



Bácsalmás Város
Polgármesterétől

.../2026. KT-ülés

Tárgyalás módja:

Nyílt ülés

Döntéshozatal módja:

Egyszerű többség

Témafelelős: Száhl Imre projektmenedzser

Melléklet: Kedvezményezett nyilatkozat

Vállalkozás szerződés tervezet

Alaprajz

... sz. előterjesztés

**Bácsalmás Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. április 28-i ülésére**

A TOP_PLUSZ-1.2.1-21-BK1-2025-00071 kódszámú, „Kültéri szabadidős és közösségi tér kialakítása az egészséges életmódot” elnevezésű támogatott pályázat projekt tervdokumentációjának elkészítéséhez árajánlatot adó szervezetek utólagos jóváhagyása, tervezői szolgáltató kiválasztása, a tervezői szerződés jóváhagyása tárgyban

A Terület- és Településfejlesztési Operatív Program Plusz keretében a Területfejlesztési Operatív Programok Irányító Hatósága által, az 1652/2021. (IX. 21.) számú kormányhatározatban szereplő éves fejlesztési keret alapján meghirdetésre került TOP_PLUSZ-1.2.1-21 kódszámú, „Élhető települések” elnevezésű pályázati felhívásra Bácsalmás Város Önkormányzata pályázatot nyújtott be. A formai ellenőrzés és a szakmai értékelést követően a Magyar Államkincstár Bács-Kiskun Vármegyei Igazgatósága 2026. február 23-án keltezett, IKT-2025-603-II-00001826/0000012 azonosító számú levelében a TOP_PLUSZ-1.2.1-21-BK1-2025-00071 kódszámú, „Kültéri szabadidős és közösségi tér kialakítása az egészséges életmódot” elnevezésű pályázatot – a támogatási kérelemben meghatározott összeggel megegyezően – 165.000.000 Ft támogatásban részesítette.

Bácsalmás Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 192/2015. (IX.17.) és a 193/2017. (IX.17.) testületi határozataiban arról döntött, hogy beadja a pályázatot és kiválasztotta a pályázat projekt előkészítő tanulmányának elkészítésével illetve a koncepcionális (pályázat beadáshoz szükséges) tervdokumentáció elkészítésével megbízott vállalkozásokat. A pályázati felhívás Területspecifikus mellékletének 3.2 pontjában meghatározásra került a benyújtásra kerülő projektek maximálisan elszámolható költségét. Ebben a pontban a Különleges eszközökkel fejlesztendő területek települései maximálisan 165 MFt összegre pályázhatnak. Ugyanakkor a pályázati felhívás nem tiltja, hogy ugyanazon pályázati felhívás ugyanazon jogcíme, támogatási területére egy pályázó több pályázati kérelmet nyújtson be. Ezen lehetőséggel élve **az eredetileg meghatározott műszaki tartalmat két pályázatban nyújtotta be** (TOP_PLUSZ-1.2.1-21-BK1-2025-00071 és TOP_PLUSZ-1.2.1-21-BK1-2025-00072) az Önkormányzat. Ennek következtében két önálló műszaki tartalom került meghatározásra és két különálló projekt előkészítési tanulmány került kidolgozásra. A formai-tartalmi és szakmai értékelést követően mindkét pályázat támogatásban részesült, az elnyert támogatási összeg 300.000.000 Ft. Az Irányító Hatóság a két pályázat önálló (lehatárolt) megvalósítását kéri Önkormányzatunktól, emiatt a későbbiekben a két pályázatot elkülönítetten kezeljük, ugyanakkor igyekszünk a két projektet párhuzamosan egymás mellett futtatva megvalósítani.

A támogatásban részesített TOP_PLUSZ-1.2.1-21-BK1-2025-00071 kódszámú, „Kültéri szabadidős és közösségi tér kialakítása az egészséges életmódot” elnevezésű pályázat műszaki, pénzügyi tartalmának rövid összesítése (projekt előkészítő tanulmány részlete):

A fejlesztés célja egy komplex, többfunkciós szabadidős és közösségi tér kialakítása Bácsalmás város központi, sport- és intézményi környezetben elhelyezkedő önkormányzati területén, a Tanuszoda és a PVSE sporttelep által határolt tömbben. A beruházás a korábbi 20×50 méteres kültéri medence meglévő vasbeton szerkezetének részleges megtartásával és korszerű újrashasznosításával valósul meg, melyet a fejlesztés során egy megosztott két funkciójú kültéri medencével, pergola alatti kiszolgáló egységekkel, valamint zöldfelületi és közösségi területi fejlesztésekkel egészítenek ki. A tervezett medence kombinált élmény- és gyermekmedence funkciót lát el. A medence kisebb vízmélységgel (cca. 0,30–0,80 m) készül, sekély zónákkal és ülőrészekkel. A belső medencetér több funkcionális egységre oszlik: pancsoló rész, élményzóna, valamint pihenő ülőrészek. A medence kialakítása biztonságos, gyermekbarát, csúszásmentes burkolatokkal és lekerekített peremekkel készül. A víz hőmérséklete a nyári üzemidő során 28–32 °C között tartható, a vízforgató és fertőtlenítő rendszer automatikus vezérlésű. Mindkét medencerész vize folyamatos vízforgatással, zárt rendszerben üzemel, a vízkezelés a hatályos higiéniai és közegészségügyi előírások szerint történik. A medencék környezete rekreációs és közösségi zónaként kerül kialakításra. A terület központi részét napozóteraszok és pihenőzónák alkotják, amelyek térkőburkolatú közlekedőutakkal kapcsolódnak a kiszolgáló épületrészekhez. A napozófelületeket fásított ligetek, gyepes pihenőrészek, valamint díszcserje-sávok és virágos évelők tagolják.

