

ELŐTERJESZTÉS

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2010. szeptember 14-i rendkívüli ülésére

Tárgy: „Hagyomány és megújulás – A dombóvári művelődési ház felújítása” című projekt felújításával kapcsolatos II. pótmunka csomagról szóló döntés meghozatala

Előterjesztő: Patay Vilmos polgármester

Készítette: Dombóvári Projektmenedzsment NKft.

Tárgyalta: Városgazdálkodási Bizottság
Pénzügyi Bizottság

Tanácskozási joggal meghívott: Miszler Miklós ügyvezető igazgató
Dombóvári Projektmenedzsment NKft.
Bakonyi Dolli közbeszerzési szakértő

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:
Kovács Gyula, Pénzügyi és Költségvetési Iroda vezetője

Törvényességi szempontból ellenőrizte:
Dr. Gábor Ferenc jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Dombóvár Város Önkormányzata a Dél-Dunántúli Operatív Program keretén belül „A pécsi Európa Kulturális Fővárosa 2010 programhoz kapcsolódó regionális fejlesztések megvalósítása” tárgyú felhívásra pályázatot nyújtott be, amely a DDOP-4.1.1/D-09-2f-2009-0007 azonosító számon került regisztrálásra. A Nemzeti Fejlesztési Ügynökség (1077 Budapest, Wesselényi u. 20-22.) képviseletében eljáró DDRFÜ Dél-Dunántúli Regionális Fejlesztési Ügynökség Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság, mint Közreműködő Szervezet 2009. november 13-án kelt levelében értesítette Dombóvár Város Önkormányzatát arról, hogy a pályázatot támogatásban részesítette.

Fentiek értelmében a DDOP-4.1.1/D-09-2f-2009-0007 azonosító számú, „Hagyomány és megújulás – A dombóvári művelődési ház felújítása,” című pályázat Támogatási szerződését 2010. február 26-án mindkét fél (Támogató, Kedvezményezett) aláírta.

A kivitelezésre vonatkozó vállalkozási-építési szerződés megkötését Dombóvár Város Önkormányzata 2010. április 13-án írta alá a kivitelező Faktor-Swietelsky Konzorcium nevében eljáró Faktor Tanműhelyek Kft.-vel (2400 Dunaújváros, Dózsa György u. 35.). Az építési szerződés időközben kétszer módosításra került, a Művelődési Ház felújítása pedig megindult. 2010 júliusában az építkezéssel kapcsolatosan pót- és elmaradó munkák merültek fel, amelyekről a Képviselő-testület a 2010. augusztus 10-ei ülésén az alábbi döntéseket hozta meg a 301/2010. (VIII.10.) Kt. sz. határozatában.

1. A képviselő-testület elfogadta a pót- és elmaradó munkákat az alábbiak szerint:

PÓTMUNKA ÖSSZESÍTŐ TÁBLÁZAT		DOMBÓVÁRI
MŰVELŐDÉSI HÁZ		
Ssz.	Megnevezés	Indoklás
01.	Acél nyílászárók cseréje alumínium nyílászárókra	Acél nyílászárók beszerzése irreálisan hosszú időt vesz igénybe. A hőtechnikai tényezők kedvezőbbek az alumínium nyílászáróknál, ezáltal az üzemeltetési költségek csökkennek.
02.	Plusz álmennyezetek készítése	A munkaterület átadás-átvétel utáni feltárások során derült fény arra (mivel a födém eredetileg vakolt volt), hogy a födémek körüreges födempallóból készültek. A körüreges, előre gyártott födempallók nem vésethők, ezért az eredeti terven szereplő, falban elhelyezett villamos szerelések csak falon kívül vezethetők el. Az épület közfunkciójával viszont nem összeegyeztethető a falon kívül vezetett szerelvények látványa, ez az épület üzemeltetési, gazdasági érdekeit sérti. Megoldásként a szerelvények álmennyezettel történő takarása szolgál.
03.	Tetőszigetelés rétegrend változása	Az eredeti, terveken szereplő kivitelezéssel egyenértékű megoldás a régi rétegrendekre történő új rétegrend felvitele, sőt hőtechnikailag még egy jobb megoldást is kínál. Az állagmegóvás tekintetében is előnyösebb, mert nem volt szükséges a meglévő szigetelés elbontása. Az új megoldás jelentős megtakarítást eredményez.
04.	Kiselőadó, játékszín bővítése miatti födém és fal bontások, törmelék elszállítása lerakó helyre	Leendő dalkávéháznál és kiselőadónál a bontási munkák során tártuk fel a használaton kívüli légcsatornákat, melynek bontása szükségszerű. Ez semmilyen terven és műszaki dokumentációban nem volt feltüntetve.
05.	Dalkávéház, pince É-i folyosójának Ny-i részén, a stúdió mögötti és a nézőtér alatt történő bontások, és lerakó helyre történő elszállítása	A bontási munkák során tártuk fel a használaton kívüli légcsatornákat, melyek bontása szükséges. Az elbontandó falak és födémek sem a közbeszerzés során történő helyszíni bejáráson, sem a terveken nem volt látható, mivel falak mögött rejtettek.
06.	Kerámia betűk gyártása	A munkaterület átadás-átvételekor derült fény arra, hogy a Halotti beszédből származó felirat a költözés során több helyen megsérült, illetve hiányos volt. A problémát tovább nehezítette, hogy a betűk leszedése közben tapasztalható volt, hogy a betűket tartó ragasztó anyag szilárdsága nagyobb, mint a kerámiáé, ezért a betűk leszedése a már amúgy is sérült kerámia további roncsolódásával jár. Ennek következtében új betűk legyártása szükséges.

