

**Jegyzőkönyv
helyszíni szemléről**

1.

1.1 A pályázat címe:	Új bölcsőde létesítése a Hunyadi utcában
1.2 A pályázat száma:	KMOP-4.5.2-11-2012-0014
1.3 Pályázó neve:	Budapest III. kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata

2.

2.1. Szemle időpontja	2012-03-28	
2.2. Szemle időtartama	11-13 óra között	
2.2. Szemle helyszíne(i)	1039 Bp., Hunyadi u. 8-10.,	
2.3. Résztvevők a pályázó részéről	Név	Szervezet
	Schindler –Kormos Eleonóra	Polgármeteri Hivatal- Főépítész Iroda - képviselője
	Guti András	Polgármeteri Hivatal- Pályázat előkészítő Iroda- pályázati Referens
	Kriston Kristóf	Equinox Consulting Kft
2.4. Résztvevők a Közreműködő Szervezet részéről	Név	Szervezet
	Rákosi Regina	VÁTI Nonprofit Kft
	Nedeczky András	VÁTI Nonprofit Kft

3. A pályázatban/megvalósíthatósági tanulmányban rögzített állapot

3.1 Infrastruktúra:

Pályázat 2.8 pontja alapján:

A projekt célja az Álmos utcában meglévő bölcsődei funkciók ellátására alkalmatlan épület kiváltása egy a mai kor követelményeinek, a vonatkozó jogszabályoknak, és a helyi szükségletnek megfelelő bölcsődei telephellyel. Az időtálló esztétikusság biztosítása érdekében a tervezési feladatokat a Makovecz Imre névelvel fémjelzett építész stúdió végezte. A projekt eredményeképp javul a nevelés színvonala, növekedik a bölcsődei kapacitás 38 férőhelyről 52 férőhelyre és új szolgáltatásokat vezetnek be.

Pályázat 5.1 pontja alapján:

A projekt indoka

Budapest III. kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzatához tartozó Óbudai Egyesített Bölcsődék Álmos utcai bölcsődei telephelye alkalmatlan bölcsődei feladatok ellátására. A bölcsőde, bölcsődei funkcióra való felújítása, és az előírások szerinti átalakítása kivitelezhetetlen és erre tekintettel szükségessé vált a telephely bezárása. A csillaghegyi térségben azonban más bölcsőde jelenleg nem működik, a megszűnő férőhelyek pótlására

jelenleg csak a békásmegyeri térségben nyílhatna lehetőség. Az érintett csillaghegyi lakosokkal történt egyeztetést követően, az Önkormányzat megvizsgálta új intézmény létrehozásának lehetőségeit az adott térségben és a Képviselő-testülete 678/ÖK/2011.(X.27.) számú határozatában eldöntötte az Almos utcai bölcsőde helyett új bölcsődei telephely létesítését a Hunyadi utca 8-10. alatt lévő, 62820, 62821, 62822 hrsz számú önkormányzati tulajdonban lévő területen. A folyamatban lévő telekalakítási eljárás lezárultával az épület a Fodros utcához fog tartozni és 62820/1 lesz a helyrajzi száma.

A telephely alkalmatlansága mellett a projekt megvalósításának másik oka az Óbudai Egyesített Bölcsődéknél jelen levő kapacitás hiány. A kerületben jelentkező igény évek óta jóval meghaladja a bölcsődei kapacitást, annak ellenére, hogy az Önkormányzat folyamatosan próbálta orvosolni a helyzetet. Jelenleg is 103 bölcsődés korú gyermek van várólistán.

A projekt célja

Az Almos utcában meglévő bölcsődei funkciók ellátására alkalmatlan épület kiváltása megtörténjen, és egy a mai kor követelményeinek, jogszabályi feltételeknek megfelelő esztétikus, a helyi társadalmi igényeknek megfelelő, Makovecz Imre nevével fémjelzett bölcsődei telephely létesüljön. Az új telephely eredményeképp javul a nevelés színvonala, növekedik a bölcsődei kapacitás 38 férőhelyről 52 férőhelyre és lehetőség nyílik új szolgáltatások nyújtására.