A projekt a Bácsalmás 1980/11 Hrsz. és a 1976/4 Hrsz. ingatlanok érintésével valósul meg, a 1976/4 Hrsz. ingatlanon található üzemén kívüli vasbeton úszómedence Tanuszoda felőli, északi, 488,34m²/1041,62m² részében. A medence észak részében és a medence-tanuszoda közötti területen az alábbi műszaki tartalom kerül kialakításra:

- **1 db medence kombinált pihenő- és gyermekmedence funkcióval**, élményelemekkel és árnyékolóval,
- pihenő- és gyermekmedence körüli **burkolt felületek**,
- pihenő és gyermekmedence részben, vagy **egészben körbefutó pergola rendszer**,
- szükség szerinti **öltöző, zuhanyzók, mosdó, és büfé egység** terasszal, pihenő- és napozóeszköz-tároló a pihenő- és gyermekmedence kiszolgálására,
- **zöldfelületi és kertépítészeti fejlesztések** a parkosított pihenő területen az pihenőmedence és a Tanuszoda közötti területen,
- önálló, csak a jelen projekt kombinált pihenő- és gyermekmedencéjét kiszolgáló pincszinti gépészeti térben **környezetbarát, energiahatékony gépészet**, a medencéhez önálló vízkörben kapcsolódó korszerű vízforgató, hőcserélő és vegyszeradagoló, hőellátó rendszerekkel,
- a Tanuszoda felőli csatlakozással **önálló közmű bekötés** a pihenő- és gyermekmedence gépházba.

A „Kültéri szabadidős és közösségi tér” a meglévő tanuszodán keresztül bármikor megközelíthető kell, hogy legyen. A tanuszoda meglévő szociális kiszolgáló funkciók rendelkezésre álló kapacitásainak figyelembe vétele, a projektterület független közműellátásának megoldása, a projektet kiszolgáló saját vízgépház és medencegépészet, szűrő-forgató technológia és hőellátó rendszer tervezése, a jelen projekttől függetlenül, de vele párhuzamosan megvalósuló TOP_PLUSZ-1.2.1-21-BK1-2025-00072 projekt tervezésével

egyeztetve, lehetőség szerint a fejlesztéseket összehangolva kell megvalósítani az illeszkedés és a lehatárolás biztosításával.

A támogatott projekt támogatási szerződése aláírásra került, a támogatási szerződés hatályba lépett. A projekt a hatályos szerződés alapján 2026. 05.01. – 2029.04.30. közti időszakban valósul meg, ugyanakkor igyekszünk arra törekedni, hogy a kültéri medencék 2028. nyarán már működhessenek. Ennek érdekében megtörtént az első előlegkérelem lehívása. A jóváhagyott és utalásra átadott összegből a tervezés költsége és a projekt megindításához szükséges költségek (projektmenedzser díja, nyilvánosság biztosítása, később közbeszerzés illetve az előzetesen kifizetett projekt előkészítési tanulmány és koncepcionális terv költségének visszacsoportosítása a főszámlára) fedezete rendelkezésre áll.

Projekt bruttó költségvetése:

Építéshez kapcsolódó költség:	141.955.607 Ft
Eszközbeszerzés:	2.000.000 Ft
Projektelőkészítés költsége (tervezés)	8.250.000 Ft
Egyéb szakértői szolgáltatás költsége (ITS)	2.000.000 Ft
Flate rate (projektmen., nyilv., közbesz.)	10.794.393 Ft

Összesen:	165.000.000 Ft
-----------	----------------

Fontos kiemelni, hogy a projektet az Önkormányzat nettó módon számolja el, vagyis a **fent felsorolt összegek nettó támogatási összegek.**

A projekt megvalósítás 3 szakaszból áll: első lépésként elkészülnek szolgáltató igénybevételével a műszaki tervek, tervdokumentációk, ezt követően lefolytatjuk az építőipari kivitelezésre irányuló közbeszerzési eljárást, végezetül a kiválasztott kivitelező elvégzi a betervezett építőipari kivitelezési munkálatokat illetve a beszerzésre kerülnek a projekt keretében beszerzendő eszközök.

A tervezési feladatok részletezése:

A beruházás engedélyezési és kiviteli tervdokumentációjának elkészítése az 191/2009 (IX.15) Korm. Rendelet szerint műszaki tartalommal:

Építészeti tervek

Tartószerkezeti tervek

Épületgépészeti tervek

Épületvillamossági tervek

Technológiai gépészeti tervek

Akadálymentes tervfejezet

Éghajlati reziliencia vizsgálat

Szükséges energetikai számítások

A tervezés alapja a pályázati támogatást elnyert műszaki tartalom. Az elkészítendő tervdokumentáció részletes tartalmi követelményeit az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009 (IX.15) Korm. Rendelet, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 281/2024 (IX.30.) Korm. rendelet, valamint a Magyar Építészkamara tervdokumentációkra vonatkozó előírásai tartalmazzák.

Tervező közreműködése:

- a) a projekt megvalósításához szükséges komplex Építési engedélyezési tervdokumentáció elkészítése,
- b) Országos Építészeti Tervtanács tervvéleményezéssel kapcsolatos közreműködés,
- c) az Építési engedélyezési eljárás során közreműködés az engedély megszerzéséig,
- d) a fent hivatkozott vonatkozó jogszabályok és a közbeszerzés lefolytatásához szükséges műszaki tartalmú kiviteli tervdokumentáció készítése
- e) közbeszerzési eljárás során szükséges tervezői szakmai közreműködés
- f) az állami építési beruházások rendjéről szóló 2023. évi LXIX. törvény 19. § (1) szakasz alapján a kivitelezés időszakában tervezői művezetés biztosítása

A TOP_PLUSZ-1.2.1-21 pályázati felhívás és az Elszámolási útmutató előírásai alapján az elszámolási alapot képező tervezői szolgáltatáshoz szükséges szolgáltatás beszerzése piaci árversenyhez kötött, ezért az Önkormányzat a tervezési tevékenységre a feladat elvégzésére alkalmas, egymástól és Önkormányzatunktól független vállalkozásoktól azonos műszaki tartalomra irányuló árajánlatokat kért be.