2. A Képviselő-testület a pótmunkák megrendeléséhez – amennyiben az szükséges - hirdetmény nélküli tárgyalásos közbeszerzési eljárást indít. A közbeszerzési eljárás lebonyolítására megbízza a Moral Team Kft.-t (2464 Gyúró, Bicske u. 5/a, ügyvezető igazgató: Bakonyi Dolli) 300.000,-Ft+Áfa, azaz bruttó 375.000,- Ft megbízási díj ellenében.

3. A Képviselő-testület jóváhagyja az alábbi személyi összetételű bíráló bizottságot az eljárásban való közreműködésre:

- Bakonyi Dolli, hivatalos közbeszerzési szakértő
- Földesi Zoltán, műszaki ellenőr
- dr. Szabó Péter, aljegyző
- Kovács Gyula irodavezető
- Reichert Gyula, munkacsoport vezető
- Miszler Miklós, ügyvezető igazgató

A pót- és elmaradó munkák fenti I. csomagjának Képviselő-testületi elismerését követően megtörtént a munkálatok költségvetésének vizsgálata, amelyet a műszaki ellenőr végzett el. A vizsgálat során a műszaki ellenőr több esetben a kivitelező által megadott árak jóváhagyását nem javasolja, hanem ahhoz képest csökkentést határoz meg. A legjelentősebb tétel, amelyben csökkentés történhet, az a tetőszigetelési rétegrend változtatásával kapcsolatos. Az I. pótmunka csomagban lévő pót- és elmaradó munkák összesített költségvetése alapján a műszaki ellenőr a Képviselő-testület által elismert munkálatok vonatkozásában bruttó 19.244.843,- Ft összegben javasol költségcsökkentést. A műszaki ellenőr véleményének kialakításakor a meglévő műszaki tervdokumentációt, a kivitelező által készített költségvetést, a vállalkozási szerződést, valamint gazdasági-műszaki ésszerűséget vette figyelembe. A pót- és elmaradó munkák I. csomagjának költségvetéséről a következő táblázat ad tájékoztatást:

