

Rákócziújfalu Község Önkormányzat
Képviselő-testület
R á k ó c z i ú j f a l u
Rákóczi út 26.
5084

Tisztelt Címzett!

Az 5084 Rákócziújfalu, Táncsics M. u. 23. sz. 180 hrsz.-ú önkormányzati ingatlanon TOP pályázati támogatással épülő önkormányzati bölcsőde problémáival kapcsolatosan, mint a település döntéshozó testületét az alábbiakban tájékoztatom, illetve kérem segítségüket.

1./ Bölcsőde tervi módosításai, költségvetésének alakulása

2013-ban kereste meg a JNK-Szolnok megyei Önkormányzat Lakatos István által vezetett irodája Rákócziújfalu települést, hogy nyilatkozzon: a 2014-2020 közötti EU támogatási időszakban milyen projektek megvalósítását szeretné.

2014-ben előzetes döntés született arról, hogy a település egy bölcsőde építésére, valamint a polgármesteri hivatal energetikai korszerűsítésére nyújthat be pályázatot. Ezzel egyidőben kérték a két projekt vázlattevéinek és a becsült költségek benyújtását, amit elkészítettem.

Mivel én „hasraütésre” nem szoktam építési költségeket bemondani, 2014. májusban elkészítettem a tervezett bölcsőde alaprajzát, és 2014. május 12.-én a mellékelt M 1 jelű Tervelemlekeztetővel dokumentált tervegyeztetést folytattam le az illetékes népegészségügyi szolgálattal. Az egyeztetésen Fehér Ágnes az önkormányzati óvoda vezetője is jelen volt, akivel a tervet előzetesen átnéztem. A végleges engedélyes terv a tervelemlekeztető szerint készült el. Az egyeztetésen is elővett, MSZ 24210-1 Nevelési intézmények tervezési előírásai 1. Bölcsődék c. szabvány alapján a tervezett alaprajz megfelelt az abban foglaltaknak. (M 2 alatt mellékelve) A szabvány előírásának megfelelően mindkét foglalkoztató min. 50 m² alapterülettel került megtervezésre.

Az illetékes szakhatóság által elfogadott terv alapján tételes költségvetést készítettem a bölcsőde építési költségeiről és ennek alapján nyújtotta be a település a bruttó 75 millió forintos összegű kivitelezési költség igényét – mellékelve a tételes költségvetést.

Sajnos 2016-ban, amikor a település a megyei döntés alapján lehetőséget kapott a bölcsődei pályázat benyújtására, a bruttó 75 millió forintba beletették a 9,5 %-os általános költséget, valamint a bölcsőde eszközbeszerzéseinek összegét is, így a tényleges építésre csak bruttó 60 millió forint maradt.

Az akkori polgármester – Papp János – megfelelő műszaki és költség-indoklással próbált egyeztetni a megyei illetékesekkel az előzetesen nem számolt, felmerült költségek, valamint az évenkénti építőipari áremelkedések okán a keret megemelésétől, de erre nem volt érdemi lehetőség.

Mindeközben a tervezett bölcsőde kialakítása tekintetében – a vonatkozó előírások biztosítása miatt – nem lehetett az építési költségek csökkentését jelentő műszaki tartalmat módosítani.

A 2017. évi építési munkakezddést tekintve a bruttó 60 millió forintos építési költség akkor kb. a munkák 70 %-ra volt elegendő átlagos építési árak mellett.

Nagy valószínűséggel ezért nem volt eredményes az első közbeszerzési eljárás.

A 2016-ban az előzetes információk szerinti pályázati jogerős építési engedély feltétel teljesítésére meg is kezdtük az engedélyes dokumentáció elkészítését. A dokumentáció beadása után 2016. április 22.-én az M 3 alatt mellékelt jogerős építési engedélyt meg is kaptuk, így ez nem volt akadály a pályázat 2016. május végi határidejű benyújtásának.

