



**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](http://www.balatonkenese.hu)  
E-mail: [hivatal@balatonkenese.hu](mailto:hivatal@balatonkenese.hu)

**ELŐTERJESZTÉS**

**Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2017. március 30. napján tartandó testületi ülésére**

**Ügyiratszám:** 163/2017/műsz.

**Tárgy:** Balatonkenese, Kossuth Lajos utca 4. szám és 1065 hrsz. alatti önkormányzati épület átalakítás, felújítás, korszerűsítés - tervező kiválasztása

**Előterjesztő:** Tömör István polgármester

**Törvényességi szempontból megvizsgálta:** Jurics Tamás jegyző

**Előkészítette:** Vadász Lajos vezető főtanácsos

**Melléklet:** 1 „bontási jegyzőkönyv” másolata

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az 52/2017. (II. 23.) számú határozatával egyet értett részvételével az EFOP-4.1.7-16 - „Közösségi művelődési intézmény- és szervezetrendszer tanulást segítő infrastrukturális fejlesztései” című pályázaton. A döntést követően a 163/2017/műsz. számú megkeresésünkkel szaktervezőket kerestünk meg az alábbiak szerint:

***Tisztelt Tervező!***

*Balatonkenese Város Önkormányzata tervezi a saját tulajdonában lévő Balatonkenese, Kossuth Lajos utca 4. szám és 1065 hrsz. alatti épületének átalakítási, felújítási, korszerűsítési munkálatait. A tervezett munkákat a Képviselő-testület 52/2017. (II. 23.) számú határozata alapján az EFOP-4.1.7-16 - „Közösségi művelődési intézmény- és szervezetrendszer tanulást segítő infrastrukturális fejlesztései” című pályázat keretében kívánja megvalósítani, melyek eredményeként szakköri- és klubhelyiség alakulhat ki.*

*A tervezett munkálatok jelenlegi épület-alapja egy hagyományos szerkezetű, részben alapincézett, tömör téglafalazatos, borított fa födémes és hagyományos fa tetőszerkezetes, égetett agyag cserépfedéses, földszintes épület. Az épület keletkezésének időpontja az 1920-as évekre tehető, felújítása az 1980-as években valósult meg. Az épület befoglaló mérete 13 m x 11 m.*

*Az épületnek tervezett átalakítási, felújítási, korszerűsítési munkálatai:*

- akadálymentes illemhely kialakítása,
- melegítő konyha kialakítása,
- ruhatár és egyéb helyiség kialakítása belső átalakítással.

*Ezen túlmenően tervezett az épület egészének:*

- akadálymentes megközelíthetőség biztosítása,

- teljes körű fűtőkorszerűsítés, kazáncsere,
- az épület energetikai korszerűsítése (nyílászáró csere, külső-, mennyezet fölötti- és padlósínti hőszigetelési munkák). Az energia-megtakarítási célú felújítással érintett szerkezetnek meg kell felelnie az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendeletbe foglalt követelményeknek.

A pályázat által elnyerhető összeg: bruttó 20 MFt, mely tartalmazza a tervezés költségét és egyéb járulékos költségeket is.

Megkeresésünkkel tervezési árajánlatot kérünk Önöktől a következők szerint:

- a. kivitelezési terv – építész és szakági - készítése a pályázathoz előírt részletes árazott- és árazatlan költségvetéssel (a tervezett építési tevékenység nem építésügyi hatósági engedély köteles munka)
- b. közreműködés a pályázati előkészítésben,
- c. közreműködés a kivitelező kiválasztásában,
- d. közreműködés a kivitelezési munkálatok műszaki ellenőrzésében.

A tervezési munkálatok megvalósításának tervezett ideje a Képviselő-testület ez irányú döntését követő szerződéskötés dátumától számítottan:

- az a. pont szerinti tervezésre 60 nap,
- a b., a c., és d. pontok szerinti feladatokra szükség szerint és az aktuális feladat kapcsán kerül sor.

