

ELŐTERJESZTÉS
Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. február 27-én tartandó ülésére

**TOP_PLUSZ pályázatok (Posta utcai óvoda régi szárnyának felújítása, bővítése) –
tervező kiválasztása tárgyában**

Tisztelt Képviselő-testület!

TOP_Plusz-3.4.1.-23 sz. Fenntartható humán infrastruktúra c. pályázati felhívásra benyújtani tervezett pályázathoz szükséges generál tervezési munkára kértünk árajánlatot.

A pályázati forrásból a 2483 Gárdony, Posta u. 20., hrsz. 1871 alatt lévő Posta utcai óvoda régi szárnya felújításának és bővítésének megvalósítása a cél, az alábbiak szerint:

A régi szárnyról lebontásra kerül a rombuszpalafedés (azbesztmentesítés) és elbontásra kerül a teljes tetőszerkezet is. Az épületnek ez a része a kazán-kertieszköz tároló épületrésszel és a csoportszoba bővítéssel együtt új tetőszerkezetet és új tetőfedést kap.

Az épületen belül új melegítő-táraló konyha létesül a meglévő teljes átalakításával, korszerűsítésével. Teljesen új gépészeti és villamos vezetékezés készül, új és meglévő, ill. tovább hasznosítható konyhai berendezésekkel. Új padló szerkezet, új padlóburkolat és a falakon körben új csempeburkolat létesül. A gyerekek vizesblokkja is teljes felújításra kerül. Az összes szaniter és gépészeti berendezés elbontása után új víz és szennyvíz vezetékekkel csatlakozunk a meglévő hálózathoz. A padló és falburkolatok itt is bontásra kerülnek és újak létesülnek.

A meglévő öltözői vizesblokk helyén akadálymentes mosdó-WC-zuhanyzó kerül kialakításra, amely a konyhai személyzet számára is biztosít használatot. Az épületrész egyéb helyiségeit; mint a közlekedőket, csoportszobákat, irodát a felújítás nem érinti.

A bővítés egy csoportszobával, vizesblokkal, öltözővel és az akadálymentes bejárattal-szélfogóval tervezett. A kazánhelyiségben új kondenzációs gázkazán kerül beépítésre, de változatlanul a geotermikus rendszer biztosítja a főfűtést. Az udvar felújítására tájépítész tervei szerint kerül sor.

Tervezési feladat:

- a pályázat műszaki koncepciótervének összeállítása figyelembe véve a TOP_PLUSZ-3.4.1-23 pályázati konstrukció előírásait; tartalma: helyszínrajz, alaprajz (jelenlegi és tervezett állapot bemutatása), kertépítészeti koncepció tervek és műszaki leírás (épület és telek adatokkal; tervezett infrastrukturális fejlesztések szöveges leírásával akadálymentesítési és energiahatékonysági beruházásokat; valamint a fotódokumentációt a meglévő állapotról.
- biológiai aktivitás megőrzésével érintett terület nagyságának meghatározása
- a vizek helyben tartásának tervezett módja rövid bemutatása
- együttműködés szakági tervezőkkel

Nyertes pályázat esetén további tervezési feladatok:

- Építési engedélyezési tervdokumentáció készítése szakági tervezői munkarészekkel (építészeti, tartószerkezeti, épületgépészeti, épületvillamossági, tájépítészeti, rehabilitációs környezettervező szakmérnöki/szakértői, tűzvédelmi szakértői), az engedélyezési tervdokumentáció benyújtása az illetékes hatóság felé; engedélyezési eljárás lefolytatása;
- Kiviteli tervdokumentáció készítése: a jogerős építési engedély alapján közbeszerzési eljárásra alkalmas és annak lefolytatásához szükséges részletezettségű komplett

valamennyi szakágra kiterjedően kiviteli szintű tervdokumentáció elkészítése. A közbeszerzési eljárás lefolytatása során beérkező műszaki tartalmat érintő kérdések megválaszolása, a projekt megvalósítása során a támogató, ellenőrző szervezetek részéről érkező műszaki jellegű kérdések megválaszolása.

A tervezési munka elvégzésére az ajánlatokat a fentiek alapján 3 szakaszra bontva kértük meg:

- pályázati műszaki tervdokumentáció
- építési engedélyezési tervdokumentáció
- kiviteli tervi dokumentáció elkészítésére.

