



SZADA NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT
2111 Szada, Dózsa György út 88.
Tel: 28/503-065 • Fax: 28/503-066 • E-mail: szada@szada.hu

Nórák László Tómes
2025.05.27.
✓

K I V O N A T

Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. március 26. napján megtartott rendes ülésének jegyzőkönyvéből

A Képviselő-testület 7 igen szavazattal egyhangú döntéssel elfogadta az alábbi határozatot.

38/2025.(III.26.) KT-határozat (47/2025. sz. anyag)

1. Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete jóváhagyja az Önkormányzat beruházásában, a Nemzeti Fejlesztési Központ, mint támogató által, a TOP_PLUSZ-3.3.1-21-PT1-2022-00067 azonosító számú projekt keretében folyamatban lévő, a Székely Bertalan Óvoda-Bölcsőde kapacitásbővítése és hatékonyságának fejlesztése keretében **felmerülő pótmunkák elvégzését** e határozat 1. számú melléklete szerinti műszaki ellenőri véleményben foglalt költségvonzattal.
2. A Képviselő-testület a határozat 1./ pontjában megjelölt **pótmunkák fedezetét** – amelynek összege nettó **27.249.232 Ft** – a **TOP_PLUSZ-3.3.1-21-PT1-2022-00067 azonosító számú projekt** Támogatói Szerződésében biztosított pénzügyi keret terhére, többletforrási igényként kívánja biztosítani.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a **Székely Bertalan Óvoda-Bölcsőde kapacitásbővítése és hatékonyságának fejlesztése** tárgyában, a határozat 1./ pontjában írt **pótmunkálatok elvégzéséhez szükséges pénzügyi fedezet biztosítására**, az Önkormányzat igényét a projekt finanszírozójához benyújtja.
4. A Képviselő-testület az ellenőrzési eljárás pénzügyi fedezetét az Önkormányzat a **TOP_PLUSZ-3.3.1-21-PT1-2022-00067 azonosító számú projekt** Támogatói Szerződésében foglalt pénzügyi tartalék keret terhére kívánja biztosítani, e tekintetben pedig felhatalmazza a polgármestert, hogy **Dobsa Sándor állami közbeszerzési tanácsadó** bevonásával intézkedjen a Támogatónál a pótmunkák vonatkozásában a **folyamatba épített (ex-ante) ellenőrzési eljárás** lefolytatása érdekében.
5. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az **igény elbírálását követően** a kivitelezési munkálatokra vonatkozó **szerződésmódosítást** a kivitelezővel megkösse e határozat 2. számú melléklete szerinti tartalommal.

Felelős: polgármester

Határidő: 1./-2./ pont: 2025.04.10., 3./ pont: 2025.06.30., 4./ pont: 2025.05.31., 5./ pont: igény elbírálást követő 2 héten belül



SZADA NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT
2111 Szada, Dózsa György út 88
Tel: 28/503-065 • Fax: 28/503-066 • E-mail: szada@szada.hu

A határozat mellékletei:

1. számú melléklet: Műszaki ellenőri vélemény - Székely Bertalan Óvoda-Bölcsőde kapacitásbővítése, pótmunkálatok táblázata, költségekkel
2. számú melléklet: Kivitelezői szerződés módosítás

Pintér Lajos s.k.
polgármester

dr. Nagy Erika s.k.
jegyző

A kiadmány hitelül:

Pozmán Edina
titkársági referens



MŰSZAKI ELLENŐRI VÉLEMÉNY

A Vállalkozási szerződés keretében (Dátum: 2024.01.26.), Szada Nagyközség Önkormányzata (2111 Szada, Dózsa György út 88.) megrendelésére, az **"Önkormányzati óvoda bővítése és részleges átkialakítása"** tárgyú projekt építés-kivitelezési munkáit a Károlyház Kft. (5000 Szolnok, Vércse u. 21.) alapján végzi.

Az építési engedély határozatot ÉTDR ügyazonosító: 202200122801, iratazonosító: IR-000254109/2023, ügyiratszám: PE/ETDR-EP/3640-26/2023 alatt bocsátották ki. Építés helyszíne, 2111 Szada, Dózsa György út 65. (hrs.: 917/1)

Az engedélyezési terveket (Dátum: 2022.10.) és a kiviteli terveket (2023.05.) szakági tervezők bevonásával a PLAN GENERAL Kft. készítette (felelős építész tervező: Simoncsik Mária É 09-0145, építész társtervező: Bréda Szilveszter Mihály)

Vállalkozó a munkaterület részére történő átadását követően a kivitelezési munkákat folyamatosan, végzi. Ennek során számos előre nem látható pótmunka elvégzésének szükségessége, illetve az üzemeltetés megfelelő szintű, biztonságos ellátását biztosító műszaki beavatkozások igénye merült fel. Vállalkozó e tárgyban részletes pótmunka 2 költségvetést állított össze hét témakörben.

