



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

2/4.

Előterjesztő: dr. Kocsis Máté polgármester

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2013. július 17.

..... sz. napirend

Tárgy: Teleki téri piac építésével kapcsolatos negyedéves beszámoló

A napirendet nyílt/zárt ülésen kell tárgyalni, a döntés elfogadásához egyszerű/minősített szavazattöbbség szükséges.

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: VÁROSFEJLESZTÉSI ÉS FŐÉPÍTÉSI ÜGYOSZTÁLY
VÁROSFEJLESZTÉSI IRODA

KÉSZÍTETTE: SIPOS MÁTYÁS

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *P. i. v.*

JOGI KONTROLL: *okl. a.*

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS

RIMÁN EDINA

JEGYZŐ

Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság véleményezi ☒ X

Humánszolgáltatási Bizottság véleményezi ☐ □

Határozati javaslat a bizottság számára:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Előzmény

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság az 1580/2011. (X. 26.) számú határozatával elfogadta Rév8 Zrt-vel kötendő, a Teleki téri piac építési engedélyezési terveinek és kiviteli terveinek elkészítésére vonatkozó megbízási szerződést. Rév8 Zrt. szerződés szerint 2011. december 31-ig elkészítette a tervdokumentációkat. Az új Teleki téri piac építése 2013. április 17. napján megkezdődött, tekintettel arra, hogy a Képviselő-testület a 83/2013. (III.13.) számú határozatában döntött a „Vállalkozási szerződés a Teleki téri piac kivitelezési munkáira” tárgyú közbeszerzési eljárásban a nyertes ajánlattevőről (FK Raszter Zrt.).

II. A betérjesztés indokolása

Tekintettel arra, hogy a beruházás finanszírozása az Önkormányzat saját pénzügyi keretéből történik, jogos igényként merült fel a Képviselő-testület részéről a project megvalósulásának figyelemmel követése. A Rév8 Zrt-vel 2013 májusában kötött tervezői művezetói szerződés III. 2. pontjában Tervező különszolgáltatásként vállalt, hogy negyedévente beszámolót készít a Képviselő-testület részére a tervezői művezetésről.

ÉRKEZETT

2013 JÚL 09. 16¹⁵ 1
Suu

III. Tényállás

A Teleki téri piac kivitelezése, és az ezzel kapcsolatos munkálatok folyamán az eddig eltelt időszak rövid krónikája: A szükséges szerződések megkötése (kivitelezői, műszaki ellenőri, tervezői) lehetővé tették a Teleki téri piac építésének elkezdését. Ez rendben el is kezdődött. A kezdeti, előre nem látható problémákat a projekt vezetése a műszaki ellenőrökkel és a tervezőkkel közösen kezelte, a szerződést emiatt nem kellett módosítani. A heti kivitelezői kooperációk alkalmával a felmerülő, műszaki jellegű kérdések megoldásra kerültek, a szerződésnek megfelelően a kivitelező tartja az ütemet. Jelen állás szerint a beruházás a terveknek megfelelően időben elkészül.

IV. Jogszabályi környezet ismertetése

A Képviselő-testület döntése Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1., 2. és 14. pontján, a 41. § (3) bekezdésén és a 107. §-án alapul.

V. Döntés tartalmának részletes ismertetése

Az előterjesztés 1. sz. melléklete tartalmazza a Teleki téri piac építésével kapcsolatos beszámolót, melynek elfogadásáról dönt a Tisztelt Képviselő-testület. A beszámoló a projekt előrehaladásával kapcsolatos információk átadásáról szól.

VI. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja az, hogy a Képviselő-testület a tájékoztatás, beszámolás megtörténtét és annak megfelelőségét kinyilvánítsa. A döntés azért előnyös az Önkormányzat számára, mert a kerület szempontjából fontos projekt építésének felelős nyomonkövetését a gondos eljárás körében lehetővé teszi. A döntés a beszámoló elfogadását jelenti, ezért közvetlen pénzügyi kihatása nincs.

Határozati javaslat

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy elfogadja az előterjesztés mellékletét képező, Teleki téri piac építésével kapcsolatos II. negyedéves beszámolót.

Felelős: polgármester, Kisfalu Kft ügyvezetője, Rév8 Zrt. vezetője

Határidő: 2013. július 17.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Városfejlesztési és Főépítési Ügyosztály, Kisfalu Kft., Rév8 Zrt.

