



Alsónémedi Polgármesteri Hivatal

2351 Alsónémedi, Fő út 66.

Tel: 29/337-101

alsonemedi@alsonemedi.hu, www.alsonemedi.hu

Szám: AN/126- *106* /2026.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2026. május 27-i soros ülésére

Tárgy: Alsónémedi Széchenyi István Általános Iskola aula tetőtér szigetelésének jóváhagyása

Melléklet: 1

Előterjesztő: Horváth Miklós

Ellenjegyezte: Nagy Ibolya

Előterjesztést készítette: Horváth Miklós

Pénzügyi ellenjegyzést igényel:

Tárgyalás: nyilvános ülés

☒

zárt ülés

☐

Elfogadás: egyszerű többség

☒

minősített többség

☐

Véleményezi:

Kulturális, Egészségügyi és Szociális Bizottság

☐

Pénzügyi, Jogi, Ügyrendi Bizottság

☒

Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság

☐

Tisztelt Polgármester Úr!
Tisztelt Képviselő-testület!

Az Alsónémedi Széchenyi István Általános Iskola sportcsarnok részén 2026. januárjában a jelentős intenzitású havazást követően az iskola sportcsarnokában és aulájában több helyen is súlyos beázásokat tapasztaltunk. A károk azonnali felmérése érdekében szakértőt vontunk be a folyamatba. A szakértői vélemény megállapította, hogy a probléma gyökere a lapostető nem megfelelő szigetelésére, illetve annak szerkezeti meghibásodására vezethető vissza.

A szakértői véleményben foglaltak alapján az ABÉVA Kft. haladéktalanul megkezdte a piaci szereplők feltérképezését. Több, lapostető-szigetelésre szakosodott kivitelező céggel is felvettük a kapcsolatot a helyzet tartós és megnyugtató orvoslása érdekében.

Ezt követően került sor a kapcsolatfelvételre a TSM BAU Kft.-vel. A cég szakemberei február végén egy rendkívül alapos helyszíni bejárást végeztek el, amely alapján szakmai javaslatot tettek. Az aula tetőszigetelési munkálatainak végleges elvégzésére a TSM BAU Kft. 2026. április 20-án nyújtott be árajánlatot: 8.155.150 Ft + ÁFA.

A benyújtott ajánlat a tető teljes körű bontását, a meglévő kavicságy és az alatta található PVC szigetelés teljes eltávolítását, valamint egy teljesen új csapadékvíz elleni PVC szigetelő réteg kiépítését irányozza elő. Tekintettel arra, hogy a munkálatok (kavics lehordás) veszélyeztetnék az iskola működését, a nyári szünetben lenne esedékes a kivitelezés optimálisan.

A beérkezett indikatív ajánlat alapján a felújítás az ABÉVA Kft. beszerzési szabályzata szerint nagy értékű beruházásnak minősül. Az Ügyvezető köteles beszerezni Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata PJÜ Bizottságának előzetes hozzájárulását a beszerzés elrendelésére és lefolytatására (Beszerzési Szabályzat IV.1/c.), illetve legalább három, egymástól független gazdasági szereplőtől kellene írásbeli ajánlatot bekérni.

Hivatkozva az ABÉVA Kft. beszerzési szabályzatának I. fejezet, 5. pontjának 2. bekezdésére, a szabályzat hatálya nem terjed ki ha „a katasztrófa okozta károk elhárítása érdekében szükségessé váló, illetőleg a zavartalan működés biztosítása érdekében alapfokon szükséges azonnali beszerzésekre (A beszerzés azonnali lebonyolítása élet- vagy vagyonbiztonság szempontjából szükséges, tehát, ha személyi sérülés vagy anyagi kár elhárítása vagy csökkentése indokolja a haladéktalan intézkedést. A döntési jog és annak indokoltságának dokumentálása a kötelezettségvállalót illeti és terheli.)”.

Így ez a beszerzés a nagy értékű beszerzések protokollja alól mentesíthető, azonban az ajánlat értéke alapján az ABÉVA Kft. Ügyvezetője saját hatáskörében nem folytathatja le a beszerzést.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület hozzájárulását a vonatkozó vállalkozási szerződés megkötésére a TSM Bau Kft.-vel, kivéve a beszerzést a fenti ok miatt a beszerzési szabályzat hatálya alól.

