKEZÉS:**

A tervezési díj összege, mely tartalmazza az elkészített tervekkel kapcsolatosan korlátlan és kizárólagos felhasználási jogok átengedésének ellenértékét is:

Mindösszesen:

nettó: 19.800.000,- Ft

+ 27 % áfa, 5.346.000,- Ft

összesen bruttó: 25.146.000,- Ft

A vállalkozási átalánydíj összege:

nettó: 1.004.354.418,- Ft

**A TERVEZÉSI ÉS VÁLLALKOZÁSI DÍJ ÖSSZESEN: nettó 1.024.154.418,- Ft**

**MÓDOSÍTOTT SZERZŐDÉSES RENDELKEZÉS:**

A tervezési díj összege, mely tartalmazza az elkészített tervekkel kapcsolatosan korlátlan és kizárólagos felhasználási jogok átengedésének ellenértékét is:

Mindösszesen:

nettó: 19.800.000,- Ft

+ 27 % áfa, 5.346.000,- Ft

összesen bruttó: 25.146.000,- Ft

A vállalkozási átalánydíj összege:

nettó: 989.268.708,- Ft

A TERVEZÉSI ÉS VÁLLALKOZÁSI DÍJ ÖSSZESEN: nettó 1.009.068.708,- Ft

Közbeszerzési, jogi indokolás:

A szerződésmódosítás a Kbt. 141. § (2) bekezdése szerinti jogalaphoz megfelel, azzal összhangban van.

Jelen módosítás olyan műszaki tartalom változtatásra irányul, mely a vállalkozói díjat az elmaradó munkák értékével csökkenti, míg a pótmunkák értékével növeli, összességében pedig a szerződés ellenértékét csökkenti.

A Közbeszerzési Hatóság keretében működő Tanács közbeszerzési eljárások eredményeként megkötött szerződések Kbt. szerinti módosításával, valamint teljesítésével kapcsolatos egyes kérdésekről szóló útmutatójának II.1. pontja szerint a módosítás a Kbt. 141. § (2) bekezdése b) pontjának megfelel akkor is, ha a módosítás következtében az ellenszolgáltatás értéke nem növekszik, hanem csökken.

A szerződésmódosítás keretében olyan építési munkák elhagyására, valamint további építési munkák megrendelésére kerül sor, melyek nem változtatják meg a szerződés általános jellegét és illeszkednek az eredeti szerződés jellegéhez. Vállalkozó feladata továbbra is a 71 lakásos lakóépület megépítése, mely az eredeti szerződés tárgya is volt, csupán előre nem látható körülmények miatt az épület alapozásának és zárófüdém szerkezetének technológiájában, valamint az elegyengetésre és az elszállításra kerülő föld mennyiségében történik változás, továbbá egy épületgépészeti tétel elmarad.

Az eredeti szerződést megelőző közbeszerzési eljárás uniós értékhatárt el nem érő értékű közbeszerzési eljárás. A szerződés szerinti eredeti ellenszolgáltatás nettó összege 997.192.710,-Ft, amelynek a 15%-a nettó 149.578.907,-Ft.

A tervezési és vállalkozási szerződés 1.sz. módosítása révén a szerződéses ellenérték növekedése nettó 26.961.708,-Ft volt.

A tárgyi szerződésmódosítás eredményeként az ellenérték változás (csökkenés) nettó -15.085.710,-Ft, mely a szerződés 1.sz. módosításával abszolút értékben kumulálva (nettó 42.047.418,-Ft) sem éri el az eredeti szerződés értékének 15%-át.

A szerződő fél személyének változása csak új közbeszerzéssel eljárással lenne megoldható, mely mind az időbeliség, mind a költségek tekintetében jelentős hátránnyal járna.

#### VI.2.2) A módosítás okai

x 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: A szerződő fél személyének változása csak új közbeszerzéssel eljárással lenne megoldható, mely mind az időbeliség, mind a költségek tekintetében és műszaki okokból is jelentős hátránnyal járna. Az épület alapozásának és zárófüdém szerkezetének technológiai módosítása, a felmerült pótmunka és az elmaradó munka kizárólag a szerződés szerinti feladatok kivitelezésével összhangban, ütemezve valósulhat meg az egymásra épülő munkafolyamatok miatt. Ezen munkák egy munkaterületen

belül több gazdasági szereplővel nem hangolhatók össze, a kivitelezés során a közös munkaterület mindenképpen fennakadásokat, nem várt akadályközléseket és a teljesítés elhúzódását eredményezné. Mindemellett kiemelendő, hogy egy munkaterületen történő munkavégzés esetén a párhuzamosságok a költségek emelkedését, adott esetben megsokszorozódását eredményezné, mely a gazdasági ésszerűséggel összeegyeztethetetlen. Az egyértelmű felelősségvállalást, garanciát csak az egészben történő kivitelezéssel lehet biztosítani.

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 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: 1024154418 Pénznem: HUF

Teljes szerződéses érték a módosítást követően

Érték ÁFA nélkül: 1009068708 Pénznem: HUF

## VII. szakasz: Kiegészítő információk

VII.1) További információk:

A szerződésmódosítás indoka

I. Változás a kivitelezési technológiában:

I.1. Alapozási munkák

A szerződés alapját képező közbeszerzési eljárás tárgya tervezésre és kivitelezésre irányult, melyre tekintettel az ajánlattételhez kiviteli tervek nem álltak rendelkezésre, kizárólag a 322/2015. (X.30.) Korm. rendeletnek megfelelő jóváhagyási terv készült. Ezen tervezési feladatnak nem kötelező eleme a geodéziai felmérés elvégzése és talajmechanikai szakvélemény készítése.

