

Előlap az előterjesztéshez

Az előterjesztés címe: Hajdúhadház, Irinyi utca 22. szám alatti ingatlan felújítása

Az előterjesztést összeállította: Szaniszló Tamás aljegyző

Az előterjesztést jóváhagyta: Dr. Juhász Marica jegyző

Véleményezi: Pénzügyi Bizottság

Az ülés időpontja: 2023. december 7.



Előterjesztés
Hajdúhadház Város Önkormányzata
Polgármesterétől
a Képviselő-testület 2023. december 7-én tartandó rendkívüli ülésére

Tárgy: Hajdúhadház, Irinyi utca 22. szám alatti ingatlan felújítása

Illetékes bizottság: Pénzügyi Bizottság
Döntési dokumentumok száma: 1 db
Döntési dokumentumok típusa: határozati javaslat
Nyílt ülés
Szavazás módja: egyszerű többség
Név szerinti szavazás: nem
Költségvetést érint: igen

Melléklet: tervezői költségbeclés

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Előzmények

59/2021. (IV.30.) sz. polgármesteri határozata alapján

A TOP 4.3.1-16-HB1-2020-00017 azonosító számú projektben „Leromlott városi területek rehabilitációja Hajdúhadházon” című magasépítési beruházás megvalósításához szükséges 65.308.133.- Ft saját erő biztosítása költségvetésben:

- 2021. évi költségvetés terhére összesen 31 279 264 önerőt biztosít:
 - o az egyéb fejlesztésekre képzett céltartalékból átcsoportosít 7.500.000.- Ft-ot,
 - o a szociális bérlakás karbantartás terhére 18.000.000.- Ft-ot,
 - o a Polgármesteri Hivatal beruházásainak terhére 5.779.264.- Ft-ot.

Az önerő biztosításához szükséges fedezetet a 2021. évi költségvetési rendeleten át kell vezetni.
- 2022. évi költségvetésben a szociális bérlakás előirányzat terhére 34.028.869.- Ft-ot biztosít.

A fentieket figyelembe véve folytatja a gazdálkodását az Önkormányzat a hatályos, 2021. évi költségvetési rendelet módosításáig. A 2022. évi költségvetési rendeletbe eredeti előirányzaton kerül betervezésre.

119/2021. (VII.27.) határozat az 59/2021.(IV.30.) számú határozat módosításáról az alábbi rendelkezést tartalmazza:

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete az 59/2021.(IV.30.) számú a TOP 4.3.1-16-HB1-2020-00017 azonosító számú projektben „Leromlott városi területek

rehabilitációja Hajdúhadházon” című magasépítési beruházás megvalósításához szükséges 65.308.133.- Ft saját erő biztosításáról szóló határozatot a következőképpen módosítja:

- 2022 évi költségvetésben a szociális bérlakás előirányzat terhére 65.308.133.- Ft-ot biztosít.

A 2021. évi költségvetésben az önerő biztosítására átcsoportosított:

- az egyéb fejlesztésekre képzett céltartalékból 7.500.000.- Ft-ot,
 - a szociális bérlakás karbantartás terhére 18.000.000.- Ft-ot,
 - a Polgármesteri Hivatal beruházásainak terhére 5.779.264.- Ft-ot,
- vissza kell vezetni az eredeti költségvetési sorra.

A 119/2021. (VII.27.) számú határozat alapján a 2021. évi költségvetésben az önerő biztosítására átcsoportosított előirányzatok visszavezetése megtörtént az eredeti költségvetési sorra.

200/2022.(IX.22.) határozata

TOP-4.3.1-16-HB1-2020-00017 azonosító számú projektben „Leromlott városi területek rehabilitációja Hajdúhadházon” című magasépítési beruházás tárgyú 2. részajánlatra vonatkozó vállalkozói szerződések módosítása.

201/2022.(IX.22.) határozata

TOP-4.3.1-16-HB1-2020-00017 azonosító számú projektben „Leromlott városi területek rehabilitációja Hajdúhadházon” című magasépítési beruházás tárgyú 3. részajánlatra vonatkozó vállalkozói szerződések módosítása.

