



Előterjesztés
Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
2022. szeptember 29-ei ülésére
a Czakó utcai Sport- és Szabadidőközpont infrastruktúra-fejlesztésére

A képviselő-testületi ülés formája:	nyilvános ülésen tárgyalandó
Elfogadásához szükséges többség:	egyszerű többség
Az előterjesztést előzetesen tárgyalja:	Népjóléti, Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság Gazdasági és Jogi Bizottság

Az előterjesztés készítéséért
felelős:

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:

Az előterjesztést a Képviselő-
testület ülésére benyújtom:

Csobánczy Gábor
alpolgármester

dr. Németh Mónika
jegyző

Váradiné Naszályi Márta
polgármester

1. Előterjesztés

Tisztelt Képviselő-testület!

A sporttal összefüggő feladatok ellátása és az azokkal kapcsolatos közszolgáltatások az önkormányzati rendszerben hagyományosan fontos szerepet játszanak. A sport, mint a tágabb értelemben vett kultúra része a helyi önazonosság szempontjából is kiemelt jelentőségű. Az önkormányzat feladatai között széles körben és szükségszerűen megjelennek a sportszolgáltatások, valamint a sport az oktatás egyik fontos eszköze is. Az önkormányzatok (nép)egészségügyi feladatai körében is fontos szerephez jut, elsősorban a szabadidősport támogatása révén. A nevelő hatás mellett napjainkban egyre fontosabb szerepet tölt be a sport egészség-megőrzési szerepe.

Budapest Főváros I. kerület Budavári Önkormányzat törekszik arra, hogy megfelelően lássa el elsősorban a közigazgatási területén lakó, életvitelszerűen az I. kerületben élő lakosok számára a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben (a továbbiakban: Möt.v.)

meghatározott feladatát. A Mötv. 23. § (5) bekezdésének 17. pontja értelmében a kerületi önkormányzat feladata különösen a kerületi sport és szabadidősport támogatása, ifjúsági ügyek. A sportról szóló 2004. évi I. törvény (a továbbiakban: Sport tv.) 55. § (1) bekezdése szerint a települési önkormányzat fenntartja és működteti a tulajdonát képező sportlétesítményeket, támogatja az iskolai testnevelés és sporttevékenység gyakorlása feltételeinek megteremtését. A kerületi önkormányzat támogatja az iskolai sportkörök működéséhez, vagy az ezek feladatait ellátó diáksport-egyesületek feladatainak zavartalan ellátásához szükséges feltételek megteremtését.

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat fenntartásában működő Czakó utcai Sport- és Szabadidőközpont (a továbbiakban: Intézmény) alaptevékenységeihez igazodva javasolt a sportszolgáltatások fokozatos fejlesztése.

Jelen előterjesztés célja három területet érintő infrastruktúra-fejlesztés:

- 1) 110 nm-es spottanterem kialakítása a főépületben
- 2) Automata öntözőrendszer kiépítése a füves 90 m x 45 m-es labdarúgópályán
- 3) Mobil sportcsarnok (acél/alumíniumváz szerkezetes) építése a 40 m x 20 m-es műfüves labdarúgó pályára

melyet részletesen az 1. számú melléklet tartalmaz.

A javasolt infrastruktúra-fejlesztések megvalósításával tovább bővül a szabadidős sportszolgáltatások lehetősége a Czakó utcai Sport- és Szabadidőközpontban a kerületi lakosság, családok, diákok és érdeklődők számára, ezzel is hozzájárulva az I. kerület lakossága egészségi állapotának megőrzéséhez, illetve javításához. Az új szolgáltatások bevezetése érdekében minél előbb célszerű megkezdeni a fejlesztéseket a Czakó utcai Sport- és Szabadidőközpontban annak érdekében, hogy 2023. évben már az új szolgáltatások elérhetőek legyenek az I. kerületi lakosság, sportegyesületek, a kerületi iskolák és nemzetközi iskolák számára. A fejlesztések elindításához 2022. július közepén megkezdett előzetes műszaki egyeztetések, helyszíni felmérések alapján beérkezett indikatív ajánlatok rendelkezésre állnak. Az indikatív ajánlatok jelen gazdasági helyzetben előkalkulációnak tekinthetők, mert a beszerzési és szolgáltatási árak hetente változnak.

