E L Ő T E R J E S Z T É S

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

2017. február 22 –i ülésére

Tárgy: Zirc Rákóczi tér 10 szám. alatti 1125/1 hrsz-ú ingatlan telepítési tanulmány terv, valamint építési engedélyezési dokumentáció készítésére tervező kiválasztása

Előadó: Ottó Péter polgármester

Előterjesztés tartalma: határozati javaslat

Szavazás módja: egyszerű többség

Előterjesztés elkészítésében részt vett: Várszegi Bernadett főépítészi referens

Előterjesztés előkészítésében közreműködnek: Gazdasági, Turisztikai és Környezetvédelmi Bizottság, Pénzügyi Ellenőrző Bizottság, Ügyrendi és Érdekképviseleti Bizottság

Láttam:

Sümegi Attila
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A Zirc Rákóczi tér 10. szám és 1125/1 hrsz-ú ingatlanon lévő múzeum és alkotóház épület átalakításával, felújításával kapcsolatos tervezési munkákat korábbi képviselő- testületi döntés alapján elvégeztettük.

Az EFOP-4.1.7-16 kódszámú pályázati felhívás lehetőséget tudna biztosítani a Reguly Antal Múzeum és Népművészeti Alkotóház további fejlesztésére.
Ennek apropóján, de nem csak ennek okán szükség van a teljes telek funkcionális és épületállomány vizsgálatára. Bármilyen későbbi fejlesztés, telekhasználat meghatározásánál fontos tudni a meglévő épületállománnyal számolhatunk-e, és ha igen milyen ráfordítást igényel.
Ezzel párhuzamosan nem csak telepítési és épületvizsgálati tanulmányra, hanem építés engedélyezési tervdokumentáció készítésére is kértünk ajánlatot, hiszen elbírálás alatt van a TOP turisztikai pályázatunk és, mint említettem, az EFOP pályázatban történő sikeres részvétellel további fejlesztések lennének elvégezhetőek.
Mind a tanulmányterv mind pedig az építés engedélyezési terv költsége az EFOP pályázatban elszámolható.

A kiküldött 3 ajánlatkérésre az alábbi tervező ajánlatok érkeztek be. A megkeresett építészek: Krizsán András (Modum Építésziroda Kft), akik az épületek továbbépítésének a tervezését végezték, Varga Balázs (aki a korábbi tervezőcsapat megbízásából foglalkozott az épületekkel, valamint az i-Quadrat Hungária Kft. Varga Balázs leterheltségére való hivatkozással jelezte, hogy mégsem tud ajánlatot adni.

Tervező	Vállalási ár	Vállalási határidő
Modum Építésziroda Kft. Krizsán András építész	Telepítési tanulmányterv 500.000 Ft+ Áfa Építési engedélyezési dokumentáció: 980.000,- Ft+Áfa *Összesen: 1.480.000,- Ft+Áfa*	Határidőkben mindenben a megrendelő igényeihez alkalmazkodik. Javaslata, tanulmányterv 30 nap engedélyezési terv 40 nap
i-Quadrat Hungária Kft	Telepítési tanulmányterv 350.000 Ft+ Áfa Építési engedélyezési dokumentáció: 1.280.000,- Ft+Áfa *Összesen: 1.630.000,- Ft+Áfa*	Megbízástól számított 30 nap Tanulmányterv jóváhagyásától számított 40 nap

Javasolom az épületetekkel jelenleg is foglalkozó MODUM építésziroda Kft. megbízását a tervezési feladattal. Javasolom a teljes munka elvégzésére történő szerződéskötést, ütemezett megvalósításban. 1. ütemben a tanulmányterv elkészítése, 2. ütem az engedélyezési tervdokumentáció elkészítése, mely szakasz időbeli ütemezése az önkormányzat megvalósításra rendelkezésre álló forráslehetőségeitől függ (elsősorban benyújtott pályázatok nyertessége).

Kérem a tisztelt képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, és határozati javaslatom támogatására!

Zirc, 2017. február 14.

Ottó Péter
polgármester

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
…./2017. (…) határozata

1./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Zirc, Rákóczi tér 10 szám alatt lévő 1125/1 hrsz-ú ingatlan telepítési tanulmányterv és építési engedélyezési tervdokumentáció készítésére a Modum Építésziroda Kft. (székhely: 1147 Budapest, Czobor u. 60/b) ajánlatát elfogadja.