PÓTMUNKA ÖSSZESÍTŐ TÁBLÁZAT MŰVELŐDÉSI HÁZ (1. csomag)			DOMBÓVÁRI	
Ssz.	Megnevezés	Indoklás	Pót- és elmaradó költségek a kivitelező kimutatása szerint	Műszaki ellenőr által jóváhagyott költség
1.	Acél nyílászárók cseréje alumínium nyílászárókra	Acél nyílászárók beszerzése irreálisan hosszú időt vesz igénybe. A hőtechnikai tényezők kedvezőbbek az alumínium nyílászáróknál, ezáltal az üzemeltetési költségek csökkennek.	- 9 003 181	- 9 003 181
2.	Plusz álmennyezetek készítése	A munkaterület átadás-átvétel utáni feltárások során derült fény arra (mivel a födém eredetileg vakolt volt), hogy a födémekek körüreges födempallóból készültek. A körüreges, előre gyártott födempallók nem véshetőek, ezért az eredeti terven szereplő, falban elhelyezett villamos szerelések csak falon kívül vezethetőek el. Az épület közfunkciójával viszont nem összeegyeztethető a falon kívül vezetett szerelvények látványa, ez az épület üzemeltetési, gazdasági érdekeit sérti. Megoldásként a szerelvények álmennyezettel történő takarása szolgál.	3 718 082	3 599 524
3.	Tetőszigetelés rétegrend változása	Az eredeti, terveken szereplő kivitelezéssel egyenértékű megoldás a régi rétegrendekre történő új rétegrend felvétele, sőt hőtechnikailag még egy jobb megoldást is kínál. Az állagmegóvás tekintetében is előnyösebb, mert nem volt szükséges a meglévő szigetelés elbontása. Az új megoldás jelentős megtakarítást eredményez.	- 2 008 974	- 15 264 057
4.	Kiselőadó, játékszín bővítése miatti födém és fal bontások, törmelék elszállítása lerakó helyre	Leendő dalkavéháznál és kiselőadónál a bontási munkák során tártuk fel a használaton kívüli légcsatornákat, melynek bontása szükségszerű. Ez semmilyen terven és műszaki dokumentációban nem volt feltüntetve.	1 405 000	1 405 000
5.	Dalkavéház, pince É-i folyosójának Ny-i részén, a stúdió mögötti és a nézőtér alatt történő bontások, és lerakó helyre történő elszállítása	A bontási munkák során tártuk fel a használaton kívüli légcsatornákat, melyek bontása szükséges. Az elbontandó falak és födémekek sem a közbeszerzés során történő helyszíni bejáráson, sem a terveken nem volt látható, mivel falak mögött rejtettek.	2 980 000	2 980 000
6.	Kerámia betűk gyártása	A munkaterület átadás-átvételekor derült fény arra, hogy a Halotti beszédből származó felirat a költözés során több helyen megsérült, illetve hiányos volt. A problémát tovább nehezítette, hogy a betűk leszedése közben tapasztalható volt, hogy a betűket tartó ragasztó anyag szilárdsága nagyobb, mint a kerámiáé, ezért a betűk leszedése a már amúgy is sérült kerámia további roncsolódásával jár. Ennek következtében új betűk legyártása szükséges.	886 840	886 840
7.	Betonminőség változása C-16/20-ról C-30-ra	Az ajánlatadás időszakában az előzetes tervellenőri nyilatkozat állt rendelkezésre, amely javaslatot fogalmazott meg a tervező és a kivitelező számára magasabb szilárdságú osztályú beton alkalmazására (C16 helyett C20/25 minőségűt beltérre, és C25/30 minőségűt kültérre). A kivitelezési szerződéskötést követően a kivitelező megbízása alapján a kiviteli terveket befejező építész módosította a kiviteli terveket és előírt a terveken egy még magasabb minőségű, C30-as beton alkalmazását. A költségvetési kiírás eredetileg C-20-as szilárdsági osztályú betont tartalmazott, de mivel ismert volt az ajánlattevő számára, hogy C25/30 minőségű betont kell alkalmaznia, ezért a kivitelező a C25/30 és a C30 közötti árkülönbséget mutatja ki pótmunkaigényként. A C30-as beton alkalmazását a Magyar Szabványra való hivatkozás és statikai okok miatt teszi szükségessé a kivitelező, mivel a jobb minőségű beton nagyobb tartószilárdságot biztosít az épület számára.	2 838 000	-
Különbözlet:				
			Nettó	815 767 - 15 395 874
			ÁFA	203 942 - 3 848 969
			Bruttó	1 019 709 - 19 244 843

II. pótmunka csomag felmerülése

A Képviselő-testület 2010. augusztus 10-i döntését követően a munkálatok folytatásával a heti rendszerességgel megtartott kooperáción a kivitelező (Faktor-Swietelsky konzorcium) további pót- és elmaradó munkákat mutatott be a megrendelő képviselőinek.

Szakértői vélemények a II. pótmunka csomagról:

- **Műszaki ellenőri vélemény:** A pót- és elmaradó munkák megrendeléséhez a kiviteli szerződés 2. pontja szerint a pótmunka-igény benyújtása előtt Megrendelőnek a műszaki ellenőr véleményét ki kell kérni. A műszaki ellenőr állásfoglalása szerint a felsorolt pótmunka tevékenységek műszaki szempontból szükségesek, így javasolja, hogy azokat az Önkormányzat rendelje meg. Az ellenőr foglalkozik egy elmaradó munkával is, amely megtakarítást eredményez a megrendelőnek, miközben az új megoldás egyenértékű a réggel. A műszaki ellenőr mindezek mellett felülvizsgálta a kivitelező által az egyes tételekhez megadott árakat is, amelyek vonatkozásában változtatásokat javasol. A véleményt a melléklet tartalmazza.
- **Közbeszerzési szakértői vélemény:** A műszaki ellenőr véleménye mellett a közbeszerzési szakértőnk állásfoglalását is kértük a felmerült igényekkel kapcsolatban. A szakértő a felsorolt munkákat közbeszerzési szempontból pót- és elmaradó munkának tekinti. Az állásfoglalás az előterjesztés mellékleteként látható.

