



Polgármesterétől
H-2740 Abony
Kossuth tér 1.

Tel.,fax: (53) 360-010

Az előterjesztés készítésében közreműködött:

Településfejlesztési Osztály

Az előterjesztést véleményezi:

Pénzügyi Bizottság

Ügyrendi és közbiztonsági Bizottság

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2012. november 29-i ülésére

Energia tanúsítvány elkészítéshez kapcsolódó általános feladatok ellátására cég megbízása

Tisztelt Képviselő-testület!

Abony Város Önkormányzat feladatai közé tartozik többek között az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok rendezése, értékesítése, kezelése.

Az ISO 9001:2000 Minőségirányítási rendszer követelményei szerint az egyes munkák előtt árajánlatkéréssel keresünk meg minimum három céget a verseny fenntartása és a legjobb vállalkozói ár megszerzése érdekében. Ez az ügyenkénti megkeresés nagy költség vonzattal és az ügyintézési időtartam megnövekedésével jár. A költségek csökkentése és a rugalmas, gyors ügyintézés érdekében Abony Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatala javasolja, hogy Abony Város Önkormányzata a 2013. évet tekintve keretszerződést kössön energia tanúsítványok elkészítésére, mely a 2013. év januárjától az épületek, lakások bérbeadásához, értékesítéséhez a kötelezően csatolandó dokumentációk részét képezi.

Ugyanis, az Európai Unió irányelve, hogy a jövőben az épületek döntő többsége A és A+ besorolású legyen. Ennek célja a környezetvédelem és az energiatakarékosság, a lakosság, valamint az állami és önkormányzati épületek energiafogyasztásának csökkentése. Ennek figyelembe vételével az energia tanúsítvány elkészítésével az épületeket energiagazdaságossági szint szerint értékelhetjük és csoportosíthatjuk, így a jövőben szabályozható lesz, hogy csak alacsony energiafogyasztású épületek épülhessenek. Az energiatanúsítvány megmutatja, hogy az adott épület milyen energetikai besorolással rendelkezik. A skála a legkedvezőbb „A+” kategóriától a leggyengébb „I” kategóriáig terjed. A „C” kategória az, amelyik éppen megfelel a jogszabályban rögzített energetikai követelményeknek.

Az épületek energiatanúsításáról két, uniós jogharmonizációt szolgáló jogszabály rendelkezik: a 7/2006. TNM rendelet „Az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról”, valamint a 176/2008. (VI. 30.) Kormányrendelet „Az energetikai jellemzők tanúsításáról”.

Régebbi épületek esetén ingatlan eladásakor, 1 évnél hosszabb időre szóló bérlet esetében, vagy új ingatlanba történő költözéskor 2012-től a fent említett jogszabályok szerint is részét kell, hogy képezze a legtöbb épület, ház és lakás adásvételi vagy 1 évet meghaladó bérbeadási folyamatának. Gyakorlati példák szerint legfőképpen felújítási beruházásnál nagy jelentőséggel bír a tanúsítvány megléte.

Energia tanúsítvány elkészítésével kapcsolatos feladatok ellátásra a fent leírt szempontokat figyelembe véve célszerű egy tanúsító céggel történő keret megállapodás létrehozása. A keret

megállapodás az előterjesztés mellékletét képezi, amely a dr. Tóta Áron ügyvéd úrral véleményezésre került.

A feladatok ellátására az alábbi árajánlatok érkeztek.

1, Euro-Partner Ingatlan Kft.
1052 Budapest Sütő u. 2. II/2.

Ladányi Zoltán ügyvezető

Előterjesztés 1. számú melléklete.

2, PIPE-PLAN Épületgépészeti Tervező, Kivitelező és Tanácsadó Bt.
2461 Tárnok, Egyenlőség u. 64.

Szabó Attila épületgépész vezető tervező

Előterjesztés 2. számú melléklete.

3, V2 Építésiroda Kft.

