

Tárgy: „Mezőberény Kálvin utcai óvoda fejlesztése – II. ütem
támogatási kérelem műszaki tartalmának elfogadása

Előterjesztő: Siklósi István polgármester

Készítette: Nagy László beruházási csoportvezető

Véleményező

Bizottság: Sürgősséggel

Melléklet: 2 db („A”, „B”) költségvetés, 1 db műszaki tartalom javaslat
az óvodai intézmény részéről

**Tervezett
döntés:** 1 db határozat

Döntés: Egyszerű többségi, nyílt szavazással

ELŐTERJESZTÉS

Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete
2025. október 8-i szoron kívüli, nyílt ülésére

Sürgősségi indítvány Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 9/2022. (III. 29.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdés, 11. § (1)-(5) bekezdései alapján.

Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmény:

1 Mezőberény Város Önkormányzata 2025. évben a „Mezőberényi Kálvin utcai óvoda fejlesztése” című projekt keretében a Magyarvégesi óvodában egy 139 m² –es épületbővítést valósított meg a TOP_PLUSZ-3.3.1-BS1-2022-00016 kódszámú pályázat keretében br. 160 millió Ft támogatási összegből. A támogatási összeg az óvoda régi, meglévő épületrészének felújítására nem volt elegendő, így az elmaradt. A hatékony működés miatt azonban a meglévő épületrész bizonyos mértékű felújítása is indokolt.

2. Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete a 249/2025. (IX.29.) sz. határozatával úgy döntött, hogy Mezőberény Város Önkormányzata, mint Főkezdvezményezett és konzorciumvezető, konzorciumban a Körös-menti Települések Fejlesztéséért Nonprofit Kft-vel (5630 Békés, Petőfi u. 2., képviseli: Miklós Melinda Kozima ügyvezető igazgató) támogatási kérelmet kíván benyújtani a TOP Plusz 3.3.1-21-BS1 kódszámú – Gyermekevelést támogató humán infrastruktúra fejlesztése pályázati felhívás vonatkozásában „Mezőberényi Kálvin utcai óvoda fejlesztése – II. ütem” címmel, maximum bruttó 107.627.719 Ft igényelt támogatással, 100 %-os támogatási intenzitással, önerő nélkül.

A 107.627.719 Ft támogatási összegből a **kivitelezésre maximálisan elszámolható költség 74.610.446 Ft + Áfa (bruttó 94.755.266 Ft).**

A támogatási kérelem műszaki tartalma – a tervezővel történt egyeztetést követően és a költséghatékony működést, fenntartást figyelembe véve – az alábbiak szerint került összeállításra:

- tetőfelújítás, tetőcsere,
- padlásfödém szigetelése,
- homlokzat felújítása,
- hőszivattyús fűtési-hűtési rendszer kiépítése (a hagyományos fűtési rendszer felújítást nem támogatja a pályázat),
- napelemes rendszer bővítése,
- akadálymentes bejárat kialakítása,
- udvarrendezés, járdaépítés.

Ezen tervezett műszaki tartalom megvalósításának költsége – az előzetes költségbecslés szerint („A” költségbecslés előterjesztéshez mellékelve) – 74.000.000 Ft + Áfa = br. 93.980.000 Ft, mely nem haladja meg a rendelkezésre álló keretet. A támogatási kérelem beadáshoz a tervdokumentáció rendelkezésre áll.

A megvalósítást követően éves szinten kb. 30 %-os (kb. bruttó 517.103 Ft) megtakarítás érhető el a fűtési költség tekintetében, mely megtakarítás akár további (önerős) felújításra is fordítható.

Mezőberény Város Óvodai Intézménye részéről, Kissné Wagner Mária igazgatóasszony más javaslatot nyújtott be 2025.09.25-én a tervezett műszaki tartalomra, annak fontossági sorrendje tekintetében (előterjesztéshez mellékelve). Az abban foglaltak szerint a tető- és homlokzat felújítás, ill. udvarrendezés, járdaépítés mellett fontosabbnak tartja a falak vizesedésének megszüntetését, vizesblokkok felújítását (mosdók, WC-k), 2 db csoportszoba, folyosók, egyéb helyiségek hideg- és melegburkolását, mint a hőszivattyús fűtés-hűtési rendszer kiépítését, napelemes rendszer bővítését.

