

6/327/80/2010.

Budapest, 2010. MÁJ 20.

Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.

Tárgy: Tájékoztatás a Budapest X. Mádi u. 120.
számú ingatlannal kapcsolatban

Tisztelt Képviselő-testület!

A Szociális és Egészségügyi Bizottság 112/2010. (III.2.) sz. határozatában felkérte a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt-t, hogy adjon tájékoztatást a Budapest, X. Mádi u. 120. sz. ingatlannal kapcsolatban.

A Budapest Főváros Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete úgy döntött, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló Mádi utca 120. szám alatt található telken egy 10 lakásos szociális bérház építését kezdi meg. A teljes körű bonyolítással a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt-t bízta meg. A kivitelezéshez a Vagyonkezelő Zrt. által készített és menedzselt pályázaton mintegy 37 millió forint vissza nem térítendő támogatást nyert a Fővárosi Önkormányzat rehabilitációs alapjából.

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. a hatályos jogszabályoknak megfelelően az építési beruházás kivitelezőjének kiválasztására közbeszerzési eljárást folytatott le. A közbeszerzési pályázaton a Liget-Kert Kft. adta a nyertes ajánlatot. A nyertes ajánlattevővel a kivitelezésre 2009. februárban kötött szerződést a Kőbányai Önkormányzat nevében eljáró Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. A kivitelező által szerződésben vállalt befejezési határidő 2009. november 30-a volt.

A szerződés aláírását követően a kivitelező többszöri írásbeli felszólításunkra is késve, 2009. áprilisában kezdett érdemi munkálatokba. A mintegy két hónapos késés 2009. augusztus végére – a kivitelezés ütemtervéhez képest – 15 napra csökkent. A kivitelezési munkálatok üteme azonban 2009. szeptember közepétől lelassult, a befejezési határidő csúszása feltételezhető volt. Az építkezésen 2009. november elejétől rendszeresen csak három-négy ember dolgozott, a hideg idő beállta után már csak két ember volt a helyszínen.

2010. április 6-ától újra megfelelő létszámmal dolgoznak az építkezésen.

A késedelmes kivitelezés okai között meg kell említeni a következőket:

A már elfogadott kiviteli tervekben időközben – a vállalkozási szerződés megkötését követően – két hatósági változtatás is történt. Ezek az eljáró építési hatóság, illetve a Fővárosi Gázművek által előírt tervmódosítások miatt a munkálatok mintegy két hónapos csúszást szenvedtek. A két változtatás közül az egyik a már engedélyezett tűzcsap helyét kellett átterveztetni a Mádi utcai helyszín helyett a Kada utcába, a másik, hogy a gázterveket módosítani kellett az utcai bekötővezeték helye miatt. Engedélyezett gáztervek hiánya miatt az udvari és az épületen belüli vezetékek kiépítését nem lehetett elkezdeni.

A kötelező technológiai sorrendek be nem tartása miatt több esetben az építési naplóban az építési folyamatokat le kellett állítani (a tető és fűtés nélküli épületben burkolást, festést akartak végezni)

A fővállalkozó által megbízott alvállalkozók sűrűn változtak, késve vonultak fel, lassan, kis létszámmal dolgoztak. (ennek feltételezhetően anyagi okai voltak, vannak.)

Az építkezés készültségi foka jelenleg 90%-os, a hátralévő szakipari munkák:

- hiányzik a telken belüli gázvezeték összekötése a csatlakozó vezetékkel, a vízvezeték bekötése elkészült
- épületen belüli gázvezeték MEO átvétele, gázmérőszerelés csak az udvari vezeték bekötése után lehetséges
- belső nyílászárók nincsenek beépítve
- radiátorok, szaniter berendezési tárgyak felszerelése folyamatban van
- udvar rendezéséhez a termőföld a helyszínen van, elterítése, a kert kialakítása csak az udvari gázvezeték elkészülte után lehetséges, az udvar hátsó részén elkezdődött a tereprendezés
- gépkocsi behajtót megépíteni csak az udvari víz és gázvezeték elkészülte után lehetséges
- villanszerelés nincs befejezve, az ELMŰ mérőszerelése hiányzik
- festésjavítás a fűtés nélküli épület átnedvesedett falain
- burkolatjavítási munkák folyamatban vannak

A felsorolt építő- és szakipari munkák elvégzése és a kivitelezés befejezése a szükséges technológiai időket figyelembe véve 2010. május 15-30. között várható, a műszaki átadás-átvétel megkezdése várhatóan ekkor kezdhető meg. A használatba vételi eljárás a szakhatóságok jóváhagyása után zárul le, ennek várható időigénye 35-60 nap.

Határozati javaslat:

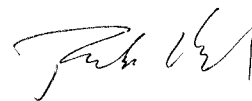
A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest, X. Mádi u. 120. sz. ingatlannal kapcsolatos tájékoztatást elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Verbai Lajos polgármester

Végrehajtásért felelős: Fecske Károly

Budapest 2010. május 5.



Fecske Károly
vezérigazgató

Törvényességi szempontból látta:



dr. Neszteli István

jegyző