Budapest 1188 Rózsakvarc utca 6/B

Előterjesztés leadásáig nem érkezett meg.

A beérkezett árajánlatok az összehasonlíthatóság érdekében legkésőbb a Képviselő-testületi ülésig pontosításra kerülnek

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

..../2012. (XI.29.) számú Képviselő-testületi határozat.

Energia tanúsítvány elkészítéséhez kapcsolódó általános feladatok ellátására cég megbízásáról

Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában biztosított jogkörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

1. Képviselő-testülete megbízza-t az Abony Város Önkormányzata által 2013. évben felmerülő független Energia tanúsítvány elkészítési feladatok ellátásával az ajánlatában megadott egységáron.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza Romhányiné dr. Balogh Edit polgármestert a határozat mellékletét képező keretszerződés aláírására.

Határidő: 2012. december 31.

Felelős: Romhányiné dr. Balogh Edit polgármester

A végrehajtásban közreműködik:

Településfejlesztési Osztály

3. A Képviselő-testület felhívja a Polgármesteri Hivatalt, hogy a jelen kötelezettségvállalás fedezetét a 2013. évi költségvetési rendelet tervezetében tervezze meg.

Határidő: értelem szerint

Felelős: dr. Balogh Pál jegyző

A végrehajtásban közreműködik:

Gazdasági Osztály

Értesül: Romhányiné dr. Balogh Edit polgármester

dr. Balogh Pál jegyző

dr. Vörös Mária aljegyző

Polgármesteri Hivatal osztályvezetői

Településfejlesztési Osztály

Ajánlatadók

Abony, 2012. november 16.

Romhányiné dr. Balogh Edit sk
polgármester

Keretszerződés

a 2013. évi energia tanúsítási munkálatok elvégzésére

Mely létrejött egyrészről

Abony Város Önkormányzat (székhely: 2740 Abony, Kossuth tér 1., Adószám: 15730253-2-13, Bankszámlaszám: 11993609-06147486-10000104, képviseli: Romhányiné dr. Balogh Edit polgármester), mint Megbízó, (továbbiakban: **Megbízó**)
másrészről

az (székhely:....., Adószám:,Cégjegyzékszám:
Bankszámlaszám: képviseli:), mint Megbízott
(továbbiakban: **Megbízott**)

között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

1. Megbízó megrendeli, míg Megbízott elvállalja Abony Város Önkormányzata tulajdonában álló és az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó ingatlanokra vonatkozó 2013. évben felmerülő energia tanúsítási munkálatok elvégzését a szerződés 1. számú mellékletét képező 2012. november.... napján kelt árajánlata (továbbiakban: árajánlat) alapján.
2. Megbízott a tevékenységét eseti megrendelések alapján a 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet, illetve a megbízás tárgyát képező tevékenységre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok szerint végzi.
3. Szerződő felek a jelen megállapodást kizárólag a 2013. évben végzendő energiatanúsítási munkákra kötik, így a szerződés időtartama **2013. január 1. napjától 2013. december 31. napjáig** terjed.
4. A szerződő felek akként állapodnak meg, hogy Megbízott által benyújtott árajánlat alapján, az energiatanúsítást jelen szerződés alapján végzett tevékenysége után az árajánlatban szereplő díj illeti meg.
5. Az árajánlatban szereplő díj fix ár, melyet a felek megállapodása alapján a szerződés időtartama alatt esetlegesen bekövetkező áremelkedés nem befolyásol.
6. Az árajánlat szerinti díj összegét Megbízó az elkészült energiatanúsítási feladat dokumentációinak átadás-átvételekor benyújtandó számla ellenében, a számla benyújtását követő 30 napon belül köteles kiegyenlíteni átutalással, a MegbízottBanknál vezetett számú számlájára.
7. Késedelmes fizetés esetén a Megbízó köteles a Ptk. 301/A § (2) bekezdés szerinti késedelmi kamatot fizetni. Megbízott a tervdokumentáció késedelmes teljesítése esetén köteles Megbízó részére 2.000,-Ft/nap összegű kötbért fizetni.
8. A kötbér összegét a Megbízó ellenszámlával érvényesítheti az Megbízott által benyújtott számlával szemben.

