



## Veresegyház Város Polgármestere


2112 Veresegyház, Fő út 35. tel: 28 – 588-600; fax: 28 – 588-646

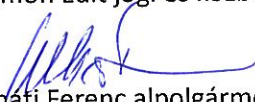
---


### ELŐTERJESZTÉS


a Képviselő-testület 2020. január 21-i rendes / rendkívüli ülésére


**Tárgy:** Termálfürdő tervezése

**Készítette:**   
dr. Simon Edit jogi és közbeszerzési referens

**Látta:**   
Cserhádi Ferenc alpolgármester

**Látta:**   
Jovanovic Dragutin műszaki osztályvezető

**Egyeztetve:**   
Valkó Zoltánné pénzügyi osztályvezető

**Ellenjegyző:**   
Garai Tamás jegyző

**Tárgyalja:** Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottság  
Pénzügyi Bizottság

Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalható.

A döntés elfogadásához egyszerű/minősített többség szükséges.

## ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Termálfürdő tervezése

### Tisztelt Képviselő-testület!

2019. november hónapban a Termálfürdő építési engedélye lejárt.

Veresegyház, 1869/5 hrsz-ú ingatlanán (Búcsú tér) megvalósítandó Termálfürdő ütemezett építési engedélyezési tervének elkészítésére, valamint az I. ütem kiviteli tervére vonatkozóan 3 árajánlatot kértünk: a Kvadrum Építész Kft-től, az AXIS Építész Iroda Kft-től, valamint a Tectum-Art Építésziroda Kft-től az alábbi műszaki tartalommal:

### **Fürdő épület (összesen: 5150 m<sup>2</sup>)**

#### **Bejárati szint: ~2100 m<sup>2</sup>**

előcsarnok: ~150 m<sup>2</sup>

öltözők: 550 fő részére öltöző szekrény + mosdó, wc, zuhanyzó ~650 m<sup>2</sup>

személyzeti öltözők, irodák, rendelő, raktárak, gazdasági udvar, egyéb kiszolgáló helyiségek: ~700 m<sup>2</sup>

gépészeti tér: ~600 m<sup>2</sup>

#### **Medence szint: ~2000 m<sup>2</sup>**

fedett medence tér: ~500 m<sup>2</sup>

élmény medence: ~150 m<sup>2</sup>

termál medence: ~180 m<sup>2</sup>

gyógymedence: ~100 m<sup>2</sup>

étterem, kiszolgáló helyiségek: ~350 m<sup>2</sup>

masszázs: ~100 m<sup>2</sup>

szauna tér: ~400 m<sup>2</sup>, benne masszázs medence: ~30 m<sup>2</sup>

kiszolgáló helyiségek, közl., lépcső: ~200 m<sup>2</sup>

#### **Tetőtéri szint: ~1050 m<sup>2</sup>**

galéria: ~400 m<sup>2</sup>

baba medence: ~50 m<sup>2</sup>

baba-mama játszó: ~100 m<sup>2</sup>

baba-mama pihenő: ~50 m<sup>2</sup>

gyerek medence: ~90 m<sup>2</sup>

gyerek játszó: ~100 m<sup>2</sup>

gyerek pihenő: ~90 m<sup>2</sup>

kiszolgáló helyiségek, közl., lépcső: ~170 m<sup>2</sup>

#### **Kültéri medencék: ~580 m<sup>2</sup>**

termál (élmény) medence: ~110 m<sup>2</sup>

termál medence: ~210 m<sup>2</sup>

gyerek medence: ~120 m<sup>2</sup>

élmény medence: ~140 m<sup>2</sup>

#### **Külső gépészet: ~770 m<sup>2</sup>**

Kültéri medencék alatti gépészet: ~650 m<sup>2</sup>

Gazdasági, gépészeti terület: ~120 m<sup>2</sup>

### Veresegyház, Termálfürdő I. ütem kiviteli terve:

Kültéri medencék: ~580 m<sup>2</sup>  
termál (élmény) medence: ~110 m<sup>2</sup>  
termál medence: ~210 m<sup>2</sup>  
gyerek medence: ~120 m<sup>2</sup>  
élmény medence: ~140 m<sup>2</sup>  
kültéri medencék alatti gépészet: ~650 m<sup>2</sup>,  
és a hozzá kapcsolódó telken belüli környezet.

A beruházás becsült költsége: 600 MFt + ÁFA

Az I. ütemben az Önkormányzat biztosítja a konténer öltöző blokkot. A konténer öltöző blokk tervezése nem képezi az árajánlat kérés részét, és a fent becsült kivitelezési összeg sem tartalmazza.

A legkedvezőbb ajánlatot a **KVADRUM Építész Kft.** tette, amely **27.660.000.-Ft + Áfa** vállalási áron elkészíti a terveket.

A beruházás pénzügyi fedezete a 2020. évi költségvetés beruházási előirányzata.

A közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 111. § r) pontja szerint a Kbt.-t nem kell alkalmazni, vagyis nem kell közbeszerzési eljárást lefolytatni – az uniós értékhatárt el nem érő építészeti tervezési szolgáltatások esetében.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a KVADRUM Építész Kft-vel kötendő vállalkozási szerződést hagyja jóvá.

Veresegyház, 2020. január 14.

  
**Pásztor Béla**  
polgármester

### HATÁROZATI JAVASLAT

1. Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul a „Veresegyház, Termálfürdő tervezése” tárgyú vállalkozási szerződés megkötéséhez a KVADRUM Építész Kft-vel (székhely: 1118 Budapest, Makovecz Imre u. 25., adószáma: 10398520-2-41).

A tervezés összege bruttó 35.128.200 Ft, melynek fedezete a 2020. évi költségvetés beruházási előirányzata.

