



Mogyoród Nagyközség Önkormányzat
ALPOLGÁRMESTERE

2146 Mogyoród, Dózsa György út 40., Tel.: 28/540-716; Fax: 28/540-715,
e-mail: mogyorod@mogyorod.hu

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület

2019. május 6. napján tartandó rendkívüli testületi ülésére

Tárgy: Művelődési Ház tervpályázat eredményhirdetése, kiviteli tervre megbízás

Melléletek: Jegyzőkönyv az ötletpályázat értékeléséről, megkeresések az engedélyezési és kivitelezési tervdokumentáció elkészítésének várható költségeiről, tájékoztató jellegű tervezési ajánlatok, kérdőív eredményéről tájékoztatás

Előterjesztő: Kapitány Attila alpolgármester

Előterjesztést készítette: Kapitány Attila alpolgármester

Törvényességi ellenőrzésre érkezett: 2019. (jegyző/helyettes tölti ki!)*

Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte:jegyző/helyettes* (szignója)

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte: pénzügyi irodavezető/helyettes* (szignója)

Tárgyalja: GTB

SÜRGŐSSÉG INDOKA: A közbeszerzési eljárás határideje a VEKOP pályázatnál, illetve a hitel mielőbbi felhasználása

A Képviselő-testület ülése			
- nyilvános			
- zárt	Mötv.46.§ (2) bekezdés a) pont alapján**	Mötv.46.§ (2) bekezdés b) pont alapján **	Mötv.46.§ (2) bekezdés c) pont alapján**
Határozathozatal módja:	egyszerű / minősített többség		

Tisztelt Képviselő-testület!

Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az 58/2019.(I.30.) határozatában meghívásos ötletpályázatot írt ki legalább 5 résztvevő számára. A nevezett 5 pályázó úgy került kiválasztásra, hogy a megelőző Egészségház, Művelődési Ház ötletpályázatok első három helyezettjei és két ajánlott építész iroda került meghívásra, melyek az alábbiak:

- A.B.M.T. Stúdió Kft.
- Modulart Tervező és Kivitelező Kft.
- Szántó és Mikó Építész Iroda Kft.
- Arche-Accord Építész Stúdió Kft.
- Pomsár Tervező Iroda Kft.

A megkeresés után négy építész iroda vette fel velem a kapcsolatot, voltak kiegészítő kérdéseik, melyekre a választ minden esetben mindenki számára – az egyértelmű feltételek és célok érdekében – mindenkinek megküldésre kerültek.

Első körben négy pályamunka érkezett, melyeket megvizsgálva, észrevételezve meghosszabbítottuk a pályázati határidőt és egyészes észrevételünket megírtuk.

A vizsgált munkák közül egyet - a nem nyeregvetős pályamunkát - mellőztük és a további három Irodával folytattuk az előkészítést.

Az értékelésben részt vett személyek:

- Marsalné Kovács Judit főépítész,
- Hutter József OKSB Elnök,
- Kapitány Attila alpolgármester.

A pályamunkák újabb határidejét 2019. április 3-ban határoztuk meg.

Mindhárom pályázó javított elképzeléssel adta be a pályázatát és a háromtagú zsűri a következő eredményt állapította meg a hozzátartozó honoráriummal együtt:

I. Arche-Accord Építész Stúdió Kft.	600 eFt
II. Modulárt Tervező és Kivitelező Kft.	400 eFt
III. Szántó és Mikó Építész Iroda Kft.	250 eFt
IV. A.B.MT. Építész Stúdió Kft.	250 eFt

Az értékelésről készült jegyzőkönyv az előterjesztés mellékletét képezi. Az összes vázlat alpolgármesternél megtekinthető és az ülésen látható.

A nyertes pályamunkákat a Képviselő-testület korábban megkapta.

A kiírás után a Képviselő-testület április 24-én úgy döntött, hogy a tervpályázat anyagát és eredményhirdetését külön rendkívüli testületi ülésen május 6-án tartja meg. A közben eltelt időben a pályázók a mellékelt felhívást kapták meg információ céljából a tervezési költségeket illetően, továbbá Zachár Zsolt Úr felé lett küldve egy levél, hogy a Modulart Kft. terve mennyiben ellentétes a kiírással szemben. Az Önkormányzat honlapjára kérdőív került feltöltésre, melyet a társadalmi zsűri részeként kívánunk kezelni, melynek 2019.május 3-án 12 óráig vizsgált eredménye a mellékelt aljegyzői levélben olvasható. A tervezési költséggel kapcsolatos információk levélre két tervező iroda válaszolt (levelek mellékelve).

