



Dunavarsány Város Önkormányzatának

Polgármestere

2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18., titkarsag@dunavarsany.hu

24/521-040, 24/521-041, Fax: 24/521-056

www.dunavarsany.hu

ELŐTERJESZTÉS

Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2020. július 14-i nyílt ülésére

Hiv. szám: DV/9012/2020

Tárgy :Javaslat intézményi fejlesztési területen megvalósuló beruházások előkészítésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Dunavarsány intézményi fejlesztési területén valósul majd meg az 1692/2019. (XII. 10.) kormányhatározat szerinti 8 tantermes új általános iskola, valamint a hozzá tartozó B vagy C típusú tomacsarnok, illetőleg tervben van és Magyarország Kormánya döntésére vár egy Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény (továbbiakban EGYMI) megépítése, továbbá a bölcsőde építésre vonatkozó pályázat is döntési fázisban van. A beruházások pénzügyi fedezetét valószínűsíthetően fejlesztési hitel felvételével tudja Dunavarsány Város Önkormányzata biztosítani. A hitelgényleshez megalapozott szakmai dokumentáció előkészítésére van szükség, mely több szakági területet ölel fel, a Hivatalnak jelenleg erre jogosult szakembere nincs. A projekt előkészítéséhez szakemberek megbízására van szükség.

A projekt szakági feladatai az alábbiak:

- Ingatlanjog rendezés: idegen tulajdonban lévő ingatlanok megvásárlása, telekalakítási és belterületbevonási dokumentáció elkészítése, talajvédelmi terv készítés, földvédelmi járulékok, eljárási költségek (1. számú melléklet);
- Út tervezés és kivitelezés: indikatív tervezői árajánlat és indikatív kivitelezői költségvetés bekérése hitelkérelemhez, melyet megelőzően szükséges a műszaki tartalom összeállítása. A feladattal érintett terület: Bajcsy-Zsilinszky utca HÉSZ szerinti folytatása, névtelen „Sóderos” utca megerősített útburkolattal ellátása. Minden utat illetően a szükséges közvilágítási és csapadékvíz elvezetési tervekkel (2. számú melléklet). Az előkészítés során szükséges geodéziai felmérés, a megfelelő műszaki tartalom meghatározásához;
- Közművek tervezése és kivitelezése: indikatív tervezői árajánlat és indikatív kivitelezői költségvetés bekérése hitelkérelemhez, melyet megelőzően szükséges a műszaki tartalom összeállítása. A közműszakágak: szennyvíz, ivóvíz és tűzvíz, elektromos áram, földgáz, hírközlés, közműkiváltások;
- Habitat utcai új nyomvonalon kijelölt gyalogos átkelőhely, igény szerint kiemelt vagy egyéb figyelemfelhívó jellegű gyalogosátkelőhely tervezése: indikatív tervezői árajánlat és indikatív kivitelezői költségvetés bekérése hitelkérelemhez, melyet megelőzően szükséges a műszaki tartalom meghatározása.

Az összeállított projektelőkészítő szakági feladatokat lebonyolító menedzsmentre beérkezett megbízási díjak összege nettó 7.200.000 forint + ÁFA, valamint a geodéziai felmérés díja, melynek becsült költsége ismert nettó 500.000 forint + ÁFA. A teljes előkészítés, a fentiek szerinti feladatok elvégzésével összesen: **bruttó 25.564.600 forint.**