A projekt célcsoportja

A projekt közvetlen célcsoportja 1-3 éves korosztály. A közvetlen célcsoportba tartozó korosztály száma (0-3 éves) az elmúlt öt évben kedvezően alakult. A 2006-tól egészen 2009-ig a 0-3 éves korcsoportban folyamatos növekedés tapasztalható (4.573 főről 4.753 főre növekedett), míg 2009 (4.753 fő) és 2010 (4.684 fő) között nem jelentős kb. 1 %-os csökkenés figyelhető meg.

Közvetett célcsoportként definiálhatók a munkapiacra visszatérő kisgyermekes anyák. Jelenleg a gyermekvállalás miatt a munkaerő-piacot elhagyó nők kevesebb, mint felének van lehetősége arra, hogy visszatérjen korábbi munkáltatójához. A munkavállalást hátráltatja a kapacitáshiányos intézményrendszer, illetve a nyitva-tartási ideje.

További közvetett célcsoportként definiálhatók a munkanélküliek, mivel a projekt keretében 9 új munkahely fog létesülni.

Projekt szakmai tartalma

A projekt műszaki tartalmának keretében az alábbi kialakítású bölcsődei épület építése valósul meg:

1. A déli, délkeleti tájolású földszintes, négy kupolás épületrész a bölcsődei szárny, mely középfolysós kialakítású szélfogóval, a csoportszobák előtt külön fedett, burkolt teraszokkal, amik nyáron árnyékolóként (is) szolgálnak. Az épület ezen egysége bruttó 988,80 m².
2. Az északi tájolású kétszintes konyhai szárny külön szerkezeti egység. Földszinten a konyha helyezkedik el, amelynek bruttó alapterülete: 166,45 m², magába foglalja a konyhát, badella mosót, fehér mosogatót, hús előkészítőt, zöldség előkészítőt, fekete mosogatót, mosdókat, raktárakat, átvevőket, hűtőt falakkal együtt.

Az emeleten tárgyaló, vizes blokk, és a gondozók, konyhai dolgozók öltözői találhatóak, amelynek bruttó alapterülete 126,03 m².

A bölcsődéhez kapcsolódik bruttó 2.776 m² külső tér kialakítása, amelyből 1556,65 m² lesz a zöldfelület. A B fokozatú bölcsőde esetén a szabvány a szerinti előírás zöldfelület minimális mérete tekintetében 560 m², amely jelen bölcsőde esetében szinte a háromszorosa lesz, amely a teljes telekméret 42,5 %-a. Különös figyelem összpontosult a belső udvarban meglévő idős nyárfákra, amelyek még az épület telken való elhelyezését is befolyásolta, meghatározva ezáltal az épület hangulatát. A területen ezen kívül 7+5 új fát fognak telepíteni, valamint jelentős cserje (297 m²) és gyepfelület (605 m²) alakul ki.

A projekt ezen felül magába foglal eszközbeszerzés keretében épületen belüli (bölcsődei gondozáshoz szükséges berendezések, játékok, anyagok és konyhatechnológiai eszközök) és kívüli eszközöket.

A projekt megvalósításához kapcsolódóan a következő szolgáltatás igénybevételével lett számolva: műszaki tervezés, engedélyeztetés, telekalakítás, kiviteli tervek készítésének költsége, közbeszerzési eljárás, műszaki ellenőrzés és tervezői művezetés, rehabilitációs szakmérnök, energiahatékonysági felmérés és energetikai tanúsítvány költsége, nyilvánosság biztosításának költsége, kötelezően a projekthez kapcsolódóan előírt könyvvizsgálat díja, hatósági díjak.

A projekt keretében elszámolható költségként kizárólag a bölcsőde épületének a költségét, kivéve a konyhai traktust és a külső tér kialakítását tervezte a projektgazda. Minden egyéb költség, beleértve a konyha építési költségét is nem elszámolható költségként lett tervezve.

A projekt szakmai tartalmának keretében az alábbi szolgáltatások épülnek:

Az Álmos utcai telephelyen jelenleg az alapszolgáltatáson kívül kizárólag időszakos gyermekfelügyeletet és ebédfőzést más társintézmény részére. Ezen túlmenő szolgáltatások nyújtására az infrastruktúra nem alkalmas és nem biztosított.

A Hunyadi utcai új telephelyen az alábbi új lehetőségek állnak majd rendelkezésre, beleértve az az Álmos utcai szolgáltatásokat is a családok számára:

- Sajátos Nevelésű Igényű gyermekek gondozása;
- Játzócsoporthoz;
- Rugalmas nyitva tartási idő.