213/2022.(X.20.) határozata

TOP-4.3.1-16-HB1-2020-00017 azonosító számú projektben „Leromlott városi területek rehabilitációja Hajdúhadházon” című magasépítési beruházás tárgyú közbeszerzési eljárást lezáró döntéséről szóló 58/2021. (IV.30) határozat módosítása

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és úgy határozott, 58/2021.(IV.30) határozatát az alábbiak szerint módosítja:

Hajdúhadház Város Önkormányzata a „TOP-4.3.1-16-HB1-2020-00017 azonosító számú projektben „Leromlott városi területek rehabilitációja Hajdúhadházon” című magasépítési beruházás tárgyú 1. részajánlatra vonatkozó vállalkozói szerződés megkötéstől eláll.

A határozat módosítással nem érintett részeit változatlanul hatályában fenntartja.

214/2022.(X.20.) határozata

59/2021. (IV.30) határozat és annak módosításáról szóló 119/2021.(VII.27.) határozat hatályon kívül helyezéséről

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és úgy döntött, hogy az 59/2021.(IV.30.) sz. a TOP 4.3.1-16-HB1-2020-00017 azonosító számú

projektben „Leromlott városi területek rehabilitációja Hajdúhadházon” című magasépítési beruházás megvalósításához szükséges 65.308.133.- Ft saját erő biztosítása a költségvetés terhére című határozatot és annak módosításáról szóló 119/2021.(VII.27.) számú Képviselő-testületi határozatot hatályon kívül helyezi.

165/2023.(VIII.24.) határozata

TOP-4.3.1-16-HB1-2020-00017 azonosító számú projektben „Leromlott városi területek rehabilitációja Hajdúhadházon” című pályázat módosítási kérelem benyújtása

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és úgy döntött, hogy a TOP-4.3.1-16-HB1-2020-00017 azonosító számú „Leromlott városi területek rehabilitációja Hajdúhadházon” című pályázattal kapcsolatos módosítási kérelem benyújtására Szöllős László alpolgármestert felhatalmazza.

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének

169/2023.(IX.08.) határozata

TOP-4.3.1-16-HB1-2020-00017 azonosító számú projektben „Leromlott városi területek rehabilitációja Hajdúhadházon” című pályázat keretein belül Irinyi József utca 22. szám alatti ingatlan megvásárlása

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a 12968/1 helyrajzi számon, a valóságban Hajdúhadház, Irinyi József 22. szám alatt található ingatlan megvételéről szóló előterjesztést és úgy döntött, hogy azt 12,5 millió Ft, azaz tizenkettőmillió-ötszázezer forint áron megvásárolja. Az ingatlan megvételére fedezetet a TOP-4.3.1-16-HB1-2020-00017 azonosító számú projektben ingatlanvásárlásra elkülönített 8 millió Ft, azaz nyolcmillió forint, valamint Hajdúhadház Város Önkormányzata 2023. évi költségvetéséből 4,5 millió Ft, azaz négy millió-ötszázezer forint nyújt.

Felhatalmazza a polgármestert az ingatlan megvásárlásához szükséges lépések megtételére, adás-vételi szerződés, illetve az ügyletkez kapcsolódó valamennyi dokumentum aláírására.

Határidő: folyamatos

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester, Szöllős László alpolgármester.

Az ingatlan adás-vétele megvalósult, ahogy korábban bemutatásra került szükséges lakóház felújítása. Az ezzel kapcsolatos költségeket az előterjesztés mellékeltét képező tervezői költségbecslés részletesen bemutatja.

A felújítás teljes költsége: bruttó 14.913.686 forint, mely az önkormányzat 2023. évi költségvetésében, a szociális normatíva terhére rendelkezésre áll.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2023.(XII.07.) határozata
Hajdúhadház, Irinyi utca 22. szám alatti ingatlan felújításáról

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és úgy határozott, hogy a tulajdonát képező Hajdúhadház, Irinyi utca 22. szám alatti ingatlant a bemutatott tervezői költségbeclés alapján felújítja.