A területen épül meg pályázati támogatottság esetén a bölcsőde, melynek a 2019. évben benyújtott pályázata jelenleg döntés alatt van. A kivitelezésre irányuló közbeszerzési eljárás csak a kiviteli tervek rendelkezésre állása esetén indítható meg. A kiviteli tervek jelenleg nem állnak rendelkezésre, a tervező kiválasztására irányuló beszerzési eljárás kiírására van szükség, feltételezve azt, hogy a nettó 15 millió forint közbeszerzési értékhatárt nem éri a kiviteli tervek készítése, ellenkező esetben közbeszerzési eljárás lefolytatására van szükség. A kiviteli tervek elkészítésére irányuló eljárás megindításához szükséges egy műszaki ellenőr megbízása, aki a kiviteli tervek elkészítésében szakmai állásfoglalásokat tehet, illetőleg a kiviteli terv elkészítésére irányuló beszerzési vagy közbeszerzési eljárás előkészítésében közreműködik, illetve majd az építési tevékenységet ellenőrzi. A 2020. évi költségvetésben a rendelkezésre álló fedezet a műszaki ellenőrzési feladatokra nettó 4.600.000 forint + ÁFA. A

kiválasztáshoz beszerzési eljárás lefolytatására nincs szükség, három ajánlat bekérése a pályázati elszámolhatóság miatt indokolt.

Fentiek alapján a következő javaslatot terjesztem a T. Képviselő-testület elé.

Határozati javaslat

Intézményi fejlesztési területen megvalósuló beruházások előkészítése

Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

a) az intézményi fejlesztési területen megépülő közintézmények közművesítési, útépitési, egyéb forgalomtechnikai tervezési és kivitelezési munkáinak megvalósításához szakmai, projektelőkészítő és lebonyolító menedzsment felállításáról és az ingatlanjogi, telekalakítási, belterületbe vonási feladatok elvégzéséről dönt;

b) az a) pont szerinti projektelőkészítő és lebonyolító menedzsment felállításához, valamint az ingatlanjogi, telekalakítási, belterületbe vonási feladatok elvégzéséhez bruttó 25.564.600 forint összegű pénzügyi fedezetet biztosít a 2020. évi költségvetés átcsoportosításával;

c) felhatalmazza a Polgármestert a b) pont szerint feladatok elvégzéséhez a megbízási szerződések és megrendelések aláírására, valamint a további szükséges intézkedések megtételére.

Határidő : azonnal

Felelős: Gergőné Varga Tünde polgármester

A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést készítette : Kovács Alíz Réka

Dunavarsány, 2020. július 7.


Gergőné Varga Tünde
polgármester

Az előterjesztés törvényes:


dr. Szilágyi Akos
Jegyző



tömb száma	HÉSZ szerinti övezeti besorolás	hrsz	terület nagysága nm	művelési ág	tulajdonos	vásárlás becsült költsége	belterületbe vonás becsült költségei (földvédelmi járulékok)	telekalkitási és belterületbevonási dokumentáció becsült költségei (bruttó)	talajvédelmi terv (becsült költsége)	földhivatali eljárásí ktg
1.	VTSZ4	0132/12 (belterületbe vonás után 3705)	6650	szántó kivett beépíthetlen terület	Dunavarsány Város Önkormányzata		381 360,00 Ft		107 950,00 Ft	98 400,00 Ft
1.	VTSZ4	3702/4	8813		Dunavarsány Város Önkormányzata		0,00 Ft		0,00 Ft	36 000,00 Ft
1.	VTSZ4	3702/5	1344	közút	Dunavarsány Város Önkormányzata		0,00 Ft		0,00 Ft	98 400,00 Ft
1.	VTSZ4	0132/11	5132	szántó	Dunavarsány Város Önkormányzata		299 040,00 Ft		107 950,00 Ft	98 400,00 Ft
1.	VTSZ4	0134/11	6451	szántó	Dunavarsány Város Önkormányzata		375 760,00 Ft		107 950,00 Ft	98 400,00 Ft
1.	VTSZ4	0132/8	4855	szántó	Dunavarsány Város Önkormányzata		282 800,00 Ft		107 950,00 Ft	98 400,00 Ft
1.	VTSZ4	0132/7	1888	szántó	Dunavarsány Város Önkormányzata		109 760,00 Ft		107 950,00 Ft	98 400,00 Ft
1.	VTSZ4	0134/12	4055	szántó	Dunavarsány Város Önkormányzata		236 320,00 Ft		107 950,00 Ft	98 400,00 Ft
1.	VTSZ4	0132/5	4679	szántó	Dunavarsány Város Önkormányzata		272 720,00 Ft		107 950,00 Ft	98 400,00 Ft
1.	VTSZ4	0134/13	10325	szántó	Dunavarsány Város Önkormányzata		601 440,00 Ft		215 900,00 Ft	98 400,00 Ft
2	VTSZ6	0132/2	54192				2 559 200,00 Ft		971 550,00 Ft	823 200,00 Ft
2	VTSZ6	0132/15	5965	szántó	Dunavarsány Város Önkormányzata		221 200,00 Ft		107 950,00 Ft	98 400,00 Ft
2	VTSZ6	0132/17	4316	szántó	Dunavarsány Város Önkormányzata		251 440,00 Ft		107 950,00 Ft	98 400,00 Ft
2	VTSZ6	0132/16	5035	szántó	Dunavarsány Város Önkormányzata		293 440,00 Ft		107 950,00 Ft	98 400,00 Ft
			4676	szántó	Magántulajdonos	4 676 000,00 Ft	272 160,00 Ft		107 950,00 Ft	98 400,00 Ft
			19992				1 038 240,00 Ft		431 800,00 Ft	393 600,00 Ft
3	VTSZ5	0132/18	6114	szántó	Dunavarsány Város Önkormányzata, Magántulajdonos	764 250,00 Ft	356 160,00 Ft		107 950,00 Ft	98 400,00 Ft
3	VTSZ5	0132/19	13610	szántó	Dunavarsány Város Önkormányzata		792 400,00 Ft		215 900,00 Ft	98 400,00 Ft
3	VTSZ5	0132/20	5965	szántó	Dunavarsány Város Önkormányzata		347 200,00 Ft		107 950,00 Ft	98 400,00 Ft
Összesen						5 440 250,00 Ft	1 495 760,00 Ft	1 905 000,00 Ft	431 800,00 Ft	295 200,00 Ft
						5 440 250,00 Ft	5 093 200,00 Ft	1 905 000,00 Ft	1 835 150,00 Ft	1 512 000,00 Ft
										15 785 600,00 Ft

Feladat megnevezése	Feladat leírása	szakember igény	Határidő
Ingyanlanjog rendezés	az intézményi fejlesztési terület rendezéséhez szükséges két helyrajzi szám esetében a magántulajdonú ingatlan megvásárlása, majd a HÉSZ szerinti telekalakítások és belterületbe vonása	földmérő	2021. május 31.
Úttervezés			
Bajcsy-Zsilinszky utca folytatás tervezése		úttervező mérnök	2021.július 31.
indikatív ajánlat bekéréséhez műszaki tartalom összeállítása (előkészítő közmű adatok stb.)	a feladat részét képezi egy olyan műszaki tartalom összeállítása, mellyel indikatív árajánlatok kérhetőek be tervezésre és kivitelezésre, ennek szükségessége a fejlesztési hitel felvétel előkészítése		2020. szeptember 30.
HÉSZ adatszolgáltatás	a műszaki tartalom meghatározásához szükséges a helyi építési szabályzat szerint megvizsgálni az út kialakítását, figyelembe véve annak elhelyezkedését, esetleges forgalommal érintettségét		
Indikatív árajánlat kérésre kiküldés és beérkezés	az összeállított műszaki tartalom alapján indikatív tervezési árajánlat bekérés a fejlesztési hitel felvételhez		2020. október 15.
Névtelen „Sóderes utca” tervezése		úttervező mérnök	2021.július 31.
indikatív ajánlat (előkészítő közmű adatok stb.)	a feladat részét képezi egy olyan műszaki tartalom összeállítása, mellyel indikatív árajánlatok kérhetőek be tervezésre és kivitelezésre, ennek szükségessége a fejlesztési hitel felvétel előkészítése		2020. szeptember 15.
HÉSZ adatszolgáltatás, előzetes geodéziai felmérés az előkészítő tervezés	a műszaki tartalom meghatározásához szükséges a helyi építési szabályzat szerint megvizsgálni az út kialakítását, figyelembe		

