



EGER

MEGYEI JOGÚ VÁROS

ÖNKORMÁNYZATA

VÁGNER ÁKOS POLGÁRMESTER

3300 EGER, DOBÓ TÉR 2.

TEL: +36 36 523 701, VAGNER.AKOS@PH.EGER.HU

Tisztelt Ajánlattevő!

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint ajánlatkérő – a közbeszerzési szakértő által, a becsült érték és részekre bontás tilalma vonatkozásában kiadott írásbeli szakvéleményére is tekintettel - Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának és Polgármesteri Hivatalának közbeszerzési értékhatár alatti beszerzéseinek rendjéről szóló 3/2025. (III.14.) számú közös utasításával jóváhagyott szabályzata alapján eljárást folytat le a „Tervezési feladatok ellátása a TOP_Plusz-3.4.1-23-EG1-2025-00001 azonosítószámú projekt keretében”.

Ajánlatkérő tájékoztatni kíván valamennyi ajánlattevőt arról, hogy az Ajánlatkérés 6) pontjában biztosítottak alapján az eljárásban felkért ajánlattevők - ide értve a honlapon történő ajánlatkérés iránt érdeklődő gazdasági szereplőket is - az ajánlatkérésben és mellékleteiben foglaltakkal kapcsolatban kiegészítő tájékoztatást kértek.

Ajánlatkérő – figyelemmel arra, hogy a tájékoztatással ne sértse az ajánlattevők esélyegyenlőségét – az alábbi kiegészítő tájékoztatást adja az Ajánlatkérésben a kiegészítő tájékoztatás kérésére meghatározott határidőig beérkezett ajánlattevői kérdésekre:

Ajánlattevő által feltett kérdés:

„A tervekészítésnél elvárt a BIM módszer?”

Kiegészítő tájékoztatás:

A tervekészítés során **nem elvárás a BIM módszer** alkalmazása.

A 25/2024. (VIII. 8.) ÉKM rendelet 41. § (1) bekezdése alapján nem kell az állami építési beruházások előkészítése és megvalósítása során építményinformációs modellt (BIM) létrehozni

- a) a nemzeti közbeszerzési értékhatárt elérő vagy meghaladó, de az uniós közbeszerzési értékhatárt el nem érő, vagy
- b) az építési vagy létesítési engedélyt nem igénylő állami építési beruházások esetén.

Ajánlattevő által feltett kérdés:

„A megalapozott ajánlat elkészítéséhez, mindenképp szükségesnek tartjuk a helyszínenkénti tervezendő összes projektelem - legalább vázlatos formában történő - felsorolását, vagy helyszíni bejárás alkalmával ezeknek a pontosítását.”

Kiegészítő tájékoztatás:

Megrendelő Önkormányzat jelen eljárásban nem tervez helyszínbemjárást tartani.

Ajánlattevő által feltett kérdés:

„Az ajánlatkérés szerint a tervezőnek költségszakértői feladatot is el kell látnia, ez azonban ellentmond a Ábtv 24. § (2) f) pontjának, miszerint: (2) Az állami építési beruházás f) költségszakértője nem lehet az állami építési beruházás lebonyolítója, tervezője, tervellenőre, műszaki ellenőre vagy kivitelezője, kérnénk az ellentmondás feloldását.”

Kiegészítő tájékoztatás:

A szerződésben a tervezőt a költségszakértői feladatokkal bizzuk meg, az Abtv. 19. § (4) bekezdés alapján: „Amennyiben az állami építési beruházás előkészítésébe és megvalósításába költségszakértő nem kerül bevonásra, a **tervező készíti el és felel az állami építési beruházásokhoz kapcsolódó költségbecslések és költségszámítások megalapozottságáért**, továbbá az építészeti-műszaki dokumentációkban foglaltaknak való megfeleléséért.”

Ajánlattevő által feltett kérdés:

„Nem látjuk külön sehol sem kiírva, de pályázati projekteknél szoktak kérni BIM tervezését, ezért érdeklődni szeretnék, hogy ugye biztos nem kell BIM-ben tervezni?”

Kiegészítő tájékoztatás:

A tervekészítés során **nem elvárás a BIM módszer** alkalmazása.

