



Város Polgármestere

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/213 mellék
Fax: 06 23 310-135 • www.biatorbagy.hu

Előterjesztés

Biatorbágy, Nagy utca 452/1. hrsz-ú ingatlanra tervezett új óvoda építésével összefüggő kérdésekről

Tisztelt Képviselő Testület!

Előzmények:

Biatorbágy Város Önkormányzata a Biatorbágy, Kálvin tér 4. sz. 452. hrsz-ú ingatlanra új óvoda építésére, Bánfalvi Koppány okl. építész tervei alapján építési engedélyt kapott. Az építési engedély 2016. 08. 10-én jogerőre emelkedett. Az építési engedély 2019. 08. 10-ig érvényes.

A Magyar Államkincstár 2017. évben Pest Megyei Önkormányzatok részére pályázatot jelentetett meg óvodafejlesztésre, Önkormányzatunk az új óvoda építésére benyújtotta pályázatát. A Magyar Államkincstár 2018. szeptember 12-én tájékoztatta az Önkormányzatot, hogy az „Önkormányzati tulajdonú óvodai ellátást nyújtó intézmények fejlesztésének támogatása Pest megye területén” című pályázati kiírás kapcsán, a megkötött támogatói szerződések után felszabaduló összegek nem elegendőek ahhoz, hogy a pályázati kiírás keretében benyújtott pályázatunk támogatására lehetőség nyíljon.

Jelenlegi állapot:

Mivel Biatorbágy Város óvodai férőhelyhiánnyal küzd, valamint ideiglenes konténer óvodával próbálja a férőhelyhiányt csökkenteni, a sikertelen pályázat ellenére a városnak szüksége van új óvoda építésére, melyet szükség esetén önerőből kell megteremtenie.

A tényleges építési-szerelési munkákat 2019. 08. 10-e előtt, az építési engedély lejártá előtt meg kell kezdeni. Amennyiben ez nem történik meg, úgy az építési engedély meghosszabbítására lesz szükség, ami további költségekkel jár.

Továbbá fontos határidő, melyre felhívom a figyelmet, hogy az épület használatbavételi engedélyét 2020. december 31-ig kell megkapni, mivel az energetikai jogszabályok az után szigorúbb előírásokat tartalmaznak. Ha előre láthatóan csak e dátum után tud használatbavételi engedélyt kapni az épület, akkor termódosításokra is szükség van, (gépészet átalakítása korszerűbbre, esetlegesen az épületen a hőszigetelés vastagságának növelésére is) melyek további költség növekedést jelentenek az intézmény megvalósításában.

Fenti dátumok előre vetítik, hogy ha 2019. év nyarán nem kezdődik meg az építkezés, akkor várhatóan a 2020. december 31-i használatbavételi engedély megszerzését sem lehet tartani.

A tervek szerint az új óvoda telkén a Nagy utca felől 3 épület található, melynek hasznosításáról koncepció tervek készültek. A három épület funkciója, a Nagy utcáról történő megközelítésük szorosan összefügg az óvoda tevékenységével és legfőképpen az óvoda Nagy utca felől történő megközelítésével, hiszen a tervek alapján a szülői gépkocsi forgalom és parkolás a Nagy utca felől fog megoldódni.

Tehát első sorban döntés szükséges a létesítmény megépítésének, üzembe helyezésének időpontjáról, illetve a létesítmény egyben vagy részekben történő közbeszerzésének meghirdetéséről, egy vagy több vállalkozóval történő kivitelezésről. A műszaki tartalom, ezen döntéseknek megfelelően csoportosítható, ütemezhető.

A közbeszerzési ajánlatkérést az alábbi részfeladatokra lehet bontani:

- Telken kívüli út- és közmű csatlakozások kiépítése (az óvoda megvalósításához szükséges)
- Óvoda épület és kert, illetve a hozzá tartozó telken belüli út és parkolók kiépítése

Jelenleg a közbeszerzési ajánlatkéréshez és a létesítmények megvalósításhoz hiányzó tervek:

- A telken kívüli út- és közmű csatlakozások tervei és engedélyei (közvilágítás, szolgáltatói megbízások a közművek bekötésére)
- Nagy utcai épületek engedélyezési és kiviteli tervei, ehhez tartozó útcsatlakozások, behajtók tervei és engedélyei
- Óvoda telken belüli út- és parkoló tervek

Várható költségek:

Az új óvoda kivitelezési dokumentációja tartalmazza a tervezői költségbecslést, mely 2017. évben készült. A tervező az épület bekerülési költségét közel bruttó **620** Millió forintra becsülte (mellékelten a főösszesítő). A költség nem tartalmazza a telken kívüli közmű bekötések, közvilágítás kiépítését, a telken kívüli és belüli utak, járdák, parkolók költségeit. A közterületeket érintő, különös tekintettel a Nagy utcai út- és közműépítések engedély köteles építési tevékenységek, melyekhez minden esetben a Magyar Közút hozzájárulása szükséges.

A 2018-as évben az építőanyag árak 20-50%-al nőttek.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és döntésének meghozatalára.

Biatorbágy, 2019. január 15.