Erre vonatkozóan a tervező készített egy másik költségbecslést is („B” költségbecslés), mely szintén az előterjesztés mellékletét képezi. Eszerint Mezőberény Város Óvodai Intézménye elképzelése, javaslata szerint összeállított **műszaki tartalom tervezett kivitelezési költsége 88.050.000 Ft + Áfa = br. 111.823.500 Ft, nem fér bele a költségkeretbe, br. 17.068.234 Ft-tal meghaladja azt (önerő). Ráadásul ebből a fűtés-gépészeti szerelés költsége nem támogatott pályázati költség (további önerő): 14.245.000 Ft + Áfa = br. 18.091.150 Ft (önerő összesen: br. 35.159.384 Ft).** A támogatási kérelemhez a tervdokumentációt újra el kell készíteni, ennek költsége még plusszban kb. 120.000 Ft + Áfa, melynek fedezete Mezőberény Város Önkormányzata 2025. évi költségvetésében rendelkezésre áll.

A falvizesedés megszüntetésének csak a teljes régi épületrész tekintetében van értelme, mely során a teljes padlószerkezet elbontása szükséges és azt az épület aláfűrészelése után rétegenként kell újraépíteni. Vagyis nemcsak a 2 db csoportszobát, folyosókat, mosdókat, vizesblokkokat érinti, hanem minden helyiséget. Ezzel kapcsolatban felmerül nagyobb tételben ivóvíz-, szennyvíz- és gépészeti szerelés, valamint pl. az épület teljes belső festése is (ezt az Óvodai Intézmény saját költségen is vállalja).

A gépészeti szerelésnél például érdemes lenne azzal számolni, hogy oly módon, olyan szerelvényekkel, csövezéssel legyen felújítva, kiépítve, hogy mind a gázkazános fűtéssel, mind a hőszivattyús rendszerrel is működtethető legyen.

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatot megtárgyalni és elfogadni szíveskedjen!

A Határozati javaslat:

Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete 249/2025. (IX.29.) sz. határozatát az alábbiak szerint módosítja:

Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete:

1. úgy dönt, hogy Mezőberény Város Önkormányzata, mint Főkedvezményezett és konzorciumvezető, konzorciumban a Körös-menti Települések Fejlesztéséért Nonprofit Kft-vel (5630 Békés, Petőfi u. 2., képviseli: Miklós Melinda Kozima ügyvezető igazgató) támogatási kérelmet kíván benyújtani a TOP Plusz 3.3.1-21-BS1 kódszámú – Gyermeknevelést támogató humán infrastruktúra fejlesztése pályázati felhívás vonatkozásában „Mezőberényi Kálvin utcai óvoda fejlesztése – II. ütem” címmel, maximum bruttó 107.627.719 millió Ft igényelt támogatással, 100 %-os támogatási intenzitással, önerő nélkül, a következő műszaki tartalommal: tetőfelújítás-tetőcsere, padlásfödém szigetelése, homlokzat felújítása, hőszivattyús fűtési-hűtési rendszer kiépítése, napelemes rendszer bővítése, akadálymentes bejárat kialakítása, vizesblokk felújítása, udvar rendezés, járdaépítés.
2. felhatalmazza Siklósi István polgármestert, hogy a TOP Plusz 3.3.1-21-BS1 kódszámú – Gyermeknevelést támogató humán infrastruktúra fejlesztése pályázati felhívás keretében benyújtandó „Mezőberényi Kálvin utcai óvoda fejlesztése – II. ütem” című támogatási kérelem vonatkozásában, hogy felkérje a Körös-menti Települések Fejlesztéséért Nonprofit Kft-t (5630 Békés, Petőfi u. 2., képviseli: Miklós Melinda Kozima ügyvezető igazgató) a projektelőkészítési (ide értve előzetes tanulmányok, dokumentumok elkészítését, közbeszerzési feladatok ellátását), projektmenedzsmenti feladatok ellátására és a kötelezően előírt nyilvánosság biztosítására.
3. felhatalmazza Siklósi István polgármestert a konzorciumi együttműködési megállapodás aláírására és a támogatási kérelemmel kapcsolatos további intézkedések, jognyilatkozatok megtételére, a szükséges beszerzések elindítására, árajánlatok kérésére jognyilatkozatok megtételére.

