

## **ELŐTERJESZTÉS**

### **a Hamvas Béla Pest Megyei Könyvtár átalakítása és bővítése tervezőjének nyílt tervpályázat keretében történő kiválasztásáról** (Készült: a Képviselő-testület 2021. november 17-i ülésére)

**Tisztelt Képviselő-testület!**

#### **Vezetői összefoglaló:**

A Hamvas Béla Pest Megyei Könyvtár meghatározó kulturális intézménye Szentendre városának. Az 1974-ben létrehozott épület rekonstrukcióját és bővítését már 2005-ben az épület akkori tulajdonosa, a Pest Megyei Önkormányzat is tervezte címzett állami támogatásból, melyet Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete is támogatott. Forrás azonban nem állt rendelkezésre, így a beruházás akkor elmaradt.

Az épület felújítása nemcsak az üzemeltetési és karbantartási szempontból indokolt, hanem a könyvtári szolgáltatások iránti jelentősen megváltozott lakossági elvárások alapján is: egyre több közösségi teret használnak, informatika és digitalizáció térnyerése a kultúra fogyasztásban, korszerű többfunkciós színház iránti igény.

A felújítás előkészítése 2021. májusában elindult.

**Jelen előterjesztés az átalakítás és bővítés tervezőjének nyílt tervpályázat keretében történő kiválasztására tesz javaslatot. A határozat elfogadásával egy időben a 2021. június 16-i Képviselő testületi ülésen tudomásul vett, a Hamvas Béla Pest Megyei Könyvtár felújításáról szóló tájékoztató indikatív mérföldkövei helyére a jelen előterjesztésben szereplő nyílt tervpályázat ütemezése és mérföldkövei lépnek.**

#### **A döntés költségvetési kihatása:**

**A tervpályázat összes becsült költsége ~36 millió Ft, melyből 4 millió Ft-ot a 2021. évi költségvetés Főépítész, dologi kiadások soráról, míg 32 millió Ft-ot a 2022. évi költségvetés terhére biztosítunk.**

#### **Részletes kifejtés:**

1975. decemberében a jelenlegi épületében, a Pátriárka u. 7. szám alatt kezdte meg működését a Pest Megyei Művelődési Központ és Könyvtár. Számos szervezeti átalakítást követően 2017. október 20-tól a könyvtár felvette a Hamvas Béla nevét, azóta Hamvas Béla Pest Megyei Könyvtárként működik tovább.

Az elmúlt évtizedekben a különböző könyvtári szolgáltatások iránti lakossági igények jelentős átalakuláson mentek át; a hagyományos könyvtári szolgáltatások mellett egyre fontosabbá váltak a korszerű technológiák által támogatott szolgáltatások is. A könyvtár kölcsönözhető művei és dokumentumai magukba foglalják a szabadpolcokon és raktárakban elhelyezett, 1945 év után beszerzett könyvállományt és egyéb írott vagy elektronikus formában tárolt dokumentumokat, audiovizuális és elektronikus dokumentumokat úgy, mint videó filmeket, CD-ket és LP lemezeket, CD-ROM-okat és DVD-ket. A nem kölcsönözhető művek/dokumentumok körébe tartoznak a kézikönyvtári könyvek, valamint az állományvédelmi okokból az olvasók nem kölcsönözhetik az 1945. előtti könyveket, a helytörténeti részleg anyagát, a napilapokat, folyóiratokat, mikrofilmeket, fotókat és egyéb helytörténeti aprónyomtatványokat.

A könyvtári szolgáltatások átalakulása során fokozott igény fogalmazódott meg a különböző közösségi terek kialakítására és ezek működtetésére is, amely lehetőséget kínál akár az azonos érdeklődésű közösségek, vagy akár a különböző korcsoportok alapján szerveződő közösségek számára egyaránt.

Az 1974-ben létrehozott épület rekonstrukcióját és bővítését már 2005-ben az épület akkori tulajdonosa, a Pest Megyei Önkormányzat is tervezte címzett állami támogatásból, melyet Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete is 101/2005. (IV.12.) Kt. sz. határozatában támogatott. Költségvetési támogatást azonban nem sikerült szerezni, így a felújítás elmaradt.

A jelenleg 46 éves épület csak korlátozottan tud megfelelni a kor kívánalmainak, ezért elodázhatlanná vált a Hamvas Béla Pest Megyei Könyvtár felújítása és ennek előkészítése. Az előkészítési folyamat többek között magába foglalja a könyvtárral szemben támasztott igények felmérését, a felmérések és a térbeli adottságok figyelembevételével tervezési program összeállítását, a tervdokumentumok elkészítését, és a pályázati dokumentációk előkészítését.

