



**SZÉKES
FEHÉRVÁR**
MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATAL

**SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERE**

Sorszám: 220/2024. (XII.6.)

NYÍLT ÜLÉS!

Az előterjesztést tárgyaló testület megnevezése: Közgyűlés

JAVASLAT

**Barátság Háza tetőtér átalakításával, illetve az épület felújításával kapcsolatos
kivitelezési feladatokhoz kapcsolódó műszaki ellenőri feladatok ellátásáról**

Székesfehérvár, 2024. december 2.

Előterjesztő: Dr. Cser-Palkovics András
polgármester

Előzetesen tárgyalja:
Pénzügyi, Költségvetési, Jogi Bizottság

Előkészítésért felelős:
Dr. Bóka Viktor címzetes főjegyző

Tisztelt Közgyűlés!

I.

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Pénzügyi, Költségvetési, Jogi Bizottsága 452/2023. (XI.9.) számú határozatával döntött a „Barátság Háza tetőtér átalakításával, illetve az épület felújításával kapcsolatos kivitelezési feladatok” tárgyú közbeszerzési eljárás eredményéről. A döntés eredményeképpen a nyertes 2F-BAU Építőipari és Kereskedelmi Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társasággal – továbbiakban Vállalkozó – a vállalkozási szerződés 2024. január 8-án került megkötésre. Vállalkozó a munkaterületre 2024. január 23-án felvonult és a bontási munkálatokat meg is kezdte, majd a munkaterületről levonult. 2024. július 16. napjával a Fővárosi Törvényszék elrendelte a Vállalkozó felszámolását. Az Önkormányzat 2024. augusztus 21. napján a vállalkozási szerződést a Közgyűlés 362/2024. (VIII.16.) számú határozatában foglaltak szerint felmondta.

A Közgyűlés a 729/2023. (XII.8.) valamint a 730/2023. (XII.8.) számú határozatában döntött arról, hogy a Barátság Háza tetőtér átalakításával, illetve az épület felújításával kapcsolatos kivitelezéshez szükséges épületvillamossági- és épületgépész műszaki ellenőri feladatokat a Székesfehérvári Városfejlesztési Kft. lássa el, melyre a megbízási szerződés 2024. január 8. napján megkötésre került.

Tekintettel azonban arra, hogy a Vállalkozóval kötött szerződés felmondásra került, indokolt a Székesfehérvári Városfejlesztési Kft-vel kötött megbízási szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése úgy, hogy a felek egymással elszámolnak a műszaki ellenőrök által készített állapotfelmérési kimutatás alapján, miszerint a műszaki készültség 2,67 %-os.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az I. határozati javaslatot megtárgyalni és a határozati javaslatban foglaltakat elfogadni szíveskedjen.

II.

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Közgyűlése 443/2024.(IX.20.) számú határozatában döntött a „Barátság Háza tetőtér átalakításával, illetve az épület felújításával kapcsolatos kivitelezési feladatok-II.” tárgyában a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 81. § (1) bekezdés szerinti nyílt közbeszerzési eljárás megindításáról.

A kivitelezés teljesítési határideje a munkaterület átadásától számított 10 hónapban került meghatározásra. A kivitelezés megvalósítása műszaki ellenőrzés mellett lehetséges.

Tekintettel arra, hogy Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata a beruházás egyes feladatait – többek között a műszaki ellenőrzési feladatokat – az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társasága útján is képes ellátni, javaslom, hogy a kivitelezés során szükséges épületvillamossági és épületgépész műszaki ellenőri feladatokat a Kbt. 9. (1) bekezdés h) pontja (in house beszerzések) alapján - közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül - a Székesfehérvári Városfejlesztési Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaságtól rendelje meg az Önkormányzat.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az II. határozati javaslatot megtárgyalni és a határozati javaslatban foglaltakat elfogadni szíveskedjen.