Kérem, hogy fentiek szerint összeállított tervezési árajánlatát válaszlevele mellékleteként, **zárt borítékban** küldje meg Hivatalunk – Balatonkenese Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatala 8174 Balatonkenese, Béri Balogh Ádám tér 1. – címére, vagy személyesen juttassa el azt legkésőbb **2017. március 21-én, déli 12 óráig**.

A beérkezett árajánlatok egy időben, bizottság előtt kerülnek felbontásra. Az ajánlatok elfogadásáról a Képviselő-testület dönt.

Az ügyben kapcsolattartó munkatársunk: Vadász Lajos vezető főtanácsos.

Elérhetőségei: email: [vadasz.lajos@balatonkenese.hu](mailto:vadasz.lajos@balatonkenese.hu); telefon: 88-481-087/11

Balatonkenese, 2017. február 28.

**Tömör István**  
polgármester

A tervezési árajánlat megadására négy tervezőt kértünk fel. Ezek:

1. i-quadrat Kft. 8200 Veszprém, Kádártai út 27.
2. Fűzfő-Terv Építésziroda Kft. 8184 Balatonfűzfő, Nike krt. 2.
3. Márton Bt. Építésziroda 8200 Veszprém, Baláca sor 5/A.
4. Origo 2003 Bt. 8200 Veszprém, Rózsa u.21/a
5. ÁBRAHÁZ Építész iroda Bt. 8200 Veszprém Jókai Mór u.40.



**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](http://www.balatonkenese.hu)  
E-mail: [hivatal@balatonkenese.hu](mailto:hivatal@balatonkenese.hu)

A felkérésre a megjelölt időpontig a következő árajánlatok érkeztek be:

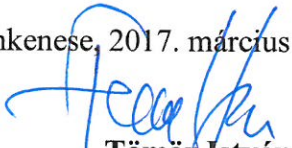
1. i-quadrat Kft. (8200 Veszprém, Kádártai út 27.) 1.234.000,- Ft + ÁFA
2. Origo 2003. Bt.(8200 Veszprém, Rózsa u. 21/a.) 1.245.000.-Ft.(alanyi Áfa mentes)

További árajánlatok nem érkeztek.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az EFOP-4.1.7-16 - „Közösségi művelődési intézmény- és szervezetrendszer tanulást segítő infrastrukturális fejlesztései” című pályázat benyújtására 2017. április 14 – től május 22-ig terjedő időszakban van lehetőség. Éppen ezért – amennyiben részvételi szándékát a Képviselő-testület továbbra is fenntartja – szükségesnek tartjuk az ügy kapcsán a tervezési munkáról dönteni.

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

Balatonkenese, 2017. március 22.

  
**Tömör István**  
polgármester

  
**Jurics Tamás**  
jegyző

Határozat tervezet:

**Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**...../2017. (III. 30.) határozata**

**Balatonkenese, Kossuth Lajos utca 4. szám és 1065 hrsz.  
alatti önkormányzati épület átalakítás, felújítás, korszerűsítés  
tervezőjének kiválasztásával kapcsolatos döntésről**

1. Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Balatonkenese, Kossuth Lajos utca 4. szám és 1065 hrsz. alatti önkormányzati épület átalakítás, felújítás, korszerűsítés tervezési feladatainak elvégzésére az I-quadrat Hungária Építési Projektmanagement Kft.-t kéri fel. A tervezés-, valamint további közreműködés (pályázati előkészítésben való részvétel) díjaként 900.000,- Ft azaz Kilencszázezer forint + ÁFA összeget fogad el. A pályázat elnyerése esetén a kivitelező kiválasztásában való részvétel, valamint a műszaki ellenőri tevékenység díjaként további 334.000,- Ft + ÁFA, azaz Háromszázharmincnégyezer forint + ÁFA összeget fogad el.

vagy

2. Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Balatonkenese, Kossuth Lajos utca 4. szám és 1065 hrsz. alatti önkormányzati épület átalakítás, felújítás, korszerűsítés tervezési feladatainak elvégzésére az Origo 2003. Bt.-t kéri fel. A tervezés-, díjaként 1.245.000.-, Ft azaz Egymillió kettőszáznegyvenötezer forint összeget fogad el. A pályázat elnyerése esetén a kivitelező kiválasztásában való részvétel, valamint a műszaki ellenőri tevékenység díja és további esetleges szakhatósági eljárások az ajánlatban nem szerepelnek.

