

## Berettyóújfalu Város Önkormányzata Polgármesterétől

### ELŐTERJESZTÉS

az INTERREG V-A Románia-Magyarország 2014-2020 ROHU 359 kódszámú - „Promoting an integrated approach regarding the improving of the employment rate and business environment at the level of Marghita and Berettyóújfalu Microregions” elnevezésű projekt megvalósításához kapcsolódó közbeszerzés kivitelezési szerződés módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

Az INTERREG V-A Románia-Magyarország 2014-2020 ROHU 359 kódszámú - „Promoting an integrated approach regarding the improving of the employment rate and business environment at the level of Marghita and Berettyóújfalu Microregions” elnevezésű projekt keretében kerül sor a Piac területén agrárképzési központ megépítésére.

Az Önkormányzat 2022. november 8. napján a Kbt. 112. § (1) bekezdés a) pontja alapján a Kbt. 117. § szerinti saját beszerzési szabályok alkalmazásával nyílt közbeszerzési eljárást indított az Elektronikus Közbeszerzési Rendszerben.

A beszerzés nyertese a Labert Hungary Kft. (4100 Berettyóújfalu Dózsa Gy. utca 68/2.) A vállalkozóval a kivitelezési szerződés 2023. január 23-án került aláírásra.

A szerződésben szereplő ajánlati ár:

Nettó ajánlati ár alapköltség (Ft-ban megadva): 185 518 472

Nettó ajánlati ár opció 1 (Ft-ban megadva): 6 308 393

Nettó ajánlati ár opció 2 (Ft-ban megadva): 32 281 292

A vállalkozó a fenti vállalkozási szerződés módosítását kezdeményezte 2023. március 29-én kelt levelében az alábbi indokokkal: „ A szerződéskötést követően a társaságunk, mint vállalkozó írásban arról tájékoztatja Önöket, mint Megrendelőt, hogy az ukrajnai háború humanitárius katasztrófa következtében kialakult, építőipart érintő rendkívül bizonytalan körülmények, és az építőipari anyagokat érintő áremelkedés, illetve hiány miatt nem biztosítható a kivitelezés a szerződéskötéskor vállalt feltételekkel. Továbbá a változó világgazdasági helyzet és a rendkívüli mértékű üzemanyagárak emelkedése és az infláció miatt a közbeszerzési eljárás során az ajánlatban leadott és az alapján szerződött árak nem biztosítják az építési beruházás fenntarthatóságát. A változó körülmények - különös tekintettel a megnövekedett alapanyagárakra – tekintetében a Vállalkozó nincs abban a helyzetben, hogy a nyersanyag-, energia- és logisztikai költségek erőteljes növekedése mellett vállalni

*tudja a Szerződésben meghatározott építési beruházás kivitelezését az eredetileg tervezett költségen”.*

A levél mellékletéhez csatolt –a költségek megnövekedésének vizsgálata tárgyában készített- építésügyi szakértői vélemény, valamint költségnövekmény kimutatás ezt az álláspontot alátámasztotta.

Az Önkormányzat rendelkezésére álló forrás kevesebb, mint a Vállalkozó által kimutatott költségnövekmény, ezért a szerződésmódosításban szereplő módosított alapköltség emelés igazodik a projektben biztosított lehetőséghez. A módosítás következtében keletkező többletköltség fedezetét Berettyóújfalu Város Önkormányzata jelen projekten belüli költségátcsoportosítással biztosítja. A módosítás mértéke 5,1%.

Szerződő Felek a szerződéses összeget nem befolyásoló, a vízműkút körüli kerítéssel összefüggő műszaki tartalom változást is jelen módosítás keretében kívánják rendezni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a mellékelt határozati javaslat elfogadására!

Az előterjesztés tartalmaz 1 db határozati javaslatot.

Berettyóújfalu, 2023. augusztus 7.

  
Múraközi István  
polgármester

## 1. HATÁROZATI JAVASLAT:

Berettyóújfalu Város Önkormányzata Képviselő-testülete az INTERREG V-A Románia-Magyarország 2014-2020 ROHU 359 kódszámú -, „Promoting an integrated approach regarding the improving of the employment rate and business environment at the level of Marghita and Berettyóújfalu Microregions” elnevezésű projekt megvalósításához kapcsolódó közbeszerzés kivitelezési szerződés 1. sz. módosítását támogatja.

A módosítás következtében keletkező többletköltség fedezetét Berettyóújfalu Város Önkormányzata jelen projekten belüli költségátcsoportosítással biztosítja.

### VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS 1. SZ. MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről a

Név: **Berettyóújfalu Város Önkormányzata**

Székhely: 4100 Berettyóújfalu, Dózsa György u.17-19.

Adószám: 15728324-2-09

Számlaszáma: 10034002-00337971-00000165

Számlavezető pénzügyintézet: Magyar Államkincstár

Törzsszám: 728328

Képviseli: Muraközi István polgármester

mint Megrendelő (a továbbiakban: **megrendelő**)

másrészről a

Név: **LABERT HUNGARY Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt**

**Felelősségű Társaság**

Cím: 4100 Berettyóújfalu, Dózsa Gy. utca 68/2.

Képviseli: Gulyás Róbert Imre, ügyvezető

Levelezési címe: 4100 Berettyóújfalu, Dózsa György utca 34. 2.

Számlavezető pénzügyintézet: OTP Észak-keleti r., Berettyóújfalu

Számlaszáma: 11738046-20044631-00000000

Számlázási címe: 4100 Berettyóújfalu, Dózsa Gy. utca 68/2.

Adószáma: 11734736-2-09

Nyilvántartó cégbíróság neve: Debreceni Törvényszék Cégbírósága

Cégjegyzékszám: 09 09 018320

mint Vállalkozó (a továbbiakban: **vállalkozó**)

(a továbbiakban együtt: Szerződő felek) között az alábbiak szerint:

### I. ELŐZMÉNYEK

Szerződő Felek rögzítik, hogy a Megrendelő, mint ajánlatkérő a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) Harmadik Rész 112. § (1) bekezdés a) pontja alapján a Kbt. 117.§ szerinti saját beszerzési szabályok alkalmazásával **INTERREG V-A Románia-Magyarország 2014-2020 ROHU 359 kódszámú -, „Promoting an integrated approach regarding the improving of the employment rate and business environment at the level of Marghita and Berettyóújfalu Microregions”** tárgyú nyílt

közbeszerzési eljárást folytatott le. A közbeszerzési eljárás nyertese a Vállalkozó lett, így Megrendelő a Vállalkozóval kötötte meg a közbeszerzési eljárás eredményeképpen a vállalkozási szerződést (a továbbiakban: Vállalkozási szerződés) 2023. január 23. napján.

## II. A SZERZŐDÉSMÓDOSÍTÁS INDOKA

A Vállalkozó által megrendelt Építésügyi szakértői vélemény (mellékelve) és Berettyóújfalu Város Önkormányzata által készített Igazságügyi szakértői vélemény (mellékelve) alapján megállapítható:

A jelenlegi gazdasági helyzet, de kimondottan az építőiparra, építőanyag iparra vonatkozó hektikusan változó árak miatt Vállalkozó szerződést kíván módosítani az alábbiakra hivatkozással:

A változó körülményekre - különös tekintettel a megnövekedett alapanyagárakra - tekintettel a Vállalkozó nincs abban a helyzetben, hogy a nyersanyag-, energia- és logisztikai költségek erőteljes növekedése mellett vállalni tudja a Szerződésben meghatározott építési beruházás kivitelezését az eredetileg tervezett költségen.

A szakmai kamarák, valamint az illetékes szervezetek kiadványai mind azt igazolták vissza, hogy az építésgazdaság területén tapasztalható áremelkedés több mint duplája a fogyasztási ár növekedésének.

További kitétséget a kiszámíthatatlan energiaár-változások és a Ft/EUR árfolyam változása okozhat még. A forint árfolyamának euróhoz való viszonyulása pedig a kivitelezőknél tud üzleti sokkot okozni, hiszen a felhasznált építési termékek, anyagok 48%-a importból érkezik.

Szerződő Felek a szerződéses összeget nem befolyásoló, a kerítéssel összefüggő műszaki tartalom változást is jelen módosítás keretében kívánják rendezni. A módosított költségvetés mellékelve.

## III. A SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

1. A fentiekben előadottak alapján, Szerződő Felek a Szerződés V.4. pontját az alábbiak szerint módosítják:

Eredeti szerződéses rendelkezés:

„4. A vállalkozói díj összege:

nettó:

alapköltség (Ft-ban megadva): 185 518 472

opció 1 (Ft-ban megadva): 6 308 393

opció 2 (Ft-ban megadva): 32 281 292

ÖSSZESEN: 224.108.157,-Ft, azaz nettó Kétszázhuszonnégymillió-száznyolcezer-

százötvenhét Forint.”

#### Módosított szerződéses rendelkezés:

„4. A vállalkozói díj összege:

nettó:

alapköltség (Ft-ban megadva): 197 139 291

opció 1 (Ft-ban megadva): 6 308 393

opció 2 (Ft-ban megadva): 32 281 292

ÖSSZESEN: 235 728 976,-Ft, azaz nettó Kétszázharmincötmillió-hétszázhuszonnyolcezer-kilencszázhetvenhat Forint.”

2. A Szerződés módosítása megfelel a Kbt. 141.§ (2) bekezdés rendelkezéseinek:

#### Kbt. 141.§ (2) bekezdés:

„(2) A szerződés – a (4) vagy (6) bekezdésben foglalt feltételek vizsgálata nélkül – új közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül módosítható, ha a módosítás eredményeként az ellenérték növekedése – vagy több módosítás esetén azok nettó összértéke – nem éri el az alábbi értékek egyikét sem

a) az uniós értékhatárt elérő értékű eredeti szerződés esetén az uniós értékhatárt;

b) \* szolgáltatás, árubeszerzés és építési vagy szolgáltatási koncesszió esetén az eredeti szerződés értékének 10%-át, építési beruházás esetén az eredeti szerződéses érték 15%-át;

valamint a módosítás nem változtatja meg a szerződés általános jellegét és illeszkedik az eredeti szerződés jellegéhez.”

3. A módosítás következtében keletkező többletköltség fedezetét Berettyóújfalu Város Önkormányzata jelen projekten belüli költségátcsoportosítással biztosítja. A módosítás mértéke 5,1%.

4. A módosítás kizárólag az ellenszolgáltatás értékét és az egyenértékű műszaki tartalom változtatását érint, így az nem változtatja meg a szerződés általános jellegét és illeszkedik az eredeti szerződés jellegéhez.

## IV. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

Jelen szerződésmódosító okirat a Szerződéssel együtt érvényes. Szerződő Felek kijelentik, hogy a Szerződés jelen módosítással nem érintett részei változatlan tartalommal, továbbra is érvényben maradnak.

Jelen szerződésmódosítás 4 db egymással szó szerint megegyező példányban készült. A szerződésmódosítás 2 db eredeti példánya Megrendelőt és 2 db eredeti példányt Vállalkozót illeti meg.

Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződésmódosítást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írták alá.

Berettyóújfalú, 2023. augusztus ....

.....  
Muraközi István  
polgármester  
**Berettyóújfalú Város Önkormányzata**

Megrendelő

.....  
Gulyás Róbert Imre  
ügyvezető  
**LABERT HUNGARY Építőipari,  
Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt  
Felelősségű Társaság**  
Vállalkozó

Pénzügyi ellenjegyzés:

.....  
**Dézi Ferencné**  
vezető  
Pénzügyi Iroda  
Berettyóújfalú, 2023. augusztus ....

**Határidő:** azonnal  
**Felelős:** Muraközi István polgármester

**Labert Hungary Kft.**  
**4100 Berettyóújfalu Dózsa Gy. u. 68/2**

**Adószám:**  
**11734736-2-09**

**Berettyóújfalu Város Önkormányzata**  
**Muraközi István polgármester**  
**Berettyóújfalu**  
**Dózsa György u 17-19.**  
**4100**

<b>Berettyóújfalui Polgármesteri Hivatal</b>		
Érk.: 20... <b>2023. MÁRC. 30.</b> ...hó.....nap		
BPH/.....szám		Melléklet:.....db
Előadó:	Előszám:	Utószám:

**Tisztelt Polgármester úr!**

A Berettyóújfalu Város Önkormányzata, mint Megrendelő a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) alapján az „„INTERREG V-A Románia-Magyarország 2014-2020 ROHU 359 azonosító számú „CROSSLICALDEV” című építési beruházás tárgyú közbeszerzési eljárás tárgyban a Kbt. Harmadik Rész 112. § (1) bekezdés a) pontja alapján a Kbt. 117. § szerinti saját beszerzési szabályok alkalmazásával nyílt közbeszerzési eljárást folytatott le (a továbbiakban: közbeszerzési eljárás). Társaságunk, mint Vállalkozó érvényes árajánlatot nyújtott be, és a gazdaságilag legelőnyösebb ajánlatot nyújtó ajánlattevőként került kiválasztásra.

A kivitelezési szerződést 2023. január 23-án írtuk alá.

Társaságunk a köztünk létrejött Vállalkozási Szerződés módosítását kezdeményezi.

A szerződéskötést követően a társaságunk, mint vállalkozó írásban arról tájékoztatja Önöket, mint Megrendelőt, hogy az ukrajnai háború humanitárius katasztrófa következtében kialakult, építőipart érintő rendkívül bizonytalan körülmények, és az építőipari anyagokat érintő áremelkedés, illetve hiány miatt nem biztosítható a kivitelezés a szerződéskötéskor vállalt feltételekkel. Továbbá a változó világgazdasági helyzet és a rendkívüli mértékű üzemanyagárak emelkedése és az infláció miatt a közbeszerzési eljárás során az ajánlatban leadott és az alapján szerződött árak nem biztosítják az építési beruházás fenntarthatóságát. A változó körülmények - különös tekintettel a megnövekedett alapanyagárakra - tekintetében a Vállalkozó nincs abban a helyzetben, hogy a nyersanyag-, energia- és logisztikai költségek erőteljes növekedése mellett vállalni tudja a Szerződésben meghatározott építési beruházás kivitelezését az eredetileg tervezett költségen.

