



## Alsónémedi Polgármesteri Hivatal

**2351 Alsónémedi, Fő út 58.**

Tel: 29/337-101

alsonemedi@alsonemedi.hu, [www.alsonemedi.hu](http://www.alsonemedi.hu)

Szám: AN/304-173/2021.

### ELŐTERJESZTÉS

**Készült:** A Képviselő-testület 2021. szeptember 29-i soros ülésére

**Tárgy:** Díszter koncepcióterv tervezőjének kiválasztása

**Előterjesztő:** Dr. Tüske Zoltán polgármester

**Ellenjegyezte:** Nagy Ibolya jegyző

**Előterjesztést készítette:** Rákos László települési főmérnök

**Melléklet:** 1 lemondólevél  
2 árajánlat

**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!

A 103/2021. (IV.28.) sz. önkormányzati határozat felhatalmazta a polgármestert, hogy az Alsónémedi 1930 hrsz-ú, 1902/1 hrsz-ú és az 1902/2 hrsz-ú ingatlanokra dísz teret és parkolót terveztesse. A Triskell Épülettervező Kft. indikatív árajánlata (2021. 04.14.) 7.800.000 Ft.+ Áfa tervezési díjról szólt. Később jelezte (2021.07.26.), hogy megemelkedett a tervezési díj 9.850.000. Ft.+ÁFA-ra, majd közölte, hogy a kért határidőkre nem tudja a feladatot elvállalni, 2021. 12. 31-ig építési engedély iránti kérelem beadását, 2022. 03. 31-ig a kiviteli tervek elkészítését. A terveink szerint a jövő év folyamán szeretnénk volna a díszter megépítését, így a tervező által prognosztizált teljesítési időpont (2022. 06. 30.) már ezt veszélyeztette volna. Emiatt megkerestük a Farkas Építésziroda Kft-t akik a testületi ülés időpontjáig ígérték az indikatív ajánlatot. 2021. 08. 31-én a Farkas Építésziroda indikatív ajánlata megérkezett 15.000.000.Ft.+ÁFA értékben.

Egyetlen ajánlatban sem szerepelt koncepció tervek készítése, ami véleményünk szerint ilyen beruházásnál nagymértékben meghatározná a település arculatát.

Fontosnak tartottuk azt is, hogy a megbízandó Tervezőiroda az engedélyezési tervdokumentáció elkészítésének vállalkozói díja kifizetése után mondjon le a tervek további felhasználásának jogairól és amennyiben Ő készíti el az engedélyezési tervdokumentációt a koncepció terv elkészítésének díját beleszámolja a vállalási árba.

A Farkas Építésziroda Kft. ezt nem vállalta.

Ezen feltételek vállalása mellett bekértünk két másik tervezőirodától árajánlatot a koncepció tervek elkészítésére. Az ajánlataik:

- Királyterv Kft., (1047 Budapest, Thaly K. u. 37.) ajánlatuk 3.200.000.Ft.+ÁFA
- KOMPLEX ÉPÍTÉSZIRODA KFT., (1238 Budapest, Csibuk u. 58.), ajánlatuk 2.300.00.Ft.+ÁFA

### Határozati javaslat

...../2021. (IX. 29) sz. önkormányzati határozat

**Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Dísz tér koncepcióterv elkészítésére vonatkozó előterjesztést és – a Pénzügyi, Jogi, Ügyrendi és Tájékoztató Bizottság...../2021. (IX. 28.) számú határozatát figyelembe véve – úgy dönt, hogy a koncepcióterv elkészítésre 2.300.000.Ft.+ÁFA értékben az alábbi vállalkozót hirdeti ki:**


- **-KOMPLEX ÉPÍTÉSZIRODA KFT., (1238 Budapest, Csibuk u. 58.)**

**A Képviselő-testület egyben elrendeli a fenti céggel a vonatkozó vállalkozási szerződés megkötését.**

**Határidő: folyamatos**

**Felelős: Dr. Tüske Zoltán polgármester**

Alsónémedi, 2021. szeptember 23.

  
Dr Tüske Zoltán  
polgármester



Az előterjesztés törvényes:

  
Nagy Ibolya  
jegyző



FARKAS ÉPÍTÉSZIRODA KFT.  
6000 KECSKEMÉT, NAGYKÖRÖSI U. 37.  
tel./fax:(+36) 506-045 E-mail: f.iroda@externet.hu

AN/10367-10



## ALSÓNÉMEDI NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

DR. TŰSKE ZOLTÁN  
Polgármester Úr részére

Tisztelt Polgármester Úr!

Ajánlatkérő levelét köszönettel megkaptam.

