

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalmi Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán polgármester

Iktatószám: MH/8637/2024

Ügyintéző/Témafelelős: Balog László/ Balogh-Stampf Mariann

Tárgy: **Tájékoztatás az Ezer Év Parkjában található Országház makett restaurálásáról**

Véleményező bizottság: Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

Mellékletek:

1. Országház alaprajz ütemezéssel
2. Hankó Gábor ajánlat az Országház makett teljes felújítására
3. Országház felújítás árajánlatok összehasonlítása
4. Országház felújítás árajánlatok értékelése

Jegyző:

Kabinet:

Pénzügy:

Polgármester:

The block contains four handwritten signatures. The first signature is for the Mayor (Nógrádi Zoltán), the second for the Clerk (Balogh-Stampf Mariann), the third for the Treasurer (Balog László), and the fourth for the Council (Hankó Gábor). The signatures are written in black ink and are somewhat stylized.

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Országház épületének makettje az Ezer Év Parkja – és magának az országunknak a vitathatatlan – szimbóluma, méretével és kidolgozottságával egyedülálló látványossága az intézménynek.

Sajnos az eredeti kivitelezés hibái és nem megfelelő anyaghasználat miatt a makett állaga folyamatosan romlik, jelenleg több ponton alátámasztva védjük a beavatkozás nélkül elkerülhetetlenül közelgő összeomlástól. Ebből fakadóan a felújítása és annak finanszírozási forrásának megteremtése kiemelten fontos, hiszen az Országház makettje nélkül a turisztikai attrakció nem lenne értelmezhető, s látogatói oldalról is nagyon negatív visszhangot váltana ki, amelynek hatása nemcsak a Parkra, hanem a városra is kivetülne.

A makett szélessége: 10,82 m, mélysége: 5,26 m és a magassága 1,9 m - kupolánál közel 4 m magas. Ennek tükrében egy nagyságrendileg 50-60 m² -es - a beton alapon kívül – épületről beszélünk, amely egy lakással vagy egy kisebb családi házzal hasonló méretű.

2023. november 23-án a Szerencsejáték Zrt. a makett restaurálására 4.000.000 Ft támogatást hagyott jóvá. A felújítás egyediségére és a makett fontosságára való tekintettel több – határon innen és túl referenciával rendelkező – restaurátortól érkezett be ajánlat. Az ajánlatok közül a műszaki tartalmak alapos vizsgálatát követően a legidőtállóbb technológiát alkalmazó Ornaments Group Kft. (Hankó Gábor) cég ajánlata került kiválasztásra. A makett restaurálása hat ütemre került felbontásra, ugyanakkor mind a hat ütem, azonos munkafolyamatokon megy keresztül. A teljes makett restaurálásának összköltsége – az I. ütemet elnyert restaurátornak az előzetes(!) felmérése tükrében – 52.000.000 Ft + Áfa, melyből 7.000.000 Ft + Áfa az I.ütem teljeskörű restaurációjára értendő. A szerződés megkötésekor a restaurátor az eredetileg 7.000.000 Ft-os összeget 6.500.000 Ft-ra csökkentette. A felújításra kapott támogatás 2.500.000 Ft önkormányzati önerő kiegészítéssel a makett egy részének felújítására elegendő, ezt a mellékletben csatolt rajzon 4-es és 5-ös blokk mutatja. Megemlíteném, hogy a felújított résszel közvetlenül érintkező 8. és 9. blokk épületrészei – tehát a központi kupola – súlyos deformálódtak, és a beomlás veszélye áll fenn, amely ha megtörténik, annak a már restaurált részelem lesz az első áldozata.

A fent jelzett ütem 2024. augusztus 07-re elkészült, a restaurációt végző cég a teljesen új-jáépített makett elemet az Ezer Év Parkjába visszaszállította és az eredeti makett testhez hozzáépítette. Munkájuk minőségét és igényességét jelzi, hogy az új elem nem üt el a régitől, kidolgozottságában illeszkedik, ugyanakkor az anyag nem igényel téliesítést, mely az utóbbi évek szintén komoly nehézsége volt.

Nagyon rossz állapotban van a makett többi része is, ez azt jelenti, hogy bármelyik része bármikor beomolhat. A kupola az utóbbi időszakban komolyan meggyengült, így Hankó Gábor restaurátor egy szerkezeti erősítést készített, amely talán néhány hónappal - de többel semmiféleképpen sem - meg tudja előzni a makett elkerülhetetlen beomlását. Az Országház jelenlegi állapotáról egymástól független szakmai véleménnyel is ezt a forgatókönyvet erősíti meg.