Az indikatív ajánlatok alapján a tervezett fejlesztés forrásigénye összesen 115.181.850 + ÁFA, azaz bruttó 146.280.950,- Ft. A Czakó utcai Sport és Szabadidőközpont fejlesztéseihez szükséges fedezetet nem áll rendelkezésre az Intézmény költségvetésben, ezért fedezet biztosítása szükséges, annak érdekében, hogy fejlesztés megkezdődhessen, a beszerzési és közbeszerzési eljárások elindíthatók legyenek.

Javaslom a „110 nm-es spottanterem kialakítása a főépületben”, az „Automata öntözőrendszer kiépítése a füves 90 m x 45 m-es labdarúgópályán” és „Mobil sportcsarnok (acél/alumíniumváz szerkezetes) beruházás a 40 m x 20 m-es műfüves labdarúgópályára” célú fejlesztésekhez szükséges 115.181.850 + ÁFA, azaz bruttó 146.280.950,- Ft költségvetési forrást a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2022. évi költségvetéséről szóló 1/2022. (II.28.) önkormányzati rendelete 6. melléklet Egyéb céltartalékok 31. sor „2021. évi maradvány” terhére biztosítani, az intézményi finanszírozás keretében átcsoportosítással.

Előzetes kalkuláció készült az üzemeltetés során tervezhető bevételekre és kiadásokra, melyek az alábbiak:

1) 110 nm-es spottanterem kialakítása a főépületben

A kialakítása után, a hasznosítás során a tervezhető többlet bérleti díj bevétel:

8.000.000,- Ft/év, azaz nyolcmillió forint/év

A kialakítása után, a használat során a várható üzemeltetési fenntartási költségek:

- A sportterem fűtésére kevesebb földgázfogyasztás várható, mint most, mert a jelenlegi 10 db öntöttvas radiátor helyett 6 db konvektoros radiátor lesz kiépítve, a helyiségeket jelenleg is fűtik a téli időszakban. A sportfunkció használatra elegendő lesz a 18-19 C-os hőmérséklet.
- Az elektromos áramfogyasztás (világítás) minimálisan lesz több, az átalakítandó helyiségekben eddig is volt világítás használat, várható többlet elektromos áram díjköltség: 100.000,- Ft/év. A Sportközpont jelenlegi elektromos áram díja határozott időtartamú szerződés alapján 2024.10.10.-ig 35 Ft/KW.

2) Automata öntözőrendszer kiépítése a füves 90 m x 45 m-es labdarúgópályán

Az automata öntözőrendszer kiépítése után csökkenne az Intézmény éves vízhasználata, vízdíja.

3) Mobil sportcsarnok (acél/alumíniumváz szerkezetes) beruházás a 40 m x 20 m-es műfüves labdarúgópályára

A mobil sportcsarnok kialakítása után, a hasznosítás során a tervezhető többlet bérleti díj bevételek:

15.000.000,- Ft/téli szezon (24 hét), azaz tizenöt millió forint/téli szezon

A mobil sportcsarnok kialakítása után, a használat során a várható üzemeltetési fenntartási költségek:

- A pályavilágításra felhasznált elektromos áramfogyasztás az eddig kihasználatlan téli hónapokban lesz több, novembertől – áprilisig, hétköznapokon átlagosan napi 7 óra világítással és hétvégi napokon átlagosan 3-3 óra világítással. Ez a tervezett használat 3.744 KW fogyasztást jelent a téli szezonban. A Sportközpont jelenlegi elektromos áram díja határozott időtartamra, 2024.10.10.-ig 35 Ft/KW. A jelenlegi díjszabáson számítva 131.040,-Ft/téli szezon lenne a többlet elektromos áram díjköltség.
- A mobil sportcsarnok fűtése elektromos árammal lesz biztosítva, ez új fogyasztás, eddig nem volt a Sportközpontban. Ennek várható fogyasztása a téli 24 hetes időszakra kb. 38.000 KW. A Sportközpont jelenlegi elektromos áram díja határozott időtartamra, 2024.10.10.-ig 35 Ft/KW. A jelenlegi díjon számítva 1.300.000,-Ft/év lenne a többlet elektromos áram díjköltség.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés, valamint a határozati javaslatok és azok mellékletét képező Czakó utcai Sport- és Szabadidőközpont sport infrastruktúra- fejlesztésről szóló előterjesztés megtárgyalására és elfogadására.

