



**Mogyoród Nagyközség Önkormányzat**  
 2146 Mogyoród, Dózsa György út 40., Tel.: 28/540-716; Fax: 28/540-715,  
 e-mail: mogyorod@mogyorod.hu  
 KRID azonosító: 706179366

**E L Ő T E R J E S Z T É S**  
**a Képviseelő-testület**  
**2019. május 29. napján tartandó ülésére**

**Tárgy: Új Művelődési Ház tervezése**

**Melléletek:** indikatív árajánlat, helység elvárások, ajánlatkiegészítések

**Előterjesztő:** Kapitány Attila *alpolgármester*

**Előterjesztést készítette:** Kigyósi Katalin *műszaki irodavezető*

**Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte:** dr. Moldván Tünde *jegyző/helyettes\* (szignója)*

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

**Tárgyalja:** GTB

<b>A Képviseelő-testület ülése*<sup>1</sup>:</b>			
- nyilvános			
- zárt	<i>Mötv.46.§ (2) bekezdés a) pont alapján**</i>	<i>Mötv.46.§ (2) bekezdés b) pont alapján **</i>	<i>Mötv.46.§ (2) bekezdés c) pont alapján**</i>
<b>Határozathozatal módja:</b>	<i>egyszerű / minősített többség*</i>		

**Tisztelt Képviseelő-testület!**

A 2019. május 6. napján tartott rendkívüli testületi ülésen az alábbi döntés született:

**262/2019.(V.06.) határozat**

*Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviseelő-testülete úgy dönt, hogy*

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

<i>I. Arche-Accord Építész Stúdió Kft.</i>	<i>800 eFt,</i>
<i>II. Modulárt Tervező és Kivitelező Kft.</i>	<i>400 eFt,</i>
<i>III. Szántó és Mikó Építész Iroda Kft.</i>	<i>300 eFt,</i>

- 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;*

A Képviseelő-testületi ülésen nem született döntés, hogy mely pályázat kerülne megvalósításra, megterveztetésre.

Az új Művelődési Ház megvalósulása érdekében indikatív árajánlat kérést folytattuk le az alábbiak szerint:

\* megfelelő szövegrész aláhúzendó

\*\* megfelelő szövegrész aláhúzendó

A Művelődési Ház tervpályázatától függetlenül mivel, Képviselő-testületi döntés nem született a tényleges tervezetetésre vonatkozólag ezért az ezzel kapcsolatos 2019. május 29. napján tartandó ülésre készítendő előterjesztéshez kérnénk szíves indikatív árajánlatát a levél mellékleteként csatolt helységlista „Kultúrház helység elvárások” figyelembe vételével.

A tervezési helyszín továbbra is Mogyoród, Rózsa u. 2-4. szám (1114 hrsz), Mogyoród Nagyközség Önkormányzat 1/1 tulajdoni hányadát képező ingatlan.

Az ingatlan érintett a Szent László Emlékhely és Látogató központ és a hozzá tartozó parkoló építésével (telekhatáros) amelyre jogerős építési engedély került kiadásra és a VEKOP pályázat keretén belül kerül megvalósításra.

Ezt a tervezés során figyelembe szükséges venni.

Az indikatív ajánlatában legyen szíves kitérni:

1. engedélyes tervdokumentáció készítése engedélyeztetése (5 db papíralapú példán, 1 db elektronikus formátum CD)
2. kiviteli tervdokumentáció készítése (5 db papíralapú példán, 1 db elektronikus formátum CD)
3. a feladat végrehajtásához szükséges vállalt határidő
4. vállalt-e előteljesítést
5. előzetes szakhatósági egyeztetések lefolytatását vállalja -e a tervezés során
6. referenciák bemutatása
7. tervezői művezetés

Ajánlatában kérem térjen ki opcionális tételekre is Pl. színpadgépészet, színpadvilágítás, audiovizuális rendszerek, parkosítás stb.

Az indikatív árajánlatok áttekintése során azok előzetesen bírálat alá fognak esni.

A bírálati szempontok:

- ár – 70%
- előteljesítés – 10%
- előzetes szakhatósági egyeztetések lefolytatása – 10 %
- referencia ( az elmúlt 2 évben 3 hasonló jellegű közintézmény tervezése) – 10%

Kérem indikatív ajánlatát e-mailben pdf formátumban 2019. május 16. (csütörtök) 12. óráig legyen szíves megküldeni a [mogyorod@mogyorod.hu](mailto:mogyorod@mogyorod.hu) , [paulovics.geza@mogyorod.hu](mailto:paulovics.geza@mogyorod.hu); [kapitany.attila@mogyorod.hu](mailto:kapitany.attila@mogyorod.hu) és [kigyosi.katalin@mogyorod.hu](mailto:kigyosi.katalin@mogyorod.hu) e-mail címre.

