



Herceghalom Község
Önkormányzata

	Leadás		Előterjesztés			
	Dátum	Aláírás	Nyílt	Zárt	Egyszerű	Minősített
Előterjesztő			X		X	
Ügyintéző			Bizottsági tárgyalás időpontja			
Pénzügyi előadó						
Jegyző	26.07.07.	de ...	HKB		PTB	
Polgármester	26.07.07.					

Meghívott személy:

Melléklet: - Árajánlatok.

ELŐTERJESZTÉS

Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. július 7. napján tartandó rendkívüli, nyilvános ülésére

Tárgy: Döntés Kulturális és Egyházi Központban található gázüzemű kazánok cseréjéről

Tisztelt Képviselő-testület!

Herceghalom Község Önkormányzatának tulajdonában áll a Kulturális és Egyházi Központ, amely épület több, a település életében is fontos eseménynek is otthont ad. Az épületben az építés óta ugyanazon kazánok – 2 db – látják el a fűtési feladatokat.

A kazánok mára már elavulttá váltak, célszerű modern, költséghatékony kazánra lecserélni őket.

A cserére kértünk be árajánlatokat, melyek az előterjesztés mellékletét képezik.

A beérkezett ajánlatok az alábbiak:

- | | |
|---|---------------------------------------|
| - Kelemen és Társa Épületgépészeti Kft. | 3.980.246,- Ft + ÁFA = 5.054.912,- Ft |
| - Cse&Cser Bt. | 5.166.600,- Ft + ÁFA = 6.561.582,- Ft |
| - SBD-BAU Kft. | 4.693.372,- Ft + ÁFA = 5.960.582,- Ft |

Kérem a T. Képviselőket, hogy az előterjesztést megvitatni és döntést hozni szíveskedjenek!

Határozati javaslat:

Egyszerű szavazati többséget igénylő döntés!

Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2026.(VII.....) számú határozata
a Kulturális és Egyházi Központban található gázüzemű kazánok cseréjéről

1. Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a tulajdonában álló, 220/17 hrsz.-ú ingatlanon található Kulturális és Egyházi központ fűtésére használt gázüzemű kazánokat költséghatékonyabbra, korszerűbbre, modernebbre cseréli.
2. Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1. pontban megjelölt feladat elvégzésével a Kelemen és Társa Épületgépészeti Kft. -t (ügyvezető: Kelemen Zoltán épületgépész mérnök, székhely: 1196 Budapest, Fő u. 176, cégjegyzékszám: 01-09-461072) bízta meg 3.980.246,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 5.054.912,- Ft összegben.
3. Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2. pontban foglalt feladatok ellátására a fedezetet az önkormányzat 2026. évi költségvetéséről szóló önkormányzati rendeletében az általános tartalékkeret terhére biztosítja.
4. Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza Csizmadia Zsuzsanna polgármestert, hogy a 2. pont szerinti vállalkozási szerződést aláírja.

Felelős: Csizmadia Zsuzsanna polgármester.
Határidő: 2026. október 15.

Herceghalom, 2026. július 8.

Csizmadia Zsuzsanna sk.
polgármester

HERCEGHALOMI POLGÁRMESTERI HIVATAL
2053 Herceghalom, Gesztenyés út 13.
Tel.: 23/530 560 e-mail: polgarmester@herceghalom.hu

SBD-BAU KFT

1196 Budapest, Zrínyi u. 84.

Tel: 70-213-5391

e-mail: zoltan.szabo@sbd.hu

Tárgy: Herceghalmi Kultúrális Egyházi Központ
Herceghalom, Gesztenyés út 36.
Gázkazán cseréje árajánlat

Tisztelt Róka Úr!

Köszönjük árajánlat kérését. Ajánlatunk az alábbiakban részletezve:

Műszaki tartalom: a helyszínen történt műszaki bejárás, felmérés és egyeztetések, a kért épületgépészeti feladatok megvalósítása, valamint az árazott költségvetési kiírás alapján.

