

J e g y z ő k ö n y v

Készült: Rudabánya Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2011. február 22-én, du. 14.00 órától megtartott rendkívüli üléséről.

Jelen vannak: Szobota Lajos polgármester, Veres Lajos alpolgármester, Hadobás Sándor, Papp András, Vaszily Csaba képviselők, összesen: 5 fő.

Távolmaradását előre jelezte: Szél Miklós, Szögedi Szabolcs tagok.

Tanácskozási joggal megjelent az ülés teljes időtartamára:

Dr. Sallai Árpád címzetes főjegyző
Csehné Kovács Judit mb. iskolaigazgató
Szvoboda László projektmenedzser
Kalász László műszaki ellenőr
Szala Zoltán műszaki vezető

Szobota Lajos köszöntötte a képviselő-testület tagjait, külön üdvözölte a tanácskozási joggal megjelenteket. Megállapította, hogy a testület 7 tagja közül 5 fő megjelent, így az ülés határozatképes, azt megnyitotta. Javaslatot tett az ülés napirendi pontjára, melyet a képviselő-testület az alábbiak szerint fogadott el:

N a p i r e n d :

T á r g y :

1./ Iskolafelújítás-bővítés során felmerült problémák megbeszélése

E l ő a d ó :

Szobota Lajos
polgármester

Szobota Lajos elmondta, hogy az iskola-óvoda építése során több dologról is kiderült, hogy a tervnek megfelelően nem valósítható meg. A változtatásoknak van plusz, illetve mínusz költsége. A Diamit Zrt. megkereste egy levében, amelyben jelezte a változtatásokat. Abban egyeztek meg, hogy a kivitelező és a műszaki ellenőr egyeztetést fog lefolytatni, illetve készüljön egy összevetés. A műszaki ellenőr készített egy emlékeztetőt. Az elmúlt koordinációs értekezleten olyan problémák kerültek felvetésre, amelyekről nem tudtak dönteni. Felmerültek olyan plusz munkák, amelyek gyakorlatilag a kivitelezéshez szükségesek. Felkérte a műszaki ellenőrt és a kivitelezőt, hogy egyeztessenek, milyen feltételekkel lehetne a költségeket csökkenteni. Erre készült egy emlékeztető. Ebből az derül ki, hogy a felmerült plusz munkákat megfelelő műszaki tartalomváltozással végig lehet vinni, ez az önkormányzatnak 70-80 Eft-jába kerülne az 5 millióval szemben. Ebben a dologban egymaga dönteni nem tud. Több kérdés is felmerült, ilyen a teherhordó fal, a gipszkarton álmennyezet, aljzatbeton stb. Felkérte Kalász László műszaki ellenőr urat, hogy az emlékeztető lényegét ismertesse.

Kalász László köszöntötte a képviselő-testület tagjait és a megjelenteket. Az óvodai területátadást követően elkezdődtek a bontási munkák, ezzel egy időben több észrevételük is volt. Ilyen például az újonnan kialakítandó csoportszobák. A válaszfalbontás megkezdésekor került, hogy a válaszfal főfal. Kiderült, hogy a költségvetés nem tartalmazza a tetőszerkezet bontási költségeit. Kezdeményezték, hogy bizonyos gépészeti eljárásokat ésszerűsítsenek.