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

A makett rekonstrukcióra a TOP PLUSZ-1.1.3-21 Helyi és térségi turizmusfejlesztés pályázat keretében került forrás tervezésre, a pályázati finanszírozás kapcsán a közbeszerzési eljárás előrehozott lebonyolítása célszerű lenne.

H a t á r o z a t - i javaslat

1./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „*Tájékoztatás az Ezer Év Parkjában található Országház makett restaurálásáról*” tárgyú előterjesztést és az abban foglaltakat elfogadja.

2./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhívja a Polgármestert arra, hogy az Országház makett további javításának érdekében kezdeményezze az előzetes közbeszerzés lebonyolítását.

Határidő: 2024. december 31.
Felelős: Nógrádi Zoltán polgármester
Beszámolásra: 2025. 05. havi KT

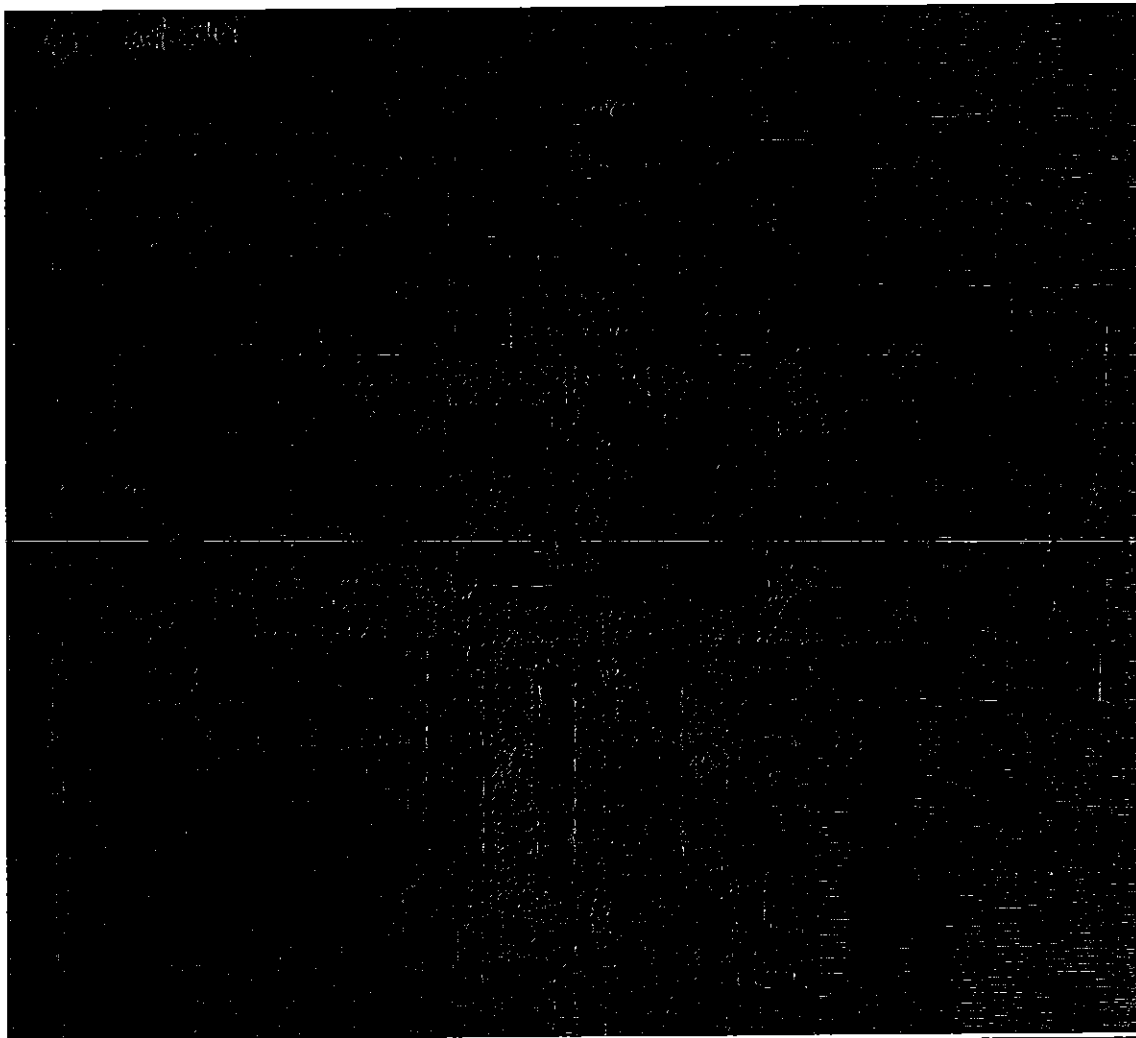
Erről értesítést kap:

- 1./ Mórahalom város polgármestere,
- 2./ Mórahalom város jegyzője,
- 3./ Móra-Tourist Nonprofit Kft. ügyvezetője,
- 4./ Irattár.

