

ELŐTERJESZTÉS



Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete

Jogi és Ügyrendi Bizottsága

2025. december 16-i ülésére

Tárgy: Előterjesztés településtervvvel kapcsolatos ajánlatok bekéréséről

Mellékletek: 1. Ajánlattételi felhívás

Előterjesztő:	Dr. Vass Péter polgármester	
Az előterjesztést készítette:	Marton-Fekete Csilla osztályvezető	
Előadó:	Dr. Vass Péterné elnök	
Tárgyalja:	-	-
Véleményezésre megkapta:	Dr. Vass Péter polgármester	
	Varga Zoltán alpolgármester	45
	Dr. Weszner Veronika jegyző	
	Hábián Bálint aljegyző	
Határozat elfogadása:	Egyszerű többség	
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	Dr. Serbakov Márton Tibor jogi előadó	
Törvényességi észrevétel:	Dr. Weszner Veronika jegyző	Nincs/az alábbi: 
Előzmény/korábbi döntés:	-	
Terjedelem:	9 oldal	

ELŐTERJESZTÉS
Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Jogi és Ügyrendi Bizottsága
2025. december 16-i ülésére

Tárgy: Előterjesztés településtervvel kapcsolatos ajánlatok bekéréséről

Előterjesztő: Dr. Vass Péter polgármester

Tisztelt Bizottság!

Tájékoztatom Önöket, hogy a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 229. § (3) bekezdése értelmében azok a települések, amelyek a településrendezési eszközöket a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (korábbi R.) tartalmi követelményei alapján készítették el, kötelesek új településfejlesztési tervet és új településrendezési tervet készíteni, és azokat legkésőbb 2027. július 1. napjáig hatályba léptetni.

Szigetvár Város Önkormányzat településrendezési eszközei – így a helyi építési szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet is - a korábbi R. előírásai alapján készültek, ezért a Méptv. rendelkezései alapján Szigetvár Város Önkormányzatának gondoskodnia szükséges az új településfejlesztési terv és az új településrendezési terv elkészítéséről, oly módon, hogy azok legkésőbb 2027. július 1. napjáig hatályba lépjenek.

A Méptv.-ből fakadó feladatok előkészítése érdekében indokolt, hogy Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az új településfejlesztési és településrendezési tervek kidolgozásával tervező szervezetet bízjon meg.

Mivel minden önkormányzat esetében fennáll ez a kötelezettség, és a településtervezési kapacitások korlátosak, ezért indokolt mielőbb, de legkésőbb a 2026-os költségvetés tervezéséhez bekérni az új településterv elkészítéséhez az ajánlatokat.

A Közbeszerzési Hatóság álláspontja szerint az uniós értékhatárt el nem érő értékű településtervezési szolgáltatások esetén nem szükséges közbeszerzési eljárást lefolytatni a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 111. § r) pontjára tekintettel. Amennyiben a településtervezési szolgáltatáshoz kapcsolódó szakági tervek beszerzésére a településtervezési tervezéssel együttesen, ugyanazon tervezett építési beruházás tekintetében kerül sor, úgy a Kbt. 111. § r) pontja szerinti kivétel a szakági tervekre is alkalmazható, ha a tervezési szolgáltatások Kbt. 19. § (3) bekezdése szerint számított becslített értéke nem éri el a szolgáltatás megrendelésekre irányadó uniós közbeszerzési értékhatárt.

A rendezési terv készítő szervezet kiválasztásához kapcsolódó ajánlattételi felhívás tervezete összeállításra került az Önkormányzat részéről. Az ajánlattételi felhívás ezen előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

Szigetvár Város Önkormányzat és Szigetvári Polgármesteri Hivatal Közbeszerzési és Beszerzési Szabályzata alapján a Jogi és Ügyrendi Bizottság tesz javaslatot a közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárások során az ajánlattételre meghívandó, ajánlattételre vélhetően alkalmas szervezetekre vonatkozóan.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a döntést meghozni szíveskedjék!