Ezen körülményeket a szerződés teljesítése szempontjából a Vállalkozó kellő gondossággal eljárva sem láthatta előre.

A módosítás kizárólag az ellenszolgáltatás értékét érinti, így az nem változtatja meg a szerződés általános jellegét.

**Kérelmünk és szerződésmódosítási igényünk a 2022.03.23-án megjelent, az Építési Vállalkozók Országos Szakszövetsége (ÉVOSZ) és a Közbeszerzési Hatóság (KH) közösen kiadott „az orosz-**

ukrán háború által kiváltott üzleti kockázatok csökkentésére az építési-beruházási közbeszerzések területén” című ajánlását vette figyelembe az Berettyóújfalu Város Önkormányzata, miszerint megkötött szerződés esetén:

Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont (előre nem látható változás) esetén szerződésmódosítás keretében abban az esetben emelhető az ellenérték az eredeti szerződéses érték 50%-ig, amennyiben az ajánlatkérő kellő gondossággal eljárva sem láthatta előre azokat a körülményeket, amelyek bekövetkezése a szerződésmódosítást szükségessé tette és a módosítás nem változtatja meg a szerződés általános jellegét.

A vállalkozói kockázatot meghaladó körülménynek csak az orosz-ukrán háború következményei tekinthetők. A szerződésmódosítás körében csak az ennek következtében bekövetkező árváltozásokat lehet figyelembe venni, hiszen a többi (pl. a szerződés aláírása és a háború kitörésének időpontja közötti árváltozások) a vállalkozói kockázati körbe tartozik. Az árak elszabadulása előre nem volt látható, azt a jelenleg is zajló orosz-ukrán háború befolyásolta.

#### *Az áremelkedések viszonya a kért ellenszolgáltatás módosulásának mértékéhez*

Jelen levelünkhöz csatoljuk a szerződésmódosítási kérelem időpontjában irányadó árváltozásokkal számított szakértői számítást. Ebből látható, hogy a tényleges áremelkedéssel kalkulált költségvetés végösszegétől lényegesen elmarad a szerződésmódosítás során megváltozott kért ellenszolgáltatás összege. Társaságunk ugyanis nem kéri az áremelkedés indukálta teljes összeget, hanem abból csak azt a részt, amely alkalmas az áremelkedés okozta veszteség elhárításához. Úgy nyilatkozunk ugyanis, hogy az áremelkedés mértéke olyan költségnövekedést okozott, mely nem csak elvitte az ajánlattételkor kalkulált vállalkozói eredményt, hanem veszteségbe fordította a szerződést. Magyarán ha a szerződéses szolgáltatást az eredeti áron teljesítjük, az veszteségessé változtatja a szerződést, vagyis az eredeti szerződéses áron az előre nem látható - különösen a mértéket illetően előre nem látható - áremelkedés miatt a szerződés lehetetlenül.

Társaságunk vállalja azt, hogy szokásos vállalkozói eredmény nélkül - lényegében „nullaszaldósan” - teljesíti a szerződést, azonban veszteségesen a szerződést teljesíteni lehetetlen.

Mindez tehát törvényes kockázatmegosztást eredményez a megrendelő és a vállalkozó között, melynek hiánya a szerződés lehetetlenülését - és ezáltal magának a beruházásnak a lényeges, a szerződésmódosítással meghatározott kért ellenszolgáltatás mértékét súlyosan meghaladó megdrágulását vagy annak hiányában a meghiúsulását - eredményezi.

1. Az ellenérték növekedésének mértéke kiszámítását a szerződésmódosítást kezdeményező jognyilatkozatunk mellett csatolt jogosultsággal rendelkező ár szakértői szakvélemény alapozzák meg. Ez a nyilatkozat bemutatta, hogy az egyes építőanyagok árváltozása hogyan alakult. Ezt a nyilatkozatot felhasználtuk az ellenérték növekedése mértéke kiszámításakor.

Úgy nyilatkozunk, hogy az árajánlatunk adásakor hozzávetőleg 10% vállalkozói kockázattal számoltunk. Ez azt jelenti, hogy az eredeti kért ellenszolgáltatás és a szerződésmódosítással megjelölt kért ellenszolgáltatás közötti összeg volt a kalkulált vállalkozói kockázat. A kalkulált vállalkozói kockázat megfelelt a sokéves építőanyag átlagár-növekedés és a sokéves bérszínvonal-növekedés mértékének. Konkrét esetben azonban nem csak a kalkulált kockázatot, az úgy megmaradó csökkentett vállalkozói eredményt vitte el önmagában a drasztikus áremelkedés, hanem veszteségbe fordította a szerződést.

2. Úgy nyilatkozunk, hogy társaságunknak csak a nyertes ajánlattevőkénti kiválasztásunkat - tehát a közbeszerzési eljárás eredményhirdetését - követően nyílt lehetősége az építőanyagok többségének a beszerzésére, hiszen az eredményhirdetést megelőzően nem lehetett tudni, hogy kötnek velünk-e szerződést vagy sem. Az eredményhirdetés időpontjában azonban az előre nem



kalkulálható építőanyagáremelkedés jelentős részében már bekövetkezett. Társaságunknak csupán annyi lehetősége maradt, hogy ekkor bekészletezve az építőanyagok jelentős részét, miáltal elkerülhetővé váltak az azóta is hasonlóan megugró áremelkedések kedvezőtlen hatásai.

Tisztelt Polgármester úr!

Magyarország Kormánya az elmúlt év első felében tapasztalt építőanyag-áremelkedés megállítása, vagy ütemének visszafogása érdekében az Európai Bizottság értesítése mellett a beavatkozás mellett döntött és már az év közepén meghozta a gazdaság újraindítása érdekében meghozandó, az építőipari ellátásbiztonság szempontjából stratégiai jelentőségű nyersanyagok és termékek kivitelével kapcsolatos regisztrációs eljárásról és egyéb intézkedésekről szóló 402/2021. (VII. 8.) Korm. rendeletet és a gazdaság újraindítása érdekében meghozandó, az építőipari ellátásbiztonság szempontjából stratégiai jelentőségű nyersanyagok és termékek fuvarozásával kapcsolatos intézkedésekről szóló 403/2021. (VII. 8.) Korm. rendeletet.

Az egyébként is köztudomású brutális építőanyag-áremelkedés azonban az állami beavatkozás ellenére sem állt meg.

Mindenek az a jelentősége, hogy konkrét esetben valójában nem többletmunkát, vagy ajánlattevői kockázatot kell értékelnünk, vagy indokolnunk. Nem többletmunkát, mert nem merült fel többletmunkaigény, így a többletmunkaköltség sem értelmezhető. De a nyertes ajánlattevő kockázatáról sem lehet szó, mert az áremelkedés túlmutat a vállalkozói kockázat határain is.

Az ajánlattétel óta eltelt időszakban, de a szerződéskötés óta eltelt időszakban is olyan mértékben emelkedtek az építőanyag- és üzemanyagárak, hogy azok immár lehetlenné teszik, de legalábbis nagymértékben veszélyeztetik a projekt biztonságos befejezését. Erről a tényről a Tisztelt Megrendelőnek is hivatalból tudomása van.

A fentiekre tekintettel, tisztelettel kérjük Polgármester urat, hogy szíveskedjék minden szükséges intézkedést megtenni a szerződésmódosítás érvényesítésére, mivel a kért ellenszolgáltatáshoz hozzá szeretnénk jutni, hiszen a magunk oldaláról a szerződést mindenképpen teljesíteni szeretnénk.

Berettyóújfalu, 2023.03.29.

Tisztelettel:

**LABERT HUNGARY KFT.**  
4100 Berettyóújfalu, Dózsa Gy. u. 68/2.  
Adószám: 14734736-09  
Telefonszám: 09-09-018320  
igyezető

Melléletek:

- Szakvélemény
- költségvetés összesítő áremelkedéssel

MSZV: 2023/08/01

**IGAZSÁGÜGYI  
SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY**

ROHU 359 azonosító számú „CROSSLOCALDEV” című építési beruházás

Berettyó-Bihar Agrárképzési központ és bemutató tér

költségek megnövekedésének vizsgálata tárgyában

Berettyóújfalu vásártér (Hrsz:1600/6)

**Megbízó:** **BERETTYÓÚJFALU VÁROS NKORMÁNYZATA**  
Berettyóújfalu, Dózsa György u. 17-19, 4100

**Vizsgálat helye:** Berettyóújfali Vásártér (Hrsz:1600/6)

**Szakvélemény tartalma:** 4 számozott gépelt oldal

Debrecen, 2023. 08. 03.

**Készítette:**

**IPOLYI GYULA**  
magaséptömérnök, gépészmérnök,  
ingatlanforgalmi igazságügyi szakértő  
4032 Debrecen, Görgey u. 2. VIII/65  
Telefon: 06-20-370-89-24  
E-mail: igazsagugyi.M.5334  
Adószám: 63603660-2-29



Ipolyi Gyula  
beruházási igazságügyi szakértő  
4032 Debrecen, Görgey u. 2. B/65.  
KIM: 5334 (SZB 09-0019).  
mob.: 06-20-370-8924  
e-mail: ipolyi.gyula.db@gmail.com



**Óri János**  
egyéni vállalkozó  
iő. szakértő, lebonyolító-m.ellenőr  
4032 Debrecen, Tarján u. 59/A.  
Iő. szám: 2898  
Adószám: 72523573-1-29  
Szlsz.: 11738008-20833060

## 1. ELŐZMÉNYEK, ADATOK, HELYSZÍNI SZEMLE

### 1.1. A megbízó 2023.augusztus 01-i megbízása alapján a szakértő feladata:

1. A SCHLACHTER BÉLA okleveles építészmérnök, tervező szakmérnök, igazságügyi szakértő 2023.március 03-i keltezéssel készített szakértői véleményében foglaltak felülvizsgálata
2. A beruházáshoz tartozó vállalkozói díj növekmény ill. költségnövekmény véleményezése

### 1.2. Az előzményekhez tartozóan a SCHLACHTER BÉLA okleveles építészmérnök, tervező szakmérnök, igazságügyi szakértő készített 2023.március 03-án szakértői véleményt a beruházás értéknövekményével kapcsolatban A kivitelezési szerződést 2023. január 23-án került aláírásra a felek részéről, melynek díja a következő

- alapvállalásként : Bruttó anyag + díj összesen : 235 608 459 .-Ft
- opcióként: Bruttó anyag + díj összesen : 49 008 900.-Ft
- alap kv+opció Bruttó anyag + díj összesen : 284 617 359.-Ft

### 1.3. A szakértői vizsgálatok során elsődlegesen a kiviteli tervdokumentáció és a vállalkozási szerződéshez tartozó árazott költségvetés összhangjának, valamint az alkalmazott egységárak a vizsgálatára került a kivitelezéshez szükséges vállalkozói anyag- és díjköltségek reális voltának a megállapítása végett. Továbbá ellenőriztem a költségtervezetekből eredő változások műszaki megalapozottságát és indokoltságát.

### 1.4. Az ellenőrzés során figyelembe vett egyéb előírások, adattárak, szakirodalom:

- TERC-VIP költségvetés készítő program 2023. évi adattára
- Építőipari Költségbecslési Segédlet adattára 2023. évi
- hasonló projektek megvalósításainál használt átlagos egységárak
- a kivitelezés időszakában az építőiparra vonatkozó áremelkedések kapcsán kiadott KSH árindexek, tendenciák

### 1.5. A rendelkezésre bocsájtott dokumentáció

- Az engedélyezési tervek 2022. június 20-án váltak jogerőssé (száma: HB/ÉTDR- 19/2863-18/2022, ÉTDR iratazonosító:IR-000922797/2022)
- A kiviteli tervek 2022 szeptemberi időpecséttel látták el. Terv száma:TT2111-JO-K-2209
- nyertes árajánlat
- Labert Hungary Kft. 4100 Berettyóújfalu Dózsa Gy. u. 68/2 (Adószáma: 11734736-2-09) gazdasági társasággal kötött kivitelezési szerződés ( 2023. január 23)
- módosított költségvetés

## 2. SZAKÉRTŐI MEGÁLLAPÍTÁSOK

### 2.1. A költségnövekmény az árajánlati költség tervezethez képest átlagosan mintegy 30 %-os mértékű

A változással érintett munkarészek

- alapvállalásként : Bruttó anyag + díj összesen : 306 282 575.-Ft
- opcióként: Bruttó anyag + díj összesen : 63 711 572.-Ft
- alap kv+opció Bruttó anyag + díj összesen : 369 994 147.-Ft

Költség növekmény

- alap vállalásként : Bruttó anyag + díj összesen : 30%
- opcióként: Bruttó anyag + díj összesen : 30%
- alap kv+opció Bruttó anyag + díj összesen : 30%

2.2. A SCHLACHTER BÉLA szakvélemény **Összefoglalva** című fejezete az alábbiakat rögzíti:

*A Berettyó-Bihar Agrárképzési központ és bemutató tér megnevezésű tervezet kivitelezési tervdokumentációját megismerve, a műszaki leírást elolvasva a költségvetéseket átnézve, elemezve (a 2022 évi és a 2023 évi tervezetet) ellenőrizve a software rendszerrel, valamint a szakirodalommal, a KSH adataival, a várható kilátásokkal is összehasonlítva elmondható, hogy a Labert Hungary Kft. által 2023 évben összeállított tételes költségvetés:*

