

<i>Sorszám:</i> Ny/13.	<i>Tárgy:</i> Békés, Széchenyi tér 4/2. tetőszerkezetének felújítása
<i>Döntéshozatal módja:</i> Egyszerű többség	<i>Véleményező bizottság:</i> Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság
<i>Tárgyalás módja:</i> Nyílt ülés	<i>Előkészítette:</i> Dr. Varsandán-Széni Ildikó jogász

Tisztelt Képviselő-testület!

A BKSZ Békési Kommunális és Szolgáltató Kft. (a továbbiakban: BKSZ Kft.) ügyvezetője, Nánási László kérelmet nyújtott be, melyben előadta, hogy a BKSZ Kft. a vagyonhasznosítási szerződése alapján kezelt 5630 Békés, Széchenyi tér 4/2. szám alatti társasház tetőszerkezetének állapota jelentősen megromlott, ami veszélyezteti az ingatlan egészének állapotát.

A BKSZ Kft. biztosította a tetőszerkezet folyamatos javítását és karbantartását, azonban az utóbbi időszakban bekövetkezett nagyobb mértékű károsodás már csak a tetőszerkezet teljes cseréjével kerülhető el. Az utolsó bejárás alkalmával megállapításra került, hogy a tetőszerkezet teljesen elgyengült, a lakások és a homlokzat is beázik, a szerkezet cseréje halaszthatatlanná vált.

Békés Város Önkormányzata és a BKSZ Kft. között fennálló hatályos vagyonhasznosítási szerződésben foglaltak szerint a BKSZ Kft., mint hasznosító kötelessége a lakásbérlemények karbantartási és felújítási munkálatainak megszervezése, illetve azok finanszírozása a lakbérekből származó bevételből. Figyelemmel arra, hogy a tetőszerkezet cseréje annak lebontásával, majd újjáépítésével valósítható meg, túlmutat a karbantartási, illetve felújítási munkálatokon, Békés Város Önkormányzatának, mint tulajdonosnak kell azt finanszírozni.

A tetőszerkezet cseréjére 3 árajánlat érkezett a KERTI-FA Kft-től, a Petka és Petka Kft-től, valamint a BÁLTÉP Bt-től. Az előterjesztéshez csatolt árajánlatok közül a BÁLTÉP Bt. adta a legelőnyösebb árajánlatot, mely alapján a beruházás várható költsége bruttó 14.000.226,-Ft.

A támogatás fedezete az Önkormányzat 2024. évi költségvetéséről szóló 5/2024. (II. 22.) rendeletének 5. sz. mellékletében, a II. Fejlesztési tartalékok között szereplő Ingatlan Alap számlán áll rendelkezésre.

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

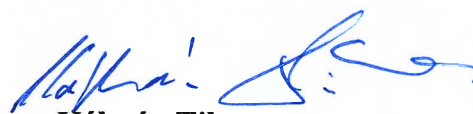
Határozati javaslat:

1. Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Békés, Széchenyi tér 4/2. szám alatti ingatlan tetőszerkezetének felújítására 14.000.226, -Ft-ot biztosít, mely az Önkormányzat 2024. évi költségvetéséről szóló 5/2024. (II. 22.) rendeletének 5. sz. mellékletében, a II. Fejlesztési tartalékok között szereplő Ingatlan Alap számlán áll rendelkezésre.
2. Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a benyújtott árajánlatok alapján a munkálatok elvégzésére szerződést köt a legkedvezőbb ajánlatot adó BÁLTÉP Kft.-vel, az 1-es pontban szereplő összeg erejéig.
3. Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza Kálmán Tibor polgármestert a hatósági engedélyek beszerzésére, a szükséges jognyilatkozatok megtételére és a vonatkozó dokumentumok aláírására.

Határidő: intézkedésre azonnal

Felelős: Kálmán Tibor polgármester

Békés, 2024. október 28.



Kálmán Tibor
polgármester



Jogi ellenjegyző



Pénzügyi ellenjegyző



BKSZ Békési Kommunális és Szolgáltató Kft.
5630 Békés, Verseny u. 4.
Ügyfélszolgálat: 5630 Békés Verseny u. 4.
Tel., Fax: (66) 411 174 E-mail: bksza@bekesvaros.hu

Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete
Békés
Petőfi u. 2.
5630

Tárgy: Széchenyi tér 4/2. számú ingatlan
tetőszerkezetének cseréje

Tisztelt Kálmán Tibor Polgármester Úr!
Tisztelt Képviselő-testület!