Ezekre időközben orvoslás született. A tervező az engedélyes terveit felülvizsgálta, elismerte és ténylegesen igazolta, hogy az eredeti felmérésben válaszfallal számoltak. A teherhordó falat ki kellett váltani. Az ÁNTSZ hozzájárulását ehhez megkapták. A gépészeti berendezésekkel kapcsolatos javaslatokat is átbeszélték. Ezt követően ismét észrevétellel élt a kivitelező, hogy a költségvetésben nem szerepel a tetőszerkezet gomba- és lángmentesítése. Az aljzat bontásakor azzal szembesültek, hogy az összaljzat 2/3-nál nem a megjelölt rétegrenddel találkoztak. A terven beton aljzatra ragasztott parketta szerepel. Ténylegesen vakpadlóra szegezett parkettát találtak. Kérték, hogy műszaki megoldást javasoljanak. Felvették a kapcsolatot a tervezővel. Az egyik alternatíva a megoldásra az, hogy hagyják meg a fellelt salakfeltöltést és erre kerüljenek rá az új rétegrenddel a beton, a mások, hogy bontsák ki az egészet és az új rétegnek megfelelő betont terítsenek. A kivitelező elkészítette a többletfeladatokra a költségvetést, ez több mint 4 millió forint. Ekkor már jelezték, hogy ebben bizonyos túlzások szerepelnek. Ezért leültek a tervezővel, végigbeszélték a felmerült dolgokat. Az volt a cél, hogy ők tudják meghatározni a műszakilag szükséges műszaki elvárásokat. Ezt követően február 17-én a kivitelezővel leültek és egyeztettek 6 témakörben.

1. Válaszfal helyett teherhordó fal.
2. Egységes álmennyezet.
3. Az alternatív fűtéshez kémény.
4. A tetőszerkezet gomba- és lángmentesítése.
5. Közlekedők lábazati burkolása.
6. Foglalkoztatók és egyéb helyiségek aljzat kialakítása.

A teherhordó falról már szólt. Ennek az elbontását meg kellett oldani és a műszaki kiváltásnak szakmai indoka volt. Erre a munkára a kivitelező által kalkulált 117.746.-Ft-ot el tudják ismerni. Az álmennyezet kérdése. A fűdém szerkezetek bontása során tapasztalták azt, hogy az egész épületben nem egységes szerkezetűek a mennyezetek. Van olyan, ahol gipszkarton álmennyezet van, van ahol vakolt. A belső átalakításkor összenyitásra kerülnek a helyiségek, ezért ezeknek a mennyezeteknek az egységesítését meg kell oldani. Az eredeti árajánlat sem gipszes, sem vakolt mennyezettel nem számol. Nekik az a javaslatuk, hogy a műszaki célszerűséget és az esztétikumot figyelembe véve gipszkarton álmennyezetet építsenek ki. Ennek költsége 281.490.-Ft, melynek a jóváhagyását javasolják. Kémény építése. Jelentős ellentmondás lelhető fel a kivitelezési dokumentációban. Az építész terveken és műszaki leírásban a tervező jelzi a kémény helyét és későbbi funkcióját, de a gépész tervező a szakági terveken és műszaki leírásban alternatív fűtés lehetőségeivel nem számol. Így a költségvetésből a kémény építési költsége is kimaradt. Nem valószínű, hogy a beruházó 15-20 éven belül alternatív fűtési módot választana, ezért ezt a költségételt nem támogatják. A tetőszerkezet gomba- és lángmentesítésével számolni kell, ennek költsége 714.780.-Ft. A közlekedők faszerkezetű lambéria, illetve OSB lap burkolatokkal történő ellátása nem felel meg az érvényben lévő tűzrendészeti előírásoknak. Amennyiben a képviselő-testület úgy ítéli meg, hogy az iskolánál alkalmazott műgyanta lábazatot használják, akkor a kettő árkülönbségét kell figyelembe venni. Ennek költsége 649.791.-Ft. Aljzatok kialakítása. Próbálták ketté venni. Ahol a gyerekek több időt földön tartózkodnak, tehát a foglalkoztatóban az érvényben lévő hőtechnikai előírásoknak megfelelő hőszigeteléssel számoltak. Egyéb helyiségeknél, amely nem a gyerekek tartózkodását szolgálja más hőtechnikai megoldással számoltak. A többletköltség 1.859.416.-Ft. Ezek a költségek a bontási költségeket nem tartalmazzák. Tették ezt azért, mert az önkormányzatnak van egy Kft-je, akik ezeket a bontási munkálatokat el tudják végezni. Ha ezeket a számokat összeadják, akkor összesen 3.623.226.-Ft az összeg. Erre fedezetet kellett teremteni. A kiviteli terven járható fűdém tervezte a tervező, mivel a későbbiekben a tetőtér beépítésével számolt. Egy perlitbeton illetve teljes felületű OSB lap burkolást tett bele. Úgy ítéli meg, hogy ennek az épületnek a tetőtér beépítése az elkövetkezendő 10-15 évben nem fog megtörténni, ezért ennek a költségével lehet számolni. A fűdém hőszigetelését nem lépésállóra valószínűsítik meg. Ezért az üvegyapotot hőszigetelővel lehet számolni. A lépésállónak 12 cm az előírása, ők 15 cm-rel számolnak. Itt jelentkezik 1.125 Eft eltérés. Az OSB takarást elhagyhatónak ítéli meg. Természetesen a

