



Sárospatak Város Polgármesterétől

3950 Sárospatak, Rákóczi út 32.
Tel.: 47/513-240 Fax: 47/311-404
E-mail: sarospatak@sarospatak.hu



ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő-testületnek –

**az "Árpád Vezér Gimnázium és Kollégium felújítása és bővítése (II. ütem)"
megnevezésű munkálatok előrehaladásáról**

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország Kormánya a Makovecz Imre-életmű gondozásának folytatásával összefüggő további intézkedésekről szóló 1815/2019. (XII. 30.) Korm. határozat alapján 1.170.000.000 Ft támogatásban részesítette Sárospatak Város Önkormányzatát az „Árpád Vezér Gimnázium és Kollégium felújítása és bővítése (II. ütem)” beruházás megvalósítására.

A kivitelezési szerződés 2024. április 30. napján került megkötésre a Zempléni Építő és Gépészeti Kft. kivitelezővel.

A beruházás előrehaladása során – a kivitelezés műszaki sajátosságaiból adódóan – több alkalommal vált szükségessé a szerződés műszaki tartalmának pontosítása, illetve az egyes kivitelezési körülményekhez való igazítása.

E módosítások a hatályos közbeszerzési szabályzat rögzített rendelkezéseinek megfelelően, a közbeszerzési szakértő általi iránymutatások alapján történtek.

A kivitelezési munkák során olyan előre nem azonosítható műszaki körülmény merült fel, amely további pótmunka elrendelését tette szükségessé. Az ezt tartalmazó szerződésmódosítás a határozati-javaslat 1. mellékletét képezi.

A pótmunka elszámolási összege nettó 25.241.836 Ft + ÁFA, így a projekt teljes bruttó vállalási összege 759.361.213 Ft.

A módosítás a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 141. § (4) bekezdés b) pontjában meghatározott feltételeknek megfelel: nem minősül lényeges szerződésmódosításnak, nem változtatja meg a szerződés általános gazdasági egyensúlyát, és nem igényel új közbeszerzési eljárást.

Tájékoztatatom a Képviselő-testületet továbbá, hogy a beruházás további szakaszában az egyébként vagyonkezelői feladatkörbe tartozó lángmentesítési munkálatok is megvalósításra kerülhetnek az érintett minisztérium engedélye alapján a támogatási forrás terhére.

Tekintettel arra, hogy ezen munkálatok kizárólag az oktatásmentes időszakban, a nyári szünet idején végezhetőek el, Sárospatak Város Önkormányzata kezdeményezte a Támogatói Okirat módosítását, a még fel nem használt támogatási összeg átcsoportosítása és a projekt befejezési határidejének 2026. november 30-ig történő meghosszabbítása érdekében.

A minisztérium az utóbb említett munkálatok elvégzését a támogatási keretösszeg terhére jóváhagyólag tudomásul vette, ugyanakkor az általuk megküldött írásbeli tájékoztatás a Támogatói Okirat határidő-módosítására vonatkozóan kifejezett rendelkezést nem tartalmazott.

Erre tekintettel 2025. október 15. napján a minisztériummal telefonos egyeztetés történt, amelyet követően írásban is benyújtásra került a kérelmünk a projekt befejezési határidejének meghosszabbítása tárgyában.

A minisztérium képviselői szóbeli tájékoztatásukban jelezték, hogy a Támogatói Okirat módosításához szükséges eljárási lépéseket megteszik, az ügyben a további intézkedések folyamatban vannak. A határidő-módosítás a támogatás célszerű, szakmailag megalapozott felhasználását szolgálja.

A szerződés módosítása a beruházás rendeltetésszerű és biztonságos megvalósításának feltétele. A módosítás nem eredményez lényegi változást a szerződés tartalmában.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az abban foglaltakat elfogadni szíveskedjen.