Nánási László, mint a BKSZ Békési Kommunális és Szolgáltató Kft. (5630 Békés, Verseny u. 4. szám, adószám: 23976807-2-04) ügyvezetője a következő kéréssel fordulok Önhöz:

5630 Békés, Széchenyi tér 4/2. szám alatt elhelyezkedő, önkormányzati tulajdonban és a BKSZ Békési Kommunális és Szolgáltató Kft. vagyonhasznosításában lévő ingatlan tetőszerkezetének állapota veszélyezteti az ingatlan egészének állapotát. Kft.-nk a szerződésben foglaltak szerint biztosította a fenntartáshoz szükséges folyamatos javítást és karbantartást, azonban a tetőszerkezet állapota az utóbbi időkben komoly romlásnak indult, és csak annak teljes cseréjével kerülhető el nagyobb mérvű károsodás (homlokzat teljes bomlása, lakások beázása, tetőszerkezet megsemmisülése).

Kérem Tisztelt Polgármester Urat, hogy a vagyonhasznosítási szerződés IV./3)-4) pontja alapján intézkedni szíveskedjen.

Békés, 2024. október 02.

Tisztelettel:

**BKSZ BEKÉSI KOMMUNÁLIS
ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.**
5630 Békés, Verseny u. 4.
Adószám: ~~23976807-2-04~~
Bsz.: 10402025-3022668-8627014
ügyvezető

Árajánlat kérő	Árajánlatot adó
Név : Békés Város Önkormányzata	Név: KERTI-FA Kft
Cím : 5630 Békés Petőfi u.2	Cím: 5600. Békéscsaba, Szarvasi út. 29.
Adószám: 15725060-2-04	Adószám: 14401291-2-04
Képviseli: Kálmán Tibor polgármester	Képviseli: Marton-Dobos Róbert
Tel.szám: 66/411-011	Tel.szám: +36-30/455-51-37
	Árajánlat érvényessége: 2024.11.30.

A munka leírása:

5630 Békés, Széchenyi tér 4/2. tető felújítása (hrs. 2239.)

Készült: 2024.10.24.

Költségvetés főösszesítő

Megnevezés	Anyagköltség	Díjköltség
1. Építmény közvetlen költségei	6 016 730 Ft	5 878 880 Ft
1.1 Közvetlen önköltség összesen	6 016 730 Ft	5 878 880 Ft
2.1 ÁFA vetítési alap	11 895 610 Ft	
2.2 Áfa	27,00%	3 211 815 Ft
3. A munka ára		15 107 425 Ft

Kerti-Fa Kft.
5600 Békéscsaba, Szarvasi út 29.
Adószám: 14401291-2-04
Cégjegyzékszám: 04-09-008335

