

Oroszlány Város Polgármesterétől

MUNKAANYAG!

ELŐTERJESZTÉS

**Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2016. április 26-ai ülésére**

Tárgy: Beruházásokkal kapcsolatos költségvetést érintő döntések

Előterjesztő: Lazók Zoltán polgármester

Előkészítő: Bartalus László beruházási és településüzemeltetési osztályvezető

Tisztelt Képviselő-testület!

1. A folyamatban lévő Krajnyik Akác András Sportcsarnok bővítési beruházás jelenlegi fázisában jelezte a kivitelező, hogy a főépülethez közvetlenül kapcsolni tervezett étterem rendeltetésű építmény (eredetileg „Pincesorögző”, a továbbiakban: pince) egyes részeit érinteni fogják a főépület DK-i homlokzatán megépítendő menekülő lépcső pilléralapjai, illetve maga a lépcső szerkezet.

Ezt megelőzően – az épület sarokpontjainak kitűzését követően – Németh Gábor alpolgármester és a hivatal beruházási és településüzemeltetési osztályának munkatársai kezdeményezésére a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság (VFKB) helyszíni bejárást követően 2015. november 17-i ülésén tárgyalta „A volt Pince sorögző („Gödör”) jövője a KAA Sportcsarnok beruházással összefüggésben” tárgyú napirendet. A bizottsági ülésen a szakma részéről elhangzott, hogy az étterem kialakítás nem került be a II. ütem közbeszerzési eljárásába, mivel a TAO-ból nem valósítható meg a funkció támogatása, illetve amennyiben nem sikerül a pince újrahasznosítása, akkor az elbontásra kerülhet. Elhangzott, hogy amennyiben az elbontás nem valósul meg, úgy ott lesz egy elzárt, megközelíthetetlen terület, így a pincét üzemeltetni sem lehet és ez a sportcsarnok működését is nagyban hátráltatja, illetve a körüljárhatóság sem lesz biztosítva a tűzoltók számára.

A II. ütem kivitelezési munkái a tereprendezéssel, földszállítással kezdődtek, melynek keretében a bővítmény alatti, még meglévő közművezetékek és azok kapcsolódó építményei, valamint a pince előtti terasz térburkolat és az azt lezáró támfal szakaszok is elbontásra kerültek. Ezzel egy időben szűnt meg a pince távhő- és vezetékes ivóvíz ellátása, a szennyvíz elvezetése (a villamos energia ellátás jelenleg még megoldott), így gyakorlatilag az építmény közművek szempontjából **ellátatlan** maradt.

2016. április 5-én a VFKB tagjai ismételt helyszíni szemlét tartottak a beruházásnál, melyen meggyőződhetek a kivitelező által jelzett problémákról, így többek között arról is, hogy a részben már kitakart pince a valóságban mintegy 2 méterrel közelebb helyezkedik el a főépülethez viszonyítva, mint az a terveken fel van tüntetve. Ebből kifolyólag a pince szigetelést tartó falazata – mely talajmegtámasztás nélküli állapotában nem állékony szerkezet – egyértelműen **veszélyezteteti** a főépület fogadó épületrészeinek azzal párhuzamos, kb. 1,80 méterre húzódó üvegfalát. A menekülő lépcsőhöz építendő pilléralapok kitűzött sarokpontjai egyrészt a pince földtakarására, részben a pince bejárat építményrészeire esnek. Az alapok a kiviteli terv szerint nem építhetők meg, vagy csak **jelentős többletmunkával**, így a bejárat nyaktagok elbontásával, a földművet megtámasztó támfal megbontásával, ideiglenes kiváltásával, illetve a pilléralapok környezetének szádfalazásával. A bejárat nyaktagok elbontását követően át kellene építeni a pince bejáratát (legalább az egyiket), a csatlakozó terepszintnél alacsonyabb pince padlószint miatt ki kellene alakítani a biztonságos csapadékvíz elvezetést, illetve a földtakarás biztonságos megtámasztása érdekében új, magasabb szögtámfa építése válna szükségessé. Természetesen a földtakarást is el lehetne távolítani az építményről, azonban ebben az esetben a zárófödémeket megfelelő rétegrenddel (csapadékvíz elleni- és hőszigetelés, stb.) kellene ellátni attól függően, hogy milyen rendeltetést kívánánk a pincében biztosítani.

A 2014. július 21-én kelt építési engedély szerint a sportcsarnokbővítés II. ütemében valósítandó meg az étterem kialakítás, azonban ez most, jelentős mértékű önerő biztosításának hiányában nem áll szándékunkban. Bármilyen más, az építési engedélytől eltérő hasznosítás az **építési engedély módosítását** vonja maga után, mely azt eredményezi, hogy ebben az esetben már a főépületre is a 2015. márciusában hatályba lépett új Országos Tűzvédelmi Szabályzat (OTSz) előírásai vonatkoznak, melyek szigorúbb tűzbiztonsági követelményeket támasztanak a komplex építményre. Az esetleges módosítás **veszélyeztetné** az 2014-ben hatályos OTSz előírásainak megfelelően tervezett, engedélyezett és kivitelezett sportcsarnok **használatbavételének engedélyezését**, melynek következményeképpen a beruházás **eleshet a TAO támogatás folyósításától** is.

A megrendelő felkérésére a beruházást végző STRABAG-MML Magas- és Mérnöki Létesítmény Építő Kft. kivitelező árajánlatot adott a pince bontási munkálatainak elvégzésére, mely szerint azt 14.963.683,- Ft + 27 % ÁFA, azaz bruttó 19.004 E Ft összegért kívánja elvégezni. Az ajánlat tartalmazza a földtakarás leszedését, elszállítását, beton és vb. szerkezetek, alaptestek elbontását, darabolását, elszállítását, földviisszatöltést cca. 80 cm vastagságban és rézsűképzést.