Az indikatív árajánlat Képviselő-testületi döntés meghozatalához szükséges, pénzügyi előirányzat biztosításához.

A Képviselő-testület döntését követően, jogszabályi előírásoknak eleget téve az ajánlatkérői eljárás megismétlésre fog kerülni.

Köszönjük, ha ajánlatával megtiszteli Mogyoród Nagyközség Önkormányzatát.

Indikatív árajánlatot a tervpályázattal érintett tervezőktől kértünk:

- SZÁNTO & MIKÓ ÉPÍTÉSZEK Kft
- Arche - Accord Kft.
- ABMT Stúdió Kft.
- MODULÁRT Kft.
- Pomsár és Társai Kft.

A megadott határidőre a MODULÁRT Kft. indikatív árajánlata érkezett csak meg, határidőn túl pedig a Pomsár és Társai Kft. részéről. Az árajánlatok mellékletként csatolva.

Az árajánlatok eltérnek egymástól, mivel, mint látható a Pomsár és Társai Kft. előkészítő terv elkészítésére is adott indikatív ajánlatot.

Az indikatív árajánlatok alapján megállapítható, hogy a tervezetetésre és az engedélyeztetésre legalább bruttó 29.210.000 Ft összeg biztosítása szükséges. Az Önkormányzat 2019. évi költségvetésében bruttó 12.000.000 Ft áll rendelkezésre az Új művelődési ház tervezésére. Az ötletpályázaton részt vevő tervezőirodák sikerdíjára már 1.500.000 Ft-ot lekötött a Képviselő-testület, azaz a rendelkezésre álló keretösszeg 10.500.000 Ft. Továbbá az Új művelődési ház kivitelezésére bruttó 180.000.000 Ft előirányzat került beépítésre, amelynek forrása hitel, melyet a folyósító pénzintézet 2020. március 31-éig tart rendelkezésre.

A tervezetetéshez szükséges pénzüsszeg meghatározását követően kerül sor a tényleges ajánlatkérői eljárás lefolytatására, amelyre továbbra is az 5 cég kerülne felkérésre.

A fentiek alapján kérem T. Képviselő-testületet, hogy alakítsa ki álláspontját az előterjesztéssel kapcsolatban.

### **Határozati javaslat:**

1. Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Mogyoród, Rózsa u. 2-4. sz. alatti (1114 hrsz.) ingatlanra a Szent László Emlékhely és Látogató központ figyelembevételével, meg kívánja tervezetni az új Művelődési/Közösségi Ház épületét.
2. Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az indikatív árajánlat kérésénél figyelembe vett értékelési szempontok szerint (*ár – 70%; előteljesítés – 10%; előzetes szakhatósági egyeztetések lefolytatása – 10 %; referencia /az elmúlt 2 évben 3 hasonló jellegű közintézmény tervezése/ – 10%*) ajánlatkérői eljárást indít.
3. Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert a nyertes ajánlattevő kiválasztására, a nyertes ajánlattevővel kötendő szerződés véglegesítésére, aláírására, az egyéb szükséges jognyilatkozat és intézkedés megtételére.
4. Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a tervezési és engedélyeztetési feladatok ellátására bruttó 29.210.000 Ft összeget biztosít az alábbiak szerint:
  - 10.500.000 Ft-ot az „Új Művelődési Ház tervdok.” előirányzatról biztosít;
  - a fennmaradó 18.710.000 Ft-ot az „Új Művelődési Ház építése” előirányzatról átcsoportosít.

Határidő: 2019. július 31.

Felelős: Polgármester

Mogyoród, 2019. május 16.



**Kapitány Attila** *54.*  
alpolgármester

## MŰVELŐDÉSI HÁZ

<b>Kultúrház helyiség elvárások</b>	
Könyvtár	50 m <sup>2</sup>
Többfunkciós tér	25 m <sup>2</sup>
Folyosók	20 m <sup>2</sup>
Ruhatár	10 m <sup>2</sup>
Férfi WC	15 m <sup>2</sup>
Női WC	12 m <sup>2</sup>
Atrium	3 m <sup>2</sup>
Előadó tér	200 m <sup>2</sup>
Színpad	45 m <sup>2</sup>
Raktár	15 m <sup>2</sup>
Közlekedő	30 m <sup>2</sup>
Színész öltöző	15 m <sup>2</sup>
Hulladéktároló	4 m <sup>2</sup>
Melegítő konyha, tálaló	50 m <sup>2</sup>
Szakkör szoba	18 m <sup>2</sup>
Kis Iroda I.	8 m <sup>2</sup>
Kis Iroda II.	8 m <sup>2</sup>
Gépészet	100 m <sup>2</sup>
Minimum igény	628 m <sup>2</sup>
Maximális beépíthetőség	700 m <sup>2</sup>
	Eltérés maximum 10 %

# Ajánlat

**Ajánlat kérő:**

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Polgármestere, 2146 Mogyoród, Dózsa György út 40.