Felelős: Siklósi István polgármester

Határidő: intézkedésre azonnal

B Határozati javaslat:

Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete 249/2025. (IX.29.) sz. határozatát az alábbiak szerint módosítja:

Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete:

1. úgy dönt, hogy Mezőberény Város Önkormányzata, mint Főkedvezményezett és konzorciumvezető, konzorciumban a Körös-menti Települések Fejlesztéséért Nonprofit Kft-vel (5630 Békés, Petőfi u. 2., képviseli: Miklós Melinda Kozima ügyvezető igazgató) támogatási kérelmet kíván benyújtani a TOP Plusz 3.3.1-21-BS1 kódszámú – Gyermeknevelést támogató humán infrastruktúra fejlesztése pályázati felhívás vonatkozásában „Mezőberényi Kálvin utcai óvoda fejlesztése – II. ütem” címmel, maximum bruttó 107.627.719 millió Ft igényelt támogatással, 100 %-os támogatási intenzitással, bruttó 35.159.384 Ft önerővel a következő műszaki tartalommal: falak vizesedésének megszüntetése, (szigetelés, aláfalazás, vakolás, javítás), vizesblokkok felújítása – oldalfalak-, és padlóburkolás, (gyermekmosdókban és gyermek WC helyiségekben: új WC kagylókkal és piszoárokkal), csoportszobák

padlójának meleg-burkolattal való ellátása (laminált padló), folyosók hidegburkolása (padlólap), a burkolók lerakásakor az ajtók akadálymentesítése.

2. felhatalmazza Siklósi István polgármestert, hogy a TOP Plusz 3.3.1-21-BS1 kódszámú – Gyermeknevelést támogató humán infrastruktúra fejlesztése pályázati felhívás keretében benyújtandó „Mezőberényi Kálvin utcai óvoda fejlesztése – II. ütem” című támogatási kérelem vonatkozásában, hogy felkérje a Körös-menti Települések Fejlesztéséért Nonprofit Kft-t (5630 Békés, Petőfi u. 2., képviseli: Miklós Melinda Kozima ügyvezető igazgató) a projektelőkészítési (ide értve előzetes tanulmányok, dokumentumok elkészítését, közbeszerzési feladatok ellátását), projektmenedzsmenti feladatok ellátására és a kötelezően előírt nyilvánosság biztosítására.
3. felhatalmazza Siklósi István polgármestert a konzorciumi együttműködési megállapodás aláírására és a támogatási kérelemmel kapcsolatos további intézkedések, jognyilatkozatok megtételére, a szükséges beszerzések elindítására, árajánlatok kérésére jognyilatkozatok megtételére.

Felelős: Siklósi István polgármester

Határidő: intézkedésre azonnal

Mezőberény, 2025. október 8.

Siklósi István s.k.
polgármester

Jogi ellenjegyzés: *Györfi István*

Pénzügyi ellenjegyzés: *Bukta László*



Mezőberény Város Óvodai Intézménye

5650 Mezőberény, Liget tér 5.

OM azonosító: 028138

Telefon: 70/400-25-21

E-mail: ovoda@mezobereny.hu

Honlap: berenyiovodak.mezobereny.hu



Ikt. szám: V/6-68/2025.

Ügyintéző: Kissné W. M.

Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete

5650 Mezőberény Kossuth tér 1.

Siklósi István

Polgármester

Tárgy: javaslat VI/6 sorszámú előterjesztéshez

Tisztelt Képviselő-testület!