A tervezési folyamatok elvégzésére az Önkormányzat az alábbi – VTSZ 7111'08 illetve 7112 '08 számmal rendelkező – szervezetektől kért be ajánlatot:

- MUTULUS Mérnöki Iroda Szolgáltató Kft. (1037 Budapest, Hegyalja u. 5/b., adószám: 11720630-2-41, e-mail: mutulusiroda@gmail.com)
- Folyammérnöki Tanácsadó Iroda Tervező és Szolgáltató Kft. (6726 Szeged, Közép fasor 78. I. em. 4., adószám: 13628084-2-06, e-mail: laszlo.zoltan@folyammernoki.hu)
- ARTDECO Solutions Tanácsadó Kft. (1051 Budapest, Hercegrímás u. 17. III. em. 10., adószám: 13160654-2-41, e-mail: zsolt.sandor.aqua@gmail.com)

Az árajánlatkérő kiküldését követően az ajánlattételi határidőre mindhárom piaci árversenybe bevont résztvevő érvényes árajánlatot nyújtottak be, így az eljárás érvényes és eredményes.

Az árajánlatok összehasonlítása, kiértékelése megtörtént, amelyet az előterjesztés mellékleteként csatolok (Kedvezményezetti nyilatkozat).

Ezen dokumentum alapján megállapításra került, hogy a TOP_PLUSZ-1.2.1-21-BK1-2025-00071 azonosítószámú, támogatott pályázat keretében megvalósuló építőipari kivitelezéshez szükséges tervdokumentáció elkészítésére ARTDECO Solutions Tanácsadó Kft. adta a legjobb ajánlatot 5.200.000 Ft + ÁFA (27%) = 6.604.000 Ft összegben. A támogatandó projekt költségvetésében a költség fedezete tervezett, rendelkezésre áll.

A tervezési feladatok elvégzésére legjobb árajánlatot nyújtó gazdasági társasággal megkötésre kerülő tervezési szerződés tervezet elkészült. A szerződés tervezet előterjesztés mellékleteként csatolásra került.

Képviselő-testületi döntéshozatalt követően a gazdasági társasággal megkötésre kerül a vállalkozási szerződés. A szerződésben rögzítettek alapján, a projektmenedzserrel és beruházási ügyintézővel folyamatosan együttműködve a tervező megkezdí a szerződésben vállalt kötelezettségeinek megvalósítását.

Fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést szíveskedjék megvitatni és az alábbi határozati javaslatot egyszerű többséggel [Mötv. 47. § (2) bekezdés alapján] elfogadni.

Határozati javaslat

Tárgy: A TOP_PLUSZ-1.2.1-21-BK1-2025-00071 kódszámú, „Kültéri szabadidős és közösségi tér kialakítása az egészséges életmódot” elnevezésű támogatott pályázat projekt tervdokumentációjának elkészítéséhez árajánlatot adó szervezetek utólagos jóváhagyása, tervezői szolgáltató kiválasztása, a tervezői szerződés jóváhagyása

1. Bácsalmás Város Önkormányzatának képviselő-testülete utólagosan jóváhagyja, hogy a TOP_PLUSZ-1.2.1-21-BK1-2025-00071 kódszámú, „Kültéri szabadidős és közösségi tér kialakítása az egészséges életmódot” elnevezésű támogatásban részesített pályázat megindításához szükséges tervdokumentáció elkészítésére árajánlatot kér be az alábbi – szakmai referenciákkal rendelkező – vállalkozásoktól:
 - MUTULUS Mérnöki Iroda Szolgáltató Kft. (1037 Budapest, Hegyalja u. 5/b., adószám: 11720630-2-41, e-mail: mutulusiroda@gmail.com)
 - Folyammérnöki Tanácsadó Iroda Tervező és Szolgáltató Kft. (6726 Szeged, Közép fasor 78. I. em. 4., adószám: 13628084-2-06, e-mail: laszlo.zoltan@folyammernoki.hu)
 - ARTDECO Solutions Tanácsadó Kft. (1051 Budapest, Hercegprímás u. 17. III. em. 10., adószám: 13160654-2-41, e-mail: zsolt.sandor.aqua@gmail.com)
2. Bácsalmás Város Önkormányzatának képviselő-testülete úgy dönt, hogy a TOP_PLUSZ-1.2.1-21-BK1-2025-00071 kódszámú, „Kültéri szabadidős és közösségi tér kialakítása az egészséges életmódot” elnevezésű támogatásban részesített pályázat megindításához szükséges tervdokumentáció elkészítésével legjobb ajánlata alapján ARTDECO Solutions Tanácsadó Kft.-t bízta meg 5.200.000 Ft + ÁFA (27%) = 6.604.000 Ft összegben. A szolgáltatás elvégzéséhez szükséges forrás a támogatott projekt költségvetésében rendelkezésre áll
3. Bácsalmás Város Önkormányzat Képviselő-testülete jóváhagyja az előterjesztés mellékletét képező tervezésre irányuló vállalkozási szerződés tervezetét, felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: azonnal
Felelős: Németh Balázs polgármester

Operatív felelős: Száhl Imre projektmenedzser

A határozatról értesül:

- kivonattal:
 1. Németh Balázs polgármester
 2. Patocskai Ibolya jegyző
 3. Horváth István gazdasági osztályvezető
 4. Száhl Imre projektmenedzser
 5. Kerényi Tamás beruházási ügyintéző

Bácsalmás, 2026. április 24.

Németh Balázs
polgármester

Kedvezményezetti nyilatkozat árajánlatok összegzéséről

Ajánlatkérő neve és címe: Bácsalmás Város Önkormányzata

6430 Bácsalmás, gr. Teleki J. u. 4-8.

Ajánlatkérés tárgya:

A TOP_PLUSZ-1.2.1-21 kódszámú, „Élhető települések” elnevezésű pályázati felhívás keretében beadott, támogatásban részesített, TOP_PLUSZ-1.2.1-21-BK1-2025-00071 kódszámú, „Kültéri szabadidős és közösségi tér kialakítása az egészséges életmódot” elnevezésű projekt szakmai programjában, koncepcionális tervében szereplő létesítmények **műszaki tervezői szolgáltatás** elvégzésére beérkezett ajánlatok alapján tervező kiválasztása (azonos tárgyú és tartalmú ajánlatkérés alapján).

