

Tájékoztató:

Címe:

Kunszentmárton Idősek Bentlakásos Napközi Otthona és a Dani Margit Sportcsarnok felújítás kivitelezési munkálatainak garanciáiról

Bizottsági ülés dátuma:

2020. 02. 24.

Készítés ideje:

2020. 02. 18.

Készítette:

Budai Barbara, Olajos Mariann, Nagy István

Ellenőrizte:

dr. Péter Zsuzsanna

Jóváhagyta:

dr. Hoffmann Zsolt

Tárgyalja meg:

	Nyílt ülés	Zárt ülés
Képviselő-testület		
Pénzügyi és Gazdasági Bizottság	X	
Ügyrendi, Civil kapcsolatok és Közművelődési Bizottság		
Egészségügyi és Szociális Bizottság		
Oktatási, Sport, Közbiztonsági és Környezetvédelmi Bizottság		
Roma Nemzetiségi Önkormányzat		



Kunszentmárton Város Jegyzője

☒ 5441 Kunszentmárton, Pf. 2 ☎ Tel: 56/560-500 Fax:56/461-158 E-mail: polgarmester@kunszph.hu

Tájékoztató

Kunszentmárton Idősek Bentlakásos Napközi Otthona és a Dani Margit Spotcsarnok felújítás kivitelezési munkálatainak garanciáiról

Tisztelt Pénzügyi és Gazdasági Bizottság!

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság 2020. február 10. napján tartott ülésén bizottsági elnök úr kérte hogy a Közös Önkormányzati Hivatal adjon tájékoztatást az Idősek Bentlakásos Napközi Otthona és a Dani Margit Spotcsarnok felújítás kivitelezési munkálatainak garanciális igényérvényesítéséről.

1.

Bentlakásos Idősek Otthona korszerűsítése Kunszentmártonban a TIOP-3.4.2-11/1-2012-0137 azonosítószámú projekt keretében a Megastruktúra Építőipari és Ingatlanforgalmazási Kft. kivitelezésében valósult meg 2014. évben.

Az Idősek Bentlakásos Napközi Otthonának kivitelezési munkálatainak műszaki átadás átvétele 2014. szeptember 23-án kezdődött meg és 2014. október 8-án zárult le. A műszaki átadás átvétel eljáráshoz készült egy 10 pontból álló hibajegyzék, melynek kijavítására 2014. november 10-e volt a határidő.

1. Helyiségek ajtóira blair feliratok elhelyezése 2. Eltérő burkolatú helyiségek burkolatváltásához burkolatváltó sín elhelyezése 3. 2 db akadálymentes fürdőszoba + WC-nél a padlóburkolat padlóösszefolyó felé lejtésének biztosítása. 4. Acélszerkezetek tűzgátló festésének rétegvastagságát igazoló jegyzőkönyv csatolása 5. Beépített építési anyagok teljesítmény-nyilatkozata 6. Elektromos elágazó dobozok fedelének megléte minden dobozhoz 7. Hátsó bejárati ajtó küszöb stabilizálása 8. Elburkolt kéményajtók szabaddá tétele 9. Foglalkoztató ajtajának zárhatóvá tétele 10. Beépített új berendezések használatának oktatása

A hibajegyzékben szerepelt 3. pontban 2 db akadálymentes fürdőszoba + WC-nél a padlóburkolat padlóösszefolyó felé lejtésének biztosítása, valamint 4. pontban az acélszerkezetek tűzgátló festésének rétegvastagságát igazoló jegyzőkönyv csatolása.

Fenti 4. pontban szereplő hiányosság pótlása a használatba vételi eljárás lefolytatásakor a Katasztrófavédelmi Igazgatóság szakhatósági állásfoglalásának kiadásának feltétele volt a 4. pontban szereplő hiba pedig a tényleges használhatóságot gátolta ezért ezek haladéktalan (2014. november 11-i határidejű) kijavításra a kivitelező 2014. november 07-i keltezésű levélben felszólításra került. Tekintettel arra, hogy a kivitelező részéről intézkedés nem történt, ezért az Önkormányzat a munkálatokat mással végeztette el, mely munkálatok díját a kivitelező felé érvényesíteni kívánta, mely érvényesítést 2014. december 10-én, és 2015. január 19-i keltezésű levélben jelzett az Önkormányzat a kivitelező felé. 2015. 03. 03-én a kivitelező cég a munkálatok bekerülési költségét megfizette.

