

Címzett: Ócsa Város Önkormányzata  
2364 Ócsa, Bajcsy-Zs. u. 2.

Bukodi Károly polgármester

Tárgy: Ócsa, Manóvár Bölcsőde bővítési munkái  
2364 Ócsa, Baross utca 16. hrsz: 1562

Kivitelezői pótmunka ajánlat műszaki ellenőri igazolása

Tisztelt Polgármester úr!

Mint az Ócsa, Manóvár bölcsőde bővítésének műszaki ellenőre a Gomép Kft. által megküldött pót- és elmaradó munkákra vonatkozó pótmunka ajánlattal kapcsolattal az alábbi műszaki indoklást teszem.

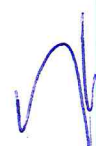
A bölcsőde bővítésével és a meglévő épületet érintő átalakításokkal kapcsolatban ismertetem, hogy a belső munkálatok terv szerint haladnak. Jelenleg a szerelvényezési munkák folynak a gépészet, valamint a villanyszerelők részéről, valamint a melegburkolat fektetések egy része van még hátra. A meglévő épület részt használatra a bölcsőde dolgozóinak a megbeszéltek szerinti időben át tudja adni, a visszaköltözéssel nem lesz gond.

A közbeszerzésben szereplő munkálatokkal, valamint a közbeszerzéshez kapcsolódó költségvetésben szereplő tételekkel kapcsolatosan nem merült fel eltérés, azokat sikerült megtartanunk, kivitelezőnek sikerült teljesítenie.

Az esetleg felmerülő tervekben, leírásokban szereplő eltéréseket sikerült úgy orvosolnunk, hogy az sem a műszaki tartalmat, sem a közbeszerzést nem érinti.

A bölcsődei szakértő által tett utólagos észrevételeket, hiányosságokat, a tervekben nem szereplő, de részéről hiányolt dolgokat (zuhanyzó helyett bilimosó, falikút helyett kézmosó, meglévő részen fürösztnél falbontás az átláthatóság elérésére stb.) egy kivételével sikerült megoldanunk úgy, hogy az nem befolyásolja sem a műszaki tartalmat, sem a közbeszerzést. Egy dolgot viszont, ami a csoportszobák oldalfal burkolatával kapcsolatos, nem tudtunk egyéb módon kiokoskodni, mással ki, vagy felcserélni, így annak többletköltsége merült fel.

Az eredeti vállalás alapján az oldalfal burkolatok a csoportszobákban festett, mosható burkolatok lettek volna ellátva, de a szakértő szabványra hivatkozva 1,3 méter magasságig mosható, melegburkolatot kér elhelyezni. Sajnos, ezt a tételt nem tudjuk elhagyni. Ennek többletköltségét mutatja a pótmunka ajánlat egyes sorában foglaltak. – Melegburkolat készítése oldalfalon



A belső teret érinti még, hogy a gyerek fürösztőben a kivitelezőnek a vállalásában szerepel a fürösztőkád, egyéb tartozékokkal, viszont az a szekrény, amibe elhelyezésre kerül a kád, sem a kivitelezői vállalásnak, sem pedig az eszközbeszerzésnek nem része. Viszont így nincs hova, nincs mibe elhelyezni a kádat. Ezért kértém a kivitelezőt, hogy a szekrény legyártására, a bölcsődei szakértővel egyeztetett módon való megvalósítására adjon ajánlatot, melyet a szükségessége miatt kérek elfogadni. Ez a tétel szerepel a pótmunka ajánlat négyes sorában. – Fürdető pult készítése

Egyéb, a belső teret érintő munkálatok, többletköltségek, pótmunkák nem merültek fel. A további pótmunkával kapcsolatos igények a külső teret, azon belül is az udvar kialakítását érintik.

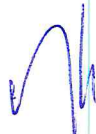
Az épülettel kapcsolatos többlet vagy eltérés nem merült fel. A további pótmunkák az udvari játszó kialakításával kapcsolatos, melynek megtervezése nem kellő képen átgondolt, nem előre leegyeztetett.

