



A TÁJÉKOZTATÓ CÍME:

Tájékoztató a Városi Sportcsarnok fejlesztés aktuális helyzetéről

MELLÉKLETEI:

-

A TÁJÉKOZTATÓT TÁRGYALJA:

Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

ÜLÉS TÍPUSA:

Nyílt

ÜLÉS IDŐPONTJA:

2022. április 28.

A TÁJÉKOZTATÓT VÉLEMÉNYEZI:

MEGHÍVOTTAK:

ÉRTESÜLNEK:

Műszaki osztály

TÁJÉKOZTATÓ: **Tarjáni István polgármester**

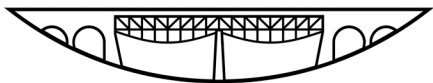
A TÁJÉKOZTATÓT ÖSSZEÁLLÍTOTTA: **Zentainé Agárdi Annamária műszaki ügyintéző**

A TÁJÉKOZTATÓT ELLENŐRIZTE: **Simon Ágnes műszaki osztályvezető**

Biatorbágy, 2022. április 20.



BIATORBÁGY



Város Polgármestere

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

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

TÁJÉKOZTATÓ

A Városi Sportcsarnok fejlesztés aktuális helyzetéről

Tisztelt Képviselő-testület!

Bátorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 46/2016. (II.25.) számú határozatában Városi Sportcsarnok építéséről döntött. A Sportcsarnok építésének aktuális helyzetéről az alábbi tájékoztatást adom.

2022. 01. 25-én a földmunka és csatornaépítés munkarészekre vonatkozóan a munkaterület átadásra került, a földmunkák megkezdődtek. A munkagödör kiemelése a szomszédos lakóépülethez és a meglévő iskolához közeledve megtorpant. Az épületek közelsége és az alapozási sík mélysége miatt statikai megerősítés szükséges: Tervező a meglévő iskolánál sávós aláalapozást, a meglévő lakóépületnél pedig cölöpözést (CFA vagy mikrocölöp) javasol. A cölöpözési és sávós alábetonozási munkákra vonatkozó tervek március elejére készültek el. Jelenleg tart az ajánlattételi szakasz. A földmunkák a megerősítések elvégzése után tudnak folytatódni.

Az iskola konténeres létesítményeinek elektromos betáp kábelezése a földmunkáknak útban van, ezért annak kiváltása szükséges kb. 20 m hosszon, melyhez a Műszaki Osztály megadta a földkábel elektromos kivitelezőjének elérhetőségét.

A munkaterület megközelítésével, illetve az ott történő parkolással kapcsolatban a felek megállapodtak, hogy a Kivitelező mobil kerítéselemmel határolja le az iskola számára az új parkoló részt. A Műszaki Osztály felhívta a figyelmet arra, hogy az ott parkoló járművekben vagyoni kár nem keletkezhet. Ezen kívül szintén jegyzőkönyvbe foglaltuk és felszólítottuk a Kivitelezőt, hogy a munkagödört közvetlenül határoló kerítés megerősítése szükséges baleset megelőzési okokból.

Kérem a Városi Sportcsarnok aktuális helyzetéről szóló tájékoztatás elfogadását.

Bátorbágy, 2022. április 20.

Tarjáni István s.k.
polgármester

K i v o n a t

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. április 28-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből**

**Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2022. (IV.28.) határozata**

A Városi Sportcsarnok fejlesztés aktuális helyzetéről

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Városi Sportcsarnok fejlesztés aktuális helyzetéről szóló tájékoztatást és a következő határozatot hozza:

Elfogadja a Városi Sportcsarnok fejlesztés aktuális helyzetéről szóló tájékoztatást.

Határidő: azonnali

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felel: Műszaki Osztály

Tarjáni István s.k.
polgármester

dr. Hajdu Boglárka s.k.
jegyző

**Munka megnevezése:**

Biatorbágy Városi Sportcsarnok

Sándor Metternich Kastély területén

Ingatlan adatai:

Biatorbágy Hrsz.: 110/2

SFP-06212/2016/MKOSZ

Építető:

Széchenyi Kosárlabda Akadémia SE.

H-9026 Győr, Egyetem tér 1.

asz.: 18022043-2-08

TAO pályázat paraméterei	
Megnevezés	Összeg
Közvetlen támogatás mértéke	1 822 882 656 Ft
Ellenőrző szerveknek fizetendő	18 792 605 Ft
Közreműködői díj	37 585 209 Ft
Teljes támogatás	1 879 260 470 Ft
Önerő mértéke	805 397 344 Ft
Teljes ráfordítás	2 684 657 814 Ft
A beruházás megvalósulásának teljes mértéke:	2 628 280 000 Ft

Kivitelezés összege	2 492 203 348 Ft
Egyéb a projekt megvalósulásához szükséges költségek	136 076 652 Ft

TAO keret feltöltése	
Megnevezés	Összeg
Eddig feltöltött TAO keret mértéke (elkülönített számlán)	1 170 784 719 Ft
Nyitott TAO keret mértéke	626 134 839 Ft

Sportlétesítmény kivitelezési munkálatai			
Megnevezés	Anyag összesen	Díj összesen	Anyag + Díj összesen
Építészeti	747 422 730 Ft	352 446 718 Ft	1 099 869 448 Ft
Statika	391 476 046 Ft	287 982 699 Ft	679 458 745 Ft
Villamos	152 840 564 Ft	87 577 500 Ft	240 418 064 Ft
Gépészet	286 060 270 Ft	94 238 766 Ft	380 299 036 Ft
Ingatlanon belüli vízi közmű	43 819 669 Ft	26 299 586 Ft	70 119 255 Ft
Tűzjelző	12 989 434 Ft	8 690 768 Ft	21 680 202 Ft
Tűzvédelem	313 318 Ft	45 280 Ft	358 598 Ft
Mindösszesen:			2 492 203 348 Ft

Kivitelezési pályázatát összegének alakulása	
Megnevezés	Összeg
I. Pályázati eljárás összeg (2019)	2 641 600 795 Ft
II. Pályázati eljárás összeg (2021)	2 973 628 800 Ft
Jelenlegi árazás alapján (2022.01)	2 492 203 348 Ft

Önerő mértékének alakulása	
Megnevezés	Összeg
Kivitelezési ár jelenlegi	2 492 203 348 Ft
Önerő mértéke	805 397 344 Ft
Önerő mértékét csökkentő tényező (egyéb költségek végett)	29 324 934 Ft
Önerő csökkentett mértéke	776 072 410 Ft
Eddig megfizetett önerő mértéke	586 083 334 Ft
Különbözeti önerő mértéke	189 989 076 Ft

