**E l ő t e r j e s z t é s**

**Templomtéri óvoda újjáépítésével kapcsolatos műszaki tartalom megtárgyalására**

**Előterjesztő**: Kiss Tibor VKB elnök

**Előterjesztést készítette**: Nagyszegi Kálmán műszaki ügyintéző

**Véleményezésre megkapta:** Virág Andrea aljegyző

**Megtárgyalta:** VKB – 2017.02.14.-i ülésén

**Törvényességi véleményezésre bemutatva:** Jegyző részére

**Észrevétel\*:** **az előterjesztés törvényes** Földváriné dr. Kürthy Krisztina sk.

**Döntés\***: egyszerű többség

minősített többség

**Ülés\***: nyilvános

zárt

**E l ő t e r j e s z t é s**

**Templomtéri óvoda újjáépítésével kapcsolatos műszaki tartalom megtárgyalására**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

**Előzmények:** Mint ahogy az Önök előtt is ismeretes sajnálatos módon 2017.01.11-én leégett az üllői központi óvoda tetőszerkezete. A tűz által a tetőtérben lévő irodák is használhatatlanná váltak, csak néhány dolgot, ill. építőanyagot sikerült megmenteni. Sajnos a tűz a későbbiekben átterjedt az ún. régi épület tetőszerkezetére is, okozva ezzel további problémákat a város számára.

A káresemény azonnali intézkedéseket kívánt, így a T. Képviselő-testület felhatalmazta Üllő város polgármesterét bizonyos rögtön meghozandó döntések, intézkedések meghozatalára. Az első lépések egyike volt, hogy felvettük a kapcsolatot a biztosítóval. A biztosító előírta az épület födémszerkezetének a szárítását, ill. az azonnali állagmegóvási munkák elvégzését. Ezen munkák már elkészültek, amelyeket a biztosító látott és elfogadott, valamint 20 millió forinttal már hozzá is járult a kár enyhítéséhez. Az azonnali intézkedések között szerepelt még a gázellátás biztosítása az épületbe a fűtés végett, ill. a tűz következtében megsemmisült villanyóra visszaépítési és ezzel elektromos áram biztosítása a további munkálatok, így a majdani helyreállítási munkálatok elvégzéséhez is.

A továbbiakban felvettük a kapcsolatot Bodzán Antal tervező úrral egyrészt azért, hogy a helyreállítási költségeket tisztán lássuk, amelyek csak bizonyos szinten elkészült kiviteli tervek meglétével lehetséges. Másrészt tekintettel a kialakult helyzetre több elgondolás is napvilágra került az óvoda jövőjével kapcsolatosan. Három lehetséges alternatíva merült fel az óvoda újjáépítésével kapcsolatosan, amelyek a következőek.

1. Alternatíva: A tűzeset előtti állapotok helyreállítása, vagyis csak a tűz következtében megsérült szerkezetek cseréje történne meg, természetesen a tetőtér helyreállításával együtt. A tervező az 1. alternatíva költségeit bruttó 38,0 millió forintra árazta be. A teljesség kedvéért megjegyezzük, hogy az elektromos hálózatot az egész óvodában újra kell építeni, de az adott ár ezt tartalmazza.
2. Alternatíva: A tűzeset előtti állapot helyreállítása, plusz bővülne az óvoda tornaszobával és a hozzátartozó kiszolgáló helyiségekkel. A tervező a 2. alternatíva költségeit bruttó 46,0 millió forintra árazta be. Ennél az alternatívánál felmerült az óvoda teljes belső átépítése, korszerűsítése is és így már a beruházás költsége 70-80 millió forint is lehet és változna az óvoda homlokzata, tetőszerkezete is.
3. Alternatíva: Felmerült annak a lehetősége is, hogy egy másik helyen építsünk egy teljesen új óvodát. Mivel az általunk felkért tervező nem rég tervezett egy kötelezően mindennel felszerelt 4 csoportszobás teljesen új óvodát, amelyet 233,0 millió forintra árazott be, így nagy biztonsággal kijelenthetjük, hogy az üllői új óvoda beruházási költsége is valahol itt lenne.

Tisztelt Képviselő-testület!