Tisztelt Polgármester Úr!

A TOP Plusz 3.3.1-21 kódszámú – Gyermeknevelést támogató humán infrastruktúra fejlesztése pályázati felhívás vonatkozásában a „Mezőberényi Kálvin utcai óvoda fejlesztése II. ütem” című támogatási kérelem benyújtása – VI/6 sorszámú előterjesztéshez az alábbi javaslatot teszem:

(TOP Plusz 3.3.1-21-BSI - Gyermeknevelést támogató humán infrastruktúra fejlesztése című felhívás vonatkozásában az alábbiak alapján, javasolt cím: „Mezőberényi Kálvin úti óvoda fejlesztése – II. ütem”)

Az előterjesztésben a tervezett műszaki tartalom változtatását látjuk szükségesnek és indokoltnak, az általunk felállított fontossági sorrend a számozással megegyező:

1. tetőfelújítás, tetőcsere,
2. falak vízesedésének megszüntetése, (szigetelés, aláfalazás, vakolás, javítás)
3. homlokzat felújítása,
4. udvarrendezés, járdaépítés, (a kerékpár tároló és az udvar megközelíthetősége miatt, akadálymentesítés)
5. vizesblokkok felújítása – oldalfalak-, és padlóburkolás, (2 db gyermekmosdóban és 1db gyermek WC helyiségben: új WC kagylókkal és piszoárokkal)
6. 2 db csoportszoba padlójának meleg-burkolattal való ellátása (laminált padló)
7. folyosó hidegburkolása (padlólap)
8. a burkolók lerakásakor az ajtók akadálymentesítése
9. festés, mázolás a régi épületrészben (megoldható intézményi költségvetésből is)
10. padlásfödém szigetelése,
11. hőszivattyús fűtési-hűtési rendszer kiépítése,
12. napelemes rendszer bővítése,
13. ~~akadálymentes bejárat kialakítása~~, (a bejárat akadálymentes)

Mezőberény, 2025. szeptember 25.

Tisztelettel:


Kissné Wagner Mária
Igazgató

CSLE-CONSULTING Bt.

Mezőberény Magyarvégesi óvoda meglévő épület felújítása II. Ütem

"A" költségbecslés

I.	Homlokzat nettó összesen	5 000 000
	Homlokzat szükség szerinti felújítása,	480 m2
	felületképzése	
	Állványozás	480 m2
II.	Tetőfelújítás nettó összesen	15 000 000
	Tetőlécezés bontása bármely egyszeres	
	hornyolt cserépfedés alatt	563,5 m2
	Páraáteresztő, szabadon fekvő, szélzáró,	
	vízzáró, vízhatlan alátétfólia, alátétfedés, vagy	
	alátétszigetelés terítése 15 cm-es átfedéssel	563,5 m2
	Tetőlécezés betoncserép alá, 5/4-es lécből	
	BRAMAC tetőléc 2-6,5 m hosszú	
	30/32x48/50 mm	563,5 m2
	Tetőlécezés tetőfelület ellenlécezésének	
	elkészítése	670 m
	Cserépfedés bontása (bármely rendszerű)	563,5 m2
	Egyszeres fedés sajtoló égetett agyag	
	tetőcserepekkel, gyártótól és típustól	
	független, rögzítés nélkül, 36-40°	
	tetőhajlásszög között, szükséges	
	kiegészítőkkal, kúpcseréppel együtt	563,5 m2
	Függőereszcsatorna bontása, új elhelyezése	104,7 m
	Lefolyó csatorna bontása, új elhelyezése	56,5 m
	Egyéb szegélyek építése	32 m
	Fémlemezfedés bontása, egyszerű, sima	
	korcolt, új fémlemezfedés készítése	22,3 m2
III.	Padlás hőszigetelése nettó összesen	6 000 000
	Födém;	
	Padló hő-, hangszigetelő anyag elhelyezése,	
	vízszintes felületen,	
	párnafák vagy álpadló tartószerkezet közé,	
	szálas szigetelő anyaggal (üveggyapot,	472 m2
	kőzetgyapot)	
	KNAUF INSULATION MPN általános	
	kőzetgyapot szigetelőlap, 1000x600x100 mm	
	vagy ezzel egyenértékű	
	Padlásjárda készítése zárlécvázzal, 50 cm	20 m2
	szélességig	
	Párazáró fólia elhelyezése	472 m2
IV.	Gépészeti szerelés nettó összesen	30 000 000
	Hőszivattyú szerelése, vezetékképzéssel,	
	fancoil beltéri hőleadókkal	1 ktg
V.	Villanyszerelés nettó összesen	5 000 000
	Belső új helyiségek villanyszerelése,	
	vezetékképzés, szerelvényezés	1 ktg