A Projektkez nyújtott önerőből kifizetett tételek összesítése	
Megnevezés	Összeg
Kiitelti tervek elkészítése	64 432 180 Ft
Kivitelti tervek áttervezésének díja (A001)	53 721 000 Ft
Kivitelti tervek készítő vállalkozás pályázatát	1 154 853 Ft
Műszaki ellenőrzés	7 577 000 Ft
Tervtanács díj	9 546 590 Ft
Projekt-koordináció feladatok ellátása	2 794 000 Ft
Könyvvizsgálati díj	3 759 500 Ft
Projektmenedzsemnt feladatok ellátása (pályázatírás, elszámolás, keretfeltöltés, kooperációk)	30 038 040 Ft
A002 munkamenet önerője (terület előkészítés, deponia, állapotfelmérések)	3 891 726 Ft
A003 munkamenet önerője (előkészítő munkák, geodézia, közműegyeztetés)	1 801 838 Ft
A004 munkamenet önerője (humuszolás, tereprendezés, fakitermelés, gyökér és törmelékmentesítés)	5 060 393 Ft
B001 munkamenet önerője (közlekedési létesítmények kivitelezése, kerítésépítés)	49 914 412 Ft
B002 munkamenet önerője (víziközművek létesítése)	9 375 218 Ft
Mindösszesen:	243 066 750 Ft

Szerződés szerint még elszámolható, kifizethető tételek összesítése	
Megnevezés	Összeg
Kivitelezést lebonyolító vállalkozás pályázatát	37 380 000 Ft
Projektmenedzsemnt feladatok ellátása (pályázatírás, elszámolás, keretfeltöltés, kooperációk)	120 152 160 Ft
Műszaki ellenőrzés	19 537 500 Ft

Könyvvizsgálati díj

11 087 100 Ft

Mindösszesen:

188 156 760 Ft

Eddig megfizetett kivitelezési tételek összesítése

Megnevezés	Összeg
A002 munkamenet önereje (terület előkészítés, deponia, állapotfelmérések)	12 700 000 Ft
A003 munkamenet önereje (előkészítő munkák, geodézia, közműjegyztetés)	5 880 000 Ft
A004 munkamenet önereje (humuszolás, tereprendezés, fakitermelés, gyökér és törmelékmentesítés)	16 513 750 Ft
B001 munkamenet önereje (közlekedési létesítmények kivitelezése, kerítésépítés)	162 887 365 Ft
B002 munkamenet önereje (víziközművek létesítése)	30 594 460 Ft

Mindösszesen:

228 575 575 Ft

Győr, 2022. február 14.



FÚZY András - elnök

Széchenyi Kosárlabda Akadémia SE.

Biatorbágy Város

Polgármesteri Hivatal

Tarjáni István

Polgármester Úr

BIATORBÁGY

Tárgy:

Biatorbágy Sportcsarnok költségváltozásának indoklása

Tisztelt Polgármester Úr!

Az alábbi és mellékelt dokumentációban engedje meg, hogy megküldjük a **Széchenyi Kosárlabda Akadémia Sportegyesület** által elnyert és részben Látványcsapatsport támogatásból megvalósítás alatt álló, módosítással érintett – **SFP-06212/2016/MKOSZ** számon nyilvántartásba vett, majd többször meghosszabbított sportfejlesztési program **költségvetési módosításának** indoklását.

KÖLTSÉGVÁLTOZÁSOK INDOKLÁSA

Projekt megnevezése: **Biatorbágy Városban a Sándor Metternich kastély területén megvalósuló Sportcsarnok és kiszolgáló egységei**

Terület: 110/2 Hrsz.

Előzmények

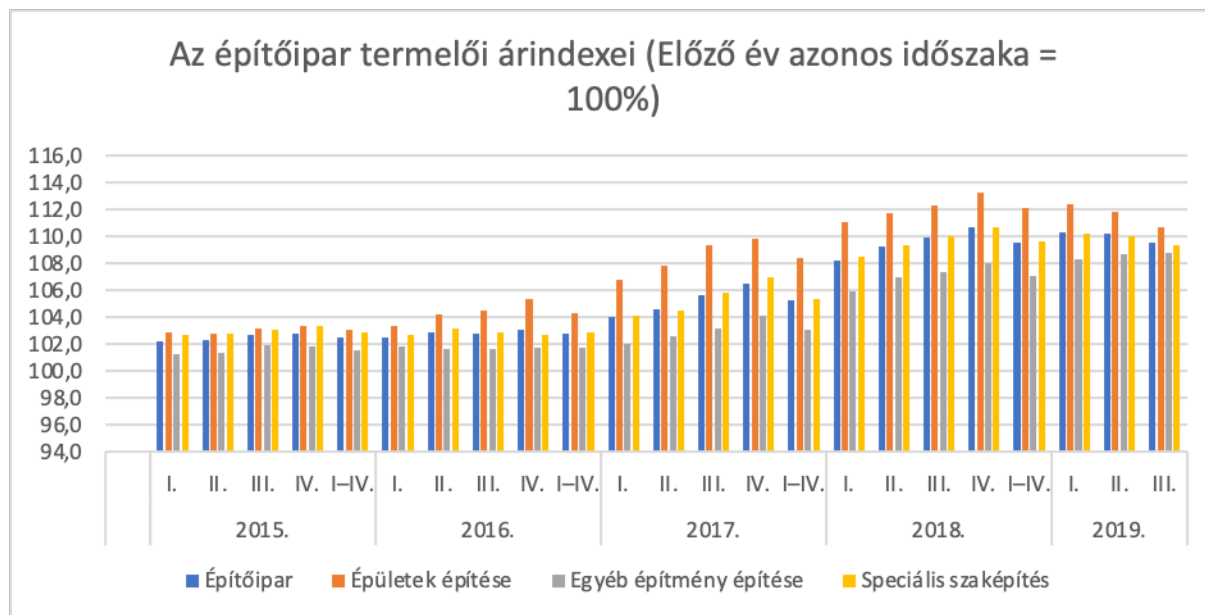
Tárgyi projekt előkészítése 2016-ban kezdődött a tervezéssel és tervezői költségbecsléssel. A tervezés során a projekt teljes átfutására 3-3,5 év volt kalkulálva, ennek megfelelően az akkori műszaki és energetikai elvárások szerint lettek a tervek kialakítva, a költségek megbecsülve.

