

ELŐTERJESZTÉS
Herceghalom Község Önkormányzat Képviselő-testülete
Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottságának és
a Képviselő-testület 2019. február 21. napján tartandó rendkívüli nyilvános ülésére

Tárgy: Klubház-öltöző épület megvalósítása

Előterjesztő: Erdősi László polgármester
Előkészítő: dr. Kovács Judit jegyző
Melléklet: Költségterv + Tervezői ajánlatok
Meghívott: Pál Gábor műszaki előadó
A döntés meghozatala **egyszerű többséget** igényel.

Tisztelt Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság!
Tisztelt Képviselő-testület!

A látvány-csapatsportok támogatásáról szóló jogszabályok 2011. évi hatálybalépésének eredményeként a Magyar Labdarúgó Szövetség 2014-ben labdarúgó pályaépítési programot támogató, nyílt pályázatot hirdetett meg. A pályázat konkrét célja az, hogy az országban új műfüves és élőfüves nagypályák, valamint műfüves felpályák, kispályák és grundpályák épüljenek.

Herceghalom Község Önkormányzata 55/2014.(IV.29.) számú határozatában kisméretű műfüves pálya építésének pályázati úton történő megvalósításáról döntött, mely azóta a Kulturális Egyházi Központ mögötti, Herceghalom 220/19 helyrajzi számú területen megvalósult.

A Képviselő-testület 188/2017.(XII.12.) számú határozatában döntött arról, hogy az MLSZ pályázati felhívására, MLST OPP program keretén belül támogatási kérelmet nyújt be nagy méretű élőfüves pálya megépítésére a 2053 Herceghalom, belterület 220/18 helyrajzi számú területen. A projekt TAO forrású támogatással valósul meg, melynek keretében 150 millió Ft támogatási keretet kapott 2 cégtől az Önkormányzat. A pályázat megvalósítása folyamatban van.

Felmerült, hogy a futballpályák mellett szükség volna egy korszerű klubház-öltöző épület építésére is, amelyre a TAO pályázat keretében lehetőség nyílik. A Képviselő-testület 2018. április 24-i ülésén döntött az új füves pálya melletti klubház-öltöző megépítéséről.

Az MLSZ-hez benyújtott – KÖFOP-1.2.1.-VEKOP-16 pályázati kiírás szerint - a pályázó a Herceghalomi Szabadidő és Sport Egyesület.

A megvalósítás várható ideje: 2019

A fejlesztés rövid leírása: AZ Önkormányzat az MLSZ-hez sikeresen pályázott immár második alkalommal is pályaépítésre. Jelenleg is folyamatban van a második – nagy élőfüves pálya - építése. A csapatoknak, sportolóknak, szurkolóknak viszont nincs lehetőségük a XXI. századnak megfelelő körülmények közötti hasznos időtöltésre, mert hiányzik egy megfelelő kialakítású, modern öltöző és klubház, ami támogathatja a sportolást és megfelelő körülményeket biztosít a közösségi élethez is.

A klubház-öltöző megvalósításra lehetőséget biztosít a két vállalkozás által az Önkormányzat számára felajánlott 150 MFt-os, TAO keretből fennmaradó összeg.

A pályázathoz két programterv készült, amelynek kapcsán a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság 2019. február 14-i ülésén a Sportegyesület vezetője felé az alábbi kérdéseket fogalmazta meg:

- A „minimál program” részletes kifejtése,
- a régi öltöző tervezett felújítási munkálatainak részletezése,
- ki fogja ezeket a felújítási munkálatokat elvégezni és a jövőben az öltöző milyen funkciót fog betölteni, ki és mire fogja használni?

A fenti kérdésekre az ülés napján fogunk választ kapni az egyesület vezetőjétől.

A költségterv kétféle megvalósítási opciót állít fel, amelyhez kapcsolódóan az önerő mértéke 44.922.948,-Ft, vagy 34.788.348,-Ft lehet.

Első lépésként az ehhez az engedélyezési és kiviteli tervek elkészítésére szóló megbízásról kell dönteni.