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

1. sz melléklet



Országház makettjének rekonstrukciója

Előzetes árajánlat dekorációs elemek elkészítésére.

Dátum: 2024. 02. 25.

Megrendelő:

Ezer Év Parkja/Móra-Tourist Nonprofit Kft.

e-mail: fodoristvan@morahalom.hu

telefonszám:

Ajánlatadó:

MoldArt&Design Kft.

e-mail: hanigabis@gmail.com

telefonszám: +36 30 584-2534

Projekt tárgya: Országház makettjének rekonstrukciója, több lépcsőben

Jelenleg azonosított, súlyos problémák:

Tartószerkezet: Teljesen elkorhadt

Tetők: A tornyok kivételével a tartó és vízzáró funkció teljes mértékben elveszett.

Vízvezetés: Egyáltalán nem rendelkezik vele a makett.

Páraterhelés és szellőzés: A makett zárt „dobozokkal” ül a nedves beton felületén.

Megoldások, munkálatok ütemezése.

Helyszíni bejárásunk során alaposan fel tudtuk mérni az országház makettjének hiányosságait, és a kivitelezésével kapcsolatos problémáit.

A javítás és restaurálás hat lépcsőre lett bontva, ugyanakkor mind a hat fázis, azonos munkafolyamatokon megy végbe.

Munkafolyamatok:

- Makett részeinek elszállítása
- A makett belső vázainak eltávolítása, ép részletek, (ablakok, korlátok, díszek stb.) megmentése
- Új váz építése időtálló anyagból, az előző makett alapján (figyelembe véve az előző torzulásait, fa dagadás stb.)
- Az ép, megmentett részek helyreállítása, majd sokszorosító szilikonforma készítése, azokból a részletekből, amik hiányosak. Ezt követően a negatív sablonok segítségével műgyanta kompozitból megöntjük a hiányzó részleteket, pótlásokat. Ha szükséges, 3d –nyomtatásos eljárást is alkalmazunk.
- tető helyreállítása
- vízelvezetők beépítése
- A makett teljes egészét kétkomponensű, poliurea gumis bevonattal való kezelése (kívülről az egész felület, a vázszerkezet belsejét legalább 50 cm magasságig.
- Poliurea fűjt felület csiszolása, finomítása
- festés
- a végleges helyén lévő betontalapot vízárása
- makett egység telepítése

Ütemezések, több lépcsőben:

1. ütem (5, 4) részei és nettó összege: 7 000 000 Ft+ áfa

Az ár tartalmazza: a fentiekben említett munkafolyamatok elkészültét, anyagokat oda-vissza szállítást, telepítést.

Kivitelezési idő: Kb. 1,5 hónap

2. ütem (3, 2) részei és nettó összege: 7 000 000 Ft+ áfa

Az ár tartalmazza: a fentiekben említett munkafolyamatok elkészültét, anyagokat oda-vissza szállítást, telepítést.

Kivitelezési idő: Kb. 1,5 hónap

3. ütem (1, 7, 8, 9) részei és nettó összege: 12 000 000 Ft + áfa

Az ár tartalmazza: a fentiekben említett munkafolyamatok elkészültét, anyagokat oda-vissza szállítást, telepítést.

Kivitelezési idő: Kb. 4 hónap

4. ütem (6, 11, 12) részei és nettó összege: 7 000 000 Ft + áfa

Az ár tartalmazza: a fentiekben említett munkafolyamatok elkészültét, anyagokat oda-vissza szállítást, telepítést.

Kivitelezési idő: Kb. 2,5 hónap

5. ütem (10, 14, 15) részei és nettó összege: 7 000 000 Ft + áfa

Az ár tartalmazza: a fentiekben említett munkafolyamatok elkészültét, anyagokat oda-vissza szállítást, telepítést.

Kivitelezési idő: Kb. 2,5 hónap

6. ütem (13, 16, 17, 18) részei és nettó összege: 12 000 000 Ft+ áfa

Az ár tartalmazza: a fentiekben említett munkafolyamatok elkészültét, anyagokat oda-vissza szállítást, telepítést.