A jogerős építési engedélyben egyetlen szakhatóság sem jelzett kifogást a benyújtott engedélyes dokumentációval kapcsolatban.

Időközben a pályázati kiírás több ízben módosult, így 2017 elején a pályázati író megkeresett bennünket, hogy egyeztetni kellene egy gyermekvédelmi szakértővel, mert az ő véleményét is tartalmazó további igazoló dokumentumot kell benyújtani.

M 4 alatt mellékelem a bevont gyermekvédelmi szakértő nyilatkozatát, hogy a készítendő kiviteli tervet alaprajzilag hogyan kellene módosítani. Nem jogszabályi, hanem gyakorlati észrevételei voltak: a két foglalkoztató jó, ha kapcsolódik egymáshoz, így egyes napszakokban egy személy is elegendő mindkét csoport felügyeletére.

A másik felvetés az volt, hogy a gyerekek ne a foglalkoztatókból menjenek ki az udvarra és onnan vissza, hanem az öltözőből közvetlenül az udvarra nyíló folyosón keresztül, mert így a fűrésztő helyiségen keresztül tisztán jutnak vissza a foglalkoztatóba.

Sajnos ez az igény az előzetes népegészségügyi egyeztetésen nem merült fel, mert akkor már az engedélyes terv is így készült volna.

A gyermekvédelmi szakértővel történt egyeztetésen előkerült a 15/1998. (IV.30.) NM rendelet a személyes gondoskodást nyújtó gyermekjóléti, gyermekvédelmi intézmények, valamint személyek szakmai feladatairól és működésük feltételeiről c. jogszabály.

A módosítást ugyanis igyekeztem úgy megoldani, hogy a módosítás ne legyen építési engedély köteles, mert az komoly idővesztést jelentett volna.

Amennyiben csak belső átalakítás történik, akkor nem kell a módosításhoz engedély, de az épület kontúrja nem bővíthetett.

A gyermekvédelmi szakértő a bővítés elkerülése érdekében a fentebb hivatkozott jogszabály 11. sz. mellékletének megfelelően javasolta, hogy az egyik foglalkoztató alapterületét az 50 m²-ről vegyük 36 m²-re, mivel a jogszabály gyermekenként min. 3 m² alapterületet ír elő, így a tervezett 12 gyermek részére elegendő a 36 m².

A kiviteli terv módosítás tervezetét egyeztettem a gyermekvédelmi szakértővel, aki a módosítást szakmailag jóváhagyta.

Szintén akkor derült ki, hogy rehabilitációs szakértőt is be kellett vonni. Ez is megvalósult, így nem volt akadály annak, hogy 2017. május 4.-én megkapjuk az örömhírt: a település megnyerte a pályázati támogatást.

A szükséges közbeszerzési eljárás már a gyermekvédelmi szakértő által jóváhagyott kiviteli terv alapján és a költséghatárokat figyelembe vevő tételes költségvetés alapján történt.

Az első eljáráson az egyetlen benyújtott pályázat 77.000.000 Ft + ÁFA = 97.790.000 Ft összegű volt a rendelkezésre álló bruttó 60 millió forinttal szemben.

A második közbeszerzési eljárás már eredményes volt, elkezdődött a kivitelezés.

A pályázatot felügyelő MÁK észlelve az engedélyes és a kiviteli terv közötti tervi különbséget, kérte, hogy szerezzük be az illetékes építési hatóság nyilatkozatát arról, hogy a módosítás nem engedélyköteles.

Az illetékes építési hatóság a nyilatkozat kiadása előtt megkereste a népegészségügyi szolgálatot, akik jelezték, hogy a vonatkozó szabvány előírásai szerint nem elegendő az egyik foglalkoztató 36 m²-es alapterülete.