A klubház-öltöző tervezésére az alábbi árajánlatok érkeztek:

I. KORENY Építész Stúdió (9011 Győr, Lőtér u. 3.sz.)

5.136.000,-Ft + ÁFA = **6.522.720,-Ft**

II. NeoDOM Design Bt. (1028 Budapest, Tárkony u. 53. sz.)

6.240.000,-Ft + ÁFA = **7.924.800,-Ft**

III. Nagy Ottó (9082 Nyúl, Hérna u. 194. sz.)

5.950.000,-Ft + ÁFA = **7.556.500,-Ft**

Kérem a tisztelt Bizottságot és Képviselő-testületet, hogy vitassák meg az előterjesztést.

Határozati javaslat:

Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2019.(II.21.)számú határozata:

Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Herceghalomi Szabadidő és Sport Egyesület által a Magyar Labdarúgó Szövetséghez benyújtott pályázat keretében megvalósuló klubház-öltöző engedélyezési és kiviteli tervének elkészítésével

.....-t bízta megFt + ÁFA értékben.

A beruházás megvalósításához az önkormányzat-Ft önerőt biztosít az önkormányzat 2019. évi költségvetése terhére.

Felelős: Erdősi László polgármester.

Határidő: folyamatos.

Herceghalom, 2019. február 20.

Erdősi László sk.
polgármester

2019.01.31 10:45

196



9011 Győr, Lőtér u. 3.
Tel.: +36 20 476 4217
www.koreny.hu

Herceghalom Sportpálya

2019 JAN 31.

TERVEZÉSI ÁRAJÁNLAT

KLUBÉPÜLET

HERCEGHALOM, SPORTPÁLYA

Kutatás ideje:
Cím: Herceghalom Sportpálya
Tervezési idő:
Tervezési költség:

I. A tervezési munka tartalma

Fenti cím alatti területen egy öltöző-klubépület (büfével, terasszal) kialakítása építési engedélyezési, valamint kiviteli tervdokumentációja elkészítése a vonatkozó rendeletek előírásai szerint.

A kapott tervezési program szerint a nettó alapterületek:

- öltöző-klubépület: $270 \text{ m}^2 \times 300 \text{ eFt/m}^2 = 81,0 \text{ MFt}$

- tetőterasz: $46 \text{ m}^2 \times 100 \text{ eFt/m}^2 = 4,6 \text{ MFt}$

Becsült bekerülési költség: 85,6 MFt

Ennek alapján az alábbi ajánlatot adom:

- Vázlat: 0,5% 428 eFt+Áfa
- építész alaprajzok, látványtervek
- Építési engedélyezési tervdokumentáció: 2,0% 1.712 eFt+Áfa
- építész tervek, idomtervek, műszaki leírás
- tartószerkezeti műszaki leírás
- gépész műszaki leírás
- villamos műszaki leírás
- tűzvédelmi műszaki leírás
- Kiviteli tervdokumentáció: 3,5% 2.996 eFt+Áfa
- építész tervek, részletek, konszignációk, műszaki leírás
- tartószerkezeti tervdokumentáció
- gépész kiviteli terv
- villamos kiviteli terv
- tervezői költségvetés kiírás

II. Határidő:

- Vázlat: a szerződés aláírásától számított 2 hét.
- Építési engedélyezési tervdokumentáció: elfogadott vázlattervtől számított 3 hét.
- Kiviteli tervdokumentáció: építési engedélytől számított 1,5 hónap.

III. Tervezési díj nem tartalmazza:

- az engedélyezések és szakhatósági egyeztetések díjait illetve illetékeit,
- tervezést követően felmerülő módosítások díjait,
- geodéziai felmérés, talajmechanikai szakvélemény költségét,
- a közmű elvi engedélyek (víz, csatorna, gáz, villany) beszerzésének, valamint telken kívüli közművek tervezésének költségét.

IV. Szükséges adatszolgáltatások:

- földhivatali térképmásolat, tulajdoni lap
- geodéziai felmérés.

Herceghalom, 2019. január 31.