Költségváltozások elemzése

A projekt indításakor tervezett átfutási időt a tervezési program meghatározása, a tervezés, a közbeszerzési eljárás lefolytatása és a kivitelezés határozta volna meg. Amennyiben minden rendelkezésre áll, akkor reálisan végrehajtható ez az ütemterv, azonban a tervezés során szükségessé vált azok többszöri módosítása, aktualizálása akár csak a kötelezően előírt zöld-energetikai szabályokat említjük. A program módosítása közel másfél évet ölelt fel, mely időszak alatt a kivitelezésből a parkolók megvalósítását lehetett megvalósítani. A módosítási változásokat a TAO törvények folyamatos módosulása is gyökeresen befolyásolta. Alapvetően már ezek a tényezők a projekt időbeni eltolódását okozták, ami az építőipar változásai miatt a projektköltségek

emelkedéséhez vezetett, mivel az építőipari anyag és munkadíjak jelentősen növekedtek.

Az alábbi táblázat az építőipari árak emelkedését mutatja be. Az épületek építése esetén az építőipari termelői árindex növekedése 2016 III. negyedéve és 2019 III. negyedéve között elérte a 32,3%-ot (KSH).



Mindeközben az építőiparban egyre magasabb lett a kapacitások lekötése, ami tovább fokozta az áremelkedést, kiszolgáltatottá tette a beruházókat.

Az építőipari alapanyagok, a beépítésre kerülő építési termékek áremelkedése, a munkaerőköltség növekedése különösen nehéz helyzetbe hozta az építési piac valamennyi szereplőjét: a megrendelőket, a tervezőket és a kivitelezőket egyaránt.

Bár a kormányzat szerint összességében a szektorban csaknem 30 százalékos lett az alapanyag- és építőanyag-áremelkedés, néhány területen ennél is nagyobb mértékben nőttek az árak. Ilyenek a szálas szigetelőanyagok, a műanyagalapú termékek, minden acélipari termék, bányászati termékek és főként a faipari termékek, amelyek áremelkedése közel 60 százalékos volt

Árváltozások 2022. január hónapban 2021. év végéhez viszonyítva (%)

Jellemzően használt építőanyag-csoportok árváltozása	Budapest	Országos
beton	11	19
tégla	9	17
zsalukő	13	18
gipszkarton	18	23

falazóhabarcok, adalékanyagok	9	19
bitumenes szigetelőanyagok	10	20
hőszigetelő anyagok	38	45
faanyagok	86	160
tetőcserép	15	17
meleg padlóburkolatok	15	18
hideg padlóburkolatok	10	13
szaniter áruk	13	16
elektromos kábelek, vezetékek	35	35
elektromos szerelvények	15	20
gépészeti szerelvények	25	37
Személyi jellegű költségek változása		
segédmunkás munkás havi átlag bruttó bére	9	12
betanított munkás havi átlag bruttó bére	8	11
szakmunkás havi átlag bruttó bére	9	12
termelésirányító, műszaki vezető havi átlag bruttó bére	10	12
létesítményfelelős (projektvezető) havi átlag bruttó bére	9	13
Egyéb költségek változása		
alvállalkozói díjtételek összesen	16	28
fuvarköltség	10	13
építési törmelék elszállítása, lerakása	11	19
iroda- és lakókonténer bérleti díja	9	13
építőgépek bérleti díja	7	11
banki költségek	4	5
Saját tevékenység árváltozása		
tervezésnél	9	12
kivitelezésnél	10	14
mérnöki szolgáltatásnál, lebonyolításnál	8	11
Forrás: ÉVOSZ		

Az energiaárak megugrása miatt már március végére újabb 10-15 százalékkal nő az építőanyagok ára – derül ki az ÉVOSZ legfrissebb elemzéséből. Ennyivel nőnek a bérek is, így jelentősen megugranak a költségek az építőiparban, azaz minden többbe kerül majd. Nincs vége az építőanyag drágulásának, sőt, már az első negyedév végére 10-15 százalékos

áremelkedés jöhet – áll az Építési Vállalkozók Országos Szakszövetsége (ÉVOSZ) legfrissebb elemzésében. Ez a duplája az elmúlt évek elején tapasztalt 5-9 százalék közötti árváltozásnak. Azoknak az építőipari anyagoknak bontakozhat ki számottevő áremelkedése, amelyek előállításához az átlagosnál nagyobb energiafelhasználásra van szükség.

A pandémia hatása a kivitelezések megvalósulására

A 2020-as év kezdetén a COVID-19 vírus megjelenésével tovább csökkent a rendelkezésre álló munkaerő állomány, az építőanyagok gyártási, szállítási költsége az egész világon ugrásszerűen megnőtt.

Mindemellett az épület korábbi szakági kialakításait is aktualizálni kellett, hiszen az eredeti tervek már nem feleltek meg a „7/2006. (V. 24.) TNM rendelet az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról” c. rendelet előírásainak, az épületre vetített megújuló energia felhasználási aránynak.

Mindezek alapján az eredetileg készült tervezői és közbeszerzési költségbecslések nem feleltek meg a valós bekerülési költségeknek, így a korábban megigényelt támogatási összeg sem fedi le a várható kiadásokat.

2016 tól kezdődően azon dolgoztunk, hogy a leghatékonyabban megvalósítást nyerjen a sportlétesítmény. 2019-ben lezajlott közbeszerzési eljárás 2.641.600e összeg volt az ajánlati ár, mely meghaladta a rendelkezésre álló keretet, ezt követte a program módosítása, melynek következtében egy újabb ajánlat 2.973.070e Ft összeget hozott eredményül 2021. májusában, melyben látszik az akkori drasztikus emelkedés mértéke is. Ekkor közös döntés alapján a megvalósulandó létesítmény racionalizálásába kezdtünk, melyben a tervek részleges átalakítása és a beépítendő anyagok modernizálása és racionalizálása mellett megszületett azon koncepció, melynek árazása a mai és ideai árak emelkedése mellett 2.492.200e Ft összegből megvalósítható, nem számolva a 2022-re prognosztizált áremelkedéseket.

Győr, 2022. február 06.



Fűzy András

elnök



PAPP LÁSZLÓ

OKL. ÉPÍTŐMÉRNÖK

ÉPÍTÉSÜGYI MŰSZAKI ÉS IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐ

Igazságügyi szakértői vélemény építési beruházás ellenőrzésére



Tárgyi ingatlan: 2051 Biatorbágy, Szentháromság tér 4-6. hrsz: 110
Megbízó: Magyar Kosárlabdázók Országos Szövetsége 1146 Budapest, Istvánmezei út 1-3
Megbízás tárgya: A be/SFPMOD02-06212/2016/MKOSZ sz. eljárás alapján új sportcsarnok építésével kapcsolatos beruházási szakértői vélemény készítése (2051 Biatorbágy, Szentháromság tér 4-6.)
Munkaszám: 2021-18

Pannonhalma, 2021. május 28.


