

25/2023

**Isaszeg Város Polgármestere
Isaszeg**

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2023. március 23-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Javaslat a TOP_PLUSZ_2.1.1-21-PT1-2022-00018 kódszámú, önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése c. pályázathoz kapcsolódóan az Isaszegi Humánszolgáltató Központ épületgépészeti és rehabilitációs terveinek elkészítésére



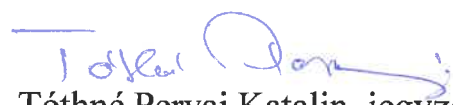
Készítette: Padányi József műszaki- és beruházási osztályvezető



Egyeztetve: Mészáros Edit gazdálkodási osztályvezető



Ellenőrizte: Pisiák Zsuzsanna igazgatási osztályvezető



Látta: Tóthné Pervai Katalin jegyző

Tárgyalja: Pénzügyi, Jogi, Városfejlesztési Bizottság

Az előterjesztést **nyílt** ülésen lehet tárgyalni
A határozati javaslat elfogadásához **minősített** szavazattöbbség szükséges

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2023. március 23-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Javaslat a TOP_PLUSZ_2.1.1-21-PT1-2022-00018 kódszámú, önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése c. pályázathoz kapcsolódóan az Isaszegi Humánszolgáltató Központ épületgépészeti és rehabilitációs terveinek elkészítésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Isaszeg Város Önkormányzata a TOP_PLUSZ_2.1.1-21-PT1-2022-00018 kódszámú, önkormányzati épületek korszerűsítése című pályázaton 50.294.409.-Ft támogatásban részesült.

A projekthez kapcsolódó feladatok közül a Támogatási Szerződés 3. sz. melléklete (a projekt mérföldkövei) alapján 2023. október 04-ig, ami az 1. mérföldkő befejezési határideje, az alábbiak valósulnak meg.

Elkészül a projekt reziliencia vizsgálata és a részletes, akadálymentesítési tervfejezetet is tartalmazó műszaki tervdokumentáció és költségvetési kiírás, ami alapján lefolytatható a kivitelező kiválasztására irányuló beszerzési eljárás. Az első mérföldkőre elkészül továbbá az épülethasználók képzésének szakmai tartalmát bemutató dokumentum is.

Az ÖKOJOULE Mérnöki Szolgáltató Betéti Társaság (2117 Isaszeg, Felsőerdősor u. 11.) kültagja, Balajti Zsolt képviselő felajánlotta a pályázathoz kapcsolódó épületgépészeti tervek és költségvetések ellentételezés nélküli elkészítését a pályázatban vállalt indikátorok és a Támogatási Szerződés 4. sz. melléklete szerint vállalt műszaki tartalommal. A tervezés során olyan tényleges műszaki tartalom meghatározása szükséges, amellyel biztosított lesz az energetikus által számolt éves energiamegtakarítás. Az energetikus a kész tervek alapján írásban jelzi, hogy a tervek megfelelőek, azok megvalósításával teljesülnek a pályázat benyújtásakor számolt megtakarítások.

Az épületgépészeti tervek eszmei értéke 7-800 ezer forint lenne.

A rehabilitációs tervezési feladatok ellátásával kapcsolatban 2023. február 13-án árajánlatot kértünk be az alábbi cégektől:

- 1./ PERFECT PLAN KFT (2030 Érd, Fűzfa u. 78.)
- 2./ A-T GROUP ARCHITECTURE KFT (7041 Vajta)
- 3./ Rózsa Sára e.v. (1145 Budapest, Jávor u. 3.)

A benyújtási határidőre három árajánlat érkezett, melyeket a bontó bizottság érvényesnek talált és megállapította, hogy a legkedvezőbb árajánlatot a RÓZSA SÁRA E.V. (1145 Budapest, Jávor u. 3.) nyújtotta be, bruttó 1.400.000.-Ft (AAM) értékben. A bontási jegyzőkönyv az előterjesztés mellékletét képezi.

A projekt ütemezésénél a kivitelezési tervek (épületgépészet, akadálymentesítés, elektromos) elkészítése, szükséges hatósági eljárások lefolytatására 2.540.000.-Ft bruttó költségkeret lett tervezve.

Elektromos tervezés nem szükséges, de a villamosszekrény kialakításához elektromos tervező szakvéleménye elengedhetetlen. Ehhez kapcsolódóan statikai szakvélemény beszerzése szükséges arra vonatkozóan, hogy a tetőszerkezet alkalmas a műszaki dokumentációban leírt napelemes rendszer telepítésére.