Ajánlattevő által feltett kérdés:

„A meglévő épületekről rendelkezésre állnak meglévő gépész és elektromos tervek? Ha igen, milyen formában?”

Kiegészítő tájékoztatás:

A meglévő épületekről gépész és elektromos tervek nem állnak rendelkezésre.

Ajánlattevő által feltett kérdés:

„Jól értjük, hogy a hűtési rendszerek korszerűsítésével, átalakításával egyáltalán nem kell foglalkozni? Ha kell akkor az alábbi kérdések merülnek fel:

I. Hűtési rendszer van az épületekben?

- 1. Tanúsítvány alapján úgy látjuk, hogy nincs figyelembe véve, de mindegyik tanúsítványban van egy sor, ahol levegő-víz hűtőgépet említenek.*
- 2. Milyen rendszerek vannak és milyen mértékű átalakítással kell számolni?*

II. Ha nincsen hűtési rendszer, akkor ezeket ki akarják alakítani? (ha annyi pénz van csak rá, mint a pályázati összeg, akkor ez biztos nem fér bele)”

Kiegészítő tájékoztatás:

Hűtési rendszerek korszerűsítése nem tervezési feladat, a tervezés során nem kell annak korszerűsítésével, átalakításával foglalkozni.

Ajánlattevő által feltett kérdés:

„Csak azokkal az átalakításokkal kell számolni, amik az energetikai tanúsítványokban vannak? pl. csak annál az épületnél kell napelem, ahol azt írják?”

Kiegészítő tájékoztatás:

Igen, csak az energetikai számításokban meghatározott korszerűsítések, átalakítások tervezendők, kiegészítve a pályázati felhívásban foglalt célok teljesítéséhez szükséges feladatokkal.

Ajánlattevő által feltett kérdés:

„Az energetikai tanúsítványokban és a neten talált pályázati kiírás között több pontban ellentmondásokat látunk, illetve vannak kérdéseink:

I. Benedek Elek óvoda:**1. Fűtési rendszer átalakítása:**

- a. A kapott tanúsítványok alapján a radiátorok hőfoklépcsőjét módosítani kell.
- b. Viszont a pályázati kiírás csak termofejek beépítését írja elő.

A tanúsítvány alapján a szerkezeti korszerűsítések miatt nagy valószínűséggel nem fog akkora mértékben csökkenni az épület hőigénye, hogy megússzuk a radiátor cseréket. Illetve a gépházi korszerűsítés sem tűnik elkerülhetőnek.

2. Elektromos oldalon csak a világítás cserével kell számolni?

- a. Itt nem szükséges a teljes elektromos rendszer felújítása?
- b. (Ha fűtési gépházi átalakítások lesznek ott kell majd automatika és elektromos tervezés is.)”

Kiegészítő tájékoztatás:

Az energetikai felújítást követően a hőfoklépcső (70/50-es vízkör) parametrikus után állításával (65/50-es vízkör) energetikai megtakarítás érhető el. Az után állításnak beruházási vonzata nincs.

A radiátorok cseréje a tanúsítvány alapján önmagában energetikai szempontból nem indokolt, azonban a beszabályozhatóság és üzembiztonság miatt műszaki szempontból cseréjük javasolt.

Az elektromos rendszer teljes felújítása nem tervezési feladat, csak az átalakítással érintett rendszerek tekintetében szükséges.

A világítás csere szükséges az energetikai számítás szerint. Az épület távhős, a fűtési gépházban átalakítás nem tervezett.

