

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Szarvas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete**  
**2024. február 22-i ülésére**

**Tárgy:** Szarvas, Arborétum u. 1. sz. alatti ikerház önkormányzati tulajdonú részére vonatkozó bontási tervek elkészítése vonatkozó ajánlatkérési eljárás lezárása és szerződéskötés

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Szarvas Város Önkormányzata az Arborétum u. 1. sz. alatti (belterületi 755 hrsz.-ú ingatlan) lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlant 2020. november 26-án vásárolta meg. Az ingatlan udvari részéből kerítéssel leválasztásra került egy zárt rész, azonban az udvar jelentős része nyitott, parkosított, szabad zöldterületként funkcionál. A jelenleg üresen álló lakóingatlan elbontásával további zöldfelület lenne kialakítható.

Az 1997. évi LXXVIII. tv. az épített környezet alakításáról és védelméről 34. §. alapján „Építési tevékenység megkezdéséhez és folytatásához jogszabályban meghatározott esetekben az **építésügyi hatóság eljárásának lefolytatása szükséges.**”

A 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról 45.§. szerint **bontási engedély** alapján végezhető a bontási tevékenység, ha:

- műemléket érint,
- helyi építészeti örökségvédelemmel érintett építményt, építményrészt érint,
- zártosú-, vagy **ikres beépítésű építmény esetén az építmény alapozását, vagy csatlakozó tartószerkezetét érinti.**

A bontási engedély iránti kérelemhez -elektronikus formátumban- mellékelni kell a Korm. rendelet 8. mellékletben meghatározott tartalmú **építészeti-műszaki dokumentációt** (műszaki leírás, technológiai leírás, tartószerkezeti szakértői vélemény).

A bontási tervek elkészítésére az 512/2023. (XII.14.) sz. képviselő-testületi határozat alapján a következő tervező cégektől kértünk ajánlatot:

1. Plan and Build Kft. – Szécsi Tibor (5540 Szarvas, Bethlen G u. 2. A. lh. 3/7.)
2. Insula Bau Kft. – Nagy Zsolt (5500 Gyomaendrőd, Kossuth u. 8.)
3. Kun János Ervin e.v. (5561 Békésszentandrás, Fűrj u. 8.)
4. Plantikon Építésziroda–Kulcsár Krisztián (5600 Békéscsaba, Kinizsi u. 13. I.em. 106.)
5. Szilágyi Péter (5540 Szarvas, Arany J. u. 1/2.)
6. ORIGÓ Kft. – Tóth Ernő (5540 Szarvas, Üdülő sétány 214. sz.)
7. Oros-Ház Kft. (5900 Orosháza, Szőlő krt. 31. sz.)
8. Balla és Wagner Kft. – Wágner Tünde (5600 Békéscsaba, Berényi út 54.)
9. C-terv Építésziroda Kft. – Kvasz György (5600 Békéscsaba, Andrássy út 4. 1/2.).

Az ajánlatok beadási határideje 2024. január 31. (szerda) 10.00 óra volt.

A **Pénzügyi és Gazdasági Bizottság** 2024. február 21-i ülésén felbontotta és értékelt az ajánlatokat és **javasolja** a Képviselő-testületnek, hogy az eljárásban **a legkedvezőbb ajánlatot tevő céggel, a C-terv Építésziroda Kft.-vel kerüljön megkötésre a szerződés.**

Pályázó neve	Ajánlati ár (nettó)	Ajánlati ár (ÁFA)	Ajánlati ár (bruttó)
Kun János Ervin e.v.	820.000,- Ft	0,- Ft	820.000,- Ft
Szilágyi Péter	1.400.000,- Ft	000,- Ft	1.400.000,- Ft
Balla és Wágner Kft.	600.000,- Ft	162.000,- Ft	762.000,- Ft
<b>C-terv Építésziroda</b>	<b>340.000,- Ft</b>	<b>91.800,- Ft</b>	<b>431.800,- Ft</b>
Oros-Ház Kft.	500.000,- Ft	135.000,- Ft	635.000,- Ft

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a döntés meghozatalára.

