



**TÁJÉKOZTATÓ**  
**a Micimackó Tagóvoda és Százholdas Pagony Bölcsőde felújításáról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Gazdasági Működtetési Központtal egyeztetve az „Újpalotai Összevont Óvoda Micimackó Tagóvoda és Egyesített Bölcsődék Százholdas Pagony Bölcsőde épületét érintő külső felújításáról és az udvar rendezéséről az alábbi tájékoztatást adom.

A GMK, mint ajánlatkérő **2022. 05. 02-án** a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (Kbt.) **112. § (1) bekezdés b) pontja szerinti nyílt közbeszerzési eljárást** folytatott le a Kontyfa u. 1-6. szám alatti épület külső homlokzata, tetőszigetelése és a kapcsolódó intézmény udvar felújítása tárgyában.

A kivitelezés tárgya:

**Micimackó Tagóvoda és Százholdas Pagony Bölcsőde (Kontyfa u. 1-6.) épület teljes hőszigetelése, új tetőszigetelés és új szabványos villámvédelmi rendszer kialakítása, oldalsó feljárók átalakítása, teraszok felújítása, árnyékolása, kapuk cseréje, valamint teljes udvari rekonstrukció (betonmedencék elbontása), homokozók felújítása, árnyékoló napvitorlák telepítése, játékeszközök telepítése, meglévő aszfaltburkolat megszüntetése, helyette gyepszőnyeg telepítése, ütéscsillapító gumiburkolat készítése, öntözőrendszer kialakítása.**

Az eljárásban három érvényes ajánlat érkezett. Az értékelési szempontok figyelembevételével az ajánlattevők sorrendje a következő volt:

1. KRIGESI-BAU Kft.
2. FIZOKA Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.
3. E-Builder Építőipari és Mérnöki Tanácsadó Kft.

A közbeszerzési szabályoknak megfelelően **2022. 08. 17-én** a GMK, mint Megrendelő megkötötte az átalányáras vállalkozói szerződést a nyertes KRIGESI-BAU Kft-vel. A szerződés szerinti teljesítési határidő 2023. 01. 17-e volt. A szerződéskötést követően **2022. 08. 18-án** került sor a munkaterület átadására.

A kivitelezés során – **2022. 09. 07-étől** – **minden héten** a műszaki ellenőr vezetésével **helyszíni kooperáció** került összehívásra. A kooperációkon egyrészt az aktuális műszaki kérdések kerültek tisztázásra, másrészt folyamatos volt a munkák előre haladásának nyomon követése és az elkészült munkák minőségének ellenőrzése. A kooperációkon elhangzottakat a műszaki ellenőr emlékeztetőben rögzítette, az emlékeztetőket az elektronikus építési naplóba feltöltötte.

**A kivitelezés 2022. 11. 07-én** érte el a 25 %-os készültségi fokot.

**2022. 12. 15-én a tartalékkeret terhére 21.900.205, - nettó Ft összegben megrendelésre került** az óvodaépület főhomlokzata előtt és két oldalán húzódó, valamint az oldalsó bejáratokhoz vezető **rossz állapotú aszfaltutak térkő burkolatú utakra való cseréje.**

**2022. 12. 27-én** írt levelében Vállalkozó a bizonytalan piaci helyzetre és az alvállalkozói kapacitásnyújtás bizonytalanságaira való tekintettel kérte a szerződéses határidő módosítását, amelyet a Megrendelő elfogadott és **2023. 01. 16-án** aláírásra került a **szerződés módosítása**, mely szerint az kivitelezés **új véghatárideje 2023. 04. 26-a** volt. A szerződéshez új kivitelezési ütemterv készült, melyben 5 összefüggő fő építési tevékenységhez a teljes vállalási ár megbontásával rész bekerülési költségek és befejezési határidő lett rendelve, így az egyes fő építési ütemek késedelem esetén külön kötbérezhetővé váltak.

**A kivitelezés 2023. 01. 27-én érte el 45 %-os** készültségi fokot.

A kivitelezés a szerződés módosításában foglalt teljesítési határidőre – 2023.04.26.– nem fejeződött be, de a Vállalkozó tovább folytatta a munkát és **2023. 05. 08-án elérte a 75 %-os** készültségi fokot.