Sárospatak, 2025. október 16.

dr. Farkas Szabolcs

Készítette: Polgárné Monok Bernadett
irodavezető
műszaki és kommunális iroda

Törvényességi szempontból ellenőriztem:

.....
dr. Szabó Gergő LL.M
jegyző

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2025. (X. 20.)

határozati-javaslat

az "Árpád Vezér Gimnázium és Kollégium felújítása és bővítése (II. ütem)" megnevezésű munkálatok előrehaladásáról

Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-testülete tárgybani előterjesztést megtárgyalta határozattal jóváhagyott módosítását, a határozat 1. mellékletét képező szerződés szerinti tartalommal jóváhagyja és felhatalmazza a polgármestert annak aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

KIVITELEZÉSI SZERZŐDÉS 4. SZ. MÓDOSÍTÁSA
Árpád Vezér Gimnázium felújítása kivitelezése

amely létrejött egyrészről

Sárospatak Város Önkormányzata

székhely: **3950 Sárospatak, Rákóczi u. 32.**

képviselője: **dr. Farkas Szabolcs polgármester**

adószáma:	15726494-2-05
számlaszáma:	11734169-15350095-00000000
számlavezető bank neve:	OTP Bank Nyrt.
naplőügyfél-jele (NÜJ):	366477340

mint Megrendelő (a továbbiakban Megrendelő),

másrészről **Zempléni Építő és Gépészeti Kft.**

székhely: **3980 Sátoraljaújhely, Pataki u. 37.**

képviselője **Kababik István ügyvezető**

cégjegyzék száma:	05-09-013296
adószáma:	13765589-2-05
számlavezető bank neve:	MBH Bank Nyrt.
számlaszáma:	54600339-11025454-00000000
MKIK száma:	14A58410
NÜJ száma:	653339843

(a továbbiakban: Kivitelező) között az alábbi tartalommal és feltételekkel

I. Előzmények

Szerződő felek között 2024. április 30. napján kivitelezési szerződés jött létre az **Árpád Vezér Gimnázium felújítása** kivitelezésére vonatkozóan, melyet közös akaratukkal megegyezően 2025. napján jelen 4. sz. módosítás keretében az alábbiak szerint módosítanak.

II. A szerződés módosítása

II.1. Felek a kivitelezési szerződés I.1. pontját a Kbt. 141. § (4) bekezdés b) pont alapján az alábbiak szerint módosítják:

Eredeti:

I.1. Megrendelő közbeszerzési eljárást folytatott le a Sárospataki Árpád Vezér Gimnázium és Kollégium felújítása tárgyában, melynek nyertese a Kivitelező lett.

Megrendelő megrendeli, Kivitelező elvállalja a Sárospataki Árpád Vezér Gimnázium és Kollégium felújítása című építési beruházás (a továbbiakban: projekt) kivitelezését a jelen szerződés

- a I. sz. mellékletét képező tervdokumentációban és
- a II. sz. mellékletét képező ajánlati dokumentációban és kivitelezői tételes költségvetésben leírt műszaki tartalom megvalósításával.

Módosított:

I.1. Megrendelő közbeszerzési eljárást folytatott le a Sárospataki Árpád Vezér Gimnázium és Kol-

légium felújítása tárgyában, melynek nyertese a Kivitelező lett.

Megrendelő megrendeli, Kivitelező elvállalja a Sárospataki Árpád Vezér Gimnázium és Kollégium felújítása című építési beruházás (a továbbiakban: projekt) kivitelezését a jelen szerződés

- a I. sz. mellékletét képező tervdokumentációban és
- a II. sz. mellékletét képező ajánlati dokumentációban és kivitelezői tételes költségvetésben leírt műszaki tartalom megvalósításával.
- **Kivitelező feladatát képezik a jelen szerződésmódosítás mellékletként csatolt költségvetés szerinti feladatok elvégzése a jelen szerződésmódosításban meghatározott indokok alapján.**

A műszaki tartalomváltozás okán a kiviteli szerződés összege az alábbiak szerint változik:

Eredeti:

II.1. Felek a kivitelezési munkák értékét a közbeszerzési eljárás eredményéről szóló összegezésben foglaltaknak megfelelően a következők szerint állapítják meg:

Nettó vállalási ár: 572 680 379,- Ft

ÁFA: 154 623 702,- Ft

Bruttó vállalási ár: 727 304 081,- Ft

azaz: bruttó hétszázhuszónégyezer-háromszázhatvanegyszer-nyolcvanegy forint.

Felek megállapítják, hogy a tevékenység nem építési engedély köteles, ezért nem tartozik az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 142. § hatálya alá.

Amennyiben a jelen szerződés megkötésekor hatályos általános forgalmi adó (a továbbiakban: ÁFA) szabályozás a jelen szerződés hatálya alatt változik, a hatályos szabályozás a jelen szerződés ÁFA-ra vonatkozó rendelkezéseit Felek minden külön nyilatkozata, szerződés módosítása nélkül módosítja.