A körülményeket folyamatában megvizsgáltam. A **pótmunka 2** költségvetésben kidolgozott témakörök az egyeztetések során meghatározott szükségességi körülményeknek, igényeknek megfelelőek. Témakörök, szükségesség, indokoltság, összegek, finanszírozás módja, az alábbiakban:

Ktg. Tétel	Témakör, szükségesség, indokoltság	Anyag (A) Díj (D) [Ft]	A+D [Ft]	Finanszírozás módja	
				Támogatás [Ft]	Saját forrás [Ft]
I.1.	Sorompó Óvodai ingatlan közforgalom előli lezárása. <i>Részben támogatással megvalósuló projekt tervezést, kivitelezést, eszközbeszerzést foglal magában. A projekt megindítását követően a tervek és engedélyek még teljeskörűen nem álltak rendelkezésre. A jogerős építési engedély határozat (PE/ETDER-EP/3640-26/2023) viszont szerepel az ingatlanon belüli parkolók közforgalmi elzárása (kapu, sorompó), behajtó meg-, illetve kiépítése, mint a használatbavétel feltétele. Ennek okán a projekt fizikai megvalósítás során a közlekedési tervek és engedélyek is beszerzésre kerültek</i> Hatósági kötelezettség alapján elvégzendő előre nem látható pótmunka	1.828.000,- 476.000,-	2.304.000,-	2.304.000,-	
I.2.	Behajtó Óvodai ingatlan járműbehajtójának kialakítása. <i>Részben támogatással megvalósuló projekt tervezést, kivitelezést, eszközbeszerzést foglal magában. A projekt megindítását követően a tervek és engedélyek még teljeskörűen nem álltak rendelkezésre. A jogerős építési engedély határozat (PE/ETDER-EP/3640-26/2023) viszont szerepel az ingatlanon belüli parkolók közforgalmi elzárása, behajtó meg-, illetve kiépítése, mint a használatbavétel feltétele. Ennek okán a projekt fizikai megvalósítás során a közlekedési tervek és engedélyek is beszerzésre kerültek.</i> Hatósági kötelezettség alapján elvégzendő előre nem látható pótmunka	2.328.253,- 2.023.720,-	4.351.973,-	4.351.973,-	

	Támfal Építtető/Megrendelő által el nem fogadott pótmunka igény	----	----		
--	--	------	------	--	--

Ktg. Tétel	Témakör, szükségesség, indokoltság	Anyag (A) Díj (D) [Ft]	A+D [Ft]	Finanszírozás módja	
				Támogatás [Ft]	Saját forrás [Ft]
I.6.	Korlát Épület gyalogos megközelítését biztosító rámpa és egy csoportszobához kapcsolódó teraszhoz a korlát/kapaszkodó kiépítése. <i>A tervezés és engedélyezés időszakában hatályos OTÉK (253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet) korlátokra és mellvédekre vonatkozó szabályozása megváltozott, s a helyébe lépett TEKA (280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet) értelmében „Azt a járófelületet, amelynek szintje a csatlakozó terepszintnél 0,80 méternél magasabban van, legalább 0,95 méter magas kiesést, leesést gátló korláttal, mellvédfallal vagy egyéb műszaki megoldással kell határolni. A korlátot úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy egy 120 milliméter átmérőjű tárgy ne férjen át a nyílásain, és ne tartalmazzon felmászást elősegítő, fellépőként szolgáló elemeket. ... A biztonságos gyalogos közlekedés céljára az 1,0 méternél hosszabb vízszintes vetületű lépcsőt, lejtőt kapaszkodóval kell tervezni és megvalósítani.”</i> <i>Utólagosan történt tervezést befolyásoló jogszabályi változás alapján elvégzendő előre nem látható pótmunka</i>	866.000,- 1.120.000,-	1.986.000,-	1.986.000,-	
II.1.	Gépészet (Meglévő épület) Fűtőtestek le- és visszaszerelése, áthelyezése, új felszerelése, szerelvényezése. <i>Utólagos, óvodai, önkormányzati igény a biztonságos üzemeltetés érdekében, elvégzendő pótmunka.</i>	224.216,- 225.196,-	449.412,-	449.412,-	
II.3.	Gépészeti automatika elosztó szekrények Korszerű gépészeti automatikai rendszer kialakítása. <i>Energia- és költséghatékony vezérlés telepítése a pályázati céloknak megfelelő. A kedvezőbb energetikai vezérlés előre nem látható, tervezhető pótmunka.</i>	6.660.958,- 1.450.000,-	8.110.958,-	8.110.958,-	
II.5,	Gépészeti automatika, villamos munkák Korszerű gépészeti automatikai rendszer kialakítása. <i>Energia- és költséghatékony vezérlés telepítése a pályázati céloknak megfelelő. A kedvezőbb energetikai vezérlés előre nem látható, tervezhető pótmunka.</i>	2.994.789,- 7.052.000,-	10.046.889,-	10.046.889,-	
	Összesen (A+D) finanszírozási bontásban:		27.249.232,-	27.249.232,-	
	Mindösszesen (nettó):			27.249.232,-	
	Mindösszesen (bruttó):			34.606.525,-	