A generál tervezési munkára 3 árajánlatot kértünk az alábbi tervező irodáktól:

- OPTIMUM TERM Kft., 1134 Budapest, Gidófalvy Lajos utca 33. III. em. 4. ajtó, adószám: 12551369-2-41, ügyvezető: Badura Gábor
- Panel Solar Kft., 8000 Székesfehérvár, Lublói utca 28., adószám: 12465334-2-07, ügyvezető: Tóth Attila
- VASSCOGENPLAN Kft., 4220 Hajdúböszörmény, Csanády Sámuel utca 2. A. ép., adószám: 23563498-2-09, ügyvezető: Vass László

Az ajánlatok:

1. OPTIMUM TERM Kft., (1134 Budapest, Gidófalvy Lajos utca 33. III. em. 4. ajtó) 14 049 550,- Ft. + 27 % ÁFA, bruttó: 17 842 929, - Ft
2. Panel Solar Kft., 8000 Székesfehérvár, Lublói utca 28.,) 13 260 000,- Ft. + 27 % ÁFA, bruttó: 16 840 200, - Ft
3. VASSCOGENPLAN Kft., 4220 Hajdúböszörmény, Csanády Sámuel utca 2. A. ép., 14 467 250,- Ft. + 27 % ÁFA, bruttó: 18 373 408, - Ft

A három ajánlat azonos tartalmú, jól összehasonlítható.

A tervezés költsége a pályázati keretből biztosítható lesz.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület döntését a határozati javaslatokról!

Határozati javaslat:

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Gárdony, Posta utcai óvoda régi szárnyának felújítása, bővítése tervezési díja tárgyábantervező iroda Ft + 27% ÁFA, összesen bruttó..... Ft összegű árajánlatát elfogadja, a tervezési munkákat megrendeli.

A tervezési díj fedezetét a Képviselő-testület a 2025. évi költségvetése terhére biztosítja. Felhatalmazza a Polgármestert a mellékelt szerződéstervezet aláírására.

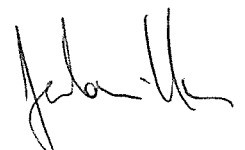
Határidő: folyamatos
Felelős: Eötvös Pál polgármester

Gárdony, 2025. február 19.



Eötvös Pál
Polgármester

készítette: Szabó Zsolt műszaki ügyintéző



MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS TERVEZET
TOP_Plusz-3.4.1-23 pályázat, Gárdonyi óvoda régi szárnyának felújítása, bővítése generál
tervezése tárgyban

Amely létrejött egyrészről

Gárdony Város Önkormányzat
Székhely: 2483 Gárdony, Szabadság út 20-22
Adószám: 15727392-2-07
Képviseli: Eötvös Pál polgármester
mint Megrendelő, (a továbbiakban: Megrendelő),

másrészről

.....

Székhely:

Cégjegyzékszám:

Adószám:

Bankszámlaszám:

Aláírásra jogosult képviselője: ügyvezető, a továbbiakban **MEGBÍZOTT**

továbbiakban együttesen: **Felek** – között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1. Előzmények

Felek kölcsönösen rögzítik, hogy Megbízó pályázatot kíván benyújtani a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program Plusz keretében a Területfejlesztési Operatív Programok Irányító Hatósága kezelésében álló TOP_Plusz-3.4.1-23 „*Fenntartható humán infrastruktúra*” című felhívás tárgyában.

Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a Megbízott feladatai a felhívás alapján kerülnek meghatározásra. Felek már most kijelentik, hogy amennyiben a felhívás tükrében, a jelen szerződésnek módosítása válik szükségessé, akkor azt haladéktalanul megteszik.

Felek kölcsönösen rögzítik, hogy Megbízó a megjelent felhívást és dokumentációt teljes körűen megismerte, és a pályázaton való részvételt a következő intézmény esetében jóváhagyta:

Ingatlan: Gárdony, Posta u. 20., hrsz. 1871, Posta utcai óvoda

2. A Szerződés Tárgya

Jelen szerződés aláírásával Megbízó megbízza, Megbízott pedig elvállalja az 1. „Előzmények” pontban hivatkozott felhíváshoz kapcsolódó Gárdonyi óvoda régi szárnyának felújítása, bővítése generál tervezése tárgyban (a továbbiakban: Tervezési feladatok), melyek a következők:

1. **részfeladat: Pályázati dokumentáció, koncepció terv munkarész elkészítése ajánlatkérésben** (1. sz. melléklet) **foglaltak szerint**
2. **részfeladata: Építési engedélyezési dokumentáció munkarész elkészítése ajánlatkérésben** (1. sz. melléklet) **foglaltak szerint**
3. **részfeladata: Kiviteli dokumentáció munkarész elkészítése ajánlatkérésben** (1. sz. melléklet) **foglaltak szerint**

3. Felek együttműködése

- 3.1. A 2. pontban leírt feladatokat a Megbízott a legjobb tudása és Megbízó igénye szerint köteles teljesíteni. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés teljesítése érdekében kölcsönösen együttműködni kötelesek.
- 3.2. A felek közötti tájékoztatás, adatszolgáltatás vagy intézkedés minden esetben írásban történik (e-mail, fax, levél). A szerződés teljesítése során egyik fél sem hivatkozhat arra, hogy valamely joghatást kiváltó cselekvőség vagy mulasztás szóbeli információ alapján történt meg.
- 3.3. Megbízó szavatolja, hogy esetlegesen az általa Megbízott rendelkezésére bocsátott terveken harmadik személynek nincs olyan joga, amely a terv felhasználását akadályozza vagy korlátozza. Ellenkező esetben Megbízó vállalja, hogy az eredeti tervező hozzájáruló nyilatkozatát a tervek Megbízottnak történő átadásával egyidejűleg beszerzi.

