

Tisztelt Pölöskei Gáborné Főosztályvezető Asszony!

Királyné Sümegi Erzsébet, az Ön kérését (2012.03.30) tolmácsolta, miszerint állítsam össze, azokat a munkálatokat, amelyekről az igazgatói értekezleten szóban beszéltem.

Ennek alapján küldöm Önnek azt az összeállítást, amelyet szóban 2012.03.28-án az Üllői úton tartott igazgatói értekezleten a „Mozgásjavító” intézmény rekonstrukciójával kapcsolatban elmondtam. A problémát már 2012. január. 09-én a Beruházási Főosztályvezetőjének írt levelemben (melléklet, 3.4c pont) jeleztem, amelyet 2012 január 09-én másolatban Önnek és a GYIGSZ igazgatójának is megküldtem.

„Felháborítónak, és ebben a pénztelen helyzetben pazarló döntésnek tartom, hogy a mozgásjavító iskola generál-kivitelezését végző céggel (Progress B-90) olyan új szerződést kötöttek...”

A Főváros olyan munkákra kötött 2011. december. 20-án új szerződést (melléklet) a „Mozgásjavító” rekonstrukciójának végén, a garanciális határidő lejárta előtt a Generálkivitelezővel, amely véleményünk szerint a garanciális munkák körébe tartozik, és a kivitelezőnek azokat külön pénzügyi keret nélkül is, el kellett volna végezniük.

A szerződésben lévő munkálatokat két részre lehet bontani: azokra a munkálatokra, amelyekről mi azt állítjuk, hogy garanciális időszakban lett volna kötelessége a Generálkivitelezőnek (Progress B-90) elvégeznie és/vagy kijavítani, és azokra, amelyeket valóban jogosan az új szerződés alapján kell elvégezni:

1. A diákotthoni részleg A-B épület közötti beltéri személyfelvonó, a téli hónapokban nagyon hideg, mindössze 3-5 fokkal van melegebb a liftben, mint a szabadban. Ezt az állításunkat, három éve naponta méréssel tudjuk bizonyítani. A kivitelező a problémát ismeri, de mint üzemeltetési hibát nem ismeri el, a felelősséget a tűzoltóságra hárítja. A lift szellőzését nem jól oldották meg, és nem figyeltek arra, hogy a felhasználó funkciójából adódó feladatellátását nagyban veszélyezteti. A generálkivitelező gondatlan munkavégzésével, életveszélyes helyzetet teremtett, több súlyosan mozgáskorlátozott gyermekek számára.

Nem megfelelő kivitelezés történt, garanciális kötelezettségnek minősítjük.

2. A diákotthoni apartmanok (A, B, C épületek) környékének felszíni vízelvezetését nem oldották meg, így nagy esőzésekkor a diákotthoni helyiségekbe befolyik a víz. Gyakorlatilag mesterségesen bevezették a vizet, a rossz lejtési viszonyok kialakításával. Az épületek szigetelését sem készítették jól el, ezért a falak elkezdtek nedvesedni. Három év alatt többször beáztunk és nem voltak hajlandók ezt a hibájukat kijavítani.

Nem megfelelő kivitelezés történt, garanciális kötelezettségnek minősítjük.

3. Az új iskolaépület első emelet és -1 szinti műgyanta burkolattal történő bevonását el kell végezni mivel az ANTSZ előírta és időközben kiderült, hogy az még ráadásul balesetveszélyes, mert a gyerekek elcsúsznak rajta.

Ezt a munkát el tudjuk fogadni, hogy külön szerződés keretében csinálják meg. Ez koncepció és tervezési hibának minősítjük.

4. A liftek nyomógombjának falsíkban történő elhelyezése elmaradt. Annak ellenére, hogy a lift tervezése a Generálkivitelező feladata, és a velünk történő egyeztetésen ez a kritérium elhangzott. Nem megfelelő kivitelezés történt, nagyon sok tanulónk nem tudja így a liftet önállóan használni. A generálkivitelező három évvel ezelőtt elismerte a hibáját, és ígéretet kaptunk annak a kijavítására.

Nem megfelelő kivitelezés történt, garanciális kötelezettségnek minősítjük.

5. A Medgyes-ház alagsori ablakainak nyithatóságát padozatról kell biztosítani. Ez ANTSZ előírás, amely az engedélyezési tervtől kezdődően szerepelt a tervekben. A generálkivitelező az ANTSZ előírást nem vette figyelembe, és számára olcsóbb és egyszerűbb megoldást választotta.

Nem megfelelő gondossággal történt a kivitelezés, garanciális kötelezettségnek minősítjük.

6. A Medgyes- házban az újonnan kialakított műszerész műhely szellőzését nem oldották meg. Úgy gondolom, hogy egy laikus számára is egyértelmű, hogy egy szuterén helyiségben, félig a föld alatt, egy műhelyben a szellőztetést biztosítani kell.

Nem megfelelő gondossággal történt a kivitelezés, garanciális kötelezettségnek minősítjük.

7. A korong utcai bejárat oldalán készült közösségi és szabadtéri terek, aszfalt burkolatának vízelvezetését nem szakszerűen és nem is terv szerint oldották meg. Nagy esőzések alkalmával a víz óriási tócsákban áll. A burkolat felületének minőségét nem tartjuk jónak. Véleményünk szerint nem a terveknek megfelelő kivitelezéssel, hanem költségtakarékos megoldással oldották meg az udvar kialakítását.