Az egyes pótmunka témakörök műszaki tartalmi meghatározása a szakági tervezők – építészet, épületgépészet, épületvillamosság – által készített kiegészítő tervekben megtörtént. **Vállalkozó** e tervek és dokumentumok alapján, az Építető/Megrendelő, a Műszaki ellenőr által kért korrekciókat figyelembe véve állította össze a pótmunka 2 ajánlati költségvetését.

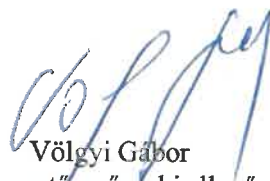
Székely Bertalan Önkormányzati Óvoda (2111 Szada, Dózsa György út 65. hrsz.: 917/1) bővítése és részleges felújítása során létrejövő épületegyüttesének a **rendeltetésszerű és biztonságos használata, valamint energia- és költséghatékony üzemeltethetősége érdekében alkalmazandó műszaki megoldások indokoltak.** A benyújtott tételes pótmunka 2 költségvetésében meghatározott **műszaki tartalmak ténszerűek.** A pótmunka 2 költségvetésben alkalmazott beazonosítható anyag és díj **egységárak az eredeti ajánlatban rögzítetteknek megfelelő,** egyebekben a jelenlegi piaci árszintet tükrözik.

A Vállalkozó által benyújtott pótmunka költségvetés, a fentiek alapján kalkulált nettó 27.249.232 Ft összege megalapozott, és a vállalkozási szerződés pótmunkára vonatkozó követelményeket kielégíti.

Jelen Műszaki ellenőri vélemény a rendelkezésre bocsátott tervek, engedélyek, jogszabály és a Vállalkozó által e tárgyban benyújtott részletes pótmunka 2 költségvetést alapján készült.

Budapest, 2025. március 24..

VOLMER
Német-Magyar Szervező,
Tervező és Kereskedelmi
Szolgáltató Kft.
1.


Völgyi Gábor
ügyvezető, műszaki ellenőr
VOLMER Kft.

VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS 2. SZ. MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött

Név: **Szada Nagyközség Önkormányzata**
Székhely: **2111 Szada, Dózsa György út 88.**
Adószám: **15730545-2-13**
Képviseli: **Pintér Lajos polgármester**
mint megrendelő, a továbbiakban *Megrendelő*

másrészről

Név: **Károlyház Kft.**
Székhely: **5000 Szolnok, Vércse u. 21.**
Adószám: **14510227-2-16**
Bankszámlaszám: **10104569-52625300-01005003**
Képviseli: **Szilvási Zalán ügyvezető**
Naplóügyfél-jel: **509467003**

mint vállalkozó, a továbbiakban *Vállalkozó*, együttesen **Felek** vagy **Szerződő Felek** között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint.

„Szerződő Felek”) között a mai napon a következő feltételekkel.

