



Balatonföldvár Város Önkormányzata

8623 Balatonföldvár, Petőfi S. u. 1., Tel.: 84/540-330 Fax: 84/540-332, e-mail: pgmh@balatonfoldvar.hu

ELŐTERJESZTÉS

Balatonföldvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2023. június 14-én tartandó rendkívüli ülésére

Tárgya: Balatonföldvár Zöld Város projekt megvalósítása – vállalkozói szerződés módosítása

Előterjesztő: Holovits Huba polgármester

Előterjesztést készítette: Baumann Anita Gabriella vezető-főtanácsos

Véleményezésre, tárgyalásra megkapja: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Tisztelt Képviselő – testület!

A Balatonföldvár Város Önkormányzata, mint Megrendelő és az **Átrium 88 Építőipari Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (Székhely: 1116 Budapest, Ringló utca 74., mint Vállalkozó) között az „Balatonföldvár Zöldváros program megvalósítása” című, TOP-2.1.2-15-SO1-2016-0002 kódszámú pályázat keretében kivitelezési munkák elvégzése, vállalkozási szerződés keretében II.” tárgyú közbeszerzési eljárás alapján 2020. július 13. megkötött szerződés vonatkozásában a Vállalkozó a szerződéses ellenérték módosításával kapcsolatos kérelmet terjesztett elő.

Javasolta, hogy történjen meg a vállalkozói díjnak az áremelkedésekkel arányos módosítása. Mellékelte a módosítási igény alátámasztásához szükséges kalkulációkat, valamint az alábbi szöveges kiegészítést, amelynek szó szerinti idézése szükséges:

Az anyagköltség százalékos emelkedése

Az ajánlattétel kalkulációjának alapja az aktuális építőipari anyagárak voltak. Ugyanakkor az ajánlattétel időpontja óta eltelt időben a körülmények jelentősen, előre nem számítható módon megváltoztak, amelyre tekintettel az anyagköltségek felülvizsgálata vált szükségessé. Az ajánlattétel óta bekövetkezett hazai és a nemzetközi gazdasági és társadalmi változásokra tekintettel a Központi Statisztikai Hivatal által elérhető adatbázis szerint az ott megadott építőanyagok termelői árindexeit vettük figyelembe az áremelkedés kalkulációjakor. https://www.ksh.hu/stadat_files/ara/hu/ara0062.html

1.2.1.2.4. Építményfajták termelőiár-indexei egyes építményalcsoportokban, negyedévente:

126 – egészségügyi célú épületek

2021 III. negyedév 105,6 %

2021 IV. negyedév 104,5 %

2022 I. negyedév 106,4 %

2022 II. negyedév 106,7 %

2022 III. negyedév 105,2 %

A teljes emelkedés mértéke a fentiek alapján 31,79% . Jelen projekt keretein belül a Társaság a szokásos üzleti kockázata mértékét átvállalja, ami 16,79 %-ban állapítható meg, továbbá az anyagköltség esetén vállalkozó, a hosszú távú szerződésekre és az üzletpolitikára tekintettel arányosan több üzleti kockázatot képes elviselni. Ennek oka részben a logisztika, részben az anyagköltségbe beleértendő gépdíjak ésszerű racionalizálásával volt elérhető, ezért az általunk benyújtani kívánt áremelés mértéke az anyagokra vonatkoztatva: 15 %. Az anyagköltség és munkadíj tekintetében az üzleti kockázat mértéke eltérő, mivel a két tétel más jellegű árképzést igényel.

Munkadíjak emelkedése

2020. év júliusában a jelen projektnél, az ajánlattételkor az ÉVOSZ által meghatározott 4.165,- Ft rezsioradíjat alkalmaztuk.

A minimális építőipari rezsioradíj 2021. évi mértékéről szóló 56/2021. (XI. 19.) ITM rendelet szerinti rezsioradíj – általános forgalmi adó nélküli – legkisebb összege 4.530 Ft-ra emelkedett. Ugyanakkor nem lehet figyelmen kívül hagyni a 2021. novembere óta bekövetkezett jelentős gazdasági és társadalmi változásokat sem, amely alatt az Orosz-Ukrán háborút és ennek gazdasági, inflációs hatásait is érteni kell.

