

Előterjesztés

Tárgy: Rétság város településrendezési tervmódosítás – árajánlatai

Tisztelt Képviselő-testület!

A Rétság 282/7, 285, 286 hrsz alatti területet érintő településrendezési tervmódosításra vonatkozó 169/2008. (IX.30.) számú határozat alapján került sor az árajánlat megkérésére.

Árajánlatot három – jogosultsággal és referenciával rendelkező – tervezőtől kértünk. Az Urbanitás Tervező és Tanácsadó Kft (1111 Budapest, Stoczek utca 19. IV. em. 3.) megkeresésünkre nem válaszolt.

Ajánlat az alábbi két tervezőirodától érkezett.

1) A NÓGRÁDTERV Magas és Mélyépítési Tervező Kft. (Sagótarján, Kossuth u. 8.) árajánlata – a rendezési terv módosítása tárgyában – az alábbiakat tartalmazza:

A tervezési feladat munkarészei:

- Műleírás
- Helyi építési szabályzat
- Egyeztetések az OTÉK előírásainak megfelelően
- Belterületi szerkezeti terv
- Belterületi szabályozási terv

Tervezési díj: 200 000,- Ft+ 20%ÁFA= 240 000,- Ft.

Vállalt tervezési határidő: a szerződéskötést követő 4 hónapon belül.

A Kft. árajánlata az örökségvédelmi hatástanulmány költségét nem tartalmazza, de jelzik, hogy az a dokumentáció kötelező munkarésze, és amennyiben ez a településrendezési tervhez nem áll rendelkezésre, úgy a módosításhoz érintett területre illetve a teljes igazgatási területre el kell készíttetni. Ez viszont azt jelenti, hogy az örökségvédelmi hatástanulmányt (melynek része a régészeti örökségvédelmi hatástanulmány) az Önkormányzatnak külön meg kell rendelnie.

2) A Kenyeres Consulting Tanácsadó Betéti Társaság (3100 Salgótarján, Zrínyi u. 5.) árajánlata – a rendezési terv módosítása tárgyában – az alábbiakat tartalmazza:

A tervezési feladat munkarészei:

- Előzetes – véleménykérő – dokumentáció
- Helyi Építési Szabályzat tervezet
- Belterületi szerkezeti terv
- Belterületi szabályozási terv
- Közművek, közlekedés
- Komplex örökségvédelmi hatástanulmány aktualizálása
- Régészeti örökségvédelmi hatástanulmány aktualizálása

Tervezési díj: 1 020 000,-Ft + 20% ÁFA=1 224 000,- Ft

A tervezési díj az örökségvédelmi és régészeti örökségvédelmi hatástanulmány elkészítését nem tartalmazza. A Bt. jelzi, hogy a komplex örökségvédelmi hatástanulmány felülvizsgálata a módosító tervek elkészítéséhez szükséges, és ha ez nem áll rendelkezésre, akkor azt el kell készíttetni.

- Az örökségvédelmi munkarészek elkészítését - Rétság város teljes közigazgatási területére – az összesített tervezői költségeken felül **további 100 000,- Ft+ÁFA** (bruttó 120 000,-Ft) díjért vállalják.

- A régészeti munkarészeket jogosult szakember készítheti, ez a fentiekén kívül **külön költség**,
- Az árajánlat 3. pontja szerint, amennyiben az eredeti tervek további másolat készítésére alkalmas pauszpapíron nem állnak rendelkezésre, akkor az alaptérkép megvásárlása szintén **külön költség**.

Vállalt tervezési határidők és tervezési díj fizetés ütemezése:

- Előzetes egyeztetési dokumentáció:
 - szerződéskötést követő 3 héten belül. 20.000,-+20%ÁFA
- Egyeztetési dokumentáció:
 - előzetes vélemények visszaérkezésétől számított 60 nap
- Végleges dokumentáció elkészítése:
 - véleményezés (45 nap) után 30 nap. 1.100.000,-+20%ÁFA

Az egyeztetési dokumentációk kiküldése az ajánlatkérő-megrendelő feladata, polgármesteri aláírással.