Ajánlati ár: 4.693.372,- Ft + 27 % ÁFA

Ajánlat érvényessége: ajánlatadás dátumától számított 30 nap.

Teljesítési határidő: szerződéskötéstől számított 60 nap.

Garancia: az elvégzett munkákra 24 hónap garanciát vállalunk.

Budapest, 2026. június 29.

Tisztelettel:



**SBD
BAU**

Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.
1196 Budapest Zrínyi M. u. 84.
Adószám: 13499974-2-43



KELEMEN ÉS TÁRSA ÉPÜLETGÉPÉSZETI KFT.

1196 BUDAPEST, FŐ U. 176. TEL: 06 (20) 93 44 126 FAX: 06 (1) 878-1617 E-MAIL: kelemenestarsakft@gmail.com

ÁRAJÁNLAT

Herceghalmi Kultúrális Egyházi Központ (2053 Herceghalom Gesztenyés út 36.) épületében gázkazán cseréje 1 db Remeha Quinta Ace 45 kW telj. kondenzációs épületgépészeti kivitelezési munkák megvalósításáról.

Tisztelt Druzsín László Úr!

Ajánlatkérését megköszönve a tervezett épületgépészeti kivitelezési munkákra a következő ajánlatot adjuk.

BEMUTATKOZÁS

Cégünk a Kelemen és Társa Kft. magyar tulajdonú családi vállalkozás, amelynek tulajdonosai: Kelemen László, Kelemen Lászlóné és Kelemen Zoltán. A cégbíróságon 01-09-461072 cégjegyzékszámmon 1997. október 21-én került bejegyzésre. A cég adószáma: 12049703-2-43.

A cég székhelye és telephelye: 1196 Budapest, Fő u.176.

A cég tevékenységei:

Épületgépészeti kivitelezési tevékenység; mérnöki tevékenység; tanácsadás;

Számviteli szolgáltatás.

Máshova nem sorolt, egyéb gazdasági tevékenységet segítő szolgáltatás.

A cég jegyzett tőkéje: 3 000 000. –Ft, azaz Hárommillió Ft.

A cég jegyzésére jogosultak:

Kelemen Zoltán, ügyvezető (épületgépész mérnök, felelős műszaki vezető MV – ÉP/ÉG – 01-62764)

Kelemen Lászlóné, könyvelő (mérlegképes könyvelő, adótanácsadó, befektetési tanácsadó)

Kelemen László, ügyvezető (műszaki vezető),

A cég megalakulása óta profiljába tartozó tevékenységet végez.

A mérnökiroda gazdasági társaságok, társasházak, valamint egyéni vállalkozók és magánszemélyek részére végez:

épületgépészeti, elektromos tervezést

mérnöki tevékenységet, tanácsadást

teljes körű épületgépészeti kivitelezést

gazdasági és pénzügyi tanácsadást;



KELEMEN ÉS TÁRSA ÉPÜLETGÉPÉSZETI KFT.

1196 BUDAPEST, FŐ U. 176. TEL: 06 (20) 93 44 126 FAX: 06 (1) 878-1617 E-MAIL: kelemenestarsakft@gmail.com

hatóságokkal való kapcsolattartást,

valamint ezekhez kapcsolódó teendők teljes körű ügyintézését.

Kelemen Zoltán külön szerződésben felelős műszaki vezetést is vállal.

A cég az épületgépészeti kivitelezést Kelemen Zoltán több, mint 25 éves tapasztalatával és irányításával végzi.

Tevékenységünk fűtéstechika, klíma és légtechnika, gázellátás, vízellátás, csatornázás tervezését és kivitelezését foglalja magában.

AZ ELMÚLT IDŐSZAKBAN TELJESÍTETT LEGJELENTŐSEBB MUNKÁINKRÓL

Alulírott Kelemen Zoltán, mint a Kelemen és Társa Kft. cégjegyzésre jogosult képviselője büntetőjogi felelősségem tudatában

n y i l a t k o z o m,

hogy a **Herceghalmi Kultúrális Egyházi Központban gázkazán cseréje** tárgyban megnevezés alatt indított ajánlattételi eljárásban az általam képviselt Kelemen és Társa Kft. ajánlattevő az Ajánlattételi Felhívás értelmében a felhívás tárgyában (**gáz-vagy fűtőszerszerelési munka**) a legjelentősebb **munkái** az ajánlattételi határidő lejártát megelőzően az alábbiak voltak:

1.