Aláírás

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny. Egység	Anyag egységár	Dij egységre	Anyag összesen	Dij összesen
1	41-000-4	Cserépfedés bontása (bármely rendszerű)	520 m2		1 950	0 Ft	1 014 000 Ft
2	35-000-2.2	Tetőlécezés bontása bármely kettős cserépfedés alatt	520 m2		2 150	0 Ft	1 118 000 Ft
3	35-003-1.1-0410024	Tetőlécezés hornyolt cserépfedés alá, Fenyő BRAMAC, gyalulatlan sarkos élű Fenyőléc I. osztályú	520 m2	1 790	2 000	930 800 Ft	1 040 000 Ft
4	35-003-1.6	Tetőlécezés tetőfelület ellenlécezésének elkészítése, BRAMAC, gyalulatlan sarkos élű Fenyőléc I. osztályú	520 m2	280	450	145 600 Ft	234 000 Ft
5	41-003-101.1.1.3-0115621	Egyszeres fedés betoncseréppel, gyártótól és típustól független, rögzítés nélkül, 36-40° tetőhajlásszög között TERRRÁN RUNDÓ piros	520 m2	5 800	2 050	3 016 000 Ft	1 066 000 Ft
6	41-003-119.4-0115306	Sajtolt égetett agyag tetőcserepeknél taréjgerinc készítése kúpcseréppel, kúpcseréprögzítővel, kúpalátéttel TERRRÁN RUNDÓ	26 fm	7 600	2 150	197 600 Ft	55 900 Ft
7.	35-002-4.2-0115003	Páraáteresztő, szabadon fekvő, szélzáró, vízzáró, vízhatlan alátétfólia, alátétfedés, vagy alátétszigetelés terítése 15 cm-es átfedéssel (ellenléc külön tételben számolandó)páraáteresztő tetőfólia, 1,5x50 m	520 m2	1 200	600	624 000 Ft	312 000 Ft
8	35-004-1.3	Deszkázás "Attikafal" deszkázása, vápa kialakítása	1 Ttl	325 000	325 000	325 000 Ft	325 000 Ft
9	36-090-2.1.3	Vakolatok pótlása, keskenyvakolatok pótlása, javítása homlokzaton	1 Ttl	350 000	250 000	350 000 Ft	250 000 Ft
10	15-012-6.1	Homlokzati csőállvány állítása állványcsőből mint munkaállvány, szintenkénti pallóterítéssel, korláttal, lábdeszkával, kéttábas, 0,60-0,90 m padlószélességgel, munkapadló távolság 2,00 m, 2,00 kN/m ² terhelhetőséggel, állványépítés MSZ és alkalmazástechnikai kézikönyv szerint. 6,00 m munkapadló magasságig	250 m2	1 150	1 200	287 500 Ft	300 000 Ft
11	41-003-29.22-0116657	Egyszeres húzott, hornyolt tetőcserép fedésnél ki-, beszellőztetés, szellőző elem, szellőző szalag, szellőzőléc, szellőző profil vagy lezárófésű elhelyezése, minden cseréptípushoz	74 fm	1 895	1 270	140 230 Ft	93 980 Ft
12	21-011-12	Munkahelyi depóniából építési törmelék konténerbe rakása, kézi erővel, önálló munka esetén elszámolva, konténer szállítás nélkül	10 m3	0	7000	0 Ft	70 000 Ft
						0 Ft	0 Ft
						0 Ft	0 Ft
						0 Ft	0 Ft
Munkanem összesen:						6 016 730 Ft	5 878 880 Ft

Kerti-Fa Kft.
5800 Békéscsaba Szarvasi út 29
Adószám: 14401291-2-04
Céginformációs Szám: 04-09-008335

[Handwritten signature]

Árajánlat kérő	Árajánlatot adó
Név : Békés Város Önkormányzata	Név: Petka és Petka Kft
Cím : 5630 Békés Petőfi u.2	Cím: 5720 Sarkad, Dessewffy utca 52.
Adószám: 15725060-2-04	Adószám: 25855089-2-04
Képviseli: Kálmán Tibor polgármester	Képviseli: Petka Imre
Tel.szám: 66/411-011	Tel.szám: +36303618382
	Árajánlat érvényessége: 2024.11.30.

A munka leírása:

5630 Békés, Széchenyi tér 4/2. tető felújítása (hrsz. 2239.)

Készült: 2024.10.24.

Költségvetés főösszesítő

Megnevezés	Anyagköltség	Díjköltség
1. Építmény közvetlen költségei	5 960 500 Ft	5 905 500 Ft
1.1 Közvetlen önköltség összesen	5 960 500 Ft	5 905 500 Ft
2.1 ÁFA vetítési alap	11 866 000 Ft	
2.2 Áfa	27,00%	3 203 820 Ft
3. A munka ára	15 069 820 Ft	

Petka Imre

Aláírás



Petka és Petka Kft.

5720 Sarkad, Dessewffy u. 52.

Adószám: 25855089-2-04

Cégjisz.: 04-09-013997

Bsz.: 10402623-50526754-51491004

Árajánlat kérő	Árajánlatot adó
Név : Békés Város Önkormányzata	Név: BÁLTÉP BT
Cím : 5630 Békés Petőfi u.2	Cím: 5630 Békés, Álmos u.9
Adószám: 15725060-2-04	Adószám: 22229566-2-04
Képviseli: Kálmán Tibor polgármester	Képviseli: Szilágyi Lajos
Tel.szám: 66/411-011	Tel.szám: +36306420203
	Árajánlat érvényessége: 2024.11.30.