A fennálló hibák miatt az alábbi megkeresésekre került még sor:

A műszaki átadás-átvételtől 10 pontból álló hibalista 1. pontjában szereplő blair feliratok elhelyezése megnevezésű hiba javítására 2015. március 11-i keltezésű levélben szólította fel az Önkormányzat a kivitelezőt, hogy az akadálymentesítése részét képező infokommunikációs elemek (piktogramok, információs tábla) elhelyezését, rögzítését végezzék el 2015. március 15-ig, vagy a jóállási biztosíték terhére mással végezteti el.

2015. október 09-ére az Önkormányzat a Köttön u. 21. szám alatti helyszínre az átadástól számított 60 hónapig tartó teljes körű jóállási kötelezettségre hivatkozással a felmerült garanciális jellegű hibák felmérésére, a hiba jellegének tisztázására és a kijavítás ütemezésének rögzítésére, a kivitelező, a műszaki ellenőr, a tervező, az intézményvezető meghívásával garanciális bejárást hívott össze, melyhez 8 pontból álló alábbi hibajegyzék került csatolásra: 1. Több helyen tetőbeázás: akadálymentes WC előtt, foglalkoztató helyiség, belső közlekedő. 2. Akadálymentes WC-ben nem működik a mozgásérzékelős lámpa 3. Több helyen is porlik a festés, foltosodások jelentkeztek (bejárati közlekedő, hátsó bejárati közlekedő). 4. Több helyen padlóburkolat felett felnedvesedés tapasztalható, itt a falfestés is hiányos (2-es, 3-as, 11-es szobák, bejárati közlekedő) 5. Több helyen repedés van a falon, itt vakolat és festés hiány is előfordul (4-7 szobákban) 6. Tűzjelző nem működik megfelelően 7. A használati melegvíz ellátás nem megbízható 8. Az 5-ös szobában az ablak alatti konnektornál nedvesedés

2, 3., 4., 5., 8., elismerte a kivitelező a felelősségét, az 1. pontnál a kivitelező és a beruházó felülvizsgálják a kérdést, 6. pontnál a tűzjelző rendszer felülvizsgálati eredményétől függővé teszik a 7. pontban a melegvíz hibánál a tervezővel történő egyeztetés függvénye.

A kivitelező felelősségi körébe tartozó hibák kijavításának határidejét 2015. 11. 09.ig jelölték meg.

Újabb garanciális bejárás összehívására került sor 2016. október 11-ére, melyhez 4. pontból álló hibajegyzék került csatolásra: 1. Bejárati folyosón az akadálymentes WC előtt beázik a tető. 2. Több helyen a mosólábazat felett porlik a vakolat, itt a falfestés is hiányos 3. Egy akadálymentes mosdóban hullik a csempe 4. Az 5-ös szobában az ablak alatti konnektornál nedvesedés

A garanciális bejáráson a kivitelező a hibajegyzékben kivitelezési hibákat elismerte, és a hibák kijavítására határidő lett megállapítva:

A hibák kijavításának elvégzésének ellenőrzésére 2017. január 14-ére újabb helyszíni szemle került összehívásra. A helyszíni szemlén a kivitelező cég nem jelent meg, elmaradásuk okát nem jelezték. A helyszíni szemle során megjelentek megállapították, hogy a garanciális hibajegyzékben felsorolt munkákat teljeskörűen nem végezték el. A hibajegyzék 2. és 3. pontjának kijavítása megtörtént, ugyanakkor a vakolatjavítási munkák utáni a falfestés nem megfelelő. A beázási és az 5-ös szoba konnektor környéki beázási hiba továbbra sem került kijavításra. Jegyzőkönyvben rögzítésre került, hogy a garanciális hibák elvégzésére az Önkormányzat külsős céget keres meg, és a költségeket a kivitelezőre terheli. Ennek megfelelően került árajánlat kéréssel megkeresésre Kóródi Imre e. v. szobafestő-mázoló.

2018. augusztus 07-én az intézmény vezetője a Hivatal felé jelezte, hogy a felfestési hibák ismét jelentkeztek, ezért haladéktalanul 2018. augusztus 22-ére garanciális bejárás lett összehívva. A garanciális bejárás előtt, 2018. 08. 10-én az intézmény vezetője és a hivatal Műszaki Osztálya előzetes helyszíni bejáráson részletes, 17. pontból álló hibalistát állított össze. A kivitelező cég jelezte, hogy a meghirdetett időpontban részt venni nem tud a garanciális bejáráson, és kérte annak időpontjának 2018. szeptember 25-ére történő módosítását. A módosított időpontban megtörtént garanciális bejáráson rögzítésre került, hogy a tetőbeázások feletti tetőterületeket kérjük, hogy a kivitelező bádogos munkával együtt vizsgálja felül, és a megállapított hibákat garanciális kötelezettsége terhére javítsa, valamint a lábazati felvizesedések festő javítási munkálatait végezzék el, az intézménnyel egyeztetett időpontban. A garanciális bejárás alkalmával a kivitelező az

ütemezés könnyebbsége révén felvetette, hogy részéről szívesen megbízná a javítási munkálatok elvégzésére az Önkormányzat Városgondnokságát, árajánlat alapján.

