

GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület
2017. május 25-i ülésére

Tárgy: Javaslat a Gödöllői Mesék Háza Óvoda II. sz. épületének 2017. évi felújítására (kiviteli tervezés és kivitelezés), valamint a IV. sz. épület 2018. évi felújításának előkészítéseként az építési engedélyezési tervdokumentáció elkészítésére szolgáló fedezet költség-átcsoportosítással történő biztosítására.

Előterjesztő: Dr. Gémesi György polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A Gödöllői Mesék Háza *(korábbi nevén Szent János utcai)* Óvoda II. sz. épületének 2017. évi felújítására (kiviteli tervezés és kivitelezés), valamint a IV. sz. épület 2018. évi felújításának előkészítéseként az építési engedélyezési tervdokumentáció elkészítésére Gödöllő Város 2017. évi Költségvetése 55 000 E Ft fedezetet biztosított.

A Gödöllői Mesék Háza Óvoda II. sz. *(Gödöllő, Szent János u. 6., hrsz.: 165.)* épületének felújítását elsősorban az óvodai nevelési feltételek korszerűsítése, az épületben elhelyezett 2 óvodai csoportot – 45 gyermeket és 11 óvodai dolgozót – kiszolgáló helyiségek funkciónak és létszámnak, valamint a vonatkozó jogszabályoknak, szakmai előírásoknak műszaki eszközökkel történő megfeleltetése indokolja.

Cél: a rendeltetésszerű, jogszerű, egészséges használatra, hosszú távú gazdaságos üzemeltetésre alkalmasság megteremtése, ésszerű és takarékos megoldásokkal, a rendelkezésre álló pénzügyi kereten belül.

A felújítás keretében tervezett fő feladatok:

- a korábbi főzőkonyha korszerű, a II. épületet kiszolgáló, külön bejáratú tálalókonyhává átalakítása, mellyel az óvodai funkciókhoz alapterületet is nyerünk,
- az egyes helyiségek funkció-átszervezése, mellyel nagyobb tornaszoba és egy nevelőtestületi szoba kialakítása, továbbá a csoportszobák, az öltözők és vizesblokkok bővítése, korszerűsítése is lehetővé válik,
- a fűtési rendszer korszerűsítése, a gépészeti ellátó rendszerek korszerűsítése, új rendszer és új berendezések kialakítása,
- a nyílászárók (homlokzati és belső) cseréje, a csoportszobák árnyékolásának biztosításával,
- a homlokzat hőszigetelése,
- akadálymentesítés (bejárat, közlekedők, helyiségek teljes körűen),
- az elektromos rendszerek, a hálózat és berendezések korszerűsítése,
- összességében magasabb színvonalú ellátást és szakmai munkát biztosító környezet megteremtése.

Az előzetes tervezés tisztázta, hogy a fent felsorolt korszerűsítési célokat a meglévő épületen belül, az épülettömeg változtatása nélkül meg lehet oldani, a jogszabályi feltételeknek meg tudunk felelni, ezért építési engedélyezési eljárás lefolytatására nincs szükség. Az ellátandók létszáma a jelenlegivel azonos, a szükséges energia kapacitások nem növekednek, az energia felhasználás várhatóan csökken.

A tervezés során az érintett szakhatóságokkal folyamatosan konzultáltunk, javasataik a tervekbe beépültek, dokumentáltak, kötelezések nem fogalmazódtak meg. A fűtőkorszerűsítés keretében új kazán beszerzésére, új kémény építés-szerelésére kerül sor, melynek kivitelezéséhez a TIGÁZ szakhatósági engedélyével rendelkezünk.

Az épület részletes műszaki állapotfelmérése, statikai felmérése során az épületszerkezettel kapcsolatban bizonytalansági tényezők merültek fel. A tényleges műszaki állapot tisztázása érdekében az eltakart szerkezetek – alapozás, falazat, földem – egyes kijelölt csomópontjainak feltárására került sor.

A statikai szakértői vizsgálat kiderítette, hogy:

- az épület falazata mintegy 80 százalékban vályog szerkezetű,
- a vályogfalazat alatti alapozás a korábbi szabványoknak sem felelt meg, a tervezett állapotnak megfelelően új alapozási szakaszokat kell építeni a meglévő szerkezetek védelme mellett,
- egyes nyílászárókat a terhek miatt – a vályogfalazat védelmében – át kell építeni,

- a földszint feletti fafödém egyes szakaszokon lehajlott, deformált, egyes gerendáknál korhadás tapasztalható.

Az épület-szerkezetek statikai állapotáról szakértői állapotfelvevél, statikai szakvélemény és javaslattétel készült, amely a kiviteli tervekbe elvégzendő építési-, szerkezet-megerősítési feladatokként (terv és iratdokumentációként) beépült.

A kiviteli tervdokumentáció elkészült, rendelkezésre áll. A kiviteli ajánlattételi felhívási dokumentáció alapját képezi.

A kivitelezést az építési beruházás nagyságrendjére tekintettel közbeszerzési eljárás (nemzeti eljárás a Kbt. 115. § (1) bekezdése alapján, felhívás kiküldésével lefolytatható eljárás) keretében kívánjuk vállalkozásba adni. Az eljárás a fedezet rendelkezésre állása esetén elindítható.