2./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete utasítja a Polgármestert, a Modum Építésziroda Kft-vel (székhely: 1147 Budapest, Czobor u. 60/b), a telepítési tanulmányterv és építési engedélyezési tervdokumentáció készítésére vonatkozó, az előterjesztés szerinti ütemezést tartalmazó tervezési szerződés aláírására.

Felelős: Ottó Péter polgármester
Határidő: 1./ pontesetében: azonnal
2./ pont esetében: 2017. március 6.

TERVEZÉSI AJÁNLAT

i-quadrat hungária
építési projektmanagement Kft.
H-8200 Veszprém Kádártai u. 27

Zirc, Reguly Antal Múzeum és Népművészeti Alkotóház (Zirc, Rákóczi tér 10.) fejlesztésének tanulmányterve

1. tervezési feladat

A Zirci Önkormányzat tulajdonában lévő Reguly Antal Múzeum és Népművészeti Alkotóház (Zirc, Rákóczi tér 10.) 1125/1 hrsz.-ú telkén tervezett fejlesztések tanulmányterve beépítési javaslattal, a meglévő épületek felhasználhatóságának, állékonyságának vizsgálatával, építész koncepciótervvel, tartószerkezeti szakvéleménnyel valamint a tervezett termelői piac, szabadtéri előadó és gyűjteményi raktár építési engedélyezési tervdokumentációjának elkészítése a szükséges szakági munkarészekkel.

2. tervezés díja

A tervezési díjat a Magyar Építész Kamara tervezési díjszabásának alapul vételével határoztuk meg, az alábbi kiinduló adatokból:

1.	Termelői piac*	
	• fedett-nyitott tér	kb. 100 m2
	• kiszolgáló blokk	kb. 50 m2
	• nyitott tér	kb. 250 m2
2.	Szabadtéri előadó*	kb. 80 m2
3.	Gyűjteményi raktár*	kb. 80 m2
4.	Kerti eszköz tároló	kb. 40 m2
5.	Tematikus játszótér	kb. 100 m2
6.	Gyalogos burkolt felületek (sétány, emléktáblák)	kb. 200 m2
	Díjalapérték – teljes, tanulmánytervhez (nettó):	kb. 81 MFt
	Díjalapérték – *eng.tervvel érintett (nettó):	kb. 66 MFt

Tanulmányterv (előkészítő terv):

	nettó Ft
építész koncepcióterv	300 000 Ft
tartószerkezeti vizsgálat és szakvélemény	50 000 Ft
Nettó összesen:	**350 000 Ft**

Engedélyezési terv:

	nettó Ft
építészet	370 000 Ft
tartószerkezet	80 000 Ft
gépészet + energetika	50 000 Ft

villamos	80 000 Ft
tűzvédelem	50 000 Ft
geodézia	80 000 Ft
közlekedés	90 000 Ft
viziközmű (csapadékvíz elvezetés)	150 000 Ft
talajmechanika (geotechnikai jelentés)	150 000 Ft
környezetrendezés*	100 000 Ft
rehabilitációs*	80 000 Ft
Nettó összesen:	**1 280 000 Ft**

** megbízói igény vagy szükség esetén (tanulmánytervtől, pályázati igénytől függően)*

3. ajánlott határidők

munkarész	*határidő*
tanulmányterv	megbízástól számított 30. nap
engedélyezési terv	tanulmányterv jóváhagyásától számított 40. nap

Ajánlatunkat 30 napig tartjuk fenn.

Veszprém, 2017. február 14.