Mindezen előzmények után **a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 2017.02.14-i ülésén tárgyalta az óvoda újjáépítéséhez kapcsolódó további teendőket**. Az ülésen jelen volt az óvoda vezetője is, aki kérte a T. Bizottságot, hogy ha lehetséges, akkor az újjáépítésnél az alábbi szempontokat vegyék figyelembe, és amelyeken változtatni is kellene.

* szűk, ablaktalan folyosó a bölcsőde irányában.
* kicsik az öltözők.
* kicsi a konyha.
* két felnőtt WC az öltözőre nyílik, és ez zavarja az óvónőket.

Természetesen az alább felsorolt kéréseket tolmácsoljuk a leendő tervező úrnak, aki a reményeink szerint a lehetőségeket figyelembe véve megpróbálja majd kezelni az elhangzott kéréseket.

Továbbá a T. Bizottság javasolja, hogy az óvoda újjáépítésénél a kötelező helyreállítási munkákon felül, amelyek állnak a leégett tetőszerkezet újjáépítéséből természetesen a tetőtér beépítésével együtt az utólag kigyulladt un. régi épület tetőszerkezetével együtt és a hozzá tartozó kötelező munkákon felül az alábbi bővítési, újjáépítési munkák valósuljanak meg.

* az óvoda a templom irányába bővüljön egy új tornaszobával és a hozzá tartozó kiszolgáló helyiségekkel.
* a vezető óvónő a tetőtéri iroda helyett a földszinten kapjon egy új irodát, ami egyben egyéni fejlesztő is lesz, a foglalkozások alkalmával.
* a belső padlók hőszigetelése.
* az épület falainak az utólagos vízszigetelése.
* fűtés-hűtés korszerűsítés.
* a belső víz-csatorna hálózat felújítása.
* a belső elektromos hálózat újjáépítése.

**(Ezen javaslatok a jelen előterjesztésben alább felsorolt 1-3 változat mindegyikében szerepelnek).**

A T. Bizottság felkérte a hivatalt, hogy kérjen be legalább három ajánlatot a fent felsorolt tételek figyelembe vételével az engedélyes, kiviteli tervek készítésére.

A továbbiakban 2017.02.16-án történt még egy megbeszélés a polgármester asszony kérésére, amelyen jelen volt még az alpolgármester úr, Medvedovszky Béla képviselő úr, Akai Gabriella tagóvoda vezető asszony, és a Pedagógiai Szakszolgálat vezetője, József Éva. Valamint bevonásra került Bodzán Antal tervező úr, aki a biztosító felé készített költségvetést a helyreállítási munkákról így tisztában volt az épület problémáival. Itt újra átbeszélésre kerültek az épülettel kapcsolatos, a fentiekben már említetett helyreállítási, felújítási problémák és a megoldási lehetőségek az ésszerűség és a jelenlegi állapotok figyelembe vételével. Zárszóként újra elhangzott, hogy a hivatal kérjen be árajánlatot az engedélyes, kiviteli tervek elkészítésére.

Tisztelt Képviselő-testület!

A leégett üllői központi óvoda helyreállítási és bővítési munkáinak az engedélyes és kiviteli terveinek az elkészítésére a következő árajánlatok érkeztek. Megjegyezzük, hogy a tervek elkészítésének várható időtartama 1,5-2 hónap.

1. A Bodzán Építész KFT. ajánlatát az 1. melléklet tartalmazza, amely 3 980 000 Ft + Áfáról szól, az ajánlatnak része az előkészítő terv, engedélyezési és a kiviteli terv is.
2. A Marép KFT. ajánlatát a 2. melléklet tartalmazza, amely 4 550 000 Ft + Áfáról szól, az ajánlatnak része az előkészítő terv, engedélyezési és a kiviteli terv is.
3. Az Uniterv KFT. ajánlatát a 3. melléklet tartalmazza, amely 4 600 000 Ft + Áfáról szól, az ajánlatnak része egy vázlatterv, egy engedélyes és egy kiviteli terv is.

Tisztelt Képviselő-testület!