3. A Képviselő-testület megbízza Tömör István polgármestert, hogy a felkért tervezővel a tervezési szerződést kösse meg.

Felelős: Tömör István polgármester

Határidő: 30 nap

# TERVEZÉSI AJÁNLAT



Balatonkenese, önkormányzati épület átalakítása és felújítása

(Balatonkenese, Kossuth u. 4.; Hrsz.:1065)

kiviteli tervezésére, kivitelezés előkészítésében való közreműködésre és műszaki ellenőrzésre

## 1. feladat

A Balatonkenese Város Önkormányzat tulajdonában lévő önkormányzati épület (Balatonkenese, Kossuth u. 4.; Hrsz.:1065) belső átalakításának, külső-belső felújításának, korszerűsítésének kiviteli tervezése, valamint a kivitelezés előkészítésében való közreműködés és műszaki ellenőrzés. Az átalakítás célja szakköri és klubhelyiség, akadálymentes illemhely, melegítő konyha és ruhatár kialakítása, az épület energetikai- és fűtés-korszerűsítése, valamint az akadálymentes megközelítés biztosítása.

A tervezett munkákat az Önkormányzat Képviselőtestületének 52/2017. (II.23.) számú határozat alapján az EFOP-4.1.7-16 pályázat keretében kívánja megvalósítani.

## 2. tervezés díja

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

1. Belső felújítás és fűtéskorszerűsítés:	~120 m <sup>2</sup>
2. Külső felújítás, hőszigetelés:	~200 m <sup>2</sup>
3. Díjalapérték* (nettó):	23,4 MFt

<b>Kiviteli terv árazatlan költségvetési kiírással*</b>	tervezési díj
építészeti	280 000 Ft
statika	140 000 Ft
gépészet	140 000 Ft
villamos	80 000 Ft
konyhatechnológia	120 000 Ft
tűzvédelem	40 000 Ft
<b>Nettó összesen:</b>	<b>800 000 Ft</b>

### **További munkák**

Közreműködés pályázati előkészítésben	100 000 Ft
Közreműködés kivitelező kiválasztásában	100 000 Ft
Műszaki ellenőrzés	234 000 Ft
<b>Nettó összesen:</b>	<b>434 000 Ft</b>

\*Nem tartalmazza az esetlegesen szükséges víziközmű, közlekedési, környezetrendezési, környezetvédelmi, geodéziai felmérés munkarészeket

### 3. ajánlott határidők

*munkarész*

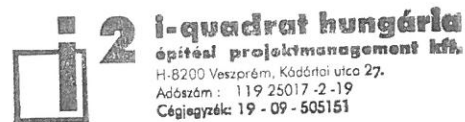
*határidő*

kiviteli terv

megbízástól számított 60. nap

Ajánlatunkat 30 napig tartjuk fenn.

Veszprém, 2017. március 20.



Zalavári István  
ügyvezető

Origo 2003. Bt.  
8200 Veszprém, Rózsa u. 21/a  
<http://architrend.hu>

Jurics Tamás  
részére

Tárgy: árajánlat  
„Iparosház” átalakítás építészeti tervezésére

### Előzetes árajánlat

**Tervezési helyszín:** Balatonkenese, Kossuth Lajos u. 4. Hrsz.: 1065

**Tervezési feladat:**

Meglévő épület átalakítási, felújítási, korszerűsítési munkálataihoz tervdokumentáció elkészítése (kiviteles szint, a vonatkozó jogszabályok szerinti tartalommal).

Cél: szakköri és klubhelyiségek kialakítása, akadálymentesítés, melegítő konyha kialakítása, fűtés és energetikai korszerűsítés.