Kóreny Gábor
építésmérnök

Varga Tamás
építésmérnök

2019. 01. 30 1343



Nagy Ottó építésmérnök
Kamarai szám: É 08-0387
Cím: 9082 Nyúl, Héma u. 194.
Telefon: 20/323-69-57
E-mail: nagyotto.epitesz@gmail.com

Herceghalom Polgármesteri Hivatal

1000/2019
TERVEZÉSI AJÁNLAT
HERCEGHALOM, KLUBHÁZ

Iktatás ideje: 2019 JAN 31
Szám: HEP/196/2019
Ügyintéző:

Adatszolgáltatás alapján az épület nettó alapterülete kb. 260 m².

Ajánlatom az alábbi:

Előkészítő tervfázis:

Látvány/vázlat: 260 m² × 2.000 Ft/m² = 520.000 Ft+Áfa

Építési engedélyezési tervdokumentáció:

Építész munkarész: 260 m² × 6.000 Ft/m² = 1.560.000 Ft+Áfa

Tartószerkezeti munkarész: 200.000 Ft+Áfa

Gépész munkarész: 80.000 Ft+Áfa

Elektromos munkarész: 60.000 Ft+Áfa

1.900.000 Ft+Áfa

Kiviteli tervdokumentáció:

Építész munkarész: 260 m² × 8.000 Ft/m² = 2.080.000 Ft+Áfa

Tartószerkezeti munkarész: 850.000 Ft+Áfa

Gépész munkarész: 280.000 Ft+Áfa

Elektromos munkarész: 320.000 Ft+Áfa

3.530.000 Ft+Áfa

Összesen:

5.950.000 Ft+Áfa

Határidő:

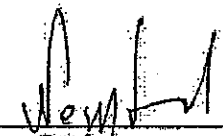
Előkészítő terv: 1 hónap

Engedélyezési terv: 1 hónap

Kiviteli terv: 1,5 hónap

Tisztelettel

2019. január 30.


Nagy Ottó

építésmérnök

Kamarai szám: É 08-0387

Herceghalom Polgármesteri Hivatal
2019 FEBR 04.

TERVEZÉSI ÁRAJÁNLAT

KLUBHÁZ
2053 HERCEGHALOM

Iktatás ideje: HER/196-3/2019
Szám:
Ügyintéző:

Műszaki tartalom:

A klubház alapterülete: ~260 m².

Bekerülési költség: 260 m² x 300 000 Ft = 78 000 000 Ft+Áfa

Az engedélyezési terv díja: 3,0%, azaz 2 340 000 Ft+Áfa, mely tartalmazza az alábbi terveket:

- építész tervek, leírások,
- statikus tervfejezet,
- elektromos tervfejezet,
- gépészeti tervfejezet.

A kiviteli terv díja: 5,0%, azaz 3 900 000 Ft+Áfa, mely tartalmazza az alábbi terveket:

- építész tervek
 - alaprajz, metszetek, homlokzatok (m=1:50 lépték),
 - konszignációk,
 - árazatlan költségvetés kiírás.
- statikus tervek
 - zsugorzási, vasalási tervek,
 - részletek,
- elektromos tervek
 - nyomvonal, elosztó tervek,
 - villámvédelem,
 - költségvetés kiírás.
- gépészeti tervek
 - víz-csatorna,
 - fűtés,
 - hűtés,
 - szellőzés,
 - költségvetés kiírás.

Határidő:

- Engedélyezési terv: 1,5 hónap,
- Kiviteli terv: 2 hónap (engedélytől).

Tervezési díj nem tartalmazza:

- a külső közművek tervezését ,
- az egyeztetések, engedélyezések díjait.

Budapest, 2019. 02. 01.


.....
Nagy András
ügyvezető

1028 Bp. Tárkony u. 53.
DIÓM
Adósz.: 22336822-2-01

HERCEGHALOM SZABADIDŐ ÉS SPORT EGYESÜLET

Téma: TAO Önrész Önkormányzati támogatással

Tisztelt Önkormányzati Képviselők!