Módosított:

II.1. Felek a kivitelezési munkák értékét a közbeszerzési eljárás eredményéről szóló összegezésben foglaltaknak megfelelően a következők szerint állapítják meg:

Nettó vállalási ár: 597 922 215,- Ft

ÁFA: 161 438 998,- Ft

Bruttó vállalási ár: 759 361 213,- Ft

azaz: hétszázötvenkilencmillió-háromszázhatvanegyszer-kétszázötvenhárom forint.

Felek megállapítják, hogy a tevékenység nem építési engedély köteles, ezért nem tartozik az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 142. § hatálya alá.

Amennyiben a jelen szerződés megkötésekor hatályos általános forgalmi adó (a továbbiakban: ÁFA) szabályozás a jelen szerződés hatálya alatt változik, a hatályos szabályozás a jelen szerződés ÁFA-ra vonatkozó rendelkezéseit Felek minden külön nyilatkozata, szerződés módosítása nélkül módosítja.

Indokolás:

1. A tornaterem faszerkezete a jelenlegi szabványok szerint a tűzvédelmi követelményeknek nem tesz eleget. Az épület használata, hatósági engedélyek megszerzése miatt szükséges a ragasztott faanyagú főtartó magasztása, statikai együttdolgoztatása. Ennek hiánya nélkül a használatbavételt a Katasztrófavédelmi Hatóság megtagadhatja.

2. A kiviteli tervek szerint az aula körüli építészeti díszítéseket az eredeti rögzítési mód kisebb mértékű átalakításával kellett volna készíteni. A felújítási munkák során kiderült, hogy az eredeti - palafedésen átvezetett – rögzítőtalpak okozták az aula beázását, a faszerkezet nagymértékű károsodását. Ezért új, biztonságos, beázásmentes rögzítési mód kialakítása vált szükségessé.

3. A rajzterem tetőszerkezet megbontása után derült ki, hogy a rajzterem déli oldalán, a tornaterem felé 10-15 cm vastag, monolit vasbeton merevítőfalazat készült. A falszerkezet az eredeti, építéskori tervdokumentációban nem szerepel. A szerkezet hőtechnikailag nem megfelelő, sőt már az építés

idején sem volt az. Az épület hosszútávú használhatósága miatt elengedhetetlenül szükséges a falazat utólagos hőszigetelése, mivel a tetőszerkezet fedése után már nem lesz hozzáférhető.

4. A bejárati előtető eresz deszkázata és alsó tetőlécezése folyamatosan ázott a szerkezet megépítése óta. Ennek oka, amely bontás nélkül nem derült ki és nem volt előre látható az, hogy az eresznél a palafedés alá bejutó csapadékvíz nem tud távozni. Ennek további elkerülése miatt elengedhetetlenül szükséges az ereszdeszkázat süllyesztése és új ereszszegecs beépítése. Ezen szegecs beépítése már az eredeti építéskor is szükséges lett volna, de ismeretlen okokból nem készült el. A beépített, rejtett hibát javítani szükséges a jelenlegi szakmai előírások szerint.

5. A tornaterem épületrész külső állványozása után derült ki, hogy a külső lelátó fölötti faszerkezet elemei a kapcsolatoknál szétnyíltak, összeszáradtak, a kapcsolatok már nem biztosítják teljeskörűen a teherátadást. A hosszútávú állékonyság biztosítása miatt szükséges a szarufa-íves könyökfa szegezett kapcsolatainak megerősítése csavarokkal, illetve kapcsolatok hiányainak fapótlása.

6. A rajzterem új ablakának beépítése során kiderült, hogy az eredeti terveken szereplő faanyagú tartókat nem építették be. Az új ablak beépítése, az épület hosszútávú állékonyságának és beázás mentességének biztosítása miatt 4 db fatartó beépítése szükséges.

A szerződésmódosítás megfelel a Kbt. 141. § (4) bekezdés b) pontban foglaltaknak.

A kivitelezési szerződés jelen módosítással nem érintett részei változatlanul érvényesek és hatályban maradnak.

A kivitelezési szerződés a 2025. napján kelt 4. sz. módosítással együtt érvényes.

Felek a szerződésmódosításban foglaltakat közös áttanulmányozás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Mellékletek: költségvetés a műszaki tartalom változása tekintetében, műszaki ellenőri és tervezői nyilatkozat, pótmunka megrendelés

Sárospatak, 2025.

Sárospatak Város Önkormányzata

Zempléni Építő és Gépészeti Kft.

Megrendelő

Kivitelező

dr. Farkas Szabolcs
polgármester

Kababik István
ügyvezető