**Ajánlat adó:**

Modulárt Tervező és Kivitelező Kft, 8200 Veszprém Szilfa u. 4

**Ajánlat tárgya:**

Mogyoród Nagyközség „Új közösségi ház” építését tervezi. Jelen ajánlat tárgya a Mogyoród, Rózsa u. 2-4. szám (1114 hrsz) ingatlanra új közösségi ház épület engedélyezési tervdokumentációjának teljes körű elkészítése és engedélyeztetése, valamint a kiviteli tervek készítése és tervezői művezetés szolgáltatása.

**Ajánlat tartalma:**

1. részfeladat: „Új közösségi ház” engedélyezési terve a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletnek megfelelően, előzetes szakhatósági egyeztetések lefolytatása, jogerős építési engedély megszerzése. (5 db papíralapú példány, 1 db elektronikus formátum CD) (tartalmazza a parkrendezési és parkoló terveket)
2. részfeladat: „Új közösségi ház” kiviteli terve a 191/2009. (IX. 15.) kormány rendeletnek megfelelően. (5 db papíralapú példány, 1 db elektronikus formátum CD) (tartalmazza a parkrendezési és parkoló terveket)
3. részfeladat: Építés közbeni tervezői művezetés
4. opcionális tételek: színpadgépészet, színpadvilágítás, audiovizuális rendszerek tervezése

**Teljesítési határidő:**

1. részfeladat: szerződés kötést követő legkésőbb 20 nap.  
Előteljesítés lehetséges!
2. részfeladat: engedélyező határozat kézhezvételétől számított 40 nap.  
Előteljesítés lehetséges!
3. részfeladat: Építés közben megbízói igény szerint
4. részfeladat: az 1. rf. és 2. rf. részeként készül, azokkal egyidőben

**Ajánlati ár:**

- |                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| 1. részfeladat: | 4.550.000,-Ft.+Áfa |
| 2. részfeladat: | 9.100.000,-Ft.+Áfa |
| 3. részfeladat: | 50.000,-Ft.+Áfa    |
| 4. részfeladat: | 750.000,-Ft.+Áfa   |

**Kifizetés:**

- |          |                                 |
|----------|---------------------------------|
| 1. ütem: | teljesítést követő 30. munkanap |
| 2. ütem: | teljesítést követő 30. munkanap |

**Kiegészítés:**

- Az általunk tervezett koncepciótervbe, mivel az előadóterem az északi telekhatártól 12 m távolságra van, adoptálható a VEKOP pályázat keretén belül engedélyeztetett, a Szt. László emlékház mögötti parkolói terület.
- Referenciák bemutatása külön, 1. sz mellékletben szerepeltetve.
- Az ajánlat 30 munkanapig érvényes



Tervező és Kivitelező Kft.  
8200 Veszprém, Szilfa u.4.  
adatszám: 11321963-2-19

*Láris Barnabás*

Láris Barnabás

Budapest, 2019. 05. 15.

## Nyilatkozat

Alulírott Láris Barnabás, mint a Modulárt Kft. ügyvezetője nyilatkozom, hogy a 2019.05.15-én adott „Mogyoród Nagyközség új közösségi ház” tárgyú ajánlatban szereplő tételekbe az alábbi tételek is beleértendők:

geodéziai felmérés (engedélyezési tervfázisban)

talajmechanikai vizsgálat és szakvélemény (engedélyezési tervfázisban)

közlekedési terv és engedélyeztetése (engedélyezési és kiviteli tervfázisban)

kerti burkolat és parkosítási tervek (engedélyezési és kiviteli tervfázisban)

Budapest, 2019. május 16.



Tervező és Kivitelező Kft.  
8200 Veszprém, Szilfa u.4.  
adószám: 11321963-2-19

Láris Barnabás



POMSÁR ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZ IRODA KFT

Mogyoród Nagyközség Önkormányzata  
Kígyósi Katalin részére  
műszaki, településüzemeltetési és beruházási irodavezető

2019-05-16

**Tárgy: Kultúrház (Mogyoród, Rózsa utca 2-4. hrsz: 1114) - tervezési díj - ajánlat**

Tisztelt Irodavezető Asszony!

