



## Alsónémedi Polgármesteri Hivatal

2351 Alsónémedi, Fő út 58.

Tel: 29/337-101

alsonemedi@alsonemedi.hu, [www.alsonemedi.hu](http://www.alsonemedi.hu)

Szám: AN/ *193-57* /2022.

### ELŐTERJESZTÉS

**Készült:** A Képviselő-testület 2022. február 23-i ülésére

**Tárgy:** Alsónémedi, Fő út 63. sz. alatti orvosi rendelő mögötti területen építendő parkoló pótmunkáira fedezet biztosítása+szerződés módosítása

**Előterjesztő:** Dr. Tüske Zoltán polgármester

**Ellenjegyezte:** Nagy Ibolya jegyző

**Előterjesztést készítette:** Rákos László település főmérnök

**Melléklet:**  
-pótmunka költségvetés  
-kooperációs jkv.

**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 Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 219/2021. (IX.29.) önkormányzati határozatában foglaltak szerint az Alsónémedi, Fő út 63. sz. alatti orvosi rendelő mögötti területre parkoló építés kivitelezésére a Roy Royal D. Kft-t bízta meg nettó 44.890.493.-Ft értékben.

A kivitelezés során megállapítást nyert, hogy a kiviteli terveken melyek a Földhivatali adatszolgáltatás alapján készültek a telekhatár hibásan került felvételre, így a terv szerinti padka és 1:1 arányú rézsű a Fő út 61. szám felőli oldalon nem alakítható ki, mivel az a jogi határon mintegy 1-1,5 méterrel túlnyúlna. Emellett a munkálatok során a parkoló alapjának tömörítésekor a meglévő beton támfal elmozdult a nem megfelelő műszaki állaga miatt. Ez az előre nem látható körülmény jelenleg magát az építkezés folytatását is gátolja. A terepviszonyokból adódó, cca. 1,5 m magas feltöltés megtámasztása a műszaki ellenőr és a tervező álláspontja szerint csak befogott támfallal oldható meg. A jelentős szintkülönbségre tekintettel – baleset megelőzési okokból – az érintett szakaszon az orvosi rendelővel megegyező acélkerítés elhelyezése szükséges.

A fenti munkák előre nem látható okból, a megrendelő érdekkörében felmerült igénynek minősülnek, így a vállalkozási szerződés szerint pótmunkaként kerül elszámolásra. A fentiek az építési naplóban és műszaki ellenőri feljegyzésben is szerepelnek.

A kivitelező által adott pótmunka költségvetése: nettó 5.060.587.-Ft.

Kérem a T. Képviselő-testület tagjait, hogy a fenti pótmunka kivitelezéséhez szükséges fedezetet a 2022. évi költségvetés terhére biztosítani szíveskedjenek.

### Határozati javaslat

#### ...../2022. (II. 23.) sz. önkormányzati határozat

**Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta az Alsónémedi, Fő út 63. sz. alatti orvosi rendelő mögötti területen építendő parkoló építésének pótmunkáira vonatkozó előterjesztést és – a Pénzügyi, Jogi, Ügyrendi és Tájékoztató Bizottság...../2022. (02. 22.) számú határozatát figyelembe véve – úgy dönt, hogy az Alsónémedi, Fő út 63. sz. alatti orvosi rendelő mögötti területen építendő parkoló építésének pótmunkáira vonatkozó előterjesztést és a szükséges pénzügyi fedezetet nettó 5.060.587,-Ft biztosít a 2022. évi költségvetés terhére.**

**A Képviselő-testület egyben felhatalmazza a polgármestert a pótmunkákra vonatkozó szerződés módosítására.**

**Határidő: folyamatos**


**Felelős: Dr. Tüske Zoltán polgármester**


Alsónémedi, 2022. február 15.