Ajánlatkérés kiküldésének dátuma, módja: **2026.04.21. – elektronikusan**

Ajánlatok benyújtásának határideje: **2026.04.24.**

Ajánlatok:

Ajánlattevő	Székhely	Beérkezés napja	Ajánlati ár
ARTDECO Solutions Tanácsadó Kft.	1051 Budapest, Hercegprímás u. 17. III. em. 10.	2026.04.23.	5.200.000 Ft + ÁFA (27%) = 6.604.000 Ft
Folyammérnöki Tanácsadó Iroda Tervező és Szolgáltató Kft.	6726 Szeged, Közép fasor 78. I. em. 4.	2026.04.23.	5.990.000 Ft + ÁFA (27%) = 7.607.300 Ft
Mutulus Mérnöki Iroda Szolgáltató Kft.	1037 Budapest, Hegyoldal u. 5/a.	2026.04.23.	6.300.000 Ft + ÁFA (27%) = 8.001.000 Ft

A fenti határidőre az ajánlattételre felkért ajánlattevők mindegyikétől, összesen 3 db ajánlat érkezett a felhívásban előírt formai és tartalmi követelményeknek eleget téve.

Az ajánlattevők szerződés teljesítésére alkalmasságát a 256/2021. (V.18.) Korm. rendelet 215§. 2) bekezdés illetve a Pályázati felhívás 7.4 fejezetének 1) pontja, továbbá az Elszámolási útmutató 2.3 Az elszámolhatóság alapelvei és feltételei elnevezésű pontban leírtak szerint megvizsgáltuk és megállapítható, hogy ajánlattevők eleget tesznek az alkalmassági követelményeknek, továbbá az e-cégjegyzékben szereplő hivatalos adatok alapján az ajánlattevők tevékenységi körei közt szerepel a feladat elvégzéséhez szükséges tevékenység (7112 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás), valamint az ajánlattevők referencia nyilatkozattal igazolták szakmai alkalmasságukat, jártasságukat a ajánlatkérés tárgya vonatkozásában.

A beérkezett 3 db ajánlat érvényes, a beszerzési eljárás eredményes volt.

Elbírálási szempont: legalacsonyabb összegű ellenszolgáltatás.

A beérkezett ajánlatok alapján a legkedvezőbb ajánlatot, **ARTDECO Solutions Tanácsadó Kft. (1051 Budapest, Hercegprímás u. 17. III. em. 10.)** adta az árajánlatban meghatározott **5.200.000 Ft + ÁFA (27%) = 6.604.000 Ft** összegben.

Bácsalmás, 2026. április 24.

.....
Aláírás

TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött
egyrésről

Bácsalmás Város Önkormányzata (6430 Bácsalmás, Gr. Teleki József u. 4-8., adószám: 15724320-2-03, törzsszám: 724320, bankszámlaszám: 10025004-00339423-02020011, képviseli: Németh Balázs polgármester), mint megrendelő (továbbiakban Megrendelő),
másrésről

ARTDECO Solutions Tanácsadó Kft. (1051 Budapest, Hercegprímás u. 17. III. em. 10.; cégjegyzékszám: 01-09-721651, adószám: 13160654-2-41, bankszámlaszám: 10918001-00000019-62410007, képviseli: Sándor Zsolt ügyvezető) mint tervező (továbbiakban Tervező)
közt az alábbi feltételekkel:

1./ Előzmények, a megrendelés tárgyának leírása:

Megrendelő támogatást nyert a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program Plusz keretében a Területfejlesztési Operatív Programok Irányító Hatósága által, az 1652/2021. (IX. 21.) számú kormányhatározatban szereplő éves fejlesztési keret alapján meghirdetésre került TOP_PLUSZ-1.2.1-21 kódszámú, „Élhető települések” elnevezésű pályázati felhíváson a „Kültéri szabadidős és közösségi tér kialakítása az egészséges életmódot” elnevezésű, TOP_PLUSZ-1.2.1-21-BK1-2025-00071 kódszámú pályázatával. A projekt keretében Megrendelő egy komplex, többfunkciós szabadidős és közösségi tér kialakítását kívánja megvalósítani Bácsalmás város központi, sport- és intézményi környezetben elhelyezkedő önkormányzati területén előzetesen elkészült Projektelőkészítési Tanulmányban rögzített műszaki tartalmakkal és elkészített koncepcionális tervek alapján.

A támogatott pályázat mellékletét képező műszaki és szakmai dokumentumokban rögzítettek figyelembevételével a tervezési feladatok elvégzésére Megrendelő konkrétan meghatározott árajánlatkérő alapján beszerzési eljárást folytatott le, amelynek során Tervező nyújtotta be a legkedvezőbb árajánlatot. Megrendelő 2026. április 28-án meghozott, számú testületi határozatában döntött a tervező szolgáltatóról.

Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező Megrendelő által 2026. április 21-én megküldött árajánlatkérés és Tervező által 2026. április-én megküldött árajánlat alapján Megrendelő az alábbi feladatok elvégzésével bízta meg Tervezőt:

A tervezési feladat tárgya:

A projekt a Bácsalmás 1980/11 Hrsz. és a 1976/4 Hrsz. ingatlanok érintésével valósul meg, a 1976/4 Hrsz. ingatlanon található üzemen kívüli vasbeton úszómedence Tanuszoda felőli, északi, 488,34m²/1041,62m² részében. A medence észak részében és a medence-tanuszoda közötti területen az alábbi műszaki tartalom kerül kialakításra:

- 1 db medence kombinált pihenő- és gyermekmedence funkcióval, élményelemekkel és árnyékolóval,
- pihenő- és gyermekmedence körüli burkolt felületek,
- pihenő és gyermekmedence részben, vagy egészben körbefutó pergola rendszer,
- szükség szerinti öltöző, zuhanyzók, mosdó, és büfé egység terasszal, pihenő- és napozóeszköztároló a pihenő- és gyermekmedence kiszolgálására,
- zöldfelületi és kertépítészeti fejlesztések a parkosított pihenő területen az pihenőmedence és a Tanuszoda közötti területen,
- önálló, csak a jelen projekt kombinált pihenő- és gyermekmedencéjét kiszolgáló pinceszinti gépészeti térben környezetbarát, energiahatékony gépészet, a medencéhez önálló vízkörben kapcsolódó korszerű vízforgató, hőcserélő és vegyszeradagoló, hőellátó rendszerekkel,
- a Tanuszoda felőli csatlakozással önálló közmű bekötés a pihenő- és gyermekmedence gépházba.