A garanciális jegyzőkönyv – azzal a tájékoztatással, hogy az Önkormányzat Városgondnoksága a munkálatokat nem tudja ütemezni ezért árajánlatot sem fog adni - elküldésre került a helyszíni szemlén részt vettek számára a helyszíni szemlét követő napon 2018. 09. 26-án, e-mail-ben. A levelező rendszer nem jelezte vissza, hogy a címzett nem tudta fogadni a levelet, és az e-mail-es kapcsolattartás azidáig zavartalanul működött.

Tekintettel arra, hogy a javítási munkák nem történtek meg, ezért 2019. január 18-i levélben írásban került a cég felszólításra, hogy adjon tájékoztatást arról, hogy a jegyzőkönyvben rögzített hibák kijavítása miért nem történt meg, és mikorra ütemezik azok elvégzését. A levelet tértivevényesen kézbesítették, melyet a cég képviselőjében Molnár Istvánné átvett 2019. január 31-én.

A cég képviselőjében Molnár Istvánné telefonon jelezte, hogy azért nem végezték el a garanciális javításokat, mert nem kapták meg a bejárás jegyzőkönyvét. A 2018. október 26-i e-mailt ismételten 2019. február 4-én e-mail formátumban ismét elküldték.

Ugyanakkor az e-mail-es kapcsolattartás bizonytalansága miatt 2019. február 4-i dátummal levélben is megküldtük a jegyzőkönyvet, annak mellékletét képező fotódokumentációkat, és tájékoztattuk ismételten, hogy a Városgondnokság nem tudja ütemezni a munkálatokat és árajánlatot nem fog adni, továbbá kértük, hogy haladéktalanul értesítést tegyen abban az esetben felénk, hogy ha a garanciális hibák javítását nem tudja elvégezni. Ezt a levelet 2019. február 19-én átvette a kivitelező képviselőjében Molnár Istvánné.

2019. február 17-én e-mailben, csatolt file-ként a kivitelező cég válaszlevelet küldött (az eddig is használt e-mail címről), melyben leírta, hogy a garanciális bejárás alkalmával szóban abban állapodtak meg, hogy az Önkormányzat kivitelező csoportjával elvégeztetnék a javítási munkálatokat árajánlat alapján, de árajánlatot nem kaptak, ezért nem végeztek el semmilyen javítást. Fenti, 2019. február 4-i keltezésű levelünket ezt követően vették kézhez.

Tekintettel arra, hogy az Intézmény tájékoztatása alapján a kivitelező a garanciális hibákat ezt követően sem végezte el, az Önkormányzat felé pedig nem jelezte, hogy mi az akadályoztatásának oka vagy, hogy mikorra ütemezték a munkálatokat.

2019. április 3-án Molnár Istvánné telefonon jelezte, hogy a cég ügyvezetője, Darida György elhunyt, és ismételten jelezte, hogy nem kapták meg a garanciális bejárás jegyzőkönyvét, és kérték annak e-mail-es megküldését, mellyel kapcsolatban tájékoztattuk, hogy fenti jegyzőkönyvet tértivevényes postai kézbesítéssel 2019. február 19-én személy szerint ő vette át. Ezt követően még aznap e-mailben kérte, hogy a tetőjavítási munkákra, valamint a lábazat felvizesedés miatti festő munkákra adjunk árajánlatot. Válaszként szintén aznap tájékoztattuk Molnár Istvánnét, hogy építőipari vállalkozások adhatnak nekik árajánlatot a garanciális munkák elvégzésére, vagy esetleg a több hónap eltelte miatt a Városgondnokság, amennyiben felszabadult kapacitásai adódtak. Megadtuk az alábbi cégek Imrei István Kft., „Gyarmati-1952” Építőipari Kft., Kalcsú Sándor e.v., (tetőszerkezeti javítási munkálatok miatt) Harangzó József, Pálinkás József elérhetőségeit.

Tekintettel arra, hogy a javítási munkák elvégzésére ezek után sem kerül sor, a kivitelező céget ismét 2019. március 22-i kelt levélben szólította fel az Önkormányzat, hogy tegyen eleget garanciális kötelezettségének 2019. május hónapban. A javítási munkák nem történtek meg.

