



Alsónémedi Polgármesteri Hivatal

2351 Alsónémedi, Fő út 66.

Tel: 29/337-101

alsonemedi@alsonemedi.hu, www.alsonemedi.hu

Szám: AN/193 - 246/2022.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2022. október 26-i soros ülésére

Tárgy: Az Alsónémedi, Fő út 66 sz. ingatlanban házasságkötő terem kialakításához a pótmunkákra fedezet kérés

Melléklet: 3

Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Ellenjegyezte: Nagy Ibolya jegyző

Előterjesztést készítette: Horváth Miklós ügyvezető

Pénzügyi ellenjegyzést igényel!

Tárgyalás: nyilvános ülés

☒

zárt ülés

☐

Elfogadás: egyszerű többség

☒

minősített többség

☐

Véleményezi:

Kulturális, Sport, Egészségügyi és Szociális Bizottság

☐

Pénzügyi, Jogi, Ügyrendi és Tájékoztató Bizottság

☒

Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság

☐

Tisztelt PJÜTB! Tisztelt Képviselő-testület!

Az ABÉVA Kft. az Alsónémedi Fő út 66 sz. ingatlanon a házasságkötő terem kialakításának kivitelezésére a 176/2022.(V.25.) sz önkormányzati határozata alapján a vállalkozói szerződést a NOVI-GÁL Kft-vel megkötötte 2022.október 31-i teljesítéssel. A kivitelezés a munkaterület átadásával 2022.07. 05-én megkezdődött. A kivitelezés során kiderült, hogy a meglévő gépészeti vezetékek a régi eredeti terveken nem, vagy csak részben, vagy rosszul szerepeltek. Ennek megfelelően további feltárások váltak szükségessé, hogy a csapadékvíz elvezetés megfelelő legyen és az érvényben lévő szabványoknak, előírásoknak megfeleljen. A tervezővel történt többszöri konzultáció alapján a tervező szakvéleménye a kialakult helyzettel kapcsolatban a következő:

A tervezéskor a legalsó szintre jutó csapadék elvezetése volt a problémás. Ugyanis ez a szint már lejjebb van, mint a fő elvezetés szintje. A meglévő tervekől és a helyszíni szemléken a szikkasztó mélységének felméréséből arra következtettünk, hogy a pincszint mentén a -terveken szereplő- drén csőhálózat be van kötve a szikkasztóba, de kiderült, hogy mégsem.

Ez is igazolja, hogy a meglévő megvalósulási tervek nem felelnek meg a valóságnak. További feltárást kellett végezni, hogy a meglévő bekötések helyét, feladatát pontosan meg tudjuk határozni, mert ez elengedhetetlen feltétele annak, hogy meghatározzuk az új bekötés helyét. Ennek az alsó szintnek a csapadékát a meglévő kerítés melletti szikkasztóba terveztük elvezetni egy új zárt csővezetékekkel. Ezen további feltárás során egy beazonosíthatatlan vasbeton lemezzel talákoztunk. Ezt a Takarékbank építésének műszaki ellenőre sem tudta beazonosítani és a funkcióját meghatározni. Az időközben feltárt szikkasztóról kiderült, hogy a kapacitása és mélységi elhelyezkedése a már meglévő bekötések miatt sem megfelelő, így a megfelelő lejtéssel kialakítandó csapadékvíz elvezetésére alkalmatlan. Ennek megfelelően további megoldásokat kerestünk. Feltárásokat végeztünk és megtaláltuk a be nem azonosított vasbeton lemez mögött egy szikkasztó aknát. Helyszíni szemlén melyen részt vett a tervező, a kivitelező, a műszaki ellenőr és az ABÉVA képviselője döntés született, hogy a megtalált szikkasztó alkalmas a csapadékvíz befogadására, így változik a terv és a kivitelezés műszaki tartalma. Zsomp befogadására alkalmas aknát építünk ki, melyben elhelyezünk egy zsompszivattyút mely egy megfelelő lejtéssel kialakított csővezetéken keresztül betáplálja a csapadékvizet a megtalált aknába.

A Házasságkötő terem csapadékvíz megfelelő elvezetéséhez a fentiek miatt pótmunkák keletkeztek melyek szükségszerűek, reálisak, indokoltak.