1. *A kiadott és érvényben lévő tételes költségvetés formai és tartalmi követelményekben meghatározott feltételek teljesítésén alapul. A tételek a megfelelő helyeken kódszámokkal kerültek beazonosításra, bizonyos helyeken ezek, mint módosított tételek kerültek beépítésre és van olyan kiírási tétel, mely egyedi számozással és kiírási szöveggel jelentettek meg.*
2. *A közölt normákat összehasonlítva az egységnyi munkafolyamatra ráfordított időszükséglet alapján a kialakult munkadíj az reálisnak mondható, noha nem ismert az idei évre vonatkoztatható általános rezióradíj mértéke. Ez azonban nem befolyásolja a költségvetés tartalmi részét, mivel ezen óradíj kiadásakor a minimális óradíj megállapításra vonatkozik, mely jelen esetben nem releváns.*
3. *A költségvetésben megjelenített anyagárak melyek kalkulációja a legnehezebb ebben az időintervallumban. Rengeteg jogszabály tömege jelenik meg folyamatosan, amelyek befolyásolják az alapanyagok, termékek előállítási árait és az előre tervezhetőség teljesen bizonytalanná vált. ezáltal csak azt lehet feltételezni, hogy az építőipar és azon belül az építőanyag ipar folyamatos áremelkedéssel kell, hogy számoljon. melynek mértéke egy alacsonyabb szintről (15-20%) elindulva egy magasabb szint felé (30-40%-os) mozdul el folyamatosan hónapról-hónapra folyamatosan. Ennek intenzitását csak megbecsülni lehet, de meghatározni nem.*
4. *A korábban említett energia árak- melyek kitettségeknek vannak kitéve- a külső körülmények változása miatt – gondolok itt az energiapiaci világpiaci ármozgásokra- jelentősen befolyásolhatják (leginkább felfelé való ármozgással) mind az építőanyagok beszerzési árait, mind a munkaerőhöz, technológiához szorosan kapcsolódó költségeket.*
5. *Végezetül nem hagyható ki a magyar gazdaság – a mai állapotot jól tükröző forint és euró cserearányok, devizaárfolyamok alakulása sem. Néhány hét leforgása alatt az árfolyam drasztikusan tud változni és ez inkább a magasabb árfolyam irányába történik legtöbbször.*

*Kijelenthető, hogy a tárgyi létesítmény a 2023 évben kiadott tételes költségvetésen alapuló költségkimitatás – a többirányból származtatott nehézségek, külső tényezők folyamatos ráhatása, az előre pontosan nem prognosztizálható áremelkedések a biztonságos megvalósíthatóság érdekében, valamint a jogszabályi lehetőségek részbeni alkalmazásával – megállapítható, hogy a költségvetési tételek nincsennek alul, illetve túlárazva. A Berettyó-Bihar Agrárképzési központ és bemutató tér, biztonságosan megépíthető opcióval (nettó:291.333.974-Ft,) vagy a nélkül (nettó*

241.167.382.-Ft) nem változtatva meg a szerződés általános jellegét, melyet a jelen szakértői vélemény is

2.3. A rendelkezésre álló KSH által kiadott árindexek a következők

2022.	I.	120,6	123,7	114,4	122,8
	I-II.	122,8	125,7	116,7	125,0
	I-III.	123,9	126,5	118,5	125,9
	I-IV.	124,5	126,7	119,5	126,3
2023.	I.	124,1	123,8	122,0	125,5

A fenti adatok azt támasztják alá, hogy az előző év azonos időszakához képest az árnövekedés tendenciája növekvő. Ezen növekedés a prognosztizált ár esetében további ár kockázatot jelent, mely a vizsgált esetben a 30%-os árnövekményt megalapozza.

### 3. ÖSSZEFOGLALÓ

3.1. A SCHLACHTER BÉLA által készített szakértői vélemény felülvizsgálata során megállapítottam, hogy:

A szakértői véleményben foglalt építőipari áremelkedésekre vonatkozó megállapítások helytállóak.

**A szakértői vélemény elkészítésének időpontjában a 2022 II. félévben beadott ajánlat alapján 2023.január 23-án megkötött vállalkozási szerződés módosítását megalapozó költség növekmény reális értékű, az reális módosított vállalkozói díjat eredményez: opcióval (nettó:291.333.974-Ft,) vagy a nélkül (nettó 241.167.382.-Ft)**

3.2. Egyéb megállapítások

A költségváltozással érintett tételeknél a viszonylag magas árváltozás nem volt előre látható körülmény, mely megalapozza egy szerződés módosítás létrehozását.

A beruházás megvalósításához tartozóan műszaki tartalom változás nem következik be. Ugyanakkor a teljes körű megvalósításhoz az „előre nem láthatóság” miatt szükséges a költségnövekedéssel megemlíni a vállalkozói díjat.

A költségnövekedéssel a megváltozott anyagárak okozta költségnövekedés, valamint a munkadíj költségek megemelkedése megfelel a 2023. évi piaci áraknak. A költségnövekedés a beruházás 2023. évi teljes körű megvalósítását lehetővé teszi.

A létesítmény rendeltetésszerű használatához tartozó költségelemek változása műszaki tartalomban változást nem idéz elő. Így a rendeltetésszerű használat a költségnövekmény mellett a szerződéses átalányár módosításával biztosítható.

**ZÁRADÉK:**

Alulírott Óri János szakértő nyilatkozom arról, hogy a szakértői vélemény teljes terjedelemben mind elektronikusan, mind pedig papíralapon mindenben megegyezően került átadásra a megbízó részére.

Debrecen, 2023. 08. 03.

**IPOLYI GYULA**  
magaséptömérnök, gépészmérnök,  
ingatlanforgalmi igazságügyi szakértő  
4032 Debrecen, Görgey u. 2. VIII/65  
Telefon: 06-20-370-89-24  
Egyéni Igazságügyi M. 5334  
Adószám: 63603660-2-29



**Ipolyi Gyula**  
beruházási igazságügyi szakértő  
4032 Debrecen, Görgey u. 2.8/65.  
KIM: 5334 (SZB 09-0019).  
mob.: 06-20-370-8924  
e-mail.: ipolyi.gyula.db@gmail.com



**Óri János**  
egyéni vállalkozó  
iü. szakértő, lebonyolító-m. ellenőr  
4032 Debrecen, Tarján u. 59/A.  
Igy szám: 2898  
Adószám: 72623573-1-29  
Szlsz.: 11738008-20833060

**SCHLACHTER BÉLA OKLEVELES ÉPÍTÉSZMÉRNÖK, TERVEZŐ SZAKMÉRNÖK, IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐ**

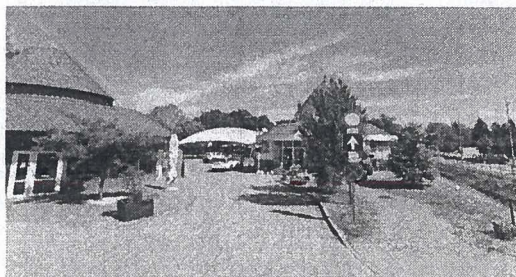
4032 DEBRECEN, Gyöngyösi utca 2. szám, T:52-419-237, mob:30-627-1967, e-mail: schlachter@t-online.hu

szakterület: Építészet, épületszerkezet, építéstechnológia, épületfizika, építési szakipar, egyéb  
mérnöki létesítmények építési beruházás, műszaki ellenőr, felelős műszaki vezető

1.

## ÉPÍTÉSÜGYI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

A




**ROHU 359 azonosító számú „CROSSLOCALDEV” című építési beruházás  
Berettyó-Bihar Agrárképzési központ és bemutató tér  
költségek megnövekedésének vizsgálata tárgyában**

**Megbízó: Labert Hungary Kft.  
4100 Berettyóújfalu Dózsa Gy. u. 68/2**

**Vizsgálat helye: Berettyóújfali Vásártér  
(Hrsz:1600/6)**

**Szakvélemény készítője:**

**SCHLACHTER BÉLA**  
Építésügyi és Igazságügyi  
Műszaki Szakértő  
4032 Debrecen, Gyöngyösi u. 2.  
MK: 09-021; EK: 09-0100/99; IM: 5835/99  
Tel/Fax: 52/419-237; Mob.: 06-30-627-1967

  
**Schlachter Béla**  
Építésügyi és Igazságügyi  
Műszaki Szakértő

E-09-0100, MK:09-0621, IM:5835  
SZB, SZÉS-2, SZÉS-4, SZÉS, SZÉM-9

2023. március 23

A szakvélemény 16 gépelt oldalt tartalmaz

A szakértői vélemény 2 példányban készült, 1 pld a megrendelőé, 1 pld. eredetben az építésügyi és igazságügyi szakértőé

**SCHLACHTER BÉLA OKLEVELES ÉPÍTÉSZMÉRNÖK, TERVEZŐ SZAKMÉRNÖK, IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐ**  
4032 DEBRECEN, Gyöngyösi utca 2. szám, T:52-419-237, mob:30-627-1967, e-mail: schlachter@t-online.hu  
szakterület: Építészet, épületszerkezet, építéstechnológia, épületfizika, építési szakipar, egyéb  
mérnöki létesítmények építési beruházás, műszaki ellenőr, felelős műszaki vezető

# TARTALOMJEGYZÉK

a

**ROHU 359 azonosító számú „CROSSLOCALDEV” című építési beruházás  
Berettyó-Bihar Agrárképzési központ és bemutató tér  
költségek megnövekedésének vizsgálata tárgyában  
készített szakvéleményhez**

## **KÜLZETLAP**

### **TARTALOMJEGYZÉK**

- I. ELŐZMÉNYEK**
- II. HELYSZÍNI SZEMLE KITŰZÉSE**
- III. RENDELKEZÉSRE BOCSÁTOTT DOKUMENTUMOK**
- IV. LELET:**
  - VIZSGÁLAT TÁRGYA
  - VIZSGÁLATI ELJÁRÁSOK
  - VIZSGÁLATI ESZKÖZÖK
  - VIZSGÁLAT TÁRGYÁBAN BEKÖVETKEZETT VÁLTOZÁS
- V. A VIZSGÁLATI MÓDSZER RÖVID ISMERTETÉSE**
- VI SZAKMAI TÉNYMÉGÁLLAPÍTÁSOK**
- VII. SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY**
- VIII. KORÁBBAN LEFOLYTATOTT VIZSGÁLAT (amennyiben volt ilyen)**
- IX. MÓDSZERTANI LEVÉLRE VONATKOZÓ UTALÁS**
- X. SZAKÉRTŐI JOGOSULTSÁG, SZAKTERÜLETEK MEGNEVEZÉSE**
- XI. UTÓIRAT**

Debrecen, 2023. március 23.



**SCHLACHTER BÉLA OKLEVELES ÉPÍTÉSZMÉRNÖK, TERVEZŐ SZAKMÉRNÖK, IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐ**

4032 DEBRECEN, Gyöngyösi utca 2. szám, T:52-419-237, mob:30-627-1967, e-mail: schlachter@t-online.hu

szakterület: Építészet, épületszerkezet, építéstechnológia, épületfizika, építési szakipar, egyéb  
mérnöki létesítmények építési beruházás, műszaki ellenőr, felelős műszaki vezető

## ÉPÍTÉSÜGYI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

### A

**ROHU 359 azonosító számú „CROSSLOCALDEV” című építési beruházás  
Berettyó-Bihar Agrárképzési központ és bemutató tér  
költségek megnövekedésének vizsgálata tárgyában  
Berettyóújfalu vásártér (Hrsz:1600/6)**

#### I./ ELŐZMÉNYEK:

**Berettyóújfalu Város Önkormányzata** 4100 Berettyóújfalu Dózsa György u. 17-19. szám engedélyezési és kiviteli tervdokumentációt készített a TERV-TÁR Tervező, Kivitelező és Szolgáltató Bt-n keresztül (4025 Debrecen, Hatvan utca 54. fsz. 1), illetve a Lengyel Építész Műterem Kft-vel (4027 Debrecen, Egyetem sugárút 21. I/2) alatt bejegyzett gazdasági társasággal.

Az engedélyezési tervek 2022. június 20-án váltak jogerőssé (száma: HB/ÉTDR-19/2863-18/2022, ÉTDR iratazonosító:IR-000922797/2022)

A kiviteli tervek 2022 szeptemberi időpecséttel látták el. Terv száma: **TT2111-JO-K-2209**  
Felelős Tervező: **Lengyel István** okl. építészmérnök (E-1-09-0096 névjegyzéki szám)

A Berettyóújfalu Város Önkormányzata, mint Megrendelő a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) alapján az „**INTERREG V-A Románia-Magyarország 2014-2020 ROHU 359 azonosító számú „CROSSLOCALDEV” című építési beruházás tárgyú közbeszerzési eljárás tárgyban** a Kbt. Harmadik Rész 112. § (1) bekezdés a) pontja alapján a Kbt. 117. § szerinti saját beszerzési szabályok alkalmazásával nyílt közbeszerzési eljárást folytatott le (a továbbiakban: közbeszerzési eljárás).

A közbeszerzési eljárás eredményhirdetésénél a pályázat nyertese a **Labert Hungary Kft. 4100 Berettyóújfalu Dózsa Gy. u. 68/2** (Adószáma: 11734736-2-09) gazdasági társaság volt. A kivitelezési szerződést 2023. január 23-án került aláírásra a felek részéről.