Az Möt. 46. § (1) bekezdése alapján az ülés nyilvános, továbbá az Möt. 50 §-a alapján levezethető főszabály szerint a képviselő testület egyszerű többséggel szavaz.

2. DÖNTÉSI JAVASLAT

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete .../2022. (...) önkormányzati határozata

a Czakó utcai Sport- és Szabadidőközpont infrastruktúra-fejlesztésről

1. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a határozat melléklete szerinti tartalommal elfogadja és jóváhagyja a Czakó utcai Sport- és Szabadidőközpont infrastruktúra-fejlesztését mely szerint:
 - 1) a főépületben 110 nm-es spottanterem kerül kialakítása,
 - 2) automata öntözőrendszer kerül kiépítése a füves 90 m x 45 m-es labdarúgópályán.
 - 3) mobil sportcsarnok (acél/alumíniumváz szerkezetes) építése történik a 40 m x 20 m-es műfüves labdarúgópályára.
2. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete az 1. pont szerinti fejlesztésekhez összesen 115.181.850 + ÁFA, azaz bruttó 146.280.950,- Ft összeget a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2022. évi költségvetéséről szóló 1/2022. (II.28.) önkormányzati rendelete 6. melléklet Egyéb céltartalékok 31. sor „2021. évi maradvány” terhére biztosítja, amely intézményi finanszírozásként kerül átadásra az intézmény részére.

Határidő: 2023. február 28.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Czakó utcai Sport- és Szabadidőközpont intézményvezetője

Budapest, 2022. szeptember 29.

1.sz. melléklet

A Czakó utcai Sport- és Szabadidőközpont infrastruktúra fejlesztése

A Czakó utcai Sport- és Szabadidőközpont elsődleges célja és feladata, hogy a kerület sportkoncepciójával összhangban a szabadidős tevékenységeket és a lakosság sportigényeit kiszolgáló lehetőségek körét bővítse, a testnevelés és a sport részterületeit egymással szorosabbra fűzze.

A fentiekkel összhangban az alábbiakban részletezett javasolt sportinfrastruktúra fejlesztésekkel szeretnénk elérni, hogy a Czakó utcai Sport- és Szabadidőközpontban a kerületi lakosság, családok, diákok és céges bérlők számára tovább bővüljön a szabadidő sportszolgáltatások és programok lehetősége, ezzel is hozzájárulva az I. kerület lakossága egészségi állapotának megőrzéséhez, illetve javításához.

Lényeges szempont, hogy minél előbb elindulhassanak a tervezett fejlesztések a Czakó utcai Sport- és Szabadidőközpontban annak érdekében, hogy 2023. évben már az új szolgáltatásokat biztosíthassuk az I. kerületi lakosság, sportegyesületek, a kerületi iskolák és nemzetközi iskolák számára.

2022. júliusban megkezdett előzetes egyeztetések, helyszíni felmérések alapján beérkeztek az indikatív ajánlatok a javasolt fejlesztésekhez. Az indikatív ajánlatok előkalkulációnak tekinthetők, a beszerzési és szolgáltatási árak hetente változnak.

Az alábbi sportinfrastruktúra fejlesztések megvalósítása szükséges a fenti célok elérése érdekében.