Az ehhez szükséges bruttó 14.913.686 Ft összeget a 2023. évi költségvetés, szociális normatíva terhére biztosítja.

Felhatalmazza a polgármestert a szükséges lépések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester, Szöllös László alpolgármester

Hajdúhadház, 2023. december 6.

Tisztelettel:

Csáfordi Dénes
polgármester

Név :

Hajdúhadház Város Önkormányzata

Cím :

4242 Hajdúhadház, Bocskai tér 1.

Kelt: 2023. október

A munka leírása:

Lakóház épületének energetikai korszerűsítése

4242 Hajdúhadház, Irinyi u. 22.

Költségvetés főösszesítő

Megnevezés	Anyagköltség	Díjköltség
1. Építmény közvetlen költségei	7 175 443	4 567 617
1.1 Közvetlen önköltség összesen	7 175 443	4 567 617
2.1 ÁFA vetítési alap	11 743 060	
2.2 Áfa	27,00%	3 170 626
3. A munka ára	14 913 686	

ALVERSTOKE Kft.
4026 Debrecen, Mester utca 34. fszt. 1.
Adószám: 23142312-1-09
Cégjegyzékszám: 09-09-020488
Banksz.: 60600084-11064466



Aláírás

ALVERSTOKE Kft.

Béres Mihály

okl. építészmérnök

E 09-0361

Tárgyi dokumentáció bármely részében konkrétan megnevezett gyártmányok kizárólag a tárgy jellegének egyértelmű meghatározása érdekében történt és minden ilyen megjelölésnél „vagy azzal egyenértékű” kifejezést kell figyelembe venni a 2005. évi CLXXII.Tv.28.§.(4) bekezdés szerint.

A műszaki tervek, a műszaki leírás és a költségvetés egymástól nem elválaszthatóak, együtt kezelendők, egy tervdokumentációt képeznek!

A költségvetés kiírás együtt kezelendő a tervdokumentációval, a kiírt mennyiségek ellenőrzése a kivitelező feladata és felelőssége, illetve a költségvetési kiírás és a tervek között jelentkező esetleges eltérések esetén a tervek a mérvadóak. A kiírásban megadott tételekhez a kivitelezőnek kell kalkulálni az adott munkához tartozó kiegészítő elemek és anyagok beszerzésével és beépítésével is, különös tekintettel, de nem kizárólagosan a szegélyképzésekkel, a hézagtakarókkal, a rögzítő- és tartóelemekkel, a ragasztásokkal és tömítésekkel.

Fejezetek megnevezése	Anyag összege	Díj összege
01 Hőszigetelés	3 098 123	3 599 695
02 Nyílászáró csere	2 327 320	417 922
03 Gépészet, napelem	1 750 000	550 000
Összesen:	7 175 443	4 567 617

