

**Budakalász Város Polgármestere**

*248/2011. (X.20.) sz. előterjesztés*

**E L Ő T E R J E S Z T É S**

**A Képviselő-testület 2011. október 20-ai rendkívüli ülésére**

**Tárgy:** Javaslat bölcsődeépítéssel kapcsolatos tervdokumentáció készítésének megrendelésére

**Készítette:** Hegyvári János műszaki irodavezető  
Orosz György gazdasági irodavezető

**Egyeztetve:** Balsai Judit pénzügyi osztályvezető

**Ellenőrizte:** Nagy Zsolt aljegyző  
dr. Papp Judit szervezési és képviselő-testületi irodavezető

**Látta:** dr. Molnár Éva jegyző

**Tárgyalta:** Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Az előterjesztés **nyílt** ülésen tárgyalható. / Ötv. 12. § (4) a, b, pontja /

A határozati javaslat elfogadásához **minősített** szavazattöbbség szükséges.

## ELŐTERJESZTÉS

**Tárgy:** Javaslat bölcsődeépítéssel kapcsolatos tervdokumentáció készítésének megrendelésére

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Budakalászon évek óta probléma a bölcsődés korú gyermekek elhelyezése. 2011 szeptemberében az Új Széchenyi Terv keretein belül kiírásra került a „*Szociális alapszolgáltatások és gyermekjóléti alapellátások infrastrukturális fejlesztése*” című, KMOP 4.5.2-11 számú pályázat, mely lehetőséget biztosít 150 millió forint maximális támogatással (90%) új bölcsőde építési költségeinek elnyerésére. Ahhoz, hogy a Képviselő-testület érdemben tudjon nyilatkozni arról, hogy ezen a pályázaton el kíván-e indulni, pontos kivitelezői költség-meghatározás szükséges az intézmény teljes beruházási költségéről.

A pontos kivitelezői költség-meghatározás tervdokumentáció birtokában készíthető el, mert az épület méretei, szerkezetei, a felhasznált anyagok,... ismertek kell legyenek. Ennek érdekében javaslom egy olyan ütemezésű tervezési megbízás megkötését, mely lehetőséget biztosít arra, hogy a tervezési folyamat közben egy kivitelezői költség-meghatározást készíttethessünk. A tervezői megbízás keretében, annak első ütemében vázlattevé készülné a bölcsődéről, mely alkalmas lenne arra, hogy kivitelezők meghatározhassák a megvalósítás költségeit. Ezt követően a Képviselő-testület dönt a pályázaton való indulás kérdésében.

Abban az esetben, ha a költség-meghatározás alapján a bölcsőde pályázaton nem tudunk elindulni, úgy a további tervezés nem indokolt és csak az addig elkészült munkafolyamatokat kell kifizetni.

Amennyiben a Képviselő-testület a pályázaton való indulás mellett dönt, a tervezői megbízás második ütemeként készülné el az a kibővített engedélyezési tevé, mely alkalmas lenne arra, hogy az illetékes hatóság az építési engedélyt kiadja és nyertes pályázat esetén az alapján a kivitelezésre vonatkozó közbeszerzési eljárást le lehessen folytatni.

A bölcsőde szakmai szempontok (saját tulajdon, megközelíthetőség, elhelyezkedés, övezeti besorolás, vonzáskörzet, környezet,...) szerint kizárólag a Mályva utcában, az óvoda és a volt gázcsere telep önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanainak jelenleg folyamatban lévő telekhatár-rendezése után kialakuló mintegy 2300 m<sup>2</sup> nagyságú telken valósítható meg, ezért erre a területre vonatkozna a tervezői megbízás.

Ezzel összhangban van a korábban meghozott 336/2011.(X.03.) KT határozat, mely szerint a fenti ingatlant is magába foglaló övezet helyi településrendezési eszközökben foglalt előírásai módosuljanak úgy, hogy oda bölcsőde építése is lehetővé váljon. (Eddig oda a gyermeknevelési intézmények közül kizárólag iskola építésére volt lehetőség.) A Helyi Építési Szabályzat ezek szerinti módosítása folyamatban van, megkeresésünk alapján a szakhatóságok, közszolgáltatók, civil szervezetek,... válaszaik folyamatosan érkeznek vissza.