1.) 110 nm-es sportterem kialakítása a főépületben

A meglévő főépületben az iroda részlegben 7db kihasználatlan, részben romos állapotú helyiség található. Ezek a helyiségek jelenleg kihasználatlanok. A 7db helyiség egy légtérű teremre történő átalakításával kialakítható egy 110 nm-es többfunkciós sportterem. Az átalakítás statikailag nem jelent problémát, mivel a megvalósulási tervek, és a helyszíni falvizsgálatok során kiderült a falak nem főfalak. Az átalakítással 14,3m x 7,7m-es egy légtérű sportterem alakítható ki.

A többfunkciós 110 nm-es sportteremben egyéni és csoportos funkcionális tréning foglalkozások, kondicionáló-erősítő edzések, és gyógytorna foglalkozások tarthatók. Ezekre a mozgásforma foglalkozásokra nagy az igény a helyi lakosság részéről, a kerület egyik gyógytorna bázisa lehetne az új sportterem.

A 2022. július közepén megkezdett előzetes műszaki egyeztetések, és a helyszíni felmérések alapján a GAMESZ elkészítette építőipari-költségvetés készítő programmal (terc) az árazott költségvetést. Az építőipari költségvetés tartalmazza az irtás, föld- és sziklamunkát, beton és vasmunkát, falazás és egyéb kőművesmunkát, vakolást és rabilcolást, szárazépítést, hideg és melegburkolatok készítését, aljzat előkészítését, fém nyílászáró és épületlakatos-szerkezet elhelyezését, üvegezést, felületképzést, villanyszerelést,

épületgépészeti csővezeték szerelését, épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelését.

A felhasználói igények alapján a 110 nm-es sportterembe a padló kialakításra egységesen szőnyegborítás javasolt, hátoldalán pvc borítással, a sportterem két oldalon tükör kialakítása nagy felületen (21 méter széles x 2,5 méter magas).

Az építőipari munka kalkulált ára a költségvetés alapján 10.528.071,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 13.370.650,- Ft

A leendő felhasználói igényeket felmérve a 110 nm-es sportteremben szeretnék többfunkciós sportolási lehetőséget szolgáltatni a lakosság, a sportegyesületek és nemzetközi iskolák számára egyéni és csoportos foglalkozási formában. A funkcionális tréning foglalkozások és a klasszikus kondicionáló edzések egymás mellett elférnek, egymást kiegészítik.

A sportterembe szükséges beszerezni kardió gépeket, erősítő gépeket és a funkcionális tréning edzésekhez eszközöket. A gépek, eszközök elhelyezésnek megtervezése után bekértük az indikatív ajánlatot az eszköz beszerzésre.

A fitness eszközök beszerzésre kapott indikatív ajánlat: 7.892.660,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 10.023.678,- Ft.

A Sportközpont teljes körű szolgáltatásához fontos lépés lenne az erő fejlesztésére használható sportterem kialakítása. A sportteremben gyakorolható foglalkozások kiegészítik a jelenlegi sportszolgáltatásokat, és szükségesek is az egyes sportági felkészülésben.

Az építőipari költségvetés és a sportterembe tervezett fitness eszközökre bekért indikatív ajánlat előkalkulációnak tekinthetők, a beszerzési és szolgáltatási árak hetente változnak.

Várható beruházási összköltség = 18.420.731,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 23.394.328,- Ft.

Bevételek:

A 110 nm-es terem kialakítása után, a hasznosítás során a tervezhető többlet bérleti díj bevételek:

- 8.000.000,- Ft/év, azaz nyolcmillió forint/év

Kiadások:

A 110 nm-es terem kialakítása után, a használat során a várható üzemeltetési fenntartási költségek:

- a sportterem fűtésére kevesebb földgáz fogyasztás várható, mint most, mert a jelenlegi 10db öntöttvas radiátor helyett 6db konvektoros radiátor lesz kiépítve, a helyiségeket jelenleg is fűtjük a téli időszakban. A sportfunkció használatra elegendő lesz a 18-19 C-os hőmérséklet.
- az elektromos áramfogyasztás (világítás) minimálisan lesz több, az átalakítandó helyiségekben eddig is volt világítás használat, várható többlet elektromos áram díjköltség: 100.000,- Ft.