A szerződés pontos tárgya: Home Center Üzletközpontban kondenzációs kazánok telepítése és azzal kapcsolatos épületgépészeti tervezési és kivitelezési munkái.

A teljesítés dátumszerű időpontja: 2025. november 10.

A teljesítés helye: 1173 Budapest, Pesti út 237.

A szerződést kötő másik fél (korábbi megrendelő) megnevezése:

Cégnév: Home Center Társaságatlan I.

Székhely: 1173 Budapest, Pesti út 237.

Referenciát igazoló személy megnevezése:

Név: Hatala Rita Létesítmény igazgató

Telefonszám: +36 30 699 2721

E-mail cím: hatala.rita@interestate.hu

Az ellenszolgáltatás összege: nettó 15 603 276 Ft



KELEMEN ÉS TÁRSA ÉPÜLETGÉPÉSZETI KFT.

1196 BUDAPEST, FŐ U. 176. TEL: 06 (20) 93 44 126 FAX: 06 (1) 878-1617 E-MAIL: kelemenestarsakft@gmail.com

2.

A szerződés pontos tárgya: Tölgyfa Irodaház épületében kondenzációs kazánok telepítése és azzal kapcsolatos épületgépészeti kivitelezési munkái.

A teljesítés dátumszerű időpontja: 2024. augusztus 5.

A teljesítés helye: 1027 Budapest, Tölgyfa u. 28.

A szerződést kötő másik fél (korábbi megrendelő) megnevezése:

Cégnév: Tölgyfa-IMMO Kft.

Székhely: 1027 Budapest, Tölgyfa u. 28.

Referenciát igazoló személy megnevezése:

Név: Deák Tamás, manager

Telefonszám: +36 70 318 4837

E-mail cím: deak.tamas@cessio.hu

Az ellenszolgáltatás összege: nettó 25 266 977 Ft

3.

A szerződés pontos tárgya: Adina Apartment Hotel Budapest épületében kondenzációs kazánok telepítése és azzal kapcsolatos épületgépészeti kivitelezési munkái.

A teljesítés dátumszerű időpontja: 2023. május 4.

A teljesítés helye: 1133 Budapest, Hegedűs Gyula u. 52.

A szerződést kötő másik fél (korábbi megrendelő) megnevezése:

Cégnév: Sydney Apartman Hotel 2000 Kft.

Székhely: 1133 Budapest, Hegedűs Gyula u. 52.

Referenciát igazoló személy megnevezése:

Név: Gergye Angéla Erzsébet szállodaigazgató/cégvezető

Telefonszám: +36 20 242 3482

E-mail cím: agergye@adina.hu

Az ellenszolgáltatás összege: nettó 30 591 352 Ft



KELEMEN ÉS TÁRSA ÉPÜLETGÉPÉSZETI KFT.

1196 BUDAPEST, FŐ U. 176. TEL: 06 (20) 93 44 126 FAX: 06 (1) 878-1617 E-MAIL: kelemenestarsakft@gmail.com

4.

A szerződés pontos tárgya: Európa Center épületében kondenzációs kazánok telepítése és azzal kapcsolatos épületgépészeti kivitelezési munkái.

A teljesítés dátumszerű időpontja: 2022. szeptember 30.

A teljesítés helye: 1075 Budapest, Károly krt. 11.

A szerződést kötő másik fél (korábbi megrendelő) megnevezése:

Cégnév: Európa Center 2007 Kft.

Székhely: 1023 Budapest, Vérhalom u. 12-16. I. ép.

Referenciát igazoló személy megnevezése:

Név: Gáspár Gábor, létesítmény főmérnök

Telefonszám: 06-20-943 3035

E-mail cím: gaspar.gabor@cdhungary.com

Az ellenszolgáltatás összege: nettó 48 701 910 Ft

5.

