

BUDAJENŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK



ELŐTERJESZTÉSÉNEK FEDŐLAPJA

<i>A testületi ülés időpontja:</i>	2026. február 19. (csütörtök) 17⁰⁰
<i>Az előterjesztés címe, tárgya:</i>	Javaslat a Magtár épület festési munkálataira érkezett árajánlatok elbírálására
<i>Előterjesztő:</i>	Vezérné dr. Hevesi Tünde polgármester
<i>Döntéshozatal:</i>	<u>Minősített többség</u> / Névszerinti szavazás / Titkos szavazás
<i>Az előterjesztést előkészítette:</i>	Babjárné Bocsok Anna jegyző
<i>Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:</i>	<u>Nyílt ülés</u> / Zárt ülés
<i>Zárt ülés elrendelésének indoka:</i>	-
<i>Melléletek száma, megnevezése:</i>	árajánlatok
<i>Véleményező Bizottság:</i>	Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
<i>Egyéb véleményező szerv:</i>	-
<i>Törvényességi ellenőrzést végezte:</i>	Babjárné Bocsok Anna jegyző
<i>Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:</i>	.
<i>A napirendi ponthoz meghívást kapott:</i>	-
<i>Az előterjesztéshez kapcsolódó ügyirat iktatószáma:</i>	-

Tisztelt Képviselő-testület!

Budajenő Német Nemzetiségi Önkormányzat (BNNÖ) a Miniszterelnökség kezelő szerveként eljáró Bethlen Gábor Alapkezelő Zrt. által, a NEMZ-N-25-0109 számú pályázati azonosítójú pályázat keretében, a Támogató Okiratban foglaltak szerint támogatásban részesült „**A Budajenői Magtár és a Jeine Udvarház felújítási (szigetelési) munkálatainak támogatása**” támogatási cél megvalósítása érdekében. 2025.07.11-én a támogatási okirat alapján Miniszterelnökség BNNÖ részére átutalta a 15 millió forintot.

A BNNÖ és Budajenő Község Önkormányzata a támogatási cél megvalósítása érdekében teljesítési közreműködői megállapodást kötött, melyben az Önkormányzat közreműködő kötelezettsége körében vállalta a felújításra vonatkozó vállalkozási szerződés megkötését, teljesítésigazolását és kifizetését a jóváhagyott szakmai program és költségterv alapján. A BNNÖ a megállapodás alapján közreműködőnek 2025.12.11-én a megítélt támogatási összeget átutalta.

A fenti összegből ezidáig az alábbi feladatok valósultak meg (összesen 1,850 millió forint az alábbi számlák alapján):

Partner neve	Számla kelte	Bruttó érték	Megjegyzés
Kövesi Attila	2025-07-28	1 250 000	Budajenő Magtár épület faldiagnosztika szakértői vélemény
Kövesi Attila	2025-08-27	600 000	Budajenő Magtár épület utólagos szigetelés és légpórusos vakolás kiviteli tervdokumentáció
	összesen	1 850 000	

Ahogy az ismeretes, a Magtár épületével kapcsolatban több esetben tárgyalta a témát a Képviselő-testület.

- az épület vizesedésének megakadályozásának érdekében, a kulturális örökség védelmével kapcsolatos kormányrendelet alapján a legalkalmasabb technológia kiválasztása érdekében épületdiagnosztikai ajánlatokat kért be, és 45/2025. (V. 29.) számú határozatával döntött az **utólagos szigetelésre** vonatkozó **kiviteli tervdokumentáció** elkészítésére benyújtott árajánlatokról, a faldiagnosztikai vizsgálat elvégeztetéséről.
- A faldiagnosztikai szakvélemény az épület vizesedésének, a nedvesség kártételeinek okai között sorolja, hogy a legfőbb ok a kapilláris úton felhúzódó nedvesség károsító hatása. A szakvélemény ismerteti a kijavítási módokat, az utólagos szigetelési technológiák közül az injektált szigetelést javasolja, amelyiknek a kivitelezése során a legkevesebb kompromisszumot kell kötni és a legtöbb peremfeltételnek megfelel. Az épület **utólagos szigetelési munkálatainak** elvégzésére beszerzési eljárás került lefolytatásra, a testület a 104/2025. (XI. 27.) határozatával döntött annak eredményéről, vagyis a beérkezett árajánlatokról.
- Ahogy az előzőekben utaltunk rá, a faldiagnosztikai vizsgálat alapján elkészült szakvélemény injektálásos falszigetelés megvalósítását javasolta. Tekintettel arra, hogy az épületben lévő **falfűtés** az injektálás után is problémákat okozna, annak

