

AJÁNLATTÉTELI FELHÍVÁS KIEGÉSZÍTÉS

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

Tisztelt Ajánlatadók!

A TOP_PLUSZ-1.3.2-23-KH1-2025-00006 kódszámú, „Szociális városrehabilitációs fejlesztés” című projekthez tartozó *„Örökségvédelmi engedélyezési és kiviteli tervdokumentáció elkészítése és tervezői művezetés feladat ellátása”* tárgyú beszerzés a 3/512-2/2026 iktatószámú Beszerzési Szabályzat IV. 1.2 pontjában foglaltak alapján nyílt ajánlattételi felhívás került kiírásra. Az ajánlattételi felhíváshoz több tisztázó kérdés érkezett, amelyre összegezve küldjük a válaszokat.

1. *A feladatok elvégzésében van egy pont, ami azt írja, hogy az épületre vonatkozó kiviteli tervdokumentáció elkészítése a feladat. Ez azt jelenti, hogy az egész épületről kellenek felmérési tervek, vagy csak a fent említett lakásról?*

Válasz: Nem az egész épületről kellenek a felmérési és kiviteli tervek, csak a Keszthely, Kossuth Lajos utca 89. 1. emelet. ajtó 6. műemlék épületben lévő önkormányzati szociális bérlakásról. A feladat része: • „Az ablakoknál és ajtóknál műemlékvédelmi szempontok alapján restaurátori felújítás, szükség esetén nyílászáró csere kizárólag fa anyaghasználatával.” ezért szükséges az örökségvédelmi engedélyezési eljárás lefolytatása, amely tervezői feladat.

2. *Lehet tudni, hogy mekkora alapterületű a lakás?*

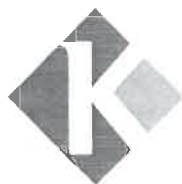
Válasz: A lakás alapterülete 55 m².

3. *Kérjük szíves tájékoztatásukat a felújítandó lakás alapterületéről és helyiségszámáról, valamint arról, hogy az épületben hány lakás található.*

Válasz: A lakás alapterülete 55 m². A helyiségek száma 5. 2 db szoba, 1 db konyha, 1 db fürdő, 1 db előszoba. A helyiségek elhelyezkedését ld. a csatolt módosított felmérési alaprajzon.

4. *Rendelkezésre áll-e a lakásról vagy az épületről korábbi felmérési terv, alaprajz vagy tervdokumentáció, és ha igen, azt a nyertes ajánlattevő rendelkezésére bocsátják-e?*

Válasz: Jelenlegi állapotról felmérési rajz nem áll rendelkezésre. A tervtárban egy nagyon régi alaprajzot találtunk, amelyen pirossal a változásokat és helyiségeket jelöltük, de ezek csak tájékoztató jellegűek az árajánlat benyújtásához. A tervezési feladat elvégzéséhez nem alkalmas.



5. Készült-e korábban az épületre értékleltár és építéstörténeti tudományos dokumentáció? A feladatleírás a dokumentáció „kötelező felülvizsgálatának eljárását” említi, ami meglévő dokumentáció felülvizsgálatára utal — kérjük annak tisztázását, hogy új dokumentáció készítése, vagy meglévő felülvizsgálata a feladat.

Válasz: Nem készült korábban dokumentáció. Jelenleg tervezői feladat az épületre új értékleltár és építéstörténeti tudományos dokumentáció készítése.

6. Szükséges-e az örökségvédelmi engedélyezési eljáráshoz **tervezési alaptérkép**, tekintettel arra, hogy a beavatkozás kizárólag a lakás belső felújítására irányul, és a beépítettség nem változik?

Válasz: A lakás belső részének felújítása nem engedélyköteles. • „Az ablakoknál és ajtóknál műemlékvédelmi szempontok alapján restaurátori felújítás, szükség esetén nyílászáró csere kizárólag fa anyaghasználatával.” – feladat örökségvédelmi engedélyköteles tevékenység.

Javasoljuk az engedélyező hatósággal való egyeztetést a tervezési alaptérkép benyújtásának szükségességéről.

7. A nyílászárók restaurátori felújítása tervezői feladatot jelent-e (restaurátori szakvélemény, restaurálási terv), vagy a kivitelezés során bevont restaurátor szakember feladata?

Válasz: A restaurátori felújítást a tervezőnek a terveken jeleznie kell. A kivitelezői árazott és árazatlan költségvetésben szerepeltetni kell a tételt.

8. A statikai vizsgálat a feladatleírás szerint „amennyiben szükséges” merül fel. Kérjük tisztázni, hogy az ajánlati árak tartalmaznia kell-e, vagy felmerülése esetén külön megrendelés tárgyát képezi.

Válasz: Az árajánlatban számoljon statikai szakvéleménnyel.

9. A konyhabútor tervezése (belsőépítészeti szintű bútorterv) része-e a tervezési feladatnak, vagy a kivitelezés során a beszállító feladata?

Válasz: A konyhabútor tervezése (belsőépítészeti szintű bútorterv) nem része-e a tervezési feladatnak. A kivitelezési árazott és árazatlan költségvetésben kell jelezni a kivitelező részére.

10. Az épületben a gépészeti és villamos hálózat cseréje a lakáson belüli szakaszra korlátozódik, vagy érinti a közös tulajdonú épületrészeket (strangok, becsatlakozások) is?

Válasz: A lakáson belüli részt kell tervezni úgy, hogy figyelembe kell venni a bővítést és a csatlakozásokat.

Kelt: Keszthely, 2026. szeptember 14.


Varga Zsófia
ügyvezető

1.sz. melléklet Módosított emeleti felmérési alaprajz