Dr. Cser-Palkovics András
polgármester

I. HATÁROZATI JAVASLAT

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése megtárgyalta a **Barátság Háza tetőtér átalakításával, illetve az épület felújításával kapcsolatos kivitelezési feladatokhoz kapcsolódó műszaki ellenőri feladatok ellátásáról** szóló javaslatot, és az alábbi határozatot hozta:

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének/2024. (...) számú határozata

a Barátság Háza tetőtér átalakításával, illetve az épület felújításával kapcsolatos kivitelezéshez szükséges műszaki ellenőri feladatok ellátására megkötött megbízási szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata a Székesfehérvári Városfejlesztési Kft. - vel 2024. január 8. napján műszaki ellenőrzés tárgyában kötött megbízási szerződést közös megegyezéssel megszünteti az alábbiak szerint:

- a Kft. 48.861,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 62.053,- Ft megbízási díjra jogosult
- a megbízási díj kifizetésére számla ellenében a megszüntetésről szóló megállapodás aláírásától számított 15 napon belül kerül sor
- feleknek egymással szemben követelésük - ide nem értve a Kft. részére fizetendő megbízási díjat - nem áll fenn, és azt a jövőben sem támasztanak

A műszaki ellenőri feladatok fedezete bruttó 63 eFt összegben Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat 2024. évi költségvetéséről szóló 2/2024. (II.15.) önkormányzati rendelet 10. melléklet „*Székesfehérvár Középiskolai Campus kialakítása*” megnevezésű során 100%-ban központi költségvetési támogatásból rendelkezésre áll.

Felelős: Dr. Bóka Viktor címzetes főjegyző
Dr. Kovács Adrien aljegyző
Kocsis Orsolya irodavezető
Tóth Nóra vezető
Guti Péter ügyvezető

Határidő: azonnal

II. HATÁROZATI JAVASLAT

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése megtárgyalta a **Barátság Háza tetőtér átalakításával, illetve az épület felújításával kapcsolatos kivitelezési feladatokhoz kapcsolódó műszaki ellenőri feladatok ellátásáról** szóló javaslatot, és az alábbi határozatot hozta:

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének/2024. (...) számú határozata

a „Barátság Háza tetőtér átalakításával, illetve az épület felújításával kapcsolatos kivitelezési feladatok-II.” során szükséges épületvillamossági és épületgépész műszaki ellenőri feladatok ellátásáról

1.

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 9. § (1) bekezdés h) pontja alapján - közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül - megrendeli a „Barátság Háza tetőtér átalakításával, illetve az épület felújításával kapcsolatos kivitelezési feladatok-II.” során szükséges épületvillamossági és épületgépész műszaki ellenőri feladatok ellátását a Székesfehérvári Városfejlesztési Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaságtól (a továbbiakban: Megbízott) az alábbi főbb feltételek mellett:

- a) a Megbízott köteles elvégezni a kivitelezés tekintetében különösen az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet alapján az alábbi főbb feladatokat:
 - ME-V Építmények építményvillamossági munkáinak és MÉ-G Építmények építménygépészeti munkáinak műszaki ellenőrzési feladatai,
 - Az építőipari kivitelezési tevékenység, az építési-szerelési munka szakszerűségének ellenőrzése az épületgépész és épületvillamos kivitelezési dokumentáció alapján,
 - Organizációs egyeztető tárgyaláson való részvétel,
 - A munkaterület átadás-átvételi eljárásában való részvétel, szakági nyilatkozatok beszerzése, jegyzőkönyv felvétele és kiküldése (minden érintett résztvevő részére),
 - A koordinációs egyeztetéseken való részvétel,
 - A kiviteli terv szerinti megvalósításnak, valamint a minőségi- illetve mennyiségi követelményeknek való megfelelés, továbbá a munkaterület ellenőrzése, melyről az észrevételeket az elektronikus építési naplóban rögzíti,
 - Az építési napló ellenőrzése, abban a hibák, hiányosságok és eltérések feltüntetése,
 - Az eltakarásra kerülő munkarészek, eltakarásra kerülő elkészült szerkezetek, alapszerelések takarás előtt egyeztetett időpontban ellenőrzése és dokumentálása,
 - A műszaki, illetve gazdasági szükségességből indokolt tervváltoztatásokkal kapcsolatos javaslatok megtétele, műszaki kérdésekben Megbízó döntéseinek előkészítése,
 - Szakági műszaki összefoglaló és kimutatás készítése munkarészenként,
 - A kivitelező számlájához kapcsolódó, a Megbízó teljesítésigazolálásának alapját képező műszaki ellenőri jegyzőkönyv kiállítása,
 - Ellenőrzés, hogy a kivitelezés az ütemterv szerint halad-e. Eltérés esetén Megbízó tájékoztatása mellett azonnali intézkedés a kivitelező felé, melynek során tájékoztatni kell az eltérésről, valamint felszólítani a határidőn belüli teljesítéshez szükséges lépések megtételére,

