

## AJÁNLATTÉTELI FELHÍVÁS

Keszthely Város Önkormányzata közbeszerzési értékhatár alatti beszerzésekről szóló 3/512-2/2026. sz. szabályzata alapján lefolytatandó

*„Örökségvédelmi engedélyezési és kiviteli tervdokumentáció elkészítése és tervezői művezetés feladat ellátása” tárgyú beszerzés*

### 1. AZ AJÁNLATKÉRŐ ADATAI

Név: Keszthely Város Önkormányzata  
Székhely: 8360 Keszthely, Fő tér 1.  
Adószám: 15734460-2-20  
Törzsszám: 734466  
Képviseli: Dr. Tóth Gergely polgármester  
Tel/fax: +36 83 505 500  
E-mail: [polgarmester@keszthely.hu](mailto:polgarmester@keszthely.hu)

Lebonyolító szervezet adatai:

Név: Keszthelyi Városfejlesztő Egyszemélyes Nonprofit Kft.  
Székhely: 8360 Keszthely, Fő tér 1.  
Telephely: 8360 Keszthely, Fő tér 4.  
Adószám: 22304010-2-20  
Képviseli: Varga Zsófia ügyvezető  
Tel/fax: +36 30 552 5562  
E-mail: [ugyvezeto@keszthelyivarosfejleszto.hu](mailto:ugyvezeto@keszthelyivarosfejleszto.hu)

### 2. A BESZERZÉS TÁRGYA:

Keszthely Város Önkormányzata A **TOP\_PLUSZ-3.4.1-23-KH1-2025-00001** kódszámú, „A közszolgáltatások infrastrukturális fejlesztése a Keszthelyi CSGYK-ban és az ESZI-ben” című projekthez tartozó *„Örökségvédelmi engedélyezési és kiviteli tervdokumentáció elkészítése és tervezői művezetés feladat ellátása”* tárgyú beszerzés az alábbiak szerint:

A Keszthelyi Család- és Gyermejköltségi Központ műemlék épületének felújításának örökségvédelmi engedélyeztetéséhez, építetói jóváhagyásához, szükséges építészeti-műszaki tervdokumentációk elkészítése és tervezői művezetés feladatainak ellátása.

### 3. ELVÉGZENDŐ FELADATOK ISMERTETÉSE:

Az alábbiakban megjelölt tervezési területet érintően, a projekt megvalósításához kapcsolódó 1. számú mellékletben részletezett tervezési feladatok az alábbi dokumentációk elkészítését és tevékenységek ellátását foglalják magukban:

#### 1. részfeladat

- Örökségvédelmi tervdokumentáció elkészítése, értékleltár, építéstörténeti tudományos dokumentációval és építészeti – műszaki tervtanácsai véleménnyel együtt,
- Örökségvédelmi engedélyezési tervdokumentáció benyújtása eljáró hatóság felé ÉTDR-en keresztül, közreműködés az engedélyezési eljárás lefolytatásában,
- Műszaki leírás elkészítése,
- Tervezői költségvetés, árazott és árazatlan költségvetés elkészítése,
- Az épületre vonatkozó kiviteli tervdokumentáció elkészítése.

## 2. részfeladat

- Tervezői művezetés 4 alkalommal.

**Tervezési terület:** 8360 Keszthely, belterület 540. hrsz.-ú ingatlan

**Kivitelezési munkálatok becsült nettó értéke:** 22.000.000 Ft

## 4. A TELJESÍTÉSHEZ SZÜKSÉGES MINIMUM KÖVETELMÉNYEK:

Ajánlattevőnek az ajánlattételi adatlapon nyilatkoznia kell, hogy a feladat ellátásához szükséges végzettséggel rendelkező építészt, szakági tervező(ke)t és műemléki szakértői névjegyzékben szereplő szakértőt von be a teljesítésbe.

## 5. A SZERZŐDÉS MEGHATÁROZÁSA:

Tervezési szerződés a csatolt 4. sz. melléklet szerint.

## 6. A TELJESÍTÉS HELYE:

Megrendelő székhelye: Keszthely Város Önkormányzata 8360 Keszthely, Fő tér 1.