Ajánlattevő által feltett kérdés:

„Az energetikai tanúsítványokban és a neten talált pályázati kiírás között több pontban ellentmondásokat látunk, illetve vannak kérdéseink:

II. Gyermeklánc óvoda:

1. *Fűtési rendszer átalakítása:*

a. *Itt a fűtési rendszer felújítását írják, radiátor cseréssel, szivattyú cserével. Mi ezt úgy értjük, hogy akkor az elosztó hálózatot is cseréljük. A hőfoklépcső változás miatt valószínűleg erre szükség lesz.*

2. *Légtechnika:*

a. *A tanúsítvány alapján a teljes épületre hővisszanyerős légtechnikai rendszert kell kialakítani.*

A pályázati kiírásban erről nem esik szó. Ez nagymértékű és költséges átalakítás lenne, aminek statikai vonzatai is vannak.

b. *Szeretnénk kérni egy visszajelzést, hogy ezzel kell-e kalkulálni vagy nem.*

3. *Villamos:*

A tanúsítványból és pályázati leírásból nem egyértelmű, hogy a villamos rendszerek esetében komplett felújítás kell vagy csak az átalakítással érintett rendszerekre kell koncentrálni? (napelem, gépészeti megtáplálás, világítás)”

Kiegészítő tájékoztatás:

A radiátorok cseréje a tanúsítvány alapján önmagában energetikai szempontból nem indokolt, azonban a beszabályozhatóság és üzembiztonság miatt műszaki szempontból cseréjük javasolt.

Hőfoklépcső: Az energetikai felújítást követően a hőfoklépcső (70/50-es vízkör) parametrikus után állításával (65/50-es vízkör) energetikai megtakarítás érhető el. Az után állításnak beruházási vonzata nincs.

Légtechnika: Az energetikai számítás szerinti hővisszanyerős légtechnikai rendszerrel számolni kell, kiépítése szükséges az energetikai követelményeknek való megfeleléshez.

Az elektromos rendszer teljes felújítása nem tervezési feladat, csak az átalakítással érintett rendszerek tekintetében szükséges.

A világítás csere szükséges az energetikai számítás szerint.

Az épület távhős, a fűtési gépházban átalakítás nem tervezett.

Ajánlattevő által feltett kérdés:

„Az energetikai tanúsítványokban és a neten talált pályázati kiírás között több pontban ellentmondásokat látunk, illetve vannak kérdéseink:

III. Katica óvoda:

1. *Fűtési rendszer átalakítása:*

a. *A kapott tanúsítványok alapján a radiátorok hőfoklépcsőjét módosítani kell.*

b. *Viszont a pályázati kiírás csak termofejek beépítését írja elő.*

A tanúsítvány alapján a valószínűleg megúszható

2. *Elektromos oldalon csak a világítás cserével kell számolni?*

a. *Itt nem szükséges a teljes elektromos rendszer felújítása?*

b. *(Ha fűtési gépházi átalakítások lesznek ott kell majd automatika és elektromos tervezés is.)*

Kiegészítő tájékoztatás:

Az energetikai felújítást követően a hőfoklépcső (70/50-es vízkör) parametrikus után állításával (65/50-es vízkör) energetikai megtakarítás érhető el. Az után állításnak beruházási vonzata nincs.

A radiátorok cseréje a tanúsítvány alapján önmagában energetikai szempontból nem indokolt, azonban a beszabályozhatóság és üzembiztonság miatt műszaki szempontból cseréjük javasolt.

Az elektromos rendszer teljes felújítása nem tervezési feladat, csak az átalakítással érintett rendszerek tekintetében szükséges.

A világítás csere szükséges az energetikai számítás szerint. Az épületben korszerű kondenzációs kazán működik, a fűtési gépházban átalakítás nem tervezett

Ajánlattevő által feltett kérdés:

„Az energetikai tanúsítványokban és a neten talált pályázati kiírás között több pontban ellentmondásokat látunk, illetve vannak kérdéseink:

IV. Ovi-vár óvoda:

1. *Fűtési rendszer átalakítása:*

a. *Itt a fűtési rendszer felújítását írják, radiátor cseréssel, szivattyú cseréssel. ezt úgy értjük, hogy akkor az elosztó hálózatot is cseréljük. A hőfoklépcső változás miatt valószínűleg erre szükség lesz.*

2. *Villamos:*

A tanúsítványból és pályázati leírásból nem egyértelmű, hogy a villamos rendszerek esetében komplett felújítás kell vagy csak az átalakítással érintett rendszerekre kell koncentrálni? (napalem, gépészeti megtáplálás, világítás)

Kiegészítő tájékoztatás:

A radiátorok cseréje a tanúsítvány alapján önmagában energetikai szempontból nem indokolt, azonban a beszabályozhatóság és üzembiztonság miatt műszaki szempontból cseréjük javasolt.

