**Kisbér Város Polgármestere**

**ELŐTERJESZTÉS**

Kisbér Város Önkormányzat Képviselő-testülete

**2025. augusztus 13-ai rendkívüli** ülésére

Tárgy: hántai óvoda

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Kisbéri Gyöngyszem Óvoda és Bölcsőde Hántai Telephelyével több ízben foglalkoztunk. Jelenleg ott tartunk, hogy az épület utólagos vízszigetelése elkészült, melyhez a falakról a vakolatot a Kisbéri Városigazgatóság munkatársai 1,5 m magasságig leverték. Volt, ahol a vakolat ennél magasabbról is lehullott, a csoportszobában pedig a folyosó felöli oldalon vályogfalat találtak, melyet kisméretű téglával erősítettek meg.

Legutóbbi ülésükön a 325/2025. (VII.28.) KVÖKt. határozatban arról döntöttek, hogy tudomásul veszik, hogy a csoportszobában az aljzat kicserélésre kerül és elrendelték az új aljzat rétegrendjét a későbbi padlófűtéshez szükséges szerelvényezési munkák elvégzésével kialakítani akként, hogy az új aljzathoz szükséges rétegrendet a szoba feltöltésével érik el. Felkérték Ganzler Gábor fűtéskarbantartót a padlófűtés kialakításához szükséges szerelvényezési munkák elvégzésére. Utasítva lett a Kisbéri Városigazgatóság az aljzatcseréhez szükséges feladatok ellátására, a vályogfal kisméretű téglával történő megerősítésére és amennyiben az szükséges, a csoportszobában talált régi vascső teljes hosszban történő kiváltására. A felújítások során generálódó, előre nem látható, de elvégezni szükséges munkafolyamatok elvégzését tudomásul vették. A falak vakolására nem kívántak igénybe venni külsős vállalkozót. Utasították a Kisbéri Közös Önkormányzati Hivatalt, hogy az aljzat kialakítását követően a TOP\_PLUSZ-2.1.1-21-KO1-2022-00007 energetikai pályázati anyagot nézesse át és a szükséges helyeken a munkálatok miatti módosításokat végeztesse el, a szakemberek által javasolt módosításokat vetesse figyelembe.

Az új aljzat rétegrendjét Mogyorósi László műszaki ellenőr megadta (2 cm laminált parketta (amely padlófűtés fölé is alkalmazható); 0,4 cm úsztató alátétlemez; 0,2-0,6 cm kiegyenlítő, önterülő rtg.; 7 cm aljzatbeton C20 benne 4/15/15 rács és padlófűtés csövezés; 1 rtg. hőtükör fólia; 15 cm EPS 100 hőszigetelés; 1 rtg. GV-4 bit. vastaglemez vízszigetelés az injektált, utólagos vízszigetelésig felhajtva; 5 cm aljzatbeton; 10 cm zúzottkő feltöltés 0-60).

A padlófűtést Ganzler Gábor beárazta, melynek a most a padlóba elhelyezni szükséges része bruttó 526.200,- Ft.. Tehát csak a későbbi rákötési lehetőség kerül most kialakításra, a rákötést a fűtési rendszerre a TOP\_PLUSZ-2.1.1-21-KO1-2022-00007 energetikai pályázat során kívánjuk megvalósítani.

Megkértük a Városigazgatóságot, hogy árazza be a falak bevakolását és az aljzat elkészítését és mondja meg, hogy mikorra várható ezeknek az elkészülte. Csejtei Johanna mb. igazgató levelét mellékletként láthatják. Levelük írásakor 160 m2 vakolandó felülettel számoltak, melyet 70 munkanap alatt készítenek el. Ennek költsége anyaggal és munkadíjjal együtt körülbelül bruttó 7.258.000,- Ft.. Ehhez jön az aljzat kialakítás a csoportszoba mellett az irodáé is (itt csak betonozás), mert a linóleum alatt a szalagparketta el volt korhadva (kb. 9 m2), melyet bruttó 950.000,- Ft-ra áraztak lamináltpadló nélkül. Tehát összesen bruttó 8.208.000,- Ft..

Szóba került a kézi vakolás mellett a gépi vakolás, mely kapcsán Magdalics Gyula műszaki vezető elmondta, hogy a közelben nem találtak bérelhető gépet. Ha bérelnének is egyet, akkor azt ki kell tapasztalniuk, utána tudnának vele dolgozni. Ezt a lehetőséget elvetették.

A munkálatok időigényességét tekintve kértünk be ajánlatokat külső vállalkozóktól is. A helyszínbejárás során az injektáláshoz levert 160 m2-en felül további m2-ereket találtunk, aminek egy részét már le is verték, mert a vakolat nem állt meg a falon, elvált tőle. Így összesen 220 m2-re becsültük a vakolandó felület nagyságát.

A Városigazgatóság által végzendő vakolás időigénye így tovább nőtt 75 munkanapra és a költsége bruttó 9.433.750,- Ft. körül várható. (Megjegyzés: Az összegben szereplő munkadíjat – 5.280.000,- Ft. - ezen munkától függetlenül is fizetjük.)

Több vállalkozót is megkerestünk, nem mindenki tudta vállalni a feladatot még idénre. Akik vállalták, ajánlatukat mellékletként láthatják.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **AJÁNLATADÓ** | **VAKOLÁS** | **ALJZAT** | **ÖSSZESEN** | **MEGJEGYZÉS** |
| Kisbéri Városigazgatóság | 8.483.750,- Ft. | 950.000,- Ft. | 9.433.750,- Ft. | aljzatnál az összegbe a laminált padló nincs benne és csak anyagdíj  munkaidő vakolásnál 75 munkanap, aljzat 4 hét |
| Németh Zoltán | 4.311.142,- Ft. | 2.576.716,- Ft. | 6.887.858,- Ft. | - |
| VE-Pannon Kft. | 4.171.721,- Ft. | 2.348.027,- Ft. | 6.519.748,- Ft. | festés 4.953,- Ft./m2  40 munkanap |

a táblázatban szereplő árak bruttóban értendők

Az ajánlatokban opcionálisan kértük szerepeltetni az aljzatkialakítást és az épület festését lélegző vakolattal. A vascső kiváltás, az ajtók festése, tok csere, emelés, lépcső kialakítás és egyéb kapcsolódó kisebb munkák az ajánlatokban nem szerepelnek, azok továbbra is városigazgatósági feladatként jelennek meg.

Az idei évi költségvetésbe 10 millió forint van elkülönítve a hántai óvodára. Ebből ~ 3,5 millió forint volt az injektálás és további összegeket jelentettek a falazáshoz használt anyagok. A csoportszobában a radiátorokat az aljzat emelkedésével magasabbra kell helyezni, ez várhatóan 100-200 ezer forintos költséget jelent majd.

Kérem Tisztelt Képviselő-testületet, hogy fentiek tükrében szíveskedjen megvitatni az óvodai munkákat.

Kisbér, 2025. augusztus 13.

Sinkovicz Zoltán s.k. Pápai Mónika s.k.

polgármester referens

**Határozati javaslat:**

Kisbér Város Önkormányzat Képviselő-testülete

a Kisbéri Gyöngyszem Óvoda és Bölcsőde Hántai Telephelyének felújítása kapcsán az alábbiakat rendeli el:

**Határidő:** azonnal

**Felelős:**