Kivitelezési idő: Kb. 4 hónap

– Az ajánlat nem tárgyalja a dekorációs elemek munkafolyamat szerinti elkészítésének illetőleg ennek ütem szerinti kifizetésének kalkulációját valamint az előleg kérdését.

– Az Ajánlatadó fenntartja a jogot ajánlatának módosítására – a munkafolyamat teljes időtartalmában az összegek és határidőket tekintve – amennyiben a körülmények ezt indokolják. Az ajánlat nem kalkulál rövid, közép és hosszú távú vagy bármely olyan piaci változással, amelyre az Ajánlatadónak nincs közvetlen ráhatása.

Kérném, amennyiben jelen ajánlatot tárgyalóképesnek ítélik, a fent jelölt elérhetőség valamelyikén szíves megkeresésüket a felmerülő illetve az itt nem tárgyalt részletek további egyeztetést igénylő kérdései tárgyának érdekében. Az ajánlat 60 napig, a benne foglalt összes ütem, részfeladat együttes megrendelésére érvényes.

Köszönettel,

Hankó Gábor

MoldArt&Design Kft.

Országház árnyalatok összehasonlítás - Ezer Év Parkja				
Ütem	Tétel megnevezése	Kakuszi Gábor	Kovács Áron	Hankó Gábor
1-2. ütem	Korhadrt részek bontása	120 000 Ft	377 541 Ft	7 000 000 Ft
	Új tartószerkezet	720 000 Ft	629 235 Ft	
	Beton kiemelési munkálatok	420 000 Ft	125 847 Ft	
	Nyílászárók rögzítése	240 000 Ft	1 006 776 Ft	
	Lemezfedés	600 000 Ft	503 388 Ft	
	Homlokzat repedések javítása	360 000 Ft	755 082 Ft	
	Szellőző beépítés	120 000 Ft	41 949 Ft	
	Telepítés	240 000 Ft	83 898 Ft	
	Összesen 1. ütem	2 820 000 Ft	3 523 716 Ft	
	Összesen 1-2. ütem	5 640 000 Ft	7 047 432 Ft	14 000 000 Ft
3. ütem	Kivitelvezési idő/1-2. ütem	2 hónap	4 hónap	1,5 hónap
	Kivitelvezési idő 1-2. ütem	4 hónap	8 hónap	3 hónap
	Korhadrt részek bontása	280 000 Ft	1 342 368 Ft	12 000 000 Ft
	Új tartószerkezet	1 740 000 Ft	2 237 281 Ft	
	Beton kiemelési munkálatok	1 100 000 Ft	447 456 Ft	
	Nyílászárók rögzítése	540 000 Ft	3 579 649 Ft	
	Lemezfedés	1 400 000 Ft	1 789 824 Ft	
	Homlokzat repedések javítása	840 000 Ft	2 684 737 Ft	
	Szellőző beépítés	280 000 Ft	149 152 Ft	
	Telepítés	540 000 Ft	298 304 Ft	
	Összesen 3. ütem	6 720 000 Ft	13 528 771 Ft	12 000 000 Ft
Kivitelvezési idő		3 hónap	12 hónap	4 hónap

Országház árnyalatok összehasonlítás - Ezer Év Parkja				
Ütem	Tétel megnevezése	Kakuszi Gábor	Kovács Áron	Hankó Gábor
4-5. ütem	Korhadrt részek bontása	140 000 Ft	251 694 Ft	7 000 000 Ft
	Új tartószerkezet	870 000 Ft	419 490 Ft	
	Beton kiemelési munkálatok	660 000 Ft	83 898 Ft	
	Nyílászárók rögzítése	270 000 Ft	671 184 Ft	
	Lemezfedés	700 000 Ft	335 592 Ft	
	Homlokzat repedések javítása	420 000 Ft	503 388 Ft	
	Szellőző beépítés	140 000 Ft	27 966 Ft	
	Telepítés	270 000 Ft	55 932 Ft	
	Összesen 4. ütem	3 470 000 Ft	2 349 144 Ft	
	Összesen 4-5. ütem	6 940 000 Ft	4 698 288 Ft	14 000 000 Ft
6. ütem	Kivitelvezési idő/4-5. ütem	2 hónap	3 hónap	2,5 hónap
	Kivitelvezési idő 4-5. ütem	4 hónap	6 hónap	5 hónap
	Korhadrt részek bontása	200 000 Ft	755 082 Ft	12 000 000 Ft
	Új tartószerkezet	1 200 000 Ft	1 258 470 Ft	
	Beton kiemelési munkálatok	740 000 Ft	251 694 Ft	
	Nyílászárók rögzítése	400 000 Ft	2 013 555 Ft	
	Lemezfedés	950 000 Ft	1 006 776 Ft	
	Homlokzat repedések javítása	600 000 Ft	1 510 164 Ft	
	Szellőző beépítés	200 000 Ft	83 898 Ft	
	Telepítés	400 000 Ft	167 796 Ft	
	Összesen 6. ütem	4 690 000 Ft	7 047 433 Ft	12 000 000 Ft
Kivitelvezési idő		2 hónap	7 hónap	4 hónap
Mindösszesen		23 990 000 Ft	31 321 924 Ft	52 000 000 Ft