2019. május 15-én az Intézmény kérésére a Hivatal Műszaki Osztálya helyszíni szemlét tartott, melyen megállapítást nyert, hogy a tetőszerkezeti beázási probléma jelenleg is fennáll.

Fentiek miatt az Önkormányzat az Idősek Bentlakásos Napközi Otthona épületében lévő garanciális hibák helyreállításának elvégzésére árajánlatot kért az alábbi cégektől: Kalcsú Sándor e. v.,

„Gyarmati-1952” Építőipari Kft., Imrei István Kft. 2019. 06. 15-i határidővel. A megjelölt határidőig árajánlat benyújtására nem került sor.

Mivel a 2018. szeptember 25. napján tartott garanciális bejárásom a kivitelező a hibás teljesítés miatti garanciális kötelezettségét elismerte – nem kifogásolta – igényérvényesítési lehetőségünk nem évült el.

2.

Kunszentmárton Dani Margit Sportcsarnok tetőhéjazat cseréje a Magyar Kézilabda Szövetség beruházásaként, a FAUNA DUÓ Kft. kivitelezésében valósult meg 2017-2018. évben.

A beruházás 2018. április 6. napján történt sikeres műszaki átadás átvételét követően a Magyar Kézilabda Szövetség, a beruházó érdekkörében eljáró műszaki ellenőr, az épületet rendeltetésszerű alkalmas állapotban Kunszentmárton Város Önkormányzat részére üzemeltetésre átadta. Az MKSZ tájékoztatása szerint a vállalkozási szerződésben a generálkivitelező által vállalt jólteljesítési garancia időtartama 3 év.

A műszaki átadást követő hónaptól ez idáig hivatalosan 50 alkalommal jeleztünk az MKSZ-nek, a generálkivitelezőnek és a műszaki ellenőrnek, hogy esős időjárás esetén folyamatosan beázik az épület.

A hibabejelentéseinkre reagálva a generálkivitelező képviselőjében eljárva – sok esetben többszöri egyeztetést követően – megjelentek különböző (al)vállalkozók, de az általuk végzett javítási munkák nem voltak elegendőek, vagy szakszerűek illetve nem voltak teljeskörűek, mivel az épület folyamatosan beázik.

A beázások miatt jelentkező kár mellett (fa lambéria, a parketta és a fal átázása), fokozott veszélyhelyzetet eredményez a sportcsarnok és könyvtár napi szintű használata során, mivel a beázások az épület villamossági vezeték rendszerét is érintik.

Dani Margit Sportcsarnok tetőszerkezetén elvégzett szakszerűtlen javítások miatt személyes egyeztetést kezdeményeztetünk 2019. július 15. napján a BRAMAC Kft. építészmérnök szaktanácsadójával közösen a fennálló problémák feltárására.

A helyszínen tapasztalt problémák, hiányosságok, szakszerűtlen kivitelezési munkák kapcsán 2019. július 28-án gyártói szakvélemény került kiállításra a BRAMAC Kft építészmérnök szaktanácsadójáról, melyet fényképpel mellékelve megküldött hivatalunk részére.

A szakértői vélemény összegzése alapján 2019. szeptember 25. napján garanciális bejárás kezdeményezett Kunszentmárton Város Önkormányzata a Magyar Kézilabda Szövetség, a műszaki ellenőr, a generál kivitelezővel közösen a Dani Margit Sportcsarnok Városi Könyvtár hivatalos helyiségében.

Kérem a Tisztelt Pénzügyi és Gazdasági Bizottságot, hogy a tájékoztatót tárgyalja meg.

Kunszentmárton, 2020. február 18.

Wenner-Várkonyi Attila
polgármester

...../2020. (II.24.) PGB határozat

Kunszentmárton Idősek Bentlakásos Napközi Otthona és a Dani Margit Sportcsarnok felújítás kivitelezési munkálatainak garanciáiról szóló tájékoztatóról

Kunszentmárton Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Kunszentmárton Idősek Bentlakásos Napközi Otthona és a Dani Margit Sportcsarnok felújítás kivitelezési munkálatainak garanciáiról szóló tájékoztatót megtárgyalta.

Értesülnek: Képviselő-testület tagjai,
Wenner-Várkonyi Attila polgármester
Dr. Hoffmann Zsolt jegyző
KKÖH Műszaki és Pályázatkezelő Osztály

kmf.

Wenner-Várkonyi Attila
polgármester

Dr. Hoffmann Zsolt
jegyző