9. Megbízott a Megbízó által megrendelt munkát **a megrendeléstől számított 10 munkanapon belül** köteles teljesíteni, ezzel egyidejűleg teljesítésigazolás ellenében jogosult a számla benyújtására.
10. Megbízott az árajánlata szerinti megbízási díj összegéért a dokumentációt papíralapon **minimum 2, és digitális formátumban minimum 1** példányszámban köteles Megbízó részére átadni.
11. A Megbízó részéről a teljesítés és a számla igazolására a Településfejlesztési Osztály vezetője jogosult.
12. A felek megállapodnak, hogy együttműködésük során az esetleges felmerülő vitás kérdéseket elsősorban közvetlen tárgyalások útján kísérlik meg rendezni. Amennyiben a felek a felmerült vitás kérdéseket tárgyalások útján nem tudják rendezni, erre az esetre hatáskörtől függően a Ceglédi Városi Bíróság, illetve a Budapest Környéki Törvényszék illetékességét kötik ki.
13. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv megbízási jogviszonyra vonatkozó rendelkezései és az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet szabályai az irányadóak.

Mely okiratot felek elolvasás és tartalmának megértése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írták alá.

Abony, 2012.

.....
Megbízott

.....
Abony Város Önkormányzat
Megbízó
képv.: Romhányiné dr. Balogh Edit
polgármester



DR. TÓTA Ügyvédi Iroda

Ifj. Dr. Tóta Áron

ügyvéd

✉ 5000 Szolnok, Baross Gábor út 2.

☎/fax: 36/56/422-404; 513-549

e-mail: ifjdrtotaaaron@t-online.hu

Szolnok, 2012. november 12.

Ügyszám:

Abony Város Önkormányzata

Romhányiné dr. Balogh Edit Polgármester Asszony részére

ABONY

Kossuth tér 1.

2740

Tisztelt Polgármester Asszony!

Az Abony Város Önkormányzata, mint megbízó által a 2013. évi energetikai tanúsítványok elkészítésére vonatkozó feladatok tárgyában kötendő keretszerződés álláspontom szerint megfelelnek a hatályos jogszabályi előírásoknak.

Tisztelettel:



előterjesztés 1.sz. melléklete



1052 Budapest, Sütő utca 2. 107.; Tel: 06-1-328-6090, Fax: 06-1-328-8899
 6000 Kecskemét, Kárpács u. 12. Tel: 06-76-587-863, Fax: 06-76-613-196,
 E-mail: info@europartnerfp.hu Honlap: www.europartnerfp.hu

Mádi Csaba

Ikt.sz.: 81/2012

Polgármesteri Hivatal,
 Településfejlesztési Osztály
 2740 Abony
 Kossuth tér 1

Tárgy: árajánlat energetikai tanúsítási tevékenység folyamatos végzésére

Tisztelt Rombányiné dr Balogh Edit Polgármester Asszony!

Pályázati kiírásuknak megfelelően Abony Város Önkormányzatának tulajdonában lévő ingatlanok energetikai tanúsítására, energetikai szakértésére az alábbi árajánlatot adjuk:

Lakóingatlanok	Típus	Alapterület	helyszíni szemlével, részleges felméréssel ¹	helyszíni szemlével, alaprax nélkül teljes felméréssel	határidő ²
	Panel lakás		0-42 m ²	20 000	23 500
		42-65m ²	22 000	23 500	5
		65 m ² felett	23 500	26 500	5
Társasház lakás		0-42m ²	21 000	24 000	5
		42-65m ²	22 500	24 000	5
		65m ² felett	24 000	25 500	5
Családi ház		0-100 m ²	22 000	23 000	5
		101-150m ²	24 000	25 000	5
		150 -200 m ²	28 000	30 000	6
		200 m ² felett	32 000	34 000	6

