



# Ócsa Város Polgármestere

2364 Ócsa, Bajcsy-Zsilinszky u. 2.

Tel.: 29/378-125, Fax: 29/378-067, E-mail: polghiv@ocsa.hu

## ELŐTERJESZTÉS

*A „Döntés az Ócsai Halászy Károly Általános Iskola épületében lévő fűtésrendszer korszerűsítésének tervezése kapcsán pótmunka megrendeléséről” elnevezésű napirendbe*

### Tisztelt Képviselő-testület!

**ELŐZMÉNY:** Mint ahogyan a t. Képviselő-testület számára is ismeretes, az Ócsai Halászy Károly Általános Iskola régi, 2 emeletes épületében és a hozzá tartozó egyéb épületekben a fűtésrendszer meglehetősen elavult, a külső homlokzati szigetelés és a nyílászárók cseréjét követően sem elegendő a téli időszakban, ráadásul a rendszer megbízhatatlan, egyre gyakoribbak a meghibásodások. A több évtizeddel ezelőtti technológia már elavult és mindenképpen szükséges annak teljes körű és mielőbbi korszerűsítése. Mivel az ócsai 1439 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan és az azon lévő felépítmény Ócsa Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonában áll, és a fűtésrendszer az épület elválaszthatatlan részét képezi, emiatt az azzal kapcsolatos korszerűsítési, beruházási feladatok az önkormányzatot terhelik. Mivel a fűtéskorszerűsítés nem várthat magára, a t. Képviselő-testület a 72/2022. (III. 30.) számú ÖK. határozatával úgy döntött, hogy megbízza Andráska László e.v.-t a kizárólagos tulajdonában lévő ócsai 1439 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan területén található Ócsai Halászy Károly Általános Iskola régi, kétemeletes épületének, és a hozzá tartozó egyéb épületek fűtésrendszerének korszerűsítéséhez szükséges engedélyezési tervdokumentáció elkészítésével, valamint engedélyező hatóság számára történő benyújtásával és az eljárás során önkormányzat képviseletével.

Tájékoztatom a t. Képviselő-testületet, hogy a vállalkozási szerződés aláírása megtörtént és ennek megfelelően a tervezési folyamat megindult. A tervezési munkafolyamat során a tervező az alábbi javaslatokkal kíván élni:

A tervezési munkafolyamat során megállapítást nyert, hogy a **szerződés tárgyában szereplő 3. pontjának elvégzésére nincs szükség, ahelyett viszont az épület egyes elektromos tervezési munkafolyamata nélkülözhetetlen.** Ennek értelmében a Vállalkozási szerződés tárgyának 3. pontja helyében az alábbi munkanemek kerülnek:

1. 5 db hőszivattyú kültéri áramellátása: 130.000,-
2. Világítótestek cseréje A épület. Energiamegtakarítás kimutatása: 170.000,-
3. Hálózati kapacitás bővítése: 130.000,-
4. Kazánházban két régebbi kazán bontását követően új fűtési szivattyúk telepítése, 5 db hőszivattyú beltéri ellátása: 110.000,-
5. Napelemes rendszer tervezése az A épület tetejére: 140.000,-

**Mindösszesen: 680.000,-Ft, amely a vállalkozási szerződésben foglalt vállalkozási díjat összegszerűségében nem érinti.**

A Vállalkozási szerződés tárgyának 1-2. pontjában foglalt munkanemek kapcsán azonban **több pótmunka is felmerült** az alábbi indokok miatt:

- A kazánházban nem csak a két régebbi, hanem a két kevésbé régi kazán is elbontásra kerülne és helyettük új, kondenzációs fali kazánok kerülnének betervezésre. Így a kazánházban felszabaduló területen műhely kialakítására lenne mód.

- A fűtési távvezetékek és fogadók cseréje,
- A gravitációs kiszellőzők átalakítása (zárhatóvá tétele) a jelentős energiaveszteség miatt.

Az épület alaposabb feltérképezése során megállapítást nyert, hogy a jelenlegi kazánok cseréje is indokolt, ezáltal viszont a szerződésben foglaltakon kívül egyéb tervezési munkafolyamatok elvégzése is szükséges. Mellékelten csatolom a felmerülő pótmunkák kapcsán Andráska László e.v. árajánlatát.