A „Kültéri szabadidős és közösségi tér” a meglévő tanuszodán keresztül bármikor megközelíthető kell, hogy legyen. A tanuszoda meglévő szociális kiszolgáló funkciók rendelkezésre álló kapacitásainak figyelembe vétele, a projektterület független közműellátásának megoldása, a projektet kiszolgáló saját vízgépház és medencegépészet, szűrő-forgató technológia és hőellátó rendszer tervezése, a jelen pro-

jektől függetlenül, de vele párhuzamosan megvalósuló TOP_PLUSZ-1.2.1-21-BK1-2025-00072 projekt tervezésével egyeztetve, lehetőség szerint a fejlesztéseket összehangolva kell megvalósítani az illeszkedés és a lehatárolás biztosításával.

A tervezési feladat munkarészek:

A beruházás engedélyezési és kiviteli tervdokumentációjának elkészítése az 191/2009 (IX.15) Korm. Rendelet szerint műszaki tartalommal:

- Építészeti tervek
- Tartószerkezeti tervek
- Épületgépészeti tervek
- Épületvillamossági tervek
- Technológiai gépészeti tervek
- Akadálymentes tervfejezet
- Éghajlati reziliencia vizsgálat
- Szükséges energetikai számítások

A tervezés alapja a pályázati támogatást elnyert műszaki tartalom. Az elkészítendő tervdokumentáció részletes tartalmi követelményeit az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009 (IX.15) Korm. Rendelet, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 281/2024 (IX.30.) Korm. rendelet, valamint a Magyar Építészkamara tervdokumentációkra vonatkozó előírásai tartalmazzák.

Az elkészítendő tervdokumentáció részletes tartalmi követelményei:

- az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009 (IX.15) Korm. Rendelet,
- az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 281/2024 (IX.30.) Korm. rendelet,
- a Magyar Építészkamara tervdokumentációkra vonatkozó előírásai,
- TOP_PLUSZ-1.2.1-21-2025 pályázati felhívás, valamint a
- jelen támogatott projekt Projekt Előkészítő Tanulmánya tartalmazzák.

Tervező közreműködése:

- a) a projekt megvalósításához szükséges komplex Építési engedélyezési tervdokumentáció elkészítése,
- b) Országos Építészeti Tervtanács tervvéleményezéssel kapcsolatos közreműködés,
- c) az Építési engedélyezési eljárás során közreműködés az engedély megszerzéséig,
- d) a fent hivatkozott vonatkozó jogszabályok és a közbeszerzés lefolytatásához szükséges műszaki tartalmú kiviteli tervdokumentáció készítése, melynek részét képezi a tételes árazott és árazatlan költségvetés,
- e) közbeszerzési eljárás során szükséges tervezői szakmai közreműködés, amelynek nem része a kivitelezésre irányuló közbeszerzési eljárás során benyújtott ajánlatokban szereplő árajánlatok ellenőrzése, az állami építési beruházás megvalósítási szakaszában a beruházási költségkeretert érintő döntések véleményezésében való részvétel, az elszámolás ellenőrzése, valamint az állami építési beruházások rendjéről szóló 2023. évi LXIX. törvény (továbbiakban: Ábtv.) 22. § (1) bekezdésében szereplő feladatok elvégzése
- f) 19. § (1) szakasz alapján a kivitelezés időszakában tervezői művezetés biztosítása legfeljebb 3 alkalommal, a kivitelezés jellegére tekintettel távoli konzultáció formájában

Elvárások, szükséges nyilatkozatok:

- a feladat elvégzéséhez szükséges tevékenység (7111 Építésmérnöki tevékenység, 7112 Mérnöki tevékenység) nevesítése a vállalkozás tevékenységi körében,
- érvényes tervezői felelősségbiztosítás szerződéskötésig,
- ajánlati kötöttség.

2./ A megrendelésben rögzített feladatok határideje:

A Tervező feladata, hogy a fent meghatározott dokumentumokat elkészíti és Ajánlatkérő részére kinyomtatott példányban és digitalizált formában átadja. A Tervező közreműködése pontban meghatározott a), b), c) és d) pontokban leírt feladatok elvégzésének határideje 2026. december 31. A tervezett határidő vonatkozásában előteljesítés engedélyezett!

A Tervező közreműködése pontban meghatározott e) pontjában leírt feladat elvégzésének határideje a közbeszerzési eljárás eredményes zárása.

A Tervező közreműködése pontban meghatározott f) pontjában leírt feladat elvégzésének határideje a kivitelezés eredményes lezárása műszaki átadás-átvételi dokumentáció kiállításával. A tervezési szerződés az építőipari kivitelezés lezárásával teljesül.

Felek kölcsönösen segítik egymás munkáját annak érdekében, hogy a tervezési feladatok minél hamarabb teljesüljenek.

3./ A tervezési szolgáltatás díjazása:

$$5.200.000 \text{ Ft} + \text{ÁFA (27\%)} = 6.604.000 \text{ Ft}$$

azaz ötmilliókettőszázezer Ft + általános forgalmi adó

A tervezési díj megbontása:

A Tervező közreműködése pontban rögzített a), b) és c) feladatok teljesítése, Megrendelő általi átvételét és teljesítésigazolását követően Tervező

$$2.425.000 \text{ Ft} + \text{ÁFA (27\%)} = 3.079.750 \text{ Ft}$$

összegű számla kiállításra jogosult.