Papp László
építészeti műszaki és igazságügyi szakértő
9090 Pannonhalma, Szabadság tér 7.
MMK azonosító: 03-0695
ISZ nyil. szám: 010910

Papp László
okl. építőmérnök
műszaki és igazságügyi szakértő

Tartalom:

1. A megbízás tárgya:	2
2. Megválaszolandó kérdések.....	2
3. Megbízói adatszolgáltatás:.....	3
4. Előzmények:.....	3
5. Vizsgálati módszerek.....	6
6. Megállapítások	6
7. Válaszok a feltett kérdésekre.....	6
8. Összefoglalás:.....	8
9. Díjszámítás:.....	8
10. Mellékletek.....	9

1. A megbízás tárgya:

A be/SFPMOD02-06212/2016/MKOSZ sz. eljárás alapján új sportcsarnok építésével kapcsolatos beruházási szakértői vélemény készítése (2051 Biatorbágy, Szentháromság tér 4-6.)

2. Megválaszolandó kérdések:

2.1. A módosított sportfejlesztési programban szerepeltetett „2051 Biatorbágy, Szentháromság tér 4-6., 110 hrsz-ú ingatlanon épülő új „Sportcsarnok” megnevezésű projektelem megvalósítása indokolt-e abból a szempontból, hogy nincs az érintett településen (járásban, vagy a beruházás eredményeként annak társadalmi-gazdasági hatásait illetően nagyobb területi szintű szerveződésben) a látvány-csapatsportok szakmai felkészülési és versenyzési igényeit kiszolgáló létesítmény? Avagy a meglévők nem elégítik ki az igényeket?

2.2. A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya (1052 Budapest, Városház utca 7.) által kiadott (2015.10.16-án jogerőre emelkedett) PE-06D/OR/69-48/2015. számú építési engedély hatályos-e?

2.3. A sportszervezet által a kérelemhez csatolt dokumentáció alapján a tervezett beruházás megvalósítható-e, a becsült költségvetés új ráfordításként szereplő 2.684.657.814,-Ft összhangban áll-e a megváltozott műszaki tartalommal, összeegyeztethető-e a beruházás tervezett időszakában aktuális piaci árakkal, a kérelemben jelzett költségnövekedés indokolt-e?

2.4. A sportszervezet által a kérelemhez csatolt dokumentáció alapján a tervezett beruházás kapcsán mennyi a nettó (ÁFA összegét nem tartalmazó) jóváhagyható pontos érték?

2.5. A sportszervezet által csatolt dokumentációkban szerepel-e tartalékkeretre vonatkozó összeg?

2.6. A hatályban lévő építési engedély és a megvalósítás alatt lévő műszaki tartalom megfelel-e a hatályos, új épületenergetikai követelményeknek?

2.7. A tervezett beruházás szerint megvalósítandó Biatorbágy Sportcsarnok létesítmény rendeltetésszerű használta kosárlabda sportág céljára a dokumentumok szerint biztosított-e?

3. Megbízói adatszolgáltatás:

- engedélyezési és kiviteli tervek, árazott vállalkozói költségvetés

4. Előzmények:

A kérelemből szöveghűen:

„A Magyar Kosárlabdázók Országos Szövetsége (a továbbiakban: MKOSZ) az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 80. §-ának (1) bekezdése, a sportról szóló 2004. évi I. törvény (a továbbiakban: Stv.) 22. § (2) bekezdésének fa) pontja, a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény (a továbbiakban: Tao. tv.) 22/C. §-a, valamint a látvány-csapatsport támogatását biztosító támogatási igazolás kiállításáról, felhasználásáról, a támogatás elszámolásának és ellenőrzésének, valamint visszafizetésének szabályairól szóló 107/2011 (VI.30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) alapján a Széchenyi Kosárlabda Akadémia Sportegyesület (H-9026 Győr, Egyetem tér 1. sz.: 18022043-2-08) részére a benyújtott sportfejlesztési pályázat alapján ki/JH01-06212/2016/MKOSZ számon sportfejlesztési programot hagyott jóvá.

A 2016/2017 szezonban jóváhagyott sportcélú ingatlan beruházásra irányuló programot a Széchenyi Kosárlabda Akadémia Sportegyesület módosítani kívánja, a Szakszövetséghez benyújtotta az Elektronikus Kérelmi Rendszerben az előírt dokumentációkat.

A Sportfejlesztési program módosítására azért kényszerülünk, mert az előkészületek során alapvetően az árak folyamatos változása a projekt időbeni eltolódását okozta, ami az építőipar változásai miatt a projektköltségek emelkedéséhez vezetett, mivel az építőipari anyag és munkadíjak jelentősen növekedtek.

A Sportfejlesztési program módosításához benyújtottuk a dokumentációkat, terveket, részletes költségvetési kiírást stb...

A program módosításához Igazságügyi szakértői véleményre is szükség van, mely elkészítéséhez a kért nyilatkozatokat, információkat jelen levelemben megküldöm:

A Sportcsarnok megvalósulásának indoklása, nyilatkozat, információk:

2016/2017 szezonban, mikor elkészítettük a Sportfejlesztési pályázatunkat komplett sporthatékonysági felmérést végeztünk Biatorbágy város és vonzáskörzetben, melyet több szempontból is vizsgáltunk. Célunk egy olyan utánpótlás-bázist kiszolgáló sportlétesítmény volt, mely Biatorbágy község és vonzáskörzetében élők részére megkönnyíti és lehetőséget biztosít a gyermekek részére a napi edzések és ezzel együtt a mozgás és a kosárlabda-sport végzésére. Több helyszín megvizsgálását követően döntöttünk az infrastrukturálisan és lélekszámban is rohamosan fejlődő BIATORBÁGY mellett. A helyi Önkormányzattal, Sportszervezetekkel, számos egyeztetést folytattunk melyből megállapítást nyert, hogy a településen és vonzáskörzetében nincs olyan terem és sportlétesítmény melyben a Sportszervezetünk és az összefogó Akadémia céljai megvalósíthatók lennének, és napi mozgási lehetőséget tudnának biztosítani.

A kistérségi vizsgálat alapján megállapítható volt, hogy a környező térségnek nincs olyan befogadó létesítménye, mely egy időben alkalmas lenne edzések, mérkőzések lebonyolítására, mint mértét, mint felszereltségét tekintve.