Tájékoztatom Önöket, hogy jelen testületi ülésen meghozott döntés alapján az óvoda helyreállítási, bővítési munkáira vonatkozó engedélyes tervek készítése kezdetét veszi. Fontosnak tartjuk kiemelni, hogy az engedélyes tervek elkészültét és a jogerős hatósági engedély megszerzését követően a kiviteli tervezés rögtön megkezdődik. **Ezért fontos, hogy jelen testületi ülés keretében a tervezés és kivitelezés tekintetében végleges műszaki tartalmat fogadjon el a testület, mivel annak módosítására a későbbiekben csak az építési engedély egyidejű módosításával kerülhetne sor, mely hátráltatná a közbeszerzési eljárás kiírását és a kivitelezés munkák megkezdését.** A T. Képviselő-testület döntését igyekezvén, elősegítve készült három változat, vázlat terv az adott lehetőségek figyelembe vételével, amelyek a következőek.

* 1. Változat: Ebben a változatban csak a leégett tetőtér kerülne helyreállításra a kötelező felújítási munkák mellett, ill. a teljes belső elektromos hálózat és bővülne az óvoda a templom irányába egy tornaszobával és a hozzátartozó kiszolgáló helyiséggel. Valamint az épület tetőszerkezete is változna a látványtervek alapján. Az előzetes tervezői költségbecslés szerint ez a változat kb. **83,0 millió forintba kerülne. (1. Változat).**

*Felmerült az 1. változat műszaki tartalmának bővítése egy szélfogóval, amely a 2. változatban szereplő műszaki tartalom, továbbá szintén a 2. változatban szereplő megoldás, miszerint a volt orvosi szoba helyén is öltöző ( óvónők részére) kerülne kialakításra egy belső lépcsővel amely által a két intézmény a továbbiakban önállóan megközelíthető lenne. Ezek plusz költséget jelentenek. ( becsülve + 10 m Ft)*

2. Változat: Ebben a változatban a kötelező leégett részek helyreállítása mellett további belső praktikus, a miden napi használhatóságot segítő változtatásokon is átesne az óvoda.

* nagyobb lenne a szélfogó, a bejárat ezáltal a mögötte lévő öltöző

területe is nagyobb lenne. Kérés volt, mert kicsik az öltözők.

* a volt szűk keskeny öltöző is nagyobb lenne, de így viszont az egyik

csoportszoba területe csökkenne.

* a volt orvosi szoba helyén is öltöző kerülne kialakításra egy belső lépcsővel a könnyebb megközelíthetőség végett. Ez lenne az óvónői öltöző.
* a tornaszoba és a hozzá tartózó kiszolgáló helyiségek ebben a változatba is szerepelnek.

A tetőszerkezet itt is változna az előző 1. változatban látott módon. Az előzetes tervezői költségbecslés szerint ez a változat **kb. 108,0 millió forintba kerülne. ( 2. Változat**).

* 3. Változat: Ebben a változatban az előzőekben leírt változtatások mellett az óvoda konyhája is átépítésre kerülne. Sajnos a konyhában történt változtatások miatt még úgyis, hogy a tervező csak használt konyhatechnikával számolt, amire van lehetőség, a tervezői költségbecslések szerint közel **130,0 millió forintba kerülne az átalakítás. (3. Változat).**

*A fentiek alapján a következő határozati javaslatot terjesztem Önök elé:*

**Határozati javaslat:**

**Üllő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Napraforgó óvoda (2225 Üllő, Pesti út 98.) helyreállítási és bővítési munkálatai tekintetében támogatja, hogy az óvoda a katolikus templom irányába bővüljön egy tornaszobával, valamint az újjáépítési és bővítési munkálatok a/az…………változat szerint valósuljanak meg.**

**Az engedélyezési és kiviteli tervek elkészítésével a beérkezett árajánlatok alapján a képviselő-testület a legalacsonyabb ajánlatot adó ……………….. –ot bízza meg.**

**A Képviselő-testület felkéri Polgármesterét a szükséges intézkedések megtételére.**

**Felelős: Kissné Szabó Katalin polgármester**

**Határidő: azonnal**

Üllő, 2017. 02. 21.

**Kiss Tibor VKB elnöke**