

## KALOCSA VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

### ELŐTERJESZTÉS

Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének

2020. augusztus 27 -i ülésére

**Tárgy:** A Kalocsai Gyógyfürdő és Uszoda valamint a Csajda-Kert rekonstrukciójához szükséges beruházást megalapozó koncepcióterv beszerzése

A Kalocsai Gyógyfürdő és Uszoda 92 éves múltra tekint vissza, azonban jelenlegi állapotában már nem képes a felmerülő igényeket megfelelő módon kielégíteni. Időszerűvé vált a fürdő átfogó fejlesztése sportszakmai, turisztikai, gyógyászati, rekreációs, gazdasági és egyéb szempontok alapján, de főleg amiatt, hogy az új Duna-híd építése és a Paks II. beruházás miatt új kihívások elé néz Kalocsa Városa és így a fürdő is.

Az egész évben nyitva tartó kalocsai fürdő fedett termál- és úszómedencékkel, wellness szolgáltatásokkal és gyógyvízzel várja a vendégeket. A fürdőben két 35 fokos termálvizes medence, egy 28 fokos úszómedence és egy 30 fokos tanmedence található. Emellett különféle wellness és gyógykezelések vehetők igénybe, mint a szauna, masszázs, gyógytorna és gyógyúszás.

A fürdő létesítményegyüttese műszaki és szolgáltatási szempontból közepes/gyenge színvonalú, szolgáltatási portfóliója viszonylag szűk. A létesítmény építészeti és gépészeti szempontból erőteljesen leamortizált, a fürdő komplex, átfogó és mélyreható rekonstrukciója elkerülhetetlen.

A Kalocsai Gyógyfürdő és Uszodát körül ölelő Csajda-Kert állapota és színvonala is jócskán leromlott az elmúlt néhány évtizedben. Az Önkormányzat minden igyekezte ellenére nem sikerül a parkosított közterületből a környéken lakók számára vonzó és közkedvelt pihenőhelyszínt megvalósítani. Noha a Csajda-Kert az elmúlt néhány évben határozottan javuló tendenciát mutat, van még hová fejlődnie. A fürdő rekonstrukciójának kapcsán kiépítésre kerülhetne egy a kor igényeinek megfelelő zöldkörnyezetben megvalósuló pihenőövezet, mely a környéken lakóknak, de az egész városnak, valamint a fürdőbe látogatóknak is kedvére tehetne, tovább növelve ezáltal Kalocsa városának lakosságmegtartó-, és turisztikai vonzerejét.

Kalocsa Város Önkormányzata az elmúlt években számtalanszor próbálta már elérni a leromlott állapotú uszodájának felújítását, ehhez készültek is igen nagyszabású és magasra törő tervek. Legutóbb 2017-ben készült egy teljeskörű újjáépítést és jelentős bővítést célzó tervezet, mely koncepció során az építési munkálatok becsült költsége - négy évvel ezelőtti árakon - közel 5 Mrd forintba rúgtak volna. Ekkora összeg finanszírozása azonban jelenleg nem reális, így szükséges egy aktualizált, ésszerű költségvetésű, ám a jelenlegi, korszerű fürdőkkel támasztott igényeknek megfelelő koncepcióterv elkészítése. A jelenlegi fejlesztési igény egy szerényebb, ám a korszerűséget szavatoló 1,5-2 milliárd forintos értékhatárral gazdálkodik.

A koncepcióterv szerinti minimálisan elvárt funkciói szerint az alábbiakat érinti a tervezési munka: termálmedence, tanuszoda medence, úszómedence. A beltéri szolgáltatásokat tovább színesítené szaunavilág, balneoterápiás szolgáltatások. Emellett szabadtéri strand hidegvizes medencével, kültéri napozó és pihenőtér, szabadtéri rekreációs funkciók és terek. A felújítás során elengedhetetlen egy korszerű vendéglátásra alkalmas egység, szociális létesítmények, korszerű víz- és épületgépészet, a megváltozott látogatószámnak megfelelő parkolás és közterület rekonstrukció. Emellett a Csajda-

Kertben kert- és tájrekonstrukció menne végbe, megfelelő közvilágítás, közösségi terekkel és rendezvényterrel kiegészítve. Valamint helyet kapna az aktív pihenést választóknak rugalmas burkolatú futópálya, vandálbiztos kültéri edzőeszközökkel, egyéb kültéri sportolási funkciók, piknik- és pihenőtér, valamint játszótér és bringapálya, melyek a város ezen részén sajnos nem vagy csak korlátozott számban érhetőek el. A koncepcióterv elengedhetetlen kelleke a fejlesztési igények prezentálásának bármilyen fórumon, így elkészítése a sikeres pályázáshoz elengedhetetlen.

Kalocsa Város Önkormányzata a Kalocsai Gyógyfürdő és Uszoda, valamint a Csajda-Kert rekonstrukciójához szükséges beruházást megalapozó koncepcióterv elkészítésének feladatkörébe tartozó tevékenységek elvégzésére a következő vállalkozásoktól kért írásban (2020. július 24. napon kiküldött elektronikus levél formájában) árajánlatot:

- **Novák Építésziroda Kft.** (6721 Szeged, Tímár utca 8/B.)
- **MEngineering Mérnök-tanácsadó Kft.** (1062 Budapest, Andrássy út 74. III. em. 1.)
- **INGENIA Mérnöki és Építő Kft.** (6725 Szeged, Felhő utca 4.)