A Széchenyi Kosárlabda Akadémia sport-stratégiai együttműködése, melynek fő és kiemelt célja a tapasztalat általi sport elősegítése és tudatosítása volt, azaz, hogy a résztvevő fiatalok a sport és a köré rendelt csoportos foglalkozásokon keresztül felfedezzenek magukban és társaikban valami olyan lehetőséget, amelyet a hétköznapiakban mindeddig egyáltalán nem (vagy csak nagyon ritkán) használtak. A megvalósítandó program célja az, hogy főként a kosárlabdázás segítségével valósítsunk meg olyan támogató programot, amely során az általános iskolás résztvevők a közös sportoláson keresztül élhetik meg különbözőségeiket és hasonlóságait, megismerkedhetnek a sport önmagán túl mutató, társadalmi értékeket szolgáló jelentőségeivel is. A tematizált programsorozat céljaként jelent meg a sport általi nevelés jelentőségének hangsúlyozása a célcsoport körében, a résztvevők személyiségfejlődésének a fair-playen keresztül történő

elősegítése; továbbá fontos hangsúlyt kapott a fiatalok kompetenciájának (képességeinek, attitűdjének) fejlődéséhez való hozzájárulás is.

Ezért tartjuk fontosnak, hogy a biatorbágyi kistérségi körzetben létrejöjjön egy olyan mai kornak is megfelelő szintű sportlétesítmény mely a fenti célok megvalósulását eredményezheti.

Az építési engedély hatályossága:

A Pest Megyei Kormányhivatal Erdi Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály által kiadott és 2015. november 14. napján jogerőre emelkedett PE-06D/OR/69-50/2015 számú építési engedély jelenleg is hatályos.

Tájékoztatni szeretném, hogy a munkálatok 2018. februárban megnyitott e-építési napló alapján megkezdődtek.

Sikeres közbeszerzést követően a nyertes kivitelező visszalépett a kivitelezési árak magas emelkedése végett, majd a másik pályázó sem élt a lehetőséggel.

Időközben Kormányzati rendelet jelent meg, melynek értelmében az épületnek 2020. december 31-ig rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotban kell lennie, valamint az építésügyi hatóság használatbavételi engedélyével vagy tudomásul vételével kell rendelkeznie. Amennyiben 2020. december 31-ig az épület nem rendelkezik használatbavételi engedéllyel, úgy az épületet az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet szerinti közel nulla energiaigényű épületként kell kialakítani.

Az árazott költségvetés összetétele, tartalékkerettel kapcsolatos nyilatkozat, információk:

A benyújtott módosítási programban szereplő műszaki tartalomhoz tartozó részletezett, árazott költségvetés azon sorai, melyek a jelenlegi és az elmúlt időszaki piaci alapanyag, illetve munkadíjak drasztikus változásait indokolták tartalmazzanak tartalékkeretet. Alapvetően az árak folyamatos változása a projekt időbeni eltolódását okozta, ami az építőipar változásai miatt a projektköltségek emelkedéséhez vezetett, mivel az építőipari anyag és munkadíjak jelentősen növekedtek. Az árazást annak ismeretében végeztük el, hogy a projekt megvalósulásáig tervezetten beszerezhetőek legyenek az alapanyagok és vállalhatóak legyenek a munkadíjak is.

A felújítandó ingatlan hatályos új épület-energetikai követelményekkel összefüggésben lévő információk, nyilatkozatok:

A megvalósítandó műszaki tartalom teljes mértékben megfelel a hatályos, új épületenergetikai követelményeknek. A törvény március 10. rendelet-módosításának értelmében nyújtotta lehetőséggel 2022. július végéig meghosszabbította az épületek 25%-os megújuló energetikai kötelezettségeinek előírásait. Ennek ellenére a beruházásnál olyan mai kornak is megfelelő konstrukciót dolgoztunk ki, mely energiahatékony.

A megvalósulás idei megkezdése előtt az energetikai korszerűsítést ismételt felülvizsgáltuk, melynek hatására Energetikai számítás készült.

Méretezési alapadatok külső levegő télen: -13°C, 90 % relatív nedvesség

A hőellátás célja fűtővíz szolgáltatás a főépületben központi fűtésre, használati melegvíz készítésre, légtechnikai berendezésekben friss levegő felfűtésére.

Méretezési belső hőmérséklet tél: játéktér 20°C± 2,0°C, öltözői területek 22°C± 2,0°C
zuhanyozók 24°C± 2,0°C

Az épület hőszükséglete:

az épület transzmissziós hővesztesége:	78,9 kW
légkezelő berendezések hőigénye (a hővisszanyerés figyelembevételével):	60,7 kW
használati melegvíz készítés hőigénye:	120 kW
Az épület összes fűtési hőigénye:	204 kW
Az előírt, beépítendő kazánteljesítmény:	198 kW

Az épület fűtőközpontja kazánház és hőközpont, az első emeleti szintjén, illetve az alagsorban kialakított külön helyiségek. A kazánházban nyernek elhelyezést a fűtési automatikák, biztonsági szerelvények, valamint a rendszer zárt tágulási tartálya. Az alagsori hőközpontban helyezük el a melegvíztermelő berendezéseket, az összesen 3000 literes tároló térfogatú melegvítárolókkal (3 x 1000 liter) és párhuzamosan kapcsolt 2 db 60 kW lemezes hőcserélővel.

Az épületben az alábbiak szerinti fűtési rendszereket tervezzük kialakítani:

- padlófűtési kör, játéktérben, játéktérhez közvetlenül kapcsolódó közlekedő területeken, lépcsőháznál, (az irodai jellegű helyiségek kivételével)

- padlófűtési kör, öltöző helyiségekben, vizes blokkokban (öltözői közlekedőkben)
- fan-coil fűtési kör
- légkezelő berendezések fűtési köre
- használati melegvíz készítés fűtési köre

A fűtési-hűtési csőhálózat anyaga: pressz idomos kötésekkel szerelt acélcsövek, ágvezetékek ötrétegű műanyag fűtési vezetékek, oldhatatlan idomos kötésekkel.

A fűtési rendszer szabályozása (épületfelügyeleti rendszerrel):

- padlófűtési rendszer központi időjárás függő előremenő hőmérséklet szabályozással (helyiségenként, illetve helyiség csoportonkénti szabályozással)

- fan-coil készülékek központi időjárás függő előremenő hőmérséklet szabályozással, négyvezetékes rendszerben (fali vagy beépített termosztáttal)

- légkezelő berendezések saját automatikával a befűjt, levegő értéktartó szabályozásával, hőmérséklet minimum korlátozással, elszívott léghőmérsékletről kompenzálva

- melegvíz készítés tároló víz hőmérsékletről szabályozva

A fűtési hálózat: kétcsöves, szivattyús melegvízfűtés kategória 50/30°C-os hőfoklépcsővel. Az egyes fűtési körök időjárásfüggő előremenő fűtővíz hőmérsékletszabályozó automatikával szereltek lesznek.