2019.02.14-ei Testületi ülésen elhangzottak alapján küldöm a módosított teljes programot, ami a 2017/2018-as TAO pályázatát és annak az önrészét illeti.

Klub házépítésének elhalasztása

Mint kiderült az új klubház építése a vártnál közel 25 millió forinttal többbe kerül, mert nem lett figyelembe véve az árajánlat Áfa tartalma, így nettó összeg lett korábban megjelölve a beadványunkban. Az eddig ismert 89,5 millió végösszeget tartalmazó építési költség sok negatív visszhangot eredményezett Községünkben. Ez szöges ellentétben áll az egyesületi vezetők szemléletmódjával, illetve az egyesület alap filozófiájával. Az egyesület rohamtempóban fejlődik, de jelenleg még nem tart ott, hogy egy ekkora volumenű, értékű épületet használjon. Mivel nem tudjuk, hogy hogyan alakulnak majd a csapatok miután a „kiköltözésre” kerül sor, ezért arra gondoltunk, hogy első körben a felújított kis épületet használnánk és miután jobban kirajzolódik a helyzetünk, elindul a szezon, játszunk a hazai pályán is végre, rá ér ezután az építkezésbe, fejlesztésbe belevágni.

Az MLSZ-el többször is leültünk már tárgyalni, félő, hogy ha most visszalépünk a beruházástól, akkor a későbbiekben nem veszik komolyan az egyesületet és amikor valóban szükség lesz az új épületre nem fogják már engedélyezni a kivitelezését, támogatását. Ezzel tisztában kell lenni a döntés meghozatalánál!

Így azt javasoljuk, hogy a Testület szavazza meg nekünk az új Klubház építésével kapcsolatos költségek fedezésére szánt összegeket, a pályázatot adjuk be, az engedélyeket fogatassuk el, hogy lássa az MLSZ nem áll szándékunkban a fejlődés mértékét csökkenteni. Viszont magát az építkezést elhalasztanánk.
(1.mellékletek)

Teljes kivitelezési költség: 113.714.530 Ft, 30% - **34.114.359 Ft**

Tervezői költségek (Klubház):

Tervezői díj: 6.522.720 Ft (ÁFA-t tartalmazza) . 30% önrész **1.956.816 Ft.**

Meglévő épület felújítása (öltöző)

Mivel csak a kis öltöző áll rendelkezésünkre, így azt a lehetőségekhez képest a legjobb állapotba kell hozni. Mind a gyerek, mind a felnőtt sportolók egészségét szem előtt kell tartani és olyan állapotba hozni, hogy alkalmas legyen a funkcióját betölteni. Továbbá a 2019/2020-as szezonban már a bajnoki mérkőzéseinket Herceghalmon szeretnénk lejátszani, hiszen a labdarúgópálya addigra már alkalmas lesz erre a célra. A Megye II-es licence-et a jelenlegi állapotokra nem kapjuk meg! A felújított öltöző a sportrendezvények és egyéb rendezvények megrendezésének elengedhetetlen része.

Tervezési költség: 150.000 Ft + Áfa (**190.500 Ft**)
(2.mellékletek)

Felújításra szánt összeg: 20.000.000 Ft (30 % önrész- **6.000.000 Ft**)

Az összeg tartalmazza, az épület teljes körű felújítását:

- nyílászárók cseréje
- vizesblokk felújítása
- burkolatok cseréje (fal, padló)
- gépészet kialakítása, cseréje
- szigetelés

Meglévő épület alaprajza: (3.melléklet)

Épület berendezéseinek költsége (öltöző)

Szintén TAO forrásból kerülne finanszírozásra

Az épületet 5.360.000 Ft-ból (30% önrész – **1.608.000 Ft**) lehet berendezni.

Az összeg tartalmazza:

- öltözői szekrények, fogasok
- asztalok, székek
- szertár kialakításhoz szükséges polcok, szekrények
- mosógép, szárító
- hordágy
- vizsgálóágy

Pálya karbantartógépek (nagy füves pálya):

A TAO pályázat a gépek beszerzésére is lehetőséget biztosít.