A 2021. évi minimális építőipari rezsioradíj változását a 2022. évben elvárt garantált bérminimum 19 %-os emelkedése mellett a pótlékok (túlórapótlék, műszakpótlék, egyéb bérpótlékok), a kiegészítő fizetés, valamint az ügyvitel, munkahelyi irányítás költségnövekedése okozta. Ezen túlmenően a csoportos személyszállítás és az energiaköltségek jelentős emelkedése járultak hozzá a minimális építőipari rezsioradíj 2022. és azóta 2023. évi fajlagos összegének emelkedéséhez.

Az elvárt garantált bérminimum alkalmazása jogszabályi kötelezettség, melynek foglalkoztatói járulékát a SZOCHO adó mértékének csökkentése, illetve a szakképzési hozzájárulás megszüntetése mérsékelte. Továbbá a személyszállítás költségének növekedése is befolyásolja a rezsioradíjat.

A szakképzetlen munkaerő arányának további növekedése miatt a mérnöki helyi munkavezetés fokozását tette szükségessé, ami kihatással van az ügyvitel, munkahelyi irányítás költségeinek emelkedésére.

Ezek eredményeképpen az ágazatban dolgozó vállalkozások rezsioradíja a jelenleg ajánlott minimális építőipari rezsioradíj mértékénél magasabb, átlagosan 6.500,- Ft. Emelkedés mértéke: 43,48% Jelen projekt keretein belül a cégünk az üzleti kockázata mértékét átvállalja, ami 13 %, ezért az általunk benyújtani kívánt áremelés mértéke a munkadíjakra vonatkoztatva: 30,48 %

Nem lehet vitás a felek között, hogy körülmények megváltozásáért sem vállalkozó, sem megrendelő nem felelős, ezért a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontja szerinti módosítási igény megalapozott.

Az eljárás előkészítése idején megrendelőnek nem kellett ezekkel a körülményekkel számolnia, mivel sem az elszabaduló infláció, sem a háborús helyzet nem volt kalkulálható. Ennek okán vállalkozó sem volt köteles az üzleti kockázatába (Épkiv. szerint a fedezetbe) számítani ezeket a tételeket. A fentiek jogszerűen adnak lehetőséget a szerződés módosítására.

A módosítás során mindezeket túl a szerződés általános jellege nem változna, mivel az továbbra is ugyanazon létesítmények építésére vonatkozik, ugyanazon műszaki tartalommal. Az ellenérték növekedés sem haladná meg a jogszabályban rögzített 50%-os mértéket.

A fentiek alapján elkészítettük a módosító okiratok mellékletét képező számításokat, amelyet küldünk szíves véleményezésre. Kérjük, hogy az igény vonatkozásában mielőbb szíveskedjenek dönteni, tekintettel arra, hogy vállalkozó veszteségei folyamatosan növekednek.

Egyéb jelentős, a teljesítésre kiható körülmény még a Magyar Közlöny 85. számában (2022. május 24.) megjelent, 180/2022. (V. 24.) Korm. rendelet, valamint a kiskereskedelmi különadó, amelyet a kereskedők a napi(!) árakba beépítenek, a cégautóadó emelése (amelyet szintén), valamint a folyamatos ellátásbiztonsági kockázatok, amelyek a napi beszállítói árazásokban jelennek meg, valamint az euro és dollár árfolyamának folyamatos erősödése, valamint az MNB kamatdöntései.

Az általános alapanyaghiány, az üzemanyagárak jelentős emelkedése, az energiaárak megsokszorozódása olyan körülmények, amelyek az alapanyagok beszerzési árán keresztül közvetlenül kihatnak a teljesítésre.”

A beruházás műszaki ellenőre által benyújtott vélemény szerint a módosítási igény megalapozott, a vállalkozó az anyagárakkal és inflációval arányos díjnövekedési igényt terjesztett elő. A műszaki ellenőr véleménye szerint a díjnövekedés ún. önköltségi igény, a vállalkozó az ellenérték növekedésen hasznot nem realizál.

A szerződéses összeg jelenleg (opció nélkül) nettó 647.103.180,- Ft, a 2. számú szerződésmódosítás után pedig nettó 793.500.000,-Ft lesz. Az opciós munka összege nem változik.

Ez azt jelenti, hogy a beruházás befejezéséhez nettó 146.396.820,-Ft önerő szükséges még, amit beruházási hitelfelvétellel tudunk biztosítani.

A módosítás során sem a műszaki tartalom, sem a teljesítési határidő nem változik.

