

1 db határozati javaslat  
1 db melléklet

## Képviselő-testületi előterjesztés

Előterjesztő: **Harangi Sándor osztályvezető**

Tárgy: A „*Fürdőkeri Szabadidőpark fejlesztése*” tárgyú közbeszerzési eljárás keretében kötött kivitelezési szerződés 1. sz. módosítása

Ügyintéző: **Gajdán Viktor**

Iktatószám: ...../2022

Melléklet: 1. sz. szerződésmódosítás tervezete

Feladatot jelent: **Kiss Attila polgármester**

Véleményező bizottság  
**Gazdasági, Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság**  
**Pénzügyi Ellenőrző és Mezőgazdasági Bizottság**  
**Közbeszerzési Bizottság**

Bizottsági elnök  
**Bertalan János**  
**Kovács Attila**  
**Kathy Zsigmond**

Egyéb véleményező szerv: –

Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja: **2022. április 21.**

Törvényességi ellenőrzést végezte: *Miqdadi Edit 04.21.*  
**Dr. Vincze-Miqdadi Edit aljegyző**

Látta: **Koláné Dr. Markó Judit jegyző**

Egyéb meghívottak: -

**NYILVÁNOS / ZÁRT ÜLÉS**



Hajdúböszörményi Polgármesteri Hivatal  
**Pályázat- és Vagyonkezelési Osztály Vezetőjétől**  
4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.  
(52) 563-200 Fax: (52) 563-252  
www.hajduboszormeny.hu

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

*Tájékoztatjuk a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az Országgyűlés elfogadta a veszélyhelyzettel összefüggő egyes szabályozási kérdésekről szóló 2021. évi CXXX. törvényt, melynek 84.§-a módosította a koronavírus-világjárvány elleni védekezésről szóló 2021. évi I. törvény 5/A.§-át. A módosítást követően a veszélyhelyzet meghosszabbításra került 2022. június 01. napjáig.*

*A Kormány megalkotta a 749/2021. (XII.21.) kormányrendeletet, amely a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény egyes rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról szóló 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet módosításáról rendelkezik. A módosítás alapján a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény egyes rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról szóló 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet 1. §-a helyébe a következő rendelkezés lépett:*

*„1. § (1) A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésétől eltérően – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a települési önkormányzat képviselő-testülete, a fővárosi, megyei közgyűlés, illetve ezek bizottsága feladat- és hatáskörét maga gyakorolja.*

*(2) Az (1) bekezdésben foglaltakat nem lehet alkalmazni, ha a megválasztott képviselők száma a képviselő-testület vagy a közgyűlés működéséhez szükséges létszám alá csökkent.*

Hajdúböszörmény Város Önkormányzata a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program (TOP) „Társadalmi és környezeti szempontból fenntartható turizmusfejlesztés” tárgyú felhívásának keretében támogatást nyert el „A Hajdúböszörményi Fürdőkerti Rendezvény és Turisztikai Szabadidőpark komplex turisztikai fejlesztése” című, TOP-1.2.1-15-HB1-2016-00027 azonosítószámú projekt megvalósítására.

A projekt megvalósítása jelenleg folyamatban van. A projekt fő eleme a Fürdőkerti Szabadidőpark turisztikai fejlesztése. A Fürdőkerti Szabadidőpark turisztikai fejlesztésének a kivitelezésére a munkákat végző cég (TÖMB 2002 Kft.) nyílt közbeszerzési eljárás útján került kiválasztásra. A nyertes kivitelezővel a vállalkozási szerződés 2021. március 22-én került aláírásra, a munkaterület 2021. április 1-én került átadásra a kivitelező cégnek. A megkötött szerződés alapján a tárgyi TOP projekthez kapcsolódó kivitelezési munka szerződéses díja bruttó 554.029.441 Ft.

A kivitelezést végző vállalkozó 2021. december 7-én szerződésmódosítási kérelmet nyújtott be önkormányzatunk felé, melyben kifejtette, hogy a vállalkozási díja a 2020. október 20. napján beadott ajánlatán alapul. Ekkor még nem számolhatott kivitelező arra, hogy 2021. áprilisától az építőipari alapanyagok és a bérek soha nem látott mértékű drágulása, illetve emelkedése következik be, mely tendencia jelenleg is tart, mely mértékű emelést a 2020. őszen kalkulált árakkal nem tudja tovább tartani.