**Határozati javaslat:**

Szarvas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a szarvasi belterület 755. helyrajzi számú -természetben az Arborétum u. 1. sz. alatti-ingatlanon lévő lakóház és gazdasági épület bontási terveinek elkészítésére szerződést köt a legkedvezőbb ajánlatot tevő C-terv Építésziroda Kft.-vel (5600 Békéscsaba, Andrásy út 4. 1/2.), az ajánlattevő által ajánlott nettó 340.000,- Ft + 91.800,- Ft (ÁFA 27%), összesen bruttó 431.800,- Ft tervezési díj ellenében, mely az önkormányzat költségvetésben a fejlesztési tartalék terhére biztosítható.

Felhatalmazza a polgármestert és a címzetes főjegyzőt a tervezési szerződés aláírására és a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2024. március 2.

Felelős: Babák Mihály polgármester

Dr. Melis János címzetes főjegyző

Jambrik Ramola osztályvezető

Tóth Sándor vagyongazgató

Petényiné Bencsik Anita gazdasági ügyintéző



Szarvas, 2024. február 22.

Dr. Melis János  
címzetes főjegyző

**Forrás:** A bontási tervek elkészítésének költsége az önkormányzat költségvetésben a fejlesztési tartalék terhére biztosítható.

Jambrik Ramola  
osztályvezető

Az előterjesztést készítette: Pénzügyi és Gazdasági Osztály  
Jambrik Ramola osztályvezető  
Tóth Sándor vagyongazgató  
Petényiné Bencsik Anita gazdasági ügyintéző  
Horváthné dr. Kepenyés Edit aljegyző

TESTÜLET ELÉ TERJESZTHETŐ!

## TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött

### **Szarvas Város Önkormányzata**

székhely: 5540 Szarvas, Szabadság u. 36. sz.

képviseli: Babák Mihály polgármester és Dr. Melis János címzetes főjegyző,

adószám: 15725091-2-04,

mint megrendelő, (továbbiakban: **Megrendelő**) és

### **C-terv Építésiroda Kft.**

székhely: 5600 Békéscsaba, Andrásy út 4. 1/2.

képviseli: Kvasz György ügyvezető

adószám: 14588118-2-04,

mint tervező (a továbbiakban: **Tervező**)

között az alábbi feltételekkel:

### **1./ A szerződés tárgya:**

1.1./ A Tervező vállalja, hogy elkészíti és a Megrendelőnek 2 eredeti papír alapú példányban és elektronikusan (dwg, pdf) átadja a **Szarvas, Arborétum u. 1. sz. alatti (755. hrsz.)** ingatlanon lévő **lakóház és gazdasági épület bontásához** szükséges kiviteli terveket.

1.2./ A Tervező vállalja, hogy a szerződés szerinti tervdokumentációt a tervezés időszakában érvényben lévő jogszabályok, hatósági előírások, műszaki előírások, szakmai követelmények, és a Megrendelő igényeinek figyelembevételével készíti el. A Tervező vállalja, hogy a tervdokumentációt a műszaki tervekre vonatkozó tartalmi követelményrendszer előírásai szerint készíti el, a tervdokumentáció részeként tervezői költségbecslést is mellékel.

1.3./ Tervező vállalja, hogy a tervdokumentációt egyezteteti Megrendelővel. Az egyeztetés során felmerült Megrendelői igények szerint készíti el a megrendelt tervdokumentációkat.

1.4./ A Tervező munkaközi egyeztetést folytat mindazon hatóságokkal, szakhatóságokkal és közműveket üzemelő szervezetekkel, amelyre őt jogszabály, valamely hatósági előírás, vagy a munka jellege kötelezi.

1.5./ A Megrendelő vállalja, hogy a Tervező szerződésszerű szolgáltatását átveszi, és ezért a 4. pontban meghatározott tervezési díjat fizeti.

### **2./ Teljesítési határidő:**

A bontási tervek elkészítésének határideje: 2024. ....

### **3./ Teljesítés módja és helye:**

Tervező az elkészített tervdokumentációt az 1.1 pontban feltüntetett példányszámban leszállítja Megrendelő székhelyére (5540 Szarvas, Szabadság út 36. sz.).

#### 4./ A szerződés összege:

Tervezőt a szerződő felek megállapodása alapján, a vállalt munka elvégzéséért az árajánlatában szereplő összeg illeti meg.

