

ELŐTERJESZTÉS
Óvodabővítés beruházás kiegészítő munkák tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Óvodabővítés beruházás a befejezéséhez közeledik, jelenleg burkolási, festési, gépészeti, ill. elektromos szerelvényezési hiányosságok vannak, a külső térben a környezetrendezés folyik, továbbá a bővítőmunkákban lévő gépészeti és elektromos rendszereknek a meglévő óvodai részről történő megtáplálása van folyamatban. A Kivitelezővel megkötött Vállalkozási szerződés szerinti befejezési határideje: 2016. október 31.

Az önkormányzat részéről olyan feladatok elvégzésének igénye merült fel, melyekre megoldást kell találni, illetve melyeket el kell végezni még mielőtt az óvodabővítést az intézmény átveszi. Ennek érdekében 2016. augusztus 11-én a Képviselő-testület elé terjesztettük a kiegészítő munkák tárgyában készült előterjesztést, azonban a határozati javaslat nem került elfogadásra.

Jelen előterjesztés a 2016. augusztus 11-én tartott Képviselő-testületi ülésre készült előterjesztés kiegészítése.

Helyszíni egyeztetés történt 2016. augusztus 12. napján, melynek keretében megbeszélésre került a kiegészítő munkák műszaki indokoltsága. Ennek eredményeképpen elengedhetetlen az alábbiakban felsorolt munkák elvégzése és az ahhoz szükséges döntés meghozatala a felsorolt, részletes indokolások alapján:

1. Megmaradó kazánház felújítása a Családi napközi épületében

A kivitelező a 2015. december 8. napján kötött Vállalkozási szerződés alapján, a munkaterület átadását követően a bővítés helyén lévő épületrészt, a raktárhelyiséget lebontotta. A kazánház azonban megmaradt tekintettel arra, hogy az a Családi napközi fűtés és melegvíz ellátását biztosítja, valamint a fűtési időszakban történő elbontása semmiképpen nem volt lehetséges.

- A Családi napközi önkormányzati tulajdonú ingatlanon működik, melyet az Önkormányzat 2013. június 12. napján kelt szerződésben az „Esély” Alapítvány Tanoda számára bérbe adott a TÁMOP projekt keretében megvalósítandó családi napközi működtetésére 2018. június 9. napjáig. Az Önkormányzat a Bérleti szerződésben kötelezettséget vállalt arra, hogy a Bérleti szerződésben meghatározott ideig az ingatlant bérbe adja, így a pályázati támogatással megvalósított családi napközi működtetését nem akadályoztathatja. Az épület fűtés és melegvíz ellátás nélkül nem maradhat, arról az Önkormányzatnak szükséges gondoskodnia.
- A 2016. június 30. napján hatályba lépett új rendelkezés (813/2013/EU rendelet alapján) szerint csak olyan kazánt lehet beszerezni, melyek a teljes fűtési szezonra vetített hatásfoka legalább 86%. Ezt pedig csak kondenzációs gázkazánokkal lehet elérni, így a jelenlegi nem megfelelő.
- Ennek következtében a kémény teljesítménye hasonlóképpen változik, ezért jelen esetben új kéményt szükséges beépíteni (kettősfalú, hőszigetelt kémény szerelése szükséges, fődémáttöréssel, tetőfedésen átvezetve, bádogos munkákkal kiegészítve).
- Az elvárt hatásfoknak megfelelő kondenzációs gázkészülék alacsony hőfokon üzemel, így a rendszer egyéb elemeit is módosítani kell. A hőleadók (radiátorok) hatásfokát, teljesítményét jelentősen növelni kell, vagy lecserélni azokat. A meglévő elemek bővítése nem megoldható, azok cseréje szükséges. A radiátorok cseréje, csővezetékek átszerelése kiegészül a járulékos kőműves munkákkal és felületképzési munkákkal (glettelés, festés).
- A fűtési rendszer átalakítása miatt a kivitelezés megkezdése előtt a terveket el kell készíteni, és engedélyeztetni kell (tervkészítés, engedélyezés, gázóra le- és felszerelés szükséges). Összességében 2-3 hónap időtartamot igénybe vevő munkálatokról van szó.
- A Családi napközi fűtés és melegvíz rendszer átalakításának költsége helyszíni felmérés és tervezői költségvetés alapján határozható meg pontosan, azonban becsült költsége kb. nettó 2,5 millió forint.