A jelenlegi gazdasági helyzet, de kimondottan az építőiparra, építőanyag iparra vonatkozó hektikusan változó árak miatt- a pályázatot elnyerő- jogszabályi hivatkozással- Labert Hungary Kft szerződést kíván módosítani az alábbiak miatt:

*„A változó körülmények - különös tekintettel a megnövekedett alapanyagárakra - tekintetében a Vállalkozó nincs abban a helyzetben, hogy a nyersanyag-, energia- és logisztikai költségek erőteljes növekedése mellett vállalni tudja a Szerződésben meghatározott építési beruházás kivitelezését az eredetileg tervezett költségen”*

**SCHLACHTER BÉLA OKLEVELES ÉPÍTÉSZMÉRNÖK, TERVEZŐ SZAKMÉRNÖK, IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐ**

4032 DEBRECEN, Gyöngyösi utca 2. szám, T:52-419-237, mob:30-627-1967, e-mail: schlachter@t-online.hu  
szakterület: Építészet, épületszerkezet, építéstechnológia, épületfizika, építési szakipar, egyéb  
mérnöki létesítmények építési beruházás, műszaki ellenőr, felelős műszaki vezető

valamint a 2022.03.23-án megjelent, az **Építési Vállalkozók Országos Szakszövetsége (ÉVOSZ) és a Közbeszerzési Hatóság (KH)** közösen kiadott „az orosz-ukrán háború által kiváltott üzleti kockázatok csökkentésére az építési-beruházási közbeszerzések területén” című ajánlását vette figyelembe az **Berettyóújfalu Város Önkormányzata**, miszerint megkötött szerződés esetén:

**Kbt. 141.§(4) bekezdés c) pont (előre nem látható változás) esetén szerződésmódosítás keretében abban az esetben emelhető az ellenérték az eredeti szerződéses érték 50%-ig, amennyiben az ajánlatkérő kellő gondossággal eljárva sem láthatta előre azokat a körülményeket, amelyek bekövetkezése a szerződésmódosítást szükségessé tette és a módosítás nem változtatja meg a szerződés általános jellegét.**

A szakértő ezen dokumentumok birtokában (teljes kivitelezési tervdokumentáció, melyet nem részletez mert a III. pontban részletezett) alakítja ki véleményét a jelen tárggyal kapcsolatban.

Az igazságügyi szakértői vélemény -jelen esetben most műszaki szakvélemény- az ide vonatkozó a 2016. évi XXIX. törvény –az igazságügyi szakértőkről- 47.§ (4) pontjában felsorolt tartalomnak felel meg, vagyis,

**(4) A szakvéleménynek tartalmaznia kell**

- a) a leletet,
- b) a vizsgálat módszerének rövid ismertetését,
- c) a szakmai ténymegállapításokat,
- d) a szakértő véleményét,
- e) ha az ügyben korábban vizsgálat lefolytatására került sor és a kirendelés erre kiterjed, a korábbi vizsgálatra vonatkozó adatok és megállapítások értékelését,
- f) a módszertani levélre történő utalást, illetve a módszertani levélben foglaltaktól történő eltérés esetén ennek indokait és
- g) az arra való utalást, hogy az igazságügyi szakértő mely szakterületen jogosult szakvéleményt adni, illetve, hogy az igazságügyi szakértő vagy más személy eseti szakértőként járt el.

**lelet:** a szakvélemény részét képező tartalmi egység, amely a vizsgálat tárgyára, a vizsgálati eljárásokra és eszközökre, valamint a vizsgálat tárgyában bekövetkezett változásokra vonatkozó adatok összességét tartalmazza,

## **II. HELYSZÍNI SZEMLE KITŪZÉSE**

A szakértői vélemény az elkészült kivitelezési tervdokumentációban szereplő munkálatok elvégzésének költségvonzatára vonatkozik, az-az meg kell vizsgálni tételesen, hogy az ebben a költségkörben megjelenített építési és az előkészítő munkálatok költségmegjelenítése indokolt, vagy sem.

Ebből adódik, hogy a helyszíni szemle megtartása **nem vált szükségessé.**

**SCHLACHTER BÉLA OKLEVELES ÉPÍTÉSZMÉRNÖK, TERVEZŐ SZAKMÉRNÖK, IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐ**  
4032 DEBRECEN, Gyöngyösi utca 2. szám, T:52-419-237, mob:30-627-1967, e-mail: schlachter@t-online.hu  
szakterület: Építészet, épületszerkezet, építéstechnológia, épületfizika, építési szakipar, egyéb  
mérnöki létesítmények építési beruházás, műszaki ellenőr, felelős műszaki vezető

### III. RENDELKEZÉSRE BOCSÁTOTT DOKUMENTUMOK

Módosított költségvetés	22-11-23 Berettyó Piac kiadás, azaz az ELEKTR...	B újf Piac Meglévő pavilonok bontása árazott	B újf Piac Meglévő piacter-terbur-olat bontás...	B újf Piac Poryvával fedett piac bontása árazott
B újf Piac OPCIO 01. 2022.09.30. ÁRAZATLAN	B újfalu Agrárképzési Kp. KÉPÍTÉS OPCIO I. 2022...	B újfalu Agrárképzési Kp. építéset M 2022.09.30...	Berettyóújfalu agrárképzési kp. 2022.09.30. áraz...	Berettyóújfalu Vásártér Víz-csatoma Kiadás 2022...
CCTV költségvetés árazott	É-0-1 HELYSZINHATÁRZ	É-1-1 FŐLDRENTHI ALAPRAJZ	É-1-2 TERÜLFELÜLMÉZET	É-1-3 FEDÉLSZÉKTERV
É-2-1 MEISZETEKL	É-2-2 MEISZETEKL	É-3-1 KELETI ÉS NYUGATI HŐMOMOKZAT	É-3-2 ÉSZAKI ÉS DÉLI HŐMOMOKZAT	É-3-3 GÉNERÁLÓSSZEJTI
Képernyőkép 2023-03-12 103530	Képernyőkép 2023-03-17 120061	Képernyőkép 2023-03-17 120038	Labort NR kétfélem	LABOR-MULÁRAZATLAN KIV. KISLÉSO INFRÁ, javított
S-1 Állapodás	S-2 T61-3 talpgerenda	S-3 T64-5 talpgerenda	S-4 TL1-2 talpgerend	S-5 TL3-5 talpgerend
S-6 Földszint csab	S-7 Földszint vas	S-8 Tédőszervezet összehúzó	S-9 F1-2 fal	S-10 F3 fal
S-11 F4 fal	S-12 F5 fal	S-13 F6-9 fal	S-14 F9-12 fal	S-15 F13-14 fal
S-16 F15-17 fal	S-17 F18-19 fal	S-18 Q1-2 oszlop	S-19 D3-4 oszlop	S-20 G1-3 gerenda

### IV. LELET:

#### VIZSGÁLAT TÁRGYA:

Berettyóújfalu Város Önkormányzata 4100 Berettyóújfalu Dózsa György u. 17-19. ROHU 359 azonosító számú „CROSSLOCALDEV” című építési beruházás Berettyó-Bihar Agrárképzési központ és bemutató tér **költségek megnövekedésének vizsgálata tárgyához** (Berettyóújfalu vásártér (Hrsz:1600/6)

#### VIZSGÁLATI ELJÁRÁSOK:

A nyertes pályázó 2022 II. félévben adta be pályázatát és 2023. január 23-án kötötte meg a Vállalkozói szerződést. A pályázathoz nem volt szükség komplett kiviteli tervdokumentációra, e miatt az Önkormányzat az engedélyezési tervdokumentáció alapján adta be pályázatát és teremtett rá költséget, ami nyert is erre vonatkozóan vissza nem térítendő állami támogatást. Tehát a költségek megadásának pontossága alacsony szinten mozgott e miatt.

A kiviteli tervek elkészülte után lehetett pontosítani a költségeket, az ebből eredő problémák nem új keletűek, azért a pályázatok, megvalósulásának esély-növekedését csak utólagos források hozzárendelésével lehet és szükséges növelni, amit meg kell hogy előzzön egy beruházási költségelemzés.

Ehhez pedig a korábban pályázatban szereplő költségkimutatást ki kell egészíteni, pontosítani, illetve aktualizálni szükséges, ami a költségnövekedések vizsgálata teszi szükségessé a rendelet szerint. A költségnövekedések vizsgálata a rendelkezésre álló **kiviteli tervek, műszaki leírások és a tételes költségvetés alapján történik, megfelelő rezsióradíjak alkalmazását feltételezve.**

#### VIZSGÁLATI ESZKÖZÖK:

A jelenlegi szakvélemény elkészítéséhez, papír, ceruza, megfelelő számítógép és TERC V.I.P Silver szoftver szükséges.

#### Szakirodalom:

**-402/2021. (VII. 8.) Korm. rendelet a gazdaság újraindítása érdekében meghozandó, az építőipari ellátásbiztonság szem pontjából stratégiai jelentőségű nyersanyagok és termékek kivitelével kapcsolatos regisztrációs eljárásról és egyéb intézkedésekről**

**SCHLACHTER BÉLA OKLEVELES ÉPÍTÉSZMÉRNÖK, TERVEZŐ SZAKMÉRNÖK, IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐ**

4032 DEBRECEN, Gyöngyösi utca 2. szám, T:52-419-237, mob:30-627-1967, e-mail: schlachter@t-online.hu

szakterület: Építészet, épületszerkezet, építéstechnológia, épületfizika, építési szakipar, egyéb

mérnöki létesítmények építési beruházás, műszaki ellenőr, felelős műszaki vezető

**-403/2021. (VII. 8.) Korm.** rendelet a gazdaság újraindítása érdekében meghozandó, az építőipari ellátásbiztonság szempontjából stratégiai jelentőségű nyersanyagok és termékek fuvarozásával kapcsolatos intézkedésekről\*

-Dr Neszmélyi László: Költségvetés és árképzés az építőiparban

-TERC Kft V.I.P Silver alkalmazási software

-ÉTK: Építőipari Költségbecslési Segédlet

**VIZSGÁLAT TÁRGYÁBAN BEKÖVETKEZETT VÁLTOZÁS:**

A kivitelezési tervdokumentáció tartalmában – tudomásom szerint- nem történt változás, a rendelkezésekre bocsátott tervek nem kerültek módosításra.

**V. A VISZGÁLATI MÓDSZER RÖVID ISMERTETÉSE:**

A meglévő tervdokumentációkból nyerhető mennyiségek alapján, valamint a nevezett költségvetési programban meghatározott, valamint a jelenlegi és a kivitelezés befejezésig várható anyagköltségek, egyéb költségek és azok kihatásai kerültek összehasonlításra. Azon kívül pedig a munkadíjra vonatkozó rezsióra díj beazonosítása került előtérbe. A mennyiségek, anyagköltségek és a rezsióra díj vizsgálatával alakul ki azon költségek halmazából az a költségvetés, mely nem alulárzott, illetve nem lépi túl a megengedett és reálisnak mondható jelenlegi és várható költségeket, amiből biztonságosan megépíthető a támogatott beruházás úgy, hogy az a **szerződő felek megalégedését is szolgálja**. mind anyagi, mind műszaki vonatkozásban.

**VI SZAKMAI TÉNYMEGÁLLAPÍTÁSOK**

Az építési vállalkozók egész évre szóló áremelkedési várakozásait a piaci folyamatok felülírták. A szakmai kamarák, valamint az illetékes szervezetek kiadványai mind azt igazolták vissza, **hogy az építésgazdaság területén tapasztalható áremelkedés több mint duplája a fogyasztási ár növekedésének.**

Az új építéseknel és a felújításoknál egyaránt megjelenik a drasztikus áremelkedés, melynek ez év elejétől ez év végéig történő némi visszarendeződésére semmilyen jel nem utal., **sőt!** Az építőipari alapanyag és építési termékeket gyártó vállalkozások az orosz-ukrán háború piaci hatásait, a kivitelezők a beszerzési nehézségeket az **év első felében be kell, hogy árazzák.** További kitettséget a kiszámíthatatlan energiaár-változások és a Ft/EUR árfolyam változása okozhat még.

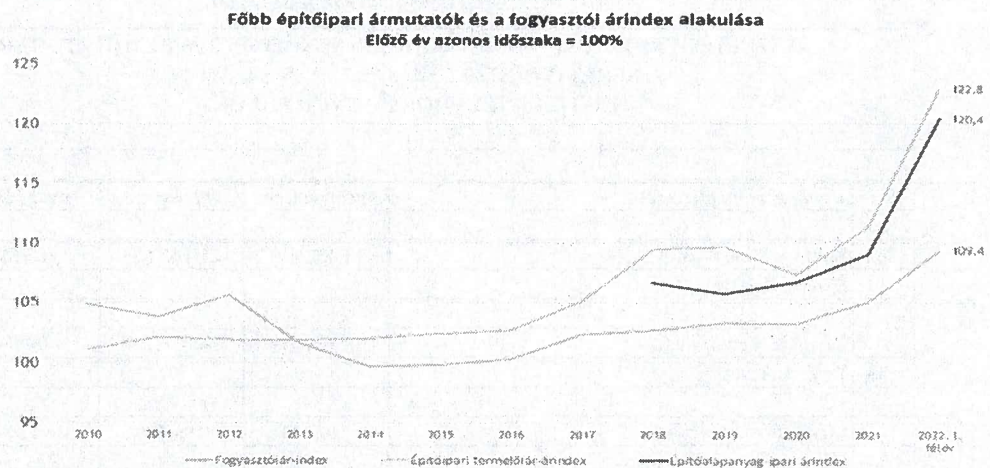
Az építési termékek gyártásának költségei között az energiaköltségek részaránya átlagosan 25%-os nagyságrendet jelent, de vannak olyan építési termékek (pl. cement, égetett kerámia, téglá, egyes szigetelőanyagok), ahol ez az arány magasabb annak ellenére, hogy az anyaggyártók nagy többsége modern, energetikakarékos berendezésekkel, technológiával termel.

**SCHLACHTER BÉLA OKLEVELES ÉPÍTÉSZMÉRNÖK, TERVEZŐ SZAKMÉRNÖK, IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐ**

4032 DEBRECEN, Gyöngyösi utca 2. szám, T:52-419-237, mob:30-627-1967, e-mail: schlachter@t-online.hu

szakterület: Építészet, épületszerkezet, építéstechnológia, épületfizika, építési szakipar, egyéb mérnöki létesítmények építési beruházás, műszaki ellenőr, felelős műszaki vezető

**A forint árfolyamának euróhoz való viszonyulása pedig a kivitelezőknél tud üzleti sokkot okozni, hiszen a felhasznált építési termékek, anyagok 48%-a importból érkezik. A nemzetközi beszállítói láncok problémái a hazai kivitelezési idők hosszabbodását eredményezik. A forint további apró gyengülése is jelentős árfelhajtó tényező az építésgazdaságban.**



\*forrás: ÉVOSZ által 2022. szeptember 14-én kiadott statisztika

Az építőiparban a **szakmunkások és mérnökök megtartása várhatóan tovább növeli a vállalkozások költségeit**, amit be kell, hogy vállaljanak a cégek annak érdekében, hogy a hazai és nemzetközi munkaerő piacon munkaadóként versenyben tudjanak maradni. Példaként a KSH által kiadott építőipari termelői árakat megnézve az látható, hogy a 2022-es évben ez anyagár emelkedés -általánosságban- 24-26% közt mozgott.