További egyedi szolgáltatásként vehető figyelembe, hogy az bölcsődében sószoza is kialakításra kerül, amely a gyermekek egészséges fejlődését nagyban elő tudja majd segíteni.

a) Pályázó az építési engedélyezési eljárást megindította?

Az engedélyezési eljárás megindult, várhatóan a telekalakításra vonatkozó határozatot követően rendelkezésre fog állni az engedély.

b) A pályázatban történik-e ingatlan kiváltás: **Igen** / Nem

Pályázó nyilatkozata szerint: a kiváltandó épületben 3 csoportszoba van, a telek túl van építve (63%-os), nem alkalmas bölcsődei szolgáltatásra. A pályázatban szerepel a kiváltott ingatlan eladásából származó bevétel.

a. Sor kerül-e telekátalakításra? **Igen** / Nem

A telekalakításra vonatkozó jogerős határozat a mai napig nem született meg. A hatóság

szóbeli tájékoztatása szerint a telekalakításnak nincs akadálya.

A Pályázatban benyújtott DIGITÁLIS ADATKÍSÉRŐ BIZONYLAT szerint az alábbi helyrajzi számú telkek kerülnek egyesítésre: 62820,62821,62823, míg a helyszínrajzok alapján a 62820,62821,62822 telkek érintettek a változásban. Kérjük, az eltérést tisztázni!

Pályázó indoklása: a DIGITÁLIS ADATKÍSÉRŐ BIZONYLATON elírás történt, a 62823 hrsz telekre nem vonatkozik a telekalakítás, 62822 hrsz. Érintett a telekalakításban.

- c) Ha több forrásból valósul meg a beruházás, a jelölték a tervdokumentumon, hogy mely építési részek, mely forrásból valósulnak meg? Igen/Nem/Nr
- d) A pályázatban benyújtott arányosítás helyes, alátámasztott-e? Igen/Nem/NR
- e) Építés/bővítés: 352.787.710 bruttó Ft / 1281 bruttó m²8 (műszaki leírás 11 old. (Alapadatok) = 275400bruttó Ft/m²)
- f) Külső tér: 27827605 bruttó Ft / 2276 bruttó m² = 12226 bruttó Ft/m²)

A külső térre vonatkozó fajlagos költség meghaladja költségkorlátot. Pályázó nyilatkozata szerint 27 %-os ÁFA-val lett tervezve ebből ered a költségkorlát túllépés.

- g) Konyha hány százalékban lát el szociális étkeztetést (adagszámra is) és nyilatkozzon, hogy az arányosításban érintett-e. A költségvetést milyen arányban érinti, (m² és Ft.)? NR

300 adagos konyha készül. Konyha bruttó területe 166,5 nm, melynek költsége 45.830.352 Ft.

A konyha a pályázatban érintett 4 csoportszobás bölcsőde és a vele szomszédos jelenleg 5 csoportszobás óvoda bővítés utáni (9 csoportszoba) ellátását biztosítja.

- h) Alkalmazott műszaki megoldások:

Új építés ill. bővítmény

- i) Szerkezet
- földszintes/emeletes
 - lapos tető/zöld tető/magas tető, utóbbi esetben héjalás: pala/cserép/lemez
- j) Hőtechnikai vállalások
- homlokzatszigetelés igen 10 cm /nem
 - egyéb:
- k) Nyílászárók
- fa/műanyag/alumínium
- l) Gépészet, villamosság, vízhálózat, csapadékvíz-hasznosítás
- Napkollektor/napelem/hőszivattyú/egyéb: lemezes hő visszanyerő lesz a légkezelőkben
 - csapadék-vízhasznosítás igen formája: / igen: esővíz tárolóban gyűjtésével lesz a kert locsolása megoldva.
 - fal/mennyezetfűtés/ egyéb : 2 kondenzációs kazán látja el
- m) Padlóburkolat a foglalkoztatókban:
- PVC/PARKETTA/ linóleum