Ahhoz, hogy a labdarúgópályát megfelelő állapotban tudjuk tartani, a következő gépek elengedhetetlenek.

- fűnyíró traktor: 1.300.000 Ft +Áfa
- gypszellőztető: 450.000 Ft +Áfa
- henger: 135.000 Ft +Áfa
- vonalazó: 55.000 Ft +Áfa

Összesen: 1.940.000 Ft +Áfa (**2.463.800 Ft**), 30% önrész – **739.140 Ft**

Kisbusz

Kisbusz vételére is szintén vonatkozik a 30% önrész, 70% TAO arány.

A busz teljes vétel ára 10.000.000 Ft-ra tendál (30% - **3.000.000 Ft**).

Kisbusz fenntartását a TAO pályázat adta lehetőséget kihasználva tudjuk a költségeket fedezni.

A kisbusz használatával kapcsolatban prioritást élvez az Egyesület szakosztályai, sportolói, de amennyiben más civilszervezetek is igényt tartanának rá, természetesen oda tudjuk adni.

Labdarúgópálya tartozékok:

A nemsokára megépülő pályánkra alapvető edzésfelszerelés eszközöket kell megvásárolni. Ilyen például:

- hordozható nagykapu, 7x2 m: 600.000 Ft/2db – 30% önrész **180.000 Ft**
- 7x2 kapuháló: 118.000 Ft/pár – 30% önrész **35.400 Ft**
- hordozható 5x2 kapu: 390.000 Ft/2db – 30% önrész **117.000 Ft**
- 5x2 kapuháló: 56.000 Ft/ pár – 30% önrész **16.800 Ft**
- kapusúly: 170.000 Ft /4db – 30% önrész **51.000 Ft**

Parkosítás:

A KEK-től az öltözőig, illetve az öltözőtől a labdarúgópályaig ki kell alakítani egy akadálymentes járdát, hiszen jelenleg csak egy földút van kitaposva. Fontos, hogy a területet bárki meg tudja közelíteni egy rendezett járdán, legyen az játékos, hozzátartozó vagy szurkoló.

TAO pályázati lehetőség.

Tervezett költség: 2.500.000 Ft, 30% önrész - **750.000 Ft**

Költségterv

TAO pályázat 2018/2019 HERCEGHALOM						
KÖLTSÉGTERV						
Projekt tevékenységének megnevezése	Nettó ár	Bruttó ár	Önrész arány (%)	Önrész	TAO összeg	Megjegyzés
Meglévő épület felújítása	15 748 031 Ft	20 000 000 Ft	30	6 000 000 Ft	14 000 000 Ft	
Meglévő épület tervezési díj	150 000 Ft	190 500 Ft	0	190 500 Ft	0 Ft	
Épület berendezése	4 330 708 Ft	5 500 000 Ft	30	1 650 000 Ft	3 850 000 Ft	Szekrény, öltözőszekrény, asztal, szék, fogas
Új klubház építése	89 539 000 Ft	113 714 530 Ft	30	34 114 359 Ft	79 600 171 Ft	
Új klubház tervezési díj	5 136 000 Ft	6 522 720 Ft	30	1 956 816 Ft	4 565 904 Ft	
Pálya karbantartógépek	1 940 000 Ft	2 463 800 Ft	30	739 140 Ft	1 724 660 Ft	Fűnyíró traktor, gyepszellőztető, henger, vonalazó
Kisbusz	7 874 015 Ft	10 000 000 Ft	30	3 000 000 Ft	7 000 000 Ft	
Labdarúgópálya felszerelés	1 050 393 Ft	1 334 000 Ft	30	400 200 Ft	933 800 Ft	Hordozható 7x2, 5x2 kapuk, ehhez háló, kapusúly
Parkosítás	1 968 503 Ft	2 500 000 Ft	30	750 000 Ft	1 750 000 Ft	
ÖSSZESEN		162 225 550 Ft		48 801 015 Ft	113 424 535 Ft	

Tisztelettel:

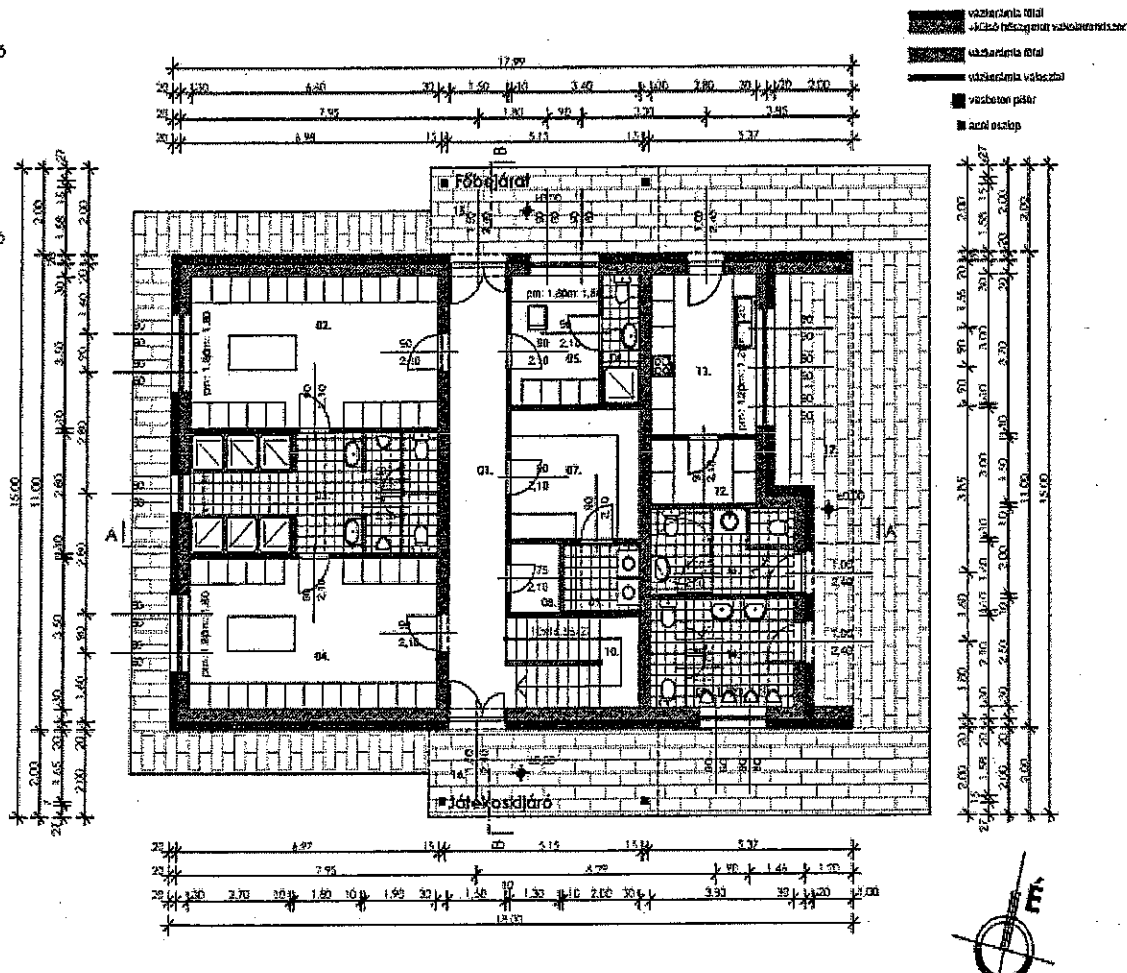
HSE Elnöksége

Mellékletek

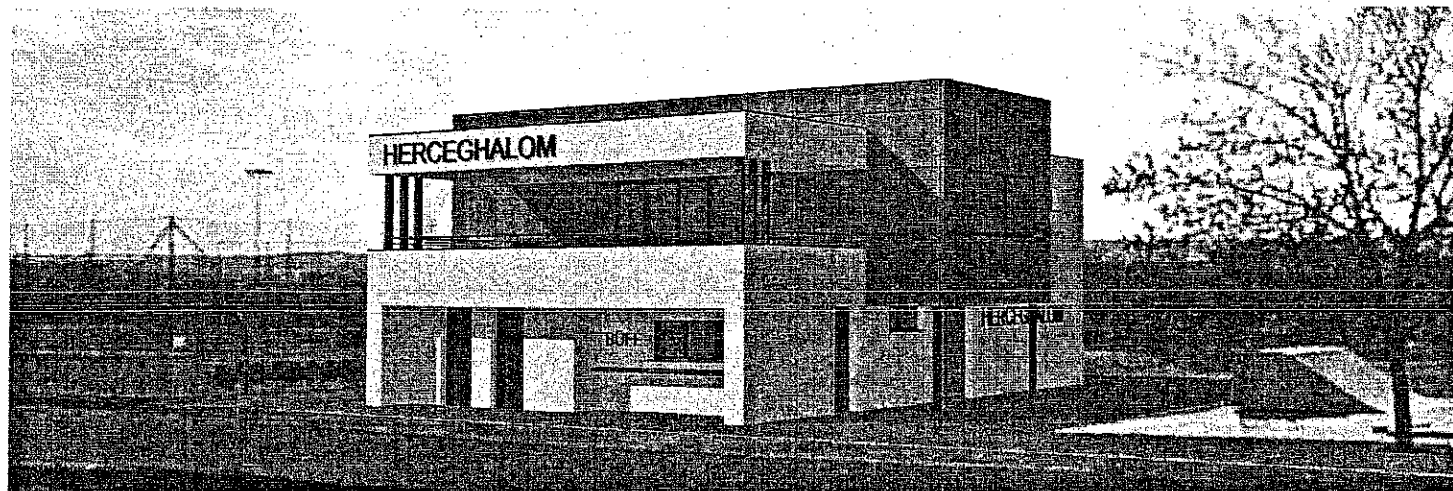
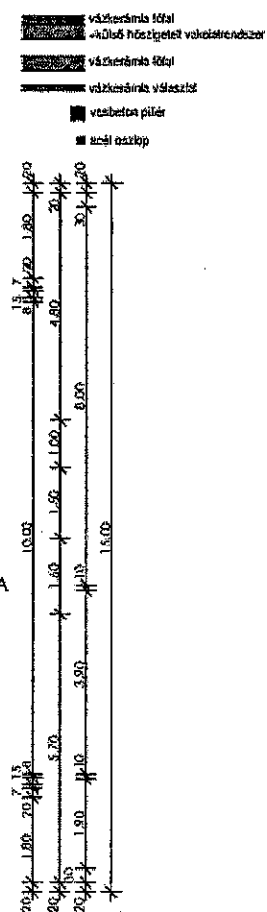
