

Szám: 3/43-12/2025.



S2. sz. napirend

# ELŐTERJESZTÉS KIEGÉSZÍTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2025. április 8-i rendkívüli ülésére

Tárgy:

A TVP 5. számú módosítása és  
a P-SZL-6/2024 – „Szolgálati lakások építése Keszthelyen” c.  
projekt konzorciumi szerződésének aláírása

Előterjesztő:

Dr. Tóth Gergely  
polgármester



Törvényességi ellenjegyzés:

Dr. Gábor Hajnalka  
jegyző



Az előterjesztést készítette:

Krupla Marcell  
településfejlesztési menedzser

Az előterjesztést jóváhagyta:

Varga Zsófia  
ügyvezető

**Tisztelt Képviselő-testület!**

2. A P-SZL-6/2024 azonosító számú, „Szolgálati lakások építése Keszthelyen” c. projekt keretében Keszthely Város Önkormányzata – mint Kedvezményezett – bruttó 439.026.506 Ft támogatásban részesült a Balaton Fejlesztési Tanácstól, mint Támogatótól. A projekt teljes költsége bruttó 731.710.843 Ft, melyhez az önerőt Kedvezményezett biztosítja.

Mivel a projekt tekintetében a központi költségvetési forrás mértéke a beruházás becsült értékének ötven százalékát meghaladja, ezért az állami építési beruházások rendjéről szóló 2023. évi LXIX. törvény hatálya alá tartozik. Keszthely Város Önkormányzata – eleget téve hivatkozott törvény 16.§ (5) bekezdése alapján nyilatkozattételre hívta fel az Építési és Közlekedési Minisztériumot a projektben vállalt szerepére vonatkozóan.

A 2024.10.31-én PAT/12181/2024/ÁBTVFFO iktatószámom kiállított döntési nyilatkozat szerint a Minisztérium a projekt megvalósításába konzorciumi tagként belép, továbbá építettként is el kíván járni. A dokumentumban a Magasépítésért Felelős Helyettes Államtitkárság került megjelölésre illetékes szervezetként. A konzorciumi szerződés – Támogató tartalmi és formai jóváhagyását követően - a Minisztérium részéről aláírásra került (4. sz. melléklet), az Önkormányzat általi aláírás szükséges.

*A Minisztérium konzorciumi tagként a beruházás építettként jár el, bonyolítja az építés beruházás kivitelezését, a kivitelező kiválasztását, az arra irányuló közbeszerzési eljárás lebonyolítását, kijelöli a kivitelezőt. A beruházás megkezdését megelőzően szükséges az annak helyszínt biztosító területen lévő régi épület bontása. A bontási költségekre a képviselő-testület 55.000.000,- Ft-ot különített el az önkormányzat 2025. évi költségvetési rendeletben a Lakásépítés kormányzati funkcion dologi kiadásként. Az építés beruházás és a bontás megvalósítása kapcsán többszöri egyeztetésre került sor a megvalósítást illetően a vonatkozó közbeszerzési szabályokra tekintettel, figyelemmel arra is, hogy habár a két kivitelezés ugyanazon helyrajzi számon valósul meg és azonos célt szolgál, azonban különböző lesz az ajánlatkérő személye (bontás-Önkormányzat, építés: ÉKM), különböző forrás (bontás-pályázaton kívüli önerő, építés: pályázati támogatás), illetve a fenti törvényi hivatkozás szerint a beruházás alatt az ÉKM lesz a terület tulajdonosi joggyakorlója. Az önkormányzati szakértői vélemény szerint a Kbt. 19. § (3) bekezdése alapján az egy építési beruházás értéke nem bontható részekre. Építési beruházások esetében a műszaki-gazdasági funkcionális egység vizsgálata az irányadó, ami kiegészül a beszerzések tárgya és rendeltetése azonosságának és felhasználásuk egymással közvetlen összefüggésének vizsgálatával, melynek során lehet meg kell ítélni, hogy a Kbt. 1. számú melléklete szerinti munkák, mint építési beruházások becsült értékét részekre lehet-e bontani. Tekintettel arra, hogy ezeket a szempontokat egységesen kell kezelni, az, ha az egyes tevékenységek tárgya megegyezik, de a rendeltetésének azonossága és felhasználásuk egymással való közvetlen összefüggése nem állapítható meg, objektív indokoltság esetén alapot adhat a becsült értékük részekre bontására. Ugyanakkor abban az esetben, ha az ajánlatkérő egy adott épület, építmény felújítása keretében – egyidőben – különböző tartalmú, a Kbt. 1. melléklete szerinti munkákat rendel meg, azok értékét jogszerűen nem bonthatja részekre. A Kbt. 1. számú melléklete tartalmazza az épületbontást is, a különböző forrás és az ajánlatkérő személye sajnos nem alapozza meg a részekre bontás lehetőségét. Fentieket alátámasztja az ÉKM szakmai véleménye is, álláspontjuk szerint az egybeszámítás gyakorlatilag azt jelenti, hogy a Keszthely Város Önkormányzata nem folyathat le egy értékhatár alatti beszerzést, hanem neki is uniós eljárásrendben közbeszerzési eljárást kell lefolytatnia a bontási munkák elvégzésére. Az önkormányzat részéről a bontást végző kivitelező kiválasztására, valamint az ÉKM részéről az építést végző kivitelező kiválasztására irányuló két közbeszerzési eljárás hosszas időtartamot venne igénybe, így javasolt a bontásra és a kivitelezésre egy közbeszerzési eljárás lefolytatása részajánlattételi lehetőséggel, melyre az építés beruházást végző ÉKM lehet jogosult.*

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

**HATÁROZATI JAVASLAT III.**  
**.../2025. (IV. 8.) sz. képviselő-testületi határozat**

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete „A TVP 5. számú módosítása és a P-SZL-6/2024 - Szolgálati lakások építése Keszthelyen c. projekt konzorciumi szerződésének aláírása” című előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a P-SZL-6/2024 - Szolgálati lakások építése Keszthelyen c. projekt megvalósítása érdekében egyetért azzal, hogy az építés beruházást végző kivitelező, valamint annak megvalósítását megelőzően szükséges bontást végző kivitelező kiválasztására egy közbeszerzési eljárás keretében kerüljön sor a projektben konzorciumi tagként résztvevő Építési és Közlekedési Minisztérium által.
2. A képviselő-testület az 1. pont szerinti bontási költségekre az Építési és Közlekedési Minisztérium, a közbeszerzési eljárást lebonyolító szervezet részére a becsült értékkel megegyezően legfeljebb bruttó 55.000.000,- Ft-ot biztosít az önkormányzat 2025. évi költségvetési rendeletében a Lakásépítés kormányzati funkció dologi kiadás előirányzat terhére. A képviselő-testület rögzíti, hogy a forrás biztosítására a bontásra vonatkozó érvényes és eredményes közbeszerzési eljárás lefolytatását követően, a közbeszerzési eljárást lezáró döntés megküldését követően kerülhet sor az eljárás nyerteseként kiválasztott ajánlatadó által adott ajánlati összegben.

Határidő: az ÉKM tájékoztatására 2025. április 10.

Felelős: Dr. Tóth Gergely polgármester  
Dr. Gábor Hajnalka jegyző  
Varga Zsófia ügyvezető

Keszthely, 2025. április 7.

**Dr. Tóth Gergely**  
polgármester