MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
PÉNZÜGYI
BIZOTTSÁGA
RÉSZÉRE

Ülés napja: 2026.04.28.

17. napirend

JAVASLAT
MÓR FELSŐDOBOS MŰVELŐDÉSI HÁZ ÉS ORVOSI RENDELŐ ÉPÜLET FELÚJÍTÁSA ÉS KORSZERŰSÍTÉSE TERVEZÉSI MUNKÁINAK ELVÉGZÉSE TÁRGYÚ AJÁNLATKÉRÉSI ELJÁRÁS MEGINDÍTÁSA TÁRGYÁBAN

Az előterjesztést véleményezte és az alábbi szempontok szerint tartalmáért felelősséget vállal:

	Dátum	irodavezető neve, aláírása
szakmai	2026. április 24.	..... Hajnal Tibor
gazdasági-pénzügyi	2026. április 24.	..... Hossó Anita
jogi	2026. április 24	..... dr. Oross József

Az előterjesztés az alábbi döntési javaslato(ka)t tartalmazza:

HATÁROZAT-TERVEZET SZÁMA: 1 DB	
	Döntéshozatal rendje: egyszerű többség Minősített többség esetén jogalap: Mötv/SZMSZ ...

Az ülés típusa: nyilvános

Zárt ülés esetében jogalapja:
Mötv. 46.§ (2) a) ☐
Mötv. 46.§ (2) b) ☐
Mötv. 46.§ (2) c) ☐

Előkészítette:
Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda

Meghívásra javasolt:
- ---

A Bizottság elé terjeszthető:

.....
jegyző

JAVASLAT
MÓR FELSŐDOBOS MŰVELŐDÉSI HÁZ ÉS ORVOSI RENDELŐ ÉPÜLET FELÚJÍTÁSA ÉS KORSZERŰSÍTÉSE TERVEZÉSI MUNKÁINAK ELVÉGZÉSE TÁRGYÚ AJÁNLATKÉRÉSI ELJÁRÁS MEGINDÍTÁSA TÁRGYÁBAN

Mór Felsődobos településrészének egyetlen közösségi funkciójú épülete a Fő utca 16. szám alatti 3510 hrsz-ú ingatlanon található művelődési ház és orvosi rendelő épület. Az elmúlt években csak kisebb javításokat, felújításokat végeztettünk a meglehetősen elavult konstrukciójú és a mai közösségi igényeket egyáltalán nem kielégítő épületen, szükségessé vált az átfogó teljes felújítása. A körzet képviselőjével egyeztetve felmérésre és meghatározásra kerültek az épületen elvégzendő felújítási és korszerűsítési munkák. Az eredetileg tervezett felújítási munkákat kiegészítettük a homlokzati falak utólagos vízszigetelése és az ezzel együtt járó belső szárító vakolat kivitelezésével. A kivitelezés becsült költsége így várhatóan meghaladja a közbeszerzési értékhatárt.

A közbeszerzési eljárás lefolytatásához és a megvalósításhoz kiviteli szintű tervekre van szükség. Az épület felújítása és korszerűsítése esetében a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 16. § (2) bekezdése szerinti, a Korm. rendelet 1. mellékletében meghatározott közbeszerzési tervdokumentáció elkészítése szükséges.

Mór Városi Önkormányzat 2026. évi költségvetéséről szóló 2/2026. (II. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: önkormányzati rendelet) 17. § (1) bekezdés c) pontjának cb) alpontja szerint az önkormányzat költségvetésében megtervezett beszerzések esetében a bruttó 2.540.000 Ft összegű értékhatárt elérő, vagy azt meghaladó értékű beszerzéseknél ajánlatkérő az Önkormányzat és nevében eljár bruttó 25.400.000 Ft értékhatárig a Pénzügyi Bizottság, bruttó 25.400.000 Ft értékhatár felett a képviselő-testület. A tervezési munkák várható összköltsége meghaladja a bruttó 2.540.000 Ft-ot. Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az 59/2026. (II.18.) határozatával döntött arról, hogy a 297/2025. (X.29.) és 346/2025. (XI.26.) határozatai szerint befektetett forrás felhasználásával milyen fejlesztéseket kíván megvalósítani, melyek között a tárgyi munkálat is szerepel, a közbeszerzési tervdokumentáció elkészítésére a forrás így biztosított.

A Korm. rendelet 1. mellékletében meghatározott tartalomhoz igazodóan az alábbi munkákat irányoznánk elő a tervezési feladatra vonatkozóan:
A tervezett munkák körében az udvari különálló melléképületeket elbontanánk. Az épület belső felújítása során a közösségi tér udvari helyiségében egy előteret és abból nyíló 1 db férfi és 1 db női WC helyiséget, továbbá egy udvari bejáratot is tartalmazó konyha helyiséget alakítanánk ki beépített konyhapulttal. A nagyteremben a feltöltésre készült beszakadt burkolatú színpad részt, továbbá a korábbi években az utcafronton hozzáépített két fém vázszerkezetű szélfogó épületrészt elbontanánk. Új rétegrenddel új padlószerkezet és szigetelés készül a teljes nagyterem, a vizesblokk és a konyha területén, valamint elvégeznénk a szerkezeti falak utólagos vízszigetelését. A fűtést és temperálást fűtésre optimalizált hűtő-fűtő klímákkal oldanánk meg. A tetőszerkezet cseréje az eredetivel megegyező méretek szerint készül, az épület felújítása és korszerűsítése nem jár bővítéssel. A tervezett belső felújítás, tető és nyílászáró csere nem építési engedély köteles tevékenységek az építésügyi hatósági eljárásokról és

ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX.30.) Korm.rendelet 17. §-a szerint. A tervezett kapacitáshoz szükséges többlet elektromos teljesítmény épületbe való bekötésének nyomvonalát, a teljesítmény meghatározását, meglévő villanyóra szekrény átépítését, a teljes árambővítés tételeit a tervdokumentációban szerepeltetni kell.

A Rendelet 17. § (2) bekezdése értelmében a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény (Kbt.) hatálya alá nem tartozó beszerzéseknél a beszerzést az ajánlatkérő (nevében eljáró) által meghatározott tartalmú legalább 3 ajánlattevő részére kiküldött ajánlatkérés alapján kell lefolytatni.

Az alábbi cégek részére javasoljuk az árajánlat tételére vonatkozó felhívás megküldését:

1./ HEKET Herczeg és Keller Tervező Kft. (1124 Budapest, Fürj utca 8/B. Fsz.2.)
herczeg@heket.hu

2./ GAALEON Kft. (8060 Mór, Pincesor u. 27.)
gaal.ditti@gmail.com

3./ T.Á.M. Építész Iroda Kft. (8000 Székesfehérvár, Koronázó tér 1.)
varfal@t-online.hu

4./ PELLE-9 Bt. (8053 Bodajk, Tópart u. 9.)
pencz.imre@t-online.hu

A fentiekre tekintettel az alábbi határozat-tervezetet terjesztem a T. Bizottság elé:

HATÁROZAT-TERVEZET

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi Bizottsága a Mór Városi Önkormányzat 2026. évi költségvetéséről szóló 2/2026. (II.20.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdés c) pontjának cb) alpontja szerinti átruházott hatáskörében eljárva az ajánlatkérő önkormányzat részéről ajánlatkérési eljárást indít „Mór Felsődobos művelődési ház és orvosi rendelő épület felújítása és korszerűsítése tervezési munkáinak elvégzése" tárgyában, amelyhez a határozat mellékletét képező ajánlattételi felhívást jóváhagyja és az alábbi vállalkozókat kéri fel ajánlattételre:

1./ HEKET Herczeg és Keller Tervező Kft. (1124 Budapest, Fürj utca 8/B. Fsz.2.)
herczeg@heket.hu

2./ GAALEON Kft. (8060 Mór, Pincesor u. 27.)
gaal.ditti@gmail.com

3./ T.Á.M. Építész Iroda Kft. (8000 Székesfehérvár, Koronázó tér 1.)
varfal@t-online.hu

4./ PELLE-9 Bt. (8053 Bodajk, Tópart u. 9.)
pencz.imre@t-online.hu

Határidő: 2026.04.30.
Felelős: jegyző (Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

Mór, 2026.04.24.

Dr. Taba Nikoletta
jegyző

melléklet a ...../2026. (IV.28.) határozathoz

AJÁNLATTÉTELI FELHÍVÁS

AJÁNLATKÉRŐ
Mór Városi Önkormányzat
8060 Mór, Szent István tér 6.
Tel.: 22/560-820
E-mail: akucs.levente@mor.hu

Tárgy: Mór Felsődobos művelődési ház és orvosi rendelő épület felújítása és korszerűsítése tervezési munkáinak elvégzése

Feladat:
A tervezési feladat keretében el kell készíteni a közbeszerzési eljárás lefolytatásához és az építési beruházás kivitelezéséhez szükséges 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 16. § (2) bekezdés szerinti, a Korm. rendelet 1. mellékletében meghatározott terveket. Kérjük a hiteles közműnyilatkozatok beszerzését, valamint költségvetési kiírások és tervezői költségbecslések elkészítését.
A tervezési díjaknak tartalmaznia kell a szükséges szakági tervezési díjakat (pl.: épületgépész, épületvillamos, tartószerkezeti szakági, szükség szerint geodéziai felmérést) (kivéve az előre nem látható, tervezés, közműegyeztetés során szükségessé váló közműkiváltások tervezési díjait), a közműegyeztetések költségeit.

- Építészeti műszaki felmérési tervek:
  - alaprajz minden szintről M1:100 méretarányban
  - metszetek az épületről egy kereszt és egy hosszmetszet M1:100 méretarányban
  - homlokzati rajzok M1:100 méretarányban
  - műleírás, állapotfelmérés (építészeti szemrevételezéssel)
- Statikai állapotfelmérés szemrevételezéssel és műleírás
- Kiviteli tervek:
  - építészeti és szakági tervek M1:50 méretarányban
  - műleírások
  - árazott és árazatlan költségvetés elkészítése a pályázati dokumentáció alapján.

- Műszaki leírásnak (doc és pdf vagy pdfA) tartalmaznia kell:
  - az épület- és telekadatokat;
  - a tervezett infrastrukturális fejlesztések szöveges leírását külön részletezve az
  - előzetes költségbecslés munkanem összesítő formájában.
- Tervek pdf vagy pdfA és dwg formában
- Költségvetés aláírt pdf és xls formában

Tervezésre vonatkozó megrendelői igények:
- Az udvari különálló melléképületek kerüljenek elbontásra.
- A közösségi tér udvar felé eső helyiségében udvari bejárattal rendelkező konyha helyiség, valamint kétnemű mosdó-WC helyiség kerüljön kialakításra.

- A nagyteremben a feltöltésre készült beszakadt burkolatú színpad rész, továbbá a korábbi években az utcafronton hozzáépített két fém vázszerkezetű szélfogó épületrész kerüljön elbontásra.
- Új rétegrenddel új padlószerkezet és szigetelés készüljön a teljes nagyterem, a vizesblokk és a konyha területén.
- A szerkezeti falak utólagos vízszigetelése és az ezzel együtt szükséges szárító vakolat készüljön.
- A tetőszerkezet cseréje az eredetivel megegyező méretek szerint készüljön, az épület felújítása és korszerűsítése ne járjon bővítéssel, a felújítási és korszerűsítési munka ne legyen építési engedély köteles.
- A nyílászárók cseréjét el kell végezni.
- A tervezett kapacitáshoz szükséges többlet elektromos teljesítmény épületbe való bekötésének nyomvonalát, a teljesítmény meghatározását, meglévő villanyóra szekrény átépítését, a hálózatfejlesztést a szükséges teljesítményre a dokumentációban szerepeltetni kell.
- Az épületet fűtésre optimalizált hűtő-fűtő klímaberendezéssel kell felszerelni.

A teljesítés véghatárideje **2026.06.15.**

Szerződés meghatározása:
Tervezési szerződés

Az ajánlat beérkezésének határideje:
Dátum: 2026. 05. 11.
Időpont: 10:00

Az ajánlatok benyújtásának módja:
Ajánlattevőnek ajánlatát jelen dokumentum mellékletét képező formanyomtatvány kitöltésével kell megtennie. A cégszerűen aláírt és kitöltött ajánlattételi nyilatkozat az ajánlattételi határidő lejártáig az akucs.levente@mor.hu címre e-mailen elküldendő. Az ajánlatokat nettó + ÁFA = bruttó, HUF pénznemben kérjük megadni.

Az ajánlatok értékelése:
A legalacsonyabb ellenszolgáltatást tartalmazó ajánlatot benyújtó ajánlattevő az eljárás nyertese. Ajánlatkérő fenntartja az eljárás indokolás nélküli eredménytelenné nyilvánításának jogát.

Ajánlat érvénytelensége:
- Ajánlattételi nyilatkozat nem megfelelő vagy hiányos kitöltése miatt
- Határidőn túl érkező ajánlatok érvénytelenek.

Ajánlat részeként benyújtott dokumentumok:
Ajánlattételi nyilatkozat, aláírt pdf. formában

Ajánlat nyelve:
Magyar

Egyéb információk:
- Ajánlattevő kizárólagos felelőssége, hogy az ajánlat a megadott határidőig beérkezzen.
- Az ajánlatok összeállításával kapcsolatos összes költség az ajánlattevőt terheli.

- Az ajánlati kötöttség időtartama: 60 nap (az ajánlattételi határidő lejártától számítva).
- Az ajánlat beérkezésének határideje:

Az ajánlattételi határidő:
Dátum: 2026. 05. 11.
Időpont: 10:00

1. számú melléklet

AJÁNLATTÉTELI NYILATKOZAT (FELOLVASÓ LAP)

Mór Felsődobos művelődési ház és orvosi rendelő épület felújítása és korszerűsítése tervezési munkáinak elvégzése

Ajánlattevő neve:	.....
Ajánlattevő székhelye:	.....
Ajánlattevő adószáma:	.....
Telefonszáma:	.....
E-mail címe:	.....
Kapcsolattartó neve:	.....

1. Ár szempont:

Megnevezés	Nettó	ÁFA (27 %)	Bruttó
Mór Felsődobos művelődési ház és orvosi rendelő épület felújítása és korszerűsítése tervezési munkáinak elvégzése ÖSSZESEN	..... **Ft**	..... **Ft**	..... **Ft**

Ajánlatom 60 napig érvényes.

Az árajánlatkérésben leírt feladatok teljesítéséhez szükséges szaktudással és jogosultságokkal rendelkezünk (vagy alvállalkozónk rendelkezik), az árajánlatkérésben megjelenített kötelezettségeket, feltételeket elfogadjuk.

....., 2026. ..... hó ..... nap

P.H

.....
ajánlattevő cégszerű aláírása