2.) Automata öntöző rendszer kiépítése a füves 90 m x 45 m-es labdarúgópályán

Jelenleg a 90m x 45m-es füves labdarúgópályát tömlőkkel locsoljuk, ezzel a módszerrel kis hatékonyság mellett, rengeteg vizet veszítünk. A labdarúgópályán 3db állvány szerkezettel biztosítjuk a tömlős locsoláshoz a megfelelő magasságot. Az automata öntözőrendszer kiépítése kompatibilis lenne az esetlegesen a későbbiekben megvalósuló műfüves pályák öntözésére is. Az automata öntözőrendszer kiépítése után csökkenne az Intézmény éves vízhasználata, vízdíja.

Felmérések, egyeztetések megtörténtek, a kivitelezésre indikatív ajánlat beérkezett.

Az ajánlat műszaki tartalma részletezi a vízigényt, a vízellátást, az öntözőrendszer kiépítését, a szórófejek kiosztását, az alapcsövezés beépítési mélységét, körvezeték, főelzáró, vezérelt szórófej, szórófejek mágnes szeleppel vezérlését, kültéri wifi-s vezérlővel, impulzus jeladós vízmérővel és 1 db esőérzékelővel, 2 vízvételi hellyel a kapuk mögött kialakítását.

A kivitelezés tartalmazza az utca felőli vízőrától a gerincbővítést (60 fm), pályaöntözést, vezérlést, elektromos kábelezést.

Várható beruházási költsége: 5.550.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 7.048.500,- Ft

3.) Mobil sportcsarnok (acél/alumíniumváz szerkezetes) beruházás a 40 m x 20 m-es műfüves labdarúgó pályára

A mobil sportcsarnok kialakításával megnyílna a lehetőség a téli időszakban a fedett pályás labdarúgás szolgáltatásra. A fővárosban, az I. kerületben is a kispályás műfüves labdarúgásra van a legnagyobb kereslet a sportszolgáltatások közül a felhasználók részéről. A téli, fedett pályás használatra nagy az igény a lakosság, a sportegyesületek, a kerületi iskolák és nemzetközi iskolák részéről.

Ezzel a beruházással egész évben biztosíthatóvá válna a kispályás labdarúgás szolgáltatás, ezáltal kialakulna az éves stabil helyszín a bérlők számára, és kialakulhatna egy állandó bérlői garnitúra. A csarnokot rendezvények helyszínére is biztosítani tudjuk. A téli, fedett pályás időszak szolgáltatással egy naptári éven belül további 24 héttel több pályaidővel rendelkeznenk. Mindez jelentős többletbevételt eredményezne a Sportközpont számára, tekintettel az átlagos 13.000,-Ft/óra pályabérleti díjra.

A mobil sportcsarnok beruházással elérhető, hogy a feleslegesen nagy üzemeltetési költséggel működő, állandó felügyeletet igénylő, légtartásos sátor helyett egy energiahatékony, biztonságos és esztétikus megoldás legyen megvalósítható. Ez a szempont a jelenlegi energia krízis időszakban nagymértékben felértékelődött.

A teherhordó acélszerkezet mobil acélrácsos tartóelemekkel előregyártott és helyszínen összeszerelt elemekből áll. Az acélszerkezet dupla műanyag ponyva anyagú fedéssel kerül borításra. A két réteg közé levegő befújást lehet alkalmazni. A felső és az alsó réteg közé történő levegő befújás, a hőszigetelés érdekében történik. A szerkezet befújás nélkül is üzemel, csak ilyenkor az említett hőszigetelés mértéke csökken. A befújás eredményeként, a felső ponyva rész maximálisan 40 – 70 cm-rel eltávolodik a meglévő szerkezettől. A tetőszerkezet maga a rácsos tartószerkezet az említett ponyvakkal.

Nyílászáró: a mobil sportcsarnok két hosszanti oldalán kb. 40m hosszán, a két rövid oldalán kb. 18m hosszán elhúzható ponyva rész kerül kialakításra. A ponyvát felső sínen, görgőkön, két oldalra kézi mozgatással lehet nyitni csukni.