Budapest, 2013. július 05.



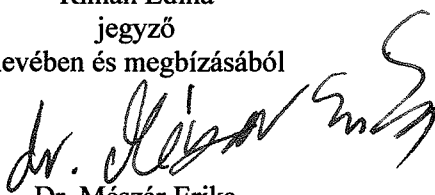
dr. Kocsis Máté
polgármester

Törvényességi ellenőrzés:

Rimán Edina

jegyző

nevében és megbízásából



Dr. Mészár Erika

aljegyző

2013. júli. 05.

Teleki téri Piac II. negyedéves beszámoló

A megvalósításhoz szükséges szerződések jelen állapota:

- A közbeszerzés lefolytatása után a nyertes FK Raszter Zrt-vel a kivitelezői szerződés megkötött 2013. 04. 02-án.
- A kivitelezés megkezdéséhez szükséges bejelentéseket (építési tevékenység megkezdése) 2013. 04. 03-án az Önkormányzat megtette az Építés hatóság és a NAV felé.
- 2013. 04. 18-án a munkaterület átadásra került a kivitelező részére, az építési naplót megnyitásra került.
- 2013. májusban megkötésre került a tervezői művezetési szerződést a RÉV8 Zrt-vel.
- 2013.04.19-én megkötésre került a szerződés a Kisfalu Kft-vel a műszaki ellenőri feladatok ellátására
- 2013. májusban megkötésre került a szerződés egy külsős szakértővel (Hauberl László), aki az Önkormányzat különböző volumenű építési beruházásainak építési, tervezési műszaki előkészítésében és lebonyolításában vesz részt, többek között a Teleki téri piac kivitelezésében nyújt segítséget
- 2013.05.15-én megkötésre került a Hálózat létesítési szerződés az ELMŰ-vel (az összeg csökkentése miatt a szerződés módosításra kerül), melynek keretében az ELMŰ az igényelt, rendelkezésre álló teljesítmény biztosításához szükséges fejlesztést elvégzi.

Tervezés, tervezői művezetés:

- A szerződésnek megfelelően, a kiviteli tervek pontosításra kerültek az építkezés közben feltárt helyszíni adottságoknak megfelelően. Ezek a feltárással kerülő építési körülmények a következők:
 - a. a szomszédos Lidl áruház megvalósult alapozása, az általa szerkezete, a főgyűjtő csatorna elhelyezkedése a főgyűjtő csatorna lejáró építménye
 - b. alapozási terv, talajcsere vizsgálata, főgyűjtő lejáró megerősítésének terve
- színek és anyagminták kiválasztása a kivitelező által javasolt gyártó kínálatából
- a műszaki ellenőr által megrendelt ellenőrző geodéziai mérések feldolgozása
- a kivitelezést akadályozó BKV oszlop áthelyezésének műszaki felügyelete

Egyéb tervezői feladatokkal összefüggő tevékenységek:

- a bérleti tárgyalások műszaki előkészítése az üzletekkel kapcsolatosan
- az üzletekre vonatkozó műszaki követelmények tisztázása a hatóságokkal (ÁNTSZ, Állategészségügyi és Élelmiszer-ellenőrzési Hivatal)
- az előzetes bérleti igények megvalósíthatósági vizsgálata
- az előzetes bérleti igények költségvetési előkészítése
- heti jelleggel a kivitelezői kooperáción való részvétel

A tervezői művezetői szerződés keretén belül a tényleges tervezői művezetési alkalmak száma:

- - építész tervező 15 alkalom
- - statikus tervező 10 alkalom
- - gépész tervező 3 alkalom
- - elektromos tervező 2 alkalom
- - tűzvédelmi szakmérnök 1 alkalom
- - talajmechanikai tervező 1 alkalom

Műszaki ellenőri tevékenység:

- heti szintű, minden keddi napon történő megrendelői, vállalkozói, tervezői, műszaki ellenőri kooperáció
- szakmai szempontból a kivitelezés folyamatának állandó, rendszeres felügyelete
- szakági problémákban a projektvezetés számára történő segítségnyújtás
- folyamatos helyszíni minőségi ellenőrzés

Kivitelezés folyamata (projektirányítás és műszaki ellenőrzés közösen)