A szerződés pontos tárgya: Park Atrium Irodaház épületében kondenzációs kazánok telepítése és azzal kapcsolatos épületgépészeti kivitelezési munkái.

A teljesítés dátumszerű időpontja: 2022. február 28.

A teljesítés helye: 1068 Budapest, Dózsa György út 84.

A szerződést kötő másik fél (korábbi megrendelő) megnevezése:

Cégnév: DEREIF Hungary Park Atrium Kft.

Székhely: 1062 Budapest, Andrássy út 121.

Referenciát igazoló személy megnevezése:

Név: Uhrin Gábor, Senior Property Manager

Telefonszám: +36 30 265 2522

E-mail cím: g.uhrin@horizondevelopment.hu

Az ellenszolgáltatás összege: nettó 47 776 076 Ft



Műszaki tartalom:

REMEHA QUINTA Ace 45 kondenzációs falikazán

A Quinta Ace típusú, folyamatos teljesítményszabályzású, kazáncsalád minden tagja zárt égésterű. A beépített folyamatos fordulatszabályzású égési ventilátor gáz-levegő arányszabályozóval és felületi sugárzóégővel biztosítja a teljes szabályozási tartományban (18%-100%) a maximális hatásfokot, a magas szabványos éves kihasználtsági fokot (akár 110%-ot) az üzemszüneti veszteség minimalizálásával. Kategóriájában a legkisebb méretű berendezések a hosszú élettartamú, kitűnő hőátadással rendelkező, korrózióálló, monoblokk AL-Si tüztér-hőcserélőnek köszönhetően. A beépített eSmart technológiának köszönhetően fel lett készítve a jövő kihívásaira. Saját fűtési görbe és a kívánt előremenő víz hőmérséklet alapján belső ΔT -ről történő elektronikus szabályzással rendelkezik. Időjárásfüggő, külső, folyamatos kazán- és fűtőkori szabályzók, épületfelügyeleti rendszerek (0÷10V) csatlakoztatására kész. PC csatlakozóval, mikroprocesszoros égővezérlő- és biztonságfigyelő automatikával rendelkezik. A beépített kijelzőn az összes üzemi jellemző lehívható, ill a beépített memória utólagos hibadiagnosztikát is lehetővé tesz. Zajtalan üzemvitel. A ventilátorra szerelt visszacsapó csappantyú lehetővé teszi a kaszkádba kapcsolt kazánok zavarmentes üzemét és a kis levegő/füstgázrendszer méreteket. Rugalmasan telepíthető. Hosszú élettartammal alacsony karbantartási és szervizköltséggel rendelkezik.



KELEMEN ÉS TÁRSA ÉPÜLETGÉPÉSZETI KFT.