A felsorolt vállalkozások megfelelő ajánlatot tettek az előírt határidőben, mely ajánlatok megnyitását és tartalmi elemeinek áttanulmányozását követően a következő árajánlatok kerültek ismertetésre:

- **Novák Építésziroda Kft.** (6721 Szeged, Tímár utca 8/B.)  
Ajánlati ár: **nettó 9.200.000,-Ft + ÁFA = bruttó 11.684.000,- Ft**
- **MEngineering Mérnök-tanácsadó Kft.** (1062 Budapest, Andrássy út 74. III. em. 1.)  
Ajánlati ár: **nettó 8.500.000,-Ft + ÁFA = bruttó 10.795.000,- Ft**
- **INGENIA Mérnöki és Építő Kft.** (6725 Szeged, Felhő utca 4.)  
Ajánlati ár: **nettó 7.500.000,-Ft + AAM = bruttó 9.525.000,- Ft**

Az Önkormányzat számára a legkedvezőbb árajánlatot az **INGENIA Mérnöki és Építő Kft.** nyújtotta be. Kalocsa Város Önkormányzata a fentiek értelmében az INGENIA Mérnöki és Építő Kft.-vel kötheti meg a vállalkozási szerződést a Kalocsai Gyógyfürdő és Uszoda valamint a Csajda-Kert rekonstrukciójához szükséges beruházást megalapozó koncepcióterv elkészítése feladatkörbe tartozó tevékenységek elvégzésére, nettó 7.500.000,-Ft + ÁFA, azaz bruttó 9.525.000,- Ft vállalási ár mellett. Azonban Kalocsa Város Önkormányzata – az önkormányzat és intézményei 2020. évi költségvetéséről és a költségvetés végrehajtásának szabályairól szóló - 10/2020. (VI.26.) önkormányzati rendelettel módosított 2/2020. (II.14.) önkormányzati rendelete 5. számú melléklete, 8. sora Tervek, megvalósíthatósági tanulmányok előirányzati összege 2020. évre 6.350.000 Ft-ban került elfogadásra (a kisebb tervezési munkák fedezeteként).

Tekintettel arra, hogy a legkedvezőbb ajánlati összeg is meghaladja az – évközi kisebb tervezési munkákra biztosított - rendelkezésre álló előirányzati összeget, szükséges tárgyi tervezési munka elvégzése érdekében a fedezet biztosítása az adott előirányzati összeg – fentiekben bemutatott legalacsonyabb összegű ellenszolgáltatást tartalmazó ajánlattal egyező mértékű (bruttó 9.525.000 Ft) megemelésével.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglalt indokok alapján döntsön az alábbi határozati-javaslatról:



## Határozati javaslat

A Képviselő-testület

- 1.) dönt arról, hogy Kalocsa Város Önkormányzata 9.525.000 Ft fedezetet biztosít a „Kalocsai Gyógyfürdő és Uszoda valamint a Csajda-Kert rekonstrukciójához szükséges beruházást megalapozó koncepcióterv” beszerzéséhez a 2020. évi költségvetési rendelet 5. sz. melléklet. 8. sor Tervek, megvalósíthatósági tanulmányok előirányzati összegének emelésével.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

- 2.) jóváhagyja, hogy az 1. pontban szereplő 9.525 e Ft többletkiadás fedezetét az Általános tartalék azonos összegű csökkentése adja a 2020. évi költségvetési rendeletben.

Felelős: polgármester

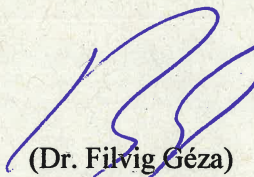
Határidő: azonnal

- 3.) dönt arról, hogy az 1.)-2.) pontban foglaltak a 2020. évi költségvetési rendelet soron következő módosítása során átvezetésre kerüljenek.
- 4.) nyertesként kihirdeti az INGENIA Mérnöki és Építő Kft.-t (6725 Szeged, Felhő utca 4.) nettó 7.500.000 Ft + Áfa, azaz bruttó 9.525.000 Ft vállalási ár mellett a „Kalocsai Gyógyfürdő és Uszoda valamint a Csajda-Kert rekonstrukciójához szükséges beruházást megalapozó koncepcióterv” beszerzési eljárásban.
- 5.) megbízza a Városüzemeltetési és Fejlesztési Osztályt, hogy gondoskodjon a 4.) pont alapján a tervezési szerződés előkészítéséről.
- 6.) megbízza a Polgármestert az 1-5) pontban foglaltak végrehajtásával, a szerződés aláírásával, kötelezettség vállalásával.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Dr. Filvig Géza polgármester

Kalocsa, 2020. augusztus 19.

  
(Dr. Filvig Géza)  
polgármester

Készítette: Fonyódi Dávid, Kiss Erzsébet (Fejlesztési Csoport)

Ellenőrizte: Boromisza Viktor (Városüzemeltetési és Fejlesztési Osztály)