

ELŐTERJESZTÉS
Pápa Város Képviselőtestületének
2011. 12. 22-i ülésére

**A Pápai Városfejlesztő Kft beszámolója
a Belváros funkcióbővítő rehabilitációjának állásáról**



Összeállította: dr. Lukács Endre
PVFT ügyvezető

Pápa, 2011. december 14.

Tárgy: Pápa Belváros funkcióbővítő rehabilitációja

Tisztelt Képviselőtestület!

Pápa Város Önkormányzata és a Pápai Városfejlesztő Társaság Kft között, 2009. szeptember 1-jén létrejött megbízási szerződés alapján a társaság látja el a tárgyi beruházás szervezését, bonyolítási és adminisztrációs feladatait.

1. Előzmények:

A projekt támogatási szerződését Pápa Város Polgármestere és a KDRFÜ vezetője 2010 októberében írták alá.

A beruházást előkészítő munkák (tervezés, engedélyek beszerzése, közbeszerzés kiírása stb.), már korábban elkezdődtek.

A projekt eredeti költségvetését az *1. számú melléklet* tartalmazza.

A pályázati feltételek és a támogatási szerződés is hangsúlyosan kezeli a nyilvánosság biztosítását és a város lakosságának bevonását. A társaság ajánlatokat kért és ez alapján választottuk ki a tájékoztatásért felelős vállalkozást.

A nyertes a Piros-Kék Kft.

A magasépítés, mélyépítés és műszaki ellenőrzés feladatokra közbeszerzési eljárást kellett lefolytatni. A közbeszerzési bonyolításra a társaság külső vállalkozást keresett, és a legjobb ajánlatot tevő Veszprémer Zrt-t választotta ki.

A közbeszerzési eljárás az említett három tárgykörben 2010. május és augusztus között lezajlott.

A magasépítés nyertese a Vép-Mester Építőipari Kft Veszprém, Pillér u. 15.

A mélyépítés nyertese a Boroszlán Zrt. Pápa, Aradi út 1/A.

A műszaki ellenőrzés nyertese az ATROX-Mérnöki Kft. Budaörs, Puskás T. u. 37-41.

A közbeszerzéssel párhuzamosan előkészítettük a régészeti próbafeltárást is.

A Fő tér régészeti próbafeltáráásának első ütemét a PVFT rendelte meg. A munkálatok 2010. szeptember 27-én kezdődtek és november 30-án fejeződtek be. A költségek a tervezett összegben belül maradtak.

2. Magasépítés:

Az engedélyező hatóság a Fő utca 5-7-9 épület együttes műemléki besorolása miatt, régészeti falkutatást írt elő. A munkálatokat csak a kivitelezés megkezdése után lehetett elkezdni, mert az épületek „lakottak” voltak, az ott működő intézményeket ki kellett költöztetni.

A régészeti falkutatásra a szakemberek megbízása, ill. a finanszírozás a magasépítési kivitelező feladata volt.

A közbeszerzési eljárás alapján összeállított magasépítési vállalkozási szerződést 2010. október 4-én írta alá Pápa Város Polgármestere és a Vép-Mester Építőipari Kft. vezetője.

A magasépítés tartalmazza a Fő u. 5-7-9. épületegyüttes rekonstrukcióját és a Mozi homlokzatának felújítását. A kivitelezés befejezésének eredeti határideje 2011. július 26. volt.

A régészeti falkutatás a tervezett 2010. novemberi befejezés helyett 2011. februárig tartott, és a kutatással érintett épületrészekben a műemlék védelmi hatóság megtiltotta a munkavégzést.

A bontási munkák során kiderült, hogy – a tervezői elképzelésektől eltérően – cserére szorul a Fő u. 5. és Fő u. 9. utcai tetőszerkezete is (a tervezett héjazatcserén túl a faszakértő véleménye alapján ki kellett cserélni a szarufákat és a kötőgerendákat is).

A pincetömb kiemelésekor vált láthatóvá, hogy a meglévő épületek alaptestjeit meg kell erősíteni, ezért a tervtől eltérő alapozási módot kellett alkalmazni, ill. szerkezeti átalakításokat végezni.

Az elmondottak miatt az eredeti határidő nem volt tartható, ezért a szerződést módosítottuk. A megrendelő Pápa Város Önkormányzata kikötötte, hogy az említett pótmunkák ellenére sem változhat a szerződött összeg. Az új befejezés 2012. április 30.

A magasépítési munkák jelenlegi állása:

A magasépítési területen a Fő u. 5-7-9-ben szeptember hónapra elkészültek az okmányiroda új helyiségei. Az átköltözés után az épület többi részein is megindulhatott a kivitelezés. Elkészült a 7-9-es épület tetőfelújítása, illetve az épület homlokzatképzése. Januárban befejeződik az 5-ös épület szerkezeti részeinek átalakítása. Ezzel párhuzamosan az egész épületben folynak a gépészeti alapszerelések. A kőműves munkák előrehaladtával folyamatos a nyílászárók cseréje, ill. felújítása. Elkészült az udvart lefedő és lezáró üvegezett szerkezet, jelenleg a padozat építése folyik. Az épület vizes helyiségeiben a burkolási munkák készülnek.

Jelenleg folyik az épület szennyvíz és csapadécsatorna építése. Mivel a Fő utcán nincsen szennyvízcsatorna, a szennyvízelvezetése a Márton István u. 3. sz. ingatlanon keresztül történik, mely önkormányzati tulajdonban van.

Az épületegyüttes rekonstrukciója jelenleg 70%-os műszaki készütségben van.

