



Város Polgármestere

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/213 mellék

Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

ELŐTERJESZTÉS

A Juhász Ferenc Művelődési Központ épületének belső átalakításával kapcsolatos kérdésekről

A Baross Gábor utca 1. szám alatti épületben jelenleg három intézmény (Pásztai Miklós Alapfokú Művészeti Iskola, Juhász Ferenc Művelődési Központ, Völgyhíd Községi Televízió) valamint számos civil szervezet, alapítvány többek között az Őszidő Nyugdíjas Klub, a Pásztai Miklós Vegyes Kórus, a Biatorbágyi Ifjúsági Fúvószenekar és a Füzes Táncegyüttes, a Szivárvány Színjátszó Kör működik.

Évek óta egyre nagyobb problémát, fennakadást jelent a felsorolt szervezetek hétköznapi működéséhez szükséges helyiséгийények kiszolgálása. Az elmúlt időszakban több ingatlanvásárlási, felújítási szándék is körvonalazódott a helyzet megoldására, de megnyugtató előremozdulás nem történt.

Az intézményektől elvárt minőségi feladatellátást immár napi szinten akadályozza a közösségi-, oktatási-, irodai-, raktározási, étkezési- célú helyiségek szűkössége, illetve hiánya. Munkabiztonsági és tűzvédelmi szempontból is halaszthatatlanul megoldandó problémaként jelentkezik a ruhatár kialakítása, a színpadi díszletek, kellékek, ruhák, technikai eszközök tárolása, a nézőtéri székek elhelyezése, a bankett asztalok, kerti bútorok, sátrak raktározása. Megoldatlan a rendezvényekhez kapcsolódó étkeztetés kiszolgálása (mosogatás, szárítás, vasalás). Nincs helye a 24 órás lineáris televízió adásközvetítő, utómunka eszközeinek, illetve a számítógépes szerverének, amelyhez a műsortovábbítóknak csatlakozniuk kell.

Mindezek ürügyén a művelődési központ munkatársai a Baross Gábor utca 1. szám alatti épület belső struktúrájának (nagyterem előtti aula és galéria) térkihasználó átalakítására kértek javaslatot a város főépítésztől.

2017. március 02-án helyszíni bejárás volt Rumi Imre főépítész, Mester László kommunikációs tanácsadó, Szádváriné Kiss Mária a művelődési ház igazgatója, Csordás Zoltán a ház és a tévé műszaki vezetője valamint Balogh Tibor gondnok jelenlétében.

A helyszíni szemle során Rumi Imre főépítésszel egyeztetésre került egy plusz technikai helyiség, egy székraktár, és egy étkező kialakításának elképzelése, amely részben az aulában, részben a galéria folytatásaként az emeleten valósulhatna meg.

A főépítész véleménye szerint a tervezett belső átalakítás nem építési engedély köteles, de kivitelezéséhez mindenképpen szükségesek belsőépítészeti-, építészeti-, tartószerkezeti (statikai) vizsgálatok, illetve kiviteli tervek.

Rumi Imre az átalakítás bekerülési költségét bruttó 10 millió forintra, a kivitelezési időt nagyjából egy hónap időtartamra becsülte.

Az épületet érintő átalakítási munkák tervezésére két teljes körű és egy két részből álló ajánlat érkezett, amelyek közül a Térvarázs Kft. és Pásztor István építőmérnök vállalása a legkedvezőbb, amely az alábbiakat tartalmazza:

- az összes átalakításhoz szükséges ajánlati- és kiviteli tervek elkészítését (építési, bontási gipszkartonozási, berendezési terv, fontosabb falnézetek, látványtervek,

- egyedi bútorok gyártási terve, készen vásárolható bútorok konszignációja, árakkal, beszerzési hellyel, szükség esetén elektromos kiállások helymeghatározási terve),
- a kivitelezés során a tervekkel kapcsolatban felmerült szakmai kérdések megoldását
 - az elkészült tervek alapján költségvetés készítése, az átalakítási munkában részt vevő összes szükséges kivitelezőtől árajánlat bekérése.

A tartószerkezeti kiviteli tervre Pásztor István tett ajánlatot.

Kérem a tisztelt képviselő-testületet, hogy a költségvetés tartalékkerete terhére biztosítson bruttó 10 millió Ft fedezetet a fent részletezett célok megvalósítására, illetve adjon megbízást a kiviteli tervek elkészítésére.