Az előzőekben leírt pótmunkákra a kivitelező NOVI-GÁL Kft. adott árajánlatot az alábbiak szerint:

- | | |
|--|----------------------|
| 1. többlet föld kitermelés és föld visszatöltés (anyag + munka): | nettó 2.582.400,- Ft |
| 2. zsomp kiépítése (anyag + munka): | nettó 484.000,- Ft |
| 3. átemelő szivattyú kiépítése (anyag + munka): | nettó 366.000,- Ft |
| | nettó 3.432.400,- Ft |

Természetesen a fentiek miatt a Vállalkozói Szerződés módosítása is szükséges.

Határozati javaslat

...../2022. (X. 26) sz. önkormányzati határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az Alsónémedi Fő út 66 sz. ingatlanon a házasságkötő terem kivitelezés többlet munkáihoz a pénzügyi fedezet biztosítására vonatkozó előterjesztést és – a Pénzügyi, Jogi, Ügyrendi és Tájékoztató Bizottság/2022.(X.25.) sz. határozatát figyelembe véve – úgy dönt, hogy a szükséges pótmunkák elvégzéséhez nettó 3.432.400,- Ft fedezetet a 2022. évi költségvetés terhére biztosítja az ABÉVA Kft. részére.

Határidő: folyamatos

Felelős: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Dr. Tüske Zoltán
polgármester

Az előterjesztés törvényes:

Nagy Ibolya
jegyző

Pénzügyileg Ellenjegyzem:

Pótiné Safranyik Anikó
pénzügyi csoportvezető

PENZÜGYILEG
ELLENJEGYZEM

Rákos László

Feladó: Kühn Tamás <tomikuhn73@gmail.com>
Küldve: szerda 2022. szeptember 7 9:35
Címzett: Rákos László
Tárgy: Házasságkötő kivitelezés

Kedves László!

A kivitelező felvetésére és a helyszíni szemlél alapján írom a következőket:

Átnéztem a terveket. A következőre jutottam:

1. A kiírt 108 m³ tömör m³-ként lett megadva. Ez kitermelést követően fellazul, laza m³-ként már más mennyiség. Az eltérés lehet 40-50% is.

2. Továbbá a helyszíni szemlén tapasztalt földkiemelés mértéke is nagyobb mint a tervezés során minimálisan szükségesnek megítélt mérték. Ez a növekedés indokoltnak tekinthető a földben lévő gépészeti vezetékek pontos feltárása miatt. Ez a többlet kb 30-40m³ tömör földet jelent. Ez alapján reális a többlet.

3. A kis szikkasztóba vezetendő esővízelvezető földmunkája és kiegészítő munkák: Sajnálatos módon az ehhez szükséges földkiemelés és visszatöltés (kézi munka) tömörítéssel nem szerepel a kiírásban, illetve a térkő helyreállítás sem ezen a szakaszon.

Ugyanakkor a tervtől kismértékben eltértünk, így a rámpák közti burkolt felület egy része nem került elbontásra. Így az újraburkolással érintett terület kb 3-4 m²-el lehet csak nagyobb a megadott 18m²-nél.

üdvözlettel

--

Kühn Tamás
okl. építészmérnök
20/569-4592
tomikuhn73@gmail.com



Vírusmentes. www.avast.com



NOVI - GÁL kft
1183.Budapest, Ákos mester u 1.
Adószám:13666820-2-43

Árajánlat, potmunka.

Rákos lászló úr részére

Tárgy: Alsónémedi Fő út 66/A Házasságkötő terem pinceszint megközelítéséhez szükséges föld munkálatok

A NOVI-GÁL Kft és az ABÉVA Kft között megkötött szerződés (Alsónémedi 2022.június.04.)
Tárgya: Alsónémedi Fő út 66/A sz. ingatlan Házasságkötő terem pincszinti megközelítéséhez szükséges munkáit elvégzi.

Az árajánlat elkészítése, a meg kapott terv dokumentációk ismeretében készült el!

A lejárati földkitermelési munkálatok folyamán, jelentős (a tervben megadott 108.-m3) 120.-m3 többlet keletkezett.