Megjegyzés: A Kenyeres Consulting Bt. egyéb folyó tervezési munkáiból adódóan a tervezést 2009. május hónapban tudja megkezdeni, a határidők ettől az időponttól számítandók.

Az ajánlatokban foglaltak alapján és figyelembe véve Bernáth Mihály regionális főépítész véleményezését – mely szerint, mint azt elmúlt egyéves időszak alatt (szóban és írásban) nyomatékosan felhívta a figyelmünket arra, hogy településrendezési tervünk kötelező melléklete, a Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmány hiányzik – a hatástanulmány elkészítése tovább nem halasztható, azt a településrendezési tervhez pótlólag meg kell rendelni. (A hatástanulmány kötelező elkészítését a kulturális örökség védelméről szóló 2001. LXIV. tv. 66. § (2) bekezdése illetve az örökségvédelmi hatástanulmányról szóló 4/2003. (II.20.) NKÖM rendelet 5. §-a írja elő.)

Az örökségvédelmi hatástanulmány részét képező régészeti hatástanulmány elkészítésének ügyében egyeztetést folytattunk a Kubinyi Ferenc Múzeum igazgatójával (a térségben általában ők készítették a régészeti tanulmányokat) annak tisztázása érdekében, hogy megbízás esetén várhatóan milyen határidővel és díj ellenében vállalják a munkarész elkészítését. Majcher Tamás – Rétság közigazgatási terület nagyságának Földhivataltól megkért adata alapján – a régészeti munkarész elkészítésének várható díját 220.000,- Ft + 20%ÁFA összegben határozta meg. Egyúttal közölte, hogy amennyiben a megrendelés február végéig beérkezik a múzeumhoz, a tanulmány elkészítését május végi határidővel tudják vállalni. Jelezte azt is, hogy hatástanulmány hiányában a település részterületére nem vállalnak megbízást, csak a közigazgatási egység teljes területére, azonban jelezte azt is, hogy amennyiben a megrendelő a tervmódosítással érintett területre rövidebb határidővel kéri a munkarészek elkészítését, úgy annak eleget tudnak tenni.

Ennek alapján a tervezési díj és költségek az alábbiak szerint alakulhatnak:

Tervezés díja (árajánlatban részletezettek szerint): 1 020 000,- + 20% ÁFA = 1 224 000,- Ft
 Komplex örökségvédelmi hatástanulmány (plusz költség): 100 000,- + 20% ÁFA = 120 000,- Ft
 Régészeti örökségvédelmi hatástanulmány (várhatóan): 220 000,- + 20% ÁFA = 264 000,- Ft
 Alaptérkép (Nemzeti Kataszteri Programirodánál vásárolható): árajánlat beszerzése folyamatban

A 169/2008. (IX.30.) számú határozat értelmében a településrendezési terv módosításának költségeit a módosítást kezdeményező – az érintett terület tulajdonjogával rendelkező – beruházó (Cegléd Invest Kft.) viseli. Tekintve viszont, hogy az örökségvédelmi hatástanulmány hosszú távra, és nem csak a jelenleg módosítással érintett területre vonatkozik, továbbá annak a korábbi módosításokhoz is el kellett volna készülnie, méltánytalan lenne az örökségvédelmi hatástanulmány teljes költségét a jelenlegi módosítás kezdeményezőjére terhelni. Ennek figyelembevételével a hiányzó munkarész pótlólagos megrendelése és költségének viselése az Önkormányzatot terheli.

Amennyiben a Képviselő-testület a hatástanulmány elkészítése mellett dönt, a 2009.évi költségvetésbe a kiadás betervezhető. A kiadás forrását a 2009. évi költségvetésről szóló rendeletben kell meghatározni.