Látható, hogy a II. pótmunka csomag jelentős többletköltségeket mutat, összességében bruttó 19.389.416,- Ft ráfordítást tesz szükségessé a megrendelő részéről.

A II. pót- és elmaradó munkákat és azok költségvetését az alábbi táblázat foglalja össze.

PÓTMUNKA ÖSSZESÍTŐ TÁBLÁZAT DOMBÓVÁRI MŰVELŐDÉSI HÁZ (2. csomag)				
Ssz.	Megnevezés	Indoklás	Pót- és elmaradó költségek a kivitelező kimutatása szerint	Műszaki ellenőr által jóváhagyott költség
1.	Födémkiváltás, áthidalók elhelyezése és a téglapillérek hevederezése	Az előtérben és a könyvtárban a terv szerint kialakításra kerültek nyílások (ajtó, ablak, falmegszüntetés). A nyílások kibontását követően vált ismertté, hogy a mögöttük lévő tartószerkezetek megerősítés nélkül az épület állékonyságát veszélyeztetik. Ezért szükségessé vált a pillérek, gerendák megerősítése (betonozás, acélhevederezés). A munkálatok szerződéskötéskor előre	2 109 177	1 636 801
2.	Födémáttörések, javítások	A bontási munkák során tárta fel a kivitelező a használaton kívüli légcsatornákat, melyek bontása szükséges volt. A légcsatornák bontása miatt keletkezett nyílt födémáttörések javítása vált szükségessé. Az elbontandó falak és födécek sem a közbeszerzés során történő helyszíni bejáráson, sem a terveken nem voltak láthatóak, mivel falak mögött	515 670	304 262
3.	Eredeti homlokzat burkolás helyettesítése más burkolati megoldással	A módosított engedélyes tervdokumentáció a homlokzati burkolatként ciklop követ határoz meg. A statikus és a műszaki ellenőr véleménye alapján a homlokzat kialakítás terv szerinti megoldása nem lehetséges, mivel a tervezett burkolóanyag súlyát nem bírja el a homlokzati hőszigetelő rendszer. Ezért új burkolat kiválasztására került sor, amely a város főépítészével került egyeztetésre. Az új megoldás költségsökkentést eredményez.	- 182 180	- 2 082 180
4.	Nézőtér alatti térben gipszkarton fal és mennyezet építése, valamint tűzjelző rendszer kiépítése	2010. augusztus 30-án tartott tűzoltósági bejárás és egyeztetés alapján a hatóság előírta, hogy amennyiben ezt a teret az üzemeltető az eredeti raktár funkció szerint kívánja hasznosítani, úgy az itt futó gépészeti rendszereket 60 perces tűzállóságú gipszkarton fallal és álmenyezettel kell elburkolni. Mivel az üzemeltető továbbra is igényt tart a raktár helyiségre, mivel máshol az épületben nem tudják megoldani a kellékek és bútorok elhelyezését, ezért szükséges a tűzoltóság állásfoglalása alapján a gipszkarton falak megépítése.	3 810 000	3 810 000
5.	Játékszín aljzatbontása és szigetelése	A játékszín aljzatáról eltávolított burkolat alatt található aljzat nedvességtartalma a mérések alapján magasabb volt az előírtnál. Ezt követően szakértő által végzett próbafeltárás (bontás) során egyértelműen megállapítható volt, hogy a talajnedvesség elleni szigetelés nem látja el eredeti funkcióját, míg az aljzatbeton is helyenként rossz állapotú. A talajnedvesség elleni megfelelő védelem kialakítása érdekében szükséges a szakértő által megállapított rétegrend megvalósítása. Az eredeti terveken a kivitelező feladatához csupán a burkolatbontás tartozik.	3 918 150	2 222 400
6.	Aljzatpótlás és -csere	A terveken és a műszaki leírásban szereplő burkolatbontások elvégzését követően vált láthatóvá az aljzat rendkívül rossz minőségű (porózus szerkezet, repedezettség). Szintén a feltárást követően vált ismertté, hogy az aljzat vastagsága a vizesblokkokban nem teszi lehetővé a szennyvíz, a fűtés és a vízvezetékek elhelyezését, a csövek ugyanis nem lennének beépíthetők az aljzatba. A vezetékek véssése pedig nem lehetséges az előfeszített vasbeton pallófödémek miatt. Mindezek következményeként szükségessé vált a rossz minőségű aljzat cseréje, valamint a szükséges helyeken az aljzat	3 404 000	3 404 000
7.	Színházteremben lévő légcsatornák bontása	A bontási munkák során tárta fel a kivitelező a használaton kívüli légcsatornákat, melyek bontása szükséges. Az eltakart szerkezetek sem a közbeszerzés során történő helyszíni bejáráson, sem a terveken nem voltak láthatók. Az elbontás az új szellőzőlégcsatornák kiépítése miatt vált szükségessé.	3 400 000	3 400 000
8.	Szervízajtók beépítése állmenyezetbe	2010. augusztus 30-án tartott tűzoltósági bejárás és egyeztetés alapján a hatóság előírta, hogy minden tűzjelző érzékelőhöz szervíznyílás kiépítése szükséges. A nyílások a terveken nem szerepelnek, szerződéskötéskor kiépítésünk nem volt előre látható.	1 256 250	1 256 250
9.	HFR rendszer központi vezérlése	2010. augusztus 30-án tartott tűzoltósági bejárás és egyeztetés alapján a hatóság előírta, hogy a létesítmény egyes részeinél ne külön-külön legyen vezérelve a hő és füstelvezető rendszer (HFR), hanem egy központi vezérlés kell erről gondoskodjon. Az eddig kiépített különálló HFR rendszerek így megmaradnak, de ezen felül mindegyiket közös vezérléssel is el kell látni.	1 560 000	1 560 000
Különbözet:				
			Nettó	15 511 533
			ÁFA	3 877 883
			Bruttó	19 389 416