3. Mélyépítés:

Az engedélyező hatóság a Fő tér műemléki környezete miatt régészeti feltárást írt elő. A régészeti feltárást célszerűen két fázisban lehet elvégezni, első a próbafeltárás, majd ennek eredményei és megállapításai alapján az megelőző régészeti feltárás. A próba feltárás első ütemét a VFT megbízásából a Veszprém Megyei Múzeum 2010 őszén elvégezte.

A próbafeltárás második ütemére és az ezt követő megelőző régészeti feltárásra a szerződés megkötése és a finanszírozás a kivitelező, Boroszlán Zrt. feladata volt.

A közbeszerzési eljárás alapján összeállított mélyépítési vállalkozási szerződést 2010. augusztus 26-án írta alá Pápa Város Polgármestere és a Boroszlán Zrt. vezetője.

A próbafeltárások eredményei alapján a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal (KÖH) kijelölte a megelőző régészeti feltárással érintett területeket. A beruházó és a mélyépítési kivitelező célja egyaránt az volt, hogy a régészeti munkák 2011 tavaszán kezdődjenek el és az év közepére fejeződjenek be. A régészeti szakemberek eltérő nézetei miatt a szerződéskötés elhúzódott. A megelőző feltárások 2011 júniusában kezdődtek el és napjainkra (2011. december) fejeződtek be a helyszíni munkálatok.

Az elmondottak miatt a mélyépítés kivitelezési szerződés eredeti határideje nem volt tartható. Az új befejezési határidő 2012. szeptember.

A mélyépítési munkák jelenlegi állása:

A közterület rehabilitációval kapcsolatos régészeti feltárások 2011. december 9-ig befejeződtek. A feltárás során a KÖH-el folyamatos egyeztetésre került sor. A feltárás a tervezett jégpálya és a közmű nyomvonalakra koncentrált. A feltárt leletekről pontos felmérés és geodéziai bemérés készült, mely a tervmódosítások alapját képezi. A feltárt falszerkezetek közül a temetőfallal párhuzamosan húzódó középkori épületfalak megtartandók, emiatt a jégpálya területén a burkolat szintjét 0,2 m-rel meg kell emelni, hogy a pályaszerkezet a falak felett elférjen. Az újkori falszerkezetek a jégpálya szerkezetének mértékében visszabonthatók. A feltárás során keletkező szelvények miatt egy inhomogén

felület keletkezett. A szelvények visszatöltésének módjáról és lehetőségeiről kivitelező által geológus szakember bevonásával folyik az egyeztetés. A visszatöltés a leletek megfelelő, KÖH által előírt védelme mellett történik.

Szeptember hónapban a forgalomtechnika átszervezésével a Fő teret le kellett zárni, így a tér egész területén elkezdődhetett a kivitelezés. A régészeti feltárással párhuzamosan a tér nyugati és északi részén, valamint a Plébánia soron régészeti felügyelet mellett folyt a közműépítés. Ezeken a területeken szennyvíz, csapadékvíz és ivóvíz gerincvezetéseket fektetett le a kivitelező, továbbá a Plébánia soron kiépítették az épületek bekötéseit.

Mivel a régészeti feltárással érintett jégpálya területén közművek minimális mennyiségben készülnek, jelen állapotban a közművek kiépítettsége 80%-os állapotra tehető.

A térburkolat készítése 2012 tavaszán indul.

4. Kiegészítő szolgáltatások:

A magas- és mélyépítési munkákat a közbeszerzési eljáráson nyertes ATROX-Mérnök Kft. műszakilag ellenőrzi. Ennek keretében a munkavégzés folyamatában vizsgálja annak a tervvel és a szerződéssel való összhangját.

A kiegészítő tevékenység legfontosabb eleme a nyilvánosság biztosítása. Ezzel összefüggésben 2011. januárjában nyitórendezvényre került sor. A felkért előadók részletesen ismertették a kitűzött célokat, a tervezett létesítményeket és azt, hogy milyen változást hoz elkészülte után a város életében.

Pályázati felhívás alapján 17 civil szervezetet választottunk ki, akik anyagi támogatás fejében a projektet megismertetik tagságukkal és rendezvényeiken bevonják az érdeklődőket is.

A pályázat könyvvizsgáló közreműködését is előírja. Feladata: bekéri és ellenőrzi a projekttel kapcsolatos számlákat, szerződéseket, teljesítési igazolásokat, pénzügyi igazolásokat és más számviteli bizonylatokat.


5. Projekt költségvetési változások:

A Városfejlesztő Társaság és a Polgármesteri Hivatal szakemberei azon munkálkodnak, hogy az Önkormányzatot terhelő saját forrás összege csökkenjen. Ennek keretében a nem támogatott műszaki tartalom egyes elemei elmaradnak, vagy műszaki tartalmuk csökken, így ezen a költségvetési soron szereplő összegek is alacsonyabbak lesznek. A tervezett módosítást a 2. számú melléklet tartalmazza.

Tisztelt Képviselőtestület!

A Pápa Belvárosának arculatát meghatározó beruházás legnehezebb szakaszán (régészet, bontás, közművek) túl vagyunk. Az eredetileg kitűzött határidőket rajtunk kívülálló okok miatt, sem az épület felújítás, sem a térburkolás területén nem lehetett tartani, de a pályázatban megszabott határidőn belül (2012. szeptember) – amennyiben újabb, előre nem látott műszaki problémák nem merülnek fel – befejezhetők a kivitelezési munkák. Az egész szakmai stáb arra koncentrál, hogy a beruházás jó minőségben a tervezett költségkereten belül, esetleg az alatt valósuljon meg és a kitűzött céloknak megfelelően szolgálja a város lakosságát.

Pápa, 2011. december 14.


Dr. Lukács Endre
ügyvezető