## 7. A SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA VAGY A TELJESÍTÉS HATÁRIDEJE:

7.1. Teljesítés megkezdése: a szerződés hatályba lépésének napja.

7.2. Teljesítés határideje a tervezési tevékenység vonatkozásában:

### 1. részfeladat – Örökségvédelmi engedélyezési tervdokumentáció elkészítése

**Határidő:** Az örökségvédelmi engedélyezési tervdokumentáció, tervezői költségbecslés elkészítése és az örökségvédelmi engedélyezési eljárás megindítása a tervezési szerződésben foglaltak szerint az aláírt tervezési szerződés hatályba lépéstől számított **120 naptári nap**. Az értékleltár és a tudományos dokumentáció kötelező felülvizsgálatának eljárását is tartalmazza a 120 nap, tekintettel arra, hogy a dokumentáció elkészítése és a tervezés egyéb munkafázisai párhuzamosan is végezhetőek. Az építészeti-műszaki tervtanács munkaütemezése és munkarendje nem ismert, szakvéleményének kiadási határideje bizonytalan, ezért az örökségvédelmi engedélyezési dokumentáció építészeti-műszaki tervtanácshoz való benyújtás napjától a szakvélemény kiállítása napjáig a tervezői teljesítés szünetel.

### 1. részfeladat - Kivitelezési építészeti-műszaki dokumentáció elkészítése és leszállítása

**Határidő:** A jogerős építési engedély megszerzésétől számított **30 naptári nap**.

### 2. részfeladat- Tervezői művezetés

**Teljesítés időszaka:** A kivitelezésre vonatkozó munkaterület átadás-átvétel időpontjától kezdődően, a sikeres műszaki átadás-átvételi eljárás lezárásának időpontja.

7.3. A megrendelő az 1. részfeladat tekintetében előteljesítést elfogad.

## 8. AZ ELLENSZOLGÁLTATÁS TELJESÍTÉSÉNEK FELTÉTELEI:

A szolgáltatási díjat Tervező az alábbi pénzügyi ütemezés szerint jogosult leszámlázni:

- 1. részszámla: A tervek benyújtása örökségvédelmi engedélyezési eljárásra, 1. rész 50%-a,
- 2. részszámla: A jogerős örökségvédelmi engedély megszerzését és a kiviteli tervdokumentáció Megrendelő általi jóváhagyását követően, 1. rész 50%-a,
- Végyszámla: A tervezői művezetés ellátását követően a sikeres műszaki átadás-átvételi eljárás lezárása után a 2. részfeladat összegében.

Tervező számláját a Megrendelő 30 napon belül átutalással egyenlíti ki.

Fizetési késedelem esetén a Megrendelőt a Ptk. 6:155.§ szerinti mértékű késedelmi kamat terheli.

**9. AJÁNLATTÉTELI HATÁRIDŐ:**

Az ajánlattételi felhívással kapcsolatos kérdések beérkezési határideje: 2026.06.15. 15:00

Az ajánlat benyújtásának határideje: **2026.06.18. 15.00 óra**

**10. AZ AJÁNLAT BENYÚJTÁSÁNAK MÓDJA ÉS HELYE:**

Az ajánlatok benyújtása az ajánlatadó cégszerű aláírásával ellátva elektronikus levélben történő megküldéssel a [menedzser@keszthelyivarosfejleszto.hu](mailto:menedzser@keszthelyivarosfejleszto.hu) e-mail címre, vagy postai úton a 8360 Keszthely, Fő tér 4. címre megküldeni, vagy személyesen átadás-átvétel a 8360 Keszthely, Fő tér 4. címen történhet.

**11. AZ AJÁNLATHOZ CSATOLNI KELL:**

Kitöltött és ajánlatadó által cégszerűen aláírt ajánlattételi adatlapot és a nyilatkozatokat.

**12. A HIÁNYPÓTLÁS LEHETŐSÉGE VAGY ANNAK KIZÁRÁSA:**

Az ajánlatkérő egyszeri hiánypótlási lehetőséget biztosít, 2 napos határidővel.

