



Előterjesztés sorszáma: 152.

MELLÉKLET: -

TÁRGY: *Javaslat a Gyermeklánc Óvoda tornaszobával
történő bővítésére*

E L Ő T E R J E S Z T É S

***SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK
2011. június 30-i ÜLÉSÉRE***

ELŐTERJESZTŐ:

Horváth István polgármester

AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:

Szegedi Emerencia műszaki ellenőr

ELŐADÓ:

Horváth István polgármester

KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

EGYÉB SZERVEZET:

MEGTÁRGYALTA:

*Gazdasági és Pénzügyi Bizottság
Humán Bizottság*

HATÁROZAT SZÁMA:

*.../2011. (...) GPB határozat
.../2011. (...) HB határozat*

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

Tisztelt Közgyűlés!

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Gyermeklánc Óvodája többször jelezte beruházási igényként, hogy a Perczel Mór utcai tagintézményében tornaszoba kialakítását kívánja megvalósítani az épület bővítésével. A fejlesztés építési engedély köteles beruházás, az előkészítés során építési engedélyezési tervdokumentáció készült, melyet a Hámori Építész Stúdió Kft. (7171 Sióagárd, Kossuth L. u. 44/a) tervezett. Elkészültek továbbá a Statika és Automatikus tűzjelző rendszer kivitelei tervei, azonban komplett kivitelezési tervdokumentáció nem készült. A műszaki előkészítést, valamint a rendelkezésre álló műszaki tervdokumentációk elkészíttetését a Diákétkeztetési Kft. koordinálta és finanszírozta.

A projekt megvalósításának előzményei

A Szekszárdi Diákétkeztetési Kft 2010. évben nagykonyhai beruházást valósított meg, amely két önkormányzati fenntartású intézményt érintett, a Baka István Általános Iskolát és a Gyermeklánc Óvodát.

A Baka I. Általános Iskolában a beruházás keretében – a konyha alapterületének növelésével egyidejűleg – átalakításra és felújításra került az intézmény étterme, így kompenzálva az intézményi étkezde alapterület csökkenését.

A Gyermeklánc Óvodában szintén történt terület átadás a konyha javára, melynek kompenzációjaként a régóta megoldatlan tornaszoba bővítés merült fel lehetőségként. Az átadott terület egy 13,55 m²-es folyosó részt, egy 7,47 m²-es fénymásoló és egy 18,04 m²-es raktárhelyiséget foglal magában, így az összes átengedett terület 39,04 m².

A tornaszoba bővítéséhez a Diákétkeztetési Kft a terveket elkészíttette, amely szerint az Óvoda beépített alapterülete 66,48 m²-rel, míg hasznos alapterülete 55,59 m²-rel bővülne, így a jelenleg 31,93 m²-es tornaszoba 63,92 m²-esre bővülne és három – összességében 23,6 m² – tároló helyiséggel is gyarapodna az intézmény.

Az elkészült terveket az Óvoda, építési engedélyezésre benyújtotta, az építési engedélyt 6330-6/2010. szám alatt, 2010. október 18.-án, Bátaszék Város Jegyzője, mint engedélyező hatóság adta ki.

Az építésre bekért árajánlatok alapján a PSN Kft adta a legkedvezőbb ajánlatot. Az ajánlatok adatai az alábbiakban foglalhatók össze:

- PSN Kft, összege: 9 805 002,- Ft + 25% ÁFA, fajlagos költség: 147 488 Ft/m²
- TIMPANON Kft, összege: 10 779 509,- Ft + ÁFA, fajlagos költség: 162 147 Ft/m²
- PRO-PRIMER Kft, összege: 11 070 955,- Ft + ÁFA fajlagos költség: 166 531 Ft/m²

A tornaszoba bővítését a Diákétkeztetési Kft – a tulajdonos hozzájárulása esetén – az átvett területért cserébe elvégezné saját finanszírozásában, beruházása keretei között, majd az óvoda működési idején kívül annak hasznosításában is részt venne. Így az intézmény is megfelelő tornaszobához jutna, ami régi igényük, illetve a beruházás finanszírozását sem kellene a fenntartónak megoldani.

A projekt megvalósításának felülvizsgálata

Egy újabb beszerzési eljárás előkészítése kapcsán a Diákétkeztetési Kft. a Polgármesteri Hivatal részére rendelkezésre bocsátotta az engedélyezési tervet, a Statika, illetve a Tűzjelző rendszer kiviteli tervét, az építési engedély határozatot, valamint az árazatlan költségvetést. Azonban az ajánlatkérési eljárás, illetve a helyszíni bejárással egybekötött konzultációk kapcsán sor került a rendelkezésre álló műszaki dokumentáció felülvizsgálatára. Ezek alapján az alábbi hiányosságok merültek fel:

