

ELŐTERJESZTÉS
Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2024. május 2-án
tartandó ülésére

Az előterjesztés tárgya: Forrás biztosítása igazságügyi szakértő kirendeléséhez a Kaptár beruházáshoz kapcsolódóan

Iktatószám: 496 /2024

Melléklet: -

A napirend előterjesztője: Polics József polgármester

Az előterjesztést készítette: Kersity Antal főépítész, műszaki ügyintéző

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

Bizottság	Hatáskör
Pénzügyi, ellenőrzési és gazdasági bizottság	SZMSZ 1. melléklet 2. / 2.3.18. alpont
Jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság	SZMSZ 29. § (2) bekezdés

A döntés meghozatalához szükséges szavazati arány (a megfelelő aláhúzendő):

egyszerű - minősített

Egyéb megjegyzés: -

Meghívott: -

A határozatot kapja: -

Tisztelt Képviselő-testület!

Komló Város Önkormányzat a Kormány Egyes térségi fejlesztési igények támogatásáról szóló 1746/2020. (XI. 11.) határozata alapján 635.000.000,- Ft vissza nem térítendő támogatást nyert a Kaptár épület, mint új kulturális-művészeti központ kialakítására.

A projekthez kapcsolódó támogatási szerződés megkötését követően lefolytatásra került a megvalósításhoz kapcsolódó közbeszerzési eljárás, amelynek keretében kiírásra kerültek az épület kivitelezésére, valamint a belsőépítészeti és eszközbeszerzésre vonatkozó közbeszerzési eljárások.

A megvalósításhoz kapcsolódó közbeszerzési eljárások sikeresen lezárultak és a vállalászási szerződések aláírása megtörtént az épület kivitelezésére a Baranyai-Házépítő Kft.-vel 2022. január 10. napján.

Az épület műszaki átadás- átvételének eljárása 2023. 07. 12. napján lezajlott, ezen felül az épületre megadásra került a használatbavételi engedély 2023. augusztus 31. napján.

A műszaki átadást követően számos garanciális jellegű probléma merült fel az épülettel kapcsolatban, melyeket a műszaki ellenőr folyamatosan rögzített. A vállalkozó a jegyzőkönyvben rögzített hibák egy részét javította, a megrendelő és a műszaki ellenőr folyamatos felszólítására.

2024. 04. 15. napján, a kivitelezést végző fővállalkozó és a műszaki ellenőr jelenlétében garanciális helyszíni bejárás történt, melyen a műszaki ellenőr külön jegyzőkönyvet állított ki a fennálló hibákról.

A fennálló garanciális hibák közül az épület használhatóságát és üzemeltethetőségét is érintően két nagyobb, ez idáig ismeretlen eredetű hiba van jelen.

- Egyik legfőbb hibája az épületnek, hogy esőzést követően az aulában található felülvilágítónál, és a felülvilágító melletti födémnél beázás, illetve leázás történik, továbbá beázás nyomok található az emelti kelléktárhoz vezető lépcső lépcsőfordulója feletti mennyezeten. Az aulában történő beázások a műszaki átadás- átvétel időpontját követő első nagyobb esőzések után jelentek meg, még az emelti kelléktárhoz vezető lépcső lépcsőfordulója feletti mennyezeten 2024. január közepe táján.
- Másik legfőbb hibája az épületnek épületgépészeti jellegű. Az épületben több helyen nem megfelelőek a légcserező és a fűtési folyamatok sem.

A hibák, és hibajelenségek kivitelező felé történő jelzése folyamatos volt, azonban kivitelező ez idáig fent ismertetett hibák tényleges okának a feltárására nem tett érdemi lépéseket.

Amennyiben a kivitelező rövid határidőn belül a fent ismertetett hibák tekintetében érdemben nem végzi el a szükséges beavatkozásokat, a problémák garanciális időszakon belüli megoldásának érdekében szükségesnek látom szakági igazságügyi szakértő kirendelését, mely szakértő a hibaforrások megjelölését, az ok-okozati összefüggéseket, a hiba okáért felelőst, és a lehetséges hibajavítási módokat meghatározza. A szakértői véleményben leírtak alapján a hibás teljesítés javításához szükséges beavatkozások elvégzése megtörténhet felelősre történő költségátvitellel, ennek hiányában egy esetleges polgári per elindítását megalapozó dokumentum áll majd rendelkezésünkre.

Előzetes becslések alapján közjegyző általi kirendelés költsége 100.000,-Ft körüli díjban állapítható meg, a szakértő díja 500.000,-Ft és 2.000.000.-Ft nagyságrend közötti.

Javaslom, hogy a szakértői kirendeléshez és szakértői közreműködéshez a szükséges bruttó 2.500.000,- Ft forrást az önkormányzat 2024. évi költségvetési rendelet 11. számú melléklet „Pályázati előkészítési, önerő és megelőlegezési keret” előirányzat terhére biztosítsa.

A vizsgálatok, illetve a szakértői javaslatok alapján lehet dönteni a szükséges beavatkozásokról. Az erre vonatkozó javaslatot külön előterjesztés keretében terjesztem a képviselő-testület elé.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a Pénzügyi, Ellenőrzési és Gazdasági Bizottság, valamint a Jogi, Ügyrendi és Közbeszerzési Bizottság javaslatainak figyelembevételével az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat:

A Képviselő-testülete – a polgármester előterjesztésében, valamint a Pénzügyi, Ellenőrzési és Gazdasági Bizottság, és a Jogi, Ügyrendi és Közbeszerzési Bizottság véleményének figyelembevételével – megtárgyalta a Forrás biztosítása igazságügyi szakértő kirendeléséhez a Kaptár beruházáshoz című előterjesztést, és az alábbi határozatot hozza

1. A Képviselő-testület jóváhagyja a Kaptár elnevezésű új kulturális-művészeti központ épület több helyen történő beázásának és a nem megfelelő légcserélési és a fűtési folyamatainak okát és felelősét feltáró, közjegyző közreműködésével történő szakági igazságügyi szakértő kirendelését, szakértői vélemény elkészítését legfeljebb bruttó 2.500.000,-Ft költséggel. A Képviselő-testület a szükséges forrást az önkormányzat 2024. évi költségvetési rendelet 11. mellékletében szereplő „Pályázati előkészítési, önerő és megelőlegezési keret” előirányzat terhére biztosítja.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az igazságügyi szakértő kirendelésének kezdeményezésére és a közjegyző által kirendelt szakértővel a szerződés megkötésére.

Határidő: 2024. augusztus 15.

Felelős: Polics József polgármester

3. A Képviselő-testület utasítja a jegyzőt, hogy az önkormányzat 2024. évi költségvetési rendeletének soron következő módosítása alkalmával az előirányzat változások átvezetéséről intézkedjen.

Határidő: 2024. szeptember 30.

Felelős: dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző

Komló, 2024. április 17.

**Polics József
polgármester**