

Száma: 16963-8/2010.

Előkészítő: Agárdi László Városfejlesztési és
Gazdálkodási Iroda irodavezetője

Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője:
Szűcsné dr. Sebestyén Irén jegyző

ELŐTERJESZTÉS

a 271/2010. (VIII. 18.) számú Képviselő-testületi Határozat alapján a Gyermekek – és
Közétkeztetési Nonprofit Kft. (4080 Hajdúnánás, Bocskai u. 6. szám) álmennyezete
meghibásodásáról

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 2010. augusztus 18-án megtartott rendkívüli ülésén tárgyalta a Közétkeztetési Nonprofit Kft-nek (4080 Hajdúnánás, Bocskai u. 6. szám) a Bocskai u. 6. szám alatt található konyha étkező helyiségében leszakadt álmennyezet javításához szükséges fedezet biztosítására irányuló kérelmét.

A kérelemmel kapcsolatban hozott 271/2010. (VIII. 18.) számú Képviselő-testületi Határozat előterjesztés készítését írta elő. Az elvárás szerint jelen előterjesztésnek arra kell választ adnia, hogy az álmennyezet leszakadása a konyha kivitelezési folyamatában résztvevőknek felróható okból következett-e be. A fentiek értelmében az alábbi tájékoztatással élek:

A Hajdúnánás Városi Önkormányzat tulajdonában lévő Hajdúnánás, Bocskai u. 6. szám alatti étterem (volt Hajdú Étterem) 2000 adagos konyhává történő átalakítási munkáinak beruházója az épületet bérlő Hajdúnánási Gyermekek- és Közétkeztetési Kht. volt. A beruházásához szükséges fedezetet a cég tulajdonosa (önkormányzat) a kht. törzstőkéjének emelésével biztosította.

A kht. képviselőjében Tóth János ügyvezető 2004. június hónapban két ütemre bontva kötött vállalkozási szerződést a TRI-ÉPSZOLG KFT-vel (székhelye: 3587 Tiszapalkonya, Ady E. u. 2. sz.) a PALLÉR TRIÁSZ ÉPÍTÉSZIRODA KFT által készített engedélyezési és kivitelezési tervek szerinti munkálatok elvégzésére.

Az első és a második ütemre vonatkozó szerződés vállalkozói díja összesen 58.222.882,- Ft + ÁFA volt (I. ütem: 19.033.011,- Ft + ÁFA, II ütem: 39.189.871,- Ft + ÁFA). Az ÁFA-t a kht. visszaigényelhette. (A kivitelezési szerződések csak az építési-szerelési munkákra vonatkoztak, és nem tartalmazták a konyhatechnológiához tartozó eszközök és berendezések beszerzésének, illetve beépítésének költségét.)

A Hajdúnánási Gyermekek- és Közétkeztetési Kht. a kivitelezési munkák műszaki ellenőrzésére a „BERÉP-TERV” Kft-nek (4025 Debrecen, Simonffy u. 34-36. sz.) adott megbízást.

A beruházás lebonyolításában a Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és Gazdálkodási Irodája működött közre.

A kivitelezés készre jelentését követően a műszaki átadás-átvételre 2004. december 22-én került sor. A megrendelő a konyha rendeltetésszerű használatát nem akadályozó hiány és hibajegyzékkel vette át a létesítményt. A jegyzék az álmennyezettel kapcsolatos hibát, hiányosságot nem tartalmazott.

A megrendelő, a kivitelező, a műszaki ellenőr, valamint a Polgármesteri Hivatal képviselői 2005. február 7-én, és az egy éves garanciális idő lejárta előtt: 2005. december 19-én bejárást tartottak. A helyszíni szemlék a korábban felmerült hibák és hiányosságok megszüntetésének visszaellenőrzésére, valamint a használat során észlelt kivitelezési problémák rögzítésére és ezek javításával kapcsolatos intézkedések elrendelésére irányultak. A bejárásokon álmennyezettel kapcsolatos probléma szintén nem vetődött fel.

A 2010. július hónapban leszakadt álmennyezet meghibásodását eredményező okok feltárásával a Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és Gazdálkodási Irodájának dolgozóit bízta meg.

Az álmennyezet helyreállítása még az augusztus 18-i képviselő-testületi ülést megelőzően megtörtént, a vizsgálat időpontjára a mennyezet tartószerkezetei már átalakított, illetve eltakart állapotban voltak. A korábbi kivitelezés szakszerűségének megítélésénél csak a helyreállításra ajánlatot adó vállalkozóktól kapott információkra tudunk támaszkodni, mivel az eredeti állapot időközben átalakításra került.

A kiviteli tervtől eltérően, az eredetileg tervezett RIGIPS gyártmányú, DECOGIPS típusú látszóbordás álmennyezeti rendszer helyett, azzal műszakilag közel azonos értékű KNAUF AMF gyártmányú, THERMATEX típusú látszóbordás álmennyezeti rendszer került beépítésre, amit a terveknek megfelelően a zárófödém alatt meglévő kőszivacs lap pallókhoz fogattak fel.