2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a KVADRUM Építész Kft-vel kötendő vállalkozási szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Pásztor Béla polgármester

Ajánlat	
Veresegyház, Termálfürdő terveinek elkészítésére	
1. Ajánlattevő neve (cégnév):	KVADRUM Építész Kft
2. Címe (székhelye):	1034 Budapest, Kecse u. 25.
3. Adószáma:	10398520-2-41
4. Képviselő neve:	Zsigmond László
5. Elérhetőségek:	Telefon: 06 30 9 503 404 E-mail: <a href="mailto:zsigmond@kvadrum.hu">zsigmond@kvadrum.hu</a>
6. Ajánlati ár: (nettó Ft + Áfa)	<b>27.660.000,- Ft + 27 % ÁFA</b>

1. Nyilatkozom, hogy a Veresegyház Város Önkormányzata által a **Veresegyház, Termálfürdő terveinek elkészítése** tárgyú beszerzési eljárásban részt kívánok venni, és jelen ajánlatot nyújtom be.
2. Az ajánlatkérésben meghatározott műszaki leírást és követelményeket megismertem, az információk elegendőek voltak ahhoz, hogy megalapozott ajánlatot tegyek.
3. A tervezési munkára megfelelő jogosultsággal és szakértelemmel rendelkezem, a kamarai névjegyzéken szereplő tervezőnk neve:  
Zsigmond László É 1 01 2416
4. Az ajánlatot annak benyújtásától számított 30 napig fenntartjuk.
5. Tervező számlájának kiegyenlítési határideje 30 nap.

Kelt: Budapest, 2019. december 02.



cégszerű aláírás

2019 DEC 04.

Érkezett:

Szám: 29552-5 Melleklet

Előzetes

1111/14

Obr. S. E.

<b>Ajánlat</b>		
<b>a Veresegyház, Termálfürdő terveinek elkészítésére</b>		
1. Ajánlattevő (cégnév):	neve	<b>AXIS Építész Iroda Kft</b>
2. Címe (székhelye):	1024 Budapest, Margit krt. 5/a. 4.em. 3.a	
3. Adószáma:	10398506-2-41	
4. Képviselő neve:	Varga Csaba	
5. Elérhetőségek:	Telefon:	E-mail:
	06 1 315 19 71	<a href="mailto:varga.axis@gmail.com">varga.axis@gmail.com</a>
6. Ajánlati ár: (nettó Ft + Áfa)	29.200.000,- Ft + 27% ÁFA	

- Nyilatkozom, hogy a Veresegyház Város Önkormányzata által a **Veresegyház, Termálfürdő terveinek elkészítése** tárgyú beszerzési eljárásban részt kívánok venni, és jelen ajánlatot nyújtom be.
- Az ajánlatkérésben meghatározott műszaki leírást és követelményeket megismertem, az információk elengedőek voltak ahhoz, hogy megalapozott ajánlatot tegyek.
- A tervezési munkára megfelelő jogosultsággal és szakértelemmel rendelkezem, a kamarai névjegyzéken szereplő tervezőnk neve: Varga Csaba É1 01 2302
- Az ajánlatot annak benyújtásától számított 30 napig fenntartjuk.
- Tervező számlájának kiegyenlítési határideje 30 nap.

Kelt: Budapest, 2019. november 30.

  
.....  
cégszerű aláírás

**AXIS** Építész Iroda Kft.  
1024 Budapest, Margit krt. 5/a. 4.em. 3.a  
Tel: 06 1 315 19 71  
E-mail: [varga.axis@gmail.com](mailto:varga.axis@gmail.com)



<b>Tectum-ART Építésziroda Kft.</b> 2364 Ócsa, Viola utca 15.			
☎ 250 8191, 453 2928	☎ 388 2380	✉ horvath.zoltan@tectumart.hu	www.tectumart.hu

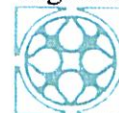
<b>Ajánlat</b> Veresegyház, Termálfürdő terveinek elkészítésére		
<b>Ajánlattevő neve</b> (cégnév):	<b>TECTUM-ART Építésziroda Kft</b>	
<b>Címe</b> (székhelye):	<b>2364 Ócsa, Viola u. 15.</b>	
<b>Adószáma:</b>	<b>14222375-2-13</b>	
<b>Képviselő neve:</b>	<b>Horváth Zoltán</b>	
<b>Elérhetőségek:</b>	Telefon: + 36 30 9 444 245	E-mail: <a href="mailto:horvath.zoltan@tectumart.hu">horvath.zoltan@tectumart.hu</a>
<b>1. Ajánlati ár:</b> (nettó Ft + Áfa)	<b>28.750.000,- Ft + 27 % ÁFA</b>	

- Nyilatkozom, hogy a Veresegyház Város Önkormányzata által **Veresegyház, Termálfürdő terveinek elkészítése** tárgyú beszerzési eljárásban részt kívánok venni, és jelen ajánlatot nyújtom be.
- Az ajánlatkérésben meghatározott műszaki leírást és követelményeket megismertem, az információk elegendőek voltak ahhoz, hogy megalapozott ajánlatot tegyek.
- A tervezési munkára megfelelő jogosultsággal és szakértelemmel rendelkezem, a kamarai névjegyzéken szereplő tervezőnk neve: Horváth Zoltán É1 13 0007
- Az ajánlatot annak benyújtásától számított 30 napig fenntartjuk.
- Tervező számlájának kiegyenlítési határideje 30 nap.

Kelt: Budapest, 2019. 12. 02.



cégszerű aláírás



**Tectum-ART**  
ÉPÍTÉSZIRODA KFT  
2364 Ócsa, Viola u. 15.  
Adószám: 14222375-2-13  
11749221-20035664-00000000