E L Ő T E R J E S Z T É S

**Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése Szociális és Lakás Bizottságának 2020. január 29-i ülésére**

**Tájékoztató a „Szociális város-rehabilitáció II. ütem” című projekt megvalósulásáról**

A TOP-6.7.1-15-SH1-2016-00001 azonosítószámú „Szociális város-rehabilitáció II. ütem” című projekt az alábbi elemek megvalósítását tartalmazta:

* Lakófunkciót erősítő tevékenység: 25 db szociális bérlakás felújítása energiahatékonyság javítással egybekötve.

Fejlesztési helyszínek: Szabadságharcos u 4., Óperint u 15., Óperint u. 17., Körmendi út 5.

A 25 db lakás felújításának költsége: bruttó 192.940.053, - Ft

* Nárai u. 1. sz. alatti ingatlan felújítása: Közösségi tér kialakítása, melynek költsége: bruttó 4.593.511, - Ft.

A kivitelezésre vonatkozó vállalkozási szerződés 2018. április 05-én került aláírásra a KG Invest Kft-vel. Felek között létrejött vállalkozási szerződés két alkalommal módosításra került, melynek alapján a teljesítési határidő: 2019. március 31. napjára változott. A műszaki ellenőri feladatokra a Savaria Városfejlesztési Kft.-vel kötött szerződést az Önkormányzat, aki alvállalkozóként a Magyar Mérnök Céh Kft-t (Szombathely, Rákóczi F. u. 35. ) bízta meg a feladatok elvégzésével.

A kivitelező a felmerült garanciális munkák elvégzését 2019. november 13-án készre jelentette, a javítások visszaellenőrzése 2019. november 22-én megtörtént, továbbá ezen a napon a Városházán a munkák hiányosságainak rendezése érdekében külön egyeztetés történt. Az egyeztetésen a kivitelező a hiányzó gázbekötések és egyéb javítások végső teljesítését 2020. január 31-i napban jelölte meg.

A gázbekötések javítási munkák előrehaladásának helyszíni ellenőrzése 2019. december 16-án megtörtént. Megállapítást nyert, hogy a próbafűtés legtöbb lakásban elindult, a még hiányzó helyeken ügyintézés alatt van. A Kivitelező festés-mázolási és asztalos szakági javításokat nem végzett. A Kivitelező 2020. január 17-re jelölte meg azt a napot, amikor az ismételt helyszíni ellenőrzésen már elvégzett javítási munkák tapasztalhatóak, illetve egyes lakások már a SZOVA NZrt. részére átadhatóvá válnak.

A Városüzemeltetési és Városfejlesztési Osztály vezetője 2019. december 17-én levélben hívta fel a kivitelező KG Invest Kft. ügyvezetőjének, Kocsis Gábor úrnak figyelmét az elmaradt garanciális munkák mielőbbi megkezdésére, továbbá a vállalkozót tájékoztatta arról, hogy a javításokra kitűzött 2020. január 31-i határidő be nem tartása esetén a Vállalkozási szerződés 6.9. pontjában meghatározott jótállási biztosítékot SZMJV Önkormányzata érvényesíteni fogja, a Ptk. adta jogkövetkezmények alkalmazásával. (A Kivitelezővel megkötött vállalkozási szerződés szerint az érvényesíthető bankgarancia összege 3.110.765,- Ft. A bankgarancia lejártának napja: 2022. szeptember 10.)

2020. január 17-én ismételt bejárás történt a SZOVA NZrt. és a megbízott műszaki ellenőr részvételével. A bejárás során tapasztaltak szerint az építési helyszínek egyike sem alkalmas átadásra. A gáz bekötés az átadandó 21 lakás közül 1 esetében nem történt meg, itt a próbafűtés nem üzemel (Szombathely, Szabadságharcos u. 4. sz. 6. sz. lakás). A festő- mázoló szakirányú munkavégzés tekintetében kisebb javítások történtek, az asztalos szakember a bejárás napján megjelent, elkezdte az asztalos jellegű javításokat. A kivitelező ezidáig tapasztalt hozzáállásával a 2020. január 31-i befejezés kétséges.

A 2020. január 17-i bejáráson tapasztaltak szerint a műszaki ellenőr által aktualizált részletes, a problémákat lakásonként rögzítő Hibalistát az előterjesztés melléklete tartalmazza.

Tisztségviselői döntés alapján a bejáráson készült Hibalistán felvett tételek javításának költségét a SZOVA NZrt. meghatározza azzal, hogy a még fennmaradó javítási munkákat a bankgarancia terhére a SZOVA NZrt. végezné el.

A SZOVA NZrt. munkatársai által elkészített árkalkuláció szerint, a projekttel érintett lakások konyháinak használhatóságát növelő munkáinak becsült költsége bruttó 2.931.160,- Ft.

Kapcsolódó új projektelemként még ezután folytatódik a Szabadságharcos u. 4. szám alatti utcai lakások felújítása. Jelenleg a közbeszerzési eljárás van folyamatban a kivitelező kiválasztása céljából. Az ajánlattételi felhívás megküldése 2020. január 23. napján megtörtént, az ajánlattételi határidő 2020. február 10. 11:00 óra. A felhívás tartalmazza, hogy munkálatok elvégzésére a nyertes vállalkozóval történő szerződéskötést követő 4 hónap áll rendelkezésre. A Szabadságharcos u. 4. szám alatti 4 db utcai lakás átadására a vizesblokk kiépítést követő fejlesztés után kerülhet sor.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni és határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

**Szombathely, 2020. január 24.**

 **/: Dr. Czeglédy Csaba sk. :/**

 a Bizottság elnöke

**…/2020 (I. 29.) SzLB. sz. határozat**

A Szociális és Lakás Bizottság a „Szociális város-rehabilitáció II. ütem” című projekt megvalósulásáról szóló tájékoztatót megtárgyalta.

**Felelős:** Dr. Czeglédy Csaba, a Szociális és Lakás Bizottság elnöke

/a végrehajtásért:

Kalmár Ervin, a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Osztály vezetője,

 Szentkirályi Bernadett, a Lakás Iroda vezetője/

**Határidő:** azonnal