

Dombai Tibor egyéni vállalkozó
építési műszaki ellenőr

8800 Nagykánizsa, Dózsa György u. 121.A.1. adószám: 67048582-1-40
Ev. nyilvántartási szám: 42868882, Kamarai nyilvántartási szám: C-20-3005
mobil: +36 20 487 5395, e-mail: dombai.tibor@gmail.com

Zalakaros Város Önkormányzata

Zalakaros, Gyógyfürdő tér 1.

Novák Ferenc polgármester

Tárgy: ZÁIK tetőfelújítás műszaki ellenőri szerződés
módosításának ismételt kezdeményezése.

Tisztelt Megbízó!

Tisztelt Polgármester Úr!

A Zalakaros Általános Iskola tetőfelújítás kivitelezési munkák műszaki ellenőri szerződésének, a megbízási díj időarányosításának módosítását kezdeményeztem 2024. július 22-én megküldött megkeresésemben.

Polgármester Úr, 2024.08. 07-i kooperációs egyeztetés után tájékoztatott, hogy K'T nem fogadta el kezdeményezést. Hivatalos írásbeli értesítést, a kérés és ígéret ellenére az elutasítás konkrét okának indoklásával a mai napig nem kaptam.

A műszaki ellenőri szerződés szükségessége és indokolt módosítását továbbra is fenntartom.

A kivitelezés, a kért szolgáltatás az ajánlatkérésben (3. pont), 46 naptári napban (tervezetten 2024. július 2. kezdéssel - augusztus 16. befejezéssel) egyértelműen lett megadva/meghatározva.

A kivitelezés kezdési időpontja azért feltételes, mert az ajánlatkérés időpontjában, a vállalkozási szerződés még nem került megkötésre kivitelezővel, melynek függvénye a kezdés, a munkaterület átadás pontos időpontja.

Amennyiben ez csúszik, tolódik nyilván a befejezési határidő is az eltérésnek megfelelően változik, de az időtartam változatlanul 46 nap lehet.

A megbízási szerződésben azért nem tűnhet egyértelműnek, mert a kivitelezés kezdési időpontja nem került feltüntetésre.

Ez az időtartam van összhangban a vállalkozási szerződéssel, melyet az ajánlatkérés alatt külön is egyeztettem ajánlatkérő képviselőjével.

A teljesítés, a kivitelezés és a műszaki ellenőrzés esetében is ugyanahhoz az időponthoz kötött, az aláírt vállalkozási és megbízási szerződések alapján, 2024. augusztus 16.

A megbízási, a kivitelezési munkák műszaki átadás-átvételi eljárásának befejezéséig szól. (Mb. szerződés 3.3 pontjában is rögzítve)

A szerződés 2.2.3. pontjában helyesen és egyértelműen van rögzítve: A Megbízott a műszaki átadás-átvételi eljárással teljesít, de térítés nélkül köteles a bejárásnál megállapított hibák és hiányosságok kijavítása, illetve pótlása ügyében eljárni. A műszaki átadás nem a szerződések időtartamát határozza meg, hanem a teljesítés módját.

Határidőben egyébként akkor teljesít a vállalkozó, ha műszaki átadás a teljesítési határidőig megkezdődik és eredményesen lezárul. Ez van a vállalkozási szerződésben is rögzítve. Azaz a műszaki átadás időpontja megegyezik a teljesítési/befejezési határidővel. Ha ez nem történik meg, vállalkozó nem teljesíti a szerződést, kötbér és kártérítési kötelezettsége merül fel.

A szerződésszerű teljesítés időpontja a vállalkozási és a műszaki ellenőri szerződésben is ugyanaz – más nem is lehetne- 2024. augusztus 16. Ezt nem lehet elhúzni! Ha változik szerződést kell módosítani, vagy kötbért/kártérítést kell fizetni!

Az Mb szerződés alapján a műszaki átadás előkészítése és lefolytatása műszaki ellenőr feladata.