Biatorbágy, 2017. május 15.

Tarjáni István s.k.
polgármester

Határozati javaslat

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő- testületének /2017. (V. 25.) határozata

A Juhász Ferenc Művelődési Központ épületének belső átalakításával kapcsolatos kérdésekről

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő- testülete megtárgyalta a Juhász Ferenc Művelődési Központ épületének belső átalakításával kapcsolatos kérdésekről szóló előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

- 1) támogatja az épületet érintő átalakítási munkák elvégzését, a tervek elkészítésévelésbízta meg.
- 2) Az átalakítás tervezési- és kivitelezési munkáira 10 millió forint fedezetet biztosít a 2017 évi költségvetés tartalékkerete terhére.
- 3) Felhatalmazza a polgármestert a tervezéshez és a kivitelezéshez szükséges megbízási szerződések megkötésére, a jegyzőt az ellenjegyzésre.

Határidő: 2017. augusztus 15.

Felelős: polgármester, főépítész

A végrehajtást végzi: Beruházási és Vagyongazdálkodási Osztály



TERVEZÉSI AJÁNLAT

Biatorbágyi Juhász Ferenc Művelődési Központ (Biatorbágy, Baross Gábor utca 1.) előcsarnok átalakításának tervezési munkáira

1.) Ajánlattétel tárgya:

Helyszín: Biatorbágyi Juhász Ferenc Művelődési Központ (Biatorbágy, Baross Gábor utca 1.)

Tervezéssel érintett területek:

- Földszint: Nagyterem előtti térben ruhatár végleges kialakításának megtervezése.
Technikai raktár és székraktár helyiségek leválasztásának megtervezése a régi ruhatár helyén.
- Emelet: A jelenlegi galéria meghosszabbításával étkező-beszélgető terasz kialakítása. (Az ehhez szükséges új acél szerkezetű födém kialakításához tartószerkezeti vizsgálat, statikai terv szükséges, melynek díját ezen ajánlat nem tartalmazza.)
Jelenleg konyhának használt helyiség vágószobává alakítása.

2.) Ajánlat részletezése:

Az 1. pontban részletezett területekre vonatkozóan az előzetes tervezési program alapján kivitelezői ajánlatkérésre alkalmas formátumú tervdokumentáció elkészítése, mely tartalmazza:

- az összes, átalakításhoz szükséges ajánlati és kiviteli tervek elkészítését (építési, bontási, gipszkartonozási, berendezési terv, fontosabb falnézetek, látványtervek, egyedi bútorok gyártási terve, készen vásárolható bútorok konszignációja, árakkal, beszerzési hellyel, szükség esetén elektromos kiállások helymeghatározási terve),
- a kivitelezés során a tervekkel kapcsolatban felmerült szakmai kérdések megoldását.
- az elkészült tervek alapján költségvetés készítése, az átalakítási munkákban részt vevő összes szükséges kivitelezőtől árajánlat bekérése

A 2. pontban részletezett munkák díja **960.000 Ft** (azaz kilencszázhatvanezer Ft) ÁFA mentes.

Tervező külön díjazás ellenében segítséget tud nyújtani, az elvégzendő munkák műszaki felügyeletében (tervezői művezetés), irányításában, anyagok, berendezési tárgyak vásárlásának igény szerinti bonyolításában is.

3.) A tervek elkészítésének határideje: A tervezési szerződés aláírásától számított 30 munkanap.

4.) Pénzügyi, fizetési feltételek: A fenti munkák ellenértékének kifizetése a teljesítés igazolást követően a Térvarázs Stúdió Kft 12020304-01500615-00100005 számú Raiffeisen Banknál vezetett Vállalkozói számlájára történő utalással történhet.

Ajánlatomat 30 napig tekintem érvényesnek.

Erd, 2017. április 11.

Tisztelettel:


Kis Éva

ügyvezető, lakberendező, építész tervező
Térvarázs Stúdió Kft

TÉRVARÁZS STÚDIÓ KFT
Th.: 2030 Erd, Alsó u. 11.
Adószám: 23057429-1-13
Cg.: 13-09-142687

Tartószerkezeti Kiviteli Tervezési árajánlat

Tárgy: Biatorbágyi Juhász Ferenc Művelődési Központ

Biatorbágy, Baross Gábor utca 1.

