



VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/A • Telefon: 06 23 310-174/112 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

Iktatószám:

Ügyintéző:

Tárgy:

ELŐTERJESZTÉS

Beépítésre nem szánt területek (külterületek), és a hétvégi házas üdülőterületek fejlesztéséről

- a) az ütemtervre vonatkozó ajánlatok elbírálásáról**
- b) a hulladék átadó pontot megtervezéséről**

a) Az ütemtervre vonatkozó ajánlatok elbírálásáról

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 153/2017. (VI. 29.) határozata 2. pontja:

„A Képviselő-testület a Katalin-hegyen már megkezdett víziközmű-beruházás folytatása érdekében egyeztetést kezdeményez az érintett telektulajdonosokkal és ütemtervet dolgoz ki a megvalósítás érdekében” alapján három cégtől ajánlatokat kértünk be a feladat elvégzésére. Az ajánlatkérés a Peczora is kiterjesztésre került. A legkedvezőbb ajánlatot 1.520.000,-Ft + Áfa összegért az Értéktérkép Gazdasági Tervező és Tanácsadó Kft. adta.

Kérem, a T. Képviselő-testületet, hogy fogadja el az Értéktérkép Gazdasági Tervező és Tanácsadó Kft. ajánlatát, és bízza meg a megvalósíthatósági tanulmány készítésével.

b) A hulladék átadó pontok megtervezéséről

Biatorbágy üdülő területein évek óta rendszeresen illegális hulladéklerakás folyik. Ennek egyik oka, hogy a környék útjain a hulladékszállító autók nem mindenhol tud közlekedni, ezért a lakosság itt rakja le az elszállításra váró kommunális hulladékot. Másik ok, „a szemét szemetet vonz” elv alapján a máshonnan ideszállított és lerakott mindenféle vegyes hulladék, lom.

A helyzet megoldására a Városgondnokság egy - csak a hulladékszállítási szerződéssel rendelkező lakosok számára hozzáférhető – zárt tároló kialakításának lehetőségét dolgozta ki.

A Turista út mellett elkezdődött egy hulladéktároló kialakítása. A tulajdonviszonyok rendezése és az út felújítása is megtörtént, így nincs akadálya, hogy a hulladékszállítást cég teherautói rendszeresen használják. A lerakó építésének befejezése van hátra, a terület lezárása, befedése, megfigyelő kamera kiépítése, a

beléptető rendszer kialakítása a megfelelő használathoz. A még be nem fejezett létesítményt a lakosság már használja, és itt helyezi el a hulladékot.

Az illegálisan lerakott hulladék elszállítására éves szinten 20-25 millió forintot költünk, ezért célszerű lenne további lerakó helyek kialakítása.

A zárt átadó pont kialakításához 30-40 m² jól megközelíthető önkormányzati tulajdonú terület szükséges. A megközelítés biztosított mindegyik területen, szükséges a vízelvezetés, térvilágítás és kamerás megfigyelés kiépítése. A kiépítés becsült költsége bruttó 5.000.000.- Ft/db

A kialakításra javasolt további területek:

- Katalin hegy
- Ürge hegy
- Pecató

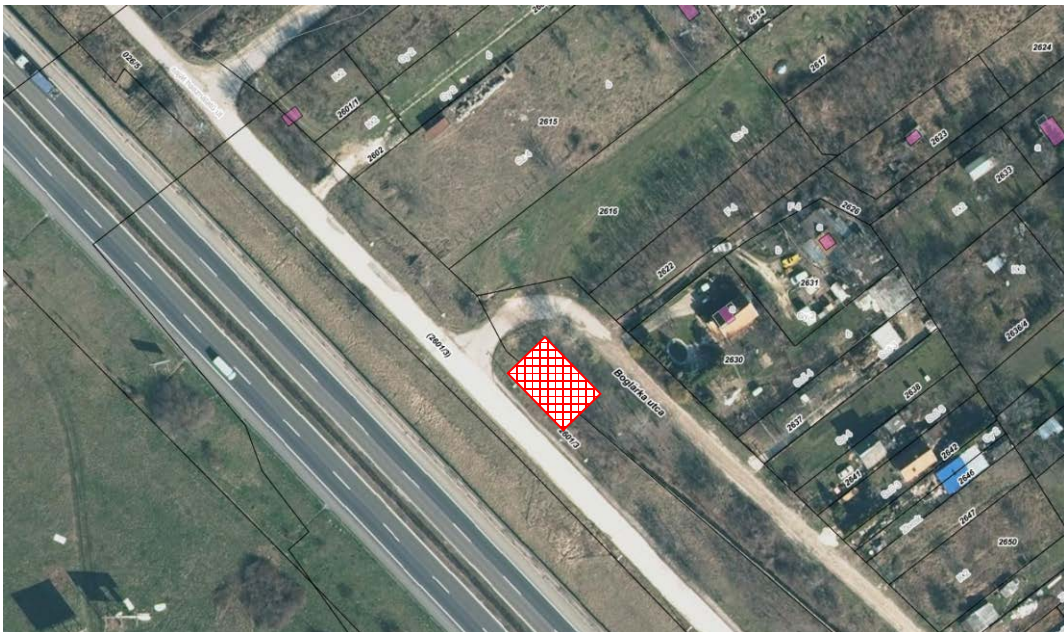
Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az illegális hulladéklerakó felszámolása és a szerződéssel rendelkező lakosság hulladéktárolásának, annak elszállításának érdekében támogassa a további átadó pontok megépítését.