A pályázati kiírással ellentétes megoldást választó Modulárt Kft. munkáját kérem vizsgálja meg a Testület, hogy mennyiben kizárható a rosszul értelmezett rá vagy összeépíthetőségét illetően a Szent László emlékhellyel kapcsolatban. A pályamunka egyik része a vizesblokk a tervezett és már közbeszerzésen kiírt tervdokumentáció megváltoztatását igényli.

Kérem a T. Képviselő-testületet hozza meg döntését az előterjesztéssel kapcsolatosan.

I. Határozati javaslat:

Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

- 1.) a Modulart Kft. pályamunkáját kizárja az értékelésből és az új Művelődési Ház tervezésére kiírt ötletpályázatra beérkezett munkák zsűri által megállapított sorrendjét figyelembe véve, az alábbi sikerdíjakat határozza meg:

I. Arche-Accord Építész Stúdió Kft. eFt,
II. Szántó és Mikó Építész Iroda Kft. eFt,
III. A.B.MT. Építész Stúdió Kft. eFt;

- 2.) felhatalmazza a polgármestert, hogy a tervek átvételéhez és a sikerdíjak kifizetéséhez szükséges jognyilatkozatokat megtegye és a kifizetésről gondoskodik az Önkormányzat 2019. évi költségvetésének Új közösségi ház tervdokumentációja előirányzat terhére;

Határidő: 2019. június 30.

Felelős: Polgármester

II. Határozati javaslat:

Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. az új Művelődési Ház tervezésére kiírt ötletpályázatra beérkezett munkák zsűri által megállapított sorrendjét figyelembe véve, az alábbi sikerdíjban részesülnek:

I. Arche-Accord Építész Stúdió Kft. eFt,
II. Modulárt Tervező és Kivitelező Kft. eFt,
III. Szántó és Mikó Építész Iroda Kft. eFt,
IV. A.B.MT. Építész Stúdió Kft. eFt;

2. felhatalmazza a polgármestert, hogy a tervek átvételéhez és a sikerdíjak kifizetéséhez szükséges jognyilatkozatokat megtegye és a kifizetésről gondoskodik az Önkormányzat 2019. évi költségvetésének Új közösségi ház tervdokumentációja előirányzat terhére;

Határidő: 2019. június 30.

Felelős : Polgármester

Mogyoród, 2019. május 03.




Kapitány Attila
alpolgármester

Kapitány Attila úr
alpolgármester részére

Tisztelt Alpolgármester úr!

2019. április 26-i levelére válaszolva a **Juhász Jácint Művelődési Ház tervpályázatára** benyújtott tervünk továbbtervezésére az alábbi tájékoztató jellegű irányszámokat adjuk.

1. Építési engedélyezési tervdokumentáció elkészítése az I. és II. ütem együttes dokumentálására, szakaszos megvalósítására, az opcionális tételekkel együtt.

Tervezési díj: 5 900 000.-Ft +ÁFA

Átfutási idő: 20 munkanap

2.1 Kiviteli terv dokumentáció az I. ütemre vonatkozóan

Tervezési díj: 6 900 000.-Ft+ÁFA

Tervezési díj (opcionális tételek): 900 000.-Ft +ÁFA

Átfutási idő: 40 munkanap

2.2. Kiviteli terv dokumentáció az II. ütemre vonatkozóan

Tervezési díj: 900 000.-Ft +ÁFA

Átfutási idő: 30 munkanap

A fenti tervezési díjak a tervpályázat díjának beszámítása nélkül értendők.

A tervezési díjak alátámasztása céljából ismételten rögzítjük tervünkre vonatkozó bruttó összegeket tartalmazó költségbecslését:

I. ütem

- épület építési költsége 195 millió Ft
- épület környezetének építési költsége (gyalogos tér, út, parkoló) 15 millió Ft
- mobil nézőtér 20 millió Ft
- összesen 230 millió Ft

Opcionális színpadtechnikai tételek:

- színpadgépezés 15 millió Ft
- színpadvilágítás 15 millió Ft
- audiovizuális rendszerek, vetítés 20 millió Ft


A színpadtechnikai tételek I. vagy II. ütemben való beruházása a pénzügyi lehetőségek függvényében szabadon eszközölhető.