tetőszerkezet későbbi javításához a járhatóságot biztosítani kell, 250 m² nagyságú OSB fedést javasolnak, ebből 1.099 Eft megtakarítás várható. Összességében megállapítható, hogy az önkormányzatnak ezáltal 47 Eft többletfizetési kötelezettsége keletkezik.

Szobota Lajos felhívta a figyelmet arra, hogy van egy pályázati anyag, amelyikben benne vannak ezek a tételek. Ha nem kerülnek kiépítésre, visszavonhatják a támogatási összeget.

Szoboda László rámutatott arra, hogy változás bejelentőben fogják bejelenteni ezeket a dolgokat. Ez az emlékeztető lehet alapja a változás bejelentőnek. Amit a támogató számon kér az az engedélyes terv. Az alternatív fűtés megteremtésének a lehetősége nem 4-5 évre szól. A gombamentesítésről nincs mit beszélni. A folyosói közlekedő dolog az ami az iskolában is volt. A tűzoltósági nyilatkozatot meg kell kérni az óvodára is. Az aljzatok kialakítására tett javaslat teljesen logikus, levezethető dolog. A plusz és megtakarítható költségek legyenek az emlékeztetőben pontosabban megfogalmazva és egyértelműsítve.

Szobota Lajos szerint a 3,5 millió forintos költségcsökkentést nem fogja a VÁTI elfogadni.

Szoboda László hozzáfűzte, nem a költségcsökkentés miatt teszik a változás bejelentést.

Papp András a megoldás felé hajlik, mert a beruházásnak mennie kell. Ebben az egész folyamatban maga az önkormányzat nem hibázott. Az eredeti pályázathoz képest komoly pénzeket kell hozzátenni. 2007-ben kezdődött az egész. Az engedélyes terv elkészült, kérték a tervezőt, hogy alternatív lehetőséget a fűtésre építsen be. Mind a két tervben benne van. Nyert a pályázat, nagy sebességgel elkészült a kiviteli terv. A közbeszerzésre 2 pályázat érkezett, a Jánosiké és a Diamité. Az elő kört eredménytelenné kellett nyilvánítani, mert a legkisebb ajánlat is plusz 18 millió forinttal több volt az elnyert összegnél. Meghírdették a második kört ugyan azzal a feltételekkel, ugyan az a két ajánlattevő jelentkezett. A tervben, a műleírásban lévő fizikai tartalomnak meg kell valósulnia. Az óvodánál hibás a műszaki ellenőrnek az a véleményezése, hogy a kéményre a gépészet nem tér ki. Nem is kell, hogy kitérjen, mert a gépészeti tevékenységet nem is érintheti, mert az építészeti tevékenység. Ha az eredeti tervben és a műleírásban benne van, akkor azt meg kell építeni. Továbbá nem tehetnek arról, hogy a tervező nem nézte meg, hogy mi van a parketta alatt. A salaknak van egy hőszigetelő képessége. Amikor a tervező a tervet készítette érvényben volt az a szabály, hogy a menekülő útvonalon nem éghető anyagból kell tervezni a falburkolatot. Olyan impregnált faanyagot kell beépíteni a folyosóra, ami legalább 2 órát ellenáll a tűznek. A nagyiskolában tapasztalt minőség miatt nincs értelme olyan lábazatot építeni. Az aljzat témáját, ha megfelelően alátámasztják talán elfogadja a VÁTI. Nem feltételezünk egy tervet, hanem kutatásokra építünk. A mennyezetnél költséggel van a több rétegű vakolat kaparása, mosása a költségvetésben. Sokkal olcsóbban megoldódik, ha gipszkartonnal végig burkolják a plafont. Szeretné, ha hozzá juthatnának az engedélyes kiviteli tervhez és a kiíráshoz. Akkor tudnak pontosan tájékozódni, ha össze tudják hasonlítani. Már bánja, hogy ezt nem akkor kérte el, amikor bejött a második forduló anyag. Csak így belelapozva már vannak észrevételei, de még nem hasonlította össze a többivel, nem tudja megmondani, hogy mi is a tévedés.