A tervek és költségvetések teljeskörű kézhezvételét követően válik láthatóvá, hogy a kivitelezésre közbeszerzés kiírása szükséges vagy sem.

A kivitelezési tervek elkészítését követően az 1. mérföldkőnél fennmaradó összeg átcsoportosítható és a pályázatban elszámolható más, előre nem látható feladatokra.

Tisztelt Képviselő-testület!

A fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé.

I./2023. (III.23.) Kt. határozati javaslat

Isaszeg Város Önkormányzat Képviselő-testülete közérdekű kötelezettségvállalásra szóló megállapodást köt az ÖKOJOULE Mérnöki Szolgáltató Betéti Társasággal (2117 Isaszeg, Felsőerdősor u. 11.) a TOP_PLUSZ_2.1.1-21-PT1-2022-00018 kódszámú, önkormányzati épületek korszerűsítése című pályázathoz kapcsolódóan, az Isaszegi Humánszolgáltató Központ (2117 Isaszeg, Móricz Zs. u. 16.) épületgépészeti terveinek elkészítésére a határozat mellékletét képező „Megállapodás közérdekű kötelezettségvállalásra” szerint, egyben felhatalmazza Hatvani Miklós polgármestert a „Megállapodás közérdekű kötelezettségvállalásra” dokumentum aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Hatvani Miklós polgármester

II./2023. (III.23.) Kt. határozati javaslat

Isaszeg Város Önkormányzat Képviselő-testülete megbízza Rózsa Sára egyéni vállalkozót (1145 Budapest, Jávor u. 3.) a TOP_PLUSZ_2.1.1-21-PT1-2022-

00018 kódszámú, önkormányzati épületek korszerűsítése című pályázathoz kapcsolódóan, az Isaszegi Humánszolgáltató Központ (2117 Isaszeg, Móricz Zs. u. 16.) rehabilitációs terveinek elkészítésére bruttó 1.400.000.-Ft (AAM) értékben, a határozat mellékletét képező „Vállalkozási szerződés” szerint, egyben felhatalmazza Hatvani Miklós polgármestert a „Vállalkozási szerződés” aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Hatvani Miklós polgármester

Isaszeg, 2023. március 09.


Hatvani Miklós
polgármester 



MEGÁLLAPODÁS KÖZÉRDEKŰ KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSRA

amely létrejött:

- egyrészről-

Isaszeg Város Önkormányzata

székhelye: 2117 Isaszeg, Rákóczi u. 45.

adószáma: 15730497-2-13

számlaszáma: 50437227-15559847

képviseli: Hatvani Miklós polgármester

mint adományozott (a továbbiakban: **Adományozott**).

- másrészről -

ÖKOJOULE Mérnöki Szolgáltató Betéti Társaság

(székhelye: 2117 Isaszeg, Felsőerdősor u.11.,

cégjegyzékszám: 13-06-062271,

adószáma: 28602866-2-13,

képviseli: Balajtiné Almási Mónika ügyvezető) mint adományozó (a továbbiakban: **Adományozó**)

(a továbbiakban együtt: **Felek**) között az alulírt napon és helyen az alábbi feltételekkel:

- 1.) **Felek** egybehangzóan kijelentik, hogy **Adományozott** kedvezményezettje a TOP_PLUSZ-2.1.1-21-SB1-20-00015 projektazonosítójú „Isaszegi Humánszolgáltató Központ energetikai korszerűsítése” projektnek a 2022. április 12-én kelt támogatási szerződés alapján.

A szerződés „A projekt műszaki-szakmai tartalma és eredményei” 4. melléklete szerint „... a projekt célja a fejlesztéssel érintett önkormányzati intézmény hatékonyabb energiahasználatának, racionálisabb energia gazdálkodásának elősegítése és ezáltal a fosszilis energiahordozókból származó üvegházhatású gázok (ÜHG) kibocsátásának csökkentése. A korszerűsítés eredményeként a Humánszolgáltató Központ épülete GG – Átlagos megközelítő energetikai besorolású épületből BB – közel nulla energiaigényű épületté válik. ... A fűtési rendszert levegő-víz hőszivattyú biztosítja majd és az épületre napelemes rendszer kerül telepítésre, így az épület üzemeltetéséhez szükséges villamosenergia előállítása, valamint a fűtési hőenergia biztosítása is megújuló energiaforrás igénybevételével történik majd. A hőszivattyús rendszer méret 16 kW, a beépített napelemes rendszer összesített névleges teljesítménye 4,5 kW lesz. Az építési beruházás tervezett nettó költsége 34 547 008 Ft.”