A szakvélemények alapján a II. pót- és elmaradó munkákról szóló csomagot, valamint az I. és a II. pót- és elmaradó csomag műszaki ellenőr által jóváhagyott költségeit elfogadásra javasoljuk. Az I. és a II. pót- és elmaradó munkákról szóló, műszaki ellenőr által jóváhagyott költségek összesítése alapján az látható, hogy mindösszesen bruttó 144.573,- Ft többletköltség merül fel a Művelődési Ház felújítása során.

A kivitelező jelezte továbbá, hogy a most megrendelésre kerülő pótmunkák az eredetileg vállalt határidőn belül (2010. október 8-ig) nem valósíthatók meg, hiszen azok elvégzéséhez és a technológiai folyamatok betartásához többletidőre van szükség. A kivitelező tájékoztatása szerint a Művelődési Ház felújításával kapcsolatos munkálatokat így 2010. október 31-ig tudja befejezni azzal, hogy ezen időpont előtti teljesítést is fenntartja magának. A műszaki ellenőr a teljesítési határidő módosítását a pótmunkákra tekintettel indokoltnak tartja.

Szükséges döntések meghozása az I. és a II. pótmunka csomaggal kapcsolatosan

1) Az I. pótmunka csomaggal kapcsolatosan

A közbeszerzési szakértő és a közreműködő szervezet véleménye alapján a 2010. augusztus 10-én meghozott I. pótmunka csomaggal kapcsolatosan hirdetmény nélküli tárgyalásos közbeszerzési eljárás lebonyolítása nem szükséges, a munkákkal kapcsolatosan az eredeti kiviteli szerződés módosítása viszont elengedhetetlen. Így az alábbi döntések meghozása szükséges.

- Az I. pótmunka csomagban részletezett pót- és elmaradó munkák költségeinek elfogadása a műszaki ellenőr véleménye alapján,
- Az I. pótmunka csomag megrendelése,
- A kiviteli szerződés módosítása az I. pót- és elmaradó munkákkal.

2) A II. pótmunka csomaggal kapcsolatosan

- Döntést kell hozni a pót- és elmaradó munkák elismeréséről,
- Az II. pótmunka csomagban részletezett pót- és elmaradó munkák költségeinek elfogadása a műszaki ellenőr véleménye alapján,
- Az II. pótmunka csomag megrendelése,
- A kiviteli szerződés módosítása a II. pót- és elmaradó munkákkal, valamint a teljesítési határidő vonatkozásában.

EON közműfejlesztési hozzájárulás fizetése

A Művelődési Ház felújítása során számos olyan új eszköz (liftek, hang- és fénytechnika) kerül az épületbe beépítésre, amely működése a jelenleg rendelkezésre

álló energiakapacitásokat kimeríti, így a megnövekedett energiaigény miatt szükséges a kapacitás megnövelése. Az Önkormányzat ezt kérelmezte az EON ZRt.-től, azonban a kapacitás növeléséhez közműfejlesztési díj befizetése is szükséges, amelynek összege 5.000.000,- Ft + ÁFA = 6.250.000,- Ft.