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
12 Ideiglenes munkák								
1	12-012-6.1	Konténer bérleti díj elszámolása, iroda, raktár konténer, 10,01-20,00 m2 alapterület között Raktár konténer, 10,01 - 20,00 m2 között, Mobil WC bérleti díj elszámolása, szállítással, heti karbantartással Mobil W.C.	1	klt	400000	80000	400000	80000
15 Zsaluzás és állványozás								
2	15-012-6.1	Homlokzati csőállvány állítása állványcsőből mint munkaállvány, szintenkénti pallóterítéssel, korláttal, lábdeszékával, kétlábú, 0,60-0,90 m padlószélességgel, munkapadló távolság 2,00 m, 2,00 kN/m² terhelhetőséggel, állványépítés MSZ és alkalmazástechnikai kézikönyv szerint, 6,00 m munkapadló magasságig	137	m2	1255	2660	171935	364420
21 Irtás, föld- és sziklamunka								
3	21-011-11.6	Építési törmelék konténeres elszállítása, lerakása, lerakóhelyi díjjal, 8,0 m³-es konténerbe	3	db	52800	0	158400	0
31 Helyszíni beton és vasbeton munka								
4	31-000-13.1	Padláson meglévő járó és föliaterítés bontása	92,04	m2	0	2450	0	225498
35 Ácsmunka								
5	35-002-3-0110601	Párafékező, párazáró fólia terítése 10 vagy 15 cm-es átfedéssel URSA SECO PRO 100 pára- és légzáró belső fólia sd≥100 m, 118 gr/m2, Cikkszám: 7038469	144,4	m2	847	560	122307	80864
6	35-002-3-0110611	Párafékező, párazáró fólia terítése 10 vagy 15 cm-es átfedéssel URSA SECO PRO 2 párafékező- és légzáró belső fólia sd=2 m, 118 gr/m2, Cikkszám: 7040912	92,04	m2	996	560	91672	51542
7	36-014-1.2.1-0550090	Homlokzati fal javítása	10	m2	1500	4690	15000	46900
8	36-051-6.2.1-0149056	Kültéri vakolóprofilok elhelyezése, utólagos (táblás) hőszigetelő rendszerhez (EPS), polisztirol,PVC,alumínium,rozsdam.acél,hor g.acél, üvegszövet, 30 - 160 mm hőszigeteléshez, pozitív sarkokra MASTERPLAST ALU hálós élvédő 10+10 cm, 2,5 m, Cikkszám: 0105-1010L000	71,79	m	120	1050	8615	75380
9	36-051-6.2.3-0192485	Kültéri vakolóprofilok elhelyezése, utólagos (táblás) hőszigetelő rendszerhez (EPS), rozsdamentes acélból, alumíniumból, 20 - 250 mm hőszigeteléshez, lábazati indító profilok egyenes falakhoz MASTERPLAST Thermomaster UA, 120 mm, hossz: 200 cm, homlokzati hőszig. rendszerek indító profilja, perforált vízzorral, alumínium, Csz: 0110-0A120000	41,02	m	1352	1050	55459	43071

43 Bádogozás

10	43-000-7	Szegélyek, párkány könyöklő bontása, 100 cm kiterített szélességig	10,2 m	0	3430	0	34986
11	43-000-5	Lefolyó csatorna bontása, hőszigetelés után visszahelyezése ,hiányzó pótlása	13,28 m	1000	8110	13280	107701
12	43-003-8.2.1-0993244	Ablak- vagy szemöldökpárkány színes műanyagbevonatú horganyzott acéllemezről, 50 cm kiterített szélességig LINDAB Seamline FOP szegély tűzhorganyzott acél + Classic bevonat, standard színben, 0,5 mm vtg., kiterített szélesség: 101-150 mm	10,2 m	4336	3430	44227	34986
45 Fém nyílászáró és épületlakatos-szerkezet elhelyezése							
13	45-000-3.1	Homlokzaton lévő tárgyak (előtető, klíma kültéri egységek, lámpák, táblák stb.) leszerelése, hőszigetelés után visszaszerelése	1 klt	30000	150000	30000	150000
47 Felületképzés							
14	47-000-1.99.1.4.1.1-0415512	Belső festéseknél felület előkészítése, rész munkák; felület glettelése zsákos kiserelésű anyagból (alapozóval, sarokvédelemmel), bármilyen padozatú helyiségben, gipszkarton felületen, 1,5 mm vastagságban, tagolatlan felületen Baumit FinoBello, gipszes glett, 0-10 mm-es vastagságban. Cikkszám: 951720	30 m2	1314	1190	39420	35700
15	47-011-15.1.1.1-0151174	Diszperziós festés műanyag bázisú vizes-diszperziós fehér vagy gyárilag színezett festékekkel, új vagy régi lekapart, előkészített alapfelületen, vakolaton, két rétegben, tagolatlan sima felületen Héra DISZPERZIT beltéri falfesték fehér, EAN: 5996281078317	30 m2	198	1540	5940	46200
48 Szigetelés							
16	48-007-1.3.2-0092009	Magastető hő- és hangszigetelése; Szarufák feletti vagy vasbeton koporsófüdém szigetelése (rögzítés külön tételben), ásványgyapot hőszigetelő lemezzel 250 mm	92,04 m2	9073	10360	835079	953534