- 2.) **Adományozó** kijelenti, hogy az 1. pontban hivatkozott közérdekű cél megvalósításához, a pályázati indikátorok ismeretében kötelezettségvállalást teljesít Adományozott részére. A közérdekű kötelezettségvállalás tárgya ingyenes vagyoni szolgáltatás: az Isaszegi Humánszolgáltató-Központ épületgépészeti korszerűsítésének megtervezése és a munkák épületgépészeti műszaki ellenőrzése. A közérdekű kötelezettségvállalás teljesítésében személyesen Balajti Zsolt Béla épületgépész szakmérnök, okl. mezőgazdasági gépészmérnök, energetikai auditor (Magyar Mérnöki Kamarában nyilvántartott kamarai számok: 13-14296, 13-65832, auditori nyilvántartási szám: EA-01-16/2015.) Adományozó kültagja jár el.

- 3.) **Adományozó** visszavonhatatlan nyilatkozatot tesz, mely szerint a 2. pontban írt munkákat ingyenes végzi el **Adományozott** számára, melynek piaci viszonyok közötti ellenértéke alanyi adómentes összegben hozzávetőleg 800.000 Ft összegben határozható meg.
- 4.) **Adományozó** kijelenti továbbá, hogy a felajánlott szolgáltatások elvégzésére - kültagja által - megfelelő szakértelemmel, érvényes jogosultságokkal, a jogosultságokhoz kapcsolódóan pedig határozatlan időtartamra szóló építész- és műszaki tervezői szakmai felelősségbiztosítással rendelkezik (Generali Biztosító Zrt., kötvényszám: 95635001494769500) építmények építészeti-műszaki tervezése; műszaki tervezés, építménynek nem minősülő gépek, berendezések, létesítmények tervezése; energetikai auditori tevékenység; felelős műszaki vezető tevékenységek tekintetében.
- 5.) **Adományozó** úgy nyilatkozik, hogy az általa az **Adományozott** rendelkezésére bocsátott felajánlás kizárólag az 1. pontban meghatározott célra és helyszínen használható fel.
- 6.) **Adományozott** az adományt köszönettel elfogadja és kötelezettséget vállal arra, hogy az Adományozó által felajánlott Adományt az 1.) pontban foglalt és 5.) pontban részletezett, az **Adományozó** részéről feltételként szabott közérdekű célra fordítja. **Adományozó** által kijelölt szerv, amely a szolgáltatást a meghatározott célra fordítja: Isaszeg Város Önkormányzata.
- 7.) Felek megállapodnak, hogy **Adományozó** közérdekű kötelezettségvállalását a projekt előrehaladásának üteméhez igazodva, megfelelő minőségben, az **Adományozott** kapcsolattartója által jelzett határidőkre teljesíti. Ennek érdekében kapcsolatot tart a Wattmanager Kft-vel (székhelye: 1139 Budapest, Forgách utca 37., cégjegyzékszám: 01-09-400516, adószám: 25875197-2-41), mint a projektben közreműködő, épületenergetikai felmérés elvégzésével, felújítási javaslatlattétellel megbízott szakértővel.
- 8.) **Adományozó** az elkészült tervek alapján írásban jelzi az **Adományozott**, egyidejűleg a pályázat projektmenedzsere Korenovszkij-Honfi Júlia részére, hogy a tervek megfelelőek, azok megvalósításával teljesülnek a pályázat beadásakor számolt megtakarítások.
- 9.) **Adományozó**, vállalja, hogy a projekt befejezésével írásban nyilatkozik arról, hogy a fejlesztés megvalósításával elérésre kerülnek a fenntartási időszakban a pályázatkor beadott és vállalt éves energiamegtakarítások, továbbá tanúsítványt állít ki a pályázatban megadott szint eléréséről.
- 10.) Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben különösen a Ptk. 6:589- 6:592. § rendelkezéseit kell alkalmazni.

Isaszeg, 2023.

Isaszeg, 2023.

.....
Adományozott képviselőjében
 Hatvani Miklós polgármester

.....
Adományozó képviselőjében
 Balajtiné Almási Mónika ügyvezető

Jegyzőkönyv

amely felvételre került a „TOP_PLUSZ_2.1.1-21-PT1-2022-00018” kódszámú, Isaszeg önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése tárgyú egyszerű nyílt pályázati eljárás ajánlatainak bontásán, 2023. március 08-án 15.45 órakor a **Isaszeg Város Önkormányzat** ajánlatkérő (2117 Isaszeg, Rákóczi út 45.) hivatalos helyiségében.

Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ív szerint.

Padányi József műszaki- és beruházási osztályvezető: Isaszeg Város Önkormányzat, mint ajánlatkérő nevében a bontási eljárást megnyitotta.

Ezt követően az Ajánlatkérő képviseletében a bontóbizottság megkezdte az ajánlatok értékelését. Az ajánlattételi határidő lejártáig ajánlatkérőhöz 3 (három) ajánlat érkezett postai úton határidőn belül, megállapítja a borítékok zárt és sértetlenségét.

Felolvasásra került az ajánlattevők neve, székhelye, valamint az ajánlat elbírálásra kerülő ajánlati eleme – jelen esetben – bruttó ajánlati ár.

A pályázatok beérkezési sorszámozás szerint kerültek az ajánlati tételek rögzítésre.

1. sz. ajánlat:

Név: Rózsa Sára

Székhely: 1145 Budapest, Jávor utca 3.

Árajánlat: 1.400.000 Ft (AAM)

2. sz. ajánlat:

Név: A-T Group Architecture Kft.

Székhely: 7041 Vajta, Ady Endre utca 6.

Árajánlat: 2.450.000 Ft + Áfa, azaz 3.111.500 Ft

3. sz. ajánlat:

Név: Török Katalin

Székhely: 1116 Budapest, Fegyvernek u. 59.

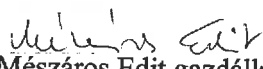
Árajánlat: 2.250.000 Ft (AAM)

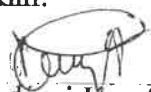
Fentiek alapján a legelőnyösebb ajánlatot RÓZSA SÁRA E.V. (1145 Budapest, Jávor u. 3.) nyújtotta be 1.400.000 Ft (AAM) értékben.

Jelen okirat 1 oldalból és az annak elválaszthatatlan részét képező további 1 (egy) oldalas jelenléti ívből áll.

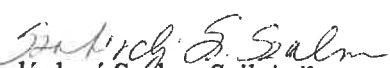
Jegyzőkönyv lezárva: 17:00 órakor.

Kmf.


Mészáros Edit gazdálkodási ov.

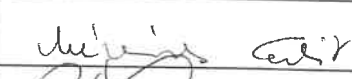
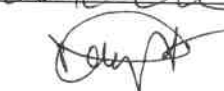
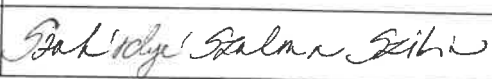

Padányi József műszaki- és ber. ov.


Pisiák Zsuzsanna igazgatási ov.


Szalárdyné Szalma Szilvia jkv.

JELENLÉTI ÍV

a „TOP_PLUSZ_2.1.1-21-PT1-2022-00018 kódszámú, önkormányzati önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése tárgyú egyszerű nyílt pályázati eljárás ajánlatainak bontásához, 2023. február 08-án

NÉV	ALÁÍRÁS
Mészáros Edit gazdálkodási osztályvezető	
Pisiák Zsuzsanna igazgatási osztályvezető	
Padányi József műszaki- és beruházási osztályvezető	
Szalárdyné Szalma Szilvia aljegyző/jkv.	

VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Isaszeg Város Önkormányzat

- 2117 Isaszeg, Rákóczi utca 45.
- adószám: 15730497-2-13
- képviseli:

mint megrendelő (a továbbiakban: **Megrendelő**) másrészről

Rózsa Sára e.v.

- székhely: 1145 Budapest Jávor u.3.2. em. 21.
- adószám: 65172058-1-42
- e-mail cím: rsaara@gmail.com

mint vállalkozó (a továbbiakban: **Vállalkozó**)

(a továbbiakban együtt: **Felek**) között alulírott, napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1. Előzmény; Megrendelő sikeresen pályázott az Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése TOP_Plusz 2.1.1-21 Pályázatra. Ezek alapján megvalósítani kívánja a Humánszolgáltató Központ (2117 Isaszeg, Móricz Zsigmond utca 14-16.) energetikai fejlesztését.
Jelen szerződés az energetikai fejlesztéshez kapcsolódó építészeti és rehabilitációs mérnöki tendertervek készítésére vonatkozik.
2. A Megrendelő megrendeli, a Vállalkozó pedig elvállalja az alábbi építészeti és rehabilitációs mérnöki tender dokumentáció (a továbbiakban: **Dokumentum**) elkészítését, az alábbi műszaki tartalommal:

ÉPÍTÉSZETI TENDER DOKUMENTÁCIÓ

- | | |
|--|----------------|
| - Felmérési és bontási alaprajz | m=1:100 |
| - Tervezett alaprajz | m=1:100 |
| - Tervezett metszetek | m=1:100 |
| - Tervezett homlokzatok | m=1:100 |
| - Nyílászáró konszignáció | m=1:50 |
| - Lakatos konszignáció | m=1:50 |
| - Részlettervek | m=1:50, m=1:25 |
| - Építészeti műszaki leírás | |
| - Árazott és árazatlan költségvetés-kiírás | |

REHABILITÁCIÓS MÉRNÖKI TENDER DOKUMENTÁCIÓ

- | | |
|---------------------------------|--------|
| - Akadálymentes illemhely terve | m=1:50 |
| - Rámpaterv | m=1:50 |

- Információs tábla konszignáció m=1:50
 - Akadálymentesítési műszaki leírás
 - Árazott és árazatlan költségvetés-kiírás
3. A Vállalkozó az elkészült **Dokumentumot** az alábbi formátumban bocsátja a Megrendelő rendelkezésére: digitális (pdf) és szerkeszthető formában 1-1 példány számban.
 4. A Vállalkozó szavatolja, hogy felkészült, mindazon ismeretekkel és gyakorlati tapasztalatokkal, személyi, tárgyi és technikai erőforrásokkal rendelkezik, amelyek szükségesek a **Dokumentum** elkészítéséhez, így képes és kész azt az előírtaknak megfelelően elkészíteni.
 5. A Vállalkozó a teljesítése során a saját kockázatára és költségére jogosult más, a megfelelő szakértelemmel és gyakorlattal rendelkező személyek közreműködését igénybe venni, azonban az általa igénybe vett személyek munkájáért úgy felel, mintha az adott feladatot maga végezte volna el (továbbiakban Alvállalkozók).
 6. A Megrendelő a Dokumentáció egyes munkarészeinek átadásával jogosulttá válik a Dokumentum fentebb hivatkozott pályázat céljára való korlátlan és kizárólagos felhasználására. A Vállalkozó szavatol azért, hogy a tervezés során nem használ fel jogosulatlanul olyan megoldást, amely szerzői jogi védelem vagy iparjogvédelem alatt áll.
 7. A Megrendelő szavatol a **Dokumentum** és annak részeinek jogtisztaságáért, azért, hogy annak Megrendelő általi felhasználását más joga nem korlátozza és nem zárja ki.
 8. A **Dokumentum** elkészítésének és Megrendelő részére való átadásának vég határideje;
a) tenderdokumentáció:
azzal, hogy a Megrendelő előteljesítést elfogad.
 9. A jelen szerződés alapján ellátandó feladat költségeit a Vállalkozó előlegezi és viseli.
 10. A Vállalkozót a jelen szerződés szerződésszerű teljesítése ellenében vállalkozói díj illeti meg.
 11. Vállalkozónak jelen szerződés szerinti feladata ellátásáért **1.400.000 Ft (AAM)** (azaz bruttó egymilliónégyszázezer) díj illeti meg.
 12. A vállalkozói díj magában foglalja a Vállalkozónak a szerződés teljesítésével összefüggésben felmerülő valamennyi költségét.
 13. A Vállalkozó a számla kibocsátására a Megrendelő által kiállított teljesítésigazolás birtokában jogosult.
 14. A vállalkozói díj átutalása a kiállított számla ellenében, azok kiállításától számított 8 napon belül esedékes.
 15. A Felek a jelen szerződéssel kapcsolatos értesítések és kapcsolattartás céljára az alábbi személyeket jelölik ki:

Vállalkozó részéről:

rsaara@gmail.com

Megrendelő részéről:

szalma.szilvia@isaszeg.hu

16. A Felek időben tájékoztatják egymást, nem csupán a jelen szerződésben foglaltak teljesítéséről, hanem minden olyan kérdésről (tény, adat, körülmény), amely a szerződés teljesítésére kihatással lehet.
17. A Felek a jelen szerződésből eredő vitás kérdéseket először megkísérlik egymás között békés, tárgyalásos úton rendezni.

A Felek a jelen szerződést üzleti akaratukkal egyezőként írják alá.

Kelt: Isaszeg,

.....
polgármester
Megrendelő

Rózsa Sára
Vállalkozó