Javaslom a díj mielőbbi rendezését, mivel a kapacitás kiépítése feltétele a használatba vételi engedélynek is.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a DDOP-4.1.1/D-09-2f-2009-0007 azonosító számú, „Hagyomány és megújulás – A dombóvári művelődési ház felújítása” című pályázat tekintetében a felújítással kapcsolatos döntéseit meghozni szíveskedjék.

Határozati javaslat

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a DDOP-4.1.1/D-09-2f-2009-0007 azonosító számon regisztrált, „Hagyomány és megújulás – A dombóvári művelődési ház felújítása” című pályázat kapcsán:

1. elfogadja az I. pót- és elmaradó munkák műszaki ellenőr által jóváhagyott költségét az alábbiak szerint:

PÓTMUNKA ÖSSZESÍTŐ TÁBLÁZAT MŰVELŐDÉSI HÁZ (1. csomag)			DOMBÓVÁRI
Ssz.	Megnevezés	Indoklás	Műszaki ellenőr által jövőhagyott költség
1.	Acél nyílászárók cseréje alumínium nyílászárókra	Acél nyílászárók beszerzése irreálisan hosszú időt vesz igénybe. A hőtechnikai tényezők kedvezőbbek az alumínium nyílászáróknál, ezáltal az üzemeltetési költségek csökkennek.	- 9 003 181
2.	Plusz álmennyezetek készítése	A munkaterület átadás-átvétel utáni feltárások során derült fény arra (mivel a födém eredetileg vakolt volt), hogy a födémek körüreges födémpallóból készültek. A körüreges, előre gyártott födémpallók nem vészhetőek, ezért az eredeti terven szereplő, falban elhelyezett villamos szerelések csak falon kívül vezethetők el. Az épület közfunkciójával viszont nem összeegyeztethető a falon kívül vezetett szerelvények látványa, ez az épület üzemeltetési, gazdasági érdekeit sérti. Megoldásként a szerelvények álmennyezettel történő takarása szolgál.	3 599 524
3.	Tetőszigetelés rétegrend változása	Az eredeti, terveken szereplő kivitelezéssel egyenértékű megoldás a régi rétegrendekre történő új rétegrend felvitele, sőt hőtechnikailag még egy jobb megoldást is kínál. Az állagmegóvás tekintetében is előnyösebb, mert nem volt szükséges a meglévő szigetelés elbontása. Az új megoldás jelentős megtakarítást eredményez.	- 15 264 057
4.	Kiselőadó, játékszín bővítése miatti födém és fal bontások, törmelék elszállítása lerakó helyre	Leendő dalkávéháznál és kiselőadónál a bontási munkák során tártuk fel a használaton kívüli légcsatornákat, melynek bontása szükségszerű. Ez semmilyen terven és műszaki dokumentációban nem volt feltüntetve.	1 405 000
5.	Dalkávéház, pince É-i folyosójának Ny-i részén, a stúdió mögötti és a nézőtér alatt történő bontások, és lerakó helyre történő elszállítása	A bontási munkák során tártuk fel a használaton kívüli légcsatornákat, melyek bontása szükséges. Az elbontandó falak és födémek sem a közbeszerzés során történő helyszíni bejárás, sem a terveken nem volt látható, mivel falak mögött rejtettek.	2 980 000
6.	Kerámia betűk gyártása	A munkaterület átadás-átvételekor derült fény arra, hogy a Halotti beszédből származó felirat a költözés során több helyen megsérült, illetve hiányos volt. A problémát tovább nehezítette, hogy a betűk leszedése közben tapasztalható volt, hogy a betűket tartó ragasztó anyag szilárdsága nagyobb, mint a kerámiáé, ezért a betűk leszedése a már amúgy is sérült kerámia további roncsolódásával jár. Ennek következtében új betűk legyártása szükséges.	886 840
7.	Betonminőség változása C-16/20-ról C-30-ra	Az ajánlatadás időszakában az előzetes tervellenőri nyilatkozat állt rendelkezésre, amely javaslatot fogalmazott meg a tervező és a kivitelező számára magasabb szilárdságú osztályú beton alkalmazására (C16 helyett C20/25 minőségűt beltérre, és C25/30 minőségűt kültérre). A kivitelezési szerződéskötést követően a kivitelező megbízása alapján a kiviteli terveket befejező építész módosította a kiviteli terveket és előírt a terveken egy még magasabb minőségű, C30-as beton alkalmazását. A költségvetési kiírás eredetileg C-20-as szilárdsági osztályú betont tartalmazott, de mivel ismert volt az ajánlattevő számára, hogy C25/30 minőségű betont kell alkalmaznia, ezért a kivitelező a C25/30 és a C30 közötti árkülönbséget mutatja ki pótmunkaigényként. A C30-as beton alkalmazását a Magyar Szabványra való hivatkozás és statikai okok miatt teszi szükségessé a kivitelező, mivel a jobb minőségű beton nagyobb tartószilárdságot biztosít az épület számára.	-
		Különbözet:	
			Nettó - 15 395 874
			ÁFA - 3 848 969
			Bruttó - 19 244 843

