



Medgyesegyháza Város Polgármestere
5666 Medgyesegyháza, Kossuth tér 1.
E-mail: medgyes@medgyesegyhaza.hu;
Tel.: 06/68 440-000

ELŐTERJESZTÉS

Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

2025. július 31. napján tartandó rendkívüli ülésére

Tárgy: TOP_PLUSZ-2.1.1-21-BS1-2022-00031 azonosító számú Civil-ház korszerűsítése Medgyesegyházán elnevezésű projekt megvalósítása érdekében szükséges önerő biztosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Medgyesegyháza Városi Önkormányzat elnyert pályázata a TOP_PLUSZ-2.1.1-21-BS1-2022-00031 azonosító számú „Civil-ház korszerűsítése Medgyesegyházán” elnevezésű projekt, melyben a kivitelezési munkák folyamatban vannak.

A 2025. június 24. napi ülés „Tájékoztató Medgyesegyháza Városi Önkormányzat pályázatainak jelenlegi állásáról” előterjesztésben az alábbi tájékoztatást kapta a Képviselő-testület:

„A kivitelezést végző vállalkozás az alábbiakat jelezte Önkormányzatunk felé:

„Társaságunk az építési munkaterület 2025.02.05-i átvételét követően megkezdte a kivitelezési feladatok elvégzését. A munkálatok előre haladása során több műszaki tartalom változással kapcsolatos körülmény merült fel. Az előre nem látható műszaki problémákra tekintettel Társaságunk pótmunkák elvégzésének szükségességét jelezte a Tisztelt Megrendelő felé, melyek vonatkozásában helyszíni bejárásra is sor került.

I.1.) Aljzat kialakítása miatti műszaki probléma:

A padló burkolat bontási munkálatai során a beton réteg egy része beszakadt. A burkolattal együtt a felső betonréteg is sérült, így feltárásra került a meglévő rétegrend. A vizsgálat során megállapítást nyert, hogy az aljzat szerkezeti kialakítása nem felel meg a szakmai előírásoknak. Az aljzatbeton alatt egy jelentős légrés húzódott, amely nem biztosította a megfelelő teherelosztást és stabilitást. Ez a kivitelezési hiányosság statikai és hőtechnikai szempontból is aggályosnak bizonyult. A légrés jelenléte miatt a padlószervezet nem volt alkalmas sem burkolásra, sem hosszú távú használatra. A problémák orvoslása érdekében a teljes padlószervezetet el kell bontani. A bontást követően új rétegrend tervezése vált szükségessé az érvényben lévő műszaki követelmények szerint. Az új padlószervezet szakszerű kivitelezése elengedhetetlen, hiszen ez biztosítja a megfelelő alátámasztást, hőszigetelést és tartósságot.

I.2.) Falnedvedesés miatti műszaki probléma:

A belső felületképzési előkészítő munkálatok során a falazaton egyes helyeken nyers, egyenetlen felületet, valamint nedvességre utaló jeleket tapasztaltunk. A lokális feltárások utáni vizsgálatok alapján megállapítást nyert, hogy a falazat nem alkalmas közvetlen felületképzésre a nedvességtartalom és sókivirágzás miatt. A falazat vegyes falazat így a vakoló rendszer egy részének a fogadásához rabicháló elhelyezés indokolt. A tartós és esztétikus felület biztosítása, valamint a nedvesség káros hatásainak megelőzése érdekében

falszárító vakolatrendszer alkalmazása indokolt. A rendszer lehetővé teszi a falak páradiffúzióját, miközben megakadályozza a nedvesség felületi megjelenését. A kivitelezést az érvényben lévő épületszerkezeti és anyagtechnológiai előírásoknak megfelelően szükséges elvégezni.

I.3.) Károsodott szarufavégek miatti műszaki probléma:

A csatornatartó vasak cseréje során vált láthatóvá, hogy a szarufavégek állapota nem megfelelő. A faanyag jelentős mértékű korhadása roncsolta a teherbíró keresztmetszetet. A szarufavégek a csapadék és a nem megfelelő vízelvezetés miatt károsodtak. A stabilitás biztosítása érdekében a szarufavégek megerősítése elengedhetetlen. A legsúlyosabban érintett szakaszokon részleges szarufacsere vált szükségessé. A javítás során új fadarabok beépítésével, valamint szerkezeti megerősítéssel kell a helyreállítást elvégezni. A sérült faanyagokat rovar- és gombamentesítő szerrel kell kezelni.