A felújítási folyamat előkészítése első lépéseként 2021. május 26-án a Kabinet, a Főépítész és a Hamvas Béla Pest Megyei Könyvtár vezetése megbeszélést tartottak. A megbeszéléshez a Hamvas Béla Pest Megyei Könyvtár felújítására készült, de meg nem valósult 2005-ös tervéből indultak ki. Az igények körvonalazása során a résztvevők számba vették a könyvtár egyes funkcióihoz kapcsolódó jellemző közösségi, olvasói, kölcsönzői, szabadpolcos tárolási, egyéb tárolási, informatikai,

digitalizálói, szemináriumi, vendéglátói (büfé, kávézó), könyvkötészeti, videóvetítói, és a színháztermi-, színháztechnikai igényeket.

A tervezőt javasoljuk tervpályázat során kiválasztani. Ennek előnye, hogy a tervezőt nem a megszokott közbeszerzési eljárás során, jobbra a vállalási ár és a referenciák alapján választjuk ki, a tényleges tervezői kompetenciák és elképzelések nélkül, hanem már ebben a fázisban a tervező javasolt megoldását megismerve választhatjuk ki a legalkalmasabbat a pályázók közül. A tervpályázatot követően hirdetmény nélküli tárgyalásos közbeszerzési eljárás lefolytatására van lehetőség.

Szentendre Város Önkormányzat a tulajdonában lévő Hamvas Béla Pest Megyei Könyvtár épületének átalakítására és bővítésére irányuló nyílt tervpályázat tájékoztató ütemtervét a tervpályázati eljárásokról szóló 310/2015 (X.28.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kormányrendelet), a Magyar Építész Kamara által kiadott Útmutató építészeti-műszaki tervpályázatokhoz, illetve A Közbeszerzési Hatóság Elnökének tájékoztatója a 2021. január 1-jétől irányadó közbeszerzési értékhatárokról (továbbiakban: KHE tájékoztató) előírásai szerint az alábbiakban részletezzük.

A versenyeztetés fajtája lehet általános tervpályázat vagy ötletpályázat.

Az eljárás modellje lehet nyílt vagy meghívásos, egy vagy kétfordulós és bizonyos esetekben egyszerű tervpályázat.

Mivel a tervpályázat becsült értéke (a várható teljes tervezési díj) biztosan meghaladja a nemzeti értékhatárt (jelenleg 25 millió Ft), egyszerű tervpályázati eljárás lefolytatása nem lehetséges.

A legkiválóbb, a legtöbb hozzáadott értéket hordozó munka kiválasztására megfelelő versenykeretet a nyílt építészeti tervpályázat adja, ezért a Magyar Építész Kamara ezt ajánlja a leghatározottabban, valamint az egyfordulós tervpályázatok alkalmazását támogatja, hiszen egy alaposan előkészített tervezési program esetén a megfelelő terv és tervező kiválasztható.

A tervpályázatra irányadó uniós értékhatár a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (Kbt.) 5.§ és a KHE tájékoztató 1. sz. melléklete alapján 214.000 EUR, azaz a jelenlegi árfolyamon számítva 76.976.735,- Ft, ezt a tervezett tervpályázat semmiképpen nem éri el.

#### **A pályázati eljárás ütemezése az alábbi pontok szerint zajlik:**

##### **1. Tervpályázati kiírás és mellékleteinek előkészítése: ~3-4 hónap**

A pályázati kiírás elkészítése rajzi, műszaki és a szerzői jogok tisztázásával kapcsolatos előkészítést igényel.

Mivel a tovább tervezéshez elégséges információt biztosító és a tervpályázatok során ma már adatszolgáltatásként elvárt, az épület jelenlegi állapotát rögzítő digitális 3D-s tervdokumentáció nem áll rendelkezésünkre, ezért lézerszkenneres épületfelmérés megrendelése szükséges, melyhez beszerzési eljárást kell lefolytatnunk. Ennek időigénye előzetes tájékozódásunk alapján ~3 hónap. Nem hagyható figyelmen kívül, hogy közben lesznek a karácsonyi ünnepek is.

Ezen kívül földmérővel az épület körüli terepviszonyok felmérése, geodéziai tervezési alaptérkép elkészíttetése is szükséges.