Tarjáni István s.k.
polgármester

Készítette: Gálosi Zita
Ellenőrizte: Horváth Mónika

„A”

**Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2019. (I. 31.) határozata**

**Biatorbágy, Nagy utca 452/1. hrsz-ú ingatlanra tervezett új óvoda építésével
összefüggő kérdésekről**

Biatorbágy Város képviselő-testülete megtárgyalta a Biatorbágy, Nagy utca 452/1. hrsz-ú ingatlanra tervezett új óvoda építésével összefüggő kérdésekről szóló előterjesztést és a következő határozatot hozza:

1. Támogatja az új óvoda építését a Nagy utca 452/1. hrsz-ú ingatlanra.
 - a) Felhatalmazza a Polgármestert, telken kívüli út- és közmű csatlakozások kiépítéséhez szükséges tervezéseket, engedélyeztetést és kivitelezést végeztesse el.
 - b) Felhatalmazza a Polgármestert, hogy az óvoda épülethez tartozó telken belüli út és parkolók szükséges engedélyes és kivitelezési terveit készíttesse el.
 - c) Felhatalmazza a Polgármestert, hogy az óvoda épület és kert, illetve a hozzá tartozó telken belüli út és parkolók kiépítéséhez szükséges közbeszerzési eljárást indítsa meg.
 - d) Felhatalmazza a Polgármestert, hogy az óvoda épület és kert, illetve a hozzá tartozó telken belüli út és parkolók kivitelezését valósítsa meg.
2. Biatorbágy Város képviselő – testülete az új óvoda építéséhez szükséges Ft összeget a 2019 évi költségvetésben biztosítja.

Határidő: ...

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felel: Műszaki Osztály

„B”

**Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2019. (I. 31.) határozata**

**Biatorbágy, Nagy utca 452/1. hrsz-ú ingatlanra tervezett új óvoda építésével
összefüggő kérdésekről**

Biatorbágy Város képviselő-testülete megtárgyalta a Biatorbágy, Nagy utca 452/1. hrsz-ú ingatlanra tervezett új óvoda építésével összefüggő kérdésekről szóló előterjesztést és a következő határozatot hozza:

1. Nem támogatja az érintett területre az új óvoda megépítését.

Határidő: ...

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felel: Műszaki Osztály

Építető:**Biatorbágy Város Önkormányzata**

2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/a

Kelt: 2017.04.10.

A munka leírása:**4+2 csoportos új óvoda**

2051 Biatorbágy, Kálvin tér 4 (Hrsz.:452)

TERVEZŐI KÖLTSÉGBECSLÉS**FŐÖSSZESÍTŐ**

Költségvetés főösszesítő			
Megnevezés	Anyagköltség	Díjköltség	Összesen:
1. Építészeti és szakipari munkák	143 081 817	56 756 677	199 838 494
2. Tartószerkezeti, - és földmunkák	28 818 503	32 459 941	61 278 444
3. Épületgépészet	34 670 467	11 292 802	45 963 269
4. Épületvillamosság	13 748 250	11 879 500	25 627 750
5. Tűzjelző rendszer	2 381 747	1 307 171	3 688 918
6. Tervilágítás	3 051 800	1 312 500	4 364 300
7. Kertépítészet			127 257 881
8. Környezetrendezés - építészet	9 687 409	7 659 473	17 346 882
9.1 Közvetlen önköltség összesen			485 365 938
10.1 ÁFA vetítési alap		485 365 938	
10.2 Áfa	27,00%	131 048 803	
11. A munka ára		616 414 741	

Aláírás



<p>Megjegyzés:</p> <ul style="list-style-type: none">- A terv a BM Építész Kft. szerkesztésében készült.- A terv a BM Építész Kft. szerkesztésében készült.- A terv a BM Építész Kft. szerkesztésében készült.	
<p>4+2 CSOPORTOS ÚJ ÓVODA KIVITELI TERV</p>	
Építész:	Biatorbágy Város Önkormányzata 2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/a.
Építés helyszíne:	Biatorbágy Kálvin tér 4. Hrsz.: 452.
Tervfajta:	KIVITELI TERV
Rajz neve:	Helyszínrajz
Építész tervező:	BM Építész Kft. 2045 Törölköző Árpád utca 109.
Építész munkatárs:	Bátfai Koppány okl. építész, vezető tervező Eh: 13.07.11 tel.: +36-30-9564 862
Statikus tervező:	Kecskeméti Mariann okl. építész
Geplétes tervező:	Pinkler Tamás statikus tervező 03-0646 1116 Budapest, Sopron u. 61.
Elektromos tervező:	PPR PLAN Kft. Budapest, Csurgó u. 28. Párkai György geplétes mérnök, vezető tervező G.T.Tel: 01-8618
Tűzvédelmi szakértő:	Somogyi Kft. 1046 Budapest, Vécsey Károly u. 16. Somogyi Gábor okl. villamosmérnök, vezető tervező VT-01-0264
Tűzvédelmi szakértő:	TÜZÉRT-Ó Rt. 2336 Dunaújváros, Nagybányai u. 30. Venczel Sándor tűzvédelmi szakértő OKF 1-0262/2012.
Lépték:	M 1:500
Dátum:	2016.10.14.
Rajzszám:	E-01