A fűtővíz keringtetése fűtőkörönkénti szivattyúkkal történik (100% beépített tartalék szivattyúval felszerelve).

A fan-coil készülékek dinamikus motoros, egyútu szabályozó szelepekkel (PIBCV szelep) csatlakoznak a hálózatra. A fan-coil ágvezetékek egy-egy utolsó készülékénél a víz keringésének biztosítására egyútu kézi szabályozó szelep (PIBCV szelep) és gyári „H” bypass szelep kerül beépítésre.

A fan-coil készülékek egyedi vagy csoportos vezérléssel beépített, illetve fali termosztátokkal szerelendők. A játéktérrel ellátó fan-coil készülékek kivételével a hálózat mindenhol négyvezetékes kialakítású.

A padlófűtési hálózat 38/30°C hőfoklépcsővel üzemelő, oxigéndiffúzió mentes, átm.20x2,0mm, méretű műanyagcsöves hálózta, nedves fektetéssel. A padlófűtési osztó-gyűjtők mindenhol dinamikus szeleppárral szereltek.

A légkezelő berendezések saját automatikával szereltek, a befűjt, levegő értéktartó szabályozásával, befűjt léghőmérséklet minimum korlátozással, elszívott léghőmérsékletről kompenzálva. A légkezelők automatikája BACnet-IP hálózatra csatlakoztatható kivitelű kell legyen.

A használati melegvíz készítés tároló érzékelőről vezérelve.

Az ágvezetékek szabályozószelepek (mérőcsonkos kivitelben) közbeiktatásával kapcsolódnak az alapvezeték hálózathoz. Az alapvezeték hálózat lejtés nélkül szerelve készül. A magaspontokon automata légtelenítő szelepek beépítését tervezzük.

A fűtési hálózatot nyomáspróbának kell alávetni. A próbanyomás értéke 6bar

Kiegészítő munkák: az acél fűtési vezetékeket felület előkészítés után alapmázolással, egyéb anyagú vezetékeket hőszigeteléssel kell ellátni. A gépészeti térben és szabadon szerelt vezetékeket fémlemez burkolással kell szerelni.

A tervezett beruházás szerint a megvalósulandó Sportlétesítmény rendeltetésszerű használata

Az elkészült létesítmény hasznosítási módja és várható kihasználtsága

A sportlétesítmény Biatorbágy város tulajdonában álló földterületen valósul meg. Célunk a kistérségi sportkoncepciónak köszönhetően egy olyan mai kornak is megfelelő szintű sportlétesítmény megvalósítása, mely BIATORBÁGY település és vonzáskörzetében élők részére megkönnyíti és lehetőséget biztosít a gyermekek részére a napi edzések és ezzel együtt a mozgás és a kosárlabda-sport végzésére. Ezen felül az amatőr bajnokságban szereplő „Biatorbágyi Kacsák” utánpótlás-csapat országos szintű versenyrendszerben jelenleg is működő csapat napi edzései, felkészülési tornái, és bajnoki mérkőzései, nem utolsósorban Akadémiánk kiemelt korosztályinak felkészülési és mérkőzéseinek helyszínét szolgálja.

A Sportlétesítmény alkalmas lenne területi, regionális és országos mérkőzések, kupák, selejtezők lebonyolítására is.

A műszaki tartalom alapján elsősorban Kosárlabda sport végzésére alkalmas Sportlétesítmény

2021-18 Széchenyi Akadémia Kosárlabda Sportegyesület - Biatorbágy

valószínűleg meg, mely sporttechnológiai előírásoknak megfelelő szintű center kosárlabda pályát foglal magába mennyezetéről motorikusan leengedhető palánkokkal, előírás szerinti kijelzőkkel.

A csarnok alkalmas két oldalirányú gyakorló pálya kialakítására is, mely a kisebb gyermekek részére is felkészülési és gyakorlási lehetőséget nyújt az állítható palánkok segítségével.

Az utánpótlást nevelő sportszervezetek közös feladata és akarata a jól képzett és felkészített játékosok kinevelése, az utánpótlást nevelő sportszervezetek részére kiírt Nemzeti Utánpótlás Bajnokságokban (leányok: tini, serdülő, kadet, junior; fiúk: serdülő, kadet, junior) történő versenyeztetése, továbbá a Partner Akadémia adott bajnoki osztályban szereplő korosztályok számára történő átadása. Feladatuk olyan szintű utánpótlás nevelés mely megteremti a képzett Játékosok kinevelését, akik a felnőtt versenyrendszerben való részvétellel megalapozzák a jövő sportnemzedékét.

A fentiek alapján a megvalósulandó sportlétesítményt az utánpótlás nevelésben résztvevő biatorbágyi és környéki csapatok veszik majd igénybe.

A délelőtti órákban a környéken elhelyezkedő partner iskoláinkkal való megállapodások értelmében testnevelési órákat tartanánk kiemelt kosárlabda osztályok részére.

A kora délutáni óráktól kezdve az utánpótlás csapatok veszik birtokukba a létesítményt és a térelválasztás lehetőségét biztosítva két pályán is tudnak egyszerre edzéseket végezni. „

A pályázat benyújtásához szükséges *beruházási szakértői nyilatkozat*, mely a feltett kérdésekre ad választ.

Jelen szakvélemény ebből a célból készült és a szakértői nyilatkozat alapját képezi.

5. Vizsgálati módszerek

A tervek alapján a mennyiségek műszakilag ellenőrzésre kerültek.

A költségek vizsgálatát az MVH egységárainak felhasználásával és a saját tapasztalataim alapján végeztem, figyelembe véve a 2021 év első félévében tapasztalt építőipari rekordnagyságú áremelkedéseket is.

A mellékelt műszaki dokumentációkat, az építési engedély és az építési naplót áttekintettem.

A helyszínt megtekintettem és a jelenlegi állapotot fotókkal rögzítettem.

6. Megállapítások

A reális költségek vizsgálatát az MVH egységáraiból kiindulva végeztem¹.

A beruházás várható megvalósulása 1 év. A kérelem módosítása óta eltelt időben - figyelembe véve a 2021 első negyedévében megismert és a továbbiakban is várható áremelkedéseket – jelentősen nőttek a kivitelezési költségek. Az építőipari árindex az éves statisztikai adatokat jelentősen meghaladó mértékű.