A Tervező közreműködése pontban rögzített d) feladat teljesítése, Megrendelő általi teljesítésigazolását követően Tervező

$$2.625.000 \text{ Ft} + \text{ÁFA (27\%)} = 3.333.750 \text{ Ft}$$

összegű számla kiállításra jogosult.

A Tervező közreműködése pontban rögzített e) és f) feladatok teljesítése, Megrendelő általi teljesítésigazolását követően Tervező

$$150.000 \text{ Ft} + \text{ÁFA (27\%)} = 190.500 \text{ Ft}$$

összegű számla kiállításra jogosult.

Tervező által kiállított számlákat Megrendelő számla kézhezvételét követő 15 napon belül átutalja Tervező számlaszámára. A Megrendelő kijelenti, hogy a pénzügyi fedezet rendelkezésére áll a támogatásban részesített projekt költségvetésében. A tervezési díjszabásban előírt példányszámot meghaladó példányszám után a Tervező külön díjat számol fel.

Felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy

- a szakhatósági díjak megfizetésére
- a tulajdoni lap és térképmásolat beszerzésére, közmű-hozzájárulások megfizetésére
- az esetlegesen kapcsolódó közmű létesítmények, útsatlakozás megtervezésére
- minden olyan tervfejezet elvégzésére, amely nem része az 1. pontban részletezett tervezési feladatoknak,

Tervező nem kötelezett.

4./ Kötelezettségek

A Tervező a terveket a jogszabályi előírásoknak megfelelően, határidőben köteles elkészíteni.

Tervező kijelenti, hogy a tervezési munka elvégzéséhez megfelelő jogosultsággal rendelkezik, vagy megfelelő jogosultsággal rendelkező személyt, vagy alvállalkozót bíz meg.

E szerződés keretében a Tervező mindazon egyeztetésre köteles, amelyet a jogszabályok feladatkörébe utalnak – kivéve, melyet a Megrendelő előzetesen egyeztetett és megfelelően dokumentált a hatóságokkal.

A Tervező a szerződést a tervek közvetlen a Megrendelőnek történő átadásával, ill. a Megrendelő általi átvétellel teljesíti. Megrendelés szerinti teljesítés esetén a Megrendelő a terveket átvenni köteles. A Megrendelő az átvett tervekkel a létesítmény megvalósítása érdekében teljeskörűen rendelkezik, de ez nem járhat Tervező szerzői jogainak megsértésével.

A szerződő felek a vállalt kötelezettségek teljesítését illetően együttműködésre kötelezettek és ennek megfelelően:

- a tervezés során szükségessé váló adatokat a Megrendelő folyamatosan, időben közli a Tervezővel, biztosítja a folyamatos konzultáció lehetőségét,
- a Tervező által szervezett tervismertetésen a Megrendelő nyilatkozattételre jogosult képviselője részt vesz, és véleményt nyilvánít.

Szerződő Felek rögzítik, hogy tudomással bírnak arról, hogy a tervezéssel érintett építési beruházás az Ábtv. hatálya alá tartozik, ennek következtében az Ábtv., valamint annak részletszabályait meghatározó rendeletek kötelező érvényűen vonatkoznak rá. Ez alapján Tervező vállalja, hogy az Ábtv. 19. § (7) bekezdésének megfelelő felelősségbiztosítást köt, amelynek részletes követelményeit az állami építési beruházásokban a tervezői tevékenységhez, valamint a vállalkozó kivitelezői tevékenység végzéséhez szükséges felelősségbiztosítás részletes szabályairól szóló 55/2025. (III.26.) Korm. rendelet határozza meg.

5./ Egyéb rendelkezések

A szerződésben megjelölt tervezési díj összegét a felek módosíthatják, ha:

- előre nem látható, szükséges műszaki megoldások, azt indokoltá teszik.
- a Megrendelő a szerződés létrejötte után módosítja az elvégzendő feladatokat.

A szerződésben megjelölt határidőt felek módosíthatják, ha:

- a Tervező a Megrendelő adatszolgáltatásának hiánya miatt a tervezési munkát elvégezni nem tudja.
- a Megrendelő a tervek elkészítéséhez szükséges helyszíni adatfelvételeket és bejárásokat akadályozza.
- az egyes feladatok megvalósulása harmadik féltől függ és a feladat teljesülésének határidejét harmadik fél tevékenységének időbeli elhúzóda gátolja.

Tervező tudomásul veszi, hogy a tervezői szolgáltatást Megrendelő pályázat megvalósításának érdekében veszi igénybe és támogatott pályázat költségvetési forrásából kívánja finanszírozni. Amennyiben elháríthatatlan külső okra tekintettel a pályázati projekt tervezői feladatainak megvalósulása, megvalósítása ellehetetlenül, arra az esetre Felek kifejezetten vállalják, hogy a tervezői szerződést megkötésének időpontjára visszamenő hatállyal közös megegyezéssel felbontják. Ez esetben Tervező díjköveteléssel nem állhat elő, a már elvégzett szolgáltatás díjának követeléséről jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond.