A felmerült műszaki problémák szemrevételezéssel nem voltak előre láthatóak, azok az érintett szerkezetek megbontását követően váltak ismertté. A részletes feltárásos vizsgálatok során megállapítást nyert, hogy a feltárt műszaki problémákat pótmunka keretében haladéktalanul szükséges orvosolni. A pótmunkák elvégzése elengedhetetlen a szakszerű kivitelezés és a biztonságos épületüzemeltetés érdekében.

A pótmunkák kivitelezése nem változtatja meg a felek közötti szerződés általános jellegét, hanem szorosan kapcsolódik az eredeti szerződés tárgyához. A műszaki tartalomváltozás összhangban van az eredeti szerződéssel, a pótmunkák az építési tevékenység természetes kiterjesztésének minősülnek.

A mellékelt költségkimutatás alapján (1. sz. melléklet) pótmunkák értéke nettó 8.154.601 Ft + Áfa. A pótmunkák költségével Társaságunk az ajánlattétel során nem kalkulálhatott, így az nem vonható bele az általányár tárgykörébe.

Ezúton kezdeményezzük a szükségesnek és indokoltnak ítélt összesen nettó 8.154.601 Ft + Áfa értékű pótmunkák megrendelését és a Szerződés módosítását.”

A szerződés-módosítás tervezet megküldésre került a közbeszerzési szakértőnek véleményezésre.”

A kivitelezést végző TÖMB 2002 Szolgáltató Kft. kezdeményezte, hogy a pótmunkák elvégzése miatt a szerződés 4. a) pontjában megjelölt 6 hónapos teljesítési határidőt 20 nappal hosszabbítsuk meg. Jelenleg a teljesítési határidő 2025. augusztus 5. napja. Ezt megelőzően szükséges a szerződés módosításnak megtörténnie. Az aláírt szerződés módosítást meg kell küldeni ismét a Magyar Államkincstár részére közbeszerzési utóellenőrzésre (SSO).

A projektben a Támogatási Szerződés alapján a kivitelezésre rendelkezésre álló anyagi fedezet összege nettó 78 524 315 Ft, azonban a közbeszerzési eljárás során a nyertes ajánlat alapján a kivitelezői vállalkozási szerződés nettó 58 610 163 Ft összegről került megkötésre. Így az építéshez kapcsolódó költség soron nettó 19 914 152 Ft maradvány keletkezett.

Ha a MÁK nem járul hozzá a szerződésmódosításhoz és nem engedélyezi az építés költség soron megmaradt összegből a további nettó 8 154 601 Ft felhasználását, abban az esetben a pótmunkák elvégzését önerőből szükséges biztosítani.

Kérem a T. Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, a szükséges döntés meghozatalára.

HATÁROZATI JAVASLAT

Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a TOP_PLUSZ-2.1.1-21-BS1-2022-00031 azonosító számú „Civil-ház korszerűsítése Medgyesegyházán” elnevezésű projekt megvalósítása érdekében vállalja, - amennyiben a Magyar Államkincstár a pótmunkák vonatkozásában a megkötött vállalkozási szerződés 1. számú módosítását nem támogatja – hogy a beruházás megvalósításához a szükséges saját erőt biztosítja bruttó 10 356 343 Ft összegeben az Önkormányzat 2025. évi költségvetésében a rendkívüli önkormányzati támogatás terhére.

Felelős: Ruck Márton polgármester
 Ágostonné Dohányos Ivett pénzügyi vezető
Határidő: értelem szerint

Medgyesegyháza, 2025. július 28.

Ruck Márton
 polgármester

Előterjesztő:	Ruck Márton polgármester
Előterjesztést áttanulmányozta és felülvizsgálta:	Varga István Tamás jegyző
Előterjesztést készítette:	Pécs Zsuzsanna főtanácsos
Melléklet:	-
Szükséges döntés:	egyszerű többség