- A kivitelező a szomszédos LIDL áruház állapot felvételi dokumentációját a tényleges munkavégzés megkezdéséig elkészítette. A munkaterület lehatárolását, építési törmeléktől való megtisztítását 2013. április végére elvégezte. Az építési tábla kihelyezése megtörtént.
 - 2013. április végétől a kivitelezés ütemét három jelentős tény befolyásolta. A Piac csarnok alapozási síkját a már meglévő LIDL épület alapozási síkja alá nem lehet vinni, illetve hogy az építési területet kettészelő 260 cm átmérőjű főgyűjtő szennyvízcsatornára nem hathat az alapozásból eredő kedvezőtlen talajterhelés.
 - 2013. április 29-én a LIDL épület mentén történő alapfeltárás bizonyossá tette, hogy a LIDL alaptestei teljes telekhatár mentén változó mértékben – 10 - 40 cm telekhatár mélységben – a létesülő piaccsarnok területre átnyúlnak. Műszaki ellenőri kezdeményezést követően napi rendszerességű statikus tervezői és talajmechanikus szakértői vizsgálattal meghatározásra kerültek az alapozási síkok. A Városfejlesztési Iroda részéről a LIDL Magyarország Bt.-vel kezdeményezett tárgyalások eredményeként az átnyúló alaptestek 2013. május 13-ára levágásra kerültek. Az építési terület Karácsony Sándor utcai sarkán lévő Főgyűjtő csatorna lejárátát a Fővárosi Csatornázási Művek kérésére meg kell erősíteni. A statikai tervkiegészítést a projekt vezetését végző Városfejlesztési Iroda a Csatornázási Műveknek engedélyezésre megküldte.
- A fentiekkel párhuzamosan a tömbalapok és alaptestek kiásása, betonozása, talpgerendák vasalása terv szerint elkészült.
- 2013. május 15-én a LIDL melletti alapozás is elkezdődött.

- A Csarnok építés fontos aspektusa, hogy a LIDL épülethez kapcsolódó épületkontúrok úgy a homlokzati falazat és a tetőkontúrban is pontosan illeszkedjenek, valamint a kapcsolódó közterületi felújítási tervekhez is illeszkedni kell, ezért az elkészült alaptestek vasalásának magassági visszaellenőrzésére és a LIDL épület telekhatári geometriájának meghatározására a műszaki ellenőr független geodéziai felmérést végeztetett.

A beszámoló idejére az alábbi munkálatok is elkészültek:

- csapadékvíz tározó medence vasbeton szerkezete, oldalfal szigeteléssel,
- vízóra akna vasbeton szerkezete,
- főépület vasbetonlemez a víz és csatorna, szürkevíz és fűtési rendszer vezetékezésével,
- főépület vasbeton pillér és falazatok, kerámia falazatok földszinti része,
- A csarnok acélszerkezeti gyártmánytervei alapján a szerkezetépítés a Bauer Sándor utca felőli teleksúcstól kezdődően indult, jelenleg az A-tól H-ig raszter osztásban az F-nél tart.

Az építkezés jelen üteme a LIDL és a Főcsatorna okán felmerült időpontcsúszásoktól függetlenül a Piaccsarnok szerződés szerinti fizikai megvalósulást biztosítja.

Lakossági panasz csupán egy esetben volt, 2013. április 23-án, a tereprendezés időszakában, mikor egy lakó panaszbejelentést tett, hogy a hajnali 5.40 órakor betontörmelékeket dobálnak a markológépek a konténerbe.

Összefoglalás:

A szükséges szerződések megkötése (kivitelezői, műszaki ellenőri, tervezői) lehetővé tették a Teleki téri piac építésének elkezdését. Ez rendben el is kezdődött. A kezdeti, előre nem látható problémákat a projekt vezetése a műszaki ellenőrökkel és a tervezőkkel közösen kezelte, a szerződést emiatt nem kellett módosítani. A heti kivitelezői kooperációk alkalmával a felmerülő, műszaki jellegű kérdések megoldásra kerültek, a szerződésnek megfelelően a kivitelező tartja az ütemet. Jelen állás szerint a beruházás a terveknek megfelelően időben elkészül.

Budapest, 2013. július 3.

Az összefoglalót összeállította: Sipos Mátyás / Városfejlesztési és Főépítési Ügyosztály, Városfejlesztési Iroda

Segítségére volt:

- Faragó Csaba / RÉV8 Zrt
- Zsidi Lajos / Kisfalu Kft