Országház árajánlatok összehasonlítása ütemekre lebontva - Ezer Év Parkja

Országház árajánlatok összegző				
Árajánlat részletei	Restaurátorok			
	Kakuszi Gábor	Kovács Áron (mindenkori EUR árfolyam a mérvadó)	Hankó Gábor	
	Összesen (nettó)	23 990 000 Ft	26 371 924 Ft	52 000 000 Ft
	Összesen kivitelezési idő	13 hónap	33 hónap	16 hónap
	Szállítási költség	Helyszínt kell biztosítani!	4 950 000 Ft	Tartalmazza az árajánlat.
Garancia	-	1 év	Maketttest: 5 év Festés: 2 év	

Javaslat az Országház felújítását illetően – 2024.03.01.

ÖSSZEGZÉS: Az Országház teljes felújításának vonatkozásában összesen három komplett árajánlattal rendelkezünk, melyeket Kakuszi Gábor, Kovács Áron és Hankó Gábor restaurátorok készítettek el a számunkra. Ezen ajánlatok a csatolmányban láthatók. Az előbb jelzett restaurátorok mindegyike személyesen is megtekintette s mérte fel az Országház makettjét. Megjegyzendő, hogy a témát illetően a napokban (2024.02.28.) a kabinetvezető úrral is egyeztettünk, amely által a következő javaslatok és észrevételek születtek meg:

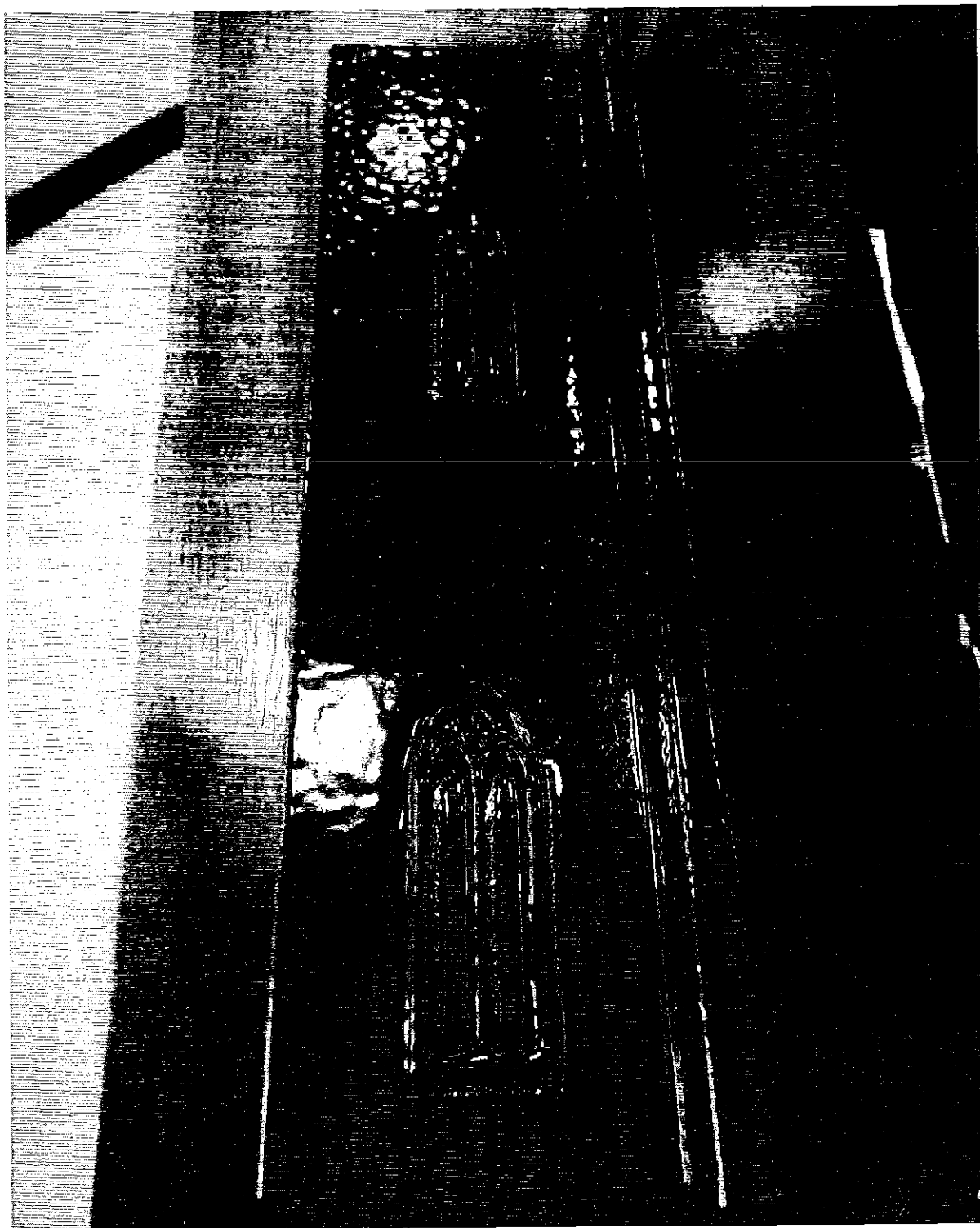
JAVASOLT RESTAURÁTOR

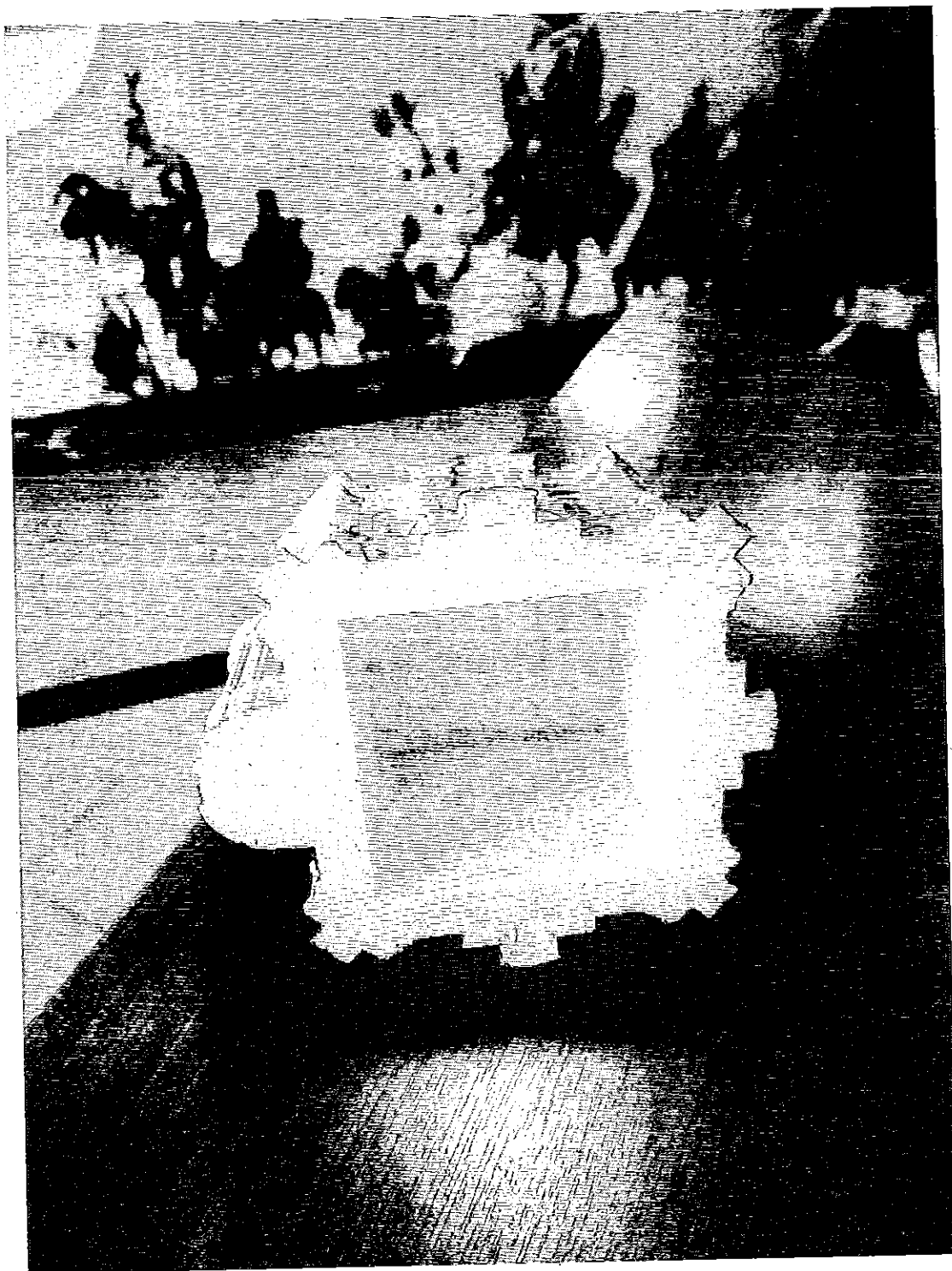
HANKÓ GÁBOR: (MoldArt & Design Kft.)