A legnagyobb áremelkedések azoknál a termékeknél voltak (kritikus termékeknél 50-100%), ahol alapvetően importra szorul a magyar építési piac: a fa, az acél, a réz és alumínium, valamint vegyipari alapanyagú termékek ára növekedett drasztikusan. Emellett akadozik a szállítás, illetve a fa és a műanyag árának drasztikus növekedése miatt pedig megnőtt a csomagolás költsége is. Többre kerül a raklap, a papírdoboz, de még a műanyag csomagolóanyag is, ami gyakorlatilag minden termék árára kihat.



A fenti építőanyag áremelések mellett a személyi költségek emelkedése is jelentkezik. Ez jelenti egyrészt a vállalkozónál dolgozó építőipari munkavállalók bérének emelését, továbbá ezek az emelkedések megjelennek alvállalkozóiknál is.

A fentiek alapján a 2015. évi CXLI. törvény (Kbt.) 141. § (4) bekezdés c) pontjában foglaltakra tekintettel, tételes többletköltség kimutatás alapján, a kivitelező a szerződéses ár közel 17 %-os azaz bruttó 644.924.128 Ft-ra növelését kezdeményezi, mely az eredeti szerződéses ár bruttó 90.894.687 Ft-tal történő megnövelését eredményezi. Erre vonatkozóan a kivitelező részletes, tételes költségkimutatást készített kérelme alátámasztására.

A vállalkozási szerződés módosítását önkormányzatunk közbeszerzési tanácsadó bevonásával előkészítette és benyújtotta előzetes jóváhagyásra a támogató felé (Magyar Állam Kincstár, valamint a Miniszterelnökség Közbeszerzés Felügyeleti Főosztálya (KFF)) az elektronikus rendszeren keresztül.

A szerződés módosítás jogi és közbeszerzési ellenőrzése során a KFF előírta, hogy a rendes üzleti kockázaton túli költségnövekedést tudja csak jogosan elfogadni, így a költségnövekedésre vonatkozó költségkimutatás ennek megfelelően átdolgozásra került a kivitelező részéről és így a végleges szerződési díj növekedésének az összege, melyet a KFF is elfogadott, bruttó 67.810.544 Ft-ra csökkent.

A vállalkozási szerződés módosítás jóváhagyása esetén a költségnövekedés a végszámlában kerülhet érvényesítésre. A kivitelezés keretében a vállalkozó a 25%-os, 50%-os és 75%-os teljesítésű részszámláját nyújtotta be jelen időpontig.

A KFF által jóváhagyottaknak megfelelően a szerződés módosítás tervezetét módosítottuk *(lásd 1. sz. mellékletként csatolva)*. A szerződés módosítás tervezetéből látható, hogy a szerződés módosítás hatálybalépésének a feltétele, hogy a szerződésmódosítás kapcsán felmerülő nettó 53.394.129. Ft + ÁFA (bruttó 67.810.544 Ft) összegű pénzügyi forrást megrendelő valamilyen formában (pl. a támogató részéről jóváhagyott pályázati költségnövekmény formájában) biztosítani tudja a szerződéshez, és erről kiértékesíti a vállalkozót.

A kivitelező részéről jelzett és a KFF részéről jogi és közbeszerzési szempontból is jóváhagyott bruttó 67.810.544 Ft plusz forrásigény finanszírozására önkormányzatunknak nem áll rendelkezésére a szükséges hiányzó forrás. Emiatt önkormányzatunk a támogató felé a hiányzó 67.810.544 Ft összegre költségnövekmény igénylést nyújtott be, ennek elbírálása jelenleg folyamatban van.

Tehát a szerződésmódosítás, amennyiben a képviselőtestület jóváhagyja, úgy aláírhatóvá válik, de csak akkor lép hatályba, ha a szükséges hiányzó forrás valamilyen formában rendelkezésre fog állni az önkormányzat részére.