	véve annak elhelyezkedését, esetleges forgalommal érintettségét		
Indikatív árajánlat kérésre kiküldés	az összeállított műszaki tartalom alapján indikatív tervezési árajánlat bekérés a fejlesztési hitel felvételhez		2020. október 15.
Útépítés			
Bajcsy-Zsilinszky utca folytatásának építése I ütem (alépitmény)	alépitmény építése, az iskola építésének megkezdéséhez szükséges ahhoz, hogy ne a Nyugati lakópark útjai legyenek megterhelve	útépítő kivitelező	2022. március 01.
Bajcsy-Zsilinszky utca folytatásának építése II ütem (teljes)			2024. március 01
indikatív árajánlat bekérése	az összeállított műszaki tartalom alapján indikatív kivitelezői költségvetés bekérése		2020. október 15.
Névtelen „Sóderes utca” építés		útépítő kivitelező	2024. március 01.
indikatív árajánlat bekérése	az összeállított műszaki tartalom alapján indikatív kivitelezői költségvetés bekérése		2020. október 15.
Szennyvízhálózat bővítés tervezés (térsgégi probléma megoldás)		viziközmű tervező mérnök	2021. május 31.
műszaki tartalom meghatározás Üzemeltető részéről	a tervezői árajánlat és a kivitelezés indikatív árajánlatához szükséges az intézményi fejlesztési területen épülő közintézmények és a térség szennyvízellátásának biztosításához a műszaki tartalom meghatározása		2020. július 31.
Adatszolgáltatás HÉSZ szerint	az üzemeltetői műszaki tartalom meghatározáshoz szükséges a HÉSZ megalapozó tanulmányából a térségben építhető ingatlanok számának meghatározása		
Tervezési indikatív árajánlat	az összeállított műszaki tartalom alapján indikatív tervezési árajánlat bekérés a fejlesztési hitel felvételhez		2020. augusztus 31.

Ivóvíz hálózat tervezés (beleértve a bölcsöde, iskolák és tornacsarnok tűzvíz igényét is)		viziközmű tervező mérnök	2021. május 31.
műszaki tartalom meghatározás Üzemeltető részéről	a tervezői árajánlat és a kivitelezés indikatív árajánlatához szükséges az intézményi fejlesztési területen épülő közintézmények és a térség ivóvíz és tűzvíz biztosításához a műszaki tartalom meghatározása		2020. július 31.
Indikatív árajánlat	az összeállított műszaki tartalom alapján indikatív tervezési árajánlat bekérés a fejlesztési hitel felvételhez		2020. augusztus 31.
Elektromos hálózat tervezése		elektromos tervező	2021. május 31.
igény meghatározás, műszaki-gazdasági tájékoztató bekérése HÉSZ adatszolgáltatás			2020. július 20.
Földgáz hálózat tervezése		földgáz szaktervező	2021. május 31.
igény meghatározás, műszaki-gazdasági tájékoztató bekérése HÉSZ adatszolgáltatás			2020. július 20.
Hírközlés tervezés		hírközlési építmenyi szaktervező	2021. május 31.
Invitel megkeresése az intézményi fejlesztési területen történő bővítéssel			2020. július 20.
igény meghatározás, műszaki-gazdasági tájékoztató bekérése HÉSZ adatszolgáltatás			2020. július 20.
Szennyvízhálózat bővítés kivitelezés (térségi probléma megoldás)		viziközmű építő kivitelező	2022. március 31.
indikatív kivitelezői árajánlat bekérése műszaki tartalom alapján	az összeállított műszaki tartalom alapján indikatív kivitelezői költségbecslés bekérés a fejlesztési hitel felvételhez		2020. október 15.
Ivóvíz hálózat bővítés kivitelezés		viziközmű építő kivitelező	2022. március 31.
indikatív kivitelezői árajánlat bekérése műszaki tartalom alapján	az összeállított műszaki tartalom alapján indikatív kivitelezői költségbecslés bekérés a fejlesztési hitel felvételhez		2020. október 15.