megszüntetése vált szükségessé. A testület foglalkozott a kérdéssel, és egyetértett abban, hogy a korszerű, műemléki környezetben is jól alkalmazható fan-col fűtés kiépítése a megfelelő megoldás. A testület 114/2025. (XII. 18.) határozatával döntött a Magtár épület meglévő falfűtésének **fain col fűtésre történő kiváltásra** érkezett ajánlatokról.

Az épületben meglévő falfűtés megszüntetését a nyertes ajánlatot adó Etisol-Innova Kft elvégezte. A testület legutóbbi ülésén tájékoztattam a képviselőket a munkálatok során tapasztalt problémákról, melyek a munkálatokkal nem érintett területek portól való védelmének hiányából adódtak. Az okozott szennyeződések a kivitelező eltávolította, a további aprólékos takarítási munkák elvégzése az önkormányzat dolgozóira marad. A leírtak miatti többletköltségeket a cégre fogjuk hárítani.

A munkálatok elvégzését követően szükséges az épület falainak festése, mely során fontos, hogy az megfelelő páraáteresztő tulajdonságú festékekkel történjen. Ezt követően valósítható meg a fain col fűtési rendszer kiépítése.

Budajenő Község Önkormányzatának Beszerzési Szabályzata úgy rendelkezik, hogy a beszerzési eljárás megkezdése előtt a közbeszerzési értékhatárokat és a becsült érték számítására vonatkozó, a közbeszerzési törvényben meghatározott rendelkezéseket kell figyelembe venni. Amennyiben megállapítást nyer, hogy a beszerzés nem tartozik a közbeszerzési törvény hatálya alá, abban az esetben a Beszerzési Szabályzatban meghatározottak szerint kell eljárni, ennek végrehajtásáért a költségvetési szerv vezetői a felelősök.

2026. január 1. napjától a nemzeti értékhatárok az alábbiak (2025. évhez képest nem változott): Magyarországon belüli közbeszerzések esetén az árubeszerzés és szolgáltatás értékhatára 20 millió HUF, míg az építési beruházásoké 60 millió HUF.

A Beszerzési Szabályzat alapján a beszerzési feladatokkal kapcsolatos döntések meghozatala a hatályos kötelezettségvállalás és utalványozás rendjéről szóló gazdálkodási szabályzatban megjelölt kötelezettségvállaló feladata.

A 1.000.000 Forint értékhatárt meghaladó, de a közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzések esetén legalább 3 ajánlattevőtől kell ajánlatot bekérni.

Az ajánlatok közül a legelőnyösebbet a kötelezettségvállaló választja ki, és dönt a beszerzés végrehajtásáról. A beszerzés végrehajtása során a legalacsonyabb ellenszolgáltatást vagy az összességében legelőnyösebb ajánlatot kell figyelembe venni. Amennyiben az összességében legelőnyösebb ajánlat kerül kiválasztásra, annak okát a döntéshozónak írásban indokolnia kell.

A festési munkálatok elvégzésére 3 árajánlatot szereztünk be. Az árajánlatok az előterjesztés mellékleteként teljes terjedelemben megküldésre kerülnek a képviselők számára. A három ajánlat műszaki tartalma megfelelő, azonban árban jelentős eltérések mutatkoznak

Ajánlattevő neve	Ajánlati ár (forint)
VIBI Bau Kft-	bruttó 4.516.374.- Ft
Pátkai Sándor EV	bruttó 1.910.080,- Ft
Bernáth Mihály EV	bruttó 2.192.200 (AAM),- Ft

Tisztelt Képviselő-testület!