Kalász László hangsúlyozta, hogy ez az emlékeztető nem arra készült, hogy a műszaki változás bejelentő alátámasztására szolgáljon. Tisztában van azzal, hogy hogyan és miket kell tartalmaznia egy változás bejelentőnek. Nagyon lényeges, hogy a változás bejelentő műszaki indokolásához a tervező nyilatkozatát hozzátegyék. Felelősség kérdése. Nekik nem tiszták felelőst megnevezni. Nekik az a tisztük, hogy a rendelkezésre álló műszaki lehetőségek közül a legoptimálisabbat javasolják. A testületnek van lehetősége arra, hogy a műszaki problémák

felmerülésekor kit tesz felelőssé. Nagyon jól vázolta fel a Papp úr az időrendiséget, hogyan is történt ennek a projektnek az előkészítése. Az első forduló azért lett eredménytelen meg a legolcsóbb ajánlat is jelentősen magasabb volt, mint a rendelkezésünkre álló összeg. A II. fordulóra a tervező lett felkérve, hogy a műszaki tartalomban melyek azok a mennyiségi elemek, amelyek a funkcionális működéshez nem szükségesek. Az első fordulóban benne volt a kerítés festése, udvari játékok stb. Ezek ki lettek emelve. Így lett csökkentve a műszaki tartalom. Így keletkezett a II. fordulóban az az ár, ami el lett fogadva. Az iskolánál az építészeti és a gépészeti terv is tartalmazza az alternatív fűtés kéményének a mennyiségét. Minden szakági tervező a költségvetés készítésénél az alternatív fűtés feltételeinek biztosításán gondolkodik. Az óvodánál ez így kategorikusan nem jelenthető ki. Ahhoz, hogy ez egyértelműen számonkérhető legyen, alá kell támasztani a gépésznek is és a mennyiségi kigyűjtésben is szerepeltetni kell. A perlitbetont a terv sehol nem szerepelteti, semmilyen rétegrendben nem lelhető fel. Csak a költségvetési kiírásban van. Vélelmezik azt, hogy a perlitbetont a tervező a födémre tervezve. Azért nem a padlóba tervezte, mert az vélelmezte a tervező, hogy ott beton aljzat van. A födémnél 12 cm vastag lépésálló van tervezve. Ezzel szemben javasolják azt, hogy ne legyen lépésálló födém, 15 cm vastag közetgyapotot tegyenek le. Ők csak javasolnak, nem fognak senki helyett dönteni. A lábazatnál a műgyanta alapot nem ők javasolták. A kivitelező javasolta, a képviselő-testület hagyta jóvá. A lábazatnál is érvényben vannak a tűzrendészeti szabályok. Ezt a tervet a tűzoltóhatóság megvizsgálta, jóváhagyta, sem lábazatra, sem nyílászáróra vonatkozó észrevételt nem tett. A rendelkezésre álló információk alapján igyekeztek a költségmegtakarításra javaslatot tenni. Természetesen mondhatja azt a képviselő-testület, hogy a kéményt meg kell építeni. Ennek a költsége 430 Eft. Nem ő találta ki, hogy nem lesz alternatív fűtés, felhívta a polgármester urat, ő mondta azt, hogy nem valószínű az alternatív fűtési mód megvalósulása.

