



ELŐLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

AZ ELŐTERJESZTÉS CÍME: **Biatorbágy Városközpont fejlesztésének tervezéséről**

MELLÉKLETEI:

- **árajánlatok**
- **határozati javaslat**
- AZ ELŐTERJESZTÉST TÁRGYALJA: **képviselő- testület**

ÜLÉS TÍPUSA: **rendkívüli, nyílt**

ÜLÉS IDŐPONTJA: **2022. március 7**

AZ ELŐTERJESZTÉST VÉLEMÉNYEZI: **Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság**

MEGHÍVOTTAK: -

A HATÁROZATRÓL ÉRTESÜLNEK: **Pénzügyi osztály, Főépítési iroda**

ELŐTERJESZTŐ: **Tarjáni István Polgármester**

AZ ELŐTERJESZTÉST ÖSSZEÁLLÍTOTTA: **Főépítész**

AZ ELŐTERJESZTÉST ELLENŐRIZTE: **dr. Hajdu Boglárka jegyző**

dátum: 2022. március 4.



Város Polgármestere

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/130 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

ELŐTERJESZTÉS

Biatorbágy Városcsözpont fejlesztésének tervezéséről

Tisztelt Képvisező-testület!

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselettestülete 2021. július 26-án a 205/2021. (VII.26) határozatával megtárgyalta és elfogadta Biatorbágy Városcsözpont fejlesztésének tervezéséről szóló előterjesztést, melynek úgy döntött, hogy megbízza „Biatorbágy Városcsözpont fejlesztése koncepciótervének elkészíttetése” tárgyában a CÉH Tervező, Beruházó és Fejlesztő Zrt-t.

A CÉH Tervező, Beruházó és Fejlesztő Zrt 2022. március 3-án tájékoztatta Hivatalunkat, hogy a munkálatokat nem kívánja elvégezni, a tárgyi munkára vonatkozó szándékát visszavonja.

Ezt követően a tárgyi munkára vonatkozóan, - a koncepciótervek kidolgozására -, három ajánlat érkezett be:

- 1) C.D.C Településfejlesztési Tervező és Tanácsadó kft. 14.700.000,- Ft + 27 % Áfa
- 2) ABK Építésziroda Kft. 14.900.000.- Ft + 27 % Áfa
- 3) Váterv95 Kft. - nyilatkozta, hogy jelenleg munkafeladatai torlódása miatt nem tudja vállalni

Az árajánlatok alapján javaslom megbízni a tervezési feladattal a C.D.C Településfejlesztési Tervező és Tanácsadó Kft-ét.

Kérem a Tisztelt Képvisező-testületet az előterjesztés megvitatására, döntésének meghozatalára.

Biatorbágy, 2022. 03. 04.

Tarjáni István s.k.
polgármester

Mellékletek:

- Árajánlatok/nyilatkozat – 3 db
- Lemondó nyilatkozat

HATÁROZATI JAVASLAT

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022 (III.) határozata

Biatorbágy Városközpont fejlesztésének tervezéséről

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta Biatorbágy Városközpont fejlesztésének tervezéséről szóló előterjesztést és a következő határozatot hozza:

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy döntött, hogy

1. árajánlata alapján megbízza „Biatorbágy Városközpont fejlesztése koncepciótervének elkészíttetése” tárgyában a C.D.C Településfejlesztési Tervező és Tanácsadó Kft-ét.
2. felhatalmazza a Polgármestert a szerződés megkötésére,
3. a tervezési díj fedezetét a 2022. évi költségvetés városfejlesztési (településépítészeti) tervek készítése sora terhére biztosítja.

Határidő: azonnali

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felel: Főépítészeti Iroda

TARJÁNI ISTVÁN úr
polgármester

RUMI IMRE úr
főépítész
részére

BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Tárgy: BIATORBÁGY Városközpont fejlesztésének koncepcióterve

Tisztelt Polgármester Úr!
Tisztelt Főépítész Úr!

A CĒH zRt. Biatorbágy városközpont fejlesztésének koncepciótervezési feladataira vonatkozó ajánlatkérésükre 2021. július 1-jén nyújtott be ajánlatot.

Biatorbágy Város Képviselő Testülete 2021. július 26-i ülésén határozatot hozott a benyújtott ajánlat elfogadására vonatkozóan, határozatában azonban a tervezési program kidolgozásától kezdődően előírva, hogy a munka a közösségi tervezés módszerével készüljön.

Tekintettel arra, hogy a közösségi tervezés módszerének a teljes folyamatban történő alkalmazásával a feladat szakmai súlypontja az ebben gyakorlott várostervezési szakemberekre kerülne át, a CĒH zRt. teljes mértékben egyetért a lefolytatott egyeztetések során kialakított közös állásponttal, melynek értelmében a tervezési munkát az ebben kiemelt gyakorlattal rendelkező CDC Kft. végezze el Kerekes György úr vezetésével.

A CĒH zRt. mindezek tudatában ezúton nyilatkozza, hogy a 2021. július 1-jén benyújtott ajánlatában a tárgyi munkára vonatkozó szándékát visszavonja, és egyetért azzal, hogy a munkát a CDC Kft. végezze el.

A CDC Kft. részére szükséges szakmai közreműködést igény szerint a CĒH zRt. továbbra is kész biztosítani.

Budapest, 2022. március 3.

Tisztelettel:



.....
Losonczy Tibor
vezérigazgató

Előkészítő dokumentáció VKP ajánlatkérés MF/120 /2022 -ABK



Feladó Ferenc Balogh <abkbalogh@gmail.com>

Címzett <karosi.klara@biatorbagy.hu>

Dátum 2022-03-04 10:55

Dr. Barnáné Károsi Klára részére

Biatorbágy Város Önkormányzata

Polgármesteri Hivatal

Főépítész iroda

2022. március 03-án kelt ajánlatkérésükre reagálva, a Biatorbágy városközpont fejlesztési koncepciótervére tett ajánlati díjunk: 14.900.000.- Ft + 27 % ÁFA.

Az ajánlat műszaki tartalma az ajánlatkérésben foglaltaknak megfelelően az alábbi:

- fejlesztési koncepció készítése több változatban, egyeztetések alapján, döntéselőkészítő dokumentáció összeállítása
- két végső változat kidolgozása, vizualizáció készítése (kb. 2022. május 30-ig)
- részvétel a végső bemutatására szolgáló társadalmi egyeztetés sorozaton (kb. 2022. szeptember 30-ig)

Üdvözlettel,

Balogh Ferenc

ABK Építésziroda Kft.

RE: előkészítő dokumentáció VKP ajánlatkérés MF/120 /2022



Feladó <amolnar@vaterv95.hu>
Címzett <karosi.klara@biatorbagy.hu>
Dátum 2022-03-04 10:42

T. Barnáné Károsi Klára!

Köszönettel vettük ajánlatkérő levelüket. Sajnos munkáink torlódása miatt a feladatot nem tudjuk elvállalni, ezért ajánlatot jelenleg nem tudunk adni.

Üdvözlettel Molnár Attila

VÁTERV95 KFT

From: karosi.klara@biatorbagy.hu [mailto:karosi.klara@biatorbagy.hu]
Sent: Thursday, March 3, 2022 1:43 PM
To: amolnar@vaterv95.hu
Cc: imrerumi <imrerumi@gmail.com>; Rumi Imre <foepitesz@biatorbagy.hu>
Subject: előkészítő dokumentáció VKP ajánlatkérés MF/120 /2022
Importance: High

Váterv95kft

2094 Nagykovácsi, Széna utca 8.

Tisztelt Tervező Iroda!

Biatorbágy Város Önkormányzata egy új, a mai kor és a település lakosságának igényeit szolgáló városközpontot kíván létrehozni.

Ezúton kérünk árajánlatot Önöktől a városközpont fejlesztési koncepciótervének elkészítéséhez az alábbiak szerint:

- fejlesztési koncepció készítése több változatban, egyeztetések alapján, a közösség tervezés módszerével, döntéselőkészítő dokumentáció összeállítása
- két végső változat kidolgozása, vizualizáció készítése (kb. 2022. május 30-ig)
- részvétel a végső bemutatására szolgáló társadalmi egyeztetés sorozaton (kb 2022. szeptember 30.-ig)

Kérem, hogy ajánlatukat, - lehetőség szerint -, részünkre soron kívül szíveskedjenek eljuttatni.

Amennyiben további kérdés lenne készséggel állunk a rendelkezésre.

Tarjáni István polgármester megbízásából.

Üdvözlettel:

dr. Barnáné Károsi Klára

Főépítészeti Iroda

Biatorbágy Város Önkormányzat

Polgármesteri Hivatal

Telefon: 23/310-174/230 70/640-5276



C.D.C.

Településfejlesztési Tervező és Tanácsadó Kft.

TERVEZÉSI AJÁNLAT

1. Ajánlattevő: C.D.C. Településfejlesztési Tervező és Tanácsadó Kft.

1114 Budapest, Bartók Béla út 61.
nevében **Kerekes György ügyvezető**
Adószám: 12376519-2-43
Cégjegyzékszám: 01-09-671270
e-mail: kerekes@cdckft.hu

2. Az ajánlat tárgya: Biatorbágy Városközpontjának Fejlesztési Konceptiója, a 2. számú mellékletben sárga vonallal jelölt határon belüli területre.

3. A fejlesztési koncepció célja:

A Városközpont Fejlesztési Konceptiójának célja olyan célrendszer kialakítása, amely Biatorbágy számára közép- és hosszútávra irányt mutat a Város lakosságának és Képviselő-testületének a Városközpont fejlesztésével kapcsolatos döntések meghozatalában. A Városközpont Fejlesztési Konceptiója eszköz az Önkormányzat számára a fejlesztéssel kapcsolatos társadalmi, gazdasági, műszaki technikai és környezetalakítási feladatok megoldásához.

A munka elkészítése a közösségi tervezés módszerével történik.

4. A Városközpont Fejlesztési Konceptió elkészítésének ideje:

A fejlesztési koncepciót Ajánlattevő
9 hónap alatt készíti el.

A tervezés menetét, a különböző fázisokat az I. számú melléklet tartalmazza.

A tervezési időbe nem számítanak bele azon időszakok, amelyek a Polgármesteri Hivatal és az Önkormányzat véleményezési munkájával és a döntéshozási feladatainak elvégzésével kapcsolatosak.

5. A Biatorbágy Városközpont Fejlesztési Konceptiója elkészítésének díja:

14.700.000,-Ft+ 27 % ÁFA
azaz tizennégy millió hétszázezer forint+ÁFA,

A tervezés menetét, a különböző fázisokat az I. számú melléklet tartalmazza.

Kerekes György
ügyvezető

1. sz. melléklet. (lásd még Javasolt ütemezés)

A tervezés folyamata:

I. fázis: Vizsgálat, előkészítés:

A tervezési munkát segítő szervezet, a **Városközpont Fejlesztési Koordinációs Csoport** létrehozása és felhatalmazásának megszerzése.

Időszükséglet: tervezési időn kívül*.

Adatok és információk összegyűjtése.

- a) az adatok összegyűjtése,
- b) az információk feltárása.

a) Adatgyűjtés.

Az adatgyűjtésben a településfejlesztési koncepció összeállításában a Polgármesteri Hivatal dolgozói és az Ajánlattevő szakemberek vesznek részt. Az összegyűjtött adatok jelentik a település fejlesztésének adatbázisát.

Az adatok beszerzése történik:

- országos és regionális ágazati adatokból,
- statisztikai adatokból,
- Biatorbágy fejlesztéssel kapcsolatos döntésekből, elhatározásokból,
- jóváhagyott fejlesztési és településrendezési tervekben, koncepciókban,
- a Képviselő-testület határozataiból,
- a régi, már elvégzett vizsgálatok aktualizálásából,
- a hivatal dolgozóival folytatott beszélgetések alapján, véleménygyűjtéssel,

b) Információgyűjtés.

A lakossággal folytatott párbeszéd (Workshop) módszere közös megegyezés alapján a következőkből választhatók ki:

- a Város véleményvezetőivel (meghatározó személyiségek, gazdasági vezetők, vállalkozók) folytatott vizsgálat,
- a helyi médiumok bekapcsolása a munkába
- on-line véleménygyűjtés,,

a vélemények és információk összegyűjtésében részt vesznek a következő szakágak szakemberei: **városépítészet-, településrendezés-, közlekedés-, közművek-, környezet-, zöldfelület.**

Időszükséglet: 2 hónap

II. fázis: Programalkotás, egyeztetés.

1. Programalkotás

Az I. munkarész során összegyűjtött adatok és információk rendszerezett formában, szakági bontásban, áttekinthető módon, értékelhető dokumentummá alakulnak. Ennek a munkarésznek a folyamán a tervezési munkában résztvevők (a szakemberek és a város közössége), mind a számszerűsített és paraméterekkel feldolgozott adatokat, mind a közösségi véleményeket tartalmazó információkat a szakági bontásnak megfelelően szétválasztva dolgozzák fel. A cél a **fejlesztés programjának** meghatározása.

Időszükséglet: 2 hónap

2. Egyeztetés:

Az egyeztetés célja, hogy a feladatokat mind a lakosság, mind a döntéshozók alaposan megismerjék. Az program alapján a lakosság és a Képviselő-testület tagjai szembesülnek a megoldásra váró feladatokkal úgy, hogy azok előzményeire és következményeire is háttéranyagok állnak a rendelkezésükre.

A lakossággal folytatott kommunikációban felhasználjuk a Városházpont Fejlesztési Koordinációs Csoport véleményét, a városi médiumokat,

Az egyeztetés eredményeképpen a lakosság véleményének figyelembevételével a Képviselő-testület kialakítja a fejlesztési feladatok sorrendjét. A lista tartalmazhat új javaslatokat, elmaradhatnak a listában szereplő feladatok, mindezek egy átgondolt fejlesztési irány kialakítását alapozzák meg.

Időszükséglet: tervezési időn kívül*

III. fázis a Program elfogadása

Az előbbieken leírt, a szakmai-, a társadalmi és a politikai vélemények összegzését követően a programot **jóváhagyja** a Képviselő-testület.

IV. fázis: alátámasztó munkarészek elkészítése.

A beszerzett adatok, információk és a jóváhagyott program alapján elkészülnek a továbbtervezéshez szükséges **alátámasztó munkarészek**.

Időszükséglet: 2 hónap

V. fázis: Telepítési Tanulmányterv elkészítése (készül a CÉH ZRT. bevonásával)

A telepítési tanulmányterv részeként szabályozási javaslatot és beépítési tervet kell készíteni.

Beépítési terv készül a helyi építési szabályzat alátámasztó javaslataként is, annak megalapozásaként.

A telepítési tanulmányterv és a beépítési terv részletes tartalma:

- a beépítés javaslat,
- a telkeken belüli és a határoló közterületek
- zöldfelületeinek és szabadtereinek kialakítása,
- közlekedési és parkolási rendje, és
- közműveinek felszíni építményei.

Időszükséglet: 3 hónap

VI. javaslati fázis: szabályozási terv: jelen ajánlat opcionálisan tartalmazza a Szabályozási terv elkészítését, amelyre külön szerződést kell kötni akkor, amikor a Telepítési tanulmányt a Képviselő-testület **jóváhagyta**.

2. számú melléklet:

Városközpont javasolt tervezési területe

Városközpont javasolt tervezési területe