II. ütem

- konyhaüzem technológiával 20 millió Ft
- fedett terasz és elő tető 10 millió Ft

Az épület környezetének építési költségeire becsült összeg a Látogató Központ elmaradó környezet rendezési költségein felüli összeg (cca. 7 millió Ft)

Üdvözlettel:



Mikó László
építész



Mogyoród Nagyközség Önkormányzata

2146 Mogyoród, Dózsa György út 40., Tel.: 28/540-716; Fax: 28/540-715

e-mail: mogyorod@mogyorod.hu

KRID azonosító: 706179366

Ikt.szám: 861-10/2019.

Tárgy: Engedélyezési és kivitelezési tervdokumentáció elkészítésének várható költsége

**Archeacord Kft.
Nagy László részére**

Tisztelt Pályázó!


Elnézést kérek, mert utolsó ígéretem szerinti napon a 2019. április 24-i Képviselő-testületi ülésen sem született döntés a pályázati eredményekről. Az előterjesztés megtörtént, de újabb testületi határozat szerint rendkívüli Képviselő-testületi ülés keretében tárgyalják meg, melynek időpontja 2019. május 6-a. Remélhetőleg ezen a napon eredményhirdetésre is sor kerül.

Polgármester Úr kérése, hogy a Pályázók adjanak tájékoztató jelleggel irányszámokat az elképzelések ismeretében az engedélyezési és kivitelezési tervdokumentációk elkészítésének várható költségéről.

Kérem a fenti témában készített tájékoztatót, legkésőbb **2019. május 2-ig** szíveskedjenek részünkre megküldeni.

Mogyoród, 2019. április 26.

Tisztelettel:


Kapitány Attila
alpolgármester





Mogyoród Nagyközség Önkormányzata

2146 Mogyoród, Dózsa György út 40., Tel.: 28/540-716; Fax: 28/540-715

e-mail: mogyorod@mogyorod.hu

KRID azonosító: 706179366

Ikt.szám: 861-9/2019.

Tárgy: Engedélyezési és kivitelezési tervdokumentáció elkészítésének várható költsége

Szántó és Mikó Építész Kft.
Mikó László részére

Tisztelt Pályázó!


Elnézést kérek, mert utolsó ígéretem szerinti napon a 2019. április 24-i Képviselő-testületi ülésen sem született döntés a pályázati eredményekről. Az előterjesztés megtörtént, de újabb testületi határozat szerint rendkívüli Képviselő-testületi ülés keretében tárgyalják meg, melynek időpontja 2019. május 6-a. Remélhetőleg ezen a napon eredményhirdetésre is sor kerül.

Polgármester Úr kérése, hogy a Pályázók adjanak tájékoztató jelleggel irányszámokat az elképzelések ismeretében az engedélyezési és kivitelezési tervdokumentációk elkészítésének várható költségéről.

Kérem a fenti témában készített tájékoztatót, legkésőbb **2019. május 2-ig** szíveskedjenek részünkre megküldeni.

Mogyoród, 2019. április 26.

Tisztelettel:


Kapitány Attila
alpolgármester





Mogyoród Nagyközség Önkormányzata

2146 Mogyoród, Dózsa György út 40., Tel.: 28/540-716; Fax: 28/540-715

e-mail: mogyorod@mogyorod.hu

KRID azonosító: 706179366

Ikt.szám: 861-8/2019.

Tárgy: Engedélyezési és kivitelezési tervdokumentáció elkészítésének várható költsége

**Modulárt Tervező és Kivitelező Kft.
Láris Barnabás részére**

Tisztelt Pályázó!

Elnézést kérek, mert utolsó ígéretem szerinti napon a 2019. április 24-i Képviselő-testületi ülésen sem született döntés a pályázati eredményekről. Az előterjesztés megtörtént, de újabb testületi határozat szerint rendkívüli Képviselő-testületi ülés keretében tárgyalják meg, melynek időpontja 2019. május 6-a. Remélhetőleg ezen a napon eredményhirdetésre is sor kerül.

