



ELŐTERJESZTÉS

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2017. január 26. napján tartandó testületi ülésére

Ügyiratszám: 53/2017/műsz.

Tárgy: Balatonkenese, Termelői Piac kialakítás – engedélyezési- és kiviteli tervezési feladatok, tervező megbízása

Előterjesztő: Tömör István polgármester

Törvényességi szempontból megvizsgálta: Jurics Tamás jegyző

Előkészítette: Vadász Lajos vezető főtanácsos

Melléklet: 1 pl. tervezési árajánlat

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonkenese Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 350/2016. (XI. 24.) számú határozatával döntött arról, hogy előzetesen egyet ért Balatonkenese Város Önkormányzatának részvételével a *helyi termékértékesítést szolgáló piacok infrastrukturális fejlesztése, közétkeztetés fejlesztése* című VP6-7.2.1-7.4.1.3-16 számú pályázaton.

A döntést követően az **i-quadrat Hungária Építési Projektmanagement Kft.** - 8200 Veszprém, Kádártai utca 27. – tervezőt, mint a korábban, más benyújtott pályázat (Zöld Város pályázat) kapcsán a tervezett létesítményre vonatkozó tanulmányterv és előkészítő tervek készítőjét a 256-7/2016/műsz. számú levelünkkel megkerestük az alábbiak szerint:

„Az ügy kapcsán a Balatonkenese, 1167/9 hrsz. alatti ingatlanon megvalósulni látszó Termelői Piac előkészítő terveinek elkészítését Önök megbízásunk alapján elvégezték.

Jelen felkérésünk a tervezési folyamat továbbvitelére, továbbtervezésre irányul az alábbiak szerint:

- *építési engedélyezési tervdokumentáció (szükséges egyeztetésekkel és nyilatkozatok beszerzésével)*
- *kiviteli tervdokumentáció*
 - o *építészet*
 - o *gépészet*
 - o *elektromos*
 - o *közlekedési*
 - o *környezet (kertépítészet)*
- *árazott és árazatlan költségvetési kiírások (a pályázathoz szükséges formában és normagyűjtemény alapján)*
- *pályázati anyag összeállításában való közreműködés*

A tervezési árajánlatukat kérjük, hogy Hivatalunk címére legkésőbb 2017. január 15-éig szíveskedjenek megküldeni a fenti bontásban.

A tervezési munkálatok kapcsán a tervezési szempontok, valamint a tervezési program tisztázása érdekében Szabó Zoltán főépítész úr bevonásával Hivatalunkban személyes egyeztetés megtartására tesztek javaslatot.

A megbeszélés időpontja 2017. január 9-én (hétfő) 13,0 óra.

Az ügyben kapcsolattartó munkatársunk Vadász Lajos vezető főtanácsos. Elérhetőségei email: vadasz.lajos@balatonkenese.hu; telefon: 88-481087/11.

Balatonkenese, 2016. december 14.


Tömör István
polgármester

A megadott tervezési árajánlatot a mellékletként csatolt „tervezési árajánlat”-ban ismertetjük a következő megjegyzéssel:

A tervezett létesítmény közintézménynek minősül. Az engedélyezési eljárásban az építészeti és tartószerkezeti munkarészeken kívül a gépészet és energetika, épületvillamosság, tűzvédelem, geodézia, talajmechanika munkarészek, a közreműködő szakhatóságok nyilatkozatainak beszerzéséhez a kert-és tájtervezés, közlekedés tervezés, környezetvédelem, rehabilitációs (akadálymentesítés) munkarészek szükségesek, mint szakági tervrészek. Ezek az engedélyezési tervdokumentáció részei. A víziközmű engedélyezési tervek a közmű-engedélyezés során az ivó-, a szennyvízvezeték rákötési engedélyezésével, valamint a csapadékvíz elvezetéssel kapcsolatos terveket tartalmazza.

A kiviteli tervek a tényleges megvalósuláshoz szükségesek, mely egyben a pályázat benyújtásához kellő költségvetési kiírás alapja. A pályázat nem csak az építmény – mint létesítmény -, hanem a csatlakozó infrastruktúra és környezet kialakításához is támogatást nyújt, így azok kiviteli szintű tervezése ugyancsak szükséges (közlekedési tervezés, kert- és tájtervezés).

