



Alsónémedi Polgármesteri Hivatal

2351 Alsónémedi, Fő út 66.

Tel: 29/337-101

alsonemedi@alsonemedi.hu, www.alsonemedi.hu

Szám: An/438 - *168* /2024.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2024. augusztus 28-i ülésére

Tárgy: Alsónémedi Széchenyi István Általános Iskola tanterem szám bővítés további tervezéseire adott ajánlat véleményezése

Melléklet: 1 db

Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Ellenjegyezte: Nagy Ibolya jegyző

Előterjesztést készítette: Horváth Miklós ügyvezető

Pénzügyi ellenjegyzést igényel!

Tárgyalás: nyilvános ülés

☒

zárt ülés

☐

Elfogadás: egyszerű többség

☒

minősített többség

☐

Véleményezi:

Kulturális, Sport, Egészségügyi és Szociális Bizottság

☒

Pénzügyi, Jogi, Ügyrendi és Tájékoztató Bizottság

☒

Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság

☒

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Alsónémedi Széchenyi István Általános Iskola tanterem bővítésére benyújtott terv elfogadása esetén a tényleges kivitelezési munkálatok elvégzéséhez szükségesek tervezések, amelyre a FÉNY Alkotóműhelyek Kft. ajánlatot adott összesen 38.500.000,-Ft+ÁFA összegben.

A tervezési szolgáltatások tekintetében javaslatunk szerint kerüljön alkalmazásra, a a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 111.§-ban foglalt r., s. pontok, amely szerint a Kbt.-t nem kell alkalmazni uniós értékhatárt (kb. 84 millió forint + ÁFA) el nem érő tervezési feladatok tekintetében. Beszerzési szabályzatunk hatálya alól is kivételre kerültek a Kbt. 111. § r. pontjában szereplő tervezési szolgáltatások. Mindezek alapján a Képviselő-testület jogosult külön pályáztatás nélkül tervező céget kiválasztani.

Kérem a fentiek figyelembevételével a szükséges döntés meghozatalát!

Határozati javaslat

...../2024. (VIII.28.) sz. önkormányzati határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az ABÉVA Kft. az Alsónémedi Széchenyi István Általános Iskola tanterem szám bővítés tervezéseire vonatkozó előterjesztést és – a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság .../2024. (VIII. 26.), a Kulturális, Sport, Egészségügyi és Szociális Bizottság/2024. (VIII. 27.), valamint a Pénzügyi, Jogi, Ügyrendi és Tájékoztatási Bizottság/2024.(VIII.27.) sz. határozatát figyelembe véve - úgy dönt, hogy a FÉNY Alkotóműhelyek Kft. által adott 38.500.000,- Ft + ÁFA összegű árajánlatot elfogadja/elutasítja.

Határidő: folyamatos

Felelős: Dr. Tüske Zoltán polgármester, Horváth Miklós ügyvezető


Dr. Tüske Zoltán
polgármester



Az előterjesztés törvényes:

Pénzügyi ellenjegyzés:


Nagy Ibolya
jegyző



Pótiné Safranyik Anikó
pénzügyi csoportvezető

ÁRAJÁNLAT-ALSÓNÉMEDI ISKOLA BŐVÍTÉS



FÉNY Építészmuhelyről

Az épületek a mindennapi környezetünk megjelenését, életterünket nagyban meghatározzák. Hisszük, hogy minden épület - legyen az egy nagy középület vagy egy visszafogott kisebb lakóépület - hatást gyakorol a tágabb környezetére. Egy kisebb épületnek is lehet egy jó hangulatú tere, terasza vagy egy kedves utcai homlokzata. Minden projektünkben, legyen az kicsi vagy nagy, a lehetőségekhez mérten igyekszünk a legjobb minőséget kihozni.

Építészmuhelyünk egyedi megbízói igények alapján minőségi, modern, racionális, környezetéhez illeszkedő épületek tervezésével foglalkozik. Munkánkra jellemző, hogy az átlag tervező irodákkal szemben több időt szánunk egy épület tervezésére. Minden épületnél igyekszünk megtalálni azt, amitől egyedi és egyénre szabott tud lenni, hogy évtizedekig tudja megfelelően szolgálni az épület használóit.