A teljesítés igazolása után kivitelező benyújthatta részszámláját, amelyből **elszámolásra került 31.646.461. – Ft késedelmi kötbér.**

**2023. 07.05-én a Krigesi-Bau Kft. képviselője a GMK-ban tartott megbeszélés során bejelentette, hogy gazdaságilag ellehetetlenült és kérte a szerződés megszüntetését.**

**2023. 07.10-én a GMK a szerződést azonnali hatállyal felmondta. Ezt követően még ezen a napon vállalkozó visszaadta a munkaterületet.**

**A szerződés felmondását követően a műszaki ellenőr által megállapított készültségi foknak megfelelően a Megrendelő elkészítette a beruházás pénzügyi elszámolását.**

**A szerződés megszűnésekor megállapított készültségi fok** alapján a megrendelt munka **~76,04 %-ban - nettó 285.407.920 Ft értékben** teljesült. Ennek alapján a **vállalkozó részére összesen a szerződés értékéből a teljesítéssel arányos rész** fizethető ki, amely **nettó 285.407.920 Ft + 77.066.138 Ft áfa bruttó 362.468.059 Ft.**

A beruházás során benyújtásra **került részszámlák** értéke összesen **nettó 262.752.216 Ft + 70.943.099 Ft áfa bruttó 333.695.315 Ft** volt.

A teljesítés során kifizetett részszámlák és a teljesítési foknak megfelelően kifizethető vállalkozói díj **nettó különbözete (285.407.920 Ft - 262.752.217 Ft) 22.655.703 Ft.** A tartalékkeret terhére megrendelt munkák 100%-ban elkészültek, az elvégzett munkát a vállalkozó végszámlában tudja majd érvényesíteni. A **tartalékkeret terhére elvégzett munka** értéke **nettó 21.900.205 Ft + 5.913.055 Ft áfa bruttó 27.813.260 Ft.** **Az elvégzett munkák és a már teljesített kifizetések és előleg levonása után a vállalkozó nettó 25.787.893 Ft + 6.962.731 Ft áfa bruttó 32.750.624 Ft vállalkozói díjra lenne jogosult.**

**A vállalkozási szerződés értelmében a szerződés megghiúsulása esetén a megghiúsulási kötbér mértéke 112.608.093 Ft.**

**A vállalkozási szerződés teljesítése során 31.646.461,- Ft kötbér már levonásra került.** A szerződés megghiúsulása miatt a GMK, mint Megrendelő által érvényesítendő megghiúsulási kötbér levonásra kerül a vállalkozónak kifizethető bruttó vállalkozói díjból. Mivel a **vállalkozói díj nem elegendő a megghiúsulási kötbér fedezésére, így a GMK-nak további 48.211.008 Ft kötbérkövetelése van a vállalkozóval szemben.**

**A vállalkozó a vállalkozási szerződésben szereplő Teljesítési Biztosítékot nyújtott,** amelyet a GMK bankszámlájára 2022. 08. 17-én történő befizetéssel teljesített **18.768.015 Ft értékben.**

A GMK jogosult a szerződés teljesítésének elmaradásával kapcsolatos követeléseit a Teljesítési Biztosíték felhasználásával kiegyenlíteni. **A Teljesítési Biztosíték kötbér tartozás teljesítésére történő felhasználása esetén a vállalkozó fennmaradó kötbértartozása 29.442.993 Ft.**

A vállalokási szerződés felmondást követően az energetikus számításai alapján a vállalkozó felé kiszámlázásra került a felújítás időszakában felhasznált víz-csatorna, illetve áramdíj, melynek összege: **bruttó 1.933.777 Ft.**

A vállalkozó részére **2023. 09. 12-én megküldésre került** az elszámolás után még fennálló kötbér tartozás (29.442.993 Ft) valamint a leszámlázott energiaköltségek (1.930.345 Ft) megfizetésre szóló felszólítás. A vállalkozó GMK felé fennálló tartozása **összesen: 31.373.338 Ft.**

A 2023. évi költségvetés III. számú módosítása során a Vállalkozói szerződés felmondását követően – a részleges teljesítés miatt – keletkező **111.334.637 Ft előirányzat maradvány** elvonásra kerül a GMK költségvetéséből.

A Kontyfa utcai bölcsöde és óvoda épület felújításának építési beruházást igénylő befejezését az Önkormányzat megbízásából a Palota Holding Zrt. végzi.

A Bölcsöde és az Óvoda

- biztonságos és rendeltetésszerű használatához, (épületlakatos munkák, korlátok, érintés és villám védelmi mérések)
- a részben elkészült berendezési felszerelési tárgyak, redőnyök és árnyékoló berendezések
- az elkészült beruházási elemek állagmegóvásához (udvar- és kertrendezési munkák)

szükséges, üzemeltetési körbe tartozó beruházásokat és karbantartásnak minősülő munkákat a GMK végzi.

A közös munka eredményeként bízunk abban, hogy a gyermekek a lehető legrövidebb időn belül birtokba vehetik a felújított intézményeket!

Budapest, 2023. szeptember „25” ..

  
**Cserdiné Németh Angéla**  
polgármester

**Témafelelős:**

Városgazdálkodási Főosztály

2023. szeptember „21.”

Aláírás:..........