Az árajánlattal kapcsolatosan kikértük Szabó Zoltán városi főépítész véleményét, melyet az alábbiakban ismertetünk:

„Tisztelt Vadász Úr!

Áttekintve a megküldött ajánlatot, az alábbi észrevételeim vannak:

- 40 MFt bekerülési költséghez a feltüntetett díjak a kamarai ajánlás alatt vannak, azonban ebből az épület és közvetlen környezete véleményem szerint maximum 25-30 MFt, a többi út, közmű, zöldfelület.*
- Előzőek alapján az épületre vetített építészeti, tartószerkezeti, épületgépészeti díj ajánlat reális, az épületvillamos kissé magas, de itt nagy szakemberhiány és emiatt emeltebb árszint alakult ki.*
- A környezetre vonatkozó díjak közül a kert és tájtervezés, amennyiben kivitelezésre alkalmas az engedélyezési munkarész (növényfajokkal, költségvetési kiírással) tisztázandó a klasszikus értelmű kiviteli terv szükségessége.*
- A rehab. munkarész kiviteli tervi jelentősége engedélyezési tervvel egyezőség esetén kérdéses.*
- A közmű terv díja és a talajmechanika tűnik még kissé vastagnak.*

Az összesített díj a tervezésre vonatkozóan (geodézia és talajmechanika nélkül) mellőzve a kertépítés és rehab. kiviteli fázisát, fajlagosan 6,8 % kötül adódik, ami a kialakult



Balatonkenese Város Polgármestere

8174 Balatonkenese, Béri B. Á. tér 1.
Postacím: 8174 Balatonkenese, Pf. 1.
Telefon: (+36-88) 481 087
Telefax: (+36-88) 481 741
Honlap: www.balatonkenese.hu
E-mail: hivatal@balatonkenese.hu

gyakorlatban a feladat összetettségétől függően 4-6 % között szokott mozogni. Ebből adódóan véleményem szerint egy összességében 10 %-os díj mérsékléssel (nyilván a szakterületek között súlyozva) a számok már életszerűek és reálisak.

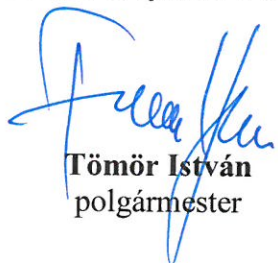
Üdvözlettel:

Szabó Zoltán

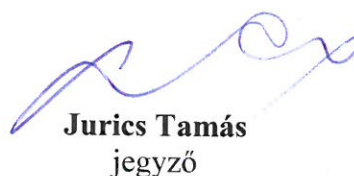
Fentiek figyelembe vételével a kiviteli szintű kertépítészeti, valamint rehabilitációs terv munkarészeket javasoljuk elhagyni. Ugyanakkor mindenképpen szükségesnek tűnik – az esetleges későbbi jogi viták elkerülése érdekében – a geodéziai felmérési munkálatokat, valamint a talajmechanikai szakvélemény elkészítését a leendő tervező feladataként meghatározni, így azon tervezési munkákat is feladatba adni. Ugyanakkor javasoljuk, hogy a tervező felé indítványozzuk 10 %-os tervezői díj-kedvezmény megadást, mely lehetőséget adhat a tervezési szerződés megkötésére.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni, és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

Balatonkenese, 2017. január 17.


Tömör István
polgármester




Jurics Tamás
jegyző





Határozat tervezet:

**Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2017. (I.26.) határozata**

**Balatonkenese, Termelői Piac kialakítás
engedélyezési- és kiviteli tervezési feladatok,
tervező megbízásával kapcsolatos döntésről**