2. elfogadja a II. pót- és elmaradó munkákat, valamint azok műszaki ellenőr által jóváhagyott költségét az alábbiak szerint:

PÓTMUNKA ÖSSZESÍTŐ TÁBLÁZAT DOMBOVÁRI MŰVELŐDÉSI HÁZ (2. csomag)			
Ssz.	Megnevezés	Indoklás	Műszaki ellenőr által jóváhagyott költség
1.	Födémkiváltás, áthidalók elhelyezése és a téglapillérek hevederezése	Az előtérben és a könyvtárban a terv szerint kialakításra kerültek nyílások (ajtó, ablak, falmegszüntetés). A nyílások kibontását követően vált ismertté, hogy a mögöttük lévő tartószerkezetek megerősítés nélkül az épület állékonyságát veszélyeztetik. Ezért szükségessé vált a pillérek, gerendák megerősítése (betonozás, acélhevederezés). A munkálatok szerződéskötéskor előre	1 636 801
2.	Födémáttörések, javítások	A bontási munkák során tárta fel a kivitelező a használaton kívüli légcsatornákat, melyek bontása szükséges volt. A légcsatornák bontása miatt keletkezett nyílt födémáttörések javítása vált szükségessé. Az elbontandó falak és födémek sem a közbeszerzés során történő helyszíni bejáráson, sem a terveken nem voltak láthatóak, mivel falak mögött	304 262
3.	Eredeti homlokzat burkolás helyettesítése más burkolati megoldással	A módosított engedélyes tervdokumentáció a homlokzati burkolatként ciklop követ határoz meg. A statikus és a műszaki ellenőr véleménye alapján a homlokzat kialakítás terv szerinti megoldása nem lehetséges, mivel a tervezett burkolóanyag súlyát nem bírja el a homlokzati hőszigetelő rendszer. Ezért új burkolat kiválasztására került sor, amely a város főépítésével került egyeztetésre. Az új megoldás költségcsökkentést eredményez.	- 2 082 180
4.	Nézőtér alatti térben gipszkarton fal és mennyezet építése, valamint tűzjelző rendszer kiépítése	2010. augusztus 30-án tartott tűzoltósági bejárás és egyeztetés alapján a hatóság előírta, hogy amennyiben ezt a teret az üzemeltető az eredeti raktár funkció szerint kívánja hasznosítani, úgy az itt futó gépészeti rendszereket 60 perces tűzállóságú gipszkarton fallal és álmennyezettel kell elburkolni. Mivel az üzemeltető továbbra is igényt tart a raktár helyiségre, mivel máshol az épületben nem tudja megoldani a kellékek és bútorok elhelyezését, ezért szükséges a tűzoltóság állásfoglalása alapján a gipszkarton falak megépítése.	3 810 000
5.	Játékszín aljzatbontása és szigetelése	A játékszín aljzatáról eltávolított burkolat alatt található aljzat nedvességtartalma a mérések alapján magasabb volt az előírtnál. Ezt követően szakértő által végzett próbafeltárás (bontás) során egyértelműen megállapítható volt, hogy a talajnedvesség elleni szigetelés nem látja el eredeti funkcióját, míg az aljzatbeton is helyenként rossz állapotú. A talajnedvesség elleni megfelelő védelem kialakítása érdekében szükséges a szakértő által megállapított rétegrend megvalósítása. Az eredeti terveken a kivitelező feladatához csupán a burkolatbontás tartozik.	2 222 400
6.	Aljzatpótlás és -csere	A terveken és a műszaki leírásban szereplő burkolatbontások elvégzését követően vált láthatóvá az aljzat rendkívül rossz minőségű (porózus szerkezet, repedezettség). Szintén a feltárást követően vált ismertté, hogy az aljzat vastagsága a vízesblokkokban nem teszi lehetővé a szennyvíz, a fűtés és a vízvezetékek elhelyezését, a csövek ugyanis nem lennének beépíthetők az aljzatba. A vezetékek véssése pedig nem lehetséges az előfeszített vasbeton pallófödémek miatt. Mindezek következményeként szükségessé vált a rossz minőségű aljzat cseréje, valamint a szükséges helyeken az aljzat	3 404 000
7.	Színházteremben lévő légcsatornák bontása	A bontási munkák során tárta fel a kivitelező a használaton kívüli légcsatornákat, melyek bontása szükséges. Az eltakart szerkezetek sem a közbeszerzés során történő helyszíni bejáráson, sem a terveken nem voltak láthatók. Az elbontás az új szellőzőlégcsatornák kiépítése miatt vált szükségessé.	3 400 000
8.	Szervízajtók beépítése állmennyezetbe	2010. augusztus 30-án tartott tűzoltósági bejárás és egyeztetés alapján a hatóság előírta, hogy minden tűzjelző érzékelőhöz szervíznyílás kiépítése szükséges. A nyílások a terveken nem szerepelnek, szerződéskötéskor kiépítésünk nem volt előre látható.	1 256 250
9.	HFR rendszer központi vezérlése	2010. augusztus 30-án tartott tűzoltósági bejárás és egyeztetés alapján a hatóság előírta, hogy a létesítmény egyes részeinél ne külön-külön legyen vezérelve a hő és füstelvezető rendszer (HFR), hanem egy központi vezérlés kell erről gondoskodjon. Az eddig kiépített különálló HFR rendszerek így megmaradnak, de ezen felül mindegyiket közös vezérléssel is el kell látni.	1 560 000
Különbözet:			
Nettó			15 511 533
ÁFA			3 877 883
Bruttó			19 389 416