Szobota Lajos elmondta, külön tüzelőanyag tárolóra nincs építési lehetőség, már csak az udvar mérete miatt sem. A gáztüzelés mellett ott van a napkollektor.

Hadobás Sándor kérdezte, vajon a tervező nem érez felelősséget ezekért a dolgokért?

Vaszily Csaba véleménye szerint a tervezőnek rendelkeznie kell valamilyen kockázati biztosítással, amely keretén belül ezek a költségek kezelhetőek. Ezáltal a felmerült költségek 10 %-át az önkormányzat tudja vállalni. A szigetelő kiváltása esetében az ár-arány mekkora, illetve milyen nagyságú alapterületről van szó, ha 1/9-ed költség jelentkezett? Kevésnek találja az 1 milliós spórolást, hiszen jelentkezik a munkadíj is. A kivitelezőtől kérdezte, mit jelent a tetőszerkezet láng- és gombamentesítése?

Szala Zoltán válaszában kifejtette, a fafelületek láng és gombamentesítése a szakirodalomban mázolás technikával kell kezelni. Ezzel szemben a gyakorlat másik 2 technikát is alkalmaz, az áztatást vagy a permetezést. Nyilván való, hogy ők úgy végzik el, ahogy a kivitelezés adja, vagy éppen meg tudják csinálni. Elkezdték a munkát permetezéssel, de ezt abba is hagyták. Nem tudják azonban áztatni sem a fát, mert megfagy az anyag. Először kiszámolják a mázolás felületet, kb. 900 m vízszintes felületről beszélnek. A cserépfedés nagysága 1500 m². Ezt a nagyságot kellene venni 2x. De mivel ő egy nagyon együttműködő, humánus ember ezért 1560 m² láng- és gombamentesítéssel kalkulált. Azért, hogy ki bírják fizetni a költséget a tisztelt megrendelők. Az anyagköltséget és munkadíjat az építőipari norma szabályozza. Ha megnézik az épület metszetét láthatják, hogy 5 székkel többet épít be, mint a terven szereplő. A kivitelező részéről a maximális odaadás, és az épület megvalósítására való törekvés tapasztalható. Ennek legalább az 50 %-át a kivitelező is elvárja a megrendelőtől.

Nyilvánvaló, van amikor ők is hibáznak. A Papp úrnak igaza van abban, hogy a lábazat nem a megfelelő minőségben készült el. Sajnálatát fejezte ki.

Szobota Lajos kérte a képviselő-testület döntését. Javasolta, hogy a kémény építésének költségét vállalják be, mely 413.237.-Ft + ÁFA. A többi munkát úgy végezze el a kivitelező, hogy az plusz költségbe ne kerüljön.

Rudabánya Város Önkormányzat Képviselő-testülete 5 igen szavazattal – ellenszavazat és tartózkodás nélkül – az alábbi határozatot hozta:

22/2011. (II. 22.) sz. határozat

Tárgy: Óvoda-felújítással kapcsolatos plusz költség finanszírozása

Rudabánya Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Petőfi u. 13. sz. alatti óvoda felújítása során plusz költségként jelentkező kéményépítés költségét saját költségvetéséből biztosítja 413.237.-Ft + ÁFA összegben.

Felhívja a polgármestert, hogy a költségvetési rendelet módosítását a hozott határozatnak megfelelően készítse elő.

Határidő: első költségvetési rendelet módosításának időpontja

Felelős: polgármester

Más napirend, indítvány nem hangzott el, Szobota Lajos a nyílt ülést 15,10 órakor bezárta.

K. m. f.

Szobota Lajos
polgármester

Dr. Sallai Árpád
címzetes főjegyző