A szerződésben megadott ár ajánlat szeretném érvényesíteni.

A többlet kb-120.-m3 x 21.000.-ft/m3 = 2.520.000.-ft+ÁFA

A Föld visszatöltés 8.-m3 x anyag+munka díj 150.400.-ft/m3 = 1.203.200.-ft+ÁFA

A többlet munka + föld elszállítása anyag+munka díj = 3.723.200.-ft+ÁFA

Bruttó = 4.728.464.-ft

Átnéztem a terveket. A következőkre jutottam:

1. A kiírt 108 m3 tömör m3-ként lett megadva. Ez kitermelést követően fellazul, laza m3-ként már más mennyiség. Az eltérés lehet 40-50% is.
2. Továbbá a helyszíni szemlén tapasztalt földkiemelés mértéke is nagyobb mint a tervezés során minimálisan szükségesnek megítélt mérték. Ez a növekedés indokoltnak tekinthető a földben lévő gépészeti vezetékek pontos feltárása miatt. Ez a többlet kb 30-40m3 tömör földet jelent.
Ez alapján reális a többlet.

3. A kis szikkasztóba vezetendő eső vízelvezető földmunkája és kiegészítő munkák:

Sajnálatos módon az ehhez szükséges földkiemelés és visszatöltés (kézi munka) tömörítéssel nem szerepel a kiírásban, illetve a térkö helyreállítás sem ezen a szakaszon.

Ugyanakkor a tervtől kismértékben eltértünk, így a rámpák közti burkolt felület egy része nem került elbontásra. Így az újraburkolással érintett terület kb 3-4 m2-el lehet csak nagyobb a megadott 18m2-nél.

Budapest.2022.09.11

NOVI-GÁL KFT.
1183 Bp., Ákos mester u. 1.
Adószám: 13666820-2-43

Novák József
+30 70 211 4356



Kft ABÉVA <abevakft@gmail.com>

Fwd: Házasságkötő megérkező alsó szint vízelvezetése

1 üzenet

Kühn Tamás <tomikuhn73@gmail.com>
Címzett: Kft ABÉVA <abevakft@gmail.com>

2022. szeptember 19. 12:36

----- Forwarded message -----

Feladó: **Kühn Tamás** <tomikuhn73@gmail.com>
Date: 2022. szept. 15., Cs, 9:43
Subject: Házasságkötő megérkező alsó szint vízelvezetése
To: Rákos László <rakos.laszlo@alsonemedi.hu>

Kedves László!

Az alsó szint vízelvezetésével kapcsolatban:

-a tervezéskor a legalsó szintre jutó csapadék elvezetése volt a problémás. Ugyanis ez a szint már lejjebb van mint a fő elvezetés szintje. A meglévő tervekől és a helyszíni szemléken a szikkasztó mélységének felméréséből arra következtettünk, hogy a pinceszint mentén a -terveken szereplő- drén csőhálózat be van kötve a szikkasztóba. Ennek az alsó szintnek a csapadékát így ebbe a szikkasztóba terveztük elvezetni egy új zárt csővezetékkel. Ez a drénvezeték a mostani feltáráskor látható is, tehát az elképzelés helyesnek bizonyult. Ennek a csővezetéknek a kiépítéséhez árkot kell ásni a meglévő szikkasztóhoz, mely a kerítés mellett található.

Több helyszíni szemlén elhangzott, hogy miért nem építünk egy zsompot (gyűjtőaknát) és a zsompba jutó legalsó szintű vizet szivattyú segítségével átemeljük a fő vízelvezető csatornába. Megj.: ilyen megoldás az épület túlfelén alkalmazva is van a gépjármű rámpánál.

Ezzel kapcsolatban az aggályaink:

Tartós, csendes eső esetében nem léphet fel probléma, de a havária jellegű esők esetében, amikor egy óra alatt jön le 20-30 mm csapadék, és ilyenből 2021 nyarán rengeteg példa volt, maga a vízelvezető rendszer nem tudja megfelelő gyorsasággal elvezetni a csapadékot. Vagyis hiába pumpálja a szivattyú magasba a vizet, az nem folyik el, és a az alsó szinten feltorlódik a csapadék, az ajtónál pedig beázás történhet. Ezenkívül lehet probléma a szivattyúval is, illetve a villamos hálózattal is, de a fő probléma havária esetében lép fel, melyet nem tudunk műszakilag zsomppal támogatni.