4. Megbízott Jogai és Kötelezettségei

- 4.1. Megbízott személyesen köteles eljárni, igénybe veheti azonban más személy közreműködését is, amihez Megbízó jelen szerződés aláírásával hozzájárul. A Megbízott az igénybe vett személyért úgy felel, mintha a rábízott ügyet maga látta volna el.
- 4.2. Ha a Megbízó célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasítást ad, a Megbízott köteles őt erre figyelmeztetni; ha a Megbízó utasításához e figyelmeztetés ellenére is ragaszkodik, az utasításból eredő károk őt terhelik.
- 4.3. A Megbízott köteles a Megbízót tevékenységéről és az ügy állásáról kérésére tájékoztatni.
- 4.4. A Megbízott a Megbízó utasításától csak akkor térhet el, ha ezt a Megbízó érdeke feltétlenül megköveteli, és a Megbízó előzetes értesítésére már nincs mód. Ilyen esetben a Megbízót haladéktalanul értesíteni kell.
- 4.5. Megbízott köteles a feladat végrehajtásával kapcsolatosan tudomására jutott információkat bizalmasan kezelni. A feladatok végrehajtásával, műszaki tartalmával kapcsolatban információt harmadik fél vagy személy részére a Megbízó engedélye nélkül nem adhat ki.
- 4.6. Megbízott feladatait a Megbízó utasításainak megfelelően, jól és szakszerűen kell, hogy ellássa.
- 4.7. Megbízott az elbíráló szerv pályázatot érdemben elbíráló döntésért nem vállal felelősséget.
- 4.8. Megbízott kötelezettséget vállal arra, hogy az előírt határidőben elkészíti a Megbízó által küldött hiánypótlási felhívásokban rögzítettek alapján csatolandó iratokat, dokumentációkat, feltéve, hogy Megbízó kellő időben eljuttatja a hiánypótlási felhívásokat a Megbízottnak.

5. Megbízó Jogai és Kötelezettségei

- 5.1. Minden elvárást közölni és teljes információt nyújtani a Megbízottnak a feladatokra vonatkozó követelményekről.
- 5.2. A Közreműködő Szervezet által küldött észrevételt, hiánypótlást, melyek érintik a jelen szerződésben vállalt tervezési feladatokat, a megkeresést a kézhez vételt követő 1 munkanapon belül a Megbízottnak továbbítani.

- 5.3. Segítséget nyújtani a Megbízott részére azzal, hogy rendelkezésére bocsát minden, a feladatokra vonatkozó, munkájához szükséges információt, beleértve az előzményeket is és minden más, a feladatokkal kapcsolatos adatot.
- 5.4. Haladéktalanul értesíteni Megbízottat, ha bármely módon tudomására jut olyan fejlemény, amely Megbízott szolgáltatásainak körét vagy időbeni ütemezését befolyásolja.
- 5.5. Megbízott által előterjesztett dokumentációt, az átvételt követő 5 napon belül jóváhagyja. Felek ezzel kapcsolatban rögzítik, hogy amennyiben Megbízó a megadott határidőn belül érdemben nem nyilatkozik Megbízott felé, úgy azt akként tekintik, hogy Megbízó az előterjesztett dokumentációt jóvá hagyta.
- 5.6. Meghozni minden olyan döntést, ami a Megbízás teljesítéséhez szükséges.
- 5.7. Jelen szerződés keretében végzett és igazolt szolgáltatások ellenértékét megfizetni a Megbízott számára a jelen szerződés 8. bekezdésében rögzítettek szerint.
- 5.8. Beszerezni minden, a Megbízó hatáskörébe tartozó hatósági engedélyt, hozzájárulást, ami a projekt megvalósításához szükséges.

6. Kapcsolattartásra kijelölt személyek

Megbízó részéről:

Név: Szabó Zsolt műszaki üi.
Levélcím: 2483 Gárdony, Szabadság út 20-22.
Telefon: 22/570-001
E-mail: szabo.zsolt@gardony.hu

Megbízott részéről:

név:
tel:
e-mail:.....