Javaslom, hogy a testület a legkedvezőbb ajánlatot fogadja el. Kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

HATÁROZATI JAVASLAT

Budajenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Magtár épület festési munkálataira érkezett árajánlatok elbírálására vonatkozó javaslatot, és az alábbi döntést hozta:

1. A Képviselő-testület a legkedvezőbb ajánlatot adó (név) ajánlatát Forinttal, fogadja el.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza polgármesterét, hogy a munkálatok elvégzésére a szerződést a nyertes ajánlattevővel megkösse.
Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Budajenő, 2026. február 13.

Vezérné dr. Hevesi Tünde s.k.
polgármester

A határozati javaslat törvényes!

Babjáné Bocsok Anna s.k.
jegyző

Költségvetés
Budajenő, Magtár épület
Glettelés festés

Kiv.: VIBI Bau Kft.
Cím: 8083 Csákvár, Fecske u. 14.
Tel.: 06 20/9 706 308
E-mail: kutrikz69@gmail.com

				egységár	anyag + díj
1.	Takarás, papírozás, fóliázás, ragasztás	m ²	240	1000	240 000 Ft
2.	Oldalfalak átkaparása, glettelése Baumit Klima glett anyaggal 3rtg ben durva felületen	m2	256	7500	1 920 000 Ft
	Glettelt falfelületek				
3.	csiszolása, beeresztése Héra szilikátos páraáteresztő alapozóval	m2	256	1300 #	332 800 Ft
4.	Glettelt falfelületek festése 2rtg ben Héra Páraáteresztő szilikát belső falfestéssel	m2	256	3900	998 400 Ft
5.	Keletkezett sitt, papír, fólia elszállítása konténerbe deponálása	kltsz	1	65000	65 000 Ft
Összesen:					3 556 200 Ft
+27% áfa:					960 174 Ft
Mindösszesen:					4 516 374 Ft

Kelt.: Csákvár, 2026. Február 10.

ÁRAJÁNLAT

Budajenő, magtár épületben végzendő festő munkákról

Aljzat burkolat takarása és

munka végeztével történő

felszedése: 250 m²

anyag: 320

80.000

díj: 350

87.000

Glettelés első réteg

klíma glettel: 250 m²

anyag: 550

137.000

díj: 500

125.000

Glettelés második és

harmadik réteg klíma

glettel: 250 m²

anyag: 700

175.000

díj: 1100

275.000

Csiszolás: 250 m²

anyag: 150

37.500

díj: 400

100.000

Festés fehér színra

Sto szilikát festékkal: 250 m²

anyag: 850

212.500

díj: 1100

275.000

Anyagköltség: 642.000

Munkadíj: 862.000

Nettó vállalási összeg: 1.504.000

ÁFA 27 % : 406.080

Bruttó vállalási összeg: 1.910.080 Ft

Páty, 2026-02-10

Pátkai Sándor EV. (90290561-2-33)

Árajánlat
Budajenő, Magtár épület
Glettelése festése

		egységár	anyag+díj
1.			
Takarás, fóliázás, ragasztás	240m ²	700 Ft	168 000 Ft
2.			
Oldalfalak kaparása,	256m ²	4500 Ft	1 152 000 Ft
glettelése Klíma glettel 3rtg-ben			
3.			
Glettelte felület csiszolása,	256m ²	1200 Ft	307 200 Ft
alapozása szilikátos alapozóval			
4.			
Az előkészített felületfestése	256m ²	2200 Ft	563 000 Ft
szilikát belső falfestéssel 2rtg-ben			

5.

A keletkezett szemét és törmelék elszállítását, valamint szükség esetén az ajtók körüli élvédők felhelyezését (25 fm) a megadott ár tartalmazza.

Áfa:	AAM
Összesen:	2 192 200 FT

Kiv.: Bernáth Mihály ev.

Cím: 2093 Budajenő József Attila utca 23

Tel: 06-70-310-2927

Kelt: Budajenő 2026. 02. 13.