**1.1.1.30. Az építőipar termelőiár-indexei [Előző év = 100,0%]**

Év	Építőipar	Épületek építése	Egyéb építmény építése	Speciális szaképités
Kód	F	41	42	43
2008	105,8	105,9	105,2	106,4
2009	103,1	103,5	102,9	103,0
2010	101,1	100,5	101,1	101,3
2011	102,2	101,4	102,5	102,5
2012	101,9	100,7	102,2	102,4
2013	101,9	101,3	102,8	101,7
2014	102,1	102,8	102,1	101,8
2015	102,5	103,0	101,5	102,9
2016	102,8	104,3	101,7	102,9
2017	105,2	108,4	103,0	105,3
2018	109,5	112,1	107,0	109,6
2019	109,7	111,1	108,6	109,5
2020	107,4	107,1	107,2	107,6
2021	111,4	112,7	108,4	112,7
2022	124,5	126,7	119,5	126,3

\*forrás: KSH által 2023 év elején kiadott előzetes statisztika

**SCHLACHTER BÉLA OKLEVELES ÉPÍTÉSZMÉRNÖK, TERVEZŐ SZAKMÉRNÖK, IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐ**

4032 DEBRECEN, Gyöngyösi utca 2. szám, T:52-419-237, mob:30-627-1967, e-mail: schlachter@t-online.hu  
 szakterület: Építészet, épületszerkezet, építéstechnológia, épületfizika, építési szakipar, egyéb  
 mérnöki létesítmények építési beruházás, műszaki ellenőr, felelős műszaki vezető

A Labert Hungary Kft. a beadott pályázati anyagában szereplő főösszesítő alapján az alábbi költség került megajánlásra, majd ez képezte a szerződés alapját.

KÖLTSÉGVETÉSEK FŐÖSSZESÍTŐJE				
KÉSZÜLT: BERETTYÓ-BIHAR AGRÁRKÉPZÉSI KÖZPONT ÉS BEMUTATÓ TÉR BERETTYÓÚJFALU, VÁSÁRTÉR HRSZ: 1600/6 KIVITELI TERVDOKUMENTÁCIÓJÁHOZ				
Ssz	Munkanem megnevezése	Anyag összege	Díj összege	Anyag+Díj összege
<b>1.</b>	<b>Építészeti munkák</b>	<b>44 452 649</b>	<b>21 142 675</b>	<b>65 595 324</b>
1.1	Építészeti munkák			0
<b>2.</b>	<b>Tartószerkezeti munkák</b>	<b>48 109 126</b>	<b>26 825 244</b>	<b>74 934 370</b>
2.1	Tartószerkezet			0
<b>3.</b>	<b>Víz-csatorna szerelés</b>	<b>729 233</b>	<b>455 688</b>	<b>1 184 921</b>
3.1	Víz-csatorna			0
<b>4.</b>	<b>Elektromos munkák</b>	<b>8 605 235</b>	<b>4 055 145</b>	<b>12 660 380</b>
4.1	Épületelektromos m.			0
<b>5.</b>	<b>Gyengeáramú munkák</b>	<b>392 900</b>	<b>159 200</b>	<b>552 100</b>
5.1	CCTV rendszer			0
<b>6.</b>	<b>Meglévő pavilonok bontása</b>	<b>0</b>	<b>2 305 500</b>	<b>2 305 500</b>
6.1	Pavilonok bontása			0
<b>7.</b>	<b>Tervezett épületek alatti térburk. Bontása</b>	<b>0</b>	<b>1 976 500</b>	<b>1 976 500</b>
7.1	Térburkolat bontás			0
<b>8.</b>	<b>Ponyvával fedett piac bontása</b>	<b>1 175 040</b>	<b>4 102 055</b>	<b>5 277 095</b>
8.1	Ponyvával fedett piac bontása			0
<b>9.</b>	<b>Külső infrastruktúra</b>	<b>11 713 395</b>	<b>9 318 887</b>	<b>21 032 282</b>
9.1	Külső infrastruktúra			0
<b>Nettó anyag és díj összesen :</b>		<b>115 177 578</b>	<b>70 340 894</b>	<b>185 518 472</b>
<b>ÁFA 27 %:</b>				<b>50 089 987</b>
<b>Bruttó anyag + díj összesen :</b>				<b>235 608 459</b>

Opcióként még meg lett ajánlva a kerítés is, mely:

<b>1.</b>	<b>OPCIÓ II</b>	<b>3 898 868</b>	<b>2 409 525</b>	<b>6 308 393</b>
1.1	Kerítés építés	3 898 868	2 409 525	6 308 393
<b>2.</b>	<b>OPCIÓ III.</b>	<b>23 850 846</b>	<b>8 430 446</b>	<b>32 281 292</b>
2.1	Építészet opciók	23 850 846	8 430 446	32 281 292
<b>OPCIÓK Nettó anyag és díj összesen :</b>		<b>27 749 714</b>	<b>10 839 971</b>	<b>38 589 685</b>
<b>ÁFA 27 %:</b>				<b>10 419 215</b>
<b>OPCIÓK Bruttó anyag + díj összesen :</b>				<b>49 008 900</b>

**SCHLACHTER BÉLA OKLEVELES ÉPÍTÉSZMÉRNÖK, TERVEZŐ SZAKMÉRNÖK, IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐ**  
 4032 DEBRECEN, Gyöngyösi utca 2. szám, T:52-419-237, mob:30-627-1967, e-mail: schlachter@t-online.hu  
 szakterület: Építéset, épületszerkezet, építéstechnológia, épületfizika, építési szakipar, egyéb  
 mérnöki létesítmények építési beruházás, műszaki ellenőr, felelős műszaki vezető

### Az opcióval megnövelt ajánlat (2022. november hó)

ALAPKÖLTSÉGEK+OPCIÓK				
1.	ALAPKÖLTSÉGEK	115 177 578	70 340 894	185 518 472
2.	OPCIÓK	27 749 714	10 839 971	38 589 685
	ALAP kv.+OPCIÓK Nettó anyag és díj összesen :	142 927 292	81 180 865	224 108 157
	ÁFA 27 %:			60 509 202
	ALAP kv.+OPCIÓK Bruttó anyag + díj összesen :			284 617 359

### VII. SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY:

**Néhány alapfogalmat tisztázni kell a magyarázat megértéséhez:**

**KÖLTSÉGVETÉS:** adott normarendszer alapulvételével (annak bontási részletességével) adott építési munkára készített műszaki-gazdasági dokumentum.

**A tételes költségvetés:** Egy tétel: összefüggő megvalósítási folyamatsornak olyan (legnagyobb) elkülönített szakasza, amelynek természetes erőforrásszükségleti értékét egy-egy konkrét adat még elfogadható pontossággal jellemez

**A részletesen kalkulált költségvetés** A kalkulált árakat tartalmazó költségvetés, az egyes tételekhez tartozó egységköltségek költségtényezőit külön-külön számítják, a tételben foglalt munka elvégzéséhez szükséges erőforrás szükségletek (normák) és az erőforráshoz tartozó egységköltségek ismeretében.

**Norma:** adott építmény egységnyi mennyiségének előállításához meghatározott feltételek és körülmények között szükséges erőforrások mennyiségét (költségét) vagy az előállításához szükséges időtartamot adja meg.

**Alapelv, hogy minden felmerülő költségtényezőnek az árképzés során valamely elemében térülnie kell!**

Az építőipari **rezióradíj** számítás alapját az Építőipari Ágazati Kollektív Szerződésben évente meghatározott Ágazati Bértarifa Megállapodásban szereplő minimális szakmunkás alpbér alapján kiszámított, szakmai ajánlásban rögzített órabér és a jogszabályokban meghatározott köztehrek képezik. Az építőipari rezióradíj **tartalmazza** a személyi jellegű költségeket, az ellátási költségeket, a fizikai dolgozók rezi jellegű költségeit, az irányítási és az ügyviteli költségeket [191/2009. (IX. 15.) Korm. rend. 2. § h) pont

**Az építőipari rezióradíj:** a vállalkozó kivitelező vagy az alvállalkozó kivitelező szakági építési-szerelési termelő tevékenységének elvégzéséhez szükséges, egy aktív munkaórára vetített - a kivitelező tényköltségei alapján számított vagy tervezett - összes költsége.

**2021 évre a minimális rezióradíj 4530.-Ft**

**2022 évre a minimális rezióradíj 5070.-Ft**

**2023 évre még nincs megállapítva! (várható 5600-5900.-Ft/rezióra)**

**SCHLACHTER BÉLA OKLEVELES ÉPÍTÉSZMÉRNÖK, TERVEZŐ SZAKMÉRNÖK, IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐ**

4032 DEBRECEN, Gyöngyösi utca 2. szám, T:52-419-237, mob:30-627-1967, e-mail: schlachter@t-online.hu

szakterület: Építészet, épületszerkezet, építéstechnológia, épületfizika, építési szakipar, egyéb  
mérnöki létesítmények építési beruházás, műszaki ellenőr, felelős műszaki vezető

A Labert Hungary Kft a szerződés módosítását a tételes költségvetés alapján összeállított táblázati főösszesítővel kívánja a szerződését módosítani:

**KÖLTSÉGVETÉSEK FŐÖSSZESÍTŐJE**

**KÉSZÜLT: BERETTYÓ-BIHAR AGRÁRKÉPZÉSI KÖZPONT ÉS BEMUTATÓ TÉR  
BERETTYÓÚJFALU, VÁSÁRTÉR HRSZ.: 1600/6  
KIVITELI TERVDOKUMENTÁCIÓJÁHOZ**

Sz	Munkanem megnevezése	Anyag összege	Díj összege	Anyag+Díj összege
<b>1.</b>	<b>Építészeti munkák</b>	<b>57 788 449</b>	<b>27 485 475</b>	<b>85 273 924</b>
1.1	Építészeti munkák			0
<b>2.</b>	<b>Tartószerkezeti munkák</b>	<b>62 541 860</b>	<b>34 872 815</b>	<b>97 414 675</b>
2.1	Tartószerkezet			0
<b>3.</b>	<b>Víz-csatorna szerelés</b>	<b>948 006</b>	<b>592 396</b>	<b>1 540 402</b>
3.1	Víz-csatorna			0
<b>4.</b>	<b>Elektromos munkák</b>	<b>11 186 805</b>	<b>5 271 688</b>	<b>16 458 493</b>
4.1	Épületelektromos m.			0
<b>5.</b>	<b>Gyengeáramú munkák</b>	<b>503 810</b>	<b>206 960</b>	<b>710 770</b>
5.1	CCTV rendszer			0
<b>6.</b>	<b>Meglévő pavilonok bontása</b>	<b>0</b>	<b>2 997 150</b>	<b>2 997 150</b>
6.1	Pavilonok bontása			0
<b>7.</b>	<b>Tervezett épületek alatti térburk. Bontása</b>	<b>0</b>	<b>2 569 450</b>	<b>2 569 450</b>
7.1	Térburkolat bontás			0
<b>8.</b>	<b>Ponyvával fedett piac bontása</b>	<b>1 527 552</b>	<b>5 332 672</b>	<b>6 860 224</b>
8.1	Ponyvával fedett piac bontása			0
<b>9.</b>	<b>Külső infrastruktúra</b>	<b>15 227 741</b>	<b>12 114 553</b>	<b>27 342 294</b>
9.1	Külső infrastruktúra			0
<b>Nettó anyag és díj összesen :</b>		<b>149 724 223</b>	<b>91 443 159</b>	<b>241 167 382</b>
ÁFA 27 %:				<b>65 115 193</b>
<b>Bruttó anyag + díj összesen :</b>				<b>306 282 575</b>

Opcióként még meg lett ajánlva a kerítés is, mely:

<b>OPCIÓK</b>				
<b>1.</b>	<b>OPCIÓ II</b>	<b>5 068 528</b>	<b>3 132 383</b>	<b>8 200 911</b>
1.1	Kerítés építés	5 068 528	3 132 383	8 200 911
<b>2.</b>	<b>OPCIÓ III.</b>	<b>30 206 763</b>	<b>11 758 918</b>	<b>41 965 681</b>
2.1	Építészet opciók	30 206 763	11 758 918	41 965 681
<b>OPCIÓK Nettó anyag és díj összesen :</b>		<b>35 275 291</b>	<b>14 891 301</b>	<b>50 166 592</b>
ÁFA 27 %:				<b>13 544 980</b>
<b>OPCIÓK Bruttó anyag + díj összesen :</b>				<b>63 711 572</b>



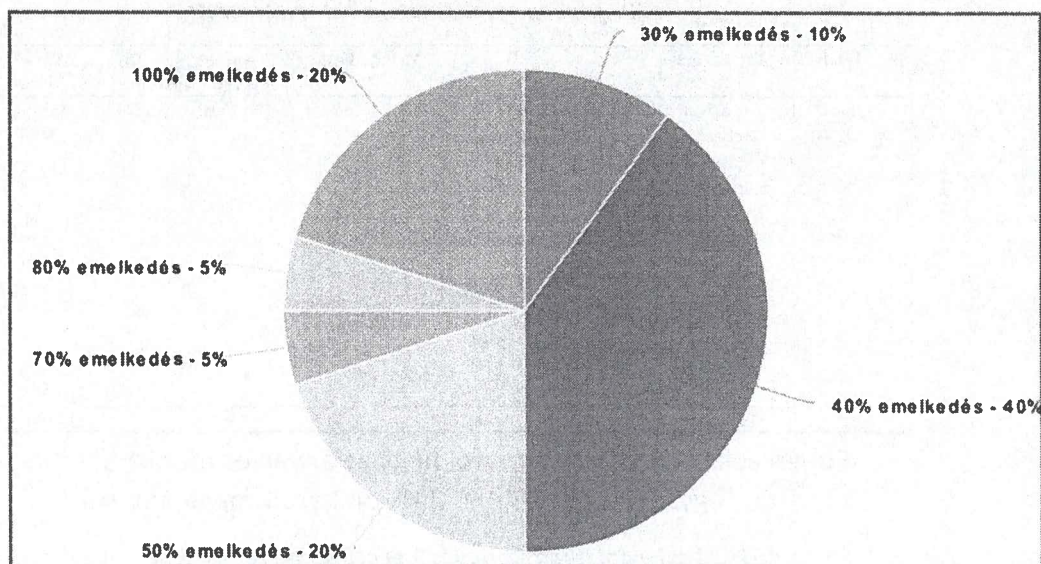
**SCHLACHTER BÉLA OKLEVELES ÉPÍTÉSZMÉRNÖK, TERVEZŐ SZAKMÉRNÖK, IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐ**