7. Szolgáltatások Időtartama

- 7.1. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés az aláírás napján lép hatályba.
- 7.2. Megbízotti szolgáltatások teljesítésének időtartama az 1.-es részfeladatok tekintetében a szerződés aláírásával kezdődik és 2025.03.31. tart.
- 7.3. Megbízotti szolgáltatások teljesítésének időtartama az 2.-es részfeladatok tekintetében a projekt támogatási szerződésének aláírásával kezdődik és az engedélyezési tervdokumentációk beadásáig tart.
- 7.4. Megbízotti szolgáltatások teljesítésének időtartama az 3.-as részfeladatok tekintetében a jogerős építési engedélyek megszerzésekor kezdődik és a kivitelező kiválasztásához szükséges kiviteli tervdokumentáció átadásáig tart.
- 7.5. Megbízó előteljesítést elfogad.
- 7.6. Felek a teljesítés időtartamát a következő részzszakaszokra bontják fel:

7.6.1.I. részzszakasz

Felek rögzítik, hogy az első részzszakasz jelen szerződés mindkét fél általi aláírásával kezdődik és a koncepció tervek leadásáig tart.

7.6.2. II. részzszakasz

Felek rögzítik, hogy az második részzszakasz jelen szerződés I. részzszakasz lezárásával kezdődik és a jogerős építési engedélyek megszerzéséig tart.

7.6.3. III. részzszakasz

Felek rögzítik, hogy a harmadik részzszakasz jelen szerződés II. részzszakaszának a lezárásával kezdődik és a kiviteli tervdokumentációk átadás-átvételéig, illetve a kivitelező kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárás lezárásáig tart.

7.6.4. IV. részzszakasz

Felek rögzítik, hogy a negyedik részzszakasz a projektzáráshoz szükséges szakmai dokumentumok átadásáig tart (megvalósult állapotra vonatkozó hitelesített energetikai tanúsítvány, rehabilitációs környezettervező szakmérnök általi szakmai nyilatkozat).

- 7.7. Egyik Fél sem vonja felelősségre a másik Felet olyan károkért vagy késedelmekért a teljesítésben, melyeket vis major, vagy más, a másik Fél, vagy alkalmazottai és képviselői által nem befolyásolható esemény okoz.
- 7.8. Felek kölcsönösen rögzítik, hogy amennyiben a pályázat beadási határidejét, a kiíró előrébb hozza, vagy bármilyen okból kifolyólag (pl: forráshiány) a pályázatot bezárja vagy egyéb a Megbízottól független okból kifolyólag a pályázat beadás akadályba ütközik, úgy Megbízottat semmilyen felelősség nem terheli.

8. Megbízási díj mértéke és annak kifizetése

- 8.1. Megbízó által Megbízott részére a jelen Szerződés 2. pontjában meghatározott tevékenységek elvégzéséért Megbízó megbízási díjat (a továbbiakban: „Díj”) fizet.
- 8.2. Jelen Szerződés 2. pontjában meghatározott tevékenység ellátásáért járó megbízási díj mértéke,- Ft + ÁFA, azazmillió-.....ezer-..... forint plusz általános forgalmi adó. Megbízott az alábbi ütemezéssel és összegben jogosult a díjra:

8.2.1. Tervezési feladatok:

1. részzsámla: (1. részzfeladat díjának 100 %-a)

.....,- Ft + ÁFA, azazmillió-.....ezer-..... forint plusz általános forgalmi adó, a koncepció terv munkarész elkészítése követően;

Az első részzteljesítés időpontjának a Megbízó és a Megbízott a koncepcióterv Megrendelő felé történő leadását és annak a Megrendelő részéről történő elfogadását tekintik, melyet Megbízó által kiállított teljesítési igazolással igazolnak.

2. részzsámla: (2. részzfeladat díjának 70 %-a)

.....,- Ft + ÁFA, azazmillió-.....ezer-..... forint plusz általános forgalmi adó, a meglévő és tervezett állapotokat tükröző építész tervek átadását követően;

Felek a második részzteljesítés időpontjának a Megrendelő által jóváhagyott és elfogadott, az építési engedélyhez leadandó végleges építész tervek elkészültét tekintik, melyet Megbízó által kiállított teljesítési igazolással igazolnak..

3. részzsámla: (2. részzfeladat díjának 30 %-a)

.....,- Ft + ÁFA, azazmillió-.....ezer-..... forint plusz általános forgalmi adó, a jogerős építési engedélyek megszerzését követően;

Felek a harmadik részteljesítés időpontjának a jogerős építési engedélyek meglétét tekintik, melyet Megbízó által kiállított teljesítési igazolással igazolnak..

4. részszámla: (3. részfeladat díjának 50 %-a)

.....,- Ft + ÁFA, azazmillió-.....ezer-
..... forint plusz általános forgalmi adó, az építész kiviteli tervek átadását követően;

Felek a negyedik részteljesítés időpontjának a Megrendelő által elfogadott építész kiviteli tervdokumentációk meglétét tekintik, melyet Megbízó által kiállított teljesítési igazolással igazolnak..