Előcsarnok átalakításának, új galéria építésének, statikai tervezési munkái

A tartószerkezeti kiviteli terv következőket tartalmazza:

- Felmérés
- Erőtani számítás
- Tartószerkezeti műszaki leírás
- Alapozási terv
- Acél szerkezetének részletes kiviteli terve szükség szerinti részletrajzokkal.
- anyagkimutatás

Kiviteli terv díja (bruttó) összesen: **92.000,-**

Tervező:



Pásztor István építőmérnök

T-13/6008

2049 Diósd, Szarvas utca 13.

Email: pasztorsteve@gmail.com

T: 06 30 273 1398

TERVEZŐI ÁRAJÁNLAT

a Biatorbágy, Baross Gábor utca 1. alatti
Biatorbágyi Juhász Ferenc Művelődési Központ
előcsarnokának belső átalakítási munkáira

Tárgy:

Biatorbágyi Juhász Ferenc Művelődési Központ földszintjén nagyterem előtt végleges ruhatár kialakításának, raktárhelyiségek leválasztásának tervezése.

Emeleten a meglévő galéria bővítése statikai tervek alapján készülő acél szerkezetre.

Vágószoba kialakítása meglévő helyiségből.

Tervezési díj:

A fent részletezett helyiségekre kivitelezői szintű tervdokumentáció készítésének díja: **1.450.000 Ft** (azaz egymillió-négyszázötvenezer Ft) ÁFA mentes.

Tervezési munkarészek:

Galéria tartószerkezetének statikai terve

Térelhatároló falak építésének terve az esetleges bontásokkal együtt.

Metszetek, falnézetek

Látványtervek

Berendezés konszignációja

Egyedi berendezés terve

Elektromos terv (belsőépítészeti szintű)

Árazatlan költségvetés készítése

Tervek átadásának határideje: a szerződés aláírását követő **45. munkanap.**

Érd, 2017. május 15.

Tisztelettel:



Rádly Sándor

építész tervező

Pilis-Terv Bt.

8200. Veszprém, Kinizsi utca 30.

TERVEZÉSI AJÁNLAT

1. MEGRENDELŐ

Biatorbágy Önkormányzata

2. TERVEZŐ

Rizalit-terc Mérnökiroda 1112. Bp. Neszmélyi út 16. Kapcsolattartó Szabó Attila, mobil: 0036-20-433-2229

3. TÁRGY

A ruhatár és a galéria átalakításának tartószerkezeti és belsőépítészeti terveinek elkészítése.

4. HELYSZÍN

Biatorbágyi Juhász Ferenc Művelődési Központ, Biatorbágy, Baross Gábor u. 1.

5. TELJESÍTÉSI HATÁRIDŐ

A szerződés aláírása és a tervezési program megadása után 1 hónap.

6. PÉLDÁNYSZÁM

Tervező papír alapú tervdokumentációt 2 példányban ad át. Többletpéldányok készítése külön költség terhére történhet.

A tervezés számítógépes programokkal zajlik és a dokumentációt e-mailen digitálisan is elküldjük tetszés szerinti példányban.

7. DÍJAZÁS MÉRTÉKE

szám	munkarészek	alapérték	27% áfával növelt érték
1	tartószerkezeti kiviteli tervek	510 000	647 700
2	belsőépítészeti tervek	1 250 000	1 587 500
3	összesen	1 760 000	2 235 200

8. FIZETÉSI FELTÉTELEK

8.1. Fizetés a tervek leadása után két ütemben. A számlát a Tervező 15 napos fizetési határidővel nyújtja be.

8.2. A munka díja átutalásos számlázással kerül kiegyenlítésre.

8.3. Késedelmes teljesítés esetén a banki alapkamat kétszerese számítható fel.

9. EGYÉB

9.1. A szerződésszegésből eredő és egyéb jogviták eldöntésére a szerződő felek kikötik a Budai Központi Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét.

9.2. Jelen szerződésben nem érintett kérdésekre vonatkozólag a jelenleg érvényben lévő jogszabályok az irányadóak.

Budapest, 2017. 05. 15.

Megrendelő

Tervező