1. Balatonkenese Város Önkormányzat Képviselő-testülete az i-quadrat hungária Projektmanagement Kft. – mint Tervező - által a Balatonkenese Város Önkormányzat tulajdonában lévő 1167/9 hrsz. alatti ingatlanon kialakítandó Termelői Piac építész- és szakági engedélyezési terveinek elkészítése költségbeccsléssel, valamint kiviteli építész- és szakági terveinek elkészítése költségvetési kiírással tárgyban az előterjesztéshez csatolt tervezési árajánlatát megismerte.
2. Úgy dönt, hogy a kiviteli szintű tervek vonatkozásában a kert- és tájépítészeti szakági terv, valamint a rehabilitációs munkarész szakági terv elkészítését nem igényli. Döntése értelmében a tervezési díjak vonatkozásában az engedélyezési tervek készítésére vonatkozó 1.455.000,- Ft + ÁFA, valamint a kiviteli tervek készítésére vonatkozó 1.490.000,- Ft + ÁFA, összesen 2.945.000,- Ft + ÁFA tervezési díj összeget teljességében 10 %-kal, 2.650.500,- Ft + ÁFA összegre kéri csökkenteni a Tervezőtől. A tervezési díj Tervező általi, összességében 2.650.500,- Ft + ÁFA összegre történő csökkentése esetén azt elfogadva a tervezési munkálatokat a Tervezőtől megrendeli.
3. A Képviselő-testület megbízza Tömör István polgármestert, hogy a határozatról a Tervezőt értesítse.
4. A Képviselő-testület megbízza Tömör István polgármestert, hogy a Tervező általi, összességében 2.650.500,- Ft + ÁFA összegű tervezési ajánlat megadása esetén a létesítményre vonatkozó tervezési szerződést kösse meg.

Felelős: Tömör István polgármester

Határidő: 30 nap

TERVEZÉSI AJÁNLAT

Balatonkenese, Termelői Piac kialakítása
(Balatonkenese, Hrsz.: 1167/9)
engedélyezési és kiviteli tervezésére

1. tervezési feladat

A Balatonkenese Város Önkormányzat tulajdonában lévő 1167/9 hrsz.-ú telken kialakítandó Termelői Piac építész engedélyezési tervének elkészítése költségbeccsléssel, valamint kiviteli tervének elkészítése költségvetési kiírással.

A terv az irodánk által korábban készített előkészítő terv továbbtervezésével, a főépítési észrevételek figyelembevételével készül.

2. tervezés díja

A tervezési díjat a Magyar Építész Kamara tervezési díjszabásának alapul vételével határoztuk meg, az alábbi kiinduló adatokból:

1. Zárt tér nettó hasznos terület: kb. 65 m²
2. Fedett-nyitott terek nettó hasznos területe: kb. 150 m²
3. Díjalapérték (nettó): kb. 40-50 MFt

	engedélyezési terv	kiviteli terv
	<i>nettó Ft</i>	<i>nettó Ft</i>
építészeti	330 000 Ft	450 000 Ft
tartószerkezet	100 000 Ft	320 000 Ft

A további szakági tervezési díjak a komplett tervezéshez szükséges további munkarészek díjai, melyek opcionálisan kérhetők, vagy kiválthatók külön beszerzésen keresztül:

gépészet és energetika	50 000 Ft	130 000 Ft
épületvillamosság*	80 000 Ft	170 000 Ft
kert- és tájtervezés	100 000 Ft	150 000 Ft**
közlekedés tervezés	90 000 Ft	260 000 Ft
tűzvédelem	45 000 Ft	60 000 Ft
környezetvédelem	100 000 Ft	
rehab.munkarész	80 000 Ft	80 000 Ft**
viziközmű	250 000 Ft	100 000 Ft
geodézia	80 000 Ft	
talajmechanika	150 000 Ft	

Megjegyzések:

- A munkadíjak tartalmazzák a közműegyeztetések és a dokumentálás díjait.
- *Az épületvillamosági munkarész nem tartalmazza a villamosenergia-ellátás és fogyasztásmérés (70.000 Ft) ill. közvilágítási hálózat tervét (60.000 Ft)
- **opcionális munkarészek – szükség szerint

3. ajánlott határidők

<i>munkarész</i>	<i>határidő</i>
engedélyezési terv	megbízástól számított 30. nap
kiviteli terv	engedélyezési terv benyújtásától számított 40., de legkorábban a kiadott engedélytől számított 10. nap

Ajánlatunkat 30 napig tartjuk fenn.

Veszprém, 2017. január 17.



Zalavári István
ügyvezető