Biatorbágy, 2017. 10. 16.

Tarjáni István s.k.
polgármester

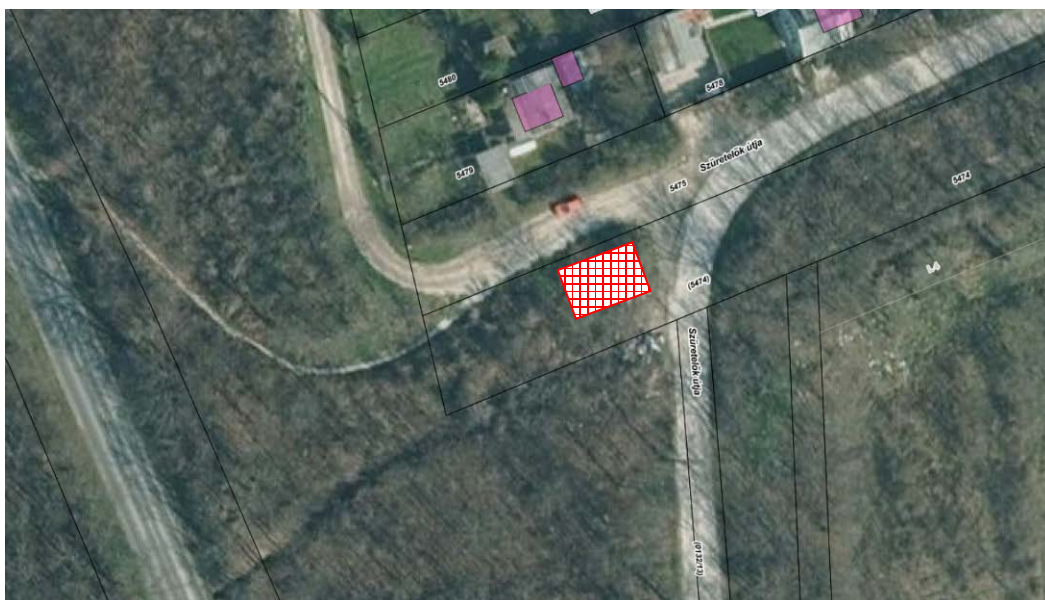
1. Katalin hegy

Boglárka utca által határolt terület



2. Ürge hegy

Szüretelők útja mellett a jelenlegi illegális lerakó helyén



1. határozati javaslat
Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2017. (X. 26.) határozata

Az ütemtervre vonatkozó ajánlatok elbírálásáról

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete:

1. ajánlata alapján megbízza-t, hogy adott ajánlata alapján készítsen megvalósíthatósági tanulmányt a Katalin-hegy, és a Pecató vízellátás, és szennyvízkezelés lehetőségeiről,
2. a megvalósíthatósági tanulmány tartalmazza a közmű-üzemeltetőkkel történő egyeztetéseket, a nyilatkozatok beszerzését, a Katalin-hegy és a Pecató beruházások szervezeti és pénzügyi feltételeit, térjen ki a fejlesztések várható hatásaira az egyes területeken és a város egészére,
3. felhatalmazza a Polgármestert a megbízási szerződés megkötésére, a Jegyzőt az ellenjegyzésre.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

Végrehajtásért felelős: Szervezési Osztály

2. határozati javaslat
Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2017. (X. 26.) határozata

A hulladék átadó pontok megtervezéséről

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete:

1. hulladék átadó pontokat alakít ki a Katalin hegy, Pecató és Üрге hegy területén,
2. az átadó pontok tervezési és kivitelezési költsége kerüljön betervezésre a 2018. évi költségvetésbe.