Határozati javaslat
.../2026. (V.27.) sz. önkormányzati határozat


Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta az Alsónémedi Széchenyi István Általános Iskola aula tetőtér szigetelésének jóváhagyására vonatkozó előterjesztést, és - a Pénzügyi, Jogi és Ügyrendi Bizottság .../2026. (V.26.) számú határozatában foglalt véleménye alapján - engedélyezi az ABÉVA Kft. ügyvezetőjének, hogy az Alsónémedi Széchenyi István Általános Iskola aula rész tetőtér szigetelését 8.155.150 Ft + ÁFA összegben a TSM Bau Kft-vel végeztesse el és a munkálatok elvégzésére a társasággal szerződést kössön. Továbbá a Képviselő-testület úgy dönt, hogy a beszerzést kiveszi az ABÉVA Kft. Beszerzési Szabályzata hatálya alól, tekintettel a további zavartalan működésre.

Határidő: folyamatos

Felelős: Horváth Miklós ABÉVA Kft. ügyvezető


Dr. Tüske Zoltán
polgármester

Az előterjesztés törvényes:


Nagy Ibolya
jegyző

TSM BAU Korlátolt Felelősségű Társaság

H-4400 Nyíregyháza, Széchenyi u. 15.

E-mail: ferenc.torok@graffitokft.hu, Tel./fax: 42/506-288 Tel.: 42/506-289

Adósz.:22642486-2-15; Banksz.: UNICREDIT BANK ZRT. 10918001-00000104-45470016

TETŐSZIGETELÉSI ÁRAJÁNLAT

a

2351 ALSÓNÉMEDI, SPORTCSARNOK ÜVEGTETŐ KÖRÜLI TETŐSZAKASZ PVC
LEMEZES TETŐSZIGETELÉSI

KIVITELEZÉSI MUNKÁIHOZ

	Anyag	Díj
	3 472 080	4 683 070
Összesen:	8 155 150	
ÁFA 27%:	2 201 891	
Vállalási ár:	10 357 041	

Nyíregyháza, 2026. 04. 20.

TSM Bau Kft.

4400 Nyíregyháza, Széchenyi u. 15.

Cg.: 15-09-025804

Adószám: 22642486-2-15

Ferenc Török

Török Ferenc

ügyvezető

TSM BAU KFT.

Ssz.	Tétel szöveg	Menny.	egység	Anyag egységár	Díj egységár	Anyag költség	Díj költség
1	Meglévő kavics leterhelés bontása	306	m2	0	1 780	0	544 680
2	Meglévő betonjárólapok bontása	153	db	0	680	0	104 040
3	Meglévő kavics alatti elválasztó geotextília bontása	306	m2	0	350	0	107 100
4	Meglévő PVC vízszigetelés bontása vízszintes felületről	355	m2	0	1 230	0	436 650
5	Meglévő PVC vízszigetelés bontása attikafalakról és falszegélyekről	147	m2	0	1 350	0	198 450
6	Meglévő tetőösszefolyók felső tagjának bontása	6	db	0	3 930	0	23 580
7	Bontott anyagok és a kivitelezés közben keletkező építési hulladékok konténeres elszállítása lerakóhelyi díjjal	20	m3	11 500	9 010	230 000	180 200
8	Elválasztó filc réteg készítése vízszintes felületen 120 g/m2	355	m2	480	440	170 400	156 200
9	PVC tetőösszefolyók beépítése lombkosárral	6	db	10 000	8 500	60 000	51 000
10	Csapadékvíz elleni szigetelés készítése Mapei Mapeplan M15 1,5 mm vastag PVC szigetelőlemezzel, rögzítés külön tételben	355	m2	3 830	3 240	1 359 650	1 150 200
11	PVC vízszigetelés szélszívás elleni pontonkénti mechanikai rögzítése vízszintes felületen EJOT EcoTek+PBS-R rögzítő elemekkel	1 420	db	280	190	397 600	269 800
12	Pvc vízszigetelés hajlATRögzítése attikafalak és falszegélyek mentén fóliabádog "L" idommal	209	fm	1 720	1 680	359 480	351 120
13	Elválasztó filc réteg készítése függőleges felületen 120 g/m2	147	m2	330	570	48 510	83 790
14	Csapadékvíz elleni szigetelés készítése attikafalak teljes felületén Mapei Mapeplan M15 1,5 mm vastag PVC szigetelőlemezzel	53	m2	3 480	4 600	184 440	243 800
15	Csapadékvíz elleni szigetelés készítése felépítmények szegélyein Mapei Mapeplan M15 1,5 mm vastag PVC szigetelőlemezzel	94	m2	3 480	4 830	327 120	454 020
16	Falszegélyek függőleges felületére felvezetett szigetelőlemez lezárásához fóliabádog profil beépítése rugalmas tömítőanyagba	161	fm	2 080	2 040	334 880	328 440

Kivitelezési költség összesen:

3 472 080 4 683 070

TSM Bau Kft.

4400 Nyíregyháza, Széchenyi u. 13

Cg.: 15-09-075804

Adószám: 22642486-2-15

[Handwritten signature]