Az előterjesztés törvényes:

  
Nagy Ibolya  
jegyző



  
Dr Tüske Zoltán  
polgármester



**PENZÜGYILEG  
ELLENJEGYZEM**



## Pótmunka költségvetés - támfal- és kerítésépítés

Alsónémedi, Fő út 63. sz. alatti orvosi rendelő mögötti területre parkoló építése

### BEFOGOTT TÁMFAL ÉPÍTÉSE - JOBB OLDAL (Fő u. 61. telekhatár)

Ssz.	Tétel	Menny.	Egys.	Ae	De	A	D	A+D
1.	Statikai és vasalati terv elkészítése	1	alkalom	0	120 000	0	120 000	120 000
2.	Geodéziai munkák, kitézés, megvalósulási dokumentáció	1	alkalom	0	55 000	0	55 000	55 000
3.	Fagyvédő réteg és feltöltés visszaszedése gépi földmunkával, kiegészítő kézi munkával	62,7	m3	0	3 000	0	188 100	188 100
4.	Meglévő alaptest és támfal gépi bontása	11,4	m3	0	6 580	0	75 012	75 012
5.	Tömbalap munkagödrének gépi földmunkája	21,3	m3	0	3 200	0	68 096	68 096
6.	Szerelőbeton 6 cm C10/12-XC2-16-F3-MSz4798-1:2004 betonminőség	0,9	m3	19 580	8 950	17 857	8 162	26 019
7.	Betonacél szerelőse vasalati terv szerint segédanyagokkal	1,54	t	835 000	129 000	1 285 900	198 660	1 484 560
8.	Tömbalap C25/30-XC2-16-F3-MSz4798-1:2004 betonminőség utókezeléssel, terv szerinti vasalat elhelyezésével, záró szélzsaluzat készítésével	21,3	m3	28 540	8 950	607 331	190 456	797 787
9.	Falazat építése 25x50x25 zsaluköböl C20/25-XF4-16-F2-MSz4798-1:2004 kibetonozva terv szerint vasalással	55,1	m2	6 080	6 995	335 008	385 425	720 433
10.	Kétoldali függőleges zsaluzat készítése segédanyaggal	38	m2	1 850	3 060	70 300	116 280	186 580
11.	Monolit fejtárcsa készítése kétoldali betonacélszereléssel C25/30-XC2-16-F3-MSz4798-1:2004 betonminőség	2,9	m3	26 650	8 950	77 285	25 955	103 240
12.	Támfal vízelvezetése szivárgó kiépítésével	38	fm	3 450	2 980	131 100	113 240	244 340
13.	Töltésépítés helyszíni fagyvédő anyagból, rétegesen elterítve, tömörítve 95% tömörség	62,7	m3	0	3 000	0	188 100	188 100
14.	Kerítésépítés, 10 db 2m oszlop, 4 mm horganyzott táblás elemekből	76,0	m2	5 060	3 210	384 560	243 960	628 520
15.	Kiszoruló föld felrakása, elszállítása lerakóba lerakóhelyi díjjal	27,7	m3	2 100	1 400	58 094	38 730	96 824
16.	Bontási és építési törmelék felrakása, elszállítása lerakóba lerakóhelyi díjjal	20,5	m3	2 400	1 400	49 248	28 728	77 976
						<b>3 016 684</b>	<b>2 043 904</b>	<b>5 060 587</b>

Összesen nettó:

A pótmunka vállalási határidő - a szerződés szerinti teljesítési határidőn felül - 20 munkanap.

A feltüntetett díjak az ÁFA összegét nem tartalmazzák.

Budapest, 2022. január 19.



ROYROYAL D. KFT.

# KOOPERÁCIÓS JEGYZŐKÖNYV

"Alsónémedi, Fő út 63. sz. alatti orvosi rendelő mögötti területre parkoló építés kivitelezési munkái"

Cím Alsónémedi, Fő utca 63.

Funkció  
Építető

Orvosi rendelő parkoló férőhely bővítés  
Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata (2351 Alsónémedi, Fő út 58. )

Jelenlévő Megrendelőtől

Dr. Tüske Zoltán +36 29 337-101 polgarmester@alsonemedi.hu polgármester  
Rákos László +36 30-928-4397 rakos.laszlo@alsonemedi.hu Beruházó képviselője

Jelenlévő Vállalkozótól

Láng László +36 ügyvezető  
Angyal Ádám +36 70 458 5011 anygal.adam@nbsepiro.hu projektvezető

