



NAGYKANIZSA
MEGYEI JOGÚ VÁROS

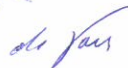
POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSE KÖZBESZERZÉSI BIZOTTSÁGÁNAK 2025. júliusi soron kívüli ülésére

Napirend címe: **Javaslat a Vasemberház felújításának tervezési munkáira vonatkozó beszerzési eljárás megindításáról szóló döntések meghozatalára**

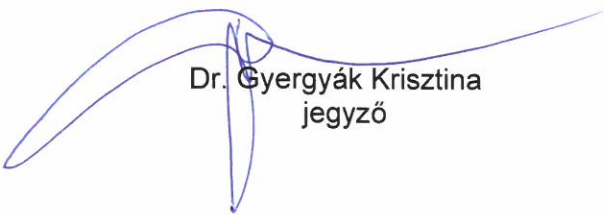
Készítette: Horváth Tamás beruházási ügyintéző 
Városfejlesztési Osztály
Vagyongazdálkodási és Városüzemeltetési Csoport

Ellenőrizte: Tárnok Ferenc osztályvezető 
Városfejlesztési Osztály
dr. Vass Veronika jogtanácsos 
Jegyzői Kabinet Jogi Csoport

Egyeztetve: dr. Fodor Csaba alpolgármesterrel
Kunics György osztályvezetővel 
Kámán László vezérigazgatóval  e-mail

Mellékletek: melléklet: ajánlat kérés dokumentáció

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


Dr. Gyergyák Krisztina
jegyző

Tisztelt Bizottság!

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata a többségi tulajdonosa (2687/3300 arányban) a Nagykanizsa belterület 1961 hrsz-ú, természetben a Nagykanizsa, Erzsébet tér 1. szám alatt található ingatlan. Az ingatlanon áll a Közgyűlés üléseinek is helyet adó Vasemberház, ami a város ikonikus épülete.

A legutóbbi jelentősebb felújítás az épületen 1997-98-ban volt a homlokzat és tetőhéjalás állapota indokol egy újabb átfogó felújítást.

Mivel a Vasemberház műemléképület az Önkormányzati épületeket kezelő VG Zrt. és az örökségvédelmi hatóság szakembereinek részvételével a Polgármesteri Hivatal épület bejárást tartott a szükséges felújítási munkák és azok elvégzéséhez szükséges engedélyek tisztázása érdekében.

Az előzetes épületbejárás alapján a tető, a homlokzatok és a homlokzati nyílászárók felújítása szükséges. A felújítás a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet (továbbiakban: Örökségvédelmi Rendelet) alapján örökségvédelmi engedély birtokában hajtható végre.

Az örökségvédelmi engedély kérelem benyújtását megelőzően be kell szerezni az Országos Építészeti Tervtanács (OÉT) véleményét.

Az OÉT vélemény, az örökségvédelmi engedély beszerzéséhez, és a felújítás kivitelezésének előzetes pénzügyi tervezéséhez szükséges tervdokumentáció költsége előzetes becslés alapján 20 millió Ft körül várható.

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata a 2025. évi költségvetéséről szóló 9/2025. (II.26.) önkormányzati rendelete 1/11. mellékletének „tervezési előkészítési feladatok” során, a felújításhoz szükséges forrás biztosított.

A Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzatának 12/2025. (I.30.) számú közgyűlési határozattal jóváhagyott Beszerzési Szabályzata (továbbiakban: Szabályzat) II. fejezet (5) pontja alapján az ajánlatkérés során a Közbeszerzési Bizottság dönt:

- az ajánlattételre felkért személyekről, szervezetekről,
- az ajánlatkérési dokumentáció elfogadásáról,
- az összes eljárási cselekményről,
- az eljárás lezárásáról (eredménytelenségről vagy a nyertes személyéről) az érintett szakosztály vezetőjének javaslata alapján,
- a kivételes szabály alkalmazásáról.

A Szabályzat III. fejezet (1) pontja értelmében:

„A döntéshozatalhoz legalább három személytől vagy szervezettől kell írásbeli ajánlatot kérni közvetlen megkereséssel,”

A Polgármesteri Hivatal a tervezésre vonatkozó, **1. számú mellékletként** csatolt ajánlatkérési dokumentációt előkészítette, az részletesen tartalmazza a munka feltételeit és az Önkormányzat által elvárt követelményeket a Beszerzési Szabályzat előírásainak megfelelően.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy fent leírtak figyelembevételével az alábbiakban előterjesztett határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének Közbeszerzési Bizottsága

1. dönt arról, hogy a Nagykanizsa, Erzsébet tér 1. szám alatti épület (Vasemberház) felújításának örökségvédelmi engedélyezéséhez szükséges tervezési munkáira az alábbi vállalkozóktól kérjen ajánlatot:

1. SiLenTio Építőipari Kereskedelmi Szolgáltató Kft.
(1134 Budapest, Gidófalvy Lajos utca 4/A sz. 7. em. 10. a.)

2. Kelemen Építész Műhely Kft.
(8900 Zalaegerszeg, Vizslaparki utca 34. B lph. 3. em. 5. a.)

3. EU-PLAN Tervező és Fővállalkozó Kft.
(8800 Nagykanizsa, Deák tér 10. 1. em. 3. a.)

2. jóváhagyja a Nagykanizsa, Erzsébet tér 1. szám alatti épület (Vasemberház) felújításának örökségvédelmi engedélyezéséhez szükséges tervezési munkáinak vállalkozásba adására irányuló, az előterjesztés 2. számú mellékletét képező ajánlati felhívást.

(A határozat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.)

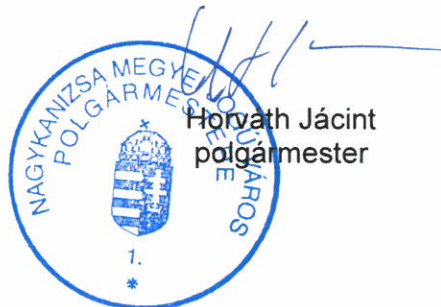
Határidő: 2025. július 29. (ajánlati felhívás kiküldésére)

Felelős: Horváth Jácint polgármester

(Operatív felelős: Tárnok Ferenc osztályvezető)

Nagykanizsa,

2025 JÚL 25.





NAGYKANIZSA
MEGYEI JOGÚ VÁROS

POLGÁRMESTERE

Szám: NK/14/ /2025.

Ügyintéző: Horváth Tamás

Tárgy: ajánlatkérés

Tervező.

Tisztelt Tervező!

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata árajánlatot kér az Önkormányzat 2687/3300 arányú tulajdonában lévő Nagykanizsa belterület 1961 hrsz-ú, természetben a Nagykanizsa, Erzsébet tér 1. szám alatti ingatlanon található műemlékvédelem alatt álló „Vasemberház” felújításának tervezési munkáira az alábbiak szerint.

Az ajánlatkérő neve, címe, telefonszáma, e-mail címe:

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata, Nagykanizsa, Erzsébet tér 7.

Adószám: 15734446-2-20

Képviselő: Horváth Jácint polgármester

Kapcsolattartó: Tárnok Ferenc osztályvezető, tel: 20/849-23-44, e-mail: tarnok.ferenc@nagykanizsa.hu

Horváth Tamás beruházási ügyintéző, telefon: 20/849-24-88, e-mail: horvath.tamas@nagykanizsa.hu

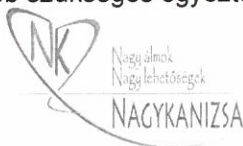
A tervezési munka tárgya:

Az Önkormányzat 2687/3300 arányú tulajdonában lévő Nagykanizsa belterület 1961 hrsz-ú, természetben a Nagykanizsa, Erzsébet tér 1. szám alatti ingatlanon található műemlékvédelem alatt álló „Vasemberház” épület tető és homlokzat felújításra vonatkozó örökségvédelmi engedélyezési eljárás lefolytatásához szükséges tervdokumentációk elkészítése, az engedélyezési eljárást megelőzően szükséges egyeztetések eljárások lefolytatása, az örökségvédelmi engedély beszerzése.

A felújítást az Önkormányzat 4 ütemben valósítaná meg az I. ütem: tetőfelújítás, II. ütem: északi homlokzat és kapuátjáró felújítása (vakolás és emelti nyílászárók rekonstrukciója), III. ütem Keleti homlokzat – beleértve az árkádsort és a kapuátjárókat – felújítása (homlokzat és emeleti nyílászárók rekonstrukciója), IV. ütem az udvari homlokzatok felújítása (homlokzat és nyílászárók rekonstrukciója.)

A tervezési feladat:

- az épület felmérése,
- a tervezett felújításról a kulturális örökségvédelméről szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet előírásainak megfelelő tartalmú tervdokumentáció összeállítása a szükséges szakági tervekkel együtt,
- főépítési, tervtanácsai és egyéb szükséges egyeztetések lefolytatása,



- örökségvédelmi engedély beszerzése.

Az engedélyeztetés és az ahhoz szükséges dokumentumok beszerzése a tervező feladata (beleértve a földhivatali adatszolgáltatást, tulajdoni lapokat és térképkivonatokat is).

A végteljesítéshez a tervezésnek az alábbi dokumentumokat kell tartalmaznia:

- tervdokumentáció,
- egyeztetési jegyzőkönyv(ek),
- országos tervtanácsi állásfoglalás
- örökségvédelmi engedély
- tervezői költségbebecslésen alapuló, árazott és árazatlan költségvetés főbb munkanemenkénti bontásban

Az elkészült tervdokumentációnak az alábbi dokumentumokat kell tartalmazni:

- kiviteliterv készítését megalapozó, jogszabályokban meghatározott tartalmú és részletezettségű engedélyezési tervdokumentáció, a szükséges szakági tervdokumentációkkal
- az engedélyezéshez szükséges, jogszabályokban meghatározott dokumentációk, beleértve az esetlegesen egyéb érintett szervek egyeztetési jegyzőkönyveit, nyilatkozatait, hozzájárulásait,
- a beruházás megvalósításának pénzügyi tervezését elősegítő tervezői költségbebecslésen alapuló árazott költségvetés a teljes beruházásról és alábbi ütemenkénti bontásban.

I. ütem: tetőfelújítás,

II. ütem: északi homlokzat és kapuátjáró felújítása (vakolás és emeleti nyílászárók rekonstrukciója),

III. ütem Keleti homlokzat – beleértve az árkádsort és a kapuátjárókat – felújítása (homlokzat és emeleti nyílászárók rekonstrukciója),

IV. ütem az udvari homlokzatok felújítása (homlokzat és nyílászárók rekonstrukciója.)

Az engedélyek beszerzéséből adódó költséget tervező köteles viselni, valamint az engedélyek beszerzéséhez szükséges dokumentumok beszerzése a tervező feladata és költsége.

A tervezésre és az ajánlatra vonatkozó egyéb tudnivalók:

- A rész teljesítési igazolások kiadása előtt a Megrendelő szakbizottsági véleményezést tart, amelyen a tervezőnek is részt kell vennie.
- tervdokumentáció szállítása 1 pld papír alapú tervdokumentáció továbbá elektronikus formában adathordozón (pendrive, elektronikus tárhely) a kulturális örökségvédelméről szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet előírásainak megfelelő formátumban.

A szerződés meghatározása:

Tervezési szerződés.

Számlázási és fizetési feltételek:

Megrendelő háromszori számlázási lehetőséget biztosít a Tervezőnek az alábbiak szerint

1. Az országos tervtanácsi konzultációra benyújtandó a 68/2018. (IV.9.) Korm. rendeletnek megfelelő építéstörténeti dokumentáció és értékleltár, a tervezett felújítást bemutató építész tervdokumentáció Város és Gazdaságfejlesztési Bizottság általi elfogadását követően kiállított részteljesítés igazolás után Tervező 1 db részszámla benyújtására jogosult a vállalási díj 60%- a értékében.
2. Az Országos Építészeti Tervtanács véleményét, jóváhagyását és a jóváhagyott tervdokumentáció Város és Gazdaságfejlesztési Bizottság általi megismerését és tudomásul vételét követően kiállított részteljesítés igazolás után Tervező 1 db részszámla benyújtására jogosult a vállalási díj 30 %- a értékében.
3. Tervező a véglegessé vált örökségvédelmi engedély kiadását követően kiállított teljesítés igazolás alapján 1 db végszámla kiállítására jogosult.



Fizetés átutalással történik, a teljesítési igazolás kiállítását követően, a számla kézhezvételét követő 30 napon belül.

A teljesítés helye és módja, teljesítési határidők:

A papír alapú tervdokumentációt és az elektronikus formában fizikai adathordozón benyújtott tervdokumentációt közvetlenül a Polgármesteri Hivatalban (Nagykanizsa, Erzsébet tér 7.) kell leadni. Elektronikus tárhelyen történő elektronikus tervszolgáltatás esetén a hozzáférést biztosító információkat a kapcsolattartók elektronikus levelezési címére kell megküldeni.

1. részteljesítés határideje a jelen ajánlatkérő számlázási és fizetési feltételek 1. alpontjában megjelöltek szerint az országos tervtanács konzultációra előkészített és benyújtandó tervdokumentáció a szerződéskötést követő 35 nap, (megrendelő előteljesítést elfogad)
2. részteljesítés határideje a jelen ajánlatkérő számlázási és fizetési feltételek 2. alpontjában megjelöltek szerint az Országos Építészeti Tervtanács általi vélemény, jóváhagyás beszerzésére az Országos Építészeti Tervtanács konzultációt kezdeményezését követő 60 nap, (megrendelő előteljesítést elfogad)
3. részteljesítés határideje a jelen ajánlatkérő számlázási és fizetési feltételek 3. alpontjában megjelöltek szerint az örökségvédelmi engedély beszerzésére az Országos Építészeti Tervtanács állásfoglalásának kiadását követő 45 nap. (megrendelő előteljesítést elfogad)

Késedelmes teljesítés esetén a tervező napi 5.000,- Ft késedelmi kötbért köteles fizetni, mely a végszámla kiegyenlítéskor beszámításra kerül. Tervező felróható magatartása miatt bekövetkező lehetetlenülés esetén a meghiúsulási kötbér mértéke a bruttó tervezési díj 15%-a.

Az ajánlat tartalmi és formai követelményei:

- a) Kísérőlevél, mely cégszerű aláírással ellátott levél, tartalmazza a beadott dokumentumok listáját. Ezen kívül tartalmaznia kell az ajánlattevő pontos nevét, címét, telefonszámát, e-mail címét, valamint a kapcsolattartásra kijelölt személy nevét, elérhetőségeit, és minden egyéb ajánlattevői közleményt.
- b) Információk és nyilatkozatok:
 - Elfogadási nyilatkozat: nyilatkozat arról, hogy az ajánlattevő az ajánlattételi felhívásban, azaz a jelen kiírásban megfogalmazott feltételeket elfogadja.
 - Érvényességi nyilatkozat: nyilatkozat az ajánlat érvényességi idejéről.
 - A szerződés tárgyával kapcsolatos, és a szerződés értékéhez igazodó referenciák listája.
 - Nyilatkozat arról, hogy ajánlattevőnek nincs egy évnél régebben lejárt köztartozása, valamint helyi adó tartozása.
 - Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. tv. (Áht.) 41. § (6) bekezdésében előírt kötelezettség teljesítéséhez átláthatósági nyilatkozat a mellékelt adatlap kitöltésével és aláírásával.
 - Minden bármely más pénzügyi, gazdasági, műszaki és egyéb információ, amelyet az ajánlattevő fontosnak vél, és ajánlatának megítéléséhez szükséges.

Ajánlatkérő egyszeri hiánypótlást biztosít. A hiánypótlási felhívás a kapcsolattartó elektronikus levelezési címére kerül kiküldésre.

Ajánlattételi határidő: 2025. augusztus 8. (péntek)

Szerzői jogokkal kapcsolatos rendelkezések:

Megrendelő a tervdokumentáció feletti korlátlan rendelkezési jogát kiköti, Megrendelő a tervdokumentációval szabadon rendelkezhet. A tervező a dokumentáció feletti rendelkezési jogáról a megrendelő javára teljes körű felhasználásra lemond, a Megrendelőnek átadott szellemi alkotások határozatlan időre szóló, területi korlátozás nélküli felhasználási jogát a Megrendelő a tervezői díj kifizetésével megszerzi, a díj tartalmazza a lemondás ellenértékét.

Átláthatósággal összefüggő rendelkezések:

Ajánlattevő az átláthatóságra vonatkozó nyilatkozatában foglalt változása esetén arról haladéktalanul köteles az ajánlatkérőt tájékoztatni.



Ajánlattevő tudomásul veszi, hogy ajánlatkérő az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (Áht.) 41. § (6) bekezdése alapján nem köthet érvényesen visszterhes szerződést nem átlátható szervezettel, illetve a nem átlátható szervezettel létrejött szerződés alapján nem teljesíthet kifizetést.

Az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet (Ávr.) 50. § (1a) bekezdése szerint Ajánlatkérő a valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződést felmondja vagy – ha a szerződés teljesítésére még nem került sor – a szerződéstől eláll.

Ajánlattevő tudomásul veszi, hogy az Ajánlatkérő a fentiekben rögzített feltétel ellenőrzése céljából a szerződésből eredő követelések elévüléséig az Áht. 55. §-ban foglaltak szerint jogosult az Ajánlattevő átláthatóságával összefüggő, az Áht. 55. §-ban meghatározott adatokat kezelni.

A teljesítéshez szükséges együttműködés keretében a Polgármesteri Hivatal részéről kapcsolattartók és nyilatkozattételre, szakmai teljesítésigazolásra jogosult képviselők:

– Tárnok Ferenc osztályvezető, vagy belső szabályozás szerinti helyettese.

Kérem, hogy a fentiek alapján szíveskedjen a tervezési munkára árajánlatot adni.

Nagykanizsa,

Tisztelettel:

Horváth Jácint
polgármester

