



Alsónémedi Polgármesteri Hivatal

2351 Alsónémedi, Fő út 66.

Tel: 29/337-101

alsonemedi@alsonemedi.hu, www.alsonemedi.hu

Szám: An/438 - 80 /2024.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2024. április 24-i ülésére

Tárgy: ABÉVA Kft. - az Alsónémedi Széchenyi István Általános Iskola tanterem szám bővítés felmérésére, tervezésére ajánlott vállalkozó elfogadása

Melléklet: 2

Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Ellenjegyezte: Nagy Ibolya jegyző

Előterjesztést készítette: Horváth Miklós ügyvezető

Pénzügyi ellenjegyzést igényel!

Tárgyalás: nyilvános ülés

☒

zárt ülés

☐

Elfogadás: egyszerű többség

☒

minősített többség

☐

Véleményezi:

Kulturális, Sport, Egészségügyi és Szociális Bizottság

☐

Pénzügyi, Jogi, Ügyrendi és Tájékoztató Bizottság

☒

Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság

☐

Tisztelt Képviselő-testület!

A 44/2024. (III.13.) sz. önkormányzati határozatban Alsónémedi Nagyközség képviselő testülete felhatalmazta az ABÉVA Kft-t az Alsónémedi Széchenyi István Általános Iskola tanterem-szám növelése érdekében a koncepcióterv (statikai vizsgálatok, terveztetés) elvégzésére.

A határozat megszületése után azonnal felvettem a kapcsolatot Gál Róbert építészmérnökkel. A szóbeli egyeztetések és a helyszíni szemle alapján megküldte ajánlatát a tanterem bővítéshez szükséges feladatokra vonatkozóan.

Sajnos az érintett objektum műszaki dokumentumai nem állnak rendelkezésre, amely következtében részletesebb felmérés szükséges.

A FÉNY Alkotóműhelyek Kft. (ügyvezető: Gál Róbert) által küldött indikatív ajánlat összege: nettó 3.890.000,-Ft. A beszerzésre nem terjed ki az ABÉVA Kft.-re vonatkozó beszerzési szabályzat hatálya, mivel az a Kbt 111.§ r) pontjában szereplő tervezési szolgáltatásnak minősül. Az ajánlatban meghatározott díj (nettó 3.890.000,-Ft) az ABÉVA Kft. ügyvezetőjének döntési hatáskörét meghaladja.

A részemre ajánlott Gál Róbert építészmérnök szakmai tudása, hozzáállása az egyeztetések és a megküldött anyag alapján meggyőzőtt, amelyet szerintem még erősít a feladat elvégzésében a településhez való „érzelmi” kötődése.

A fentiek alapján kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az Alsónémedi Széchenyi István Általános Iskola tanterem bővítéséhez szükséges statikai vizsgálatok elvégzésére, és ennek függvényében a koncepció megtervezésére engedélyezze az ABÉVA Kft. szerződés kötését a FÉNY Alkotóműhely Kft-vel 3.890.000,-Ft+ÁFA összegben.

Megjegyzés: előzetesen jeleztem Gál Róbertnek, hogy megküldött ajánlata a 2024. április 22-24 közötti bizottsági és képviselő testületi üléseken kerül előterjesztésre és elbírálásra. Egyben kértem személyes részvételét a felmerülő szakmai kérdések megválaszolása érdekében. Munkahelyi elfoglaltságára tekintettel megjelenését a 2024. április 23-i PJÜT Bizottsági és a 2024. április 24-i Képviselő testületi ülésekre igazolta vissza.

Határozati javaslat

...../2024. (IV.24) sz. önkormányzati határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az ABÉVA Kft. az Alsónémedi Széchenyi István Általános Iskola tanterem bővítéssel kapcsolatos tervező megbízására vonatkozó előterjesztést és – a Pénzügyi, Jogi, Ügyrendi és Tájékoztatási Bizottság/2024.(IV.23.) sz. határozatát figyelembe véve - úgy dönt, hogy felhatalmazza az ABÉVA Kft-t, hogy szerződést kössön a FÉNY Alkotóműhelyek Kft-vel az árajánlatban szereplő feladatok végrehajtására 3.890.000,-Ft+ÁFA összegben.

Határidő: folyamatos

Felelős: Dr. Tüske Zoltán polgármester, Horváth Miklós ügyvezető

Dr. Tüske Zoltán
polgármester



Az előterjesztés törvényes:

Nagy Ibolya
jegyző



PÉNZÜGYILEG
ELLENJEGYZEM



ÁRAJÁNLAT-ALSÓNÉMEDI ISKOLA BŐVÍTÉS



FÉNY Építésműhelyről

Az épületek a mindennapi környezetünk megjelenését, életterünket nagyban meghatározzák. Hisszük, hogy minden épület - legyen az egy nagy középület vagy egy visszafogott kisebb lakóépület - hatást gyakorol a tágabb környezetére. Egy kisebb épületnek is lehet egy jó hangulatú tere, terasza vagy egy kedves utcai homlokzata. Minden projektünkben, legyen az kicsi vagy nagy, a lehetőségekhez mérten igyekszünk a legjobb minőséget kihozni.

Építésműhelyünk egyedi megbízói igények alapján minőségi, modern, racionális, környezetéhez illeszkedő épületek tervezésével foglalkozik. Munkánkra jellemző, hogy az átlag tervező irodákkal szemben több időt szánunk egy épület tervezésére. Minden épületnél igyekszünk megtalálni azt, amitől egyedi és egyénre szabott tud lenni, hogy évtizedekig tudja megfelelően szolgálni az épület használóit.