A fentieket figyelembe véve a mellékelt szerződés módosítási javaslat került előkészítésre a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 141. § (4) bekezdés c) pontjában foglaltakra tekintettel. Az Önkormányzatnak a 76/2021. (III.25.) számú polgármesteri határozattal elfogadott Közbeszerzési Szabályzata II. Fejezet 2.3. pontjának negyedik francia bekezdése alapján a „közbeszerzési eljárást lezáró szerződés módosításáról szóló döntés meghozatala” a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy szíveskedjen az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot egyszerű többséggel elfogadni!

## HATÁROZATI JAVASLAT

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának képviselő-testülete „A Fürdőkerti Szabadidőpark fejlesztése tárgyú közbeszerzési eljárás keretében kötött kivitelezési szerződés 1. sz. módosítása” című előterjesztést megtárgyalta, figyelemmel a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvényre, valamint Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának a 76/2021. (III.25.) számú polgármesteri határozattal elfogadott Közbeszerzési Szabályzata II. Fejezet 2.3. pontjának negyedik francia bekezdésére, és az alábbi döntést hozza:

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a „Fürdőkerti Szabadidőpark fejlesztése” tárgyú közbeszerzési eljárás keretében kötött kivitelezési szerződés 1. sz. módosításához hozzájárul a mellékelt szerződés módosítási tervezetnek megfelelően.

**Határidő:** 2022. május 6.

a szerződésmódosítás aláírására

**Felelős:** Kiss Attila polgármester

a szerződésmódosítás aláírásáért

Hajdúböszörmény, 2022. április 21.



**Harangi Sándor**

Osztályvezető



## 1. SZ. SZERZŐDÉSMÓDOSÍTÁS

amely létrejött egyrészről

Név: **Hajdúböszörmény Város Önkormányzata**  
 Székhely: 4220 Hajdúböszörmény, Boescai tér 1.  
 Levelezési cím: 4220 Hajdúböszörmény, Boescai tér 1.  
 Képviseli: Kiss Attila, polgármester  
 Adószáma: 15728331-2-09  
 mint megrendelő,

másrészről

Név: **TÖMB 2002 Szolgáltató Kft.**  
 Cím: 4220 Hajdúböszörmény, Polgári utca 13.  
 Képviseli: Török Imre  
 Levelezési cím: 4220 Hajdúböszörmény, Polgári utca 13.  
 Számlavezető pénzintézete: Polgári Bank Zrt.  
 Számlaszáma: 61200285-14058044  
 Számlázási cím: 4220 Hajdúböszörmény, Polgári utca 13.  
 Adószáma: 22757937-2-09  
 Statisztikai jelzőszáma: 22757937-8121-113-09  
 Cégbíróság: Debreceni Törvényszék Cégbírósága  
 Cégjegyzék száma: 09-09-019337

mint vállalkozó

között a mai napon a jelen szerződésmódosításban részletesen meghatározott feltételekkel a következők szerint:

### PREAMBULUM

Jelen szerződésmódosítás a fent megnevezett megrendelő és a vállalkozók között 2021. március 22-én létrejött és 2021. május 31-én hatályba lépett, a *Hajdúböszörményi Fürdőkeri Szabadidőpark közösségi tér infrastrukturális fejlesztése* tárgyú [TOP-7.1.1-16-H-ERFA-2019-00057] és a *„Hajdúböszörményi Fürdőkeri rendezvény és Turisztikai Szabadidőpark komplex turisztikai fejlesztése”* tárgyú projekthez [TOP-1.2.1-15-HB1-2016-00027] kapcsolódó, a Fürdőkeri Szabadidőpark fejlesztése tárgyú szerződéshez tartozik.

A szerződésmódosításra a szerződéses ár és kapcsolódóan a számlázási feltételek módosítása miatt került sor az alábbi okok miatt.

A vállalkozó 2021. december 7-én szerződésmódosítási kérelmet nyújtott be a megrendelő felé, melyben kifejtette, hogy az ajánlati ár, s annak elfogadása után vállalkozási díj a 2020. október 20. napján beadott ajánlaton alapul. Ekkor még számolhatott arra, hogy 2021. áprilisától az építőipari alapanyagok és a bérek soha nem látott mértékű drágulása, illetve emelkedése következik be, mely tendencia jelenleg is tart, mely mértékű emelést 2020. őszén kalkulált árakkal nem

tudja tovább tartani.