Hiába hivatkoztunk a gyermekvédelmi szakértővel együtt a jogszabályra, és arra, hogy a szabvány alkalmazása nem kötelező – a népegészségügy addig nem adta ki az építési hatóság által kért állásfoglalást, míg újabb alaprajzi módosítást nem végeztünk el. M 5 alatt mellékelem az ezzel kapcsolatos egyeztetési jegyzőkönyvet és az ismét módosított alaprajz vázlattervét.

A MÁK részére az illetékes építési hatóság kiadta a nyilatkozatot, de a MÁK nem fogadta el, kérte, hogy először az eredeti kiviteli tervre adjon ki nyilatkozatot, majd amikor ismét kéri, adjon ki az ismét módosított alaprajz vonatkozásában is nyilatkozatot arról, hogy az sem engedélyköteles.

Az építési hatóság az egyik nyilatkozatot 2017. október 26.-i, a másikat 2017. november 13.-i dátummal adta ki. (M 6 alatt mellékelve.)

Természetesen az újabb szükséges közbeszerzési eljáráshoz a második alaprajzi módosításnak megfelelően a komplett kiviteli tervdokumentációt – építész, statikus, épületgépész, épületvillamos - és a hozzájuk tartozó tételes költségvetéseket is módosítani kellett, szem előtt tartva a rendelkezésre álló bruttó 60 millió forintot.

A tervezők – a település nehéz pénzügyi helyzetéről történ tájékoztatásom után - ingyen végezték el kérésemre a módosítást.

2./

A bölcsődék földszinti padlószintje a vonatkozó előírások szerint $\pm 0,00$.

2016-ban az építési engedélyes dokumentáció ennek megfelelően készült el.

A bölcsődei ingatlan melletti ökumenikus templom terepszintje szintén $\pm 0,00$, ehhez a tervezett szint megfelelőnek tűnt.

A tervezett 180 hrsz.-ú ingatlanon előzően meglévő szolgálati lakás elbontása 2017 nyarán, a támogatási jelzés megérkezése után történt, amelyet az önkormányzat dolgozói végeztek.

A meglévő szolgálati lakás földszinti padlószintje + 0,60 m, az udvar terepszintje $\pm 0,00$ volt. A bontás során természetesen a lakóépület terep alatti téglasávalapjainak teljes elbontására is szükség volt. A kibontott téglák elszállítása alkalmával a bontási hulladék emelőkanalas földmunkagéppel történt, ami a bontott anyaggal együtt sok helyen a környező talajt is kiemelte.

A bontási hulladék az un. „Brother” ház mögött van, ahol jól látható annak összetétele.

Fentiek miatt alakult ki az a helyzet, hogy a tárgyi ingatlan építés előtti terepszintje – különösen a telek elején 40 – 50 cm-el alacsonyabb a közút szintjénél.

Ehhez hozzájárult az is, hogy a közút és az épület között még egy vízvezető árok is volt, ami hivatkozott értékeknél még alacsonyabb terepszintet alakított ki.

Az építési munkák kezdése előtt az önkormányzat felkért földmérőt a telek határ-vonalak kitűzésére, mivel a három oldalon hiányzó kerítés ezt indokolta. Másrészt a szomszédos lakótelek határán is ajánlott előzetesen az ingatlan-nyilvántartás szerinti telekhatár pontos ismerete.

A munkák kezdésekor elvégzett kitűzésnél – számítva a közút későbbi karbantartásai esetén növekedő szintjére – a tervezett bölcsöde $\pm 0,00$ szintjét a jelenlegi közúti magasságnál 10 cm-el magasabban tűztem ki. Ezzel biztosítható, hogy a bölcsöde nem lesz alacsonyabban a közút szintjénél, nem folyik oda a cspadékvíz.

Az alapozási munkák előtt egy – az épület külső kontúrjánál nagyobb – területen kellett eltávolítani a talajt, de az cölöpökből kitermelt föld elterítése a telek hátsó részén megemelte a terepszintet. A terepszintet növelte a kivitelező által a helyszínre szállított majd 40 m³ bontott közúzalék is, ami az építési szállító járművek mozgását biztosította.

