

Autókar Kft.

7300 Komló, Sikondai út 57.

Komló Város Önkormányzata

Komló

Városház tér 3.

7300

Tárgy: József Attila Könyvtár fejlesztése

Tisztelt Komló Város Önkormányzata!

Komló Város Önkormányzat és az Autókar Kft. 2022. május 12. napján vállalkozási szerződést kötött a **József Attila Könyvtárfejlesztése** tárgyban, majd 2022. május 26-án sikeresen megtörtént a munkaterület átadás-átvételi eljárás. A megkötött vállalkozási szerződés egy alkalommal módosítva lett 2023. február 17-én, így az új határidő 2023. május 20. napja.

A pótmunkák elvégzése szükséges volt, melyek részletes indoklása a következő:

Beltéri lépcső burkolása A meglévő műköburkolat részletes megvizsgálása után kiderült, hogy a szerkezet pótlása és javítása után a felület nem elfogadható. Ezért a felső új lépcsővel egységesítve hidegburkolatot kapott.

Emeleti pihenő feletti mennyezet bontása és gipszkarton mennyezet építése - A bontási munkák során kiderült, hogy a szerkezet omlás és balesetveszélyes. Elbontása szükséges volt, a pótlása a tervezett állapothoz igazítva megtörtént.

Belső kör közlekedő aljzatának felbontása és újra betonozása az új tervek alapján - A burkolat felbontás után láthatóvá vált, hogy a régi aljzatbeton dilatációja hiányzott és a beton széttöredezett. A szerkezet nem volt alkalmas az új burkolat fogadására. Szükséges volt az aljzatot újra betonozni.

Tetőtéri fa padló szerkezet többlet anyaga - Az emelet feletti földem salakfeltöltésének eltávolítása során kiderült, hogy a padló szint alatti mélység a tervezettől eltérően sokkal nagyobb. A tervek alapján kiírt fa vázszerkezet nem elegendő, ezért a tervezett alatt egy új vázszerkezet kialakítása volt szükséges.

Gyengeáramos munkák - A terveken nem szerepelt az internetkábel bevezeték elhelyezése a szerverszobába. Külön kérésre az internet kábel védőcsővezetését kiépítettük, hogy a szükséges internetkábelt be lehessen húzni a szerverhelyiségre.

Gépészeti munkák - A kivitelezési munkák során olyan problémákba ütköztünk melyek a pályázati időszak alatt nem volt látható (Az alagsori szennyvíz vezeték a feltárás követően kiderült, hogy a vezeték teljes mértékben használhatatlan; az alagsorban megmaradó eternit ejtővezetékéről az építés megkezdésekor kiderült, hogy el van törve ennek a cseréje szükséges volt). A gépész tervek alapján tűzivíz vezeték nyomvonala a szerverhelyiségen keresztül falon kívüli vezetékként volt megépítve. A szerverszekrény beépítése előtt derült fény, hogy a vezeték pont felette fut el. Ennek átalakítás szükséges volt a szerverek megóvása érdekében.

Kupola bádогоzásának javítása - A munkálatok során a kupola falán beázások jelentkeztek ami a meglévő bádогоzás előregedése okozott. Ennek javítása cseréje szükséges volt az épület megóvásának céljából.

Tervezetten felüli beltéri kétszárnyú ajtók cseréje - A beltéri nyílás levételekor látszott, hogy a szerkezete sérült/korhadott. Javítása nem volt lehetséges, cseréje szükséges.

Sérült eresz és lefolyó javítása és cseréje, az ázott vakolat leverése és javítása - A homlokzaton látszódtak ázásnyomok amik a feltárás után az eresz hibáira vezethetők vissza. A vállalkozásunk nem vonatkozott homlokzati munkákra. Az eresz és a homlokzati sérülések javítása szükséges volt a homlokzat további romlása ellen.

Gépészeti klímacső cseréje tervezett átmérő hiba miatt -A tervek alapján beépített klímacsövek mérete nem volt megfelelő a tervezett klíma berendezésekhez. Ez a csövek beépítése után derült ki.

Kis lépcsőház festése és lépcsőkorlát javítása - A kivitelezői vállalásban nem szerepelt a lift melletti lépcsőház. A megrendelővel történt egyeztetés alapján a lépcsőház festése és a korlát javítása a leromlott állapota miatt szükséges volt.

Tetőtéri OSB lemez megerősítése - A tervek alapján felépített tetőtéri OSB vázszerkezet stabilitása nem volt alkalmas az új burkolat fogadására. A szerkezet plusz megerősítése szükséges volt.

A kivitelezési munkák folyamán tapasztalható gazdasági és energia válság melyet a szomszédos országban kitört háború befolyásolt. Az anyag árrobbanás és gyártói túlterheltség a kivitelés során felhasznált anyagok oly mértékű drágulását okozta melyet a pályázatban leadott egységárak már nem fedeztek. Az áremelkedéssel kapcsolatos többletköltséget az 1. számú melléklet tartalmazza.

Levelünk mellékleteként csatoljuk táblázatunkat ahol a szerződés mellékletét képző költségvetésből kiragadva néhány a műszaki tartalom megvalósításához szükségesanyag ráfordítások összegének növekedését mutatjuk be, illetve csatoljuk beszállítóink nyilatkozatát az elszenvedett ár növekedésről.

A táblázat adataiból egyértelműen kiolvasható, hogy átlagosan 15,70 %-os drágulás tapasztalható az építőanyagok területén. Ez szerződéses vállalkozási árunknak nettó 64.221.783, - Ft +ÁFA azaz bruttó 81.561.664, - Ft-os emelkedését eredményezné.

A fent előírt indokok, a csatolt mellékletek, valamint az Önök előtt is ismert objektív okokból előre nem látható események miatt a jelen levelünk úján kezdeményezzük a 2022. május 11. napján megkötött vállalkozási szerződés módosítását.

A közbeszerzési eljárásban benyújtott ajánlat egységárai 2022. évi vállalásnak minősülnek, az akkori piaci viszonyok között, azonban a piaci viszonyok változása a szerződéskötést követően a szerződés egyensúlyát Vállalkozó terhére olyan mértékben megbontotta, mely már a rendes üzleti kockázat körét meghaladja. Mindezekre tekintettel a kivitelezési munka nagyságrendjét érintő előre nem látható körülmények költségvonzata a közbeszerzési eljárásban benyújtott és annak eredményeként megkötött Vállalkozási Szerződésben meghatározott átalánydíjban nem volt kalkulálható.

Tisztában vagyunk azzal, hogy a teljes üzleti kockázatot nem lehet a Megrendelőre áttelepíteni, ugyanakkor a Vállalkozótól sem várható el a rendkívüli követelmények esetében a teljes kockázatviselés, ezért tisztelettel kérjük a csatolt objektív adatok alapján a joggyakorlatnak megfelelően a szerződésben foglalt vállalkozói díj 23,16 %-al történő megemelését fent felsorolt pótmunkákra és áremelkedésre vonatkozó indokok és csatolt alátámasztó dokumentumok alapján akként, hogy annak végösszegét kölcsönös egyeztetéssel nettó 503.638.620,-Ft + ÁFA, azaz bruttó 639.621.047, - Ft-ban állapítsák meg.

Komló, 2023. április10.

Tisztelettel,

AUTÓKAR KFT.
7300 Komló, Sikondai út 57.
Adószám: 14816032-2-02
Bsz.: 11731063-20048910
Kalamár József ügyvezető
Autókar Kft.