Elektromos hálózat kiépítés az intézmények felé történő biztosítására		elektromos hálózat építéssel foglalkozó kivitelező	
indikatív árajánlat bekérése műszaki tartalom alapján	az összeállított műszaki tartalom alapján indikatív kivitelezői költségbecslés bekérés a fejlesztési hitel felvételhez		2020. október 15.
Földgáz hálózat kiépítés az intézmények rákötésének biztosításához		mélyépítő kivitelező	
indikatív árajánlat bekérése műszaki tartalom alapján	az összeállított műszaki tartalom alapján indikatív kivitelezői költségbecslés bekérés a fejlesztési hitel felvételhez		2020. október 15.
Hírközlés építése		hírközlési építési kivitelezéső	
indikatív árajánlat bekérése műszaki tartalom alapján	az összeállított műszaki tartalom alapján indikatív kivitelezői költségbecslés bekérés a fejlesztési hitel felvételhez		2020. október 15.
Közműkiváltás	a kivitelezések során szükségessé válhatnak közműkiváltások, ehhez szükséges indikatív árajánlat bekérése, vagy egy költség keret meghatározása		2020. október 15.
Bölcsöde kiviteli tervek elkészítése	kiviteli terv készítéséhez beszerzési eljárás lefolytatása	generál tervező, a meglévő építési engedélyes tervek alapján	2021. január 15.
kiviteli terv kiíráshoz műszaki ellenőr	műszaki ellenőr kiválasztásához beszerzési eljárás lefolytatása		2020. augusztus 15.
Bölcsöde építése		generál kivitelező	2021. december 31.
Bölcsöde építésének műszaki ellenőre	a kiviteli tervek elkészítésével egyidejűleg célszerű a műszaki ellenőrt kiválasztani	műszaki ellenőr vagy műszaki ellenőri szervezet	2020. augusztus 15.
Habitat utcai új nyomvonalon kijelölt gyalogos átkelőhely, igény		közlekedés mérnök	

szerint kiemelt vagy egyéb figyelemfelhívó jellegű gyalogosátkelőhely tervezése			
indikatív tervezési árajánlat bekérés	az összeállított műszaki tartalom alapján indikatív tervezői árajánlat bekérés a fejlesztési hitel felvételhez		2020. augusztus 15.
Habitat utcai új nyomvonalon kijelölt gyalogos átkelőhely, igény szerint kiemelt vagy egyéb figyelemfelhívó jellegű gyalogosátkelőhely kivitelezése		útépítő kivitelező	
indikatív kivitelező költségvetés bekérése	az összeállított műszaki tartalom alapján indikatív kivitelezői költségbeclés bekérés a fejlesztési hitel felvételhez		2020. szeptember 30.

Ajánlat

Ajánlatkérő:

Dunavarsány Város Önkormányzata, mint Megbízó (továbbiakban Megbízó)

címe: 2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos u. 18.

adószáma: 15730875-2-13

bankszámlaszáma: 11742180-15393197

képviseli: Gergőné Varga Tünde

Ajánlatadó:

másrészről BESZ-SZER Kft

székhely: 8200 Veszprém Festő u.10

adószám: : 12916359-2-19

képviseli: Rákosné Gerbovits Teréz

Előzmények

1. Dunavarsány Város Önkormányzata, 2020.07.02.-án megtartott koordinációs megbeszélésen előzetesen ajánlatot kért

az intézményi fejlesztési terület településfejlesztési célok megvalósítása érdekében végzendő projektelőkészítési munkák elvégzésére

az alábbiakban felsorolt feladatok részletes kidolgozására, figyelembe véve Dunavarsány Város Helyi építési szabályzatát, a vonatkozó tervlapokat, valamint Dunavarsány Településképi Arculati kézikönyvét, a közlekedési koncepciót és a megalapozó tanulmányokat.