Ajánlat összeállítás alapinformációi:

- Alsónémedi Széchenyi István Általános Iskola új könyvtári épületszárny elkészített koncepció terve alapján Engedélyezési és Kiviteli tervek elkészítése
- Az alábbi ajánlat generál tervezésre vonatkozik, mely tartalmazza az előre láthatólag szükséges szakági tervezők munkáját.
- Az árajánlat alapja a korábban elkészített építész koncepció terv. Ez alapján egy négyszintes épület tervezéséről van szó (pince + földszint + első emelet + második emelet). Ennek tervezési volumene **~800 négyzetméter**. Az ütemezhető kivitelezés fontos szempont volt, ennek a következő lépcsőivel kalkuláltunk:
 - Engedélyezési terv készítés pince + földszint + első emelet (előzetes hatósági egyeztetés alapján ez jogilag szétbontható 2 ütemre)
 - Kiviteli tervek készítése pince + földszint + első emelet + második emelet (szükséges a teljes épület végig gondolása, méretezése a távlati bővítéssel együtt, továbbá ütemekre bontással)
- Árajánlatunk összeállítása a MÉK (Magyar Építész Kamara) ajánlott tervezői díjszabása alapján történt. Amelyből kiindulva a következő kedvezményeket építettük be ajánlatunkba:
 1. Jelentős tervezői munkát jelent, hogy számos kérdésben az új 800 négyzetméteres épület volumenén felül, a több ezer négyzetméteres iskola komplexummal is kell tervezőinknek foglalkozni. Ennek külön díjazásától eltekintettünk a díjkalkuláció készítése során.
 2. A kamarai ajánlás ~800 négyzetméterre vetített díjazását 80%-ra csökkentettük.

Ajánlatunk:

Engedélyezési terv díja:		15.500.000 Ft+Áfa
	Generál tervezés	Szakágak koordinációja, munkarészek összefogása
	Építész munkarészek	Az elkészített koncepció terv alapján az épület engedélyezési terveinek elkészítése. Adatszolgáltatás szakági kollégáknak, egyeztetés hatósággal. Helyszíni mérések, dokumentálás a meglévő épületekkel kapcsolatban.
	Tartószerkezeti számítások és leírás	Építészeti munkarészt alátámasztó számítások és leírás
	Épületgépészeti munkarész	Építészeti munkarészt alátámasztó számítások és leírás az épület energetikai megfeleléséről és a bővítés komplett gépészeti rendszeréről, továbbá a régi épület fűtési megoldásáról.
	Épületvillamossági munkarész	Meglévő villamossági rendszer vizsgálata, új épület engedélyezési terve.
	Talajmechanikai szakvélemény	Alapozás pontos tervezéséhez szükséges laborelemzés a talajszerkezetről.
	Tűzvédelmi munkarész	Tűzvédelem, menekítés felülvizsgálata a teljes épület együttesre, tűzvédelmi tervfejezet az új részre.
	Közmű	Vízellátás, csatorna rendszer, csapadékvíz elvezetés vizsgálata + engedélyezési tervek.
	Akadálymentesítés	Megfelelő akadálymentes használat biztosítása
Kivitelezési terv díja:		19.000.000 Ft+Áfa
	Generál tervezés	Szakágak koordinációja, munkarészek összefogása
	Építész munkarész	Az elkészített engedélyezési tervek részletes kiviteli terv szintű kidolgozása. (M=1:50 léptékű alaprajzok, metszetek, homlokzatok, részlettervek, konszignációk, lépcsőtervek stb.)
	Tartószerkezeti munkarész	Építész tervek alapján készül, a különböző építési ütemek figyelembevételével (zszaluzási tervek, vasalási tervek, áttörések tervei, lépcsőtervek stb.)
	Gépészeti munkarész	Építész kiviteli tervek alapján részletes gépész kiviteli terv készítése. (fűtés, gázellátás, víz-csatorna, szellőzés) A gépész tervek tartalmazzák a megszűnő régi kazán kiváltásának tervezését is.

	Épületvillamossági munkarész	Erős és gyengeáramú rendszerek tervezése
	Tűzvédelmi munkarész	Építész kiviteli tervhez készített tűzvédelmi tervfejezet
	Közmű	Víz és tűzivíz ellátás, csapadékvíz elvezetés, szennyvíz elvezetés
	Akadálymentesítés	Megfelelő akadálymentes használat biztosítása, kiviteli szintű kidolgozása
	Árazatlan költségvetés	Valamennyi szakági részről tételes árazatlan kiírás készítése
Bontási terv díja:		4.000.000 Ft+Áfa
	Építészeti, statika, gépészet, villamosság	A meglévő pince + földszintes épület bontási terve, kiemelt figyelemmel a megmaradó épületszárnyakra és a gázüzemű rendszerek bontására.
Összesítés:		38.500.000 Ft+Áfa

Megjegyzések:

- Határidő:
 1. Engedélyezési terv: szerződéskötéstől 2-3 hónap
 2. Kiviteli terv: 2 hónap
- Fizetés ütemezése: A projekt során részfizetések vannak. A fizetési ütemek pontosítása a szerződéskötés során történik.

Tisztelt Polgármester Úr! Tisztelt Horváth Miklós! Tisztelt Döntéshozók!

bármilyen kérdésük van az ajánlatunkkal kapcsolatban, keressenek bizalommal!

Alsónémedi, 2024.08.14.



Gál Róbert
ügyvezető, okl. építésmérnök
FÉNY Alkotóműhelyek Kft.