Üdvözlettel

--
Kühn Tamás
okl. építészmérnök
20/569-4592
tomikuhn73@gmail.com



Vírusmentes.www.avast.com

--
Kühn Tamás
okl. építészmérnök
20/569-4592
tomikuhn73@gmail.com

Rákos László

Feladó: Kühn Tamás <tomikuhn73@gmail.com>
Küldve: hétfő 2022. október 3 9:56
Címzett: Rákos László
Tárgy: Házasságkötő vízelvezetés

Kedves László!

A múlt heti szemlét összefoglalva:

1. Az épület csapadék vízelvezető rendszerét helyre kell állítani, tisztítóaknákkal kompletten. Az épület vízelvezetési rendszere nem változik!

2. A földmunkák során kiderült pár dolog:

- a, az angoloknak vize nem a kis szikkasztóba volt vezetve, hanem a fő szikkasztóba. Ez értelemszerűen megszűnik
- b, Ez alapján a kis szikkasztó a drénelvezetésre szolgál, illetve nagy valószínűséggel a nagy szikkasztó túlfolyója ide van bekötve
- c, ahogy a megvalósulási terveken is látszik a fő szikkasztó gyűjti az épület teljes esővizét

3. Az épület gépész kivitelezőjével történt megbeszélés után:

a fő szikkasztó kivitelezése nem a megvalósulási tervek szerint történt. Ugyanis építéskor találtak az előkertben egy régi műtárgyat, (föld alatti akna, építmény) és ezt használták fel szikkasztónak. Ennek a tetejére öntöttek vasbeton lemezt, ez is látszik a feltárásoknál. Méretét és kiterjedését nem ismerjük.

5. A legalsó szinti, azaz megérkező terület vízelvezetése a megoldandó továbbra is. Tekintve, hogy az előtető a terület nagy részét lefedi (és ennek a vize a fő szikkasztóba kerül) kb. 10-20 m²-re eső csapadék elvezetéséről kell gondoskodni. (10 m² a tiszta felület de a csapóeső miatt 20 m²-el számolnánk)

A helyszíni megbeszélés alapján egy kisméretű szikkasztó aknát volna javasolt építeni közel a fő szikkasztóhoz. Ennek a fenékszintje egyezzen meg a kis szikkasztó szintjével. Ebbe a szikkasztóba egy zsompba helyezett átemelő szivattyú segítségével jutna a csapadékvíz.

Ugyanakkor gépész tervezővel való egyeztetés után ennek az új szikkasztónak a kiépítése már oka fogott, mivel 10-20 m² elvezetéséről gondoskodnánk, és a fő szikkasztó a teljes ház vízelvezetéséről gondoskodik, így az a 10-20 m² már nem oszt nem szoroz. Tehát a zsompba (60/60/60) helyezett Wilo DrainLift Box 32/8 szivattyú a fő szikkasztóba juttatná a vizet.

Amint azt korábban jeleztem, a szomszivadattyúval kapcsolatos problémák:

- nagy vihar esetén áramszünet (ilyen pl. Újpesten szeptemberben két alkalommal volt)
- használaton kívüli szivattyú (több hónapos aszály) esetén a berendezés nem működhet, ezért rendszeres tisztítás, próbaüzem szükséges.

Üdvözlettel

--
Kühn Tamás
okl. építészmérnök
20/569-4592
tomikuhn73@gmail.com



NOVI - GÁL kft
1183.Budapest, Ákos mester u 1.
Adószám:13666820-2-43

Árajánlat, potmunka.

Horváth Miklos úr részére

Tárgy: Alsónémedi Fő út 66/A Házasságkötő terem pinceszint megközelítéséhez szükséges föld munkálatok, és csapadék víz elvezetése szikkasztóba.

A NOVI-GÁL Kft és az ABÉVA Kft között megkötött szerződés (Alsónémedi 2022.június.04.) Tárgya: Alsónémedi Fő út 66/A sz. ingatlan Házasságkötő terem pinceszinti megközelítéséhez szükséges munkáit elvégzi.