5. részszámla: (3. részfeladat díjának 45 %-a)

.....,- Ft + ÁFA, azazmillió-.....ezer-
..... forint plusz általános forgalmi adó, az építész kiviteli tervek átadását követően;

Felek az ötödik részteljesítés időpontjának a Megrendelő által elfogadott komplett kiviteli tervdokumentációk átadását és Megrendelő általi elfogadását tekintik, melyet Megbízó által kiállított teljesítési igazolással igazolnak..

Végyszámla: (3. részfeladat díjának 5 %-a)

.....,- Ft + ÁFA, azazmillió-.....ezer-
..... forint plusz általános forgalmi adó, az építész kiviteli tervek átadását követően;

a projektzáráshoz szükséges szakmai dokumentumok átadását követően (megvalósult állapotra vonatkozó hitelesített energetikai tanúsítvány, rehabilitációs környezettervező szakmérnök általi szakmai nyilatkozat), melyet Megbízó által kiállított teljesítési igazolással igazolnak.

A végteljesítés időpontjának a Megbízó és a Megbízott a projektzáráshoz szükséges szakmai dokumentumok átadást tekintik.

- 8.3. Megbízott számláit Megbízó felé 1 példányban nyújtja be, amely számla ki kell, hogy elégítse a hatályos magyar pénzügyi rendelkezések formai és tartalmi követelményeit.
- 8.4. Megbízó a számlák ellenértékét köteles 8 napos fizetési határidővel banki átutalással megfizetni.
- 8.5. A számlák kifizetésének módja a 2021-2027 programozási időszakban az egyes európai uniós alapokból származó támogatások felhasználásának rendjéről szóló 256/2021. (V. 18.) Korm. rendelet az irányadó.
- 8.6. Késedelmes fizetés esetén Megbízó köteles a Ptk. 6:48. § (1) bekezdésében rögzített késedelmi kamatot megfizetni.

9. A szerződés megszűnése

- 9.1. A Felek jelen szerződés vonatkozásában – a határozott időtartamra tekintettel – kizárják a rendes felmondás jogát.
- 9.2. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés megszűnik az alábbi esetekben:
 - 9.2.1.a határozott időtartam elteltével,
 - 9.2.2.közös megegyezéssel,
 - 9.2.3.azonnali hatályú felmondással (szerződészegés esetén).

9.3. Valamely fél súlyos szerződés szegése esetén a másik fél írásbeli nyilatkozatával jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, feltéve, ha a szerződésszegésről történő tudomásszerzést követően határidő tűzésével a másik felet a szerződés szerű állapot helyreállítására felszólította és a határidő eredménytelenül telt el.

10. Egyéb rendelkezések

- 10.1. A felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy jelen szerződéses jogviszony alapján vállalt kötelezettségeiket egymással együttműködve, legjobb szakmai tudásuknak megfelelően teljesítik, jogaikat jóhiszeműen, a másik szerződő fél érdekeit szem előtt tartva gyakorolják. A Megbízó a szerződés teljesítése érdekében köteles együttműködni a Megbízottal, így köteles minden szükséges információt a Megbízott rendelkezésére bocsátani.
- 10.2. A Megbízott köteles a Megbízót haladéktalanul értesíteni minden olyan körülményről, amely az érintett projektek eredményességét, vagy kellő időre történő teljesítését veszélyeztetik, vagy gátolják, így különösen, ha ellene végelszámolási, felszámolási, vagy csődeljárás indult. A Megbízó köteles a Megbízottat minden a jelen szerződés teljesítése szempontjából releváns, és a Megbízott működését érintő körülmény változásáról értesíteni.
- 10.3. Jelen szerződés módosítására csak írásban és közös megegyezéssel kerülhet sor.
- 10.4. A felek rögzítik, hogy a jelen szerződés keretében ellátott tevékenységből származó minden tény, adat, információ, valamint a jelen megbízási jogviszonyból származó, a Megbízott eljárása során keletkező tény, adat, információ üzleti titoknak minősül. Az üzleti titoknak minősített információt harmadik személyekkel kizárólag a másik szerződő fél írásos beleegyezésével jogosult közölni bármely szerződő fél. A titoktartási kötelezettség jelen szerződés hatálya alatt, illetve bármely jogcímen történő megszűnése esetén, az azt követő határozatlan ideig terheli szerződő feleket. A titoktartás nem terjed ki azon információkra melyek jogszabályi előírás alapján közérdekű adatnak minősülnek.
- 10.5. Az elkészítendő dokumentációban foglalt szellemi alkotás Megbízott tulajdona lesz, de a megbízási díj megfizetésével Megbízó megszerzi a dokumentáció szabad, korlátozás mentes felhasználói jogát, amely alapján Megbízott előzetes jóváhagyása nélkül (de tájékoztatása mellett) jogosult azt teljes körben és korlátlan ideig felhasználni, illetve tovább tervezésre másnak átadni, átdolgozni, ezzel kapcsolatban a Megbízottnak további igénye nincs.
- 10.6. Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény – Ptk. – megfelelő rendelkezéseit, valamint Megbízó és Megbízott tevékenységére vonatkozó szakági előírásokat kell elsősorban alkalmazni.
- 10.7. Ez a szerződés képviseli a teljes integrált megegyezést Megbízó és Megbízott között, egyben hatályon kívül helyez minden megelőző tárgyalást, értelmezést vagy megállapodást, legyen az írásos vagy szóbeli.
- 10.8. Jelen szerződés egymással mindenben szó szerint megegyező 2 (kettő) eredeti példányban készült, amelyből Megbízottat 1 (egy), Megbízót pedig 1 (egy) eredeti példány illet.