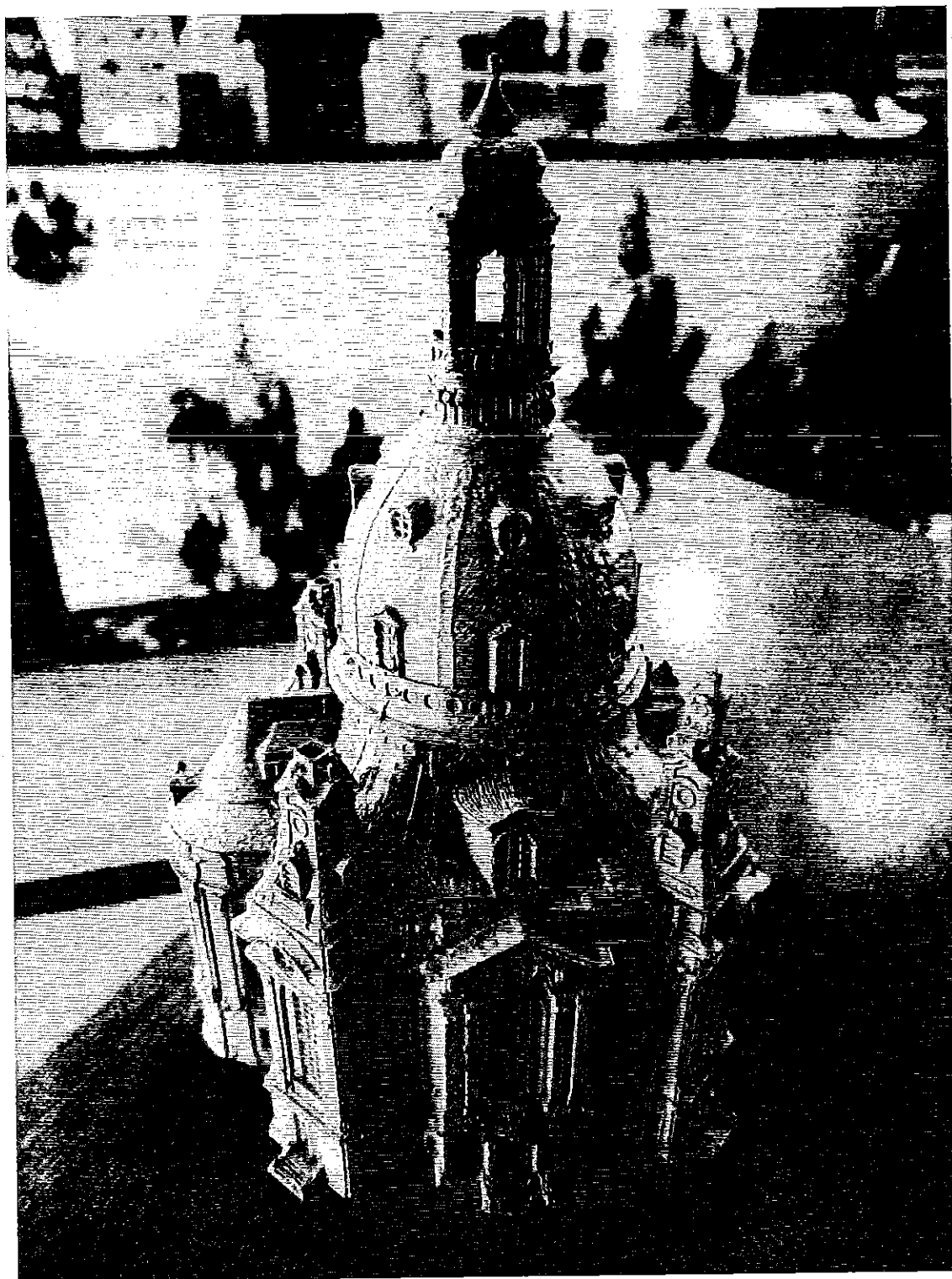
- **Az árajánlat összege: 52.000.000 Ft**
- Az árajánlat tartalmaz minden olyan tételt, amely az Országház felújítása során szükséges, így a szállításon keresztül egészen a makett telepítéséig bezáróan.
- A makett testére 4 év, a festésre 2 év garanciát tudna vállalni.
- Az Országház teljes újjáépítése 16 hónapot venne igénybe, továbbá az első ütem elkészítését 1,5 hónap alatt hajtaná végre, amely így bőven beleférne a Szerencsjáték Zrt. által adott határidőbe.
- Anyaghasználat:
 - Az ép, megmentett részeket helyreállítják, majd sokszorosító szilikonformát készítenek, azokból a részletekből, amelyek hiányosak. Ezt követően a negatív sablonok segítségével műgyanta kompozitból megöntik a hiányzó részleteket, pótlásokat. Ha szükséges, 3D – nyomtatásos eljárást is alkalmaznak.
 - A makett teljes egészét kétkomponensű, poliurea gumis bevonattal kezelik le. (Kívülről az egész felületet, a vázszerkezet belső részét legalább 50 cm magasságig.)
 - Az egyik legfontosabb tényező, amely Hankó Gábor mellett szól, hogy az általa alkalmazandó anyagok használata mellett a téliesítés teljesen szükségtelenné válna. Így a felújítás magasabb ára megtakarítást jelent az infrafűtés kiépítési költségéhez kapcsolódóan.