1. Előzmények

1. A Felek rögzítik, hogy a Megrendelő a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) Harmadik része szerinti, nyílt közbeszerzési eljárást folytatott le „Önkorm. óvoda bővítése és részleges átalakítása” elnevezéssel (EKR001659892023).
2. Az eljárás nyertese a Vállalkozó mint ajánlattevő lett.
3. Felek az 1. pontban meghatározott tárgyban 2024.01.26. napján egymással vállalkozási szerződést kötöttek (a továbbiakban: Alapszerződés).
4. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Alapszerződés módosításának szükségessége merült fel az alábbi pótmunka igények miatt, amelyek műszaki szükségszerűségekre vezethetők vissza.
 - 1) Sorompó telepítése
 - 2) Óvodai ingatlan járműbehajtójának kialakítása.
 - 3) Korlát kiépítése
 - 4) Gépészeti pótmunkák
 - 5) Gépészeti automatika elosztó szekrények
 - 6) Gépészeti automatika, villamos munkák
5. A pótmunka igényre vonatkozó kimutatást a jelen szerződésmódosítás 1. sz. mellékletét képező vállalkozói ajánlat és műszaki ellenőri vélemény tartalmazza. A kimutatásokat (azoknak a tételeit és ellenértékét) a Megrendelő részletesen megvizsgálta és jóváhagyta. Szerződő Felek rögzítik, hogy a pótmunka igény miatti szerződésmódosítás a teljesítési határidőt nem érinti.

A fenti előzményeket figyelembe véve:

II. Módosítás

1. Megrendelő a jelen szerződésmódosítás 1. sz. mellékletét képező kimutatásokban szereplő pótmunkákat megrendeli, a Vállalkozó pedig ezen munkák elvégzést elvállalja. A fentiek alapján az Alapszerződés 1.1 pont az alábbiak szerint módosul:
 „1.1. Az „Önkorm. óvoda bővítése és részleges átalakítása” elnevezésű ajánlattételi felhívás szerinti munkákra a Vállalkozó által benyújtott ajánlat alapján Megrendelő megrendeli, a Vállalkozó pedig elvállalja a jelen szerződés szerinti munkák elvégzését a szerződésben, illetve annak mellékleteiben, továbbá az 1. sz. szerződésmódosítás 1. és 2. sz. mellékletében, valamint a 2. sz. szerződésmódosítás 1. sz. mellékletében meghatározott részletesen meghatározott mennyiségben, minőségben és tartalommal, valamint a közbeszerzési eljárás során keletkezett egyéb írásos okiratokban foglalt információk alapján.”
2. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésmódosítás 1. sz. mellékletét képező kimutatások szerinti pótmunkák ellenértéke mindösszesen nettó 27.249.232 Ft+áfa, amely összegek az Alapszerződésben rögzített átalányáras vállalkozói díjat növelik. Felek rögzítik, hogy a szerződés módosítása a már kifizetett előleg összegét nem érinti. A fentiek alapján az Alapszerződés 4.1 pontja az alábbiak szerint módosul:

„4.1 Vállalkozó a jelen szerződésben foglalt munkákat egyösszegű átalányáron, ajánlata alapján

465 049 131 Ft + 125 563 265 Ft ÁFA, mindösszesen 590 612 396 Ft, azaz ötszázkilencvenmillió-hatszáztizenkétezer-háromszázkilencvenhat forint összegű vállalkozói díj ellenében köteles elvégezni.”

III. Vegyes rendelkezések:

1. Jelen szerződésmódosítás a Felek általi aláírás napján lép hatályba.
2. Jelen szerződésmódosítás az 1.4.1) pontjában rögzített pótmunkák tekintetében összhangban van a Kbt. 141. §-ával, annak (2) bekezdés b) pontjával és (3) bekezdésével az alábbiak szerint: a következő feltételek együttesen teljesülnek:
 - a) az ellenérték növekedése nem éri el az eredeti szerződés értékének 15%-át (6,22%),
 - b) a módosítás nem változtatja meg a szerződés általános jellegét, és illeszkedik az eredeti szerződés jellegéhez,
 - c) a szerződésmódosítás az ellenérték változásával jár.
3. Az eredeti szerződés jelen szerződésmódosítással nem érintett rendelkezései változatlanul érvényben maradnak.
4. Jelen szerződésmódosítás 4, egymással mindenben megegyező eredeti példányban, magyar nyelven készült, amelyből 2 példány Megrendelőt, 2 példány Vállalkozót illeti..

Szada, 2025. [...]

Szada, 2025. [...]

Szada Nagyközség

Károlyház Kft.

Önkormányzata

(Megrendelő)

képviseli: Pintér Lajos polgármester

(Vállalkozó)

képviseli: Szilvási Zalán ügyvezető

Ellenjegyzem:

Szada, 2025.

.....

dr. Nagy Erika

jegyző

Pénzügyi ellenjegyzés:

Szada, 2025.

.....

Jassó Ágnes

osztályvezető