Jelen szerződést a Szerződő felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

Gárdony, 2025.

Gárdony Város Önkormányzat
Megrendelő

.....
Vállalkozó

Tisztelt Ajánlattevő!

Tárgy: Árajánlat kérés – „Gárdonyi óvoda régi szárnyának felújítása, bővítése” generál tervezés tárgyban

Tisztelt Ajánlattevő!

Kérem, hogy az alábbi feltételek figyelembe vétele mellett szíveskedjen ajánlatot adni Gárdony Város Önkormányzat részére a **TOP_Plusz-3.4.1.-23 sz. Fenntartható humán infrastruktúra c. pályázati felhívásra** benyújtani tervezett pályázathoz szükséges **generál tervezési munka** elkészítésére.

Ajánlatkérő neve, címe, elérhetősége:

Árajánlat kérő neve: Gárdony Város Önkormányzat
Árajánlatkérő címe: 2483 Gárdony, Szabadság u. 20.22.
Adószám: 15727392-2-07
Árajánlatkérő képviselője: Eötvös Pál, polgármester
Kapcsolattartó neve: Szabó Zsolt
Kapcsolattartó e-mail címe: szabo.zsolt@gardony.hu
Kapcsolattartó telefonszáma: +36 30 516 72 21

Az ellátandó feladat meghatározása:

Konstrukció	Tervezett projekt címe	Teljesítés határideje
TOP_Plusz-3.4.1.-23 sz. Fenntartható humán infrastruktúra c.	Gárdonyi óvoda régi szárnyának felújítása, bővítése	2025.03.18.

Az ellátandó feladat a fent nevezett tervezett pályázathoz kapcsolódóan:

A **TOP_Plusz-3.4.1.-23 sz. „Fenntartható humán infrastruktúra”** című pályázati felhívásra Gárdony Város Önkormányzat pályázatot kíván benyújtani a **Gárdonyi óvoda régi szárnyának felújítása, bővítése** témában, melyhez kapcsolódóan szükséges a **tervezői koncepció összeállítása továbbá nyertes pályázat esetén engedélyes és kiviteli szintű tervdokumentáció elkészítése, a közbeszerzési eljárás lefolytatásához szükséges részletes tervezői költségvetés összeállítása (árazott-árazatlan) az alábbi részletezettek szerint.**

Ellátandó feladat:

- a pályázat műszaki koncepciótervének összeállítása figyelembe véve a TOP_PLUSZ-3.4.1-23 pályázati konstrukció előírásait;
- műszaki koncepcióterv minimális tartalma: helyszínrajz, vázlatrajz (jelenlegi és tervezett állapot bemutatása), kertépítészeti koncepció terv és rövid műszaki leírás

A rövid műszaki leírásnak tartalmaznia kell:

- az épület és telek adatokat;
- a helyiséglistát m2 adatokkal;
- a tervezett infrastrukturális fejlesztések szöveges leírását külön részletezve az akadálymentesítési és energiahatékonysági beruházásokat; valamint a fotódokumentációt a meglévő állapotról.
- biológiai aktivitás megőrzésével érintett terület nagyságának meghatározása

- a vizek helyben tartásának tervezett módja röviden bemutatásra kerül

Nyertes pályázat esetén további feladatok:

- a tervezés során együttműködés az éghajlatváltozási reziliencia-vizsgálatot készítő szakértővel;
- a tervezési során rehabilitációs környezettervező szakmérnök/szakértő biztosítása;
- biológiai aktivitásérték meghatározása: a fejlesztés előtti értékét, és várható változását tájépitész, vagy tájvédelmi szakértői jogosultsággal rendelkező szakértőnek kell a legalább engedélyköteles terv szintre kidolgozott műszaki tervdokumentáció átvizsgálása alapján számítással meghatározni a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 9. melléklet 2. pontja szerinti pontértékeket használva.
- A tervezés során szükséges figyelembe venni, hogy csak a fejlesztéssel érintett területen belül vissza nem tartható, ott nem hasznosítható többletvizek kerüljenek elvezetésre (147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 4. § (6) bekezdés alapján)
- tervező által megjelölt normagyűjtemény szerinti tételazonosítóval ellátott, a közbeszerzési eljárás lefolytatásához szükséges részletes tervezői költségvetés (árazott és árazatlan) összeállítása;
- a pályázati felhívásban előírt tervezői nyilatkozatok kiállítása.
- valamennyi szakágra kiterjedően engedélyezési tervdokumentáció elkészítése és benyújtása az illetékes hatóságok felé;
- engedélyezési eljárás lefolytatása;
- a jogerős építési engedély alapján közbeszerzési eljárásra alkalmas és annak lefolytatásához szükséges részletezettségű komplett kiviteli szintű tervdokumentáció elkészítése.
- közbeszerzési eljárásra is alkalmas és annak lefolytatásához szükséges részletezettségű komplett, valamennyi szakágra kiterjedően kiviteli szintű tervdokumentáció elkészítése;
- közbeszerzési eljárás lefolytatása során beérkező műszaki tartalmat érintő kérdések megválaszolása;
- a projekt megvalósítása során a támogató, ellenőrző szervezetek részéről érkező műszaki jellegű kérdések megválaszolása.

Az Árajánlattevőnek a jelen árajánlatkérésben meghatározott tevékenységét a **TOP_Plusz-3.4.1.-23** sz. pályázati konstrukció felhívásának és egyéb dokumentumainak, valamint a 256/2021. (V. 18.) Korm. r. rendelkezéseinek figyelembe vételével kell ellátnia.

Tervezési program: A pályázati forrásból a 2483 Gárdony, Posta u. 20., hrsz. 1871 alatt lévő Posta utcai óvoda régi szárnya (1950-1985) felújításának és bővítésének megvalósítása a cél.

A régi szárny tetőjéről lebontásra kerül a rombuszpalafedés (azbesztmentesítés) és elbontásra kerül a teljes tetőszerkezet is. Az 1950-es építésű részre födém megerősítéssel, vasbeton koszorúval tervezett az új tető építése. A kishajlásszögű épületrészre és a kazán–játéktároló-kertieszköztároló épületre magasítás és vasbeton koszorú épül az egységes új tető kialakításához. A meglévő épületrész, a kazános épületrész és a bővítés egységesen, jelenleginél alacsonyabb hajlásszögű kontytetőt kap. A gerinc kb. 1m-el lenne alacsonyabb.

Az épületen belül új melegítőkonyha létesül a meglévő helyén, úgy hogy a jelenlegi fedett belépőből átvevő helyiség lesz, a szűk raktárak falai elbontásra kerülnek így a konyha egy nagy térré alakul. Az átvevőből nyíló raktár új válaszfallal nagyobb területű lesz. Teljesen új gépészeti vezetékezés és villamos felújítás készül, új és meglévő, ill. tovább használható konyhai berendezésekkel. A konyha területén új padló szerkezet, új „konyhai minősítésű” csúszásmentes padlóburkolat és a falakon körben új csempeburkolat létesül.

A régi szárnyban a gyerekek vizesblokkja is teljes felújításra kerül. Az összes szaniter és gépészeti berendezés elbontása után új víz és szennyvíz vezetékekkel csatlakozunk a meglévő hálózathoz. A padló és falburkolatok is bontásra kerülnek. A ferde lambériás mennyezet bontása után sík gipszkartonos mennyezet készül.

A meglévő öltözői vizesblokk elbontásra kerül, új válaszfalakkal kerül kialakításra az akadálymentes mosdó-WC-zuhanyzó, amely a konyhai személyzet számára is biztosítja a használatot. Az akadálymentes helyiségben az új padló, az új falburkolat (szín-felület kontraszt) és az új berendezések az akadálymentesség követelményei szerint létesülnek.

Az épületrész egyéb helyiségeit; mint a közlekedőket, csoportszobákat, irodát a felújítás nem érinti.

A bővítmény az udvar felé tervezett. A bővítményben létesül 1 csoportszoba, hozzá kapcsolódó vizesblokkal, öltözővel és az akadálymentes bejárattal-szélfogóval. Az új akadálymentes bejárat-szélfogó csatlakozik az épület ÉK-i homlokzatához és kapcsolódik a meglévő épületközlekedőjéhez. Összeépítésre kerül a kazán – játéktároló - kertieszköztároló a főépülettel. Falszerkezet megerősítése, magasítása (felfalazás) és koszorú építése lesz szükséges a csatlakozáshoz. A tárolókba új ajtók épülnek és az udvar felé nyílnak.

A kazán helyiségnél elbontásra kerülnek a kémények, a régi gázkazán elbontásra kerül, új kondenzációs gázkazán (gázkazánok) kerül elhelyezésre, de csak tartaléknak, mert a geotermia adja a főfűtést.

Az 1950-es épületrész ÉNy-i Posta utcai sarok részének statikai megerősítése.

A régi szárnyban a felújítással érintett konyha, vizesblokk, akadálymentes vizesblokk és öltöző területén új villamos hálózat létesül, értelemszerűen a bővítményben és a gázkazán-kertieszköz tároló területen is.

Az ajánlat benyújtásának módja, helye:

Az ajánlatot elektronikusan (e-mailben) vagy papír alapon (személyesen vagy postai úton) kell benyújtani az alábbi elérhetőségeken:

E-mail:	bacskaizsuzsi@gardony.hu, szabo.zsolt@gardony.hu
Személyesen vagy postai úton:	Gárdony Város Önkormányzat 2483 Gárdony, Szabadság u. 20.22.

Az árajánlat elektronikus úton történő benyújtása: **Az árajánlatot eredetiben alá kell írni, be kell szkennelni, és e-mailben meg kell küldeni az ajánlattételi határidőig a fent megadott e-mail címre.**

Az árajánlat papír alapon való benyújtása: **Az árajánlatot a cégjegyzésre jogosult(ak) által cégszerűen aláírva, 1 (egy) eredeti példányban személyesen vagy postai úton kell megküldeni az ajánlattételi határidőig a fent megadott címre.**

Ajánlattételi határidő: Az ajánlat **2025. február 21. 09 óra -ig** nyújtható be.

Ajánlattételi kötöttség minimális időtartama: Az ajánlattételi határidő lejártától számított 60 nap.

Feltételek, melyek fennállása esetén alkalmas az ajánlatot tevő szolgáltató a szerződés teljesítésére:

Az ajánlatot tevő szolgáltató bejegyzett tevékenységi körében az alábbi TEÁOR szám szerepeljen:

- **7112'28 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás**

Igazolási mód: Árajánlattevőnek ajánlatában nyilatkoznia kell arról, hogy megfelel az előírt alkalmassági feltételnek.

Kizáró okok:

Az eljárásban **nem lehet ajánlattevő, illetve alvállalkozó** olyan gazdasági szereplő, aki

- a) egy évnél régebben lejárt adó-, vámfizetési vagy társadalombiztosítási járulékfizetési kötelezettségének nem tett eleget, kivéve, ha tartozását és az esetleges kamatot és bírságot az ajánlat vagy részvételi jelentkezés benyújtásának időpontjáig megfizette vagy ezek megfizetésére halasztást kapott;
- b) végelszámolás alatt áll, vonatkozásában csődeljárás elrendeléséről szóló bírósági végzést közzétettek, az ellene indított felszámolási eljárást jogerősen elrendelték, vagy ha a gazdasági szereplő személyes joga szerinti hasonló eljárás van folyamatban, vagy aki személyes joga szerint hasonló helyzetben van;
- c) tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét felfüggesztették;
- d) gazdasági, illetve szakmai tevékenységével kapcsolatban bűncselekmény elkövetése az elmúlt három éven belül jogerős bírósági ítéletben megállapítást nyert;
- e) az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 41. § (6) bekezdése szerint nem minősül átlátható szervezetnek, figyelemmel a törvény 1. § 4. pontjára.

Igazolási mód: Árajánlattevőnek ajánlatában nyilatkoznia kell arról, hogy nem áll a kizáró okok hatálya alatt.

Ajánlatok bírálati szempontja: a legjobb ár: a legkedvezőbb árat ajánló Árajánlattevővel köt szerződést az Árajánlatkérő.

Az ajánlatok összeállítása során a hivatkozott pályázati kiírásban foglaltakon túl figyelemmel kell lenni a 2021-2027 programozási időszakban az egyes európai uniós alapokból származó támogatások felhasználásának rendjéről szóló 256/2021. (V. 18.) Korm. rendelet releváns előírásaira is (különös tekintettel a szokásos piaci ár fogalmára és az ott leírt összeférhetlenségi szabályok betartására).

Ajánlatkérő fenntartja magának a jogot, hogy az eljárás eredményeként ne kössön szerződést egyik ajánlattevővel sem.

Ajánlatukat kérem, a mellékelt sablon alapján elkészíteni.

Melléklet: Árajánlat sablon

Gárdony, 2025. február 19.

Tisztelettel

.....
Eötvös Pál
polgármester
Gárdony Város Önkormányzat