Fentieket összegezve kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy támogassa a pince elbontását, egyidejűleg tájékoztatom, hogy a kivitelező által nyújtott árajánlat szerinti pótmunkára vonatkozó 19.004 E Ft összeg

önkormányzatunk 2016. évi költségvetésének „Krajnyik Akác András Sportcsarnok bővítés” során rendelkezésre áll.

2. Az Oroszlányi Szolgáltató Városközpont védett homlokzat rehabilitáció kivitelezési munkáira Oroszlány Város Önkormányzata költségvetésében 2.000.000,- Ft + Áfa, összesen bruttó **2.540.000,- Ft** összeg áll rendelkezésre.

A homlokzati díszítőelemeket az Ornamentika Kft. (9028 Győr, Külső Veszprémi út 26-28.) szállította le 2015. december 18-án. A munkák költsége a megkötött termékgyártási szerződés szerint 1.814.080,- Ft + ÁFA, összesen bruttó **2.303.882,- Ft** értékben, mely összeg a 2016. évi költségvetési keret terhére került kifizetésre. Az épület energetikai felújítási munkáit a Túra-Truck Kft. végezte, mely során járulékos feladatokat is el kellett végezni a következők szerint: Fürst Sándor utcai főhomlokzat attikafal bádогоzási és szegélyezési munkák elvégzése 569.925,- Ft + ÁFA bruttó **723.805,- Ft** értékben, a homlokzati függőeresz csatorna lefolyócsöveinek cseréje 494.640,- Ft + ÁFA bruttó **628.193 Ft** értékben. Az épület II. ütemben elvégzésre kerülő tetőszerkezet és tetőhéjzat felújítási munkái után helyezhetők el a homlokzati díszítőelemek, melynek költsége a gyártási költségek 70 %-a, továbbá egy emelőkosaras gépjármű költségével is számolni kell, így várhatóan ez további **1.800.000,- Ft** költséget jelent.

Az összesen várható költségigény a „Szolgáltató Városközpont védett homlokzat rehabilitáció” költségvetési soron 5.455.880,- Ft a 2.540.000,- Ft rendelkezésre álló összeggel szemben. Javasolom a költségvetési sor **bruttó 3.000 E Ft**-tal történő megemelését a 2016. évi költségvetés „Céltartalék beruházási, felhalmozási kiadásokra” sorának terhére.

3. Az idén induló magas- és mélyépítési beruházások szakszerű elvégzésének ellenőrzése céljából célszerű egyes beruházások vonatkozásában megfelelő jogosultsággal rendelkező műszaki ellenőrt alkalmazni, hiszen annak a tevékenysége egyértelműen az építtető, azaz az Önkormányzat érdekeit szolgálja a kivitelezővel szemben. Az OKSziK 2015. évi épületenergetikai fejlesztés tárgyú beruházásának műszaki ellenőrzésének 1.100 E Ft összegű számlája a feladatot ellátó vállalkozó külön kérésére idén került benyújtásra, melyet ki is fizettünk, azonban annak lekönyvelése nem a megfelelő helyen történt meg. Ennek megfelelő korrigálása érdekében, illetve mivel a 2016. évi költségvetés nem tartalmaz ilyen jellegű sort, javasolom, hogy a várhatóan induló beruházások már elfogadott, illetve tervezett költségvetéseinek függvényében 5.000 E Ft összeggel hozzunk létre „Műszaki ellenőrzés” sort a 2016. évi költségvetés „Céltartalék beruházási, felhalmozási kiadásokra” sorának terhére.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem az előterjesztés megvitatását és a határozati javaslat elfogadását!

Oroszlány, 2016. április 15.

Lazók Zoltán

**Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2016. (...) Kt. határozata
beruházásokkal kapcsolatos, a 2016. évi költségvetést érintő döntésekről**

Oroszlány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete:

1. Hozzájárul az oroszlányi 878/3 helyrajzi szám alatti ingatlanon álló pince építménynek a Krajnyik Akác András Sportcsarnok bővítés kivitelezője által történő elbontásához, melynek bruttó 19.004 E Ft forrása az önkormányzat 2016. évi költségvetésének „Krajnyik Akác András Sportcsarnok bővítés” soron rendelkezésre áll.
2. Felhatalmazza a polgármestert az 1. pontban részletezett bontási munkálatokkal kapcsolatos építésügyi hatósági bejelentés megtételére.
3. Felhatalmazza a polgármestert az 1. pontban részletezett bontási munkálatokkal kapcsolatos vállalkozási szerződés megkötésére.
4. Bruttó 3.000 E Ft forrást biztosít az önkormányzat 2016. évi költségvetésének „Szolgáltató Városháza védelem homlokzat rehabilitáció” sor kiegészítésére a „Céltartalék beruházási, felhalmozási kiadásokra” című sora terhére, melynek célja az adott költségvetési sorhoz kapcsolódó munkálatok elvégzése.
5. Bruttó 5.000 E Ft forrást biztosít az önkormányzat 2016. évi költségvetésének „Műszaki ellenőrzés” sor létrehozására a „Céltartalék beruházási, felhalmozási kiadásokra” című sora terhére, melynek célja az adott költségvetési sorhoz kapcsolódó műszaki ellenőri feladatok ellátása.
6. Utasítja a polgármestert, hogy a 4. és 5. pontok szerinti módosításokat a soron következő költségvetés módosításkor a 2016. évi költségvetésben vezesse át.

Határidő:	a határozat kihirdetésére:	azonnal
Felelős:	a határozat kihirdetéséért:	Dr. File Beáta jegyző
	a határozat végrehajtásáért:	Lazók Zoltán polgármester