Az épület talpgerendái közé terv szerint nem föld, hanem homok és kavics ágyazati feltöltés készült.

A jelenlegi terepre szinte mindenhol még kb. 25 – 30 cm vastag ágyazati és burkolóréteg kerül. Mind az épület előtti parkolónál, mind a hátsó játszóteraszok mögötti füves területnél 2 – 3 %-os lejtés kialakítható, ez azok rendeltetésszerű használatát nem gátolja.

Mindezekről 2018. március 13.-án tájékoztattam a polgármester és a jegyző urakat.

A kivitelező tételes költségvetése nem tartalmaz földfeltöltési tételt – és az általa vállalt kötelezettséget amúgy sem lehet tovább terhelni.

Az egyeztetésen a jegyző úr tájékoztatta polgármester urat, hogy a kengyeli vagy a tiszatényői önkormányzat – nem emlékszem pontosan – tulajdonában lévő ingatlanon több száz köbméter – az útépitéseknél kitermelt – föld van, amiből a bölcsöde szükséges terepemelése biztosítható.

Tudomásom szerint erről a polgármester úr már tárgyalt a cég vezetőjével – jó lenne ha a szükséges föld megérkezne, mivel a gerinc közművezetékek már elhelyezésre kerültek.

Tisztelettel kérem a T. Képviselő-testületet az ehhez szükséges döntés meghozatalára.



3./

M 7 alatt mellékelem a 191/2009. (IX.15.) kormányrendelet a kivitelezési tevékenységről c. jogszabály „az építési műszaki ellenőr”-re vonatkozó előírásainak kivonatát.

Hivatkozott előírásoknak megfelelően 2017.09.28.-án megnyitottam az e-naplót.

Ugyanezen a napon az akkori polgármester utasítására szerepet biztosítottam Bálint Csaba főtanácsos részére, hogy az építetói képviselőt az e-naplóban el tudják látni. Ennek a képviselőnek a keretében az építetők az e-napló bármely részéhez hozzájuthat, bejegyzéseket, észrevételeket tehet.

Bejegyzés vagy észrevétel eddig nem történt.

Fentebb hivatkozott jogszabályi helyen lévő 16. § (3) bekezdésben szerepel a műszaki ellenőr feladatainak felsorolása.

Ennek megfelelően:

- megnyitottam az e-naplót,
- átadtam az építési munkaterületet a kivitelezőnek,
- szerepet adtam a kivitelező és alvállalkozói felelős műszaki vezetőinek,
- kivitelező rendelkezésére bocsátottam az eredeti és a módosított kiviteli tervdokumentációt,
- a kivitelező kérésére szükség szerint csomóponti részleteket készítettem, valamint a felmerült műszaki kérdésekben egyeztetéssel oldottuk meg az építésvezetővel, vagy az illetékes munkavezetővel a problémákat – ezeket a feltöltött tervlapok, illetve műszaki ellenőri bejegyzések tanúsítják,
- műszaki ellenőri bejegyzést tettem az alábbi napokon:
2017.09.28., 10.03., 10.04. + 6 fotó, 10.10. + 4 fotó, 10.18. + 2 fotó, 10.24. + 4 fotó,
11.02., 11.03. + 7 fotó, 11.07. + 2 fotó, 11.14. + 1 fotó, 11.21., 11.27., 12.13. + 2
fotó, 12.15. + 2 fotó, 12.20.
2018.01.05., 01.08. + 3 fotó, 01.15., 01.14. + 7 fotó, 02.01., 02.17. + 13 fotó, 03.13. +
6 fotó, 04.03., 04.08. + 2 fotó, 04.11., 04.13. + 5 fotó, 04.21. + 12 fotó, 04.23., 04.25.
+ 12 fotó, 05.03. + 8 fotó.