**Ennek értelmében a pótmunka kiterjed:**

1. Új kazánház, műhely tervezése: 990.000 Ft
2. Fűtési távvezetékek és fogadók: 550.000 Ft
3. Gravitációs kiszellőzők átalakítása: 100.000 Ft

**Mindösszesen: bruttó 1.640.000 Ft**

Úgy gondolom, hogy ha már tervezésre kerül a fűtésrendszer, akkor az úgy készüljön el, hogy annak kivitelezése a kor követelményeinek megfeleljen és hosszú távon ellássa az intézmény fűtését. Éppen emiatt javaslom a pótmunkára meghatározott árajánlat elfogadását és az alap vállalkozási szerződés megfelelő kiegészítését a pótmunkákra és a villamos energiahálózat tervezésének műszaki tartalmával.

A fentiek ismeretében a fűtésrendszer korszerűsítése álláspontom szerint nem várthat magára, éppen emiatt javaslom, hogy annak tervezési munkálatai kezdődjenek meg annak érdekében, hogy a tervezői költségvetésben foglaltak szerinti becsült vállalkozási díjra figyelemmel tudjon Ócsa Város Önkormányzata a jövőben tervezni.

Kérem a t. Képviselő-testületet, hogy a napirendet megtárgyalni szíveskedjenek.

#### Határozati javaslat:

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) úgy dönt, hogy a kizárólagos tulajdonában lévő ócsai 1439 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan területén található Ócsai Halászy Károly Általános Iskola régi, kétemeletes épületének, és a hozzá tartozó egyéb épületek fűtésrendszerének korszerűsítése tárgyban 2022. május 2. napján kelt tervezési szerződés tárgyának 3. pontja helyébe az alábbiak kerüljenek bevezetésre

*„3. elektromos tervezési munkafeladatok ellátása az alábbiak szerint:*

- 5 db hőszivattyú kültéri áramellátása: 130.000,-
- Világítótestek cseréje A épület. Energiamegtakarítás kimutatása: 170.000,-
- Hálózati kapacitás bővítése: 130.000,-
- Kazánházban két régebbi kazán bontását követően új fűtési szivattyúk telepítése, 5 db hőszivattyú beltéri ellátása: 110.000,-
- Napelemes rendszer tervezése az A épület tetejére: 140.000,-

*Összesen: 680.000 Ft”*

- 2.) úgy dönt, hogy a kizárólagos tulajdonában lévő ócsai 1439 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan területén található Ócsai Halászy Károly Általános Iskola régi, kétemeletes épületének, és a hozzá tartozó egyéb épületek fűtésrendszerének korszerűsítése tárgyban 2022. május 2. napján kelt tervezési szerződés keretében végzendő munkafeladatokat az alábbiakkal kiegészíti és annak elvégzésére pótmunkaként Andráska László e.v.-t bízta meg:

- a) Új kazánház, műhely tervezése: 990.000 Ft
- b) Fűtési távvezetékek és fogadók: 550.000 Ft
- c) Gravitációs kiszellőzők átalakítása: 100.000 Ft

A tervezési/vállalkozási díj a pótmunkára vonatkozóan mindösszesen bruttó 1.640.000 Ft, amelyet Ócsa Város Önkormányzat 2023. évi költségvetésének beruházási kiadásai terhére biztosítja.

- 3.) felkéri a Polgármestert az 1.)-2.) pontban foglaltak szerinti vállalkozási szerződés megfelelő módosításának előkészítésére és felhatalmazza annak aláírására és a vonatkozó valamennyi engedélyezési eljárás során felmerülő adminisztrációs feladatok elvégzésére.

Határidő: 1.)-3.) azonnal

Felelős: 1.)-2.)---, 3.) polgármester

**Ócsa, 2023. március 20.**

Tisztelettel:

**Bukodi Károly s.k.**  
polgármester

A napirendet a Városfejlesztési Bizottság a 2023. március 28. napján, valamint a Gazdasági Bizottság és az Ügyrendi Bizottság a 2023. március 29. napján tartandó ülésen tárgyalja.

A határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Az előterjesztést készítette: dr. Molnár Csaba jegyző