

Agora Szekszárd



A Babits Mihály Művelődési Ház és Művészetek Háza multifunkcionális közösségi központ kialakítása

2013. augusztus 19-én nyitotta meg kapuit Szekszárdon a felújított Babits Mihály Kulturális Központ. Az egykori Babits Művelődési Ház mellett megújult a – már májusban átadott – Művészetek Háza és a köztük lévő park is. Az „Agora – Szekszárd” projekt az Európai Unió támogatásával és az önkormányzat társfinanszírozásával valósul meg 2,3 milliárd forintot meghaladó összegből. A projekt megvalósítása – az első generálkivitelező csődje miatt – sok, nem várt nehézség leküzdésével járt.



Előzmények

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata 2008-ban „Agora Szekszárd – A Babits Mihály Művelődési Ház és Művészetek Háza multifunkcionális közösségi központ kialakítása” címmel pályázatot nyújtott be az Új Magyarország Fejlesztési Terv Társadalmi Infrastruktúra Operatív Program támogatási rendszeréhez, melyet az Oktatási és Kulturális Minisztérium Támogatáskezelő Igazgatósága, 2009. 12. 7-én kelt levelében támogatásra érdemesnek ítélt, és 1712 millió Ft támogatásban részesített. A projekt három fő eleme a Babits Mihály Művelődési Ház, a Művészetek Háza, valamint a közöttük lévő park felújítása.

A Támogatási Szerződés (TSZ) aláírására 2010. 4. 16-án került sor. A pályázati anyag eredeti ütemterve szerinti az építési munkák 2010 februárjában kezdődtek volna, és 2011 júniusában fejeződtek volna be, vagyis már a szerződés aláírásakor jelentős késedelembe kerültünk, ezért azzal a kéréssel fordultunk a projekt megvalósítását koordináló szervezethez (KSZ), hogy a befejezési határidőt annyi- val hosszabbítsuk meg, amennyivel a szerződés aláírása elhúzódott, hiszen így az építési

munkák elvégzésére rendelkezésünkre álló idő jelentősen lerövidült. Ezt a kérésünket elutasították, ezért az építési munkák elvégzésére kiírt közbeszerzési felhívásban az eredeti 2011. 6. 30-i határidő szerepelt teljesítési határidőként.

A közbeszerzésre öt ajánlat érkezett, az ajánlatok bontására 2010. 10. 8-án került sor. Sajnos két ajánlat hiányos volt, ezért azokat ki kellett zárni, ami jogorvoslati eljárást eredményezett, így az eljárás befejezéséig további értékes időt veszítettünk. A jogorvoslat lezárulása után 2010. 11. 9-én hirdettünk eredményt, a nyertes H&H Konzorciummal – konzorciumi tagok: Hérosz Építőipari Zrt. és H-Vill Kft. (későbbi jogutódja: Hérosz Építő Kft.) – 2010. 12. 16-án írtuk alá a szerződést.



A konzorcium nyertes ajánlata 1590 millió Ft volt.

Az épületek kiürítése után 2011 januárjában adtuk át a munkaterületet a kivitelezőnek. Ezzel párhuzamosan ismételt kezdeményeztük KSZ-nél a határidő módosítását, mert a kivitelezési munkák elvégzésére szánt eredeti másfél év a közbeszerzés elhúzódása miatt immáron fél évre csökkent. Ezt a kérésünket jóváhagyták, és a határidőt 2011. 9. 30-ra módosítottuk. Sajnos az építkezés a tervezettnél jelentősen lassabban haladt, aminek legfőbb oka a H&H Konzorcium vezető tagjának, a Hérosz Zrt.-nek pénzügyi nehézségei voltak. Ezt a Hérosz Zrt. kezdetben tagadta, aztán beismerte, végül 2011 októberében bejelentette, hogy csődvédelmet kért. A bejelentés után valamennyi alvállalkozó levonult az építési területől, nyilvánvalóvá vált, hogy a H&H Konzorcium nem tud eleget tenni szerződéses kötelezettségeinek, ezért az önkormányzat a szerződést súlyos szerződésszegésre hivatkozva felmondta, a munkaterületet visszavette. Az épületek készültségi foka ekkor 20%-os volt. Ekkor még a Hérosz Zrt. és alvállalkozói is abban bíztak, hogy létrejön a csődegyezség, és a >

› cég tovább fog működni. Az önkormányzat pert indított a Hérosz Zrt. ellen a szerződésben kikötött megíusulási kötbér érvényesítése, a Hérosz is pert indított az önkormányzat ellen elmaradt hasznainak megtérítése miatt. Ítélet a mai napig nem született.