Intézményi ingatlanok	Típus	Hasznos alapterület (m ²)		Fajlagos ár nettó (Ft/m ²)
		min.	max.	
Közüntézményi épületek, irodaházak, egyéb épületek		0	1000	200
		1000	2000	180
		2001	3000	160
		3001	4000	140
		4001	5000	120
		5001-		100
A megadott fajlagos m ² díjak egyedi esetekben változhatnak. A díj függ: - az épület homlokzatának összetettségétől, - a rendelkezésre álló felhasználható tervdokumentációktól - az épület körvonalrajzának bonyolultságától				

¹ minden dokumentáció rendelkezésre áll

² határidő: munkanapok száma a szükséges dokumentumok átvételétől számítva

A feltüntetett árak az ÁFA nélkül értendők



A Magyar Ingatlanszövetség tagja

- A fenti táblázatban szereplő vállalási árak tartalmazzák a helyszíni szemlét, az épületek energetikai felmérését, energetikai szakértését és az energetikai tanúsítását.
- Vállalási határidő: a megrendeléstől, valamint a szükséges dokumentumok átvételétől és a helyszíni szemlétől számított 8 munkanap
- Szükséges dokumentumok (megrendelő biztosítja): kiviteli tervdokumentáció (alaprajzok, metszeti rajzok), felújítási tervdokumentációk, épületgépészeti rendszerek tervei, tulajdoni lap, helyszínrajz (hivatalos térképmásolat)
- Az épületek energetikai tanúsítása épületenként papír alapú formában, 1 db/épület eredeti példányban, továbbá igény esetén további másolati példányokban készül. A tanúsítást fotó mellékletekkel a VÁTI központi adatbázisba hivatalosan megküldjük.
- Az energetikai tanúsítás 10 évig érvényes (tartós bére adáshoz, eladáshoz felhasználható) feltéve, hogy jelentős energetikai felújítás a 10 év alatt nem történik, amely megváltoztatja az épületek összesített energetikai jellemzőjét.

Amennyiben további információkra lenne szüksége, készséggel állunk rendelkezésére.

Budapest, 2012. november 13.

Üdvözlettel:

EURO-PARTNER INGATLAN KFT.
 Székhely: 1052 Budapest, Sütő u. 2. II/2.
 Fióktelep: 6000 Kecskemét, Kápolna u. 12.
 Cégszám: 01-02-897097
 Adószám: 1286106-2-41
 KSH: 10201006-59231493 [2]

Ladányi Zoltán
 Ladányi Zoltán
 Ügyvezető

okl. közgazdász, PSZÁF vezető ingatlanszakértő
Euro-Partner Ingatlan Kft
 1052 Budapest, Sütő u. 2. II/2., 6000 Kecskemét, Kápolna u. 12.
 Tel.: 06-76-412-196

előterjesztés 2.sz. melléklete

PIPE-PLAN Épületgépészeti Tervező, Kivitelező és Tanácsadó Betéti Társaság
2461 Támok, Egyenlőség u 64.
Tel: 06 30 2572-402
Email: pipeplan@upcmail.hu

Energetikai felülvizsgálat ajánlat

Cím: **Abony Város Önkormányzat**
Farkas Zsolt; Mádi Csaba
2740 Abony Kossuth tér 1.

Tárgy: **Épületenergetikai audit**
Abony Város Önkormányzatának tulajdonában lévő ingatlanok 1 évig tartó folyamatos energetikai tanúsítási tevékenységének végzése

Tisztelt Farkas Zsolt és Mádi Csaba Úr!

Köszönettel megkaptuk árajánlat kérésüket a tárgyi projekt kírásában szereplő ingatlanok energetikai tanúsításának elvégzésére. Az árajánlatot a személyes megbeszélés, valamint az ajánlatkérő lap alapján készítettük el.