A munka leírása:

5630 Békés, Széchenyi tér 4/2. tető felújítása (hrs. 2239.)

Készült: 2024.10.24.

Költségvetés főösszesítő

Megnevezés	Anyagköltség	Díjköltség
1. Építmény közvetlen költségei	5 672 500 Ft	5 351 300 Ft
1.1 Közvetlen önköltség összesen	5 672 500 Ft	5 351 300 Ft
2.1 ÁFA vetítési alap	11 023 800 Ft	
2.2 Áfa	27,00%	2 976 426 Ft
3. A munka ára	14 000 226 Ft	

Aláírás

Sz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny. Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	41-000-4	Cserépfedés bontása (bármely rendszerű)	520 m2		1 850	0 Ft	962 000 Ft
2	35-000-2.2	Tetőlécezés bontása bármely kettős cserépfedés alatt	520 m2		1 750	0 Ft	910 000 Ft
3	35-003-1.1-0410024	Tetőlécezés hornyolt cserépfedés alá, Fenyő BRAMAC, gyalulatlan sarkos élű Fenyőléc I. osztályú	520 m2	1 750	2 000	910 000 Ft	1 040 000 Ft
4	35-003-1.6	Tetőlécezés tetőfelület ellenlécezésének elkészítése, BRAMAC, gyalulatlan sarkos élű Fenyőléc I. osztályú	520 m2	250	375	130 000 Ft	195 000 Ft
5	41-003-101.1.1.3-0115621	Egyszeres fedés betoncseréppel, gyártótól és típustól független, rögzítés nélkül, 36-40° tetőhajlásszög között TERRRÁN RUNDÓ piros	520 m2	5 650	2 000	2 938 000 Ft	1 040 000 Ft
6	41-003-119.4-0115306	Sajtott égetett agyag tetőcserepeknél taréjgerinc készítése kúpcseréppel, kúpcseréprögzítővel, kúpalátéttel TERRRÁN RUNDÓ	26 fm	7 500	1 750	195 000 Ft	45 500 Ft
7	35-002-4.2-0115003	Páraáteresztő, szabadon fekvő, szélzáró, vízzáró, vízhatlan alátétfólia, alátétfedés, vagy alátétszigetelés terítése 15 cm-es átfedéssel (ellenléc külön tételben számolandó)páraáteresztő tetőfólia, 1,5x50 m	520 m2	1 000	500	520 000 Ft	260 000 Ft
8	35-004-1.3	Deszkázás "Attikafal" deszkázása, vápa kialakítása	1 Ttl	300 000	250 000	300 000 Ft	250 000 Ft
9	36-090-2.1.3	Vakolatok pótlása, keskenyvakolatok pótlása, javítása homlokzaton	1 Ttl	250 000	200 000	250 000 Ft	200 000 Ft
10	15-012-6.1	Homlokzati csőállvány állítása állványcsőből mint munkaállvány, szintenkénti pallóterítéssel, korláttal, lábdeszkával, kétlábas, 0,60-0,90 m padlószélességgel, munkapadló távolság 2,00 m, 2,00 kN/m ² terhelhetőséggel, állványépítés MSZ és alkalmazástechnikai kézikönyv szerint, 6,00 m munkapadló magasságig	250 m2	1 200	1 200	300 000 Ft	300 000 Ft
11	41-003-29.22-0116657	Egyszeres húzott, hornyolt tetőcserép fedésnél ki-, beszellőztetés, szellőző elem, szellőző szalag, szellőzőléc, szellőző profil vagy lezárófésű elhelyezése, minden cseréptípushoz	74 fm	1 750	1 200	129 500 Ft	88 800 Ft
12	21-011-12	Munkahelyi depóniából építési törmelék konténerbe rakása, kézi erővel, önálló munka esetén elszámolva, konténer szállítás nélkül	10 m3	0	6000	0 Ft	60 000 Ft
						0 Ft	0 Ft
						0 Ft	0 Ft
						0 Ft	0 Ft
Munkanem összesen:						5 672 500 Ft	5 351 300 Ft