A szerződéskötést követően a kiviteli tervdokumentáció készítésének részeként Vállalkozó elvégeztette a szükséges geodéziai felmérést és talajmechanikai vizsgálatot.

Az elkészült szakvélemény alapján a talaj szerkezeti adottságaira figyelemmel nem indokolt a tervezett cölöpalapozás, elégséges sávalap készítése, amely csökkenti a kivitelezés költségét.

A Vállalkozó által a technológia változásról elkészített kimutatást a műszaki ellenőr megvizsgálta és megállapította annak megalapozottságát ill. a kivitelezési technológia



módosításának műszaki indokoltságát.

A technológiaváltás eredményeként a vállalkozói díj nettó 34.351.423,-Ft-tal csökken.

## I.2. Záró födémszerkezet

A lefolytatott feltételes közbeszerzési eljárásra tekintettel az eljárás megindításakor a nyertes ajánlattevővel megkötésre kerülő szerződés hatálybalépésének időpontja nem volt előre látható, mint ahogyan a kivitelezési munkák megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek beszerzésének időpontja sem.

A kivitelezési munkálatok az engedélyek birtokában 2019. év második felében indultak meg, melynek során a téli (decemberi) időszakra lett esedékes a legfelső (záró) szint födémjének elkészítése, amely a jóváhagyási tervek szerint monolit vasbeton szerkezet lett volna. Ebben az időszakban monolit betonszerkezet készítése technológiailag nem volt lehetséges, ugyanakkor az épület már megépült többi része a tetőszerkezet felállítása nélkül ki lett volna szolgáltatva az időjárási körülményeknek (eső, hó, fagy), így indokoltá vált az épület mielőbbi lezárása. Az épület időjárás okozta károsodásának megelőzése érdekében a tervező és a műszaki ellenőr javaslatára szerződő felek akként döntöttek, hogy a monolit födém helyett fa födém kerüljön elhelyezésre. A technológiai módosítás megváltoztatta a tető szerkezetét is rácsos fa szerkezetre.

A Vállalkozó által a technológia változásról elkészített kimutatást a műszaki ellenőr megvizsgálta és megállapította annak megalapozottságát ill. a kivitelezési technológia változásának műszaki indokoltságát.

A technológiaváltás eredményeként a vállalkozói díj nettó 17.537.903,-Ft-tal emelkedik.

## II. Felmerült pótmunkák:

A szerződés teljesítése során az alábbiakban ismertetett, a vállalkozási szerződés részét nem képező, a rendeltetészerű használatához szükséges pótmunka merült fel.

A közbeszerzés alapját képező jóváhagyási terv - mivel a területről a konkrét geodéziai felmérés nem állt rendelkezésre - nem tartalmazta a végleges padlószinteket. A kiviteli tervhez készített geodéziai felmérés alapján derült csak ki, hogy az egyengetésre és az elszállításra kerülő föld mennyisége jelentősen több, mint a jóváhagyási tervben tervezett mennyiség. Ezen utólag felmerült, tervmódosítás miatt szükségessé vált pótmunka a kivitelezés összegét növeli.

A pótmunka értéke nettó 16.736.500,-Ft, mely összeggel Megrendelő a Vállalkozó vállalkozói díját növelte. A pótmunka értékének alátámasztására szolgáló költségkimutatás alapját a Megrendelő által bekért 3 árajánlatból a legolcsóbb árajánlat képezi.

A Vállalkozó által benyújtott pótmunkáról szóló kimutatást a műszaki ellenőr megvizsgálta és megállapította a szóban forgó pótmunka elvégzésének műszaki szükségességét és annak megalapozottságát, a pótmunka előre nem láthatóságát.

## III. Elmaradó munkák:

A közbeszerzési eljárás alapját képező jóváhagyási tervdokumentáció szerint a kialakításra kerülő lakások klíma berendezéssel ellátva kerültek volna kivitelezésre. Az eljárás megindításakor Ajánlatkérő még rendelkezett kellő információval a lakások potenciális bérlőinek köréről, mivel az igényfelméréshez szükséges jogszabályi háttér nem volt kidolgozva. Az önkormányzati határozat elfogadását követően elvégzett felmérésből vált csak láthatóvá, hogy a leendő bérlők feltételezhetően igen alacsony jövedelmű társadalmi rétegekből fognak kikerülni, így a háztartások energiafelhasználásához mérten viszonylag jelentős elektromos áram fogyasztással járó klímaberendezések felszerelése nem indokolt. A klíma készülékek elhagyásából felszabaduló költségen Megrendelő indokoltabbnak találja a mindennapi életvitelhez nélkülözhetetlen konyhabútorok beszerzését, melyet külön beszerzés keretében

kíván megvalósítani.

A klímaberendezésekhez szükséges beépített gépészeti szerelvények kiépítése ugyanakkor megvalósul, így maga a klímaberendezés utólag átalakítási munkák nélkül elhelyezhető lesz, amennyiben a későbbiekben esetleges igény merülne fel.

Az elmaradó munka értéke nettó 15.008.690,-Ft, mely összeggel Megrendelő a Vállalkozó vállalkozói díját csökkentette. Az elmaradó munka értékének alátámasztására szolgáló költségkimutatás alapját az eredeti árazott költségvetés egységárai képezik.

Az elmaradó munkák költségének részletezését a szerződésmódosítás 4. sz. melléklete tartalmazza.

A szerződés értékének változása:

A beruházás költségcsökkenése (nettó Ft-ban) -15.085.710,-Ft

VII.2) E hirdetmény feladásának dátuma:

2020/05/17 (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 ismétlje meg

2 adott esetben