¹ lásd: <https://e-kerelem.mvh.allamkincstar.gov.hu/enter/index.xhtml>

7. Válaszok a feltett kérdésekre:

7.1. A módosított sportfejlesztési programban szerepeltetett „2051 Biatorbágy, Szentháromság tér 4-6., 110 hrsz-ú ingatlanon épülő új „Sportcsarnok” megnevezésű projektelem megvalósítása indokolt-e abból a szempontból, hogy nincs az érintett településen (járásban, vagy a beruházás eredményeként annak társadalmi-gazdasági hatásait illetően nagyobb területi szintű szerveződésben) a látvány-csapatsportok szakmai felkészülési és versenyzési igényeit kiszolgáló létesítmény? Avagy a meglévők nem elégítik ki az igényeket?

Válasz:

A kérelmezői leírásban megfogalmazottakkal a szakértőként egyetértek és a projektelem megvalósítását indokoltnak tartom.

7.2. A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya (1052 Budapest, Városház utca 7.) által kiadott (2015.10.16-án jogerőre emelkedett) PE-06D/OR/69-48/2015. számú építési engedély hatályos-e?

Válasz:

Az építési engedély az építési napló megnyitásával hatályos és a jogszabály szerinti határidőig a kivitelezést be kell fejezni.

7.2. A sportszervezet által a kérelemhez csatolt dokumentáció alapján a tervezett beruházás megvalósítható-e, a becsült költségvetés új ráfordításként szereplő 2.684.657.814,-Ft összhangban áll-e a megváltozott műszaki tartalommal, összeegyeztethető-e a beruházás tervezett időszakában aktuális piaci árakkal, a kérelemben jelzett költségnövekedés indokolt-e?

Válaszok:

- **a kérelemhez csatolt dokumentáció alapján a beruházás megvalósítható,**
- **a beruházás teljes nettó 2.684.657.814,-Ft összege reális, a megváltozott műszaki tartalommal összhangban van, mert az összeg az alábbiak szerint áll össze:**

<u>Költség fajták</u>	<u>Nettó összeg</u>
Kivitelezési költség vállalkozó árajánlat alapján	2.492.203.348,-Ft
Tervezési, áttervezési kts.	57.293.732,- Ft
Projektmenedzsment	54.293.732,-Ft
Műszaki ellenőrzés	27.114.500,-Ft
Állapotfelmérés	947.420,-Ft
Ellenőrző szervek díja	18.792.605,-Ft
Közreműködői díj	37.585.209,-Ft
<u>Mindösszesen nettó:</u>	<u>2.684.657.814,-Ft</u>

- *a tervezett kivitelezési időszakban reális piaci árakkal - összességében – összeegyeztethető, és*
- *a kérelemben jelzett költségnövekedés indokolt.*

7.4. A sportszervezet által a kérelemhez csatolt dokumentáció alapján a tervezett beruházás kapcsán mennyi a nettó (ÁFA összegét nem tartalmazó) jóváhagyható pontos érték?

Válasz:

Az ÁFA összegét nem tartalmazó nettó kivitelezési bekerülési érték: 2.492.203.348,-Ft, egyéb díjak 136.076.652,-Ft, összesen:2.628.280.000,-Ft.

7.5. A sportszervezet által csatolt dokumentációkban szerepel-e tartalékkeretre vonatkozó összeg?

Válasz:

Tartalékkeretre vonatkozó összeg a dokumentációban nem szerepel.

7.6. A hatályban lévő építési engedély és a megvalósítás alatt lévő műszaki tartalom megfelel-e a hatályos, új épületenergetikai követelményeknek?

Válasz:

A kérelemben hivatkozott épületenergetikai jogszabály szerint - amennyiben a létesítmény a rendeletben megadott határidőre elkészült - a műszaki tartalom alapján megfelel.

7.7. A tervezett beruházás szerint megvalósítandó Biatorbágy Sportcsarnok létesítmény rendeltetésszerű használta kosárlabda sportág céljára a dokumentumok szerint biztosított-e?

Válasz:

A - szakértő rendelkezésére álló tervek és a tervezői nyilatkozat alapján- biztosított.

8. Összefoglalás:

A szakvélemény minden kérdésre választ adott és alkalmas a kérelmező döntésének elősegítésére.

9. Díjszámítás

A díj és költségjegyzék a 10.3.-es mellékletben található.

Készült 1 nyomtatott példányban és 1 digitálisan aláírt példányban.

1. Megbízó, 1. Irrattár

Pannonhalma, 2021. május 28.


Papp László
építésügyi műszaki és igazságügyi szakértő
6090 Pannonhalmi, Szabadság tér 7.
MMIK azonosító: 03-0695
ISZ nyil. szám: 010910

Papp László
okl. építőmérnök
építésügyi műszaki és igazságügyi szakértő

10. Mellékletek

10.1	Papp László szakértői jogosultságai	1 oldal
10.2.	Helyszínen készült fotók	2 oldal
10.3.	Díj és költségjegyzék	1 oldal
10.4.	Vállalkozói árajánlat	1 oldal

10.1 melléklet

Papp László okl. építőmérnök, építőmester szakmérnök, egyéni vállalkozó

cím: 9090 Pannonhalma, Szabadság tér 7.

adószám: 65298042-3-28

bankszámlaszám: 59000095-11012957

vállalkozási ig. sz.: ES-176464

Magyar Mérnöki Kamarai azonosító: 08-5996

Igazságügyi szakértői nyilvántartási szám: 010910

Igazságügyi szakértői igazolvány száma: SZ290184

Oklevél száma és kelte:

1. Budapest Műszaki Egyetem, Építőmérnöki kar, szerkezetépítő mérnöki szak; okl. építőmérnök; kelte: 1985. december 13.; száma: 255/1985.
2. Szent István Egyetem, Ybl Miklós Főiskolai kar; építőmester szakmérnök, kelte: 2000. június 10.; száma: L-14/2000

Jogosultságok:

Igazságügyi szakértői szakterület a 9/2006. (II. 27.) IM rendelet 11. számú melléklet B) szerint

2. építési beruházás

3. építési szakipar

4. építési szerelőipar

7. építőanyag-ipar

9. épületfizika

11. épületszerkezet

Magyar Mérnöki Kamrai jogosultság és a szakterület (kompetencia) pontos meghatározása a

266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 1. melléklet II/2 szerint:

SZB - Beruházások előkészítésének, megvalósítási folyamatok irányításának, kivitelezési munkák műszaki tartalmának szakértése.

SZÉS9 - Építési szakipari struktúrák anyagainak, elemeinek és technológiai rendszereinek vizsgálata, valamint kompatibilitás vizsgálat az épület csatlakozó szerkezeteihez, rendszereihez, ezek ok-okozati összefüggéseinek magas színvonalú értékelése az előírt teljesítményadatok alapján

SZÉS10 - Építési szerelőipari struktúrák anyagainak, elemeinek és technológiai rendszereinek vizsgálata, valamint kompatibilitás vizsgálat az épület csatlakozó szerkezeteihez, rendszereihez, ezek ok-okozati összefüggéseinek magas színvonalú értékelése az előírt teljesítményadatok alapján.