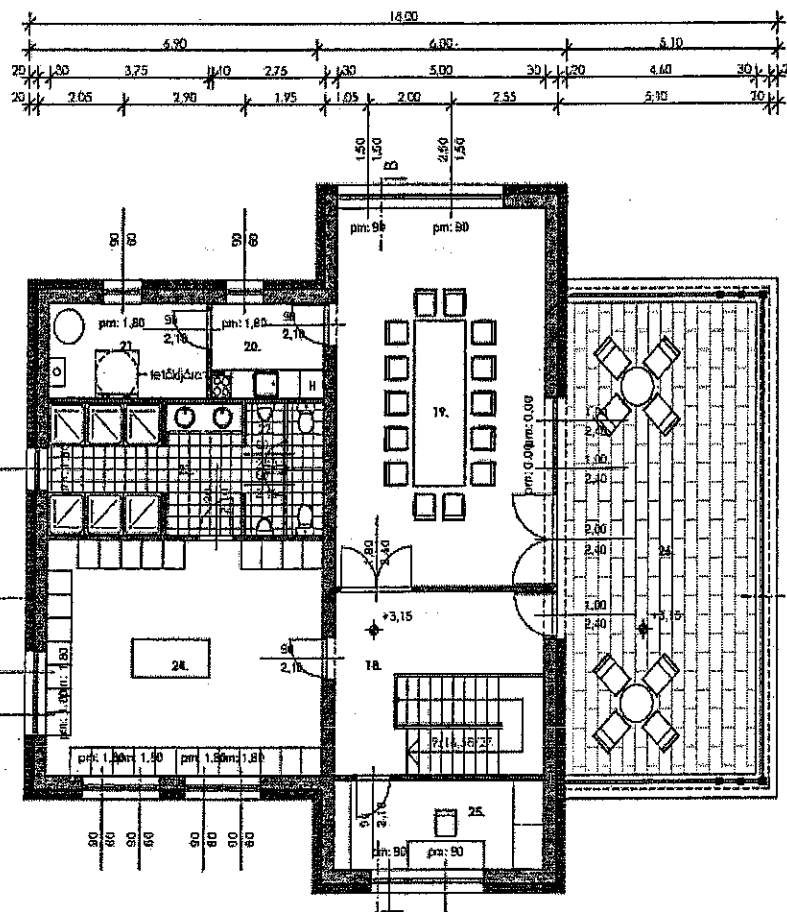
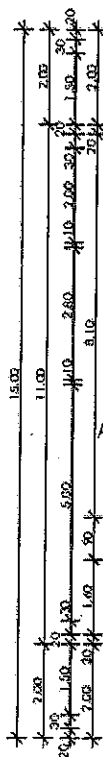
1. Épület alaprajz, látványterv