Jelenlévő Műszaki ellenőrtől

Szántó Zsolt 20-980-9644 greencontrol1@gmail.com építési műszaki ellenőr

<b>Időpont</b>	<b>Sz.</b>	<b>Projekt kooperáción elhangzott tartalom összefoglalása</b>	<b>Válasz/határidő/indoklás</b>
2021-11-18	1	Minden héten kooperációt tartunk, amelynek időpontja csütörtöknként (eltérő időpont külön jelezve) 9:00 az építkezés helyszínén	
2021-03-16	2	Körbejártuk az építési helyszínt, szemrevételeztük a meglévő épületek állapotát és egyeztettük a kivitelezés ütemét, továbbá a lehetőségeket a kivitelezővel.	
2021-03-16	3	Megnéztük és átbeszéltük az építkezés idejére biztosítandó ideiglenes vízvételi lehetőségeket	
2021-03-16	4	Egyeztettük, az organizációs terv lehetőségeit, valamint az állapotfelvétel elkészítési módját. A következő kooperáció időpontja: 9:00	
	<b>Sz.</b>	<b>Projekt kooperáción elhangzott tartalom összefoglalása</b>	<b>2021-11-25</b>
2021.11.25	5	Az ágyazat készítése közben kérem a réteges tömörítés elvégzését.	Válasz/határidő/indoklás
2021.11.25	6	A csapadékos idő bekövetkeztével, a felázott altalajra tilos az ágyazati réteg elterítése	Angyal Ádám
2021.11.25	7	Munkavégzés közben kérem az egyéni védőeszközök viselését! A következő kooperáció időpontja: 9:00	Angyal Ádám
	<b>Sz.</b>	<b>Projekt kooperáción elhangzott tartalom összefoglalása</b>	<b>2021. dec. 2.</b>
2021.12.02	8	A fagyveszélyes időben kérem a CKT betonozást erre való figyelemmel elvégezni!	Válasz/határidő/indoklás
2021.12.02	9	Kérem a bejárat utat járhatóvá tenni, illetve a közútra való sárfelhordás eltakarítani a balesetveszély elkerülése érdekében! A következő kooperáció időpontja: 9:00	
	<b>Sz.</b>	<b>Projekt kooperáción elhangzott tartalom összefoglalása</b>	<b>2021. dec. 9.</b>
2021.12.09	10	A helyszíni bejáráson jelen voltak: Rákos László önkormányzat, Kühn Tamás tervező, Kalicz László megbízott, Szántó Zsolt műszaki ellenőr A jelenlévők a helyszínen az alábbiakat állapították meg: - a terveken megjelölt padka és 1:1 arányú részű lejtés a Fő utca 61. szám felőli oldalon - a parkoló lejtési viszonyainak megtartása mellett - a tervező korábban megadott javaslata alapján, új alapokra épített 3 sor zsálközhöz záró részű kialakítás készüljön. A szemlén megállapítást nyert, hogy a korábbi teüzem részben meghagyott épületrésze életveszélyes, így annak részleges/teljes bontása eldöntendő kérdés, továbbá csatlakozó kerítészakszok felújítása, valamint a parkoló leesés elleni védelmének kialakítása korlát telepítéssel. Megoldási javaslatok, pontokba szedve:	Válasz/határidő/indoklás