Polgármester Úr kérése, hogy a Pályázók adjanak tájékoztató jelleggel irányszámokat az elképzelések ismeretében az engedélyezési és kivitelezési tervdokumentációk elkészítésének várható költségéről.

Kérem a fenti témában készített tájékoztatót, legkésőbb **2019. május 2-ig** szíveskedjenek részünkre megküldeni.

Mogyoród, 2019. április 26.

Tisztelettel:


Kapitány Attila
alpolgármester



TÁJÉKOZTATÓ JELLEGŰ TERVEZÉSI AJÁNLAT
A Juhász Jácint Kulturális Központ tervezési szolgáltatására
2146 Mogyoród, hrsz:1114-1115-1116

Az árak tájékoztató jellegűek. A tervezési díj pontos meghatározása az épületgépészeti és épületvillamossági rendszerekre vonatkozó pontos megrendelői igény és döntés alapján lehetséges.

ELŐKÉSZÍTŐ TERVEZÉSI SZAKASZ

Geodéziai felmérés, talajmechanika, vázlattervek, településképi véleményezési terv.

Az előkészítő tervezési szakasz díja - 2.320.000,- Ft + ÁFA (2.946.400,- Ft).

ENGEDÉLYEZÉSI SZAKASZ

Komplett építési engedélyezési tervdokumentáció elkészítése szakági munkarészekkel együtt.

Az engedélyezési szakasz díja - 6.308.000,- Ft + ÁFA (8.011.160,- Ft).

KIVITELI SZAKASZ

Építészet, tartószerkezeti, épületgépészeti, épületvillamos munkarészekkel.


A kiviteli tervek díja - 11.676.000,-Ft + ÁFA (14.828.520,- Ft)

ÖSSZESÍTÉS

Az előkészítő tervezési szakasz díja	2.320.000,-Ft	+ÁFA	(2.946.400,-Ft)
Az engedélyezési szakasz díja	6.308.000,-Ft	+ÁFA	(8.011.160,-Ft)
A kiviteli tervek díja	11.676.000,-Ft	+ÁFA	(14.828.520,-Ft)

	20.304.000,-Ft	+ÁFA	(25.786.080,- Ft)

2019. 05. 02.


Nagy László építész
Arche-Accord Kft.

2112 Veresegyház, Attila utca 1.

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2019. március 27-én 15 óra 30 perckor az új művelődési ház ötletpályázat értékeléséről

Helyszíne: Mogyoródi Polgármesteri Hivatal ülésterme (2146 Mogyoród, Dózsa György út 40.)

Jelen vannak: Marsalné Kovács Judit főépítész
Kapitány Attila alpolgármester
Hutter József OKSB Elnöke

A Képviselő-testület 58/2019.(I.30.) határozata alapján öt építész iroda felé megkereséssel élt. Az építészek kiválasztása két úton történt, egyrészt már Mogyoród Középületével foglalkozó és díjazott három építész és két ajánlott irodát kerestek meg. A pályázaton a beérkezési határidőre négy pályamű érkezett. Ezeket a három tagú értékelők minden szempontból megvizsgálták és arra a következtetésre jutottak, hogy a pályamunkák az igényeket nem minden esetben elégítették ki. Emiatt további kiegészítéseket kértek a Pályázóktól.

A második körös kiegészített pályamunkák értékelésére ezután került sor.

Az értékelésnél főbb szempontok az alábbiak voltak:

- funkció
- tömeghatás
- elhelyezkedés
- homlokzati megjelenés

Bizottsági vélemény a beérkezett tervekkel kapcsolatban.