Felelős: polgármester

Határidő: 2018. évi költségvetés elfogadása

Végrehajtásért felelős: Beruházási és vagyongazdálkodási osztály



A J Á N L A T

**Megvalósíthatósági tanulmány készítése
Biatorbágy Város Önkormányzata részére
Katalin-hegy és Peca-tó hétvégi házas üdülőterületek fejlesztése céljából**

***Ajánlatkérő:* Biatorbágy Város Önkormányzata
2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/a.
Tarjáni István polgármester**

***Ajánlatadó:* ÉrtékTérkép Gazdasági Tervező és Tanácsadó Kft.
1022 Budapest, Hankóczy J. utca 21/b.
Varga-Ötvös Béla, ügyvezető
Adószám: 12289583-2-41
Számlaszám: 11713005-20146207**

Budapest, 2017. október

A J Á N L A T

1. Ajánlat tárgya:

Megvalósíthatósági tanulmány készítése ütemtervvel, szervezeti és finanszírozási javaslattal Biatorbágy Város Katalin-hegy és Peca-tó hétvégi házas üdülőterületeinek víziközmű-beruházás révén történő fejlesztésére.

Ajánlatunkat a következő dokumentum alapján tesszük:

**„Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
153/2017.(VI.29.) határozata**

Beépítésre nem szánt területek (külterületek), hétvégi házas üdülőterületek fejlesztéséről

Biatorbágy Város képviselő-testülete megtárgyalta a Beépítésre nem szánt területek (külterületek) hétvégi házas üdülőterületek fejlesztéséről szóló előterjesztést és a következő határozatot hozza:

- 1. A „külterületeket”, és a hétvégi házas üdülőterületeket a város értékes területének tartja és ezért a terület jövőbeni fejlesztését értékteremtési lehetőségként kezeli.*
- 2. A Képviselő-testület a Katalin-hegyen már megkezdett víziközmű-beruházás folytatása érdekében egyeztetést kezdeményez az érintett telektulajdonosokkal és ütemtervet dolgoz ki a megvalósítás érdekében.”*

2. Vállalt tervezési díj:

Katalin-hegy	vízellátás	180.000,- Ft + Áfa
	szennyvízkezelés lehetőségei	250.000,- Ft + Áfa
Peca-tó	vízellátás	150.000,- Ft + Áfa
	szennyvízkezelés lehetőségei	200.000,- Ft + Áfa
Egyeztetések a közmű-üzemeltetőkkel, nyilatkozatok beszerzése		200.000,- Ft + Áfa
Katalin-hegyi és Peca-tavi beruházás szervezeti és pénzügyi feltételei		180.000,- Ft + Áfa
Javaslatok a beruházás szervezeti és pénzügyi feltételeire területenként		180.000,- Ft + Áfa
<u>A fejlesztések várható hatásai az egyes területeken és a város egészére</u>		<u>180.000,- Ft + Áfa</u>

**Összesen: 1.520.000,- Ft + Áfa,
azaz egymillióötszázhuszezer forint + Áfa**

3. Vállalt határidő:

A szerződés aláírásától számított 7 hét, legkorábban: **2017. december 20.**

4. Árajánlat tartalma:

I. Helyzetelemzés

- Katalin-hegyi beruházás.
 - A korábban megkezdett víziközmű-beruházás folytatásának ingatlan tulajdonosok által elfogadott ütemterve és a kapcsolódó műszaki feltételek vizsgálata.

- A korábban megkezdett víziközmű-beruházás folytatásának szervezeti és finanszírozási feltételei, illeszkedve a tulajdonosok által elfogadott ütemtervhez.
 - Állandó és ideiglenes lakók száma, térbeli elhelyezkedése, vízi közművekkel kapcsolatos igényei.
 - Hasonló körülmények között már létrejött működő szervezeti és finanszírozási konstrukciók tapasztalatainak áttekintése. A fejlesztés várható hatásainak vizsgálata.
2. Peca-tavi beruházás.
- A Peca-tó víziközmű-beruházás megvalósításának műszaki és szervezeti, ill. finanszírozási feltételei és lehetőségei. Költségbecslés.
 - Állandó és ideiglenes lakók száma, térbeli elhelyezkedése, vízi közművekkel kapcsolatos igényei.
 - Hasonló körülmények között már létrejött működő szervezeti és finanszírozási konstrukciók tapasztalatainak áttekintése. A fejlesztés várható hatásainak vizsgálata.