Az árajánlat elkészítése, a meg kapott terv dokumentációk ismeretében készült el!

A leírást földkitermelési munkálatok folyamán, jelentős (a tervben megadott 108.-m3) 80.-m3 többlet keletkezett.

A szerződésben megadott ár ajánlat szeretném érvényesíteni.

1.A többlet kb-80.-m3 x 21.000.-ft/m3 = 1.680.000.-ft+ÁFA

2.A Föld visszatöltés 6.-m3 x anyag+munka díj 150.400.-ft/m3 = 902.400.-ft+ÁFA

3.A többlet munka + föld elszállítása anyag+munka díj = 2.582.400.-ft+ÁFA

4.Zsomp kiépítése 1.-m x 1.-m, 10-es zsámkő betonozva vasalva

anyag díj = 194.000.-FT+ÁFA

munka díj = 290.000.-FT+ÁFA

5. Ételelő szivattyú kiépítése (WILO TMW 32/11) KPEN 32x2 10 BAR PE 100 Nyomócső
Elektromos áram betáplálásával

anyag díj = 214.000.-FT+ÁFA

munka díj = 152.000.-FT+ÁFA

nettó = 3.432.400.-FT

Bruttó = 4.359.148.-FT

Átnéztem a terveket. A következőkre jutottam:

1. A kiírt 108 m3 tömör m3-ként lett megadva. Ez kitermelést követően fellazul, laza m3-ként már más mennyiség. Az eltérés lehet 40-50% is.

2. Továbbá a helyszíni szemlén tapasztalt földkiemelés mértéke is nagyobb mint a tervezés során minimálisan szükségesnek megítélt mérték. Ez a növekedés indokoltnak tekinthető a földben lévő gépészeti vezetékek pontos feltárása miatt. Ez a többlet kb 30-40m3 tömör földet jelent.

Ez alapján reális a többlet.

3. A kis szikkasztóba vezetendő eső vízelvezető földmunkája és kiegészítő munkák:

Sajnálatos módon az ehhez szükséges földkiemelés és visszatöltés (kézi munka) tömörítéssel nem szerepel a kifizetésben, illetve a térkö helyreállítás sem ezen a szakaszon.

Ugyanakkor a tervtől kismértékben eltérünk, így a rámpák közti burkolt felület egy része nem került elbontásra. Így az újraburkolással érintett terület kb 3-4 m2-el lehet csak nagyobb a megadott 18m2-nél.

Budapest.2022.10.20.

Novák József

NOVI-GÁL KFT.
1183 Bp., Ákos mester u. 1.
Adószám: 13666820-2-43

Alsónémedi Polgármesteri Hivatal
2351 Alsónémedi, Fő út 58.

KIVONAT

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete által 2022. május 25-én
megtartott rendkívüli nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete 9 igen szavazat alapján az
alábbi határozatot hozta:

176/2022. (V. 25.) önkormányzati határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete - a Pénzügyi, Jogi,
Ügyrendi és Tájékoztató Bizottság 127/2022.(V.25.) sz. határozata alapján - úgy dönt,
hogy az ABÉVA Kft. által az Alsónémedi, Fő út 66. sz. alatti ingatlanban a házasságkötő
terem kialakításához beérkezett ajánlatok nyertesének 22.792.690.- Ft + ÁFA értékben az
alábbi vállalkozót hirdeti ki:

NOVI-GÁL KFT.

A beruházáshoz szükséges nettó 22.792.690.- Ft összeget az Önkormányzat a 2022. évi
kötségvetéséből, felhasználási célú végleges pénzeszköz átadásával biztosítja az ABÉVA
Kft. részére.

A Képviselő-testület egyben elrendeli a fenti céggel a vonatkozó vállalkozási szerződés
megkötését az ABÉVA Kft. hatályos beszerzési szabályzatának megfelelően.


Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Tüske Zoltán polgármester és Horváth Miklós ügyvezető

k.m.f.


Dr. Tüske Zoltán
polgármester




Nagy Ibolya
jegyző