A kiírás alapos előkészítéséhez színháztechnológust célszerű, illetve jogi szakértőt kell bevonni, akik a tervezési program szakmai részeinek összeállításában segítenek, illetve majd a bírálatban is részt vesznek.

##### **2. Kiírás véleményezése, jóváhagyása az Építész Kamarával: ~14 nap**

Az adott feladatnak legjobban megfelelő pályázati eljárás kiválasztása érdekében a kiírás elkészítése előtt már felvettük a kapcsolatot a Magyar Építész Kamarával. Ez a szakmai szervezet rendelkezik a legnagyobb tapasztalattal tervpályázati eljárások terén, rálátása van az elmúlt évek sikeres pályázataira, és a kiírási hibákból, hiányosságokból eredő későbbi problémákra is. A hosszú évek tapasztalataiból merítő tanácsokkal tudják segíteni a pályázat sikerességét, az esetlegesen később felmerülő problémák elkerülését. Az ajánlatkérő által komplettnek tekintett kiírást is javasolt konzultációra, átnézésre megküldeni.

##### **3. Képviselő-testületi döntés a tervpályázat kiírásáról: képviselő-testületi munkatervtől függően (~2022. márciusi vagy áprilisi rendes testületi ülés)**

A tervpályázat felhívásának végleges szövegéről és az eljárás megindításáról a Képviselő-testületnek döntenie szükséges.

##### **4. Tervpályázat meghirdetése: ~2,5 hónap**

A Kormányrendelet 19. §-a szabályozza a tervpályázat meghirdetésére vonatkozó kötelező szabályokat. A tervpályázat lényeges adatait tartalmazó rövidített tervpályázati felhívást, valamint a dokumentációt részben vagy egészében, a tervezési feladat tárgya szerint illetékes országos szakmai kamara hivatalos tájékoztatójában (Építész Közlöny) közzé kell tenni, mely kéthavonta jelenik meg. Tekintettel a lapzártára és a nyomdai átfutási időkre, célszerű a Magyar Építész Kamara honlapján, heti Hírlevelében is szerepeltetni a felhívást, hiszen ez a leggyorsabb módja a pályázati felhívás építész szakmához való eljuttatásának. Ugyanakkor a későbbi határidők számítása szempontjából az Építész Közlönyben való megjelenés lesz a mérvadó.

A Kormányrendelet 19. § (2) bekezdése szerint, ha a tervpályázat becsült értéke a tervpályázatra irányadó uniós értékhatárt eléri, illetve meghaladja, a tervpályázati kiírást az Európai Unió Hivatalos Lapjában és a hirdetmények elektronikus napilapjában (TED adatbank) kell közzétenni. Ennek időigényét, átfutását jelenleg még nem ismerjük.

##### **5. Helyszíni szemle, a pályázók kérdésfelvetésére a válaszok megküldése: 27 nap (jogszabályban minimum 20 nap)**

A helyszíni szemlére, a pályázók kérdésfeltevésére és a válaszok megküldésére 20 nap áll rendelkezésre. Szakmai tapasztalatok alapján a helyszíni bejárás időpontja a Kiírás meghirdetését követően legalább egy héttel, de az Ajánlatkérői kérdés/válaszok megküldése előtt szintén legalább egy héttel javasolható. Így a pályázók széles körben értesülhetnek a pályázatról és a bejárás időpontjáról, illetve elegendő idővel rendelkeznek kérdéseik megfogalmazására. A jogszabályi minimumon túl, javasolt 7-10 nappal többet szánni erre a szakaszra.

#### **6. Tervpályázat elkészítése (érdemi munka): 40 nap**

A kérdések benyújtásának határidejét úgy kell meghatározni, hogy az azokra adott válaszokat valamennyi pályázó a pályamű benyújtásának határideje előtt - nyílt eljárásban - legalább 40 nappal kézhez kaphassa, hiszen ettől az időponttól végleges a kiírás programja, csak itt indulhat az érdemi munka.

#### **7. Posta időigénye a pályázatok benyújtásához: 7-14 nap**

Legalább egy hét javasolt, külföldi pályázatok esetén két hét is indokolt lehet.

#### **8. Elbírálás és eredményhirdetés: ~30 nap**

Az elbírálásra és a nyilvános eredményhirdetésre szánt idő általában 10-30 nap, hiszen érdemes arra felkészülni, hogy sok pályamű érkezik be. Ha szakértők is véleményezik előzetesen a pályaműveket, akkor annak bonyolultságától függően 1-2 hét lehet az előzetes munka. Az eredményhirdetést és borítékbonntást meg kell előznie a zárójelentés aláírásának, a bírálóbizottság minősített többsége által. A zárójelentés elkészítése szintén időigényes feladat. Összességében elmondható, hogy a zsűrizésre fordítandó idő egyszerűbb esetekben 2 hét, összetettebb feladatoknál 3-5 hét is indokolt lehet.

