

Tisztelt Kisbér Községi Önkormányzat!

A „TOP Plusz-1.2.1-21- K01-2022-00068 azonosítószámú, Községi- és zöldinfrastruktúra fejlesztése Kisbéren című projekt Wass Albert Művelődési Központ és Városi Könyvtár felújítási munkái” tárgyú projekttel kapcsolatban a kivitelezési szerződésben az alábbi műszaki tartalom módosítására van szükség ami a kivitelezés folyamán vált szükségessé:

- 00 03-as tételszámú költségnem
- 00 06-os számú költségnem
- 01 06-os számú költségnem
- 06 03 01-es számú költségnem
- 06 03 02-es számú költségnem
- 06 03 03-as számú költségnem

1. A 00 és a 01-es fő csoportszámú költségnek műszaki tartalom módosítására azért volt szükség mert a bontási munkák során meglévő homlokzati szín és hálózás glettelés bontása során a falakon maradó homlokzati hőszigetelés jó állapotban lett megtalálva amit a kivitelező jelzett az építetői műszaki csapat felé, ami a kooperációs jegyzőkönyvben rögzítésre került:

*- A homlokzati felületek bontása során a meglévő EPS szigetelés jó állapotban van (nem esnek le a táblák, ha hőszigetelés nem morzsalékszik), meg kell vizsgálni, hogy ha az EPS szigetelés fent marad akkor jobb energiahatékonyság érhető el az épület későbbi üzemeltetése során.*

Megvizsgálásra került, hogy a

*meglévő jó minőségben lévő hőszigetelés a homlokzaton marad, azzal plusz energiahatékonyságot tud elérni az épület. A homlokzati állvány felépítésre került, úgy hogy a meglévő hőszigetelés bontásra kerülés az új hőszigetelés kerül a falra, de mivel a meglévő homlokzati szigetelés a falon marad, így a korábban felépített állványnak az átépítése szükséges, távolabb kell tenni a faltól, hogy az új hőszigetelést még a falra fel tudjon kerülni, meglegyen a munkavégzési távolság.*

Az épület tervezőjével is beszélve lett és mondta, hogy tervezési oldalról a jó állapotban lévő hőszigetelés a falon maradhat.

A Kivitelezővel átbeszélt Építetői oldalról elfogadható az alábbi számítási metódus a költség oldalról:

- a 00 03-as tételszámú költségnem vonatkozásában a közbeszerzésben megajánlott eredeti ár 4855 Ft/m<sup>2</sup>, ennek a harmada költséghatékonyság vált elérhetővé a homlokzati hőszigetelés fent hagyásával, mivel a homlokzati színt és a hálózás, glettelést is le kellett szedni, egyedül a homlokzati hőszigetelő táblák maradtak fent, így tényleges munkadíjnak az egyharmadával lehet számolni. Így a műszaki módosítás táblázatban 1618 Ft/m<sup>2</sup> árral lett számolva, azaz 360 m<sup>2</sup> x 1618 Ft= 582 480 Ft.
- a 00 06-os tételszámú költségnem vonatkozásában a közbeszerzésben egy összegű ár volt, mivel a homlokzati hőszigetelés le nem bontásával bontási hulladékot nem termeltünk ezzel költséghatékonyság érhető el a homlokzat teljes felületén a meglévő 6 cm-es hőszigetelés fent maradt 360 m<sup>2</sup> x 0,06 cm azaz 21,6 m<sup>3</sup> kerekítve 22 m<sup>3</sup>. Mivel összegű ár volt és nem lett megadva, hogy mennyi m<sup>3</sup> szemét keletkezik ezért lett kérve egy viszonyítási ár a helyi hulladék elszállítótól ami összhangban van a Kivitelező által megadott árral. Így a műszaki módosítás táblázatban 22 m<sup>3</sup> x 11 000 Ft= 242 000 Ft árral lett számolva.

- 01 06-os tételszámú költségnevet vonatkozásában a közbeszerzésben megajánlott eredeti munkadíj 624 150 Ft egyösszegű ár. Ebben a költségvetésben az állványozási munkákban azért került módosítás, mert az eredeti tervek szerint a homlokzatról a 6 cm-es meglévő hőszigetelés lebontásra kerül és az új 15 cm-es homlokzati hőszigetelés kerül fel és mivel a bontást meg tudja csinálni a kivitelező a homlokzati állványt felállította úgy hogy a bontás után az új hőszigetelés felrakásával a megfelelő munkaszélesség legyen az állvány és a homlokzat között, de mivel az eredeti 6 cm-es hőszigetelés nem került elbontásra így a munkaeszközök nem fértek be a homlokzat és az állvány közé, mert jelen esetben a meglévő 6+15 cm= 21 cm van fent a tervezet 15 cm helyett, így a homlokzati állvány 2/3-át vissza kellett bontani és újra kellett építeni, azért nem a teljes felületet, mert még az egész állványzati rendszer nem került felépítésre, amikor kiderült, hogy a meglévő homlokzati szigetelés jó állapotban van. Így a műszaki módosítás táblázatban az állványzat építés-bontás munkadíj 2/3-a lett számolva azaz 624 150 Ft 2/3-a = 416 100 Ft került a táblázatba.

2. A 06-os fő csoportszámú költségnevet műszaki tartalom módosítására azért volt szükség mert az eredeti ajánlati tervek nem tartalmazták a galéria üvegfüdém lefedésének tartószerkezeti terveit, hogy milyen rögzítési pontokkal kell az acélokat elhelyezni. Az ultrahangos vizsgálat eredménye alapján az építetű megrendelte a statikai terveket és a terv alapján kiderült, hogy kevesebb acél kell, de a gerendák festését előírta a statikus az eredeti költségvetési kiírás a festést nem tartalmazta.

A Kivitelezővel átbeszélt Építetűi oldalról elfogadható az alábbi számítási módszer a költség oldalról:

- 06 03 01-es tételszámú költségnevet vonatkozásában az eredeti kiírás tartalmazott 15,06 fm, a statikai tervek szerint kell 13,2 fm, így a költségmegtakarítás 1,86 fm x 42 997 Ft ( 23 579 Ft+ 19 418 Ft (anyag+munkadíj))= 79 974 Ft
- 06 03 02 és a 06 03 03-as tételszámú költségnevet vonatkozásában az eredeti kiírás tartalmazott 18,65 fm, a statikai tervek szerint kell 14,96 fm, így a költségmegtakarítás 3,69 fm x 40 917 Ft (19418 Ft+21 499 Ft(anyag+munkadíj))= 98 749 Ft
- új tételként került be a vasak festése, erre ajánlati ár nem volt, a vállalkozó által küldött ár 3 réteg festésre a fűdémmeit lefedő acél gerendák vonatkozásában anyag+munkadíj: 522 345 Ft.

Kelt.: Écs, 2026.08.10.

Sándor László  
műszaki ellenőr