3. hozzájárul ahhoz, hogy a Faktor-Swietelsky Konzorciummal kötött kivitelezői szerződés
 - az 1. és a 2. pont szerinti pót- és elmaradó munkákkal,
 - a teljesítési határidő 2010. október 31-re történő változtatásával,
 - valamint a vállalkozási-építési szerződés alapján a vállalkozónak járó előleg összegének a 2. részszámlába történő beépítésével módosításra kerüljön.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert - a közreműködő szervezet közbeszerzéssel kapcsolatos állásfoglalásának ismeretében - a szerződésmódosítás tartalmának jóváhagyására és aláírására.

4. felhatalmazza a polgármestert az 1. pontban rögzített projekttel kapcsolatban arra, hogy az engedélyes és kiviteli tervek további kötelezettségvállalással nem járó módosításait jóváhagyja.
5. felhatalmazza a polgármestert az 1. pontban rögzített projekttel kapcsolatban arra, hogy a megkötött vállalkozási-építési, illetőleg műszaki ellenőri szerződések további kötelezettségvállalással nem járó módosításait jóváhagyja és aláírja.
6. elrendeli legfeljebb 6.250.000,-Ft összegű közműfejlesztési hozzájárulás befizetését az E.ON Zrt. részére.
7. megbízza az NKft.-t a 3. pont szerinti módosításoknak a közreműködő szervezettel történő leegyeztetésével.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Jegyzői Iroda
Pénzügyi és Költségvetési Iroda
Dombóvári Projektmenedzsment NKft.

Dombóvár, 2010. szeptember 10.

Patay Vilmos
polgármester

Dombóvár Város Önkormányzata

Dr. Gábor Ferenc
jegyző

Tisztelt Jegyző Úr!

A DDOP-4.1.1/D-09-2f-2009-0007 azonosító számú, „Hagyomány és megújulás – A dombóvári művelődési ház felújítása„ című pályázat kivitelezési szerződése keretében felmerült elmaradó, illetve pótmunkák tekintetében a képviselőtestületi előterjesztés Határozati javaslatában foglaltakkal egyetértünk, az abban felsorolt pótmunkákat jelen ismereteink alapján közbeszerzési szempontból elfogadhatónak ítéljük.

Az egyes tételek tekintetében mindenképpen szükségesnek tartjuk az előre nem láthatóság körülményének részletes indokolását.

A felmerült változtatások kezelésére vonatkozó végleges közbeszerzési megoldásra a Közreműködő Szervezettel történő egyeztetést követően teszünk javaslatot.

2010. szeptember 10.

Dr. Bakonyi Dolli sk.
Hivatalos közbeszerzési tanácsadó