Zalavári István
ügyvezető

i-quadrat hungária építési projektmanagement kft.
H-8200 Veszprém, Kádártai utca 27.
Adószám: 11925017-2-19
Cégjegyzék: 19-09-505151

Kedves Bernadett!
Köszönettel megkaptuk ajánlatkérő levelüket a Zirc, Rákóczi u. 10 szám alatti Reguly Antal Múzeum bővítésére, melyre az alábbi tervezési ajánlatot tesszük:

1.) Telepítési tanulmányterv: 500.000,- FT + ÁFA
2.)Engedélyezési szintű tervdokumentáció: 980.000,- FT + ÁFA

A határidőkben mindenben az Önök igényeihez igazodunk.
Javaslom, hogy a tanulmányterv
határideje: 30 nap
Engedélyezési terv: 40 nap

Üdvözlettel:
Krizsán András DLA építész

TERVEZÉSI FELADAT LEÍRÁSA

1./ A helyszín a 8420 Zirc, Rákóczi tér 10, hrsz: 1125/1 hrsz (Reguly Antal Múzeum és Népművészeti Alkotóház)

2./ A tervezési feladat két részből áll:

2.1./ Telepítési tanulmányterv

2.1.1. A telepítési tanulmánytervben a tervezőnek telepítési és funkcióvizsgálatot kell végezni. Ennek keretében vizsgálni kell:

2.1.1.1. a szükséges funkciók elhelyezését/ elhelyezhetőségét

2.1.1.2. a meglévő épületek felhasználhatóságát, tekintettel azok fizikai jellemzőire (állag, átalakíthatóság), gazdaságosságára, és a beépítés módjára

2.1.1.3. javaslat a funkciók térbeni elhelyezésére, új épületek elhelyezésére.

2.1.2. Elhelyezendő funkciók- természetesen a meglévő alkotóház és múzeum funkción kívül, de azokkal összhangban:

2.1.2.1. Gyűjteményi raktározás kb. 80 m2, vizsgálandó a meglévő épületek felhasználhatósága erre a célra

2.1.2.2. Kerti bútorok, eszközök raktározása, szintén lehetőség szerint meglévő épületben, amennyiben azok megtartásra javasoltak, és gazdaságosan átalakíthatóak

2.1.2.3. Fedett- egy oldalról nyitott építmény, szabadtéri kemencével, foglalkoztatás, előadás, kertmozi stb.. tartására alkalmas, mérete a déli telekhatáron álló a kétszintes épülettel szemben lévő épülettel megegyező, vizsgálandó magának a nevezett épületnek az átalakíthatósága erre a célra

2.1.2.4. Finnugor hagyományokra alapozott tematikus játszótér helyének kijelölése

2.1.2.5. Bakonyi panteon 17 db (darabonként ~70 cm x 100-120 cm méterű) márványtáblájának elhelyezése

2.1.2.6. Termelői piac telepítése, ~ 100 m2 fedett- nyitott szín, vizesblokk és tároló-helyiség az árusító-pavilonok részére, valamint ~250 m2 nyitott tér (burkolt felület) szabadtéri piac (árusítópavilonok, asztalok, közműcsatlakozást igénylő hűtőautó stb…) elhelyezésére.

2.2./ Engedélyezési szintű tervdokumentáció

2.2.1 Az előzőek szerint elkészített tanulmányterv alapján engedélyezési szintű dokumentáció az alább felsorolt építményekre:

2.2.1.1. Gyűjteményi raktározás kb. 80 m2

2.2.1.2. Fedett- egy oldalról nyitott építmény, szabadtéri kemencével, foglalkoztatás, előadás, kertmozi stb.. tartására alkalmas, valamint csatlakozó raktározási épületrész a kerti bútorok, eszközök tárolására, összesen bruttó 130 m3

2.2.1.3. Termelői piac telepítése, ~ nettó 100 m2 fedett- nyitott szín, vizesblokk és tároló-helyiség az árusító-pavilonok részére

3. Egyéb adatok

3.1. A Zirc, Rákóczi tér 10 szám 1125/1 hsrz alatt álló ingatlan jogi jellege műemléki védett, a műemléki nyilvántartás szerint védett a XVIII. századi egyemeletes barokk lakóház

3.2. Az építéstörténeti dokumentáció rendelkezésre áll.

3.2. Jelen leírás melléklete M= 1:500 méretarányú térkép

4. Szerződési feltételek

Zirc Városi Önkormányzat a teljes munka elvégzésére köt szerződést, ütemezett megvalósításban. 1. ütemben a tanulmányterv elkészítése, 2 ütem az engedélyezési tervdokumentáció elkészítése, mely szakasz időbeli ütemezése az önkormányzat megvalósításra rendelkezésre álló forráslehetőségeitől függ (elsősorban benyújtott pályázatok nyertessége).