II. Javaslat

1. A víziközmű-beruházás folytatásának műszaki javaslata, változatok felvázolása a Katalin-hegyi és a Peca-tavi azonosságok és eltérések, ill. az ingatlan tulajdonosok által elfogadott ütemterv figyelembe vételével.
2. A víziközmű-beruházás folytatásának szervezeti és finanszírozási javaslata, változatok felvázolása a Katalin-hegyi és a Peca-tavi azonosságok és eltérések figyelembe vételével.
3. Állandó és ideiglenes lakók víziközmű-fejlesztésekkel kapcsolatos igényeinek és a pénzügyi lehetőségek összevetése. Költségbecslés. A költségviselés megosztásának változatai.
4. A fejlesztés várható hatásai az adott területekre és Biatorbágy egészére vonatkozóan.
5. Ütemezés. Megvalósítási program Katalin-hegy és Peca-tó területeinek azonosságai és eltérései függvényében.

Tervező cégek, munkatársak:

ÉrtékTérkép Kft. munkatársai:

Mobil City Kft. munkatársai:

Varga-Ötvös Béla, Horváth Dániel

Macsinka Klára, Bosnyákovics Gabriella

A csatolt Melléklet tartalmazza az ajánlat további részleteit.



Budapest, 2017. október 20.

Varga-Ötvös Béla

Melléklet

I. Vízellátás

1. Vízellátás jelenlegi helyzete
2. Vízfogyasztás és vízigények vizsgálata
3. Vízellátás fejlesztési lehetőségei és kapcsolódási lehetőségei
4. Víznyomás és tározó-kapacitás vizsgálata

II. Szennyvízkezelés

1. Jelenlegi szennyvízelhelyezés kérdésének vizsgálata
2. Szennyvízkezelés kérdésének vizsgálata:
 - 2.1. Egyedi megoldások
 - 2.2. Tömbönkénti elhelyezés vizsgálata
 - 2.3. Szennyvízelvezetés és szennyvíz-csatornázás kérdései
 - 2.4. Szennyvízkezelés üzemeltetésének kérdései

III. Költségbecslés

1. Vízellátás
 - 1.1. Katalin-hegy vízellátási változatainak költségbecslése
 - 1.2. Peca-tó vízellátási változatainak költségbecslése
2. Szennyvízkezelés
 - 2.1. Katalin-hegyi szennyvízkezelés költségbecslése változatonként
 - 2.2. Peca-tó szennyvízkezelés költségbecslése változatonként

A tervezéshez az alábbi megrendelői adatszolgáltatások szükségesek:

- meglévő vízellátási és szennyvíz-csatornázási helyszínrajzának digitális szerkeszthető adatszolgáltatása, szakági közműrajzok
- a közművállalatoktól az előzetes nyilatkozatok, tájékoztatók megkérése a tervezett fejlesztéshez kapcsolódóan
- HÉSZ
- hatályos szerkezeti és szabályozási terv vízi közmű alátámasztó munkarészei, a tervezési területre eddig elkészült vizsgálatok és egyeztetések
- állandó és ideiglenes lakosok száma



Budapest, 2017. október 20.

Varga-Ötvös Béla

DIMA Mérnöki Iroda Kft. (1094 Budapest, Mihálkovics u. 18.)

levelezési cím: 1094 Budapest, Mihálkovics u. 18.

tel:+36-30-637-01-77 e-mail: dima@dimakft1.t-online.hu

ÁRAJÁNLAT

Árajánlat tárgya:

Megvalósíthatósági tanulmány készítése ütemtervvel, szervezeti és finanszírozási javaslattal Biatorbágy Város Katalin-hegy és Peca-tó hétvégi házas üdülőterületeinek víziközmű-beruházás révén történő fejlesztésére.

A DIMA Mérnöki Iroda Kft. tervezési feladathoz kapott adatok alapján ajánlatunkat – a műszaki tartalom rögzítésével – az alábbiakban adjuk meg.