Meglévő szerelvények, csővezetékek bontása 1 ktg

VI. Napelem nettó összesen 6 000 000

Napelemes rendszer kiépítése,
tartószerkezettel, szükséges villanszereléssel,
rácsatlakozással a meglévő hálózatra, szükség
szerinti szekrény átalakítással 1 ktg

Közműpótló műtárgy acélszerkezete 331 kg

Külső térlefedés hőszigetelt szendvicspanel
elemekkel, látszó csavaros rögzítéssel, PUR
vagy PIR hab szigeteléssel, 60 mm
vastagságban tetőpanel 2,65 m2

Külső térelhatárolás hőszigetelt
szendvicspanel elemekkel, csavaros
rögzítéssel, 10,6 m2

NOD szekrény áthelyezése 1 db

VII. Bontások nettó összesen 1 000 000

Falak bontása 34,44 m2

Nyílászárók bontása 11 m2

Belső nyílászárók bontása 5 db

Burkolat bontás 43 m2

Főfalak obntása, nyílaskibontás 1 ktg

VIII. Előtető, térkő, új bejárat nettó összesen 6 000 000

Meglévő burkolat bontása 200 m2

Földkiemelés, ágyazat készítés, tömörítéssel 200 m2

Ckt útalap készítés 18 m3

Térburkolat készítése színezett, vegyes méretű
rendszerkövekből, 5 vagy 6 cm-es
vastagsággal, ágyazó homokkal 200 m2

Szegély építés járdaszegély betonágyazattal 50 m

Előtető készítése 1 ktg

Padozat bontása 43 m2

Új padlórétegrend kialakítása, aljzat
készítéssel, hőszigeteléssel és vízszigeteléssel 43 m2

Válaszfalak készítése 25,8 m2

Új padlóburkolat készítése 43 m2

Új csempeburkolat készítése 90 m2

Kültéri nyílászárók elhelyezése 8,5 m2

Beltéri nyílászárók elhelyezése 4 db

Felületképzés, glettelés és festés 110 m2

Belső wc válaszfalak elhelyezése 1 ktg

Főfalak átalakítása, nyílásáthidak
elhelyezése 1 ktg

Gépészeti csővezeték szerelés, szerelvényezés 1 ktg

Munkanemek összesen nettó		74 000 000
Áfa	27%	19 980 000
Bruttó		93 980 000

CSLE-CONSULTING Bt.

Mezőberény Magyarvégesi óvoda meglévő épület felújítása II. Ütem

B költségbecslés

I.	Falak vizesedésének megszüntetése nettó összesen	31 900 000
	Falátvágások	
	padlórétegek kiépítése és padlóburkolatok	
II.	Vizesblokkok felújítása nettó összesen	23 500 000
	Mosdó	
	Mosókonyha	
	Kazánház WC	
III.	Elektromos szerelés nettó összesen	7 750 000
	csak a gépészethez minimálisan szükséges (hálózatbővítés nélkül)	
IV.	Gépészeti szerelés nettó összesen	24 900 000
	Fűtés, hűtés, gáz átszerelése	14 245 000
	Víz-, szennyvíz szellőzés szerelése	10 619 000
	Munkanemek összesen nettó	88 050 000
	Áfa	27% 23 773 500
	Bruttó	111 823 500