Ajánlat tárgya:

- Alsónémedi Széchenyi István Általános Iskola bővítése-átalakítása
- Rövidtávon 2 tanterem szükséges, de vizsgálandó hosszútávon további 2 tanteremmel történő bővítés. A meglévő épületben könyvtár, karbantartó helyiség is működik, ennek szükséges későbbiekben is helyet biztosítani, továbbá szükséges raktár (~20m²) kialakítása. **Előzetes becslésünk alapján 300-400 m²-es a tervezési feladat volumene** (4 tanterem=240m², könyvtár: 50m², raktár: 20m², karbantartó helyiség: 20m², gépészeti helyiségek)
- Vázlattevé készítése szükséges a kialakítási lehetőségek vizsgálatával
- A megalapozott vázlattevé vizsgálat miatt szükséges előzetes épület felmérés, statikai állapotfelmérés és szerkezeti vizsgálat
- Az érintett meglévő épületben van elhelyezve egy jelentős teljesítményű gázkazán, melynek környezetére szigorú előírások vonatkoznak. Ez korlátozhatja az átalakítás-bővítés lehetőségeit. Éppen ezért a vázlattevé készítésébe épületgépész és tűzvédelmi tervező is bevonásra kerül.
- Az iskola épületéről egyelőre nem kaptunk érdemi rajzi dokumentációt, ami a meglévő állapotot ábrázolja, és ami a munkánk alapjául szolgálna. Ezért szükséges az érintett terület részletes és a csatlakozó épületrészek általános építészeti felmérése.

Ajánlatunk:

FELADATRÉSZ	FELADAT LEÍRÁS	NETTÓ ÁR
Építészeti felmérés	Az átalakítandó épület és a tervezés szempontjából meghatározó közeli épületrészek felmérése, 3D digitalizálása	800 000 Ft
Építészeti vázlatok készítése	Építészeti vázlatok készítése, melyben vizsgálni szükséges a meglévő épület átalakítását, illetve egyéb alternatív lehetőségek vizsgálata (elbontás és új épületrész építés). A vázlatterv, alaprajzokat, metszetet, látványterveket tartalmaz digitális formátumban Vázlatterv alapján építészeti költségbecslés	2 300 000 Ft
Tartószerkezeti szakvélemény	Meglévő épület terhelhetőségének vizsgálata, szintraépítés lehetőségének vizsgálata. A vizsgálatokhoz szükséges szerkezeti feltárások elvégzése, amely a megrendelő feladata, ezek helyét a tervező adja meg. Szükségessé válhat további szakértő bevonása, melynek költsége a megbízót terheli (pl: szintraépítés esetén meglévő szerkezetben - alapozás, pillérek, földem - műszeres vaskeresés) Költségbecslés készítése maximum kettő változathoz építész vázlatterv alapján	440 000 Ft
Épületgépész bevonása	A gépészet (kazán) miatt szükséges gépész bevonása konzultáció és helyszíni szemle szintjén. Az új épületrész kialakítását jelentősen befolyásolhatja a kazán közelsége.	200 000 Ft
Tűzvédelmi tervező bevonása	Konzultáció szintjén történő bevonása, közlekedő szélességek mérete, menekítés elvi megoldása, kazán helyzete - hasadó nyíló felületek	150 000 Ft
Összesítés		3 890 000 Ft

Megjegyzések:

- Cégünk generáltervezőként a teljes szakági csapatot összefogva, koordinálva, jogszabályi keretek között vállalkozik minden tervezési munkára. Árajánlatunkban szereplő árak nettó árak, a szolgáltatás 27%-os áfa hatálya alá tartozik.
- Határidő:
 1. Építészeti felmérés: szerződéskötéstől 1-1,5 hónap
 2. Építész vázlatterv és tartószerkezeti szakértés: szerződéskötéstől 3-4 hónap (működhet az eredmények több szakaszban történő bemutatása, de jelenleg túl sok az ismeretlen tényező a meglévő épülettel kapcsolatban)
- Fizetés ütemezése: A projekt során részfizetések vannak. Összesen 3-4 fizetési ütem lenne a projekt különböző szakaszaiban, amelyek a szerződéskötés során kerülnek pontosításra.

Tisztelt Horváth Miklós,

bármilyen kérdése van az ajánlatunkkal kapcsolatban, keressen bizalommal!

Alsónémedi, 2024.03.25.

A handwritten signature in dark ink, appearing to read "Gál Róbert".

Gál Róbert
ügyvezető, okl. építészmérnök
FÉNY Alkotóműhelyek Kft.

Alsónémedi Polgármesteri Hivatal
2351 Alsónémedi, Fő út 66.

KIVONAT

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete által 2024. március 13.-án megtartott NYILVÁNOS ülésének jegyzőkönyvéből

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete **8 igen** szavazat alapján az alábbi határozatot hozta:

44/2024. (III. 13.) önkormányzati határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az ABÉVA Kft. az Alsónémedi Széchenyi István Általános Iskola tanterem bővítéssel kapcsolatos kérelmére vonatkozó előterjesztést és – a Pénzügyi, Jogi, Ügyrendi és Tájékoztató Bizottság 28/2024.(III.12.) sz. határozatát figyelembe véve - úgy dönt, hogy felhatalmazza az ABÉVA Kft-t a bővítéshez szükséges statikai vizsgálatok elvégzésére és ennek függvényében a tanteremszám növelése érdekében koncepcióterv készítésére.

Határidő: folyamatos

Felelős: Dr. Tüske Zoltán polgármester


Dr. Tüske Zoltán
polgármester



k.m.f.


Nagy Ibolya
jegyző