A bölcsőde és az óvoda egy helyrajzi számon helyezkedik el, viszont a két funkciót el kell választani egymástól, de az elválasztáshoz szükséges kerítés a közbeszerzésnek nem volt része, az költségvetésben nem szerepelt. A kerítés megépítése a működéhez szükséges. Polgármester úrral a helyszínen egyeztetve azt vetettük fel, hogy a kerítést ne az építész tervező által bejelölt helyre építsük meg, hanem kicsit jobban menjünk bele az óvoda udvarba, így lehetőséget adva annak, hogy a bölcsőde bővítésével kapcsolatos közbeszerzésben szereplő kültéri burkolatok, úgy mint gumiburkolat, öntött gumiburkolat, valamint beton idomkő térburkolat a költségvetési kiírás szerinti mennyiségben tudjanak megvalósulni, így a pályázatot nem kell módosítani, a lehívható részt nem kell csökkenteni. Ezt a tételt láthatjuk a pótmunka ajánlatmásodik sorában. – Kerítés

A burkolatok a terveken szereplő módon is elkészíthetőek lettek volna, viszont több problémát is felvet a terv szerinti megvalósítás. A bölcsőde és az óvoda épülete közötti vízelvezetés nem megoldott, nem megtervezett, annak utólagos kiépítése szükségessé vált volna, többletköltséget vont volna magával.

Az udvari játékok alá betervezett esésvédő burkolatok a telepítendő játékok műszaki specifikációja alapján nem szükségesek, a gumiburkolatok kialakítása csak a játékok telepítése után lennének megvalósíthatóak. Azért találtuk ki az a megoldást, hogy a játékok alatti területet, mivel nem szükséges, nem burkoljuk le, azok megmaradnak füvesítendő területnek, így a játszó udvar vízelvezetése máris megoldottá válik. Mivel a gumiburkolatot a közbeszerzés alapján nem tudjuk, és nem is akarjuk elhagyni, abból, a mellékelt helyszínrajzon szereplő koncepció alapján, melyet az intézményvezetővel és a bölcsődei szakértővel is leegyeztettünk, építünk egy „futó bicikli pályát”. Ennek a kialakításához kértük, hogy a kerítést kicsit jobban toljuk bele az óvoda udvar területébe.

A kivitelező a játékok hiánya miatt nincs időhátrányban, a vízelvezetés megoldódik, a burkolatok a bölcsődéhez kapcsolódóan elkészülnek! Ennek a burkolatnak a kialakításának a költségét tartalmazza a pótmunka ajánlat harmadik sora. – Öntött gumiburkolat áthelyezése





Egyébként ennél a tételnél szerencsésebb lett volna az „áthelyezése” helyett az alépítményi kialakítását használni, mivel az öntött gumiburkolathoz kapcsolódó alépítményi tételek szerepelnek az eredeti költségvetésben, viszont a gumilapokhoz az alépítmény kimaradt.

A pótmunka ajánlatban egy tétel szerepel még, egy homokozó, mely tétel mind a kivitelezői költségvetésben, mind pedig az eszközbeszerzésben szerepel, de két homokozót az udvaron nem tudunk elhelyezni. Ezért a közbeszerzés bonyolítójával leegyeztetve az a döntés született, hogy a kivitelező nem veszi meg a homokozót, annak költsége azért került leminuszolásra. Pótmunka ajánlat ötödik sora. – Elmaradó homokozó

A pótmunka ajánlatban szereplő mennyiségeket ellenőriztem.

Amennyibe kérdése merül fel Polgármester úrnak, kérem keressen!

Dabas, 2023. augusztus 22.

Mátyus Csaba műszaki ellenőr



• MÉT • -1-  
Építőipari és Tervező Kft.  
2373 Dabas, Kun utca 18.  
Adószám: 14285633-2-13  
Számlasz.: 64400037-30098023-11100011