Marsalné Kovács Judit Főépítész:

- Nagy László első terve funkcionálisan és alaprajzilag is a legjobban felelt meg az elvárásoknak, de a középső traktus szerkezetileg és homlokzatilag sem volt befejezve. A második körben érkezett tervek előnyükre változtak, a kisebb méret és a homlokzati megjelenés rendkívül előnyös lett. A második szintet eltörölte a tervező, megoldotta az ütemezett kivitelezést, és összekötötte szerkezetileg is az új épületet a Szent László emlékházzal. Utcai homlokzata nagyon jól illeszkedik a falu hagyományos utcai térfalába. A tervet első helyezésre javaslom.
- Láris Barna első terve a három tömeggel, három funkcióval nagyon jó ötletként jelent meg, bár a színházterem mérete kisebb lett az elvárásoknál. A második terv már méretében megfelelő, az ütemezett kivitelezés biztosítható, de sajnos a három nyeregtető összekapcsolása a vápákkal nem szerencsés, nagyon sok kivitelezési hibát rejt. A tervet második helyezésre javaslom.
- Mikó László első terve sok értékes részletet tartalmaz, azonban tömegformálása nem szerencsés, a széles traktus egyszerű nyeregtetővel való lefedése kifejezetten építészeti hiba, mivel túl széles és túl magas homlokzatot eredményez. A második terven az ütemezett kivitelezés már megoldott, összekötötte tervező az új épületet az emlékházzal, de a fő tömegben nem változtatott. Városképileg az épület megvalósítását nem támogatom.
- Az ABMT Stúdió minimálstílusú modern épületet tervezett, mely nekem nagyon szimpatikus, de elfogadom a bizottság másik két tagjának ellenérzését. Véleményem

szerint ez a megoldás még mindig jobb, mint előző pályázóé. A Stúdiót nem kérték fel második terv elkészítésére, ezért az épületek összekötése nem történt meg.

- A két utóbbi pályázat között nem érzek akkora különbséget, hogy rangsorolni tudjak, mert mindkettőnek meg van a maga előnye és hibája. Javaslom megosztott harmadik díj kiadását.

Kapitány Attila alpolgármester:

- A pályázati anyagot vizsgálva, az első helyezett megjelenése, tömeghatása és funkciója a legmegfelelőbb volt a pályamunkák közül. A második helyezett munkáját nagyon jónak tartottam, a kinyitott tér jó benyomást kelt, a felülnézeti megjelenése az épületegyüttesnek nagyon tömör. A harmadik helyezettnek a Szent László emlékhely és a tervezendő épület homlokzati megjelenése eltúlzott arányú. A negyedik helyezett munkájában azt éreztem, hogy fiatal építész gárda van a háttérben, akik bátran nyúlnak új megoldáshoz, de talán utcakép szempontjában a nyeregvetős megoldást tartom követendőnek.

Hutter József OKSB Elnöke:

- A bíráló szempontjai szerint a homlokzati megjelenést tekintem a legfontosabbnak. Ilyen szempontból a legjobb pályamunka a Arche-Accord Kft. terve, mely legjobban illeszkedik a faluképbe. Tömeghatásában és megjelenésében is Mogyoródra illő és arányos képet mutat. Ugyanezen pályamunka funkcióit és elhelyezkedését és belső tér kihasználását tekintve a legkimunkáltabb. Jól illeszkedik a Szent László Emlékhelyhez, és megfelelő számú parkoló felülettel rendelkezik. A parkolók telken belüli elhelyezését szerencsésnek tartom. Összességében ezt tekintem a legjobb pályamunkának és javaslom felkérni az építész irodát engedélyes terv készítésére.
- Második helyezettként a Modulárt Kft. munkáját javaslom, mely tömeghatásában hasonló színvonalú munkát adott le. Látványában, homlokzati megjelenésében kicsit gyengébbnek tartom az első helyezettől. Fontosnak tartom megjegyezni, hogy nem tartom szerencsésnek a parkoló felületek telken belüli helyszínét.
- Harmadik és negyedik helyezettek pályamunkáit a homlokzati megjelenések miatt sorolom az első kettő mögé.

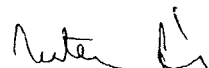
A Bíráló Személyek az értékelés honoráriumát teljes mértékben ki kívánják osztani, de a kiírástól eltérő mértékben, az alábbiak szerint:

- | | |
|-----------------------|---------|
| - Arche-Accord Kft. | 600 eFt |
| - Modulart Kft | 400 eFt |
| - Szántó&Mikó Kft. | 250 eFt |
| - A.B.M.T Stúdió Kft. | 250 eFt |

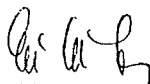


Kapitány Attila
alpolgármester

k.m.f.



Hutter József
OKSB Elnöke



Marsalné Kovács Judit
főépítész