Önhöz hasonlóan az ajánlatkérés feltételeit én is átgondoltam, s így sajnálattal közlöm, hogy a 3. valamint a 4. pontban rögzített kívánalmak szakmaetikai és szakmagyakorlási elveimmel nem egyeznek, s ezért nem tudok ajánlatot adni.

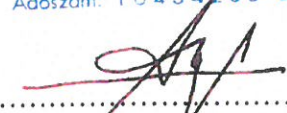
Reménykedem abban, hogy a felkért tervező kollégák olyan koncepcióterveket készítenek, amelyek felhasználásával szép, használható és szerethető települési Dísz tér valósulhat meg.

Az elkövetkező hetekben, hónapokban szerződésünk szerint igyekszem a Fő utcai tervezéseket úgy kidolgozni, hogy szakmai produkciómmal alapot tudjak adni a település építészeti arculatának szépítéséhez.

Kecskemét, 2021. szeptember 20.

Szívélyes üdvözlettel:

F A R K A S  
É P Í T É S Z I R O D A K F T.  
6000 Kecskemét, Nagykörösi u. 37.  
Szűsz: OKHB 1040250625011959-00000000  
Adószám: 10434206-2-03

  
.....  
DR. FARKAS GÁBOR  
építész, ügyvezető

Szabó Tímea

-----Original Message-----

From: [info@kiralyterv.hu](mailto:info@kiralyterv.hu) <[info@kiralyterv.hu](mailto:info@kiralyterv.hu)>  
 Sent: Friday, September 17, 2021 4:47 PM  
 To: Polgármester <[polgarmester@alsonemedi.hu](mailto:polgarmester@alsonemedi.hu)>  
 Subject: Re: Indikatív ajánlatkérés

Igen, természetesen!

2021-09-17 15:56 időpontban Polgármester ezt írta:

> Tisztelt Kühn Úr!  
 > A vállalási ár a korábban megjelölt 3.2 M + áfa?  
 >  
 > Tisztelettel:  
 >  
 > dr. Tüske Zoltán  
 > Polgármester Alsónémedi Nagyközség  
 > Önkormányzata

-----Original Message-----

> From: [info@kiralyterv.hu](mailto:info@kiralyterv.hu) <[info@kiralyterv.hu](mailto:info@kiralyterv.hu)>  
 > Sent: Friday, September 17, 2021 12:44 PM  
 > To: Polgármester <[polgarmester@alsonemedi.hu](mailto:polgarmester@alsonemedi.hu)>  
 > Subject: Re: Indikatív ajánlatkérés

>  
 > Tisztelt Polgármester Úr!  
 >  
 > Tételesen válaszolva:  
 >  
 > 1. a koncepciótervnek két alternatívára kellene elkészülnie. - Rendben, a két alternatíva vállalható.  
 >  
 > 2. mindkét alternatívára kérnénk látványtervet. - Rendben, a látványterveket elkészítjük.  
 >  
 > 3. kérjük nyilatkozatát, hogy amennyiben a koncepcióterven alapuló engedélyeztetési és kiviteli tervdokumentációk elkészítésére is kap megbízást, úgy a koncepciótervek elkészítésének díjazása az engedélyezési és kivitelezési tervdokumentáció díjazásába beszámítható-e,

- A Díztér engtervi és kiviteli tervi fázisra nem adtunk ajánlatot és ezek szakaszokhoz külön koncepció nem készül, nem szükséges. Ezzel együtt persze "beleszámítható", mert ha pl. most megcsináljuk a geodéziát, lekérjük a közműadatokat, ingatlannyilvántartási adatokat, stb. akkor azokat a későbbi munkarészeknél nem számoljuk fel újra és nyilván ha a teljes munkára szerződünk volna, akkor annak részét képezte volna maga a koncepcióterv elkészítése is. A Díztér engtervi és kiviteli tervi fázisra nem adtunk ajánlatot és ezek szakaszokhoz külön koncepció nem készül, nem szükséges. Ezzel együtt persze "beleszámítható", mert ha pl. most megcsináljuk a geodéziát, lekérjük a közműadatokat, ingatlannyilvántartási adatokat, stb. akkor azokat a későbbi munkarészeknél nem számoljuk fel újra és nyilván ha a teljes munkára szerződünk volna, akkor annak részét képezte volna maga a koncepcióterv elkészítése is.

>  
 > 4. a koncepciótervek kapcsán a tervek átnyújtásával és a tervezési díjmegfizetésével az összes szerzői jogáról hajlandó-e lemondani.

- Ez rendben van. A koncepció legyen szabadon felhasználható akár további kidolgozásra, ajánlatkérésre további követelés nélkül.

>  
> Kérjük nyilatkozatát, hogy a koncepciótervek elkészítését 2021.december 31-ik napjáig tudják-e vállalni.

- Tudjuk vállalni, egy mihamarabbi döntés sokat lendít a helyzeten, illetve egy ütemtervet össze kell rakni mielőbb.