Javaslat az Országház felújítását illetően – 2024.03.01.

- Fotódokumentumok az anyagokról:







NEM JAVASOLT RESTAURÁTOROK INDOKLÁSA

KAKUSZI GÁBOR (LANIAKEA KFT.):

- 1. probléma: Kakuszi Gábor október és május között minden évben Svájc-Ausztria területén fog tartózkodni/dolgozni. Ennek okán a visszatérte után is csak az első ütem elkészítésére lenne lehetősége, utána utazna is vissza külföldre, amely által a garanciális kérdés és a makett restaurálásának folytatása is súlyos kételyeket vet fel.
- 2. probléma: Az árajánlat tételezésében az eredetileg meghatározott 24 millió forint volt a kiindulási pont, Gábor ehhez illesztve adta meg az ütemekre bontott árajánlatát. Ennek tükrében az árajánlat nem tartalmaz olyan tételeket, amelyek még lényegesen növelnék az összeg értékét. (Például: díszítő festés, makett szállítása, hulladék szállítás, homlokzati kiszögellések fabelsőinek eltávolítása.)

KOVÁCS ÁRON (MAKETO):

- 1. probléma: Az Országház felújítása körülbelül 33 hónapot venne igénybe az ő kalkulációi alapján, amely a TOP Plusz pályázat megvalósítási ideje szempontjából lehet kérdéses tétel.
- 2. probléma: Az árajánlatadás pillanatában (2024.02.05.) nettó 31.321.930 Ft értéket becsült. De jelezte, hogy ez csak iránymutató, mivel a pontos ár csak a műszaki folyamat megindulása, az anyaghasználat pontos rögzítése és az adott árfolyam ismerete után állapítható meg.
 - A restaurátor székhelye Marosvásárhelyen található. Ennek tükrében csak a szállítás összege 4.950.000 Ft lenne. (A február 5-i árfolyam szerint, amely később bármikor változhat, mivel EUR-ban készítette el az árajánlatát.)
- 3. probléma: Közölte velünk, hogy mindamellet, hogy lelkesen fogadta a felkérésünket, de engedelmmünkkel, egy kisebb makettal kezdené a felújítási folyamatokat. Az Országházra csak abban az esetben szeretne ráfordulni, ha már egyértelművé vált számára, hogy milyen folyamatokat, technikákat szükséges alkalmazni a makettek felújítása során, amely így megalapozhatja a minőségi munka kivitelezését.

Javaslat az Országház felújítását illetően – 2024.03.01.

VAJDA DOMOKOS:

- Nem adott komplett árajánlatot. Látogatása során feltérképezte az Országház állapotát, mely során tudomásunkra adta, hogy csak abban az esetben számíthatunk az ő munkájára, amennyiben teljesen új makett megépítésében gondolkodunk. Az ő esetében, mivel elég komoly szakmai háttérrel rendelkezik (szarvasi makettpark restaurátora) az árajánlat összege meghaladná a 100 millió forintos költséget is. (A véleményezéséről küldött részletesebb levelet lásd a csatolmányban, véleményünk szerint hasznos információkat tartalmaz.)