**A tervezés munkadíja összesen: 1 245 000 Ft (alanyi ÁFA mentes)**

**Az árajánlat tartalma:**


Építész kiviteles tervek (felmérés, pályázathoz szükséges munkarészek is)	640 000 Ft
Tartószerkezeti szakértői vélemény	35 000 Ft
Tartószerkezeti kiviteles terv (ha szükséges)	300 000 Ft
Tervezői művezetés (6 alkalom)	270 000 Ft

**Az árajánlat tervezési szerződés összege az alábbi költségeket nem tartalmazza:**

1. tűzvédelmi, épületgépész és elektromos tervfejezet (külön jogosultsággal rendelkező szakági tervező bevonása szükséges)
2. a további, illetékes építési hatóság, szakhatóság, építésfelügyelet által esetlegesen előírt igazolások, szakvélemények díját (például: geodéziai felmérés, geotechnikai jelentés, zöldhatóság eljárási díj, közlekedés-közúttervező tervfejezet)
3. a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő engedélyes vagy kiviteles dokumentáció egyéb szakági munkarészeinek költségét, ha ahhoz az építész általános (É-...) jogosultság nem elegendő, és másfajta jogosultságú szaktervező bevonása válik szükségessé.
4. a műszaki ellenőrzést.

Fenti ajánlat érvényessége a kelteztől számított 60 nap.

Veszprém, 2017-03-18

  
Jenei László  
okl. építész  
[architrend.hu](http://architrend.hu)  
70/204-71-68

## BONTÁSI JEGYZŐKÖNYV

Amely készült 2017. MÁRCIUS 22 napján .....15<sup>00</sup> órai kezdettel Balatonkenese Város Önkormányzata épületében (8174 Balatonkenese, Béri Balogh Ádám tér 1.) a Balatonkenese Város Önkormányzat által a BALATONKENESE KOSSUTH L. U. A. (10657422) ELŐSÜLT KÖRZÉRKÖZTÉSI NYÚVÁSA (EFOP-4.1.9-16 KÖZSÉGI NYÚV. TER. SZERVEZET REKONSTRUKCIÓS SEKTOR) ELŐTT. FELTÉR. U. TER. bekért ajánlatok felbontásakor.

Jelen vannak: Tömör István, UADÁR Lajos, IGODCZ MELINDA,  
GAJDOS BELA

A jelenlévők megállapítják, hogy a beadási határidőig, azaz 2017. MÁRCIUS napján 21 óráig 12<sup>00</sup> 24b boríték érkezett, valamint, hogy az ajánlatok zárt, sértetlen borítékban érkeztek.

A beérkezett ajánlatok a következők voltak

### I. Ajánlattevő azonosító adatai:

Ajánlattevő neve: 1-QUADRAT HUNGARIA

Ajánlattevő címe: 8200 VESZPRÉM KADARTAI U. 27.

Ajánlati ár (Ft) 1.234.000,- Ft + ÁFA

Ajánlati ár (nettó): EGY MILIÓ KÉT SZÁZ HARMANCFÉL ÉZREZ  
ABONZSI JK. ELŐZŐ AJÁNLAT AZ 162. MELLÉKLETTEL EGYÜTT ERVÉNYES

### II. Ajánlattevő azonosító adatai:

Ajánlattevő neve: ORIGO 2003 BT

Ajánlattevő címe: 8200 VESZPRÉM RÓZSA U. 21/A

Ajánlati ár (Ft) 1.245.000 Ft / SZÁZADI ADÓ MENYELI

Ajánlati ár (nettó): EGY MILIÓ KÉT SZÁZ HARMANCFÉL ÉZREZ  
+ 7% MEN.

### III. Ajánlattevő azonosító adatai:

Ajánlattevő neve: .....

Ajánlattevő címe: .....

Ajánlati ár (Ft)

Ajánlati ár (nettó): .....

### IV. Ajánlattevő azonosító adatai:

Ajánlattevő neve: .....

Ajánlattevő címe: .....

Ajánlati ár (Ft)

Ajánlati ár (nettó): .....

H. György, Jankó Zoltán, U. István, T. István