2. **Ajánlatadó feladatai:**

Olyan műszaki dokumentáció összeállítása az alábbiakban felsorolt feladatokra mellyel indikatív árajánlatok kérhetőek be a tervezésre és kivitelezésre,

Névtelen „Sóderes utca”

A műszaki tartalom pontosítása érdekében szükséges geodéziai munkák elkészítéséhez szükséges alapadatok összeállítása, a geodézia munkák nem képezik az ajánlat tárgyát
a geodézia alapján a olyan műszaki tartalom összeállítása, mellyel indikatív árajánlatok kérhetőek be a tervezésre és kivitelezésre, . a Taksonyi úttól a mézüzemig, két ütemben való kivitelezést meghatározva
a műszaki tartalom meghatározásához szükséges a helyi építési szabályzat szerint megvizsgálni az út kialakítását, figyelembe véve annak elhelyezkedését, esetleges forgalommal érintettségét

Bajcsy-Zsilinszky utca folytatásának építése I ütem (alépfőtmeny)

A műszaki tartalom pontosítása érdekében szükséges geodéziai munkák elkészítéséhez szükséges alapadatok összeállítása, a geodézia munkák nem képezik az ajánlat tárgyát

a műszaki tartalom meghatározása a helyi építési szabályzat szerint megvizsgálni az út kialakítását, figyelembe véve annak elhelyezkedését, esetleges forgalommal érintettségét

Bajcsy-Zsilinszky utca folytatásának építése II.ütem felépfőtmeny

a műszaki tartalom meghatározása a helyi építési szabályzat szerint megvizsgálni az út végleges burkolati kialakítását,

Szennyvízhálózat bővítés (térsgégi probléma megoldás)

a tervezői árajánlat és a kivitelezés indikatív árajánlatához szükséges az intézményi fejlesztési területen épülő közintézmények és a térség szennyvízellátásának biztosításához a műszaki tartalom meghatározása

Ivóvíz hálózat (beleértve a bölcsőde, iskolák és tornacsarnok tűzivíz igényét is)

Üzemeltetői adatszolgáltatás alapján- a tervezői árajánlat és a kivitelezés indikatív árajánlatához szükséges az intézményi fejlesztési területen épülő közintézmények és a térség ivóvíz és tűzivíz biztosításához a műszaki tartalom meghatározása

Elektromos hálózat

igény meghatározás, műszaki-gazdasági tájékoztató bekérése, szolgáltatói egyeztetések

Földgáz hálózat

igény meghatározás, műszaki-gazdasági tájékoztató bekérése, szolgáltatói egyeztetések

Hírközlés

Szolgáltató megkeresése az intézményi fejlesztési területen történő bővítések egyeztetése

3. Ajánlatadó kötelezettsége továbbá:

- Hetenkénti koordináció megtartása az érintettek részvételével
- Koncepciótervek egyeztetése.
- a szükséges hatósági egyeztetések lefolytatása
- előzetes üzemeltetői és szolgáltatói jóváhagyások beszerzése
- Ajánlatadásra meghívott tervezők listájának összeállítása, előminősítés elvégzése, szakmai-pénzügyi alkalmasság vizsgálata.

4. Ajánlati ár és határidő:

A fentiekben rögzített tartalom elvégzése esetén az Ajánlatadót az előkalkulált 60 Mérnöknap alapján 120 000 Ft / mérnöknapra

7 200 000 Ft + Áfa

Határidő

2020.szeptember 30.

5. Számlázás :

Egy rész és egy vég számlával történik

A szerződésben rögzített ár 50 %-a a koncepciótervek jóváhagyása után esedékes, teljesítés-igazolás alapján kiállított, a hatályos jogszabályoknak megfelelő számla alapján

6. Fizetési határidő:

A számla kézhez vételétől számított 30 naptári nap.

Veszprém, 2020 július.8

Rákosné Gerbovits Teréz
ügyvezető
Besz-Szer Kft