01. TÖRÖSKESZŐD
14,03 m2
jósárolap
02. ÖLÜNKÖD
23,18 m2
jósárolap
03. WC-MOSDÓ SZAHANYÓD
16,44 m2
jósárolap
04. VENDEGÖD ÖLÜNKÖD
23,18 m2
jósárolap
05. BÉBÉ ÖLÜNKÖD
4,93 m2
jósárolap
06. WC-MOSDÓ SZAHANYÓD
3,09 m2
jósárolap
07. SZERKÁR
10,20 m2
jósárolap
08. TAK. SZER. ÁRSZÓD
2,99 m2
jósárolap
09. MOSDÓKORNYHA
3,25 m2
jósárolap
10. LÉPCSŐD
7,34 m2
jósárolap
11. BILÉÉ
19,36 m2
jósárolap
12. FAKTÁR
4,25 m2
jósárolap
13. HÓR. ÉS AK. MENYES WC
7,83 m2
jósárolap
14. FÉRFI WC
3,29 m2
jósárolap
-
- ÖSSZESEN 144,47 m2
15. FÉRFI BÉLÁRAT
12,93 m2
Nézős függönyös
16. FÉRFI BÉLÁRAT
12,93 m2
Nézős bútorral
17. FÉRFI ELŐHÁZ
13,90 m2

Földszíni alaprajz $M=1:100$



Emeleti alaprajz $M=1:100$



2. Meglévő épület tervezési költsége

ÁRAJÁNLAT

ÖLTÖZŐÉPÜLET FELÚJÍTÁSÁRÓL
2053 HERCEGHALOM, HRSZ.: 220/18

I. A tervezési munka műszaki tartalma:

Az átalakítandó épület építész felmérési tervre, valamint az átalakításhoz szükséges adatszolgáltatás alapján árazatlan költségvetés kiírás elkészítése.

A kapott adatszolgáltatás alapján a felújítással érintett terület: 88 m².

Ennek alapján az alábbi ajánlatot adjuk:

- építészeti tervek
 - alaprajz - m=1:100 léptékben,
 - árazatlan költségvetés kiírás.
 - gépészeti árazatlan költségvetés kiírás.
- Tervdokumentáció díja:
1,5 mérnöknap × 100 eFt = **150.000 Ft.**

II. Határidő:

- A szerződés aláírásától számított 2 hét.

Herceghalom, 2019. február 17.


Varga Tamás
építész, felelős műszaki vezető
2053 Herceghalom, Mórliczi út 15.

3. Meglévő épület alaprajz