Az előre nem látható szerkezeti műszaki állapottal a felújítási költségek tervezésénél nem számolhattunk, emiatt mind a tervezési és előkészítési, mind a becsült kivitelezési költségek a vártnál magasabbak.

A tervezői árazott költségvetés a kivitelezés költségét bruttó 63 404 727 Ft összegben határozta meg. Az árazott költségvetés megrendelői felülvizsgálata, a tételek átvizsgálása során a tervezői árhoz képest 3 914 507 Ft megtakarítást tudtunk elérni. Továbbá a kivitelezés megkezdése előtt külön szerződés keretében tervezzük elvégeztetni egyes, még használható berendezések bontását, melynek költségével a közbeszerzési kivitelezési költség csökkenthető.

A Beszerzési Okmányban a kivitelezés becsült költségét 59 121 241 Ft összegben határoztuk meg.

A beruházás megvalósításának költségösszetevői az alábbiak szerint alakulnak (bruttó Ft):

I./ Gödöllői Mesék Háza Óvoda II. épület felújítása	
1. Kivitelezés költsége –Tervezői árazott költségvetés alapján várható, becsült költség	63 404 727 Ft
2. Kivitelezés költsége – Tervezői költségvetés megrendelői felülvizsgálata utáni becsült költség – Beszerzési okmányban szereplő Becsült költség	59 121 241 Ft
3. Eddig kifizetett, illetve lekötött költségek: az alábbi költségösszetevőkből	6 811 824 Ft
3.1. Kiviteli tervdokumentáció készítése: 4 470 400 Ft (kifizetett)	
3.2. Előzetes statikai feltárások: 471 424 Ft (kifizetett)	
3.3. Műszaki ellenőrzés: 1 500 000 Ft (lekötött)	
3.4. Előzetes bontás (későbbi felhasználáshoz): 370 000 Ft (lekötött)	
Összesen (2.+3. tételek!):	65 963 065 Ft
II./ Gödöllői Mesék Háza Óvoda IV. épület tervezése	
1. Építési engedélyezési tervdokumentáció készítésére: <i>Kiviteli tervdokumentáció 2018. évben készül.</i>	3 500 000 Ft
MINDÖSSZESEN (I.+II. feladatok)	69 463 065 Ft
III./ Fedezet	
1. Gödöllő Város 2017. évi költségvetésében az I./ és II./ feladatokra biztosított fedezet:	55 000 000 Ft
2. Fenti fedezetből kifizetett, illetve lekötött költségek (I./3. tétel), valamint a IV. épület ép. eng. tervezési költség (II./1. tétel) levonása után rendelkezésre áll:	44 688 176 Ft
3. Fedezethiány az II. épület felújítási költségeihez (III./1.- I./2. tételek):	-14 433 065 Ft
4. Fenti fedezethiány pótlása	
4.1. Palotakerti bölcsőde lapostető szigetelési munkákból megtakarítás (Felújítási költségvetési keretből):	6 000 000 Ft
4.2. Az Önkormányzat 2017. évi költségvetésének Általános fejlesztési tartalékából:	8 433 065 Ft

Összefoglalva: a 2017. évi Költségvetésben meghatározott fedezet a Gödöllői Mesék Háza Óvoda épületeinek felújítási és felújítás előkészítési (tervezési) feladatainak várható költségeit nem fede-
zik.

A közbeszerzési eljárás megindításához a becsült kivitelezési költség összege mértékű fedezettel rendelkezünk kell.

Az előzmények és a fenti költségszámítás alapján javasolom, hogy a fedezetet

- egyrészt a Gödöllői Palotakerti Bölcsőde idén, tervezetten megvalósuló, lapostető szigetelési munkái esetében megtakarításként jelentkező bruttó 6 000 EFt összeg,
- másrészt az Önkormányzat 2017. évi Általános Fejlesztési Tartaléka terhére, bruttó 8 500 EFt

feladatra átcsoportosításával biztosítsuk.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy az előterjesztésben részletezett indokok ismeretében a határozati javaslat elfogadását támogatni szíveskedjenek!

Gödöllő, 2017. május „ 14 ”

Dr. Gémesi György
polgármester



Határozati javaslat

Gödöllő Város Képviselő-testülete a Gödöllői Mesék Háza Óvoda II. sz. épületének 2017. évi felújítására (kiviteli tervezés és kivitelezés), valamint a IV. sz. épület 2018. évi felújításának előkészítéseként az építési engedélyezési tervdokumentáció elkészítésére szolgáló költségfedezetet

- a Gödöllői Palotakerti Bölcsőde 2017. évben tervezetten megvalósuló lapostető szigetelési munkái esetében, a létesítmények fejlesztésére tervezett előirányzatban megtakarításként jelentkező bruttó 6 000 E Ft összeg, valamint
- az Önkormányzat 2017. évi Általános Fejlesztési Tartaléka terhére bruttó 8 500 E Ft összeg költség-átcsoportosításával biztosítja.

Felelős: Dr. Gémesi György polgármester

Határidő: 2017. május 31.