Fentiek alapján az ingatlan tulajdonosának (Cegléd Invest Kft.) költsége a tervezési díj:

- Nógrádterv Kft tervkészítése esetén: 200 000,- Ft + ÁFA = 240 000,- Ft

- Kenyeres Consulting Bt.-től tervekészítése esetén: 1 020 000,- Ft +ÁFA= **1 224 000,- Ft**

Az Önkormányzat költségterhe mindkét esetben 4-500 000,- Ft körüli nagyságrendben plusz térképki költség összköltségben várható (pontosabb összeg a Nemzeti Kataszteri Program Kht. Adatszolgáltatása után határozható meg).

Mint azt az előzőekben is ismertettük, a tervező cégekkel, a regionális főépítésszel és a Kubinyi Ferenc Múzeum igazgatójával lefolytatott egyeztetéseink alapján, megítélésünk szerint az örökségvédelmi hatástanulmány elkészíttetését nem lehet megkerülni.

Összességében megállapítható, hogy a Kenyeres Consulting Bt. az ajánlatában foglaltak szerint komplexebben tudja vállalni a terv elkészítését, viszont igen hosszú határidővel (kb. október végi szállítással).

A Nógrádterv Kft. ajánlatában az örökségvédelmi hatástanulmányt nem vállalja (telefonon történt egyeztetés során ezt megerősítette), de a tervszállítást viszont rövidebb határidővel, szerződéskötéstől számított 4 hónapon belül (kb. május végén) teljesíti.

A régészeti munkarészeket a 4/2003. (II.20.) NKÖM rendelet 7.§ alapján mindkét esetben a rendezési terv készíttetője köteles gondoskodni, tehát azt az önkormányzatnak kell megrendelnie.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a településrendezési eszközök módosításának árajánlatairól, a tervező kiválasztásáról és a tervezési munka megrendeléséről dönteni szíveskedjék.

Rétság, 2009. január 22.

Mezőfi Zoltán
polgármester

Határozati javaslat:

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a 169/2008. (IX.30.) számú határozatában meghatározott, a településrendezési terv módosítása tárgyában beérkezett tervezői ajánlatokat.

A változat:

A Képviselő-testület a NÓGRÁDTERV Magas és Mélyépítő Tervező Kft (3100 Salgótarján, Kossuth u. 8.) árajánlatát fogadja el, és hozzájárul ahhoz, hogy – az árajánlattal egyező, bruttó 240.000 Ft áron, 4 hónapos tervszállítási határidővel – a tervezői szerződés megkötésre kerüljön.

A településrendezési tervmódosítás teljes költsége – kivéve az örökségvédelmi hatástanulmány és az alaptérkép beszerzési költsége – a módosítást kezdeményező Cegléd Invest Kereskedelmi Kft.-t terheli. A költségek viselésére vonatkozó megállapodást a tervmódosítás megrendelése előtt kell megkötöni, egyidejűleg a bruttó 240.000 Ft tervezési díjat az önkormányzat számlájára be kell fizetni.

A tervezői díj a teljes dokumentáció leszállítása után fizethető ki.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a fentiek szerinti megállapodás és tervezői szerződés megkötésére.

A Képviselő-testület egyúttal felhatalmazza a polgármestert, hogy bruttó összköltség értékhatárig – Rétság város közigazgatási területére – a településrendezési terv kötelező munkarészt képező örökségvédelmi hatástanulmány és annak részét képező régészeti hatástanulmány valamint a szükséges alaptérkép beszerzésével kapcsolatban az intézkedéseket tegye meg, a munkarészek megrendelésére vonatkozó megbízási szerződések megkötéséről, az alaptérképek beszerzéséről

gondoskodjon. Ezen, Önkormányzatot terhelő költségek fedezetét a Képviselő-testület a 2009. évi költségvetésében biztosítja.

B változat:

A Képviselő-testület a Kenyeres Consulting Tanácsadó Betéti Társaság (3100 Salgótarján, Zrinyi u. 5.) árajánlatát fogadja el, és hozzájárul ahhoz, hogy – az árajánlattal egyező, bruttó 1 224.000 Ft tervezői díj valamint bruttó 120 000,- Ft örökségvédelmi hatástanulmányi díj (teljes közigazgatási területre vonatkozó többletköltség) meghatározásával, az alábbi tervszállítási és fizetési határidőkkel – a tervezői szerződés megkötésre kerüljön:

- Előzetes egyeztetési dokumentáció: szerződéskötést követő 3 héten belül. 20.000,-+ÁFA
- Egyeztetési dokumentáció: előzetes vélemények visszaérkezésétől számított 60 nap
- Végleges dokumentáció elkészítése: véleményezés (45 nap) után 30 nap. 1.000.000,-+ÁFA
- Örökségvédelmi hatástanulmány további költsége(teljes közigazgatási területre): 100.000,-+ÁFA

A településrendezési termódosítás teljes költsége – kivéve az örökségvédelmi hatástanulmány és az alaptérkép beszerzési költsége – a módosítást kezdeményező Cegléd Invest Kereskedelmi Kft.-t terheli. A költségek viselésére vonatkozó megállapodást a termódosítás megrendelése előtt kell megkötöni, egyidejűleg az 1.224.000 Ft tervezési díjat az önkormányzat számlájára be kell fizetni.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a fentiek szerint a megállapodást és a tervezői szerződést megkösse.

A Képviselő-testület egyúttal felhatalmazza a polgármestert, hogy bruttó összköltség értékhatárig – Rétság város közigazgatási területére – a településrendezési terv kötelező munkarészt képező örökségvédelmi hatástanulmány és annak részét képező régészeti hatástanulmány valamint a szükséges alaptérkép beszerzésével kapcsolatban az intézkedéseket tegye meg, a munkarészek megrendelésére vonatkozó megbízási szerződések megkötéséről, az alaptérképek beszerzéséről gondoskodjon. Ezen, Önkormányzatot terhelő költségek fedezetét a Képviselő-testület a 2009. évi költségvetésében biztosítja.

Határidő: azonnal, szöveg szerint.

Felelős (előkészítésért): Dr. Guba Zsolt jegyző
Mezőfi Zoltán polgármester

„NÓGRÁDTERV” Kft.
Salgótarján
Kossuth u.8.

Tárgy: Árajánlat
Kft: 124/2008
Üi: Fodor Józsefné

Városi Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal
2651 Rétság
Rákóczi út 20.

Tisztelt Polgármester Úr!

Levélben történt megkeresésükre ajánlatot adunk Rétság Város településrendezési tervének módosítására.

A módosítások a dokumentáció következő munkarészeit érintik:

- Belterületi szerkezeti terv
- Belterületi szabályozási terv
- Műleírás
- Helyi építési szabályzat

Egyeztetési eljárás lefolytatása az OTÉK előírásai szerint.

Tervezési díj: 200 000.-Ft + ÁFA = 240 000 Ft.

Tervezési határidő: A szerződés aláírását követő négy hónapon belül.

Az egyeztetési dokumentáció kötelező munkarésze az örökségvédelmi hatástanulmány, melyet csak a Kubinyi Ferenc Múzeum régésze készíthet. Amennyiben ez hiányzik, kérem a módosítással érintett területekre, vagy az egész igazgatási területre elkészíttetni szíveskedjenek.

Árajánlatunk az örökségvédelmi hatástanulmány költségét nem tartalmazza.

Salgótarján, 2008. december 2.



Guzmics György
ügyvezető igazgató

NÓGRÁDTEF
MAGAS ÉS MÉLYÉPÍTÉS
TERVEZŐ KFT.
3100 Salgótarján, Kossuth u. 8.
Pf.: 262



KENYERES CONSULTING
TANÁCSADÓ BETÉTI TÁRSASÁG
3100 Salgótarján, Zrínyi u.5. Tel.:06 - 32-431-453
e-mail: kenyeres.istvan8@chello.hu

BT-34/2008-1

TERVEZÉSI AJÁNLAT

RÉTSÁG

város

településrendezési terve módosításának elkészítésére

A tervezési feladat: Rétság belterületén néhány összefüggő telek területfelhasználási besorolásának módosítása, a településszerkezeti, szabályozási terv és a helyi építési szabályzat módosításával.

A jóváhagyásra kerülő dokumentációt 4 példányban készítjük el, az alátámasztó munkarészeket egy példányban dokumentáljuk

A tervezési terület: Rétság város beépítésre szánt területén.

A tervező által szállítandó munkarész: A feladat a településrendezési eszközök – településszerkezeti terv, szabályozási terv és a Helyi Építési Szabályzat – módosító terveinek elkészítését igényli. Amennyiben korábban készültek ilyen munkarészek, szükséges az elkészült Régészeti Örökségvédelmi Hatástanulmány és a Komplex Örökségvédelmi Hatástanulmány felülvizsgálata is. Ha ezek nem állnak rendelkezésre, akkor ezeket el kell készíteni!

Előzetesen szükséges a tervezés-fejlesztés koncepciójának-programjának kidolgozása, és a Képviselő-testület által való elfogadása, ami a jóváhagyó testület elé való előterjesztés elkészítésével együtt nem képezi a tervező feladatát.

Az ajánlat úgy készült, hogy a tervezési térképet a korábbi tervező az ajánlattevő rendelkezésére bocsátja. Amennyiben ez nem történik meg, úgy a térkép beszerzése az ajánlatkérő fentiekben túli költségeként számítandó!

A tervezési feladat elkészítését a következő tervezők végzik:

Kenyeres István okl. építészmérnök, okl. városépítési-városgazdasági szakmérnök, vezető településtervező; építésztervező,
Kenyeres Bálint okl. építőmérnök, közműtervező
Kozma Norbert építőmérnök, közlekedéstervező
Szpisák János villamosmérnök villamos és távközlés

A tervezés ajánlati díja:

1. Az egyes munkarészek díjai:
 - előzetes – véleménykérő – dokumentáció 20.000,-
 - településszerkezeti terv készítése 250.000,-

- szabályozási terv készítése	300.000,-
- Helyi Építési Szabályzat tervezete	50.000,-
- komplex örökségvédelmi hatástanulmány aktualizálása	50.000,-
- régészeti örökségvédelmi hatástanulmány aktualizálása	50.000,-
- közművek, közlekedés,	300.000,-
Összesen:	1.020.000,-
ÁFA 20%	204.000,-
<hr/>	
mindösszesen:	1.224.000,-

azaz **egymillió kettőszázhuszonnégy ezer** forint.

2. Ha az örökségvédelmi munkarészeket most kell elkészíteni, akkor a fenti összeghez további 100.000,-Ft +20%ÁFA számítandó, és a régészeti munkarész készítésének díját (és határidejét!) a Kubinyi Ferenc Múzeum régészei tudják megmondani, ezek szintén **hozzá számítandók a fenti összegekhez!**

3. Ha az eredeti tervek – további másolat készítésére alkalmas pauszpapíron – nem állnak rendelkezésre, akkor az alaptérképet csak a Nemzeti Kataszteri Programirodánál lehet megvásárolni, aminek költsége szintén a **fenti összeghez (összegekhez) hozzáadandó!**

A tervezés határideje: Az előzetes egyeztetésre szolgáló dokumentáció összeállításának határidejét a szerződéskötés után három hétben jelöljük meg.

A vélemények visszaérkezésétől számított 60 nap alatt elkészítjük az egyeztetésre szolgáló dokumentációt, a vélemények beérkezése után (45 nap) véglegesíthető a terv, erre 30 napot számítunk. Amennyiben egyeztető tárgyalást kell kitűzni, úgy a terv véglegesítése a tárgyalás eredményétől függ.

Egyeztetésekre a dokumentációt az ajánlatkérő-megrendelő küldi meg, polgármesteri aláírással.

Határidő előtti teljesítésre nem vállalkozunk, azonban az előteljesítés jogát fenntartjuk.

A munkához a mostani szerződéseim teljesítése után, várhatóan 2009. májusában tudok hozzákezdeni, így a határidők ez időtől számíthatók!

Teljesítés: A teljesítés akkor jön létre, amikor Tervező az Ajánlatkérő részére átadja a tervdokumentáció egyeztetésre küldendő példányait. Erre vonatkoznak a fenti határidők. A tervet államigazgatási egyeztetésre az Ajánlatkérő küldi meg. Az esetlegesen szükséges javítások átvezetésére az egyeztetési dokumentumokat Ajánlatkérő átadja a tervezőnek, aki fenti határidőben elvégzi a szükséges javítást, kiegészítést.

A tervező a számlázást a tervek átadása után, a fent jelzett összegek szerint végzi.

Pénzügyi teljesítés: A tervezési díj megfizetése a teljesítésekhez kötött számlák, részszámlák kiegyenlítésével történik. Az ajánlatban szereplő fenti határidőkben, a leszállított dokumentációk mellé számla is készül, amit az ajánlatkérő átutalással egyenlít ki.

Adatszolgáltatás az Ajánlatkérő részéről: A tervezés megkezdésekor az önkormányzat a rendelkezésére álló, a tervezési területre vonatkozó vízügyi, hidrogeológiai, környezetvédelmi valamint talajvizsgálati szakvéleményeket, és egyéb lényegesnek ítélt adatokat, a tervezés folyamatára befolyással levő

dokumentumokat betekintésre, tervező részére a szerződéskötés után legfeljebb 8 nap múlva átadja.

Tervezői referenciák:

- Salgótarján – Somoskő részletes rendezési terve (1993)
- Salgótarján északi településrészei (Zagyvaróna, Somoskőújfalu, Somoskő) településrendezési terve (településszerkezeti és szabályozási terv) (altervezőként 1996)
- Apc község településrendezési terve (településszerkezeti és szabályozási terv 2002)
- Mihálygerge község településrendezési terve (településszerkezeti és szabályozási terv 2002.)
- Csécse község településrendezési terve (településszerkezeti és szabályozási terv 2003)
- Szalmatercs község településrendezési terve (településszerkezeti és szabályozási terv 2003)
- Pásztó város szabályozási terv módosítása (Plus üzletház, 2003)
- Pásztó város településrendezési terve módosítás (településszerkezeti és szabályozási terv 2003)
- Szarvasgede község településrendezési terve (településszerkezeti és szabályozási terv 2004.)
- Egyházasgerge község településrendezési terve (településszerkezeti és szabályozási terv 2004.)
- Mátraterenye község településrendezési terve (településszerkezeti és szabályozási terv 2004)
- Karancskeszi község településrendezési terve (településszerkezeti és szabályozási terv 2004)
- Mohora község településrendezési terve (településszerkezeti és szabályozási terv 2004)
- Salgótarján mj. város településrendezési tervéhez örökségvédelmi hatástanulmány készítése (2006)
- Salgótarján településrendezési terv módosítása, részletek (településszerkezeti és szabályozási terv, valamint helyi építési szabályzat 2006.(Gorkij városrész)
- Salgótarján településrendezési terv módosítása, részletek (településszerkezeti és szabályozási terv, valamint helyi építési szabályzat 2007.(Jenő út és környéke)
- Salgótarján településrendezési terv módosítása, szabályozási terv és helyi építési szabályzat 2008. (Somoskő-Bagókö városrész)

Salgótarján, 2008. december 11.

Kenyeres István
vezető településtervező
cégvezető