A legnagyobb áremelkedések azoknál a termékeknél voltak (kritikus termékeknél 50-100%), ahol alapvetően importra szorul a magyar építési piac: a fa, az acél, a réz és alumínium, valamint vegyipari alapanyagú termékek ára növekedett drasztikusan.

Emellett akadozik a szállítás, a fa és a műanyag árának elszállása miatt pedig megnőtt a csomagolás költsége is. Többe kerül a raklap, a papírdoboz, de még a műanyag csomagolóanyag is, ami gyakorlatilag minden termék árára kihat.

Az áremelkedések mértékének kimutatását jól szemlélteti az ÉVOSZ által közzétett adatok is. Eszerint a 2021. I. félévben végbemenő árváltozások (2020. év végéhez viszonyítva százalékosan)

Jellemzően használt építőanyag-csoportok árváltozása	%
beton	19
tégla	17
zsalukő	18
gipszkarton	23
falazóhabaresok, adalékanyagok	19
bitumenes szigetelőanyagok	20
hőszigetelő anyagok	55
faanyagok	160
tetőcserép	17
meleg padlóburkolatok	18
hideg padlóburkolatok	13
szaniter áruk	18
elektromos kábelek, vezetékek	35
elektromos szerelvények	20
gépészeti szerelvények	37

A vállalkozó az ÉVOSZ által közzétett adatokon túl a vállalás alapját képező áremelkedéssel érintett minden egyes költségvetési tétel tekintetében a szerződésmódosítás-kérelem mellékleteként becsatolt dokumentumok (bekért árajánlatok, illetve gyártói listák) által kimutatta az építőanyag-drágulás és a vállalási ár rendes kockázatot meghaladó mértékű drágulását.

A fentieket a megrendelő elfogadta és az alábbi szerződésmódosításban állapotok meg a Szerződő Felek a 2015. évi CXLI. törvény 141. § (4) bekezdés c) pontjában foglaltakra tekintettel, melynek a vállalkozó a szerződés ár növekményét a végszámlában jogosult érvényesíteni.



## SZERZŐDÉSMÓDOSÍTÁS

**1. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződés 4.1. pontja az alábbiakra módosul:**

„Jelen szerződésben meghatározott tevékenységek hiba- és hiánymentes elvégzéséért, illetve teljesítéséért a vállalkozót összesen nettó 504.814.990. Ft, azaz nettó ötszáznégymillió-nyolcszáztizennégyezer-kilencszázkilencven forint összegű vállalkozói díj illeti meg.

A fenti összeg projektenként megosztható:

- a „Hajdúböszörményi Fürdőkerti Szabadidőpark közösségi tér infrastrukturális fejlesztése” tárgyú projekt [TOP-7.1.1-16-H-ERFA-2019-00057] részeként megvalósuló munkák díja: 15.177.207. Ft, azaz nettó tizenötmillió-egyszázhetvenhétezer-kettőszázhet forint.
- a „Hajdúböszörményi Fürdőkerti rendezvény és Turisztikai Szabadidőpark komplex turisztikai fejlesztése” tárgyú projekt [TOP-1.2.1-15-HBI-2016-00027] részeként megvalósuló munkák díja: 489.637.783. Ft, azaz nettó négyszáznyolcvankilencmillió-hatszázharminchétezer-hétszáznyolcvanhárom forint.”

**2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződés 6.1. pontja az alábbiakra módosul:**

„A vállalkozó részszámlákat az alábbiak szerint nyújthat be:

A „Hajdúböszörményi Fürdőkerti Szabadidőpark közösségi tér infrastrukturális fejlesztése” tárgyú projekt [TOP-7.1.1-16-H-ERFA-2019-00057] részeként megvalósuló munkák esetében az első (rész)számlázási lehetőség akkor nyílik meg, amikor ezen projektre eső kivitelezés az 50%-os készültségi fokot eléri. Ezen részszámlázási lehetőség alkalmával nettó 7.588.603. Ft, azaz nettó hétmillió-ötszáznyolcvannyolcezer-hatszázhárom forint összeg leszámolására jogosult a vállalkozó.