#### **9. Pályáztatásból eredő utómunkálatok: 30 nap**

A pályázat eredményhirdetését követően a pályáztatásból eredő utómunkálatok elvégzésére 30 nap áll rendelkezésre, azonban a teendők már nem késleltetik a tervező kiválasztására irányuló hirdetmény nélküli tárgyalásos közbeszerzési eljárás megkezdését.

### **Fentiek alapján a pályázati eljárás lefolytatásának időigénye kb. 9-10 hónap**

#### **A díjazás mértéke:**

A tervpályázat pénzügyi fedezetéről és díjazásáról a Kormányrendelet az alábbiak szerint rendelkezik:

„29. § (1) A tervpályázat lebonyolításának pénzügyi fedezetét a tervpályázat meghirdetése előtt az ajánlatkérő vagy az előkészítő és lebonyolítási feladatokat ellátó szervezet bankszámlájára át kell utalni. A pénzügyi fedezet átutalása nélkül tervpályázat nem hirdethető meg.

(2) A tervpályázat pénzügyi fedezetének mértékét úgy kell megállapítani, hogy a meghirdetett díjazás a tervpályázati feladat nagyságával, bonyolultságával és igény szintjével arányban álljon, megfeleljen a kialakult szakmai gyakorlatoknak, továbbá vegye figyelembe az illetékes szakmai kamarák díjszabására vonatkozó ajánlásait.

(3) A tervpályázat céljára rendelkezésre álló teljes költségkeretből a kiírás előállításához szükséges költségeket - nyomdai, sokszorosítási, gépelési, meghirdetési, postai költségek, térképek, fotók költsége és egyéb költségek - le kell vonni. Az így megmaradó összeg osztható el a pályaművek díjazására vagy megvételére, a bírálóbizottság díjazására, valamint - ha az ajánlatkérő arról a kiírásban rendelkezett - a pályázóknak fizetendő költség térítésre.

(4) A pályaművek díjazására és megvételére előírányzott összeg csak abban az esetben csökkenthető, ha a tervpályázatot a bírálóbizottság a hasznosíthatóság szempontjából csökkent értékűnek minősíti, vagy ha a meghívásos tervpályázatra egy vagy több meghívott a pályaművét nem nyújtotta be.

(5) A bírálóbizottság résztvevőit - végzett munkájukkal arányosan - a tervpályázat előkészítése és a bírálati munka során kifejtett tevékenységükért díjazásban kell részesíteni. A bírálóbizottság díjazására felhasználható keret nem haladhatja meg a tervpályázat pénzügyi fedezete (3) bekezdésben felsorolt költségekkel csökkentett összegének 25%-át.”

A díjazás mértékét a Magyar Építész Kamara díjszabása alapján ajánlott meghatározni:

$$T_v = D_a \times D_v\%$$

ahol:

$T_v$  a tervpályázat pénzügyi fedezete ( $F_t$ ), amibe az előkészítő és járulékos költségek nem számítandók be,

$D_a$  a díjalap ( $F_t$ ), a létesítmény becsült építési költsége,

$D_v\%$  a tervpályázat díjszázaléka (%).

Tervpályázat kiinduló ajánlott díjszázalékai ( $D_v\%$ ) a következők:

- a) 3,12 %, ha a díjalap nem haladja meg az 500 millió Ft-ot,
- b) 2,50 %, ha a díjalap nem haladja meg az 1 milliárd Ft-ot,
- c) 1,50 %, ha a díjalap nem haladja meg az 5 milliárd Ft-ot,
- d) 1,20 %, ha a díjalap eléri vagy meghaladja a 10 milliárd Ft-ot.

A tervezett beruházás becsült költsége 1 és 2 Mrd Ft közé tehető, így a c) pont szerinti 1,5%-kal számolva:

$T_v = 1,5 \text{ Mrd Ft} \times 1,5\% = 22,5 \text{ M Ft}$ , ami a benyújtandó dokumentáció tartalma alapján 08-szoros szorzóval csökkentve: 18 M Ft

$T_v = 2,0 \text{ Mrd Ft} \times 1,5\% = 30,0 \text{ M Ft}$ , ami a benyújtandó dokumentáció tartalma alapján 08-szoros szorzóval csökkentve: 24 M Ft

A pályamunkák díjazására a tervpályázat pénzügyi fedezetének - jogszabály szerint - minimum 75%-a fordítandó, ami ebben az esetben 13,5 M – 18 M Ft lenne.