- Hiányoznak a gépészeti és villamos tervek, nincs műszaki leírás
- Nem volt kiviteli terv szinten megoldva a csapadékvíz elvezetés, nem szerepelt a költségvetés kiírásában
- Az összes ablak fix ablakként szerepelt a költségvetési kiírás szerint, azonban tornaszoba esetén kötelező a természetes szellőzés biztosítása
- A terven szerepel az ablakok előtti védőháló, azonban a költségvetésben nem lett kiírva. Tornaszoba esetében kötelező az ablaküvegek törés elleni védelme
- A tornaszobába kerülő radiátorok védőburkolata sem a tervben, sem a költségvetésben nem szerepelt. Óvoda közösségi helyiségeiben kötelező a radiátorok védőburkolatának kialakítása
- Nem szerepelt a költségvetés kiírásában a meglévő acélportálok bontása
- Nincs kiépítve a tető villámvédelme, illetve az új épületrész tetőszerkezetének villámvédelmi bekötése sem volt a költségvetésben szerepeltetve
- Nem szerepelt a költségvetésben a dilatációk kialakítása
- Nem szerepelt a költségvetésben a meglévő strangszellőző bontása

A Szekszárdi Diákétkeztetési Kft. beszerzési eljárása során beérkezett ajánlatok a fenti hiányosságok megvalósításának költségeit nem tartalmazzák.

Amennyiben fenti műszaki hiányosságokat nem szüntetjük meg, abban az esetben a tornaszobára az építési jogszabályok valamint egyéb közegészségügyi előírások miatt a használatba vételi engedély nem adható ki. Ezek pótmunkaként jelentkeztek volna.

A fejlesztés megvalósítására Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata „Szekszárd, Perczel M. utcai Gyermekklánc óvoda bővítése, tornaszoba kialakítása építés kivitelezési munkáinak elvégzése” tárgyában beszerzési eljárást indított, mely keretében az ajánlattételi felhívás 2011. május 18-án az alábbi Ajánlattevők részére került megküldésre:

- Gordius Max Kft. – 7100 Szekszárd, Sárvíz u. 2-6.
- Adri-Épker Kft. – 7100 Szekszárd, Tinódi u. 4.
- Sz+C Stúdió Kft. – 7100 Szekszárd, Tartsay V. u. 12.
- S-Build Kft. – 7100 Szekszárd, Madách u. 2.
- GEO-BE-KE Kft. – 7100 Szekszárd, Pollack M. u. 76.
- Szegmen's 2001 Építész Kft. – 7150 Bonyhád, Ady E. u. 27.
- ÉPÍTERV Kft. – 7173 Zomba, Rákóczi u. 45.
- PSN Építőipari Kft. – 7100 Szekszárd, Flórián u. 3.

A műszaki hiányosságok figyelembe vételével kértük be az ajánlatokat, azzal, hogy ajánlattevők ezen költségeket kiegészítő tételek között kellett szerepeltessék és költségeljék.

A benyújtásra nyitva álló határidőn belül (2011. június 6. 10.00 óra) a felhívásnak megfelelő ajánlat – 1 eredeti és 1 másolati példányban zárt borítékban – 5 db került benyújtásra. Határidőn túl nem érkezett pályázat.

Ajánlattevők ajánlatai a benyújtás sorrendjében a következők:

Aj. ssz.	Ajánlattevő megnevezése	Ellenszolgáltatás összege			1 eredeti és 1 másolati példány*	Csom. állapota*
		Nettó	Áfa	Bruttó		
1.	S-Build Kft. 7100 Szekszárd, Madách u. 2.	11.995.055.-Ft	2.998.764.-Ft	14.993.819.-Ft	<u>Rendben</u>	ép / sérült
2.	GEO-BE-KE Kft. 7100 Szekszárd, Pollack M. u. 76.	12.609.200.-Ft	3.152.300.-Ft	15.761.500.-Ft	<u>Rendben</u>	ép / sérült
3.	Adri-Épker Kft. 7100 Szekszárd, Tinódi u. 4.	10.697.670.-Ft	2.674.418.-Ft	13.372.087.-Ft	<u>Rendben</u>	ép / sérült
4.	Szegmen's 2001 Építész Kft. 7150 Bonyhád, Ady E. u. 27.	13.405.635.-Ft	3.351.408.-Ft	16.757.043.-Ft	<u>Rendben</u>	ép / sérült
5.	PSN Építőipari Kft. 7100 Szekszárd, Flórián u. 3.	10.695.159.-Ft	2.673.790.-Ft	13.368.949.-Ft	<u>Rendben</u>	ép / sérült

A legkedvezőbb ajánlatot a PSN Építőipari Kft. adta. Ajánlata az alábbi bontásban készült:

Eredeti műszaki tartalom	9.925.959.-Ft
<u>Kiegészítő műszaki tartalom</u>	<u>769.200.-Ft</u>
Összesen nettó	10.695.159.-Ft
<u>25% áfa</u>	<u>2.673.790.-Ft</u>
Összesen bruttó	13.368.949.-Ft

A beruházás fajlagos költsége ebben az esetben 160.878.-Ft/m² + áfa

Az építés legalább három hónapot igénybe vesz, az építési beruházás teljesítési határideje 2011. szeptember 15.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Szekszárd, 2011. június 7.

Horváth István
polgármester

Határozati javaslat

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a Gyermeklánc Óvoda tornaszoba bővítésére vonatkozóan a beruházás megkezdéséhez a Diákétkeztetési Kft-nek a tulajdonosi, illetve a Gyermeklánc Óvoda részére a fenntartói hozzájárulást az előterjesztésben foglaltak szerint megadja.

Határidő: 2011. szeptember 15.

Felelős: Horváth István polgármester