Döntési javaslat: javaslom, hogy a képviselő-testület a beruházásból hátralévő munkák egy részének anyag és munkadíj emelkedése miatti ellenérték emelkedéséről szóló vállalkozási szerződésmódosítást hagyja jóvá, s a módosítás összegét, vagyis nettó 146.396.820,-Ft + ÁFA összeget, beruházási hitel felvételével biztosítsa.

Javaslom az alábbi határozati javaslat jóváhagyását.

Határozati-javaslat
...../2023. (.....) Kt határozat:

A képviselő-testület jóváhagyja a „**Balatonföldvár Zöldváros program megvalósítása**” című, TOP-2.1.2-15-SO1-2016-0002 kódszámú pályázat keretében kivitelezési munkák elvégzése, vállalkozási szerződés keretében II.” tárgyú közbeszerzési eljárás alapján 2020. július 13. megkötött, és 2021. május 7-én módosított szerződés 2. számú módosításáról szóló okiratot.

A módosítás értelmében a Felek megállapodnak, hogy a Vállalkozót a szerződés tárgyának megvalósításának teljesítésének ellenértékeként, egyösszegű átalányárként (vállalkozói díjként) összesen nettó 793.500.000 (opció nélküli) vállalkozói díj illeti meg. Az opciós munka díja: nettó 47.798.100 Ft. Az építési munka építési hatósági-engedélyköteles ezért az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 142. § (1) bekezdés b) pontja értelmében a Megrendelő kötelezett.

A képviselő-testület a szerződésmódosítás ellenértékét, vagyis nettó 146.396.820,-Ft + ÁFA összeget, beruházási hitel felvételével biztosítja.

A képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert arra, hogy a az Önkormányzat nevében aláírja a vállalkozási szerződés 2. módosítását.

Felelős: Holovits Huba polgármester

Határidő: 2023.június 16. a szerződés aláírására

Balatonföldvár, 2023. június 13.

Holovits Huba sk
polgármester

Törvényességi ellenőrzésre bemutatva: 2023. június 13.

Ellenjegyezte:

Dr Törőcsik Gabriella
jegyző

Mellékletek: vállalkozási szerződést módosító okirat – 2.sz. módosítás

Vállalkozási szerződést
módosító okirat
(2. sz. módosítás)

amely létrejött egyrészről a

Balatonföldvár Város Önkormányzata
Székhely: 8623 Balatonföldvár, Petőfi Sándor utca 1.
Adószám: 15731364-2-14
Statisztikai azonosító: 15731364—8411-321-14
Képviseli: Holovits Huba polgármester
mint Megrendelő (a továbbiakban: „**Megrendelő**”), másrésztől

másrésztől a

Átrium 88 Építőipari Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
címe: 1116 Budapest, Ringló utca 74.
adószám: 13593504-2-43
cégjegyzékszáma: 01-09-180272
Statisztikai azonosító: 13593504-4120-113-01
képviseli: Garai Zoltán ügyvezető önállóan
mint Vállalkozó (a továbbiakban „**Vállalkozó**”, továbbiakban együtt: Felek) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel.

I. ELŐZMÉNYEK

- 1) Felek 2020. július 13-án szerződést kötöttek a „**Balatonföldvár Zöldváros program megvalósítása**” című, **TOP-2.1.2-15-SO1-2016-0002** kódszámú pályázat keretében kivitelezési munkák elvégzése, vállalkozási szerződés keretében II.” tárgyban (továbbiakban: Szerződés), amelyet első alkalommal 2021. május 7. napján módosítottak.
- 2) Felek megállapítják, hogy a módosító okirat aláírásának napján a Szerződés hatályban van.

II. Módosítás indokai

- 3) Felek rögzítik, hogy a teljesítés során, 2022. év második felében olyan előre nem látható gazdasági változások következtek be, amely a jelen szerződés teljesítésére is kihatnak. A körülmények bekövetkezése előre nem volt látható.

Ilyen körülmény többek között a Magyar Közlöny 85. számában (2022. május 24.) megjelent, 180/2022. (V. 24.) Korm. rendelet, valamint a kiskereskedelmi különadó, amelyet a kereskedők a napi(!) árakba beépítenek, a cégautóadó emelése (amelyet szintén), valamint a folyamatos ellátásbiztonsági kockázatok, amelyek a napi beszállítói árazásokban jelennek meg, valamint az euro és dollár árfolyamának folyamatos erősödése, valamint az MNB kamatdöntései.

Az általános alapanyaghiány, az üzemanyagárak jelentős emelkedése, az energiaárak megsokszorozódása olyan körülmények, amelyek az alapanyagok beszerzési árán keresztül közvetlenül kihatnak a teljesítésre.