#### Kiviteli terv és költsége:

**nettó 340.000,- Ft + 91.800,- Ft (27% ÁFA), bruttó 431.800,- Ft.**

A tervdokumentáció elkészítése során felmerülő összes költséget a tervezési díj tartalmazza.

#### 5./ A teljesítés elismerése, számlázással kapcsolatos megállapodások:

5.1./ A Tervező az 1.1. és 1.2. pontokban írt tartalmú és példányszámú tervdokumentációt a 2. pontban rögzített határidőig leszállítja.

5.2./ A tervezési munka számlázásához szükséges teljesítés napja: a bontási engedély jogerőssé válásának napja. A 4. pontban megállapított tervezési díj összegéről Tervező végyszámlát állít ki, melynek összegét a Megrendelő a számla kézhezvételétől számított 30 napon belül tartozik átutalni a Tervező által kiállított számlán szereplő ..... bankszámlaszámra.

5.3./ A számla késedelmes kiegyenlítése esetén Tervező jogosult a törvényes késedelmi kamat felszámítására.

#### 6./ Szerzői jogok:

6.1./ A szerzői jog és a vele szomszédos jogok (szabadalom, újítás) védelme alá tartozó szellemi alkotások tekintetében a Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Tervező által elkészített tervdokumentáció, mint jogvédelmet élvező szellemi termék feletti teljes rendelkezési jog Megrendelőt illeti meg. Tervező a tervdokumentációt csak saját belső tevékenységéhez használhatja fel, nyilvánosságra nem hozhatja, harmadik személlyel nem közölheti. Az elkészült tervdokumentációval Megrendelő szabadon rendelkezik.

Tervező az elkészült tervekre vonatkozóan a szerzői jogi törvényben meghatározott vagyoni értékű jogokról jelen szerződés aláírásával egyidejűleg lemond. Valamennyi rendelkezési, illetve felhasználási jogot átadja a Megrendelőnek. A Megrendelő kizárólagos joga, hogy az elkészült terveket módosítsa, átdolgozza, vagy tovább tervezze, vagy erre másnak engedélyt adjon, hozzájáruljon. Ezen jogok ellenértékét a tervezési díj tartalmazza.

6.2./ Ha Tervező a munkavégzése során másnak a jogi oltalomban részesített szellemi alkotását használja fel, köteles beszerezni e harmadik személy engedélyét, hozzájárulását.

#### 7./ A felek együttműködése:

7.1./ Szerződő felek kölcsönösen rögzítik, hogy a szerződés teljesítésében együttműködnek, a szerződés teljesítése érdekében egymást minden lényeges körülményről tájékoztatják.

7.2./ Tervező vállalja, hogy a tervezés állásáról – szóban, illetve telefonon – megkeresés esetén tájékoztatja Megrendelőt.

7.3./ Megrendelő vállalja, hogy Tervező kérésére a tervezéshez szükséges iránymutatást megadja, és döntést igénylő kérdésekben 8 napon belül hivatalosan állást foglal.

#### 8./ Egyéb rendelkezések:

8.1./ Tervező a szerződés teljesítéséhez az ajánlati felhívásban előírt módon jogosult alvállalkozót igénybe venni.

8.2./ Tervező jogosult Megrendelőtől a munkálatok zavartalan végzése szempontjából lényeges kérdésekben állásfoglalást, illetve utasítást kérni.

8.3./ Megrendelő a szerződéstől bármikor elállhat, köteles azonban Tervező addig felmerült költségeit és kárát megfizetni.

8.4./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben, különösen a szerződésszegés jogkövetkezményei, a szerződés módosítása és megszűnése tekintetében a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

8.5./ Az esetleges felmerülő problémák megoldását a felek közvetlen tárgyalások útján kísérlik meg rendezni. A vitás kérdések eldöntésére Megrendelő székhelye szerint illetékes bíróság illetékességét fogadják el.

Fenti szerződést a felek átolvasták, és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt 3 eredeti példányban, a mai napon jóváhagyólag aláírták.

Szarvas, 2024. ....

.....  
Babák Mihály  
polgármester

.....  
Dr. Melis János  
címzetes főjegyző

Megrendelő

.....  
Kvasz György  
ügyvezető

Tervező