17	48-010- 1.1.2.1- 0113591	Homlokzati hőszigetelés, üvegszövetháló- erősítéssel,(mechanikai rögzítés, felületi zárás valamint kiegészítő profilok külön tételben szerepelnek), egyenes vagy lépcsős élképzésű, normál homlokzati EPS hőszigetelő lapokkal, ragasztóporból képzett ragasztóba, tagolatlan, sík, függőleges falon AUSTROTHERM EPS 80 expandált polisztirol keményhab hőszigetelő lemez, 1000x500x150 mm	103,3 m2	9073	10360	937241	1070188
18	48-010- 1.4.2.1- 0113369	Homlokzati hőszigetelés, üvegszövetháló- erősítéssel,(mechanikai rögzítés, felületi zárás valamint kiegészítő profilok külön tételben szerepelnek), egyenes vagy lépcsős élképzésű, formahabosított homlokzati EPS hőszigetelő lapokkal, ragasztóporból képzett ragasztóba, tagolatlan, sík, függőleges falon AUSTROTHERM Expert Fix hőszigetelő lemez, 1000x500x150 mm	16,41 m2	10332	12110	169548	198725

Fejezet összesen:						3098123	3599695
--------------------------	--	--	--	--	--	----------------	----------------

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
21 Irtás, föld- és sziklamunka								
1	21-011-11.6	Építési törmelék konténeres elszállítása, lerakása, lerakóhelyi díjjal, 8,0 m³-es konténerbe	2	db	52800	0	105600	0
36 Vakolás és rabilolás								
2	36-090-2.1.2	Nyílászárók javítása nyílászáró csere után, és festése	30	m	249	1680	7470	50400
44 Fa- és műanyag szerkezet elhelyezése								
3	44-000-1.2	Fa vagy műanyag nyílászáró szerkezetek bontása, ajtó, ablak vagy kapu, 2,01-4,00 m² között	16,76	m²	0	2450	0	41062
4	44-011-1.1.1-0168401	Külső bejárati egyszárnyú ajtó, Méret: 85 x 210 cm	1	db	337210	43880	337210	43880
5	44-011-1.1.1-0168401	Külső bejárati egyszárnyú ajtó, Méret: 90 x 210 cm	1	db	357210	43880	357210	43880
6	44-011-1.1.1-0168402	Külső 2 szárnyú nyíló ablak Méret: 150 x 150 cm	4	db	175040	17880	700160	71520
7	44-011-1.1.1-0168403	Külső bukó-nyíló ablak Méret: 120 x 150 cm	2	db	143500	15880	287000	31760
8	44-011-1.1.1-0168404	Külső bukó-nyíló ablak Méret: 60 x 60 cm	3	db	54940	12880	164820	38640
9	44-011-1.1.1-0168405	Új villanyóraszekrény elhelyezése, meglévő kibontása	1	db	65450	14880	65450	14880
49 Árnyékolók beépítése								
10	49-091-1.5.2-0190804	Külső tokos műanyag redőny, szúnyoghálós	12,6	m²	24000	6500	302400	81900
Fejezet összesen:							2327320	417922

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
82 Gépészet								
1	82-002- 4.1.1	Tárolós vízmelegítő felszerelése, bekötése, beüzemelése (120 l)	1	kl	250000	50000	250000	50000
75 Napelem								
2	75-061- 1.1.5.4.2	Komplett napelemes (fotovoltaikus) rendszerek telepítése, villamos hálózatra kapcsolása, mono vagy polikristályos napelemes rendszer, magastetőre telepítve, komplett, (6 db 400 W inverterrel)	1	db	1500000	500000	1500000	500000
Fejezet összesen:							1750000	550000