Az önkormányzat a munkaterület visszavétele után gondoskodott az őrzésről, a pince-szint víztelenítéséről, felmérte az elkészült munkákat és a kivitelező által okozott károkat, elvégezte az épület téliesítését, megbízta a tervezőket, hogy készítsék el az új közbeszerzés lefolytatásához és a kivitelezés folytatásához szükséges műszaki dokumentációt, és kezdeményezte a TSZ-ben meghatározott megvalósítási határidő módosítását.

A kivitelezés folytatása

A vis maior helyzet miatt újra módosított TSZ-ben a projekt megvalósítási határideje 2013. 5. 31. Az önkormányzat a korábbi közbeszerzés nehézségeiből okulva úgy döntött, hogy egy korábbi 2010-ben lebonyolított keretmegállapodásos közbeszerzés nyertesével, az RZ-Szekszárd Konzorciummal (Reneszánsz Kőfaragó Zrt. és ZÁÉV Zrt.) folytat le konzultációs eljárást, így elkerülhető a jogorvoslati vitákból adódó esetleges idővesztéség.

A konzultációra szóló felhívás 2012. 7. 4-én került kiküldésre. A kivitelezési szerződést 2012. 9. 27-én írtuk alá a nyertes RZ-Szekszárd Konzorciummal. Az RZ-Szekszárd Konzorcium 1510 millió Ft áron vállalta a munkák befejezését. Felmerülhet a kérdés, hogy ha a H&H Konzorcium eredeti vállalási ára 1590 millió Ft volt, melyből 300 milliónyi munkát már elvégzett, akkor hogyan lehetséges, hogy az új kivitelező ajánlata a befejezésre majdnem megegyezik az eredeti vállalási árral. Ennek több oka van. Az első, hogy a H&H



Művészetek Háza

Konzorcium némileg alul árazta a munkát (persze nem ettől mentek tönkre). A második ok, hogy az új műszaki dokumentáció már tartalmazta azokat a pótmunkákat is, melyek a kivitelezés közben felmerültek fel. A harmadik, hogy a H&H Konzorcium munkavégzés közben jelentős károkat okozott, melyeket az új kivitelező már csak térítés ellenében javított ki. A negyedik ok, hogy a kivitelezés szüneteltetése alatt az infláció illetve az árfolyamváltozás miatt az árak emelkedtek. 2012. 9. 28-án megtörtént a munkaterület átadása. Az új kivitelező végre az elvárt ütemben kezdte meg az építési munkákat. A korábbi, félbeszakadt kivitelezés azonban a mai napig kísért, és a felszámolt Hérosz Zrt. tevékenységéből eredő problémákat az RZ-Szekszárd Konzorciumnak

kell megoldania, ami hátrányosan befolyásolta az építkezés előrehaladását.

A munkaterület átadása után felmerült problémák

Az eredeti kiviteli tervek szerint a Babits Mihály Művelődési Ház tetején egyrétegű módifkált bitumenes lemezszigetelés készült volna. A Hérosz Zrt. által készített szigetelésen még 2011-ben a műszaki ellenőrök a lemezek toldásainál elmozdulásokat észleltek, melyek a felhasznált lemezek zsugorodására voltak visszavezethetők. A lemezek gyártója ezt akkor némi vita után elismerte, a tetőt garanciális kötelezettségeiknek eleget téve kijavították, a szigetelési munkákat folytatták. A 2012. 9. 28-i munkaterület-átadáson tapasztaltuk, hogy javított tetőfelületen a le-