4032 DEBRECEN, Gyöngyösi utca 2. szám, T:52-419-237, mob:30-627-1967, e-mail: schlachter@t-online.hu

szakterület: Építészet, épületszerkezet, építéstechnológia, épületfizika, építési szakipar, egyéb  
mérnöki létesítmények építési beruházás, műszaki ellenőr, felelős műszaki vezető**Az opcióval megnövelt ajánlat (2023 március hó)**

ALAPKÖLTSÉGEK+OPCIÓK				
1.	<b>ALAPKÖLTSÉGEK</b>	149 724 223	91 443 159	241 167 382
2.	<b>OPCIÓK</b>	35 275 291	14 891 301	50 166 592
	<b>ALAP kv.+OPCIÓK Nettó anyag és díj összesen :</b>	<b>184 999 514</b>	<b>106 334 460</b>	<b>291 333 974</b>
	ÁFA 27 %:			78 660 173
	<b>ALAP kv.+OPCIÓK Bruttó anyag + díj összesen :</b>			<b>369 994 147</b>

A 2023 évre, illetve a 2024 év első felére ez építőiparban résztvevők (érdekképviseltek, kamarák, építőanyagipari vállalkozások, szakemberek stb) azon az állásponton vannak – ismelve a jelenlegi energia árak vertikumát- hogy az említett időszakra a magas energia árak – aminek rengeteg összetevője van, többek közt az orosz-ukrán háború is- jelentős árcsökkenéssel nem lehet számolni. hogy ez mit jelet azt jól tükrözi a lenti ábra, mely arra világít rá, hogy az építőipari alapanyagok gyártásában különböző gyártók milyen mértékben emelték áraikat, ha az egészet 100-nak vesszük. A Magyar Építőanyag és Építési Termék Szövetség (MÉASZ) szerint az építőanyagok áremelkedése nagymértékű, többszöröse az inflációnak, **ugyanakkor meg hektikus**. Vannak 10-20%-os áremelések, de nem ritka a 80-100%-os áremelkedés sem. **Így az átlag 45-50% körül mozog.**



■ 30% emelkedés - 10%   ■ 40% emelkedés - 40%   ■ 50% emelkedés - 20%  
 ■ 70% emelkedés - 5%   ■ 80% emelkedés - 5%   ■ 100% emelkedés - 20%

meta-chart.com

**SCHLACHTER BÉLA OKLEVELES ÉPÍTÉSZMÉRNÖK, TERVEZŐ SZAKMÉRNÖK, IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐ**

4032 DEBRECEN, Gyöngyösi utca 2. szám, T:52-419-237, mob:30-627-1967, e-mail: schlachter@t-online.hu

szakterület: Építészet, épületszerkezet, építéstechnológia, épületfizika, építési szakipar, egyéb  
mérnöki létesítmények építési beruházás, műszaki ellenőr, felelős műszaki vezető

Az ár növekedés által legjobban érintett anyagok -jelenleg- az alábbiak: **faanyag és zsaluzat, acél, alumínium, vas, bitumen, PVC, máz, gipsz, cement, festék, enyv, ragasztóanyagok, burkolólapok és homokkő.** Most a cementipar pl. oda juthat, hogy cementhiány is felléphet, mivel a mai 20 ezer Ft/tonna cementár (maximált ár) nem fedezi a magas előállítási költséget. Tehát megjelenhet az áruhiány is a magas energia igényű termékeknél, amit importtal lehet csak kiváltani, és az további devizaigényt feltételezve (euró-forint ártól függően) magasabb termelői (beszerzési) árat eredményez számos területen.

Elemezve ezek után a többletköltségeként kimutatott összegeket, az alábbiakat lehet megállapítani, néhány tétel kiragadásával, melyek a 2022-es, illetve a 2023-as költségvetésben mennyiségileg, kódszám alapján ugyan úgy jelennek meg, pl:

*2022 évi ajánlatban szereplő tétel állványszerkezetre*

Sz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
I	15-012-21.2-0023003	Homlokzati keretállványok, fém keretvázból, szintenkénti pallóterítéssel, korláttal, lábdeszékával, 0,75-1,20 m padlószélességgel, munkapadló távolság 2,50 m, 2,00 kN/m <sup>2</sup> terhelhetőséggel, állványépítés MSZ és alkalmazástechnikai kézikönyv szerint, 6,01-12,00 m munkapadló magasság között KRA USE Stabilo homlokzati keretállvány 0,75 m padlószélességgel, 6,00 m munkapadló magasságig	904,47	m2	1160	1400	1049185	1266258
<b>Munkanem összesen:</b>							<b>1049185</b>	<b>1266258</b>

*2023 évben ajánlott tétel állványszerkezetre*

Sz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
I	15-012-21.2-0023003	Homlokzati keretállványok, fém keretvázból, szintenkénti pallóterítéssel, korláttal, lábdeszékával, 0,75-1,20 m padlószélességgel, munkapadló távolság 2,50 m, 2,00 kN/m <sup>2</sup> terhelhetőséggel, állványépítés MSZ és alkalmazástechnikai kézikönyv szerint, 6,01-12,00 m munkapadló magasság között KRA USE Stabilo homlokzati keretállvány 0,75 m padlószélességgel, 6,00 m munkapadló magasságig	904,47	m2	1508	1820	1363941	1646135
<b>Munkanem összesen:</b>							<b>1363941</b>	<b>1646135</b>

Ebben az esetben elmondható, hogy az anyag és munkadíj emelkedés egységárcént 29.9 és 30%-on került megajánlásra.

*2022 évi ajánlatban szereplő tétel acélszerkezet esetén*

33	34-001-11.7-0110029	Könnnyűgerenda rendszer elemeinek elhelyezése, szelemenek és falvázgerendának LINDAB Construline Z 250/66/74/2,5 horganyzott acélgerenda S 350 GD + Z 275	560	m	6 120	2 890	3 427 200	1 618 400
----	---------------------	---	-----	---	-------	-------	-----------	-----------

**SCHLACHTER BÉLA OKLEVELES ÉPÍTÉSZMÉRNÖK, TERVEZŐ SZAKMÉRNÖK, IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐ**  
 4032 DEBRECEN, Gyöngyösi utca 2. szám, T:52-419-237, mob:30-627-1967, e-mail: schlachter@t-online.hu  
 szakterület: Építéset, épületszerkezet, építéstechnológia, épületfizika, építési szakipar, egyéb  
 mérnöki létesítmények építési beruházás, műszaki ellenőr, felelős műszaki vezető

*2023 évben ajánlott tétel ugyan arra az acélszerkezetre*

33	34-001-11.7- 0110029	Könnyűgerenda rendszer elemeinek elhelyezése, szelemeknek és falvázgerendának LINDAB Construline Z 250/66/74/2,5 horganyzott acélgerenda S 350 GD + Z 275	560 m	7 956	3 757	4 455 360	2 103 920
----	-------------------------	---	-------	-------	-------	-----------	-----------

*2022 évben ajánlott tétel víz-csatorna esetén*

27	81-002- 2.1.2.1.5- 0372006	Mint előző tétel, de DN 75 PIPELIFE cső PE-HD DN75 5m, VD075-5M	34 m	7300	2422,5	248200	82365
----	----------------------------------	--	------	------	--------	--------	-------

*2023 évben ajánlott tétel víz-csatorna esetén*

27	81-002- 2.1.2.1.5- 0372006	Mint előző tétel, de DN 75 PIPELIFE cső PE-HD DN75 5m, VD075-5M	34 m	9490	3149,25	322660	107075
----	----------------------------------	--	------	------	---------	--------	--------

Szintén megállapítható, hogy az építési anyagárak és a munkadíj növekedés  
30%-os nagyságot éri el.

*2022 évben ajánlott tétel elektromos főelosztó esetén*

1	E-FO jelű kiscsarnok főelosztó-berendezés Schneider Electric Merlin Gerin Prisma G Plus típusú acéllemezházas álló kivitelű elosztó- berendezés BP-KT-EL-10 számú tervlapok szerinti szerelvénnyel, méretben, védettségben.	1	db	807 500	226 100	807 500,-	226 100,-
---	---	---	----	---------	---------	-----------	-----------

*2023 évben ajánlott tétel elektromos főelosztó esetén*

1	E-FO jelű kiscsarnok főelosztó-berendezés Schneider Electric Merlin Gerin Prisma G Plus típusú acéllemezházas álló kivitelű elosztó- berendezés BP-KT-EL-10 számú tervlapok szerinti szerelvénnyel, méretben, védettségben.	1	db	1 049 750	293 930	1 049 750,-	293 930,-
---	---	---	----	-----------	---------	-------------	-----------

Az elektromos munkanemeknél is az tapasztalható, hogy a 2023 évben a  
megajánlott árkülönbözet 30%.

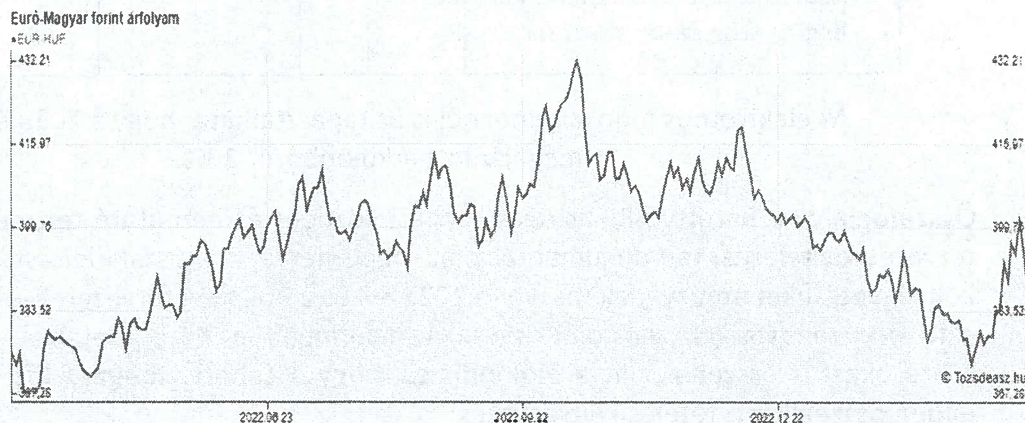
**Összefoglalva** a Berettyó-Bihar Agrárképzési központ és bemutató tér megnevezésű tervezet kivitelezési tervdokumentációját megismerve, a műszaki leírást elolvasva a költségvetéseket átnézve, elemelve (a 2022 évi és a 2023 évi tervezetet) ellenőrizve a software rendszerrel, valamint a szakirodalommal, a KSH adataival, a várható kilátásokkal is összehasonlítva elmondható, hogy a **Labert Hungary Kft. által 2023 évben összeállított** tételes költségvetés:

**SCHLACHTER BÉLA OKLEVELES ÉPÍTÉSZMÉRNÖK, TERVEZŐ SZAKMÉRNÖK, IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐ**

4032 DEBRECEN, Gyöngyösi utca 2. szám, T:52-419-237, mob:30-627-1967, e-mail: schlachter@t-online.hu

szakterület: Építészet, épületszerkezet, építéstechnológia, épületfizika, építési szakipar, egyéb  
mérnöki létesítmények építési beruházás, műszaki ellenőr, felelős műszaki vezető

1. A kiadott és érvényben lévő tételes költségvetés formai és tartalmi követelményekben meghatározott feltételek teljesítésén alapul. A tételek a megfelelő helyeken kódszámokkal kerültek beazonosításra, bizonyos helyeken ezek, mint módosított tételek kerültek beépítésre és van olyan kiírási tétel, mely egyedi számozással és kiírási szóvéggel jelentettek meg.
2. A közölt normákat összehasonlítva az egységnyi munkafolyamatra ráfordított időszükséglet alapján a kialakult munkadíj az reálisnak mondható, noha nem ismert az idei évre vonatkozatható általános rezszióradíj mértéke. Ez azonban nem befolyásolja a költségvetés tartalmi részét, mivel ezen óradíj kiadásakor a minimális óradíj megállapításra vonatkozik, mely jelen esetben nem releváns.
3. A költségvetésben megjelenített anyagárak melyek kalkulációja a legnehezebb ebben az időintervallumban. Rengeteg jogszabály tömege jelenik meg folyamatosan, amelyek befolyásolják az alapanyagok, termékek előállítási árait és az előre tervezhetőség teljesen bizonytalanná vált. ezáltal csak azt lehet feltételezni, hogy az építőipar és azon belül az építőanyag ipar folyamatos áremelkedéssel kell, hogy számoljon. melynek mértéke egy alacsonyabb szintről (15-20%) elindulva egy magasabb szint felé (30-40%-os) mozdul el folyamatosan hónapról-hónapra folyamatosan. **Ennek intenzitását csak megbecsülni lehet, de meghatározni nem.**
4. A korábban említett energia árak- melyek kitétségnak vannak kitéve- a külső körülmények változása miatt – gondolok itt az energiapiaci világgpiaci ármozgásokra- jelentősen befolyásolhatják (leginkább felfelé való ármozgással) mind az építőanyagok beszerzési árait, mind a munkaerőhöz, technológiához szorosan kapcsolódó költségeket.
5. Végezetül nem hagyható ki a magyar gazdaság – a mai állapotot jól tükröző- **forint és euró cserearányok, devizaárfolyamok alakulása sem.** Néhány hét leforgása alatt az árfolyam drasztikusan tud változni és ez inkább a magasabb árfolyam irányába történik legtöbbször. Ezt mutatja az alábbi ábra.