Hőfoklépcső: Az energetikai felújítást követően a hőfoklépcső (70/50-es vízkör) parametrikus után állításával (65/50-es vízkör) energetikai megtakarítás érhető el. Az után állításnak beruházási vonzata nincs.

Az elektromos rendszer teljes felújítása nem tervezési feladat, csak az átalakítással érintett rendszerek tekintetében szükséges.

A világítás csere szükséges az energetikai számítás szerint.

Az épület távhős, a fűtési gépházban átalakítás nem tervezett.

Ajánlattevő által feltett kérdés:

„A tetőfelújításnál 2 koncepciót írnak, az egyiknél, ha jól értjük új ferdetető lehet.

a. Ebben az esetben külső esővíz ejtők, ami miatt közmű tervezési feladat is van. Ezt jól értjük ugye?

b. Ebben az esetben villámvédelmi tervezési feladat is van. Kérjük ezt megerősíteni.”

Kiegészítő tájékoztatás:

Igen, a tető átalakításával külső vízelvezetés valósul meg, így az új esővíz ejtők tervezése is feladat.

Igen, az oktatási/nevelési rendeltetés miatt előírás a villámvédelem, így a tető átalakításával a villámvédelmi rendszer tervezése is feladat.

Ajánlattevő által feltett kérdés:

„Az engedélyezési eljárás során a TÉKA előírásait maradéktalanul be kell tartani?

a. Itt, ami fő kérdés, hogy ha hozzányúlunk az esővízelvezetéshez akkor már a TÉKA szerinti esővízhasznosítást is meg kell oldanunk?”

Kiegészítő tájékoztatás:

Megrendelő **nem kéri** az esővízhasznosítás lehetőségeinek megvizsgálását, tervekbe történő beemelését.

Ajánlattevő által feltett kérdés:

„Hogyan kell érteni azt, hogy "szükség esetén akadálymentes mosdó kialakítása"? A tervezési feladat értelmezésünk szerint nem vonatkozik a belső kialakítás vizsgálatára, a TÉKA-nak való megfelelőségére, akkor hol kell akadálymentes mosdót kialakítani. Vizsgálni kell-e a meglévő akadálymentes mosdók jelenlegi előírásokkal való összhangját? Ha ez is a tervezési feladat része, az a teljes belső felmérést, esetenként jelentős belső átalakítást jelenthet.”

Kiegészítő tájékoztatás:

Az épületek többsége rendelkezik akadálymentes mosdóval, kialakítása csak abban az épületben kötelező, ahol jelenleg nincs biztosítva. A jelenlegi akadálymentes mosdók felülvizsgálata lehetőség szerinti átalakítása a tervezési feladat része.

Ajánlattevő által feltett kérdés:

„Van-e lehetőség az ajánlat részletes műszaki tartalmának ismertetésére, ha igen milyen módon?”

Kiegészítő tájékoztatás:

Az ajánlatok összehasonlíthatóságának biztosítása miatt **nincs lehetőség** az adatlapon kérteken felüli további információ, kiegészítés közlésére.

Ajánlattevő által feltett kérdés:

„Az alternatív magastető ráépítés esetén engedélyezési és kiviteli terv készítése a feladat? Mikor születik döntés arról, hogy melyik alternatívát választja a megbízó?”

Kiegészítő tájékoztatás:

A két tetőalternatíva (lapostető felújítás, illetve a magastetős ráépítés) **együttes kidolgozása csak az engedélyezési tervszinten szükséges.** Megrendelő az engedélyezési tervek és a hozzájuk tartozó költségbebecslések megismerése után dönt, hogy melyik alternatívát választja. A kiviteli tervben csak a kiválasztott alternatívát kell kidolgozni.

Hivatkozva az Ajánlatkérés 6) pontjára, Ajánlatkérő jelen tájékoztatást valamennyi Ajánlattevő részére azonos tartalommal egyidejűleg megküldi, valamint a honlapján közzéteszi.

Eger, 2026. július 6.

 Tisztelettel:
Vagner Akos
Polgármester

