

ZALAKAROS VÁROS

POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

Zalakaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete

2025. június 11-i rendkívüli ülésére

- Napirendi pont címe:** Zalakaros, Liget u. 28. szám alatti üzemi konyha felújítása
- Készítette:** Borsodi András beruházási és műszaki ügyintéző
- Egyeztetve:** Czirákiné Pakulár Judit polgármesterrel: *H. G. W.*
- Tárgyalja:** Pénzügyi és Igazgatási Bizottság
- Pénzügyi fedezet:** Zalakaros Város Önkormányzatának 2025. évi költségvetésébe az iskolai konyha felújítására betervezésre került 11.000.000,- Ft-os összeget a valós bekerülési költségekhez igazodóan megemeli - 1.000.000,- Ft tartalékkal kalkulálva - bruttó 17.500.000,- Ft összegre; a különbözetet 6.500.000 Ft összegben a fejlesztési tartalék terhére biztosítja.

Vh
Vlasicsné Fischl Timea
pénzügyi osztályvezető

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.

[Signature]
Tulok Anett
jegyző

Napirend címe: Zalakaros, Liget u. 28. szám alatti üzemi konyha felújítása

Előterjesztést készítette: Borsodi András beruházási és műszaki ügyintéző

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2025. évi költségvetésbe betervezésre került az Liget u. 28. szám alatti üzemi konyha részleges felújítása - előzetes becslések alapján 11 millió Ft összeggel- melyre azért van szükség, mert a konyha belső falai vizesednek, salétromosodnak, valamint a csempeburkolat több helyen töredezett, és az ÁNTSZ is rendszeresen felveszi észrevételei közé, mint megoldandó probléma.

A kivitelezés pályáztatása előtt felkértük a Mapei technológusait, hogy vizsgálják meg a helyszínt, és adjanak részletes technológiai utasítást a szükséges beavatkozásokra. A gyártó ezt, mint ingyenes szolgáltatás biztosítja ügyfelei részére. A vizsgálatok nedvességtartalomra, és a meglévő anyagok beazonosítására, a vizesedés okának meghatározására terjedtek ki. Az előzetes feltételezésnek megfelelően a padlórétegrend magas nedvességtartalma miatt szivárog fel a falakba a víz. A padlóban felgyülemlett víz egy része a takarítás során a fugákon, és sérüléseken keresztül kerül a padlóba, továbbá az öntött bitumen vízszigetelő rétegen keresztül a talajból is. Többszöri egyeztetés után kialakult a Mapei végső javaslata, ami során törekedtek költség-, és időhatékony megoldásokat találni.

A javasolt anyagok használatával megtörtént a kivitelezés pályáztatása, ami során rögzítésre került a fix kivitelezési ütemterv is. Az előzetesen becsült 10-12 MFt + Áfa összeghez képest a beérkezett ajánlatok alapján a felújításnak magasabb az összköltsége. A bekerülési költséget pontosan nem is lehet előre meghatározni, mivel a bontás után fog csak kiderülni pl., hogy kell-e, és milyen szinten kell felületkiegyenlítést alkalmazni. Egy várható menyniség a bizonytalan tételekre is bekerült az ajánlatkérésbe, de ha valóságban ettől nagyobb eltéréssel szükséges ezen tételeket kivitelezni, azt utólagosan célszerű elszámolni. (Ellenkező esetben a kivitelezői kockázat miatt nagyobb mennyiséggel számoltak volna a pályázók, ami jelentősen megrágíthatja az ajánlatokat.)

A konyha fal és padlóburkolatának felújítására 4 ajánlat érkezett be a mellékelt bontási jegyzőkönyv alapján, melyek közül összeggégében a **J-Terv Kft.** ajánlata a legkedvezőbb **8.956.660.-+áfa vállalási árral (br. 11.374.958.-)**

Az utólagos falszigetelésre 3 ajánlat érkezett be a mellékelt bontási jegyzőkönyv alapján, melyek közül összeggégében a **Dual-Szig Kft.** ajánlata a legkedvezőbb **764.000+áfa vállalási árral (br. 970.280.-)**

Összegezve az ajánlatokat, a további szükséges munkálatokat, egyéb költségeket:

- bontási munkák: Karospark Kft.
- vízszigetelés injektálással: bruttó 970.280,- Ft
- padló és falburkolat ára: bruttó 2.438.845,- Ft
- burkolás és segédanyagok költségei: bruttó 11.374.958,- Ft
- gépészeti szerelés: 1.000.000,- Ft
- elektromos szerelés: 500.000,- Ft
- páraelszívó bérleti díj: felajánlás
- tartalék keret: 1.000.000,- Ft

Összességében, a beérkezett ajánlatok alapján a konyha felújítása bruttó 16,5 MFt-ba kerülne. Az esetleges, előre nem látható problémák azonnali orvoslására javasolt tartalék kerettel is számolni, így bruttó 17,5 MFt-ra lenne szükséges emelni a felújításra szánt keretet.

Vizsgáltuk, hogy a van-e mód a költségek csökkentésére, de **műszaki megfontolásból a műszaki tartalom csökkentése nem javasolt.** (A felújítandó alapterület csökkenthető lenne esetleg a bejárati folyosó területével, és az árukiadó területével, ezzel a burkolási munkarész költségeiből lehetne elhagyni kb. 10%-ot, azaz kb. 1,4 MFt-ot.)

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a konyha felújítás költségeit a fentiek szerinti emelt összegben jóváhagyni szíveskedjen. A döntés mielőbbi meghozatala azért is időszerű, mert a kivitelezési munkálatok a nyári leállás időszakára kerültek ütemezésre.


Határozati javaslat:

Zalakaros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. megismerte a Liget u. 28. szám alatti üzemi konyha felújításának költségeit az előterjesztés szerint,
2. Zalakaros Város Önkormányzatának 2025. évi költségvetésébe az iskolai konyha felújítására betervezésre került 11.000.000,- Ft-os összeget a valós bekerülési költségekhez igazodóan megemeli - 1.000.000,- Ft tartalékkal kalkulálva - bruttó 17.500.000,- Ft összegre; a különbözetet 6.500.000 Ft összegben a fejlesztési tartalék terhére biztosítja;
3. felhatalmazza a polgármestert, hogy a Zalakaros, Liget u. 28. szám alatti üzemi konyha felújítási munkáira a 2. pont szerinti összeghatárig az előterjesztés szerinti legkedvezőbb ajánlatot adó vállalkozókkal a szerződéseket megkösse és a felújításhoz szükséges jognyilatkozatokat megtegye.

(A határozat elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges)

Határidő: azonnal
Felelős: Czirákiné Pakulár Judit polgármester


Czirákiné Pakulár Judit
polgármester