Nem megfelelő kivitelezés történt, garanciális kötelezettségnek minősítjük.

8. A színházteremben kerékvető elhelyezése nem történt meg. Ezért a munkát nem tudjuk minősíteni, mivel nem készítették még el. A kivitelező tervezési hibának mondja, ezért csak részben végzett ilyen munkálatokat. A teljes munkaterületen további kerékvetők elhelyezésére is szükség lenne, amit szintén nem végzett el a kivitelező. Nem értjük, hogy ebbe a szerződésbe miért éppen csak a színháztermi kerékvetőket vették be, akkor, amikor még sokkal több folyóméter, továbbra is hiányozni fog a kivitelezés, el nem végzett munkálatai között. Ezt a hiányosságot is az elmúlt három év alatt pótolnia kellett volna a kivitelezőnek. Véleményem szerint mivel a kivitelezés során építettek be kerékvetőket, így azt a generálkivitelező csak részben végezte el, tehát a hiányt a garanciális időszakban, és nem külön szerződéssel kellett volna elkészíteni.

Nem értünk egyet a külön szerződésben megjelenített hiánypótlással, garanciális kötelezettségnek minősítjük.

9. A diákotthoni apartmanokban elhelyezett konyhai pultban lévő kétmedencés mosogató tálcák beépítését szorgalmazta az ANTSZ, a már akkora beszerelt egymedencés változat helyett. Mindezt a cserét már közvetlenül az átadás előtt 2009 szeptemberében jelezte a kivitelező számára. Véleményünk alapján a kivitelező nem az ANTSZ előírások, hanem egy számára olcsóbb megoldás alapján döntött.

Nem megfelelő kivitelezés történt, garanciális kötelezettségnek minősítjük.

10. A bejárat kapu alapozási munkálatait is újra kell elvégezni, mivel a nagy súllyal rendelkező kapuzathoz gyenge alapot készítettek és ezért már több motor emiatt elromlott. Nem megfelelő kivitelezés történt, rossz minőségben készült el a munka, nem ekkora teherbírás számára megfelelő anyagból gyártották le a kapu alapját.

Nem megfelelő kivitelezés történt, garanciális kötelezettségnek minősítjük.

11. Az uszoda mellet lévő külső rézsű, angolakna vízelvezetését nem jól oldották meg. Nagy esőzések alkalmával a víz, sáros hordalékkal együtt az uszodatérbe ömlik. Három éve várunk arra, hogy ezt a hibát garanciában kijavítsa a generálkivitelező.

Nem megfelelő kivitelezés történt, garanciális kötelezettségnek minősítjük.

Az itt felsorolt munkálatok elvégzéséről velünk, a kivitelezési munkák érdekében kiírt pályázat előtt, a Beruházási Ügyosztály munkatársa részleteiben nem egyeztetett. Az intézmény vezetését, 2011 december végén nagy meglepetés érte, amikor tudatták velünk, hogy milyen munkálatok kerültek bele az új szerződésbe. A szerződés műszaki leírást, és műszaki rajzokat nem tartalmazott, így nem lehetett tudni, annak műszaki tartalmát. Az új szerződés műszaki és pénzügyi tartalmának összefüggéseit sem lehetett összevetni. Jó lett volna látnunk magát a pályázatot, vagy kiírást és azt is, hogy ki vagy kik pályáztak még erre a 18 millió Ft/bruttó értékű munkára.

Ma már, e külön szerződésben rögzített munkák egy részét, a mellékelt szerződés értelmében, nem garanciális munkaként végezték el, (3,5,6) vagy jelenleg végzi (2,7,10,) a kivitelező. A „Mozgásjavító” 2007-ben megkezdett és 2011 szeptemberében befejezett rekonstrukciójának kivitelezési munkálatainak garanciális határidejét, 2012 augusztus 16-ával zárják le.

Csak további tájékoztatásként küldöm meg Ön számára azt a (melléklet) hibalistát, amelyet még addig a kivitelező cégnek, szerintünk el kéne végeznie, és ki kéne javítania. A 2011. évi átadást követően, a garanciális munkálatok lebonyolítása érdekében, a Beruházási Ügyosztály képviselőjével folyamatosan vitában voltunk. A fővárosi munkatárs nem igazán volt tulajdonosi szemlélettel megáldva. Ő készítette elő, ezt az új szerződést is. Azóta változott a helyzet azáltal, hogy új fővárosi munkatársnak adták át a Mozgásjavító ügyét, aki nagyon határozottan, felkészülten, tulajdonosi szemlélettel és szakmai megalapozottsággal fogott neki a munkájának és igyekszik rendbe tenni mind azt, amit az előző három évben a megbízó (Főváros) elmulasztott.

Mellékelten megküldöm Önnek:

1. A felsorolt munkákra kötött építési szerződés másolatát,
2. A fent hivatkozott Beruházási Ügyosztálynak szóló levelet, különös tekintettel a levél, 3.4c pont pontjára hívom fel a figyelmet
3. Az Önnek 2012. január 09-én küldött elő levél másolatát,
4. A rekonstrukciós munkák aktuális hibalistáját.

Köszönöm érdeklődését. Üdvözlettel:

Nádas Pál

igazgató

„Mozgásjavító”

Budapest 2012.április. 09.