Tervezési feladatok:

Vízellátás

1. Katalin-hegyen korábban megkezdett vízellátási beruházás folytatásának műszaki feltételeinek vizsgálata
2. Vízellátás fejlesztésének műszaki megoldásai, azok költségbecslése
3. Peca-tó üdülőterület vízellátásának vizsgálata, fejlesztési lehetőségeinek meghatározása. Költségbecslés

Tervezési díj: 350 e Ft + áfa

2. Szennyvízelvezetés és elhelyezés

1. Katalin-hegyen korábban megkezdett szennyvízelvezetési beruházás felülvizsgálata
2. Szennyvízelvezetés megoldásainak kidolgozása – szennyvízcsatornázás, egyedi ingatlanonkénti, tömbönkénti szennyvízelhelyezés és kezelés megoldásainak kidolgozása költségbecslése műszaki megoldásai, azok költségbecslése
3. Peca-tó üdülőterület szennyvízelhelyezésének vizsgálata, fejlesztési lehetőségeinek –szennyvíz-csatornázás, egyedi ingatlanonkénti, tömbönkénti szennyvízelhelyezés – meghatározása. Költségbecslés

Tervezési díj: 550 e Ft + áfa

3. Egyeztetések

- közművállalatokkal történő szükség szerinti előzetes egyeztetések
- közműigények ismeretében a szolgáltatóktól nyilatkozatok, tájékoztatók megkérése.

Tervezési díj: 180 e Ft + áfa

4. Adatszolgáltatások

A tervezéshez, illetve az előzetes egyeztetésekhez megrendelői adatszolgáltatás szükséges:

- Megbízólevél
- Biatorbágy szerkezeti és szabályozási terv vízi-közmű alátámasztó munkarész
- HÉSZ
- A tervezési területre eddig elkészült vizsgálatok és egyeztetések, nyilatkozatok szolgáltatása
- Tervezési területek vízellátási szennyvíz-csatornázási üzemeltetői szakági szerkeszthető digitális állománya

5. A víziközmű beruházás megvalósítása

- víziközmű társulások eddigi tapasztalatai a környéken
 - víziközmű társulás működésének kialakítása Katalin-hegyen az új feltételeknek megfelelően
 - költségbecslés
 - költségek megosztásának tervezete
- Tervezési díj: 620.000,- Ft + áfa

6. Tervezési díj összesen

1. Vízellátás, szennyvízelvezetés és kezelés: 1.080.000,- Ft + áfa

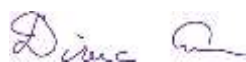
2. Megvalósítás: 620.000,- Ft + áfa

Összesen: 1.700.000,- Ft + áfa

7. Határidő

A tervezési munka határideje: szerződés aláírásától számított: 8 hét.

Budapest, 2017. október 19.



Dima András
ügyvezető

ÁRAJÁNLAT

Biatorbágy Város Önkormányzata számára

Ajánlat tárgya: "Megvalósíthatósági tanulmány készítése ütemtervvel, szervezeti és finanszírozási javaslattal Biatorbágy Város Katalin-hegy és Peca-tó hétvégi házas üdülőterületeinek víziközmű-beruházás révén történő fejlesztésére."

AJÁNLATTEVŐ ADATAI		
Ajánlattevő neve:	Városökológia Bt.	
Ajánlattevő címe:	1048 Budapest, Böröndös utca 10. II. em. 4.	
Ajánlattevő teljesítésért felelős vezetőjének neve:	Virág Attila	
Ajánlattevő telefonszáma:	0630 4275 350	
Ajánlattevő e-mail címe:	virag.attila@varosokologia.com	
Ajánlattevő adószáma:	25743263-2-41	
AJÁNLAT A SZOLGÁLTATÁS ELVÉGZÉSÉRE		
A munka tartalma, díja	1) Biatorbágy Város Katalin-hegy és Peca-tó hétvégi házas üdülőterületeinek víziközmű-beruházás révén történő fejlesztése: - a teljes víziközmű (víz-, szennyvízrendszer) létesítésének felmérése, a megvalósítás műszaki feltételeinek kidolgozása - a teljes víziközmű rendszer létesítésének költségbecslése A munka vállalási összege: 1.250.000,- Ft + ÁFA 2) Katalin-hegy és Peca-tó üdülőterületek víziközmű-beruházásának társadalmi és gazdasági feltételei mind a létesítést, mind a működtetést illetően. A munka vállalási összege: 600.000,- Ft + ÁFA	1) 1.250.000,- Ft + ÁFA 2) 650.000,- Ft + ÁFA 1.850.000,- Ft + ÁFA
Határidő	2018. január 26.	

Budapest, 2017. október 20.



Cégszerű aláírás



Városökológia Bt.
1048 Budapest Böröndös utca 10. II. em. 4.
Adószám: 25743263-1-41