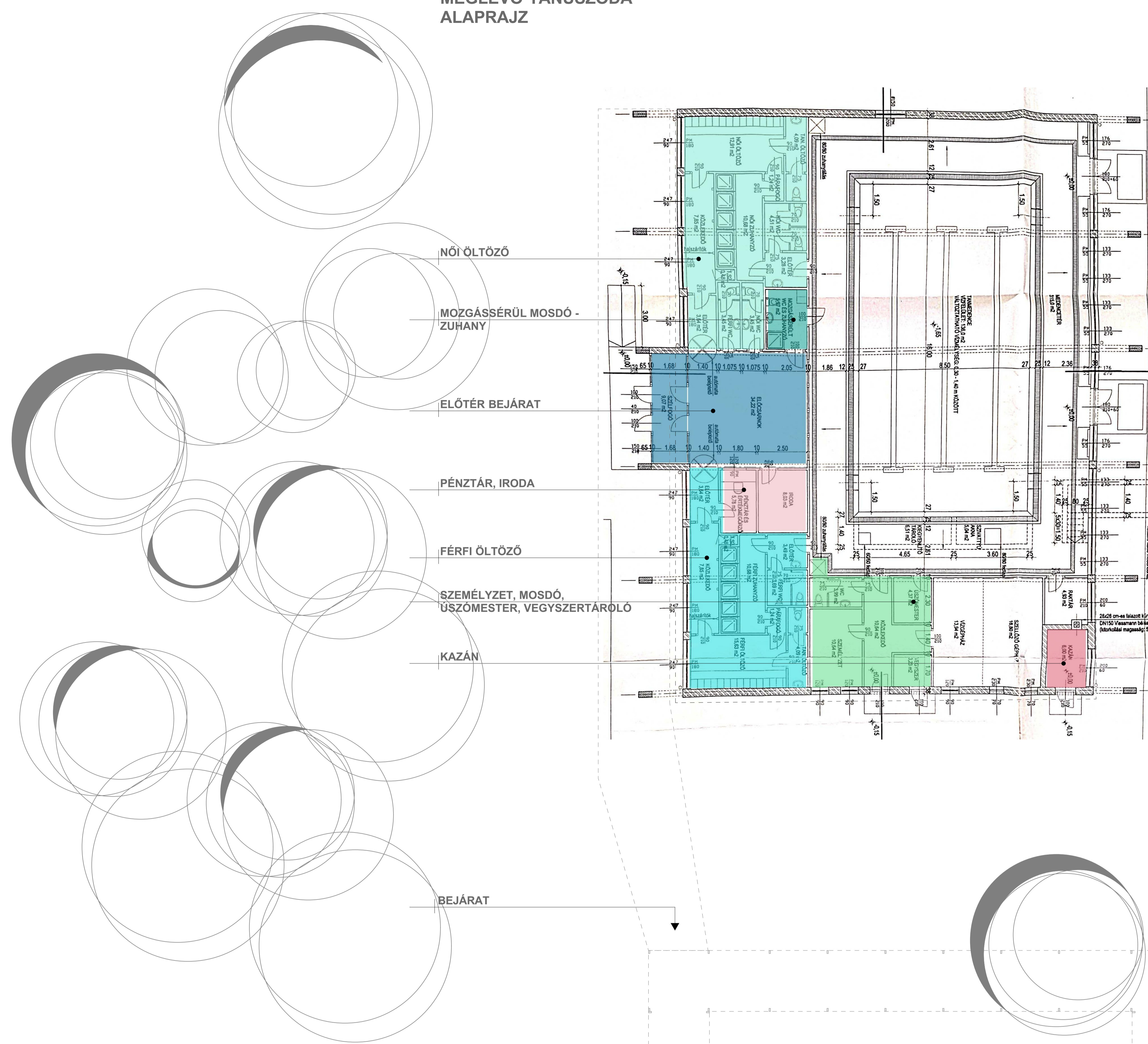
Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk ide vonatkozó fejezetei, ill. az azokat módosító és kiegészítő jogszabályok az irányadóak. Jelen szerződésből adódó vitás kérdéseket a felek első sorban tárgyalásos úton kívánják rendezni, ennek eredménytelensége esetén kizárólag a Bajai Járásbíróság illetékességét kötik ki.

Bácsalmás, 2026. május 1.

Németh Balázs
Bácsalmás Város Önkormányzata
polgármester

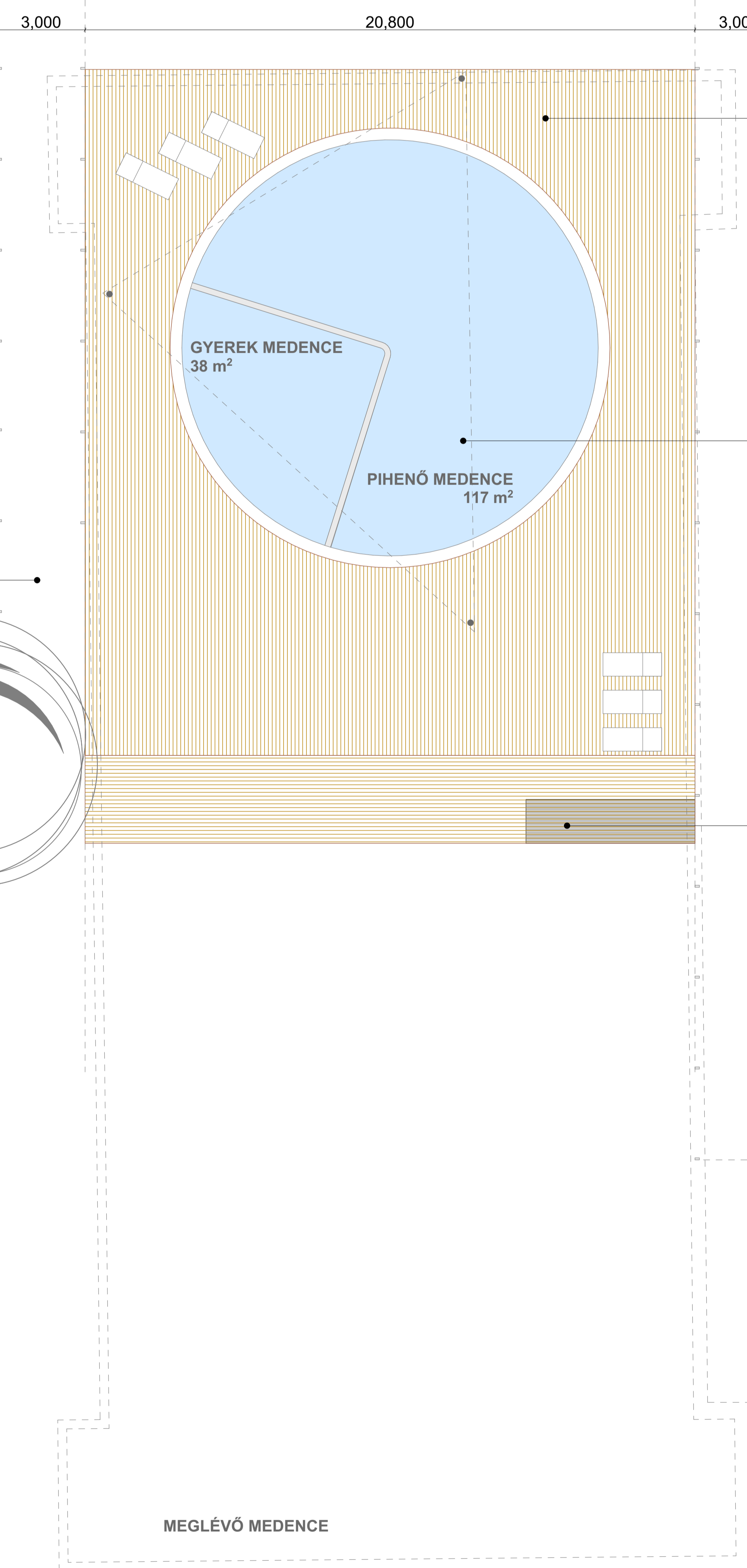
Sándor Zsolt
ARTDECO Solutions Tanácsadó Kft.
ügyvezető