Nyilvánvaló, hogy ezt térítés nélkül lefolytatja megbízott. A vállalkozási szerződés szerint ez max. 6 nap lehet. Ekkor már nem történik kivitelezés/műszaki ellenőrzés, csak hiánypótlás, hibakövetés.

A kivitelezési szerződés, a felmerült pótteljesítések miatt 2024. augusztus 7-én módosításra került.

A vállalkozói díj és a teljesítési határidő is módosult.

A befejezési határidő változása miatt a műszaki ellenőri szolgáltatás időtartama is értelemszerűen 21 nappal (3 héttel) bővül. A tevékenység időtartamának változása miatt a műszaki ellenőri szolgáltatás díjának időarányosítása szükséges. A műszaki ellenőrzési ajánlati ár, az ajánlatkérés, a szerződés szerint 7 hetes tevékenységre vonatkozik, heti 106 428 Ft összegű mérnöki díjat tartalmaz.

A változás alapján, heti 106 428 Ft összegű mérnöki díjjal kalkulálva - a 3 hetes többletidőre - 319 284 Ft többletigény merül fel.

Amennyiben a díjkorrekcióra nem kerül sor, nem lehet elvárni megbízottól, hogy a szolgáltatás időtartamának lejártá után, ellentételezés nélkül lássa el továbbra is a tevékenységet!

Tájékoztatom Tisztelt Megbízót, hogy a tevékenység ideje alatt Megbízott több olyan feladatot is ellátott - Megbízó helyett és javára - mely a megbízási szerződés alapján nem képezi feladatát.

A teljesség igénye nélkül, többek közt:

*Az építési munkaterület átadás-átvételének dokumentálása,

*Az e-építési napló készenlétbehelyezése, e-főnapló megnyitása, építetési feladatkör ellátása meghatalmazottként, építési naplók kezelése/szükséges feltöltések,

*A kivitelezés munkák ellenőrzése a heti egyszeri alkalom helyett, min kétszer dokumentáltan történik,

*A benyújtott kivitelezői nettó 3 224 822 Ft / bruttó 4 095 524 Ft összegű pótmunka költségvetés felülvizsgálat, észrevételezése nettó 1 452 475 Ft / bruttó 1 844 643 Ft összeggel. (lezáratlan, a költségvetés hiányos, ellentmondásos)

*A benyújtott kivitelezői nettó -656 013 Ft / bruttó -833 137 Ft összegű elmaradó munka költségvetés felülvizsgálat, észrevételezése nettó -1 326 818 Ft / bruttó -1 685 059 Ft összeggel. (lezáratlan, kivitelező teljesítésig elszámoló/többletmunka költségvetést kíván benyújtani)

(Az elszámolás munkaközi főösszesítőjét tájékoztatásul csatolom)

Ezek a többletfeladatok rendkívül sok időt, mérnök órát, energiát igényelnek, ellentételezés nélkül kerültek elvégzésre.

Szerződésmódosítás/megállapodás hiányában 2024. augusztus 16. után Megbízott, méltányosságból, korlátozottan és felelősségvállalás nélkül nyújt szolgáltatást. A műszaki átadás-átvételi eljárást természetesen térítés nélkül lebonyolítja. Megbízott feladatát nem képező többlettevékenységet nem lát el.

A megbízási szerződés módosítását, az időtartam, a megbízási díj korrekcióját ezúton ismételten kezdeményezem. Esetleges további egyeztetésre állok az Önök, az Önkormányzat, a KT szíves rendelkezésére.

Dombai Tibor

egyéni vállalkozó

Nagykanizsa, Dózsa Gy. u. 121.A 1.

Adószám: 67048582-1-40



tisztelettel

Dombai Tibor

magas, mélyépítési és műemléki építési műszaki ellenőr
építetű meghatalmazottja

H-8800 Nagykanizsa, Dózsa György utca 121.a.1.

mobil: +36 20 487 5395

e-mail: dombai.tibor@gmail.com

Nagykanizsa, 2024. augusztus 13.