\*forrás: MNB által publikált grafikon

**SCHLACHTER BÉLA OKLEVELES ÉPÍTÉSZMÉRNÖK, TERVEZŐ SZAKMÉRNÖK, IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐ**

4032 DEBRECEN, Gyöngyösi utca 2. szám, T:52-419-237, mob:30-627-1967, e-mail: schlachter@t-online.hu

szakterület: Építészet, épületszerkezet, építéstechnológia, épületfizika, építési szakipar, egyéb  
mérnöki létesítmények építési beruházás, műszaki ellenőr, felelős műszaki vezető

6. Kijelenthető, hogy a tárgyi létesítmény a 2023 évben kiadott tételes költségvetésen alapuló költségkimutatás – a többirányból származtatott nehézségek, külső tényezők folyamatos ráhatása, az előre pontosan nem prognosztizálható áremelkedések a biztonságos megvalósíthatóság érdekében, valamint a jogszabályi lehetőségek részbeni alkalmazásával – **megállapítható, hogy**

**a költségvetési tételek nincsenek alul, illetve túlárázva, a Berettyó-Bihar Agrárképzési központ és bemutató tér, biztonságosan megépíthető opcióval (nettó:291 333.974-Ft,) vagy a nélkül (nettó 241.167.382.-Ft) nem változtatva meg a szerződés általános jellegét, melyet a jelen szakértői vélemény is alátámaszt.**

### VIII. KORÁBBAN LEFOLYTATOTT VIZSGÁLAT (amennyiben volt ilyen)

A tárgyi ügyben az építési engedélyezési eljárásán kívül más eljárás nem volt foganatosítva.

### IX. MÓDSZERTANI LEVÉLRE VONATKOZÓ UTALÁS:

„A módszertani levelek problematikája körében felhasználható, élő tapasztalatom sajnos nincs; arról van tudomásom, hogy valamikor voltak, hasznosak is lehettek, ma már azonban vagy meghaladottak, vagy elavultak, vagy újakat kellene/lehetne – akár több területen is- alkotni. Az általánosan, kötelező erővel alkalmazandó módszertani levelek (alkalmazandó módszerek) kidolgozása és közreadása valóban nagy jelentőségű lépés lenne; ez elhatározás és jogalkotói akarat, rendelkezés kérdése” **Jelenleg ilyen ezen szakmában nincs.**

*(Kúria Joggyakorlat Elemző Csoport "Összefoglaló Vélemény" A szakértői bizonyítás a bírósági eljárásban Budapest, 2014 december 19) Jelenleg ilyen erre a területre nincs.*

### X. SZAKÉRTŐI JOGOSULTSÁG, SZAKTERÜLETEK MEGNEVEZÉSE:

Igazságügyi szakértői jogosultság száma: IM 005835

Építésügyi szakértői jogosultság száma: E-09-0100

Mérnöki szakértői jogosultság: MK-09-0+621

**szakterület:** építészet, épületszerkezet, építéstechnológia, épületfizika, építési szakipar, egyéb  
mérnöki létesítmények, építési beruházás, műszaki ellenőr, felelős műszaki vezető  
települési főépítész

*30.)SZB Beruházás műszaki szakértői jogosultság (BL-SZ): (illetékes tagozat: Építési Tagozat)  
E jogosultsággal rendelkező szakértők az alábbi munkákra készíthetnek szakvéleményeket:*

- Beruházások előkészítésére
- Építmények, ingatlanok értékbecslésére
- A megvalósítási folyamatok irányítása, kivitelezési munkák ellenőrzésére
- A „beruházásvezető mérnök” tevékenységére és szerepére a megvalósításban

**SCHLACHTER BÉLA OKLEVELES ÉPÍTÉSZMÉRNÖK, TERVEZŐ SZAKMÉRNÖK, IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐ**

4032 DEBRECEN, Gyöngyösi utca 2. szám, T:52-419-237, mob:30-627-1967, e-mail: schlachter@t-online.hu

szakterület: Építészet, épületszerkezet, építéstechnológia, épületfizika, építési szakipar, egyéb mérnöki létesítmények építési beruházás, műszaki ellenőr, felelős műszaki vezető

**30.) BB Beruházás-lebonyolítói jogosultság (illetékes tagozat: Építési Tagozat)**

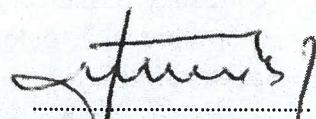
"A beruházás-lebonyolító az építető általános megbízottjaként tevékenysége kiterjed a szerződések megkötése az építető nevében,, a beruházás megindításához szükséges személyi feltételek meghatározása, döntések előkészítése,, szükség szerint előtanulmányok (különösen vázlattev, tanulmánytev, megvalósíthatósági tanulmány) készítése, az építőipari kivitelezési tevékenység megvalósításához szükséges hatósági engedélyek megszerzése, a beruházás gazdasági számításainak előkészítése (ráfordítások, árindex, megtérülési mutatók, hozam stb.), a megbízás tárgyára **vonatkozó költségbecslés készítése, elő- és utókalkulációs elemzések készítése, a kivitelezésre vonatkozó ajánlati, részvételi, illetőleg ajánlattételi felhívás elkészítése, a dokumentáció elkészítése, követelmények megfogalmazása, ajánlatadók kérdéseinek megválaszolása, az építési beruházásra irányuló közbeszerzési eljárás lebonyolítása érdekében az építető által meghatározott egyéb feladatok ellátása, a kivitelezési dokumentációnak az egyes építményfajtáknak megfelelő módon és mértékben történő elkészítése, a tervező, a fővállalkozó kivitelező, az építési műszaki ellenőr kiválasztása és tevékenységük koordinációja, az építető által vállalt szolgáltatások biztosítása, az árviták rendezése, az építési munkaterület kiválasztása, biztosítása és átadása a kivitelező részére".**

**XI. UTÓIRAT:**

A szakvéleményben foglaltak (leírás, mellékletek, költségvetés kimutatás) Schlachter Béla építésügyi és igazságügyi, műszaki szakértő szellemi terméke. A szerzői jogról szóló 2008. évi CXII törvénnyel módosított 1999. évi törvény és a végrehajtásáról szóló 1999.(VI.22.) törvény 1. fejezet. 1. §. /2-/ bekezdés értelmében szerint a kiadott szakvélemény minden egyes lapjai, leírásai és fényképfelvételei a szakvélemény készítőjének szellemi alkotása és kizárólagos joga. Ennek másolása, sokszorosítása, egyéb irányú felhasználása a szerző írásbeli engedélye nélkül Tilos!

A Megbízó az anyagban foglalt műszaki megállapításokat a szerződésben meghatározott célra használhatja fel, azt el nem idegenítheti, más létesítményeknél a Megbízott hozzájárulása nélkül még részleteiben sem használhatja fel! Ennek elmulasztása az ide vonatkozó törvény **XIII. fejezet 94. §.** alapján **kártérítési Polgári peres eljárást von maga után**, mely kiterjed mind a szerzői jog megsértésére, és annak a gazdagodási haszon elmaradásának a visszatérítésére is.

Debrecen, 2023. március 23.



**Schlachter Béla**

Építésügyi és Igazságügyi  
Műszaki Szakértő

E-09-0100, MK:09-0621, JM:5835  
SZB, SZÉS-2, SZÉS-4, SZÉSZ, SZÉM-9

MSZV: 2023/08/01

**IGAZSÁGÜGYI  
SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY**

ROHU 359 azonosító számú „CROSSLOCALDEV” című építési beruházás

Berettyó-Bihar Agrárképzési központ és bemutató tér

költségek megnövekedésének vizsgálata tárgyában

Berettyóújfalu vásártér (Hrsz:1600/6)

**Megbízó:** **BERETTYÓÚJFALU VÁROS NKORMÁNYZATA**  
Berettyóújfalu, Dózsa György u. 17-19, 4100

**Vizsgálat helye:** Berettyóújfali Vásártér (Hrsz:1600/6)


**Szaktelemény tartalma:** 4 számozott gépelt oldal

Debrecen, 2023. 08. 03.

**Készítette:**

**IPOLYI GYULA**  
magasépítőmérnök, gépészmérnök,  
ingatlanforgalmi igazságügyi szakértő  
4032 Debrecen, Görgey u. 2. VIII/65.  
Telefon: 06-20-370-89-24  
E-mail: [ipolyi.gyula@db@gmail.com](mailto:ipolyi.gyula@db@gmail.com)  
Adószám: 63603660-2-29

**Ipolyi Gyula:**  
beruházási igazságügyi szakértő  
4032 Debrecen, Görgey u. 2.B/65.  
KIM: 5334 (SZB 09-0019).  
mob.: 06-20-370-8924  
e-mail.: [ipolyi.gyula.db@gmail.com](mailto:ipolyi.gyula.db@gmail.com)

  
**Ori János**  
egyéni vállalkozó  
iő. szakértő, lebonyolító-m.ellenőr  
4032 Debrecen, Tarján u. 59/A.  
Iő. szám: 2898  
Adószám: 72523573-1-29  
Szlsz: 11738008-20833060

## 1. ELŐZMÉNYEK, ADATOK, HELYSZÍNI SZEMLE

### 1.1. A megbízó 2023.augusztus 01-i megbízása alapján a szakértő feladata:

1. A SCHLACHTER BÉLA okleveles építészmérnök, tervező szakmérnök, igazságügyi szakértő 2023.március 03-i keltezéssel készített szakértői véleményében foglaltak felülvizsgálata
2. A beruházáshoz tartozó vállalkozói díj növekmény ill. költségnövekmény véleményezése

### 1.2. Az előzményekhez tartozóan a SCHLACHTER BÉLA okleveles építészmérnök, tervező szakmérnök, igazságügyi szakértő készített 2023.március 03-án szakértői véleményt a beruházás értéknövekményével kapcsolatban A kivitelezési szerződést 2023. január 23-án került aláírásra a felek részéről, melynek díja a következő

- alapvállalásként : Bruttó anyag + díj összesen : 235 608 459.-Ft
- opcióként: Bruttó anyag + díj összesen : 49 008 900.-Ft
- alap kv+opció Bruttó anyag + díj összesen : 284 617 359.-Ft

### 1.3. A szakértői vizsgálatok során elsődlegesen a kiviteli tervdokumentáció és a vállalkozási szerződéshez tartozó árazott költségvetés összhangjának, valamint az alkalmazott egységárak a vizsgálatára került a kivitelezéshez szükséges vállalkozói anyag- és díjköltségek reális voltának a megállapítása végett. Továbbá ellenőriztem a költségtervezetekből eredő változások műszaki megalapozottságát és indokoltságát.

### 1.4. Az ellenőrzés során figyelembe vett egyéb előírások, adattárak, szakirodalom:

- TERC-VIP költségvetés készítő program 2023. évi adattára
- Építőipari Költségbecslési Segédlet adattára 2023. évi
- hasonló projektek megvalósításainál használt átlagos egységárak
- a kivitelezés időszakában az építőiparra vonatkozó áremelkedések kapcsán kiadott KSH árindexek, tendenciák

### 1.5. A rendelkezésre bocsájtott dokumentáció

- Az engedélyezési tervek 2022. június 20-án váltak jogerőssé (száma: HB/ÉTDR- 19/2863-18/2022, ÉTDR iratazonosító:IR-000922797/2022)
- A kiviteli tervek 2022 szeptemberi időpecséttel látták el. Terv száma:TT2111-JO-K-2209
- nyertes árajánlat
- Labert Hungary Kft. 4100 Berettyóújfalu Dózsa Gy. u. 68/2 (Adószáma: 11734736-2-09) gazdasági társasággal kötött kivitelezési szerződés ( 2023. január 23)
- módosított költségvetés

## 2. SZAKÉRTŐI MEGÁLLAPÍTÁSOK

### 2.1. A költségnövekmény az árajánlati költség tervezethez képest átlagosan mintegy 30 %-os mértékű

A változással érintett munkarészek

- alapvállalásként : Bruttó anyag + díj összesen : 306 282 575.-Ft
- opcióként: Bruttó anyag + díj összesen : 63 711 572.-Ft
- alap kv+opció Bruttó anyag + díj összesen : 369 994 147.-Ft

Költség növekmény

- alap vállalásként : Bruttó anyag + díj összesen : 30%
- opcióként: Bruttó anyag + díj összesen : 30%
- alap kv+opció Bruttó anyag + díj összesen : 30%



2.2. A SCHLACHTER BÉLA szakvélemény **Összefoglalva** című fejezete az alábbiakat rögzíti:

*A Berettyó-Bihar Agrárképzési központ és bemutató tér megnevezésű tervezet kivitelezési tervdokumentációját megismerve, a műszaki leírást elolvasva a költségvetéseket átnézve, elemezve (a 2022 évi és a 2023 évi tervezetet) ellenőrizve a software rendszerrel, valamint a szakirodalommal, a KSH adataival, a várható kilátásokkal is összehasonlítva elmondható, hogy a Labert Hungary Kft. által 2023 évben összeállított tételes költségvetés:*