Határozati javaslat:

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete Jogi és Ügyrendi Bizottsága megtárgyalta az „Előterjesztés településtervvvel kapcsolatos ajánlatok bekéréséről” tárgyú napirendi pontot és az alábbi határozatot hozta:

1. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete Jogi és Ügyrendi Bizottsága Szigetvár Város Önkormányzat és Szigetvári Polgármesteri Hivatal Közbeszerzési és Beszerzési Szabályzata VI. pontjában meghatározott hatáskörében eljárva Szigetvár város településfejlesztési és településrendezési tervének elkészítésére irányuló közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárás során az alábbi szervezetek meghívását határozza el ajánlatkérési eljárásban történő részvétel céljából:
 1.;
 2.;
 3.
2. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete Jogi és Ügyrendi Bizottsága felkéri a város polgármesterét, hogy az ajánlattételi felhívást a megjelölt szervezeteknek küldje meg, az ajánlatkérési eljárást folytassa le, majd a beérkezett ajánlatok alapján az eljárás eredményét terjessze elő Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete elé döntéshozatal céljából.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester
Közreműködő: Dr. Weszner Veronika jegyző
Berkecz Balázs főépítész
Határidő: 60 napon belül

Szigetvár, 2025. december 10.


Dr. Vass Péter
polgármester





SZIGETVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

Szám: 01-1/2805-2/2025.

Tárgy: Szigetvár város teljes közigazgatási területére a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti új településterv (településfejlesztési terv és településrendezési terv) elkészítése tárgyában tervező szervezet kiválasztása

Ügyintéző: Aracs Melinda főtanácsos

Elérhetőség: 73/514-318

E-mail: aracs.melinda@szigetvar.hu

Melléklet: ajánlati adatlap, nyilatkozatok, adatgyűjtő lap (1-3.)

Tisztelt Ajánlattevő!

A J Á N L A T K É R É S

ELŐZMÉNYEK

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 229. § (3) bekezdése szerint azon településeknek, amelyek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: korábbi R.) tartalmi követelményei alapján készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket – vagy egyáltalán nem készítettek a korábbi R. tartalmi követelményeinek megfelelő tervet –, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetniük, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak vagy a korábbi R.-nek megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk vagy településrendezési eszközeik módosítására 2027. június 30-ig van lehetőségük. Az e rendelkezés hatálybalépésekor a korábbi R. tartalmi követelményei alapján folyamatban lévő településrendezési eszközök készítésénél, azok elfogadását követően 2027. június 30-ig maradhatnak hatályban, valamint módosításukra is eddig az időpontig van lehetőség. A 2021. június 30-ig elkészített fővárosi településfejlesztési koncepció, stratégia és településrendezési eszköz – a kerületi településtervek 2027. június 30-ig történő elkészítése érdekében – 2025. december 31-ig maradhat hatályban.

Szigetvár város településrendezési eszközei még R. tartalmi követelményei alapján készültek el, ezért az Méptv. előírásai szerint Szigetvár Város Önkormányzat új településfejlesztési tervet és településrendezési tervet kell készíttessen, amelyet legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetni.

AJÁNLATKÉRÉS

I. Ajánlatkérő:

Neve: Szigetvár Város Önkormányzat
Címe: 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1. szám
Képviselében: Dr. Vass Péter polgármester
Tel.: 73/514-304
Fax: 73/514-349
E-mail: onkormanyzat@szigetvar.hu

II. Az ajánlatkérés tárgya:

Szigetvár Város Önkormányzat teljes közigazgatási területére a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) szerinti új településterv (településfejlesztési terv és településrendezési terv) elkészítése.

III. A beszerzésben érintett szervezet:

Neve: Szigetvári Polgármesteri Hivatal
Berkecz Balázs főépítész
Címe: 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1. I. em.
Tel.: +36 30/815-3000
Fax: 73/514-349
E-mail: foepitesz@szigetvar.hu, balazs.berkecz@gmail.com

IV. A szerződés meghatározása: tervezési szerződés.

V. Az árajánlatok bírálati