2021.12.09	11	a hossz- és keresztelés csökkentése				
2021.12.09	12	támfal építése				
2021.12.09	13	lábazati fal építése a meglévő kerítés alapra (3 sor zsalukő) és a parkoló sávok eltolása, cca. 0,5 méterrel a Fő utca 65. sz. irányába, oly módon, hogy sem a parkoló méretek, sem a darabszám ne csökkenjen! JAVASOLT MEGOLDÁS!				
2021.12.09	14	A javaslatokat a tervező (Kühn Tamás) a csatolt felmérési adatok alapján pontosan kidolgozza.			Kühn Tamás	
2021.12.09	15	A kivitelező, előzetes tájékoztató árajánlatot készít, a preferált megoldásra.			Kalicz László	
2021.12.09	16	Az önkormányzat ellenőrzi a jogi-, és a tényleges oldalthatár elhelyezkedését.			Rákos László	
			A következő kooperáció időpontja: 9:00			2021. dec. 16.
<b>Időpont</b>	<b>Sz.</b>	<b>Projekt kooperáció elhangzott tartalom összefoglalása</b>				<b>Válasz/határidő/indoklás</b>
2021.12.16	17	A helyszíni bejáráson jelen voltak: dr. Tüske Zoltán, polgármester, Rákos László önkormányzat, Kühn Tamás tervező, Zsójomi József fmv, Szántó Zsolt műszaki ellenőr A jelenlévők a helyszínen az alábbiakat állapították meg: - a terveken megjelölt padka és 1:1 arányú részű lejtés a Fő utca 61. szám felőli oldalon - a parkoló lejtési viszonyainak megtartása mellett - nem alakítható ki, mivel a meglévő tereppel való metszésvonala, a meglévő kerítés vonalától, mintegy 1,1,5 méterre található. Megoldási javaslatok, pontokba szedve:				
2021.12.16	18	korlát építés terve és árajánlata				
2021.12.16	19	támfal építése, tervei és árajánlata				
2021.12.16	20	tejüzem épületfal visszabontás, illetve kerítés javítás árajánlata				
2021.12.16	21	A javaslatokat a tervező (Kühn Tamás) a csatolt felmérési adatok alapján pontosan kidolgozza.			Kühn Tamás	
2021.12.16	22	A kivitelező, előzetes tájékoztató árajánlatot készít, a preferált megoldásra.			Zsólyomi József	
			A következő kooperáció időpontja: 9:00			2022.01.06
<b>Időpont</b>	<b>Sz.</b>	<b>Projekt kooperáció elhangzott tartalom összefoglalása</b>				<b>Válasz/határidő/indoklás</b>
2022.01.06	23	A helyszíni bejáráson jelen voltak: Rákos László önkormányzat, Szántó Zsolt műszaki ellenőr, Kalicz László megbízott. A jelenlévők a helyszínen az alábbiakat állapították meg: a kivitelezés során, a feltöltés szakszerű téteges tömörítése során - a Fő utca 61. szám felőli oldalon - a korábban, ismeretlen műszaki tartalommal megépített támfal, előre nem látható, illetve várt módon kitért a függőleges irányból. Ez azt jelenti, hogy az építkezés, a megtervezett módon nem folytatható tovább. A Fő utca 65. sz. felőli oldalon, a korábbi tejüzem épületének maradvány fala, cca. 10-11 m hosszban szintén kitért a függőleges irányból, illetve a kifagyásos károk miatt életveszélyes állapotú, így az elbontását mielőbb el kell végezni! Megoldási javaslatok, pontokba szedve:				
2022.01.06	24	A 61. szám felőli oldalon javasol a "támfal" elbontása és az orvosi rendelő korábban megépített támfal kialakítását követve, meg kell tervezni az építendő támfal szerkezetét.				
2022.01.06	25	A 65. sz. felőli oldalon el kell bontani az életveszélyes falszakaszt, majd szakszerű alapozás után, a folytatódó részekkel meggyező vakolt téglafal építendő erősítő pillérekkel.				
2022.01.06	26	Természetesen, az építési munkákat meg kell, hogy előzze a jogi telekhatár pontos kitézése!				
			A következő kooperáció időpontja: 9:00			2022.01.13
<b>Időpont</b>	<b>Sz.</b>	<b>Projekt kooperáció elhangzott tartalom összefoglalása</b>				<b>Válasz/határidő/indoklás</b>
2022.01.13	27	A jogi határok kitézése rövid időn belül megtörténik				
2022.01.13	28	A módosított műszaki tartalomra vonatkozó ajánlatát a kivitelező elkészíti				
			A következő kooperáció időpontja: 9:00			2022.01.20
<b>Időpont</b>	<b>Sz.</b>	<b>Projekt kooperáció elhangzott tartalom összefoglalása</b>				<b>Válasz/határidő/indoklás</b>
2022.01.20	29	A jogi határ kitézése megtörtént. A műszaki tartalom pontosítás után kialakult, nevezetesen, a zsalukő befogott támfal kerül megépítésre.				
2022.01.20	30	A bal oldali - korábbi tejüzem - megmaradt falazata nem kerül átépítésre				
			A következő kooperáció időpontja: 9:00			2022.01.27