1196 BUDAPEST, FŐ U. 176. TEL: 06 (20) 93 44 126 FAX: 06 (1) 878-1617 E-MAIL: kelemenestarsakft@gmail.com

Ajánlott típus	REMEHA Quinta Ace 45
Általános adatok:	
Névl. teljesítmény (80/60°C)	8,0 – 40,8kW
Névl. teljesítmény (50/30°C)	9,1 – 42,4kW
Névleges hőteljesítmény $P_{névl}$	41kW
Hasznos teljesítmény névleges teljesítménynél és magas hőmérsékletű működésnél (2) P_4	40,8kW
Az alacsony hőmérsékleten üzemelő berendezés névleges hőteljesítményének 30%-ánál hasznosítható hőteljesítmény (1) P_1	13,7kW
Szezonális helyiségfűtési hatásfok (Hs) η_s	94%
Hatásfok a magas hőmérsékleten üzemelő berendezés névleges hőteljesítményénél (2) (Hs) η_4	89,3%
Hatásfok a magas hőmérsékleten üzemelő berendezés névleges hőteljesítményének 30%-ánál (2) (Hs) η_1	99,6%
Max. kazánhatásfok (30°C visszatérő)	110,6%
Minimális szerelési tömeg, előlap nélkül	50kg
Befoglaló méretek (szél.x mag.x mély.)	500 x 750 x 500mm
Elektromos védettség	X4D
Elektromos teljesítményfelvétel min. - max.	6 – 75W
Hangnyomás szint L_p	45,1dBA
Füstgázok, egyéb gázok:	
Füstgáz csatlakozás	Ø 80/125mm
Füstgáz mennyiség	14 – 69kg/h
Füstgáz hőmérséklet	30 – 67°C
Rendelkezésre álló füstgáznyomás max.	150Pa
NO _x emisszió	42 mg/kWh
Gázfogyasztás (földgáz, G20, Gas H)	0,9 – 4,4 m ³ /h
Gázfogyasztás (propán, G31)	0,4 – 1,7 m ³ /h
Belépő gáznyomás (földgáz, G20, Gas H)	17 - 25 mbar
Belépő gáznyomás (propán, G31)	37 – 50 mbar
A hőcserélő vízoldali adatai:	
Üzemi nyomás (min. – max.)	0,8 – 4,0 bar
Vízoldali ellenállás (dT = 20 K)	114 mbar
Maximális üzemi hőmérséklet	90 °C
Maximális vízhőmérséklet	110 °C
Víztérfogat	4,3 l
(1) Az alacsony hőmérsékletű kondenzációs kazánok esetében 30 °C-ot, alacsony hőmérsékletű kazánok esetében 37 °C-ot, egyéb fűtőberendezések esetében pedig 50 °C-ot jelent (a fűtőberendezés bemenetén).	
(2) A magas hőmérsékletű működés 60°C-os visszatérő hőmérsékletet jelent a fűtőberendezés bemenetén, és 80°C-os előremenő hőmérsékletet a fűtőberendezés kimenetén.	



KELEMEN ÉS TÁRSA ÉPÜLETGÉPÉSZETI KFT.

1196 BUDAPEST, FŐ U. 176. TEL: 06 (20) 93 44 126 FAX: 06 (1) 878-1617 E-MAIL: kelemenestarsakft@gmail.com

Ajánlati ár:

Kazán csere tervezés és kivitelezés:

3 980 246,- Ft + 27 % ÁFA

Teljesítési határidő: megállapodás szerint

Garancia: Garancia a kazánra 2 év teljes körű, valamint a kazántagokra 5 év. Karbantartási szerződés megkötése esetén a garancia Remeha termékekre 4 év.

A beépített gépekre, berendezésekre, szerelési anyagokra és az elvégzett munkákra a vállalkozási szerződés szerinti 24 hónap garanciát vállalunk.

Ajánlatunk érvényes: 30 nap

Budapest, 2026. július 2.

Reméljük, hogy ajánlatunk megfelel elvárásaiknak. Megrendelésüket készséggel teljesítjük.

Üdvözlettel:

Kelemen Zoltán

épületgépész mérnök

ügyvezető

Dátum: 2026. július

Cser & Cser Mérnöki Iroda Bt.
1112 Budapest, Tóberek utca 6.
+36 30 3972107

Projekt: HERCEGHALMI KULTÚRÁLIS EGYHÁZI KÖZPONT gázkazánok cseréje munkákra vonatkozó árajánlat.

Tisztelt Druzsinsz László Úr!

Szívesen vettük árajánlat kérését, amelyet az alábbiak szerint igazolunk vissza.

Ajánlati ár: a mellékelt árazott költségvetési kiírás alapján

5 166 600 Ft + 27 % ÁFA

Megvalósulási határidő: megrendeléstől számított 60 nap.

Budapest, 2026.07.02.

Fenti árajánlatunk kedvező elbírálását várva, üdvözlettel:



Cser Ildikó
okl.épületgépész-
épületgépész szakmérnök

Cser & Cser

Mérnöki Iroda és Humán Szolgáltató Bt.
1112 Budapest, Tóberek utca 6. Faz. 5.
Adószám: 24562414-2-43
K&H Zrt.: 10400872-50528549-67691009