A 2022. július végén megkezdett előzetes műszaki egyeztetések, és a helyszíni felmérések alapján a beruházás egyes feladataira beérkeztek az indikatív ajánlatok. A beruházás műszaki feladatai az alábbiak:

- meglévő betonkoszorú statikai felmérése, statikai megfelelőségi nyilatkozat, és talajmechanika elvégzésére indikatív ajánlat beérkezett: 780.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 990.600,- Ft
- új építésű mobil sportcsarnok villanszerelési munkáira indikatív ajánlat beérkezett: 6.659.319,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 8.457.335,- Ft
- az elektromos hálózat bővítése, EON felé fizetendő csatlakozási díj: 643.500,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 817.245,- Ft
- mobil sportcsarnok szerkezetre és felépítésre indikatív ajánlat beérkezett: 66.300.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 84.201.000,- Ft
- a csarnokban a fűtés-hűtés elektromos árammal történő megtervezése, 6db parapet-mennyezeti split (R32, 16,1 kW) kivitelezésre indikatív ajánlat beérkezett: 12.900.300,- Ft + ÁFA = 16.383.381,- Ft
- pályavilágítás kialakítása, edzés világítás fényerővel (kb. 300 lumen) kivitelezésre indikatív ajánlat beérkezett: 3.928.000,- Ft + ÁFA = 4.988.560,- Ft

Várható beruházási költség: 91.211.119,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 115.838.121,- Ft

Bevételek:

A mobil sportcsarnok kialakítása után, a hasznosítás során a tervezhető többlet bérleti díj bevételek:

- 15.000.000,- Ft/téli szezon (24 hét), azaz tizenöt millió forint/téli szezon

Kiadások:

A mobil sportcsarnok kialakítása után, a használat során a várható üzemeltetési fenntartási költségek:

- pályavilágításra felhasznált elektromos áramfogyasztás az eddig kihasználatlan téli hónapokban lesz több, novembertől – áprilisig, hétköznapokon átlagosan napi 7 óra világítással és hétvégi napokon átlagosan 3-3 óra világítással. Ez a tervezett használat 3.744 KW fogyasztást jelent a téli szezonban. A Sportközpont jelenlegi elektromos áram díja határozott időtartamra, 2024.10.10.-ig 35 Ft/KW. A jelenlegi díjszabáson számítva 131.040,- Ft/téli szezon lenne a többlet elektromos áram díjköltség.
- a mobil sportcsarnok fűtése elektromos árammal lesz biztosítva, ez új fogyasztás, eddig nem volt a Sportközpontban. Ennek várható fogyasztása a téli 24 hetes időszakra kb. 38.000 KW. A Sportközpont jelenlegi elektromos áram díja határozott időtartamra, 2024.10.10.-ig 35 Ft/KW. A jelenlegi díjon számítva 1.300.000,- Ft/év lenne a többlet elektromos áram díjköltség.

ÖSSZEGRZÉS:

Az újonnan kiépítendő 110 nm-es sportterem és a mobil sportcsarnok új profi centrumként lépnek be a Sportközpont gazdálkodásába, az előzetes számítások szerint a kibővített nyitvatartással kalkulált bevételek számottevően megfogják haladni az üzemeltetési, fenntartási költségeket.

Költségtételek, melyek a fentiekben részletezett sportinfrastruktúra fejlesztés megvalósításához szükségesek:

- 1.) 110 nm-es sportterem kialakítása a főépületben: 18.420.731,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 23.394.328,- Ft
- 2.) Automata öntöző rendszer kiépítése az füves 90m x 45m-es labdarúgópályán: 5.550.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 7.048.000,- Ft
- 3.) Mobil sportcsarnok (acél/alumíniumváz szerkezetes) beruházás a 40m x 20m-es műfüves labdarúgó pályára: 91.211.119,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 115.838.121,- Ft

Összesen = 115.181.850 + ÁFA, azaz bruttó 146.280.950,- Ft

dr. Gömör Iván
mb. intézményvezető
Czakó utcai Sport- és Szabadidőközpont