>  
> Üdvözlettel:  
>  
> Kühn Tamás

2021-09-17 11:31 időpontban Polgármester ezt írta:  
Tisztelt Kühn Úr!

Átgondolva az ajánlatkérés feltételeit arra kérem Önt, hogy konkrét ajánlatát az alábbi feltételekkel szíveskedjen megtenni:

1. a koncepciótervnek két alternatívára kellene elkészülnie,
2. mindkét alternatívára kérnénk látványtervet,
3. kérjük nyilatkozatát, hogy amennyiben a koncepcióterven alapuló engedélyeztetési és kiviteli tervdokumentációk elkészítésére is kap megbízást, úgy a koncepciótervek elkészítésének díjazása az engedélyezési és kivitelezési tervdokumentáció díjazásába beszámítható-e,
4. a koncepciótervek kapcsán a tervek átnyújtásával és a tervezési díjmegfizetésével az összes szerzői jogáról hajlandó-e lemondani.

Kérjük nyilatkozatát, hogy a koncepciótervek elkészítését 2021. december 31-ik napjáig tudják-e vállalni.  
Kérem szíveskedjék ajánlatát 2021. szeptember 21-ik napjáig hozzám eljuttatni.  
Segítségét és együttműködését előre is köszönöm.

Tisztelettel:

>>  
>> dr. Tüske Zoltán  
>> Polgármester Alsónémedi Nagyközség  
>> Önkormányzata

AN/10367-11/  
202

# KOMPLEX ÉPÍTÉSZIRODA KFT.

info@komplextervezes.hu  
+36 20 9309 241

---

## KONCEPCIÓ TERV ÁRAJÁNLAT

**TÁRGYA:** Alsónémedi, Templom u. 2. (hrsz:1930), valamint Templom u. 1. (hrsz:1902/1) és Magyar u. 2. (hrsz:1902/2), és az ezeket határoló utcárszek ~3000 m<sup>2</sup> -es terület egybekezelésével kialakítandó Dísz tér és parkoló tervezésére

### ÁRAJÁNLAT TARTALMA:

Előzetes megrendelői elképzelések alapján koncepció terv készítése két különböző alternatívára a tér és hozzá kapcsolódó építmények és műtárgyak, valamint kertészeti elemek feltüntetésével

- tér helyszínrajza M=1:200 méretarányban
- kapcsolódó építmények alaprajza M=1:100 méretarányban
- látványterv
- műszaki leírás

### KONCEPCIÓTERVEK DÍJA:

A fent felsorolt elemeket tartalmazó koncepció tervek elkészítésének díja:

**2.300.000.- Ft +ÁFA**

**Jelen ajánlattétellel nyilatkozom, hogy a koncepció terv elfogadása esetén a koncepció terven alapuló engedélyeztetési és kiviteli tervdokumentáció elkészítésének díjába fenti összeg beszámításra kerül.**

**KONCEPCIÓ TERVEK ELKÉSZÍTÉSÉNEK HATÁRIDEJE:** 2021. december 31.

### SZERZŐI JOGOK:

Jelen ajánlattétellel nyilatkozom, hogy a koncepció tervek átadásával, tervezési díj megfizetésével a koncepció tervekkel kapcsolatos szerzői jogomról lemondok.

Budapest, 2021. szeptember 21.

  
KOMPLEX ÉPÍTÉSZIRODA KFT.  
1235 Budapest, Csibuk utca 58.  
Adószám: 27892260-1-43  
info@komplextervezes.hu

Kőszegi Krisztina  
okl. építésmérnök-tervező szakmérnök  
ügyvezető igazgató

# KOMPLEX ÉPÍTÉSZIRODA KFT.

*info@komplextervezes.hu*

*+36 20 9309 241*

---

## REFERENCIÁK:

- **Budapest-Soroksár Nagyboldogasszony Főplébánia templom külső és belső felújítása örökségvédelmi engedélyezés generál tervezése**  
Megrendelő: Esztergom-Budapesti Főegyházmegye  
Kivitelezés alatt
- **Budapest-Soroksár Nagyboldogasszony Főplébánia templom meglévő altemplomhoz kapcsolódó mozgást segítő lejáró rámpa és akadálymentes mosdó generál tervezése**  
Megrendelő: Esztergom-Budapesti Főegyházmegye  
Kivitelezés alatt
- **Budapest-Soroksár Nagyboldogasszony Főplébánia épületének külső felújításának generál tervezése**  
Megrendelő: Esztergom-Budapesti Főegyházmegye  
Tervezés alatt
- **Budapest Táncszínház stúdió és próbaterem átalakítás, bővítés generál tervezése**  
Megrendelő: Budapest Táncszínházért alapítvány  
Kivitelezés alatt