Köszönjük, hogy ajánlatkérésünkkel megtisztelték bennünket!  
A kultúrház tervezésére az alábbi ajánlatot tesszük.

#### **Előkészítő terv**

Belső egyeztetés céljára készül. A tervezési program (helyiségkapcsolatok, igényszintek, felszereltség) részleteit egyeztetjük a folyamat elején. A szakhatóságokkal tisztázzuk a kompetenciákat, igényeket. A folyamat végén a Megbízó számára dokumentáljuk egy példány digitális és két példány papíralapú formátumban a tervet belső véleményezés, jóváhagyás céljára.

**Tervezési díj: 3.150.000,- Ft + 27 % áfa = 4.000.500,- Ft**

**Határidő: 3 hónap**

#### **Építési engedélyezési terv**

A jogszabályok szerint elkészítve, a szakhatóságokkal való tervegyeztetéssel. Az ÉTDR rendszerbe való feltöltést a Megbízó meghatalmazása alapján vállaljuk. 5 papíralapú, 1 digitális példány készül.

**Tervezési díj: 6.300.000,- Ft + 27 % áfa = 8.001.000,- Ft**

**Határidő: 3 hónap**

#### **Kiviteli terv**

A jogszabályok szerint elkészítve árazatlan költségvetéssel. 5 papíralapú, 1 digitális példány készül.

**Tervezési díj: 11.600.000,- Ft + 27 % áfa = 14.732.000,- Ft**

**Határidő: 3 hónap**

**Tervezési díj összesen: 21.050.000,- Ft + 27 % áfa = 26.733.500,- Ft**

A tervek minden telken belüli munkát tartalmaznak beleértve a Megbízó által megadott igények szerinti technológiai berendezéseket, parkosítást, kerti burkolatokat és semmilyen telken kívüli munkát nem tartalmaznak. Nem tartalmaznak geodéziai felmérést, geotechnikai jelentést (talajmechanikai vizsgálatot), közelekedési tervet, külső közműveket. Előteljesítést vállalunk.

A szakhatóságokkal való előzetes egyeztetést vállaljuk.

Művezetés: alkalmanként és mérnökönként 30.000,- Ft + áfa

Tervezési referenciák 3 éven belül:

Szendehely - egészségház szolgálati lakásokkal - 600m<sup>2</sup>

Örvényes - strand (TOP projekt) - 400m<sup>2</sup>

Üröm - óvoda - 500m<sup>2</sup>

Jászberény - Járásbíróság - műemlékfelújítás

Szíves üdvözléssel, Városy Péter és Pomsár András ügyvezetők

---

1071 BUDAPEST, DAMJANICH UTCA 26A - TEL: +3617858315, +36204272745

e-mail: pomsar1@upcmail.hu - www.pomsarostarsai.hu



## Kigyósi Katalin

---

**Feladó:** Városy Péter <pvarosy@gmail.com>  
**Küldve:** csütörtök 2019. május 16 16:41  
**Címzett:** Kigyósi Katalin  
**Másolatot kap:** mogyorod; Paulovics Géza; Kapitány Attila; Dr. Moldván Tünde  
**Tárgy:** Re: kultúrház ajánlat

Tisztelt Irodavezető Asszony!

A három tételre egy millió forint bruttó összeget feltételezek. Ez így megfelel vagy részletesebben van rá szükség?

Üdvözlettel, VP

Kigyósi Katalin <[kigyosi.katalin@mogyorod.hu](mailto:kigyosi.katalin@mogyorod.hu)> ezt írta (időpont: 2019. máj. 16., Cs, 16:05):

*Tisztelt Városy Péter Úr!*

Szeretném kérni ajánlatának kiegészítését az ár tekintetében az alábbi tételekre vonatkozóan:

- geodéziai felmérés,
- geotechnikai jelentés (talajmechanikai vizsgálat),
- közlekedési terv.

Nagyon szépen köszönöm!

Üdvözlettel:

**Kigyósi Katalin**

*műszaki, településüzemeltetési és beruházási irodavezető*



*Mogyoródi Polgármesteri Hivatal*

*2146 Mogyoród, Dózsa György út 40.*

*☎: 06-28/540-716/240-as mellék*

*☎: 06-30/955-9181*

*Fax: 06-28/540-715*

*[kigyosi.katalin@mogyorod.hu](mailto:kigyosi.katalin@mogyorod.hu)*

*[www.mogyorod.hu](http://www.mogyorod.hu)*