- Pótmunka és többletmunka igények esetén annak szükségességéről állásfoglalás kialakítása, javaslatétel Megbízó részére,
 - A helyszíni átadás-átvételi eljárások megszervezésében való részvétel az építész műszaki ellenőrrel együttesen, az eljárások összehívása és azok lefolytatása,
 - A műszaki átadás-átvételi eljárás lefolytatása,
 - A kivitelező által szolgáltatandó megvalósulási tervek, átadási dokumentáció, üzemelési és karbantartási utasítás, közművek vonatkozásában az üzembe helyezéshez szükséges dokumentumok áttanulmányozása, jóváhagyása a Megbízó képviselőjének egyetértésével,
 - Közreműködés az üzembe helyezési eljárásban,
 - Az egy éves utó-felülvizsgálati eljárás lefolytatása, az érintettek meghívásával. A feltárt hibák kijavításának műszaki ellenőrzése, az elkészült javításokra vonatkozó átadás-átvételi eljárás lefolytatása,
 - Közreműködés a kivitelezési szerződésből eredő esetleges viták, Megbízói igények érvényesítésében (szavatosság, jótállás, kijavítás, biztosíték érvényesítés). A kért javítások ellenőrzése, az elkészült javítás átadás-átvételi eljárásának lefolytatása. A jótállási időszak alatt a felmerülő hibákról szóló hibalista összeállítása, azok kijavíttatása.
- b) az a) pontban leírt feladatok díja mindösszesen nettó 2.390.000,- Ft + ÁFA, összesen bruttó 3.035.300,- Ft.
- c) az épületvillamossági és épületgépész műszaki ellenőri feladatok teljesítési határideje: a kivitelezés műszaki átadás-átvételének sikeres lezárása azzal, hogy ezt követően is szükséges közreműködni az utó-felülvizsgálati eljárás lefolytatásában és az Önkormányzati igények érvényesítésében.
- d) a számlázás módja: teljesítésigazolás birtokában 1 (egy) db számla a kivitelezés műszaki átadás-átvételi eljárásának sikeres lezárását követően.

2.

A műszaki ellenőri feladatok fedezete bruttó 3.036 eFt összegben Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat 2024. évi költségvetéséről szóló 2/2024. (II.15.) önkormányzati rendelet 10. melléklet „Székesfehérvár Középiskolai Campus kialakítása” megnevezésű során 100%-ban központi költségvetési támogatásból rendelkezésre áll.

A Közgyűlés utasítja a Címzetes Főjegyzőt, hogy a Jogi Főosztály, a Beruházási és Üzemeltetési Iroda, a Projektmenedzsment Iroda, valamint a Székesfehérvári Városfejlesztési Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság bevonásával a szükséges intézkedéseket tegye meg és felhatalmazza a Polgármestert a műszaki ellenőri szerződés aláírására.

Felelős: Dr. Bóka Viktor címzetes főjegyző
Dr. Kovács Adrien aljegyző
Kocsis Orsolya irodavezető
Tóth Nóra vezető
Guti Péter ügyvezető

Határidő: azonnal