Az álmennyezeti rendszereket az adott termékre vonatkozó szerelési útmutató szerint kell beépíteni. A beépítési útmutatót a szabványok alapján beminősített termékre a gyártó bocsátja ki. Az alkalmazott álmennyezeti rendszer szereléstechológiai utasítása a mennyezet felfüggesztésénél, födémhez való rögzítésénél, acéldübel alkalmazását írja elő. A függesztés sűrűségét - külön tervezői előírás hiányában - szintén a beépítési útmutató szerint kell kialakítani. A THERMATEX termékek esetében – betonfödémnél - négyzetméterenként legalább 0,67 db felfüggesztés szükséges a megfelelő teherhordás eléréséhez.

A felfüggesztések rögzítéséül szolgáló kőszivacs lap a betonfödémhez képest alacsonyabb szilárdságú, ezért célszerű lett volna jelen esetben az általánosnál több felfüggesztési pontot beépíteni. A kiviteli terv a függesztők egymástól való távolságát nem határozta meg, a rögzítések számának növelését nem írta elő.

A javításra ajánlatot tevő szakemberek tájékoztatása szerint a konyha kivitelezője acéldübel helyett műanyag beütődübelt használt a rögzítéshez, valamint a felfüggesztések sűrűsége sem felelt meg az előírtaknak. (A műanyagdübel alkalmazása egyébként gyakori kivitelezési hiba.) Az elmondottak alapján az álmennyezet meghibásodása 2010. júliusában a kivitelező hibás teljesítésére vezethető vissza.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. LXXXVIII. törvény (Étv.) ad iránymutatást az építési folyamatban résztvevők kötelezettségére, felelőségére.

Az Étv. értelmében a kivitelező felel többek között: az elvégzett szakmunkák eredményeként létesült szerkezetek, berendezések, építmény, építményrész rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságáért. A munkálatok végzésének szakszerűségéért. [Étv. 40. § (1) és (2) bekezdés]

Az építtető felel többek között: az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének figyelemmel kíséréseért. Ennek a feladatnak az ellátásához műszaki ellenőrt alkalmazhat. [Étv. 43. § (1) bekezdés és 38/A. § (2) bekezdés]

A tervező felel többek között: műszaki tervek tartalmának szakszerűségéért, a jogszabályok, szabályzatok, építési előírások, szabványok és egyéb szakmai szabályok betartásáért. [Étv. 33. § (1) bekezdés]

A TRI-ÉPSZOLG KFT az elvégzett munkákra a jogszabályban előírt garanciális és szavatossági kötelezettséget vállalt a szerződés megkötésekor. (A cég jelenleg is működik.)

A jótállásnál hosszabb időtartamú szavatossági kötelezettségről elsődlegesen a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény rendelkezik. A Ptk. 308/A. §-ának (1) bekezdése értelmében a szavatossági jogok érvényesítésének határideje tartós használatba rendelt dolgok esetében a teljesítéstől számított három év. Ha külön jogszabály kötelező alkalmassági időt állapít meg és az három évnél hosszabb, akkor a szavatossági jog érvényesítésére a hosszabb határidő az irányadó. A határidő elmulasztása jogvesztéssel jár.

A kivitelezési munkáknál az egyes épületszerkezetekre és azok létrehozásánál felhasznált termékekre a 11/1985. (VI. 22.) ÉVM-IpM-KM-MÉM-BkM együttes rendelet állapítja meg a kötelező alkalmassági időt. A rendelet melléklete szerint álmennyezetek esetében a kötelező alkalmassági idő öt év.

A szavatossági igény érvényesítésénél - a jótállástól eltérően - a megrendelőnek kell bizonyítania, hogy a hiba már a teljesítés időpontjában fenn állt. A hibás teljesítés bizonyítása esetén megrendelő kérheti a dolog kijavítását, cseréjét stb.

A konyha átadásának időpontja óta (2004. december 22.) az öt év eltelt, tehát a kivitelezővel szemben a szavatossági jog igényérvényesítésére megszabott határidő lejárt.

A fentiek alapján előterjesztem az alábbi

Határozati javaslat - ot:

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Gyermek- és Közétkeztetési Nonprofit Kft. (4080 Hajdúnánás, Bocskai u. 6. szám) álmennyezete meghibásodásáról szóló előterjesztést megismerte és tudomásul veszi, hogy a 2000 adagos konyhát kivitelező TRI-ÉPSZOLG KFT-vel (székhelye: 3587 Tiszapalkonya, Ady E. u. 2. sz.) szemben a Gyermek- és Közétkeztetési Nonprofit Kft-nek az álmennyezet hibás kivitelezésével kapcsolatos szavatossági jog igényérvényesítési határideje lejárt.

Határidő: -

Felelős: -

Hajdúnánás 2010. szeptember 8.

Dr. Éles András
polgármester