



Balatonszemes Község Polgármestere

8636 Balatonszemes, Bajcsy-Zs. u. 23.

Tel: 84 / 560 – 900. Fax: 84 / 360 – 282.

E-mail: onkormanyzat@balatonszemes.hu

Hivatali kapu neve: BSZEMES

KRID: 532979998

Előterjesztés

Készült: Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének **2025. június 24.** napján tartandó **rendkívüli nyilvános** ülésére.

Tárgy: **Előterjesztés a „Szolgálati lakások kialakítása a Balaton Kiemelt Üdülőkörzetben” című, Balaton Fejlesztési Tanács által támogatott pályázat megvalósításához szükséges kiviteli tervek megrendeléséről**

Előterjesztő: Iváncsics Zsolt polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Önkormányzatunk sikeresen nyert támogatást a Balaton Fejlesztési Tanács által meghirdetett „*Szolgálati lakások kialakítása a Balaton Kiemelt Üdülőkörzetben*” című pályázat keretében, amelynek célja 4 db szolgálati lakás megvalósítása a 2055/9 hrsz.-ú önkormányzati ingatlanon.

A projekt következő lépéseként szükségessé vált a **kiviteli tervdokumentáció** elkészítése. A kiviteli tervek hiányában nem indítható el a közbeszerzési eljárás, azok megléte ugyanis **alapfeltétele a kivitelező kiválasztásának és a megvalósítás előkészítésének.**

Az engedélyezési szintű tervek már korábban elkészültek, azonban **a kiviteli tervek elkészítését eddig nem rendeltük meg**, mivel a pályázat elbírálásának eredményét meg kellett várnunk. A kiviteli tervek készítésének költsége **nem képezi részét a támogatott projekt költségvetésének**, mivel a tervezésre fordítható pályázati keret korlátozott volt. Ezt az összeget az önkormányzatnak **az önerőn felül saját forrásból szükséges biztosítania.**

A beruházás beépítendő területe **meghaladja a nettó 300 m²-t**, így a vonatkozó jogszabályok szerint **kiviteli tervdokumentáció készítése kötelező**, továbbá szakmailag is indokolt annak érdekében, hogy a közbeszerzési eljárás megfelelő műszaki alapokra épüljön.

Tekintettel a szerzői jogokra, valamint a következetes műszaki tartalom biztosítására, célszerű, hogy a kiviteli tervdokumentációt is az eredeti terveket készítő **Geo Innova Építőmérnöki és Szakértői Kft.** készítse el. A társaság árajánlata **7.000.000 Ft + ÁFA**,

amely a projekt méretéhez és összetettségéhez mérten indokoltnak tekinthető. A dokumentáció több szakterület összehangolt munkáját igényli, így az ár nem túlzó, hanem piaci szempontból reálisnak tekinthető.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni szíveskedjenek, az alábbi határozati javaslat elfogadásával.

Határozati javaslat:

Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a „Szolgálati lakások kialakítása a Balaton Kiemelt Üdülőkörzetben” című projekt megvalósításához szükséges kiviteli tervdokumentáció elkészítését megrendeli.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a kiviteli tervek elkészítésére **a Geo Innova Építőmérnöki és Szakértői Kft.-vel** a 7.000.000 Ft + ÁFA összegű ajánlat alapján szerződést kössön, és a szükséges fedezetet az Önkormányzat költségvetésében biztosítsa.

Határidő: azonnal

Felelős: Iváncsics Zsolt polgármester

Balatonszemes, 2025. június 20.

Iváncsics Zsolt
polgármester

Látta: dr. Glöckler Ferenc
jegyző

Iváncsics Zsolt / Balatonszemes Község Önkormányzata

Balatonszemes Polgármestere

Iktatószám:
GI-01-250616

Dátum:
2025.06.16.

Témavezető:
Vass Zoltán

✉ Email:
vass@geoinnova.hu

☎ Tel.:
+36 20 247 6337

TERVEZÉSI ÁRAJÁNLAT

Tárgy: „Balatonszemes szolgálati lakás 2024” tárgyú pályázat kapcsán elkészült, és építési engedélyben záradékolt építési engedélyezési tervdokumentáció alapján a tárgyi 4 db szolgálati lakás rendeltetésű lakóépület kivitelezési tervdokumentációjának elkészítése építésszer, tartószerkezet, épületgépészet, épületvillamossági szakági tervezési feladatokra vonatkozó tervezési árajánlat.

Építés helye: 8636 Balatonszemes, Csillag utca Hrsz: 2055/9.

Tisztelt Ajánlatkérő! Az ajánlatunkat az alábbi szakági tervezési feladatok szerinti bontásban ismertetjük

I. TERVEZÉSI SZAKÁGAKRA BONTOTT ÉS ÖSSZESÍTETT AJÁNLATI DÍJAK:

1. Építészeti tervezés: 2.000.000 Ft + 27% áfa
2. Tartószerkezeti tervezés: 2.000.000 Ft + 27% áfa
3. Épületgépészeti tervezés: 1.500.000 Ft + 27% áfa
4. Épületvillamossági tervezés: 1.500.000 Ft + 27% áfa

Összesen: 7.000.000 Ft + 27% áfa

II. A TERVDOKUMENTÁCIÓK FORMAI ÉS TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

A Magyar Építész Kamara és a Magyar Mérnöki Kamara vonatkozó szabályzatai, valamint az 191/2009 (IX.15) Korm. rendelet. 1. melléklete az irányadó.

III. TERVEZÉS HATÁSKÖRE, TERJEDELME

Az érintett – jelen ajánlatban szereplő négy szakág tervezési jogosultságain belüli tervezési feladatai az építési telekhatáron belül. Továbbá a nem engedélyezési kötelezettségű belső gyalogutak és személygépjárművek pályaszerkezeteinek tervezési feladatai. Az épületgépészet és épületvillamosság tekintetében a tervezési határ kizárólag a külső közművek és szolgáltatói mérőórák csatlakozási pontjainak fogyasztói oldala. Közműkezelői, közútkezelői nyilatkozatok és egyeztetések szintén nem része az ajánlattételnek, azonban a kezelők által bekérendő fogyasztási adatok szolgáltatása az tervezői feladat része.

IV. MEGJEGYZÉS – OPCIONÁLIS AJÁNLATI TÉTEL

Az ajánlat nem tartalmaz kiszállási és helyszíni egyeztetést, tervezői művezetést és/vagy mérnöki felügyeletet igénylő szolgáltatási díjat.

Eseti ajánlati mérnök napi díj: 150.000 Ft + Áfa

Ajánlat érvényessége: 30 nap

Amennyiben a leírtakat elfogadják, várjuk szíves írásos megrendelésüket. Kérjük, a megrendelésen tüntessék fel a vevő (számlabefogadó) pontos adatait. (Cégnév, székhely, aláírásra jogosult vezető.) Megrendelésük esetén kérjük a kapcsolatfelvételt a szükséges adatszolgáltatás megadása céljából email-en vagy levélben.

Budapest, 2026. június 16.

Tisztelettel:



Thomázy Csaba
GEO INNOVA KFT.
ügyvezető
geotechnikai tervező- és szakértő
MMK: GT; SZÉS8 01-12804
okl. építőmérnök



Vass Zoltán
GEO INNOVA KFT.
építész- és tartószerkezet tervező
MMK: T-É/15-01080; MÉK: É/15-0414
okl. építészmérnök
okl. tartószerkezet rekonstrukciós szakmérnök