1. *A kiadott és érvényben lévő tételes költségvetés formai és tartalmi követelményekben meghatározott feltételek teljesítésén alapul. A tételek a megfelelő helyeken kódszámokkal kerültek beazonosításra, bizonyos helyeken ezek, mint módosított tételek kerültek beépítésre és van olyan kiírási tétel, mely egyedi számozással és kiírási szöveggel jelentettek meg.*
2. *A közölt normákat összehasonlítva az egységnyi munkafolyamatra ráfordított időszükséglet alapján a kialakult munkadíj az reálisnak mondható, noha nem ismert az idei évre vonatkozatható általános rezsioradíj mértéke. Ez azonban nem befolyásolja a költségvetés tartalmi részét, mivel ezen óradíj kiadásakor a minimális óradíj megállapításra vonatkozik, mely jelen esetben nem releváns.*
3. *A költségvetésben megjelenített anyagárak melyek kalkulációja a legnehezebb ebben az időintervallumban. Rengeteg jogszabály tömege jelenik meg folyamatosan, amelyek befolyásolják az alapanyagok, termékek előállításai árait és az előre tervezhetőség teljesen bizonytalanná vált. ezáltal csak azt lehet feltételezni, hogy az építőipar és azon belül az építőanyag ipar folyamatos áremelkedéssel kell, hogy számoljon. melynek mértéke egy alacsonyabb szintről (15-20%) elindulva egy magasabb szint felé (30-40%-os) mozdul el folyamatosan hónapról-hónapra folyamatosan. Ennek intenzitását csak megbecsülni lehet, de meghatározni nem.*
4. *A korábban említett energia árak- melyek kitétségeknek vannak kitéve- a külső körülmények változása miatt – gondolok itt az energiapiaci világpiaci ármozgásokra- jelentősen befolyásolhatják (leginkább felfelé való ármozgással) mind az építőanyagok beszerzési árait, mind a munkaerőhöz, technológiához szorosan kapcsolódó költségeket.*
5. *Végezetül nem hagyható ki a magyar gazdaság – a mai állapotot jól tükröző forint és euró cserearányok, devizaárfolyamok alakulása sem. Néhány hét leforgása alatt az árfolyam drasztikusan tud változni és ez inkább a magasabb árfolyam irányába történik legtöbbször.*

*Kijelenthető, hogy a tárgyi létesítmény a 2023 évben kiadott tételes költségvetésen alapuló költségkimutatás – a többirányból származtatott nehézségek, külső tényezők folyamatos ráhatása, az előre pontosan nem prognosztizálható áremelkedések a biztonságos megvalósíthatóság érdekében, valamint a jogszabályi lehetőségek részbeni alkalmazásával – megállapítható, hogy a költségvetési tételek nincsenek alul, illetve túlárázva. A Berettyó-Bihar Agrárképzési központ és bemutató tér, biztonságosan megépíthető opcióval (nettó:291.333.974-Ft,) vagy a nélkül (nettó*

241.167.382.-Ft) nem változtatva meg a szerződés általános jellegét, melyet a jelen szakértői vélemény is

2.3. A rendelkezésre álló KSH által kiadott árindexek a következők

2022.	I.	120,6	123,7	114,4	122,8
	I-II.	122,8	125,7	116,7	125,0
	I-III.	123,9	126,5	118,5	125,9
	I-IV.	124,5	126,7	119,5	126,3
2023.	I.	124,1	123,8	122,0	125,5

A fenti adatok azt támasztják alá, hogy az előző év azonos időszakához képest az árnövekedés tendenciája növekvő. Ezen növekedés a prognosztizált ár esetében további ár kockázatot jelent, mely a vizsgált esetben a 30%-kos árnövekményt megalapozza.

### 3. ÖSSZEFOGLALÓ

3.1. A SCHLACHTER BÉLA által készített szakértői vélemény felülvizsgálata során megállapítottam, hogy:

A szakértői véleményben foglalt építőipari áremelkedésekre vonatkozó megállapítások helytállóak.

A szakértői vélemény elkészítésének időpontjában a 2022 II. félévben beadott ajánlat alapján 2023.január 23-án megkötött **vállalkozási szerződés módosítását megalapozó költség növekmény reális értékű, az reális módosított vállalkozói díjat eredményez: opcióval (nettó:291.333.974-Ft,) vagy a nélkül (nettó 241.167.382.-Ft)**

3.2. Egyéb megállapítások

A költségváltozással érintett tételeknél a viszonylag magas árváltozás nem volt előre látható körülmény, mely megalapozza egy szerződés módosítás létrehozását.

A beruházás megvalósításához tartozóan műszaki tartalom változás nem következik be. Ugyanakkor a teljes körű megvalósításhoz az „előre nem láthatóság” miatt szükséges a költségnövekedéssel megemelni a vállalkozói díjat.

A költségnövekedéssel a megváltozott anyagárak okozta költségnövekedés, valamint a munkadíj költségek megemelkedése megfelel a 2023. évi piaci áraknak. A költségnövekedés a beruházás 2023. évi teljes körű megvalósítását lehetővé teszi.

A létesítmény rendeltetésszerű használatához tartozó költségelemek változása műszaki tartalomban változást nem idéz elő. Így a rendeltetésszerű használat a költségnövekmény mellett a szerződéses átalányár módosításával biztosítható.

**ZÁRADÉK:**

Alulírott Óri János szakértő nyilatkozom arról, hogy a szakértői vélemény teljes terjedelemben mind elektronikusan, mind pedig papíralapon mindenben megegyezően került átadásra a megbízó részére.

Debrecen, 2023. 08. 03.

**IPOLYI GYULA**  
magaséptömérnök, gépészmérnök,  
ingatlanforgalmi igazságügyi szakértő  
4032 Debrecen, Görgey u. 2. VIII/65.  
Telefon: 06-20-370-89-24  
Egyéni Igazságügyi M. 5334  
Adószám: 63603660-2-29

*Ipolyi Gyula*  
Ipolyi Gyula:  
beruházási igazságügyi szakértő  
4032 Debrecen, Görgey u. 2.8/65.  
KIM: 5334 (SZB 09-0019).  
mob.: 06-20-370-8924  
e-mail.: ipolyi.gyula.db@gmail.com

*Óri János*  
**Óri János**  
egyéni vállalkozó  
íű. szakértő, lebonyolító-m.ellenőr  
4032 Debrecen, Tarján u. 59/A.  
Íg. szám: 2898  
Adószám: 72523573-1-29  
Szlsz: 11738008-20833080

Név :  
ROHU 359 AZONOSÍTÓ SZÁMÚ”  
CROSSLOKALDEV  
Cím :  
BERETTYÓÚJFALU, VÁSÁRTÉR HRSZ.: 1600/6

A munka leírása:  
BERETTYÓ-BIHAR AGRÁRKÉPZÉSI KÖZPONT ÉS BEMUTATÓ TÉR  
II.  
építészeti KERÍTÉS építés -ELMARADÓ TÉTELEK

(Opció 1)

Megnevezés	Költségvetés főösszesítő	
	Anyagköltség	Díjköltség
1. Építmény közvetlen költségei	3 898 868	2 409 525
1.1 Közvetlen önköltség összesen	3 898 868	2 409 525
2.1 ÁFA vetítési alap		6 308 393
2.2 Áfa	27,00%	1 703 266
3. A munka ára		8 011 659

## Munkanem összesítő

<b>Munkanem megnevezése</b>	<b>Anyag összege</b>	<b>Díj összege</b>
Irtás, föld- és sziklamunka	26 241	184 234
Síkalapozás	312 317	166 251
Helyszíni beton és vasbeton munka	156 060	53 465
Fém nyílászáró és épületlakatos-szerkezet elhelyezése	3 404 250	2 005 575
<b>Összesen:</b>	<b>3 898 868</b>	<b>2 409 525</b>

**Irtás, föld- és sziklamunka**

<b>Ssz.</b>	<b>Tételszám</b>	<b>Tétel szövege</b>	<b>Menny. Egység</b>	<b>Anyag egységár</b>	<b>Díj egységre</b>	<b>Anyag összesen</b>	<b>Díj összesen</b>
1	21-003- 5.1.1.2	Munkaárok földkiemelése közművesített területen, kézi erővel, bármely konzisztenciájú talajban, dúcolás nélkül, 2,0 m <sup>2</sup> szelvényig, III. talajosztály kerítés	14,68 m3		9500	0	139460
2	21-011-7.2- 0120015	Kavicsfeltöltés kerítésnél, osztályozatlan kavicsból Nyers homokos kavics, NHK 0/63 Q-TT, Nyékládháza	3,67 m3	7150	12200	26241	44774
<b>Munkanem összesen:</b>						<b>26241</b>	<b>184234</b>

**Síkalapozás**

<b>Ssz.</b>	<b>Tételszám</b>	<b>Tétel szövege</b>	<b>Menny.</b>	<b>Egység</b>	<b>Anyag egységár</b>	<b>Díj egységre</b>	<b>Anyag összesen</b>	<b>Díj összesen</b>
1	23-003-1.1- 0012610	Beton- sávalap sávalap C12/15-X0(h-32-F2)	7,34	m3	26500	14200	194510	104228
2	23-003-3- 0242210	Vasbeton sávalap készítése C30/37-XC2- XF3-16-F2 kerítés	3,67	m3	32100	16900	117807	62023
<b>Munkanem összesen:</b>							<b>312317</b>	<b>166251</b>

**Helyszíni beton és vasbeton munka**

<b>Ssz.</b>	<b>Tételszám</b>	<b>Tétel szövege</b>	<b>Menny. Egység</b>	<b>Anyag egységár</b>	<b>Díj egységre</b>	<b>Anyag Díj összesen</b>	<b>Díj összesen</b>
5	31-002- 1.2.2- 0000004	140.40.3 ZÁRTSZELVÉNY, Lp 40.6 laposvas, HOSSZVASALÁS: 2 db D10, S KENGYEL: D6/30 h=300 kerítésnél	0,289 t	540000	185000	156060	53465
<b>Munkanem összesen:</b>						<b>156060</b>	<b>53465</b>



**Fém nyílászáró és épületlakatos-szerkezet elhelyezése**

<b>Ssz.</b>	<b>Tételszám</b>	<b>Tétel szövege</b>	<b>Menny. Egység</b>	<b>Anyag egységár</b>	<b>Díj egységre</b>	<b>Anyag összesen</b>	<b>Díj összesen</b>
11	45-003-1.2	Kerítéskapu elhelyezése kétszárnyú kivitelben, 3,00 m szabad nyílásméretig Műszaki leírásban és a terveken meghatározott felületképzéssel	1 db	165750	42075	165750	42075
14	45-004- 30.2.2- 0000001	Kerítéselem készítése és szerelése Részletterv szerint Műszaki leírásban és a terveken meghatározott felületképzéssel KK/1 jelű	40 db	76500	46750	3060000	1870000
15	45-004- 30.2.2- 0000002	Kerítéselem készítése és szerelése Részletterv szerint Műszaki leírásban és a terveken meghatározott felületképzéssel KK/2 jelű	2 db	89250	46750	178500	93500
<b>Munkanem összesen:</b>						<b>3404250</b>	<b>2005575</b>

## KERÉTS KIALAKÍTÁSSAL KAPCSOLATOS TÉTFLEK

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny. Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag Díj összesen	Díj összesen
1	ÉNGY kód: 21-003-0015293	Munkagödör és munkaárok készítése Alapárok-kiemelés szakaszos aláfalazásnál, száraz, földnedves talajban, IV. fejtési talajosztályban	13 m3	0	76890	0	999570
2	ÉNGY kód: 23-001-5140353	Talpalap készítése kisméretű téglából, dúcolatlan munkagödörben, falazó, meszes cementhabarcsba falazva BAKONYTHERM kisméretű tömör téglá, 250×120×65 mm, I.o., Cikkszám: TEG001M 2,5 (Hf30-cm) falazó, meszes	5 m3	100000	64419	500000	322095
3	ÉNGY kód: 21-011-4019293	Feltöltések alap- és lábazati falak közé és alagsori vagy alá nem pincézett földszinti padozatok alá, az anyag szétterítésével, mozgatásával, homokból Természetes szemmegoszlású homok, TH 0/4 P-TT, Ártánd	15 m3	5376	14710	80640	220650
	ÉNGY kód: 21-003-0015356	Földvisszatöltés munkagödörbe vagy munkaárokba, tömörítés nélkül, réteges elterítéssel, I-IV. osztályú talajban, kézi erővel, az anyag súlypontja karoláson belül, a vezeték (műtárgy) felett és mellett 50 cm vastagságig	5 m3		5940	0	29700
	ÉNGY kód: 47-013-4935542	Impregnálás (hidrofóbizáló anyaggal), oldószeres nedvességvédő réteg felhordása tégla, tagolt felületen Silicone Protection AQUA-STOP W? Monument BB 29-46 nagyhatású, színmélyítő impregnálószer műemlékekre, időtállóság >15 év, Cikkszám: BB2946-30	170 m2	4459	1180	758030	200600
	ÉNGY kód: 31-001-1236925	Betonacél helyszíni szerelése függőleges vagy vízszintes tartószerkezetbe, bordás betonacélból, 12-20 mm átmérő között FERALPI bordás betonacél, 12 m-es szálban, B500B 12 mm	0,6 t	360864	297447	216518	178468
	ÉNGY kód: 15-002-0010953	Függőleges és ferde szerkezetek zsaluzása Egyoldali falzsaluzás függőleges íves vagy ferde íves felülettel, fa zsaluzattal,	45 m2	936	13632	42120	613440
	ÉNGY kód: 31-021-0051154	Vasbeton koszorú készítése, X0v(H), XC1, XC2, XC3 környezeti osztályú, kissé képlékeny vagy képlékeny konzisztenciájú betonból, betonszivattyús technológiával, vibrátoros tömörítéssel, 400 cm2 keresztmetszetig C25/30 - XC2 - 16 - F3 - CEM 32,5, m = 6,6 finomsági modulussal	15 m3	44105	10449	661575	156735
	ÉNGY kód: 43-001-5207616	Kettős állókorcos fedések, lemeztablából fémlemez fedés készítése, kettőskorcs rendszerben vagy álló szögkorcs, színes bevonatos horganyzott acéllemezből LINDAB Seamline FOP-Galv siktáblalemez 1230x2000x0,7 mm, tűzhorganyzott acél + Z 275 bevonat, natúr színben	42 m2	8730	7776	366660	326592
	"K" tétel	Kapuzat készítése komplett	1 db	350000	285000	350000	285000
<b>ÚJ</b>	<b>Munkanem összesen:</b>					<b>2975543</b>	<b>3332850</b>

6 308 393 Ft