- n) 3) Kert
- o) Csak tereprendezés/ Parkosítás / **Parkosítás játszótéri eszközökkel** / Egyéb
- p) -Eszközbeszerzés esetében az EU szabványnak megfelelő eszközök beszerzésére kerül-e sor (elsősorban udvari eszközök esetében fontos)? **Igen/Nem/NR**
- q) -Meglévő épület felújítása, bővítése esetén a beruházással érintett épület szórt azbeszttet tartalmaz-e, és amennyiben igen, úgy hogyan kíván az azbesztmentesítésről gondoskodni? **Igen/Nem/NR**
- r) - Az energiahatékonysági korszerűsítés esetében vállalja a minimum "C" típusú épület energetikai minőségtanúsítvány megszerzését. **Igen/Nem/NR**
Tervek B típusút tartalmazznak. (Tervezői nyilatkozat szerint.) Azt alátámasztó dokumentációt e-mailen megküldésre kerül a szemlét követően.
- s) A jelenlegi új építést a szakmai munka illetve a térség bölcsődei ellátatlansága indokolja.
- t) A pályázatban HHH 9 fő gyermek, SNI 4 fő gyermek elhelyezését/ foglalkoztatását vállalták.
- u) A településen van-e a fejlesztéssel érintett bölcsődén kívül magán, önkormányzati, vagy egyéb fenntartású bölcsőde, családi napközi. (ez csak az új építésnél releváns).
Van, 11 telephelyes intézmény - a kiváltandó bölcsődével együtt.

3.2 Akadálymentesítés:

- a) Az akadálymentesítés mértéke nyilatkozat szerint projektarányos / **teljeskörű.**
- b) Személyfelvonó épül: igen / **nem**)(emeleten öltöző, irattár-tárgyaló kerül elhelyezésre)

4. A pályázathoz/megvalósíthatósági tanulmányhoz képest tapasztalt eltérés

a) A pályázat jogosultsági feltételeknek való megfelelése a benyújtott dokumentumok alapján korábban került ellenőrzésre, melynek eredményeképpen a pályázat befogadásra került. A döntés befolyásoló új információ felmerült / **nem merült fel.**

b) Pályázathoz / megvalósíthatósági tanulmányhoz képest tapasztalt eltérések: / **nem tapasztaltunk eltérést.**

A pályázati adatlap, műszaki leírás, tervdokumentáció, költségbecslésben szereplő információk között **nem tapasztaltunk ellentmondást.**

5. A projekt megkezdésének (várható) időpontja, projekt előrehaladottságának állapota

a) Közbeszerzési eljárás indult –e, hirdetmény feladásra került-e? Igen/Nem

Tervezett indítás: TSZ kötést követően

b) Pályázatban szereplő kivitelezés/eszközbeszerzés/szolgáltatás igénybevétele megkezdődött, Igen/Nem

6. A helyszínen tapasztaltak és a projekt megalapozottságának átfogó értékelése

a) Igényfelmérés készült-e? Igen/Nem

- HA IGEN, mikor: 2011 decemberben Hány fős intézmény szükségességét alapozza meg: a
várólista 103 fő dokumentumok rendelkezésre álltak/nem álltak rendelkezésre./NR

- HA IGEN, a megvalósíthatósági tanulmányban szereplő adatokat megalapozza? Igen / Nem,
eltérés oka

7. A helyszíni szemlét követően benyújtandó további dokumentumok

A szemle során felmerült, tisztázandó kérdésekhez alátámasztó dokumentum benyújtása szükséges:
Igen/ Nem

A tervek B típusú épületenergetikai minőségtanúsítványt tartalmaznak. (Tervezői nyilatkozat szerint.) Kérjük az alátámasztó dokumentumokat 2012-03-29-ig (beérkezési határidő) beküldeni szíveskedjenek az alábbi elérhetőségekre budapest@vati.hu és a anedeczky@vati.hu címekre.

8. A pályázó észrevételei a helyszíni szemle megállapításaival kapcsolatban

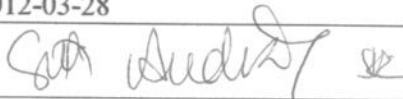
Nincs.

A jelen jegyzőkönyv mellékletét képezi, a helyszíni ellenőrzés során készített fotódokumentáció, valamint a meghatalmazás. (elektronikus formában)

Jelen jegyzőkönyv 2 eredeti példányban készült. Tartalmát a jelenlévők megismerték, azzal egyetértének.

Dátum: 2012-03-28

Pályázó részéről



Közreműködő Szervezet részéről