Az előzetesen bekért árajánlatok az előterjesztés mellékletét képezik.

Tájékoztatásul közlöm, hogy a tervezői árajánlatokban fellelhető, nettó 220.000-250.000.- Ft/m<sup>2</sup> kivitelezési egységár nem pontos számítás, hanem előzetes – az építőipari költségbecslési egységárgyűjtemény alapján tett – becslés, melytől a valós, kivitelezői költség-meghatározás jelentősen eltérhet.

A legkedvezőbb ajánlatot a Triskell Épülettervező Kft –képviselőjében Turi Attila adta, összege bruttó 4.875.000.- Ft tervezési díj a 2011. évi önkormányzati költségvetési rendelet 5. sz. melléklet 4. sor „Tervezések” sora terhére biztosítható.

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 6.§ szerint a tárgyi tervezés nem összeférhetetlen a települési főépítési tevékenységgel. (A jogszabályhely leírása szerint pártatlanságot, befolyástól mentességet veszélyeztető tevékenységek különösen a helyben végzett településrendezői, településrendezői szakértői tevékenység, építésügyi tevékenység .)

A közbeszerzési munkatárssal történt egyeztetés eredményeképpen megállapítható, hogy az épülettervezési szolgáltatással kapcsolatos tervezői megbízás nem tartozik a Közbeszerzési Törvény hatálya alá, mivel az épülettervezésre vonatkozó 8.000.000.- Ft + ÁFA értékhatárt nem éri el.

A fenti elgondolás szerint előzetesen bekért árajánlatok alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztem elő:

## Határozati javaslat

Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért azzal, hogy az új bölcsőde a Mályva utcában, az óvoda és a volt gázcsere telep ingatlanainak jelenleg folyamatban lévő telekhatár rendezése után kialakuló mintegy 2300 m<sup>2</sup> nagyságú telken valósuljon meg. A kivitelezés pontos költségeinek meghatározhatósága érdekében a képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a legkedvezőbb árajánlatot adó Triskell Épülettervező Kft-vel (1034 Budapest, Kecse u. 25. képv. Turi Attila) az ütemezett tervezői szerződést kösse meg. Az alábbi ütemezés szerint: az első ütemben a tervező által készített vázlatterveknek alkalmasnak kell lennie arra, hogy az alapján megalapozott kivitelezői árbecslés készülhessen, ennek a tervezési fázisnak a költsége: 800.00 Ft+ Áfa. A második ütemezés tervezési díja: 3.100.000 Ft+ Áfa.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az elkészült vázlattevé (1. ütem) alapján a kivitelezői árbecslést kérje be és ez alapján készítsen előterjesztést a bölcsőde megépítésére vonatkozóan. A képviselő-testület ekkor dönt a „*Szociális alapszolgáltatások és gyermekjóléti alapellátások infrastrukturális fejlesztése*” című, KMOP 4.5.2-11 számú pályázaton való indulásról. A tervezői szerződés második ütemének teljesítése akkor esedékes, ha a képviselő-testület a pályázaton való indulás mellett dönt.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a tervezési szerződés aláírására azzal a bontó feltétellel, hogy a második tervezési ütem tervezési feladataira (kibővített engedélyezési tév a hatósági eljáráshoz és közbeszerzési eljárás lefolytatásához, tételes árazatlan költségvetés) csak akkor kerülhet sor, amennyiben a képviselő-testület dönt a KMOP 4.5.2-11 számú pályázaton való indulásról. Amennyiben a képviselő testület ezen a pályázaton a költségek ismeretében nem kíván indulni, úgy a további tervezői munkálatok szükségtelenné válnak és a felek között megkötött szerződés minden további fizetési kötelezettség nélkül megszűnik.

A képviselő-testület a bruttó 4.875.000.- Ft teljes tervezési díj fedezetét a 2011. évi önkormányzati költségvetési rendelet 5. sz. melléklet 4. sor „Tervezések” sora terhére biztosítja.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Rogán László polgármester

Budakalász, 2011. október 17.

**Rogán László**  
polgármester