- **A felsorolt feladatok alapján a legköltséghatékonyabb megoldást a jelenlegi fűtési rendszer megtartása jelenti**, a meglévő, megmaradó kazánház azonban erősen lepusztult állapotban van, amely jelen állapotában az óvoda leendő használói, a gyermekek számára balesetveszélyes, így nem maradhat, felújításra, javításra szorul.
- A kivitelező az eredeti terveken szereplő épületbontást 66 %-ban elvégezte, így a kazánház megmaradása kb. 300 E Ft költségmegtakarítást eredményezett, ez azonban beszámításra került a projektben az elektromos rákötés költségnövekedésének fedezésére.

2. Tűzjelző hálózathoz védőcsövezés

A megmaradó épület egy tűzszakaszba kerül az óvodabővítéssel, ezért a tűzjelző hálózat esetleges későbbi kiépítéséhez földalatti védőcsövezés szükséges.

3. Elválasztó kerítés építése, továbbá 2 db kiskapu elhelyezése

Annak érdekében, hogy a közterületről az épület mögötti udvarra ne lehessen bejutni, ill. hogy a gyerekek az épületet megkerülve a hátsó udvarról ne tudjanak előre menni, szükség van az elválasztó kerítés és a 2 db kiskapu kialakítására. A gyerekek védelme és biztonsága érdekében szükséges a feladat elvégzése.

4. A meglévő óvodai kazánházból átvezető csőkötegek eltakarása

A meglévő Óvodában a falon lévő, a kazánházból az új épületrészbe átvezető csőkötegek eltakarása szükséges gipszkarton dobozolásal, ill. a csőkötegek mögötti elektromos szerelvények áthelyezése (lámpatestek, tűzjelző sziréna). Ennek nemcsak esztétikai okai vannak, hanem a tisztíthatóság, az üzemeltetés szempontjából is fontos.

5. A meglévő kazánház használati meleg víz előkeverésének kialakítása

A korábbi intézményvezető 2015. évben jelezte Hivatalunkban, hogy a használati melegvíz előkeverése nem megoldott. A meglévő kazánház használati melegvíz előkeverésének kialakítása, az ezzel kapcsolatos gépészeti munkák (nyomásszabályozás, nyomáspróba, stb.) elvégzése szükséges. Az Óvoda intézményben ennek megoldása elengedhetetlen.

A fentiekben javasolt kivitelezési munkák az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerint építési engedély nélkül végezhető tevékenységek.

A felsorolt munkálatok becsült költsége kb. nettó 5 300 E Ft, pontos összegek **csak tervdokumentáció és tételes tervezői költségbecslés alapján** határozhatóak meg.

Amennyiben a Képviselő-testület - a kiegészítések és módosítás alapján - elfogadja a javasolt munkálatok elvégzését, abban az esetben

- tervezés, műszaki ellenőrzés, közbeszerzés feladatokra fedezetet szükséges biztosítani,
- az elkészült tervek és költségbecslés alapján a kivitelezésre fedezetet kell biztosítani (*jelenlegi* becsült költsége: nettó 5.300 E Ft),
- közbeszerzési eljárást kell lefolytatni a kivitelező kiválasztására, melyhez a közbeszerzési tervet módosítani kell.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a következő határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testülete – Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében megállapított feladatkörében – elhatározza, hogy a 4251 Hajdúsámson, Kossuth u. 17. szám alatti 1464 hrsz.-ú ingatlanon megvalósítani kívánt 3 csoportszobás **Óvodabővítéssel kapcsolatosan felmerült kiegészítő munkálatokat elvégezteti, melynek érdekében tervezésre bruttó 150 000 - Ft összegben** fedezetet biztosít az önkormányzat 2016. évi költségvetésében a fejlesztési céltartalékból történő átcsoportosítással.

Az előirányzat átcsoportosítás a soron következő testületi ülésen tárgyalandó költségvetési rendelet módosításában kerüljön átvezetésre.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a tervezésre vonatkozóan valamennyi szükséges intézkedést tegye meg a hatályos jogszabályok és szabályzatok figyelembe vételével, valamint a tervek és tervezői költségbecslés elkészültét követően az ügyet terjessze a Képviselő-testület elé a kivitelezéshez szükséges fedezet biztosítása céljából.

Határidő: azonnal

Felelős: Antal Szabolcs polgármester

Hajdúsámson, 2016. augusztus 15.



Antal Szabolcs
polgármester

A határozat elfogadásához minősített többség szükséges

Az előterjesztést készítette:	Szőkéné Diószegi Mária	
Városfejlesztési és Műszaki Osztály:	Szőkéné Diószegi Mária osztályvezető	
Pénzügyi és Gazdasági Osztály:	Varga Sándorné osztályvezető	
Aljegyző:	Dr. Fekete Edina	
Jegyző:	Dr. Danku József	