MEGLÉVŐ TANUSZODA
ALAPRAJZ

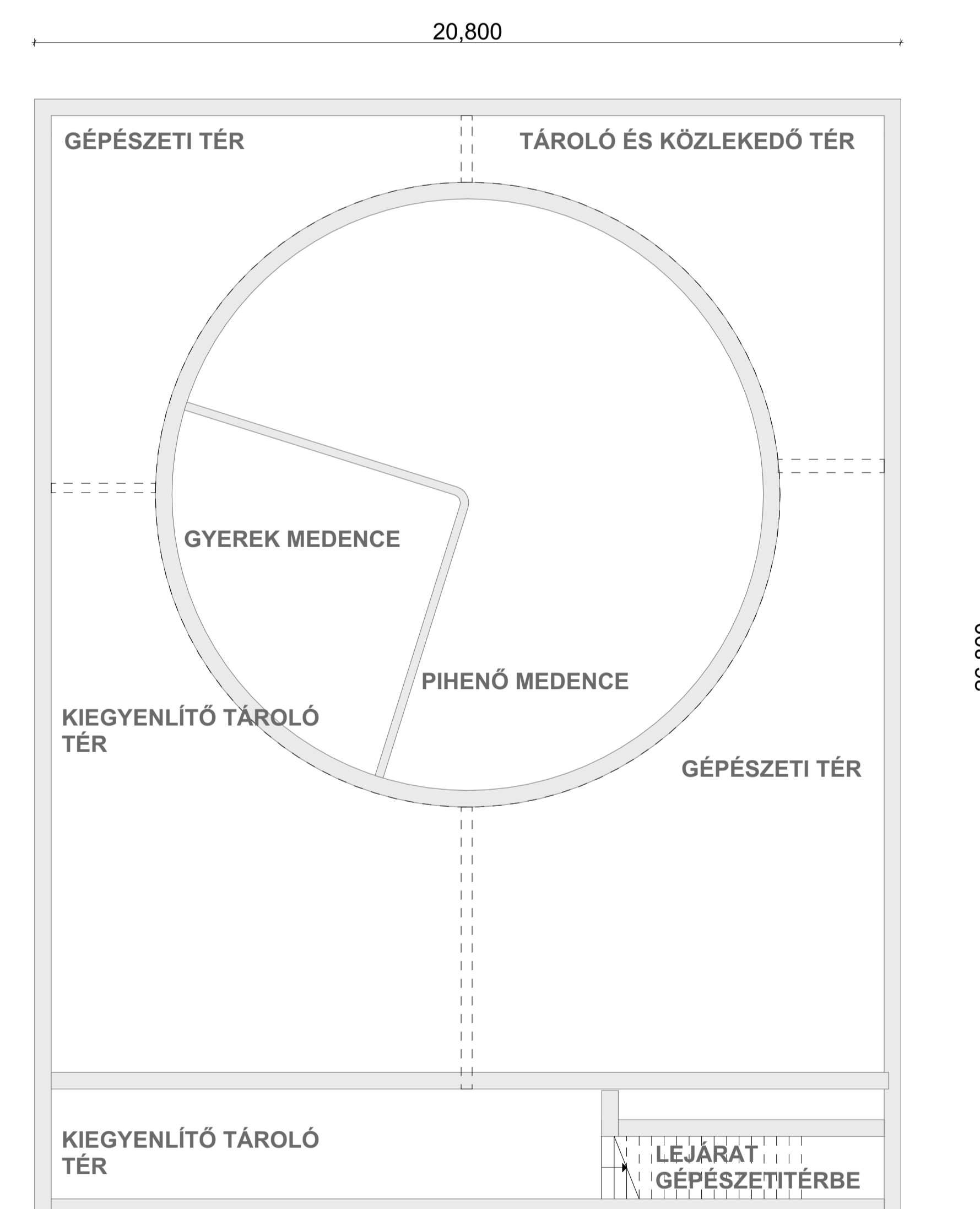


PARKOSÍTOTT PIHENŐ
KÖZÖSSÉGI TERÜLET

PERGOLA



KÜLTÉRI MEDENCE FÖLDSZINT
ALAPRAJZ M=1:100



KÜLTÉRI MEDENCE PINCESZINT
VÍZGÉPÉSZETI TÉR
ALAPRAJZ M=1:100

"Kültéri szabadidős és közösségi tér kialakítása az egészséges életmódot"

BÁCSALMÁS TANUSZODA FEJLESZTÉS

Beruházó: Bácsalmás Város Önkormányzata
6430 Bácsalmás, Gr. Teleki József utca 4-8.

Projekt tárgya: "Kültéri szabadidős és közösségi tér kialakítása az egészséges életmódot"

Felhívás: TOP_Plusz-1.2.1-21, Élhető települések