A „Hajdúböszörményi Fürdőkerti Szabadidőpark közösségi tér infrastrukturális fejlesztése” tárgyú projekt [TOP-7.1.1-16-H-ERFA-2019-00057] részeként megvalósuló munkák esetében a második (rész)számlázási lehetőség akkor nyílik meg, amikor ezen projektre eső kivitelezés a 100%-os készültségi fokot eléri. Ezen részszámlázási lehetőség alkalmával 7.588.604. Ft, azaz nettó hétmillió-ötszáznyolcvannyolcezer-hatszáznégy forint összeg leszámolására jogosult a vállalkozó.

A „Hajdúböszörményi Fürdőkerti rendezvény és Turisztikai Szabadidőpark komplex turisztikai fejlesztése” tárgyú projekt [TOP-1.2.1-15-HBI-2016-00027] részeként megvalósuló munkák esetében az első (rész)számlázási lehetőség akkor nyílik meg, amikor ezen projektre eső kivitelezés az 1. sz. szerződésmódosítás előtti állapot 25%-os készültségi fokát eléri. Ezen részszámlázási lehetőség alkalmával nettó 109.060.913. Ft, azaz nettó százkilencmillió-hatvanezer-kilencszáztizenhárom forint összeg leszámolására jogosult a vállalkozó.

A „Hajdúböszörményi Fürdőkerti rendezvény és Turisztikai Szabadidőpark komplex turisztikai fejlesztése” tárgyú projekt [TOP-1.2.1-15-HBI-2016-00027] részeként megvalósuló munkák esetében a második (rész)számlázási lehetőség akkor nyílik meg, amikor ezen projektre eső ki-

vitelezés az az 1. sz. szerződésmódosítás előtti állapot 50%-os készültségi fokát eléri. Ezen részszámlázási lehetőség alkalmával nettó 109.060.913. Ft, azaz nettó százkilencmillió-hatvanezer-kilencszáztizenhárom forint összeg leszámolására jogosult a vállalkozó.

A „Hajdúböszörményi Fürdőkerti rendezvény és Turisztikai Szabadidőpark komplex turisztikai fejlesztése” tárgyú projekt [TOP-1.2.1-15-HBI-2016-00027] részeként megvalósuló munkák esetében a harmadik (rész)számlázási lehetőség akkor nyílik meg, amikor ezen projektre eső kivitelezés az 1. sz. szerződésmódosítás előtti állapot 75%-os készültségi fokát eléri. Ezen részszámlázási lehetőség alkalmával nettó 109.060.914. Ft, azaz nettó százkilencmillió-hatvanezer-kilencszáztizennégy forint összeg leszámolására jogosult a vállalkozó.”

**3. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződés 6.3. pontjának utolsó bekezdése az alábbiakra módosul:**

„A végszámla összege: 162.455.043. Ft, azaz nettó egyszázhatvankettőmillió-négyszázötvenötezer-negyvenhárom forint + áfa.”

**4. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésmódosítás csak akkor lép hatályba, ha a szerződésmódosítás kapcsán felmerülő nettó 53.394.129. Ft + ÁFA összegű pénzügyi forrást megrendelő valamilyen formában (pl. a támogató részéről jóváhagyott pályázati költségnövekmény formájában) biztosítani tudja a szerződéshez, és erről kiértésíti vállalkozót.**

Jelen szerződésmódosítás 5 db egymással szó szerint megegyező példányban készült. A szerződésmódosítás 3 db eredeti példánya a megrendelőt, és 2 db eredeti példánya pedig a vállalkozót illeti meg.

Jelen szerződésmódosítás 4. pontban szereplő tanúsítvány megrendelő általi kézhezvételének napján lép hatályba, a szerződés egyéb részei változatlan tartalommal élnek tovább.

Hajdúböszörmény, 2022. április .....

.....  
Megrendelő

.....  
Vállalkozó