**13. AZ AJÁNLATOK ÖSSZESÍTÉSÉNEK HELYE ÉS IDEJE:**

Az ajánlatok bontására 2026. június 18. 15:30 órakor kerül sor a Keszthelyi Városfejlesztési Nonprofit Kft. tárgyalójában (8360 Keszthely, Fő tér 4.), amelyen az ajánlattevők jelen lehetnek.

**14. AZ AJÁNLATOK ÉRTÉKELÉSE:**

Az ajánlatokat szakértői munkacsoport véleményezi, javaslatuk figyelembevételével az ajánlatkérő bírálja el.

Ajánlatkérő tárgyi eljárás vonatkozásában beérkezett ajánlatokat a "legalacsonyabb összegű ár" elve alapján értékeli. Érvényesnek minősül az ajánlat, ha mindkét (tervezés és tervezői művezetés) részfeladat tekintetében tartalmaz ajánlati árat.

**15. AJÁNLATI KÖTÖTTSÉG:**

Az ajánlati kööttség 90 nap, az ajánlattételi határidő lejártától számítva.

**16. KIZÁRÓ OKOK:**

Az eljárásban nem lehet ajánlattevő vagy alvállalkozó, amely jogi személy:

1. Csőd-, felszámolási vagy végelszámolási eljárás alatt áll;
2. Köztartozással rendelkezik, vagy Megrendelő felé fennálló lejárt idejű tartozása van és annak megfizetésére nem kapott halasztást;
3. Nem minősül átlátható szervezetnek;
4. Nem felel meg az összeférhetlenségi követelményeknek.

Ajánlatkérő kizárja az eljárásból azon ajánlattevőt, aki a kizáró okok hatálya alá tartozik, vagy akivel szemben a kizáró ok az eljárás során következik be.

A kizáró okok fenn nem állásáról az ajánlattevőnek az ajánlattételi adatlapon nyilatkoznia kell.

## 17. AZ AJÁNLAT ÉRVÉNYTELEN:

- Az ajánlatot az ajánlatkérésben meghatározott ajánlattételi határidő lejárta után nyújtották be.
- Az ajánlattevőt az eljárásból kizárták, vagy nem felel meg a szerződés teljesítéséhez szükséges alkalmassági követelményeknek.
- Nem felel meg a felhívásban, a dokumentációban, valamint a jogszabályokban vagy a szabályzatban meghatározott követelményeknek.
- Az ajánlattevő, illetőleg az alvállalkozója nem felel meg az összeférhetlenségi követelményeknek.
- A legalacsonyabb összegű ellenszolgáltatást tartalmazó, vagy a legkedvezőbb ajánlat is elérte a közbeszerzési értékhatárt.
- Az ajánlat kirívóan alacsony vagy túlzott mértékű kötelezettségvállalást tartalmaz.

## 18. A SZERZŐDÉSKÖTÉS LEGKORÁBBI TERVEZETT IDŐPONTJA ÉS HELYE:

Időpontja: 2026. június 29.

Helye: Keszthelyi Városfejlesztő Nonprofit Kft.  
8360 Keszthely, Fő tér 4.

Az Ajánlatkérő fenntartja magának a jogot, hogy a jelen felhívással induló versenyeztetési eljárást annak bármely szakaszában, indokolási-, továbbá kártérítési-, kártalanítási kötelezettség nélkül eredménytelenné nyilvánítsa, és arra is, hogy esetleg egyik ajánlattevővel sem köt szerződést.

Mellékletek:

1. sz. melléklet: Tervezési feladatkiírás
2. sz. melléklet: Ajánlattételi adatlap
3. sz. melléklet: Nyilatkozatok
4. sz. melléklet: Tervezési szerződés tervezet

Keszthely, 2026. június 9.

Jogi ellenjegyző:

Keszthely, 2026. június ...

  
**Dr. Gábor Hajnalka**  
jegyző



Pénzügyi ellenjegyző:

Keszthely, 2026. június...

  
**Tóth Eszter**

közgazdasági osztályvezető



  
**Dr. Tóth Gergely**  
polgármester