Pályázók díjazása a gyakorlatban a feladat nagyságától függően ~10-15 millió Ft szokott lenni.

Bíráló bizottsági tagok díja: kb. 600.000 Ft+ÁFA/fő (min. 5 fő)=3.810.000 Ft	} Összesen: 5.842.000 Ft
Jogi szakértő díja: kb. 600.000 Ft+ÁFA=762.000 Ft	
Színpadtechnológus díja: kb. 1 millió Ft+ÁFA=1.270.000 Ft	

Amennyiben ezt tekintjük 25%-nak, úgy a pályázók díjazására min. 17.526.000 Ft-ot kell szánni.

E kettőt összeadva a tervpályázat pénzügyi fedezete (Tv) 23.368.000 Ft

Ezen felül jelentkeznek az alábbi előkészítő munkák, melynek előzetesen becsült költsége: ~11-12 M Ft:

2021-ben:

Szerzői jogok megszerzése a Lechner Központtól előzetes tájékoztatás szerint kb. 2,7 millió Ft

Földmérő díja: kb. 500.000 - 1 millió Ft+ÁFA

2022-ben:

Lézerszkenneres 3D-s digitális épületfelmérés. kb. 4-5 millió Ft+ÁFA

Hirdetési díjak:

Építész Közlönyben 165.000 Ft+ÁFA (lapzártá 2021. december első napjaiban, utána kéthavonta)

MÉK honlapján 100-150.000 Ft+ÁFA

Az Európai Unió Hivatalos Lapjában és a hirdetmények elektronikus napilapjában (TED adatbank):

Elektronikus Közbeszerzési Rendszer (EKR) használati díja: 40.000 Ft+ÁFA

Eljárást megindító hirdetmény ellenőrzési díja: 160.000 Ft (ÁFA fizetés nem kapcsolódik hozzá)

Eljárás eredmény hirdetmény ellenőrzési díja: 100.000 Ft (ÁFA fizetés nem kapcsolódik hozzá)

**Tehát a tervpályázat összes becsült költsége ~36 millió Ft, melyből 4 millió Ft-ot a 2021-es, míg 32 millió Ft-ot a 2022. évi költségvetés terhére lehet biztosítani.**

*Szentendre Város Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2016. (IX. 13.) önkormányzati rendelet 3/a sz. melléklet a Pénzügyi és Ellenőrző Bizottság feladatkörének 3. pontjában, 3/b sz. melléklet a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság feladatkörének 1. pontjában foglaltak alapján kérem, hogy a Bizottságok az előterjesztést tárgyalják meg és véleményezzék!*

*Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a határozati javaslatot fogadja el.*

### **Határozati javaslat**

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a Hamvas Béla Pest Megyei Könyvtár (2000 Szentendre, Pátriárka utca 7. hrsz: 2260) épületének átalakítására és bővítésére vonatkozó építészeti-műszaki tervek elkészítésére a tervezőt nyílt tervpályázat útján kívánja kiválasztani.
2. a tervpályázat előkészítésére felhatalmazza a polgármestert.
3. a tervpályázat költségeire az Önkormányzat 2021. évi költségvetésében, a Főépítész dologi kiadás sorról 4 millió Ft, azaz négy millió forint, 2022. évi költségvetésében 32 millió Ft, azaz harminckétfélmillió forint fedezetet biztosít.
4. felkéri a Polgármestert, hogy az Önkormányzat 2021. évi költségvetésének soron következő módosításakor a döntést vezesse át és a 2022. évi költségvetés tervezésekor jelen döntés költségvetési hatását tervezze be.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2022. szeptember 30.

**A végrehajtásáért közvetlenül felelős:** Főépítész Kabinet

Szentendre, 2021. november 9.

**Fülöp Zsolt**  
polgármester

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.  
Szentendre, 2021. november 9.

**dr. Schramm Gábor**  
jegyző

A 2021. évi költségvetésben az igényelt 4 millió Ft rendelkezésre áll.  
Az Önkormányzat 2022. évi költségvetésében 32 millió Ft tervezendő.  
Szentendre, 2021. november 9.

**Novák Andrea**  
pénzügyi irodavezető

Előkészítette:

**Fiala Balázs**  
főépítész koordinátor

Ellenőrizte:

**Kiss Gabriella**  
főépítész