Ajánlatunkban két ingatlan kategóriát különböztetünk meg, melyek paraméterei az alábbiak:

1. Önkormányzati tulajdonú lakó rendeltetési egység (lakás, családi ház, lakrész)
2. Önkormányzati tulajdonú nem lakó rendeltetési egység (iskola, óvoda, egyéb intézmény)

Átalmány díjak (egység árak, a 176/2008(VI.30.) sz. Kormányrendelet szerint):

1. *Önkormányzati tulajdonú lakó rendeltetési egység (lakás, családi ház, lakrész)*

Tanúsítási díj (rezsióradíj 4.000,- Ft/óra, 4,4 óra):	17.600,- Ft
Költségátalány (tanúsítási díj 10%-a, postaköltség, adatmegőrzés, telefon...):	1.760,- Ft
Kiszállási óradíj (1.000,- Ft/óra, 1 fő, 4 óra):	4.000,- Ft
Utazási költségtérítés (1 kiszállás, 60,- Ft/km, Támok-Abony 106km):	12.720,- Ft
Egyéb várható költségek (fénymásolás, nyomtatás...):	1.400,- Ft

Energetikai audit díja 1. típusú rendeltetési egységenként:	37.480,- Ft
ÁFA (27%):	10.120,- Ft
Fizetendő összesen 1. típusú rendeltetési egységenként	47.600,- Ft

2. *Önkormányzati tulajdonú nem lakó rendeltetési egység (iskola, óvoda, egyéb intézmény)*

Tanúsítási díj (rezsióradíj 4.000,- Ft/óra, 33,0 óra):	132.600,- Ft
Költségátalány (tanúsítási díj 10%-a, postaköltség, adatmegőrzés, telefon...):	13.200,- Ft
Kiszállási óradíj (1.000,- Ft/óra, 2 fő, 8 óra):	16.000,- Ft
Utazási költségtérítés (2 kiszállás, 60,- Ft/km, Támok-Abony 106km):	25.440,- Ft
Egyéb várható költségek (fénymásolás, nyomtatás...):	20.000,- Ft

Energetikai audit díja 2. típusú rendeltetési egységenként:	206.640,- Ft
ÁFA (27%):	55.793,- Ft
Fizetendő összesen 2. típusú rendeltetési egységenként	262.433,- Ft

PIPE-PLAN Épületgépészeti Tervező, Kivitelező és Tanácsadó Betéti Társaság
2461 Tárnok, Egyenlőség u 64.
Tel: 06 30 2572-402
Email: pipeplan@upcmail.hu

Ajánlatunk tartalmazza az egyeztetett időpontban végzett helyszíni felmérést, és az ingatlanok energetikai számítását, valamint az energetikai tanúsítvány átadását megrendelő részére (számításokkal és fotó dokumentációkkal együtt) **2 példányban nyomtatva, és 1 példányban CD-n** (pdf formátumban).

A többlet tanúsítvány példányok és számítások szállítását cégünk az alábbi díjazás szerint biztosítja:

CD melléklet (számításokkal és tanúsítvánnyal kompletten)	800,- Ft+ÁFA/db
1. típusú ingatlanok dokumentációja nyomtatott formában	2.000,- Ft+ÁFA/db
2. típusú ingatlanok dokumentációja nyomtatott formában	6.000,- Ft+ÁFA/db

A tanúsítvány elkészítésének ideje (helyszíni bejárás biztosított időpontjától, illetve műszaki dokumentáció átadásának idejétől számított) **8 munkanap**.

A tanúsítás díját a megrendelő a számla és a teljesítés igazolás befogadását követő **30 napon** belül banki átutalással egyenlíti ki.

További külön díjazás fejében, külön árajánlat szerint cégünk vállalja az épület 3 dimenziós térmodelljének elkészítését is.

Ajánlatunk 30 napig érvényes.

Várjuk szíves megrendelését!

Tárnok, 2012. november 15.

Szabó Attila
Épületgépész vezető tervező
Épületenergetikai tanúsító