E-mail üzenettel 2018. május 06.-án a polgármester úr és Bálint Csaba főtanácsos részére átküldtem az e-napló eddigi összes lapjait – 139 oldal.

A 16. § (5) bekezdése szerint a műszaki ellenőr köteles az építési naplóban igazoltan értesíteni az építetők a terv és szerződés szerinti teljesítést befolyásoló minden körülményről.

Az előzőek szerint átküldött teljes e-napló pontosan tartalmazza az időjárás, vagy a technológiai előírások miatti munkavégzési szüneteléseket, amelyek szakmailag indokoltak.

2018. március 13.-án – a 2./ pontban már jelzett polgármesteri és jegyzői egyeztetésen beszéltünk a kivitelezés határidő problémáiról is. Az akkor folyó vállalkozási szerződés befejezési határidő módosítását – 2018.05.31. – figyelembe véve beszéltünk a használatbavételi és a működési engedély megszerzéséhez szükséges eljárásról.



Abban mindhárman megegyeztünk, hogy 2018. május 31.-én meg kellene kezdeni a műszaki átadás-átvételi eljárást ahhoz, hogy a szeptemberi bölcsőde-nyitás veszélybe ne kerüljön.

Felajánlottam, hogy pár nap alatt elkészítem azt az ütemtervi adatlapot, ami tartalmazni fogja a még hátralévő összes, részletes munkafolyamatot és a hátralévő hónapok napjait. (M 9)
Az ütemtervet elkészítettem és átadtam a kivitelezőnek kitöltésre, amit az M 10 alatt mellékeltem e-napló másolatok 2018.03.14.-i, 2018.04.08.-i, 2018.04.13.-i, 2018.04.21.-i bejegyzései is igazolnak. A 2018.04.21.-én a kivitelezőnek küldött – mellékeltem – e-mailben szintén kértem az ütemterv elkészítését.

2018. április 12.-én ismét egyeztettem a polgármester úrral, ahol beszéltünk a kivitelezési késedelmekről is. Ez azon a napon történt, amikor a rehabilitációs szakértő megtekintette az építkezést.

Az M 10 alatt mellékeltem 2018.04.23.-i bejegyzés reményt adott arra, hogy a kivitelezés felgyorsul. Ezt igazolja a 2018.04.25.-i bejegyzés, ami szerint több munkanem is folyt a helyszínen.

2018. május 3.-án délután felkerestem a JNK-Szolnok megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Szociális és Gyámügyi Osztályát, ahol gazdag Gabriella és Luzsányi-Töröcsik Zita munkatársakkal a bölcsőde működési engedélyezési eljárásáról egyeztettem.

M 11 alatt mellékelem a Tőlük kapott „Bölcsőde működésének engedélyezése” c. tájékoztatót.

Az engedélyezési eljárás hatósági ideje max. 60 nap, de a megbeszéltek betartása esetén elegendő lenne a működési engedély kérelem legkésőbb 2018. július 15.-ig történő beadása.

Sajnos a 2018.05.03.-i délutáni helyszíni szemle és az M 10 alatt mellékeltem naplóbejegyzés szerint ismét leállt a szükséges mértékű munka. A naplóbejegyzés a hatósági egyeztetés után történt, amikor már tudomásom volt a működési engedélyhez szükséges készülségről.

Az építetőnek a késedelemről a 2017.09.28.-án adott e-napló szerepkör szerint valószínűleg szintén teljes ismerete van.

Tisztelettel kérem T. Képviselő-testületet, hogy vegye napirendre a Kivitelezővel történő azonnali egyeztetést, hogy a bölcsőde nyitásnak ne legyen akadálya, amin természetesen szükség szerint részt veszek.

Az én bejegyzéseim sajnos eredménytelenek maradtak.

Szolnok, 2018. május 06.


/Balázs Erika/
műszaki ellenőr