- 4) Mindezek olyan körülmények, amelyekkel a szerződés megkötésekor egyik félnek sem kellett számolnia, azok bekövetkezéséért egyik fél sem felelős.
- 5) Az is megállapítható, hogy a megnövekedett költségek viselése a vállalkozó szokásos üzleti kockázatának kereteit meghaladja.
- 6) Mindezekre tekintettel vállalkozó az 1. sz. melléklet szerint előterjesztett és kimutatott ellenérték módosításra tart igényt. A módosítás összege 146 396 820 nettó HUF. A műszaki ellenőr a 2. sz. melléklet szerinti nyilatkozatával az ellenérték növekedést megalapozottnak találta.

A módosítás során sem a műszaki tartalom, sem a teljesítési határidő nem változik.

III. Jogi Indokolás

- 7) A Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontja alapján (2) bekezdésben szabályozott esetek mellett a szerződés - a (6) bekezdésben foglalt feltételek vizsgálata nélkül - új közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül módosítható, illetve módosulhat az alábbiak közül bármely esetben a következő feltételek együttes teljesülése esetén:

ca) a módosítást olyan körülmények tették szükségessé, amelyeket az ajánlatkérő kellő gondossággal eljárva nem láthatott előre;

cb) a módosítás nem változtatja meg a szerződés általános jellegét;

cc) az ellenérték növekedése nem haladja meg az eredeti szerződés értékének 50%-át. Ha egymást követően több olyan módosításra kerül sor, amelyek a ca) alpont szerinti több, egymással nem összefüggő körülmény miatt merültek fel, ez a korlátozás az egyes módosítások nettó értékére alkalmazandó. Az egymást követő módosítások nem célozhatják e rendelkezés megkerülését.

A rendelkezésre álló adatok alapján megállapítható, hogy az ellenérték változtatásra okot adó körülményt a Megrendelő, mint ajánlatkérő a közbeszerzési eljárás előkészítése során kellő gondossággal eljárva nem láthatta előre, a teljesítés során bekövetkezett gazdasági-társadalmi változások, események nem voltak ajánlatkérő által kalkulálhatók.

A módosítás nem változtatja meg a szerződés általános jellegét, mivel az továbbra tevékenységgel elérhető eredmény létrehozására irányul (kivitelezési szerződés).

Az ellenérték növekedés az eredeti szerződéses érték 50%-os mértéket nem haladja meg.

A fentiek alapján felek a módosítás jogalapját a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontjában jelölik meg a felek.

IV. Módosított rendelkezések, szerződéses akarat

8) Ez ellenérték módosítása

Felek megállapodnak, hogy a szerződés 3.1 pontját az alábbiak szerint módosítják:

Felek megállapodnak, hogy a Vállalkozót a szerződés tárgyának megvalósításának teljesítésének ellenértékeként, összegű átalányárként (vállalkozói díjként) összesen

nettó 793.500.000 (opció nélküli) vállalkozói díj illeti meg.

Az opciós munka díja: nettó 47.798.100 Ft.

Felek rögzítik, hogy az építési munka építési hatósági-engedélyköteles ezért az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 142. § (1) bekezdés b) pontja értelmében a Megrendelő kötelezett ÁFA tartalom megfizetésére.

ÁFA összege: 199.665.000 Ft.

Opciós munka ÁFA összege: 12.905.487 Ft.

V. Záró rendelkezések

- 9) A Szerződés – és annak mellékletei - jelen módosítással nem érintett pontjai változatlan formában hatályban maradnak.
- 10) Jelen Módosítás 7 eredeti példányban készült, amelyből 5 példány a Megrendelőt, 2 példány Vállalkozót illet.
- 11) Jelen Módosítást Felek, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.
- 12) A jelen szerződésmódosítás az aláírásával lép hatályba.

VI. Mellékletek

1. sz melléklet: vállalkozó igénybejelentése és annak mellékletei
2. sz. melléklet: műszaki ellenőr nyilatkozata

Balatonföldvár, 2023.

Budapest, 2023.

.....
Megrendelő
Balatonföldvár Város Önkormányzata
képviselésében
Holovits Huba polgármester

.....
Vállalkozó
Átrium 88 Építőipari Kereskedelmi és
Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
Garai Zoltán ügyvezető önállóan

Jogi ellenjegyző:

Pénzügyi ellenjegyző: