



Szada Nagyközség Polgármestere

2111 Szada, Dózsa György út 88.
+36 30 159 64 80 • polgarmester@szada.hu • www.szada.hu

Ikt.sz.: H/364-8/2025

Előterjesztés száma: **40/2025.**

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület **2025. március 26-i** rendes **nyilvános** ülésére

Előterjesztés tárgya:	Javaslat a Szada, Berek utca 42. szám (941/2 hrsz.) alatt található félkész ingatlan bővítése és átépítéséhez szükséges tervezési munkákra vonatkozó ajánlatok elbírálására	
Előterjesztő:	Pintér Lajos polgármester	
Előkészítette:	Lőrincz-Tóth Kornélia műszaki ügyintéző	
Szakmai szempontból ellenőrizte:	Várkonyi Zsolt műszaki osztályvezető	
Pénzügyi szempontból ellenőrizte:	Jassó Ágnes pénzügyi osztályvezető	
Törvényességért felelős:	dr. Nagy Erika jegyző	
Tárgyalja:	Pénzügyi Bizottság, Településfejlesztési Bizottság	
Egyeztetve, tájékoztatva:	-	
Javasolt meghívott:	Ajánlattevő	
Az elfogadásához szükséges szavazattöbbség:	<u>minősített</u> szavazattöbbség	
Az előterjesztés zárt kezelését kérjük	igen <u>nem</u>	

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

I./ Előzmények

Szada Nagyközség Önkormányzat tulajdonában lévő Szada, Berek utca 42. szám alatt található (941/2 hrsz.), 2141 m² alapterületű ingatlan hasznosítását tűzte ki célul. Az ingatlanon álló épület évek óta üres. Az épület funkciói szintenként:

alsó szint: konyha

középső szint: civilház

felső szint: vendégház konferenciateremmel.

A meglévő lakóépület bővítése és átépítése érdekében szükség van állapotfelmérő szakvéleményre, vázlattervre, valamint építési engedélyezési és kivitelezési tervdokumentációra.

II./ A döntéshez szükséges információk, tájékoztatások

Az önkormányzat jelenleg hatályos beszerzési szabályzat (9/2024 (I.2) számú jegyzői utasítás) 4.1 pontjában foglaltak szerint a 1.500.000 Ft-ot meghaladó, de közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzések esetében legalább három ajánlattevőtől kell ajánlatot bekérni, mely meg is történt. Az ajánlatok benyújtására meghatározott határidő 2025. február 28. 8.00 óra volt. Az ajánlatadásra felkért három vállalkozó határidő előtt benyújtotta ajánlatait. Megállapításra került, hogy mindhárom beérkezett ajánlat érvényes.

Beérkezett ajánlatok

Ajánlattevő neve	Borfeum Kft.	ERŐTAN Mérnökiroda Szolgáltató Kft.	BDRS Partners Kft.
Címe	2230 Gyömrő, Klapka utca 51. B. ép.	8900 Zalaegerszeg, Béke- ligeti utca 1. 3. em. 305. ajtó	2045 Törökbálint, József Attila utca 68.
Elérhetősége (email, telefon)	bor.tamas@borfeum.hu	bzoltan.tervezes@gmail.c om	pdbdpdb@gmail.com
Képviselőjének neve	Bor Tamás	Bálint Zoltán	Papp Dávid Béla
Adószáma			
Ajánlati ár (nettó)	28.165.000 Ft	30.900.000 Ft	35.500.000 Ft
Áfa	7.605.000 Ft	8.343.000 Ft	9.585.000 Ft
Ajánlati ár (bruttó)	35.770.000 Ft	39.243.000 Ft	45.085.000 Ft
Ajánlat érvényessége	60 nap	30 nap	45 nap

Az ajánlatkérőben megjelölt értékelési szempont szerint - legalacsonyabb ár – megállapításra került, hogy a legkedvezőbb ajánlatot a Borfeum Kft. nyújtotta be, aki Berek utca 42. szám (941/2 hrsz.) alatt található, 2141 m² alapterületű ingatlan bővítése és átépítéséhez szükséges tervezési munkák elvégzését bruttó 35.770.000 Ft, azaz harmincötmillió-hétszázhetven ezer forintos áron vállalja.

Az összeg nagyságára tekintettel állásfoglalást kértünk Dobsa Sándor állami közbeszerzési szaktanácsadótól arra vonatkozóan, hogy tárgyi munka közbeszerzés köteles eljárást von-e maga után

vagy sem. Az a válasz érkezett, hogy tárgyi munka közbeszerzési eljárás nélkül végezhető el az alábbiakra hivatkozva:

2015. évi CXLI. Törvény a közbeszerzésekről 111. § kimondja, hogy e törvényt nem kell alkalmazni az uniós értékhatárt el nem érő *

r) * a magyar építészetéről szóló törvény szerinti épületre vonatkozó építészeti-műszaki tervezési szolgáltatás, belsőépítészeti tervezési szolgáltatás, településtervezési vagy tájrendezési tervezési szolgáltatás megrendelésére – az ezekhez kapcsolódó szakági és az épület rendeltetészerű használatához szükséges tervezési tevékenységekre kizárólag akkor, ha annak megrendelésére építészeti, belsőépítészeti, településtervezési vagy tájrendezési tervezéssel együttesen, ugyanazon tervezett építési beruházás tekintetében kerül sor.

A fentiek figyelembevételével javasolható, hogy Szada Nagyközség Önkormányzat a Borfeum Kft-vel kössön szerződést.

Az előterjesztés melléklete:

1. *melléklet:* bírálati jegyzőkönyv

Az előbbiekre figyelemmel az alábbi határozati javaslatot terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé.

III./ Határozati javaslat:

.../2025.(III.26.) KT-határozat

1./ Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a Berek utca 42. alatti meglévő, félkész lakóépület bővítése és átépítése érdekében az állapotfelmérő szakvélemény, vázlatterv, valamint építési engedélyezési és kivitelezési tervdokumentáció elkészítésére beérkezett három ajánlat közül a Borfeum Kft.-t (2230 Gyömrő, Klapka utca 51. B. ép.) minősíti nyertes ajánlattevőnek.

2./ A Képviselő-testület megbízza dr. Babiczky Andrea ügyvédet a bruttó 35.770.000 Ft összegű tervezési szerződés elkészítésével és felhatalmazza a Polgármestert, hogy az elkészült szerződést az Önkormányzat nevében aláírja.

A beszerzés megvalósításához a költségvetési fedezet Szada Nagyközség Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 3/2025. (II.13.) számú rendeletében a beruházási kiadások között nevesített „Félkész ház” tervezés és állagmegóvási munkák Szada, Berek utca 42. HRSZ 941/2 soron rendelkezésre áll.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Határidő: 1./ pont tekintetében: 2025.03.26.; 2./ pont tekintetében: legkésőbb 2025.04.17.

Felelős: polgármester

Szada, 2025. március 11.

Pintér Lajos
polgármester