SZÉS11 - Az építési anyagoknak, amelyek természetes anyagokból készültek, gyártott, vagy helyszínen előállított anyagstruktúrával kialakítottak, a teljesítményadatainak vizsgálata, magas színvonalú értékelése.

SZÉS4 - Épületfizikai (hő-, hang-, rezgés elleni védelmi) szakértés, helyszíni körülmények mérése, sajátosságok felmérése, kiindulási adatok rögzítése - hőszigetelése, nedvesség viszonyok, légáteresztés megítélése, akusztikai minőségek, szerkezetek, hangszigetelések különböző eseteinek elemzése, épületek, épületrészek, különböző szerkezetek komplex vizsgálatai, méretezései, szerkezeti kialakításai, megoldások szakértése.

SZÉS2 - Magas- és mélyépítési épületszerkezetek vizsgálata, amelyek természetes anyagokból, előregyártott, vagy helyszínen előállított anyagstruktúrával kialakítottak, ezen szerkezetek elemeinek és építéstechnológiával összeépített és struktúráinak ok-okozati összefüggéseinek magas színvonalú értékelése az előírt teljesítményadatok alapján.

10.2. Helyszínen készült fotók



1. ábra: Szomszédos telken levő sportpálya



2. ábra: Utcarészlet a leendő sportcsarnok előtt, parkolókkal



3. ábra: Az építési helyszín



4. ábra: Az építési helyszín



5. ábra: Az építési helyszín bejárata



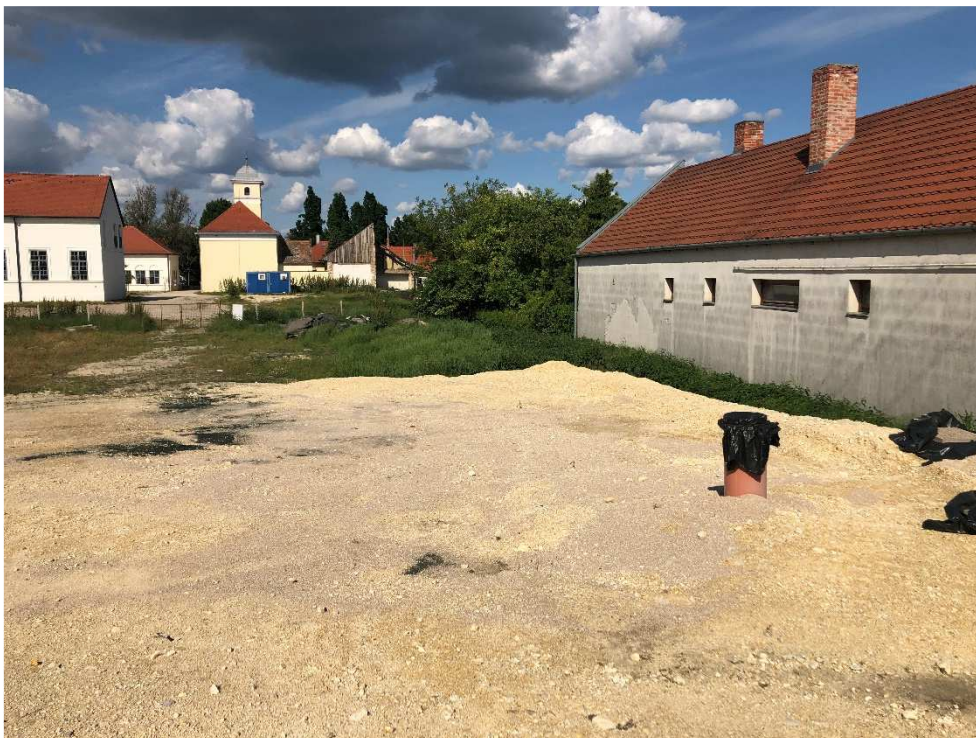
6. ábra: Az építési helyszín



7. ábra: Utcarészlet



8. ábra: Az építési helyszín



9. ábra: A bejáratí rész, a közműsatlakozásokkal



10. ábra: Utcarészlet a parkolókkal

10.3. Melléklet

Díj és költségjegyzék

1. Szakértői munkadíjak (8.000 HUF/megkezdett óra)

Iratok áttanulmányozása	14 óra	112.000.-Ft
Adatgyűjtés	6 óra	48.000.-Ft
Helyszíni szemle	5 óra	40.000.-Ft
Számítások végzése	12 óra	96.000.-Ft
Szakvélemény készítése	19 óra	152.000.-Ft
Szakértői munkadíj összesen:		448.000,- Ft (Bruttó)

2. Egyéb költségek:

Sokszorosítás, nyomtatás	48.000,- Ft (Bruttó)
Kamarai költségátalány	1.000,- Ft (Bruttó)

A szakértői munkadíj és a költségtérítés együttes összege nettó 497.000,- Ft+ 0% Áfa, azaz négyszázkilencvenhét ezer Forint.

Nyilatkozat

Alulírott Papp László egyéni vállalkozó nyilatkozom, hogy a kisadózó vállalkozások tételes adójáról szóló 2012. évi CXLVII. törvény hatálya alá tartozom és az Áfa tv. alapján alanyi adómentes vagyok.

Pannonhalma, 2021.05.28.


Papp László
építésügyi műszaki és igazságügyi szakértő
9090 Pannonhalma, Szabadság tér 7.
MMK azonosító: 03-0695
ISZ nyil. szám: 010910

Papp László
okl. építőmérnök
építésügyi műszaki és igazságügyi szakértő

	EURO GENERAL Építő és Szolgáltató Zrt.		
	EURO GENERAL Építő és Szolgáltató Zrt.		
	SÁNDOR METTERNICH KASTÉLY TERÜLETÉN MEGVALÓSULÓ SPORTLÉTESÍTMÉNY		
	KÖLTSÉGVETÉSI FŐÖSSZESÍTŐ		
	BIATORBÁGY VÁROSI SPORTCENTRUM		
	anyag	díj	anyag és díj
1. Építészeti	747 422 730	352 446 718	1 099 869 448
2. Statika	391 476 046	287 982 699	679 458 745
3. Villamos	152 840 564	87 577 500	240 418 064
4. Gépészet	286 060 270	94 238 766	380 299 036
5. Ingatlanon belüli vízi közmű	43 819 669	26 299 586	70 119 255
6. Tűzjelző	12 989 434	8 690 768	21 680 202
7. Tűzvédelem	313 318	45 280	358 598
Összesen:	1 634 922 031	857 281 317	2 492 203 348