Művészetek Háza – konferencia



Rendezvényterem – fogadás

mezek toldásainál a korábban tapasztaltnál is nagyobb, 3-5 cm elmozdulások láthatóak. A korábbi kivitelezőt felszámolták, a gyártó vitatta, hogy valóban anyaghiba okozta az elmozdulásokat, egyébként sem voltak vele semmiféle jogviszonyban. Szakértő bevonása után arra a következtetésre jutottunk, hogy a meglévő bitumenes szigetelés nem alkalmas további réteg fogadására, azt el kellene bontani. Ekkor azonban már csapadékosra fordult az időjárás, emiatt a szigetelés elbontása beláthatatlan következményekkel járt volna, és az új bitumenes szigetelés elkészítése sem lett volna lehetséges. A belső szakipari munkák végzése a tető elkészültéig viszont lehetetlenné vált. A kivitelező javasolta, hogy műanyag vízszigetelés készüljön, ami azon-

ban 2 millió Ft többletköltséggel járt volna. Végül, mivel az önkormányzat a többletköltséget nem tudta vállalni, a fővállalkozó saját költségére készítette el a műanyag szigetelést, hogy a határidőt tartani tudja. A rendkívül csapadékos tél miatt azonban a műanyag szigetelés készítése is nehézségekbe ütközött, ami miatt az eredeti ütemtervhez képest csúszásba kerültek.

A korábbi kivitelező Hérosz Zrt. fűtőberendezéseket forgalmazó beszállítója szerződésében kikötötte, hogy a leszállított berendezések tulajdonjogát azok teljes vételárának megfizetéséig fenntartja. A Hérosz Zrt. a berendezéseket beépítette, az önkormányzatnak leszállította, azokat az önkormányzat ki- fizette. A beszállító a berendezéseket vissza-

követeli, azok beüzemelését és használatát megtiltotta. Az önkormányzat nem kívánta a berendezéseket kétszer kifizetni, a jelenlegi kivitelezőnek pedig ezek nem voltak benne a vállalásában.

A Művészetek Háza fűtése geotermikus kútból hőszivattyúval nyert energiával történik. A hőszivattyút a fentebb említett beszállító szintén visszakövetelte. A geotermikus kutakat készítő cég a használatbavételi engedélyhez szükséges dokumentációt nem adta át, mert a Hérosz Zrt. nem fizette ki.

2013-ban a hagyományos filmszalagos mozifilm forgalmazás megszűnik, csak digitális formában lehet a filmeket elérni. A Babits Mihály Művelődési Ház költségvetésében szerepelt a meglévő hagyományos vetítógépek felújítása és üzembe helyezése, ami a fentiek miatt értelmetlenné vált. A digitális vetítógép és tartozékainak beszerzése – alkalmi vétellel – 15 millió Ft többletköltséget jelentett.

A Hérosz Zrt. az épületet 20%-os készültégi fokkal hagyta ránk, a kivitelezés folytatásában is derültek ki olyan szerkezeti eltérések, illetve időközben használhatatlanná vált szerkezetek, berendezések, amelyek pótmunka megrendelését tették szükségessé. Az egybeszámítási kötelezettség és a 300 millió Ft-ot meghaladó értékhatár miatt ezek megrendelése – a jelenlegi Kbt. alapján – 90 nap, ami szintén jelentős határidő-túllépést eredményezett. A kedvezőtlen téli időjárás, valamint az időközben felmerült pótmunkák miatt kezdeményeztük a projekt zárásának határidejét 2013. 9. 15-re, míg a kivitelezés határidejét 2013. 7. 31-re módosítani.

A Művészetek Háza már korábban elkészült, jogerős használatbavételi engedéllyel rendelkezik, a birtokba adás megtörtént. Elkészült a 4000 m² területű park is a két épület között. A Babits Mihály Művelődési Ház kivitelezési munkái befejeződtek, az RZ-Szekszárd Konzorcium a munkát készre jelentette. Jelenleg még folynak a szabályozások, és az üzemeltető visszaköltözve ismerkedik az épülettel és a berendezésekkel.

A Kulturális Központ épületének hasznos alapterülete 1050 m² bővítéssel 7639 m² lett, az 575 fős színháztermet és 450 fős többfunkciós rendezvénytermet magába foglalva. A teljes Agora projekt 1712 M Ft uniós támogatás mellett, 300 M Ft önerő és 350 M Ft önerő támogatással készült.

Az ünnepélyes megnyitó augusztus 19-én volt, amelyet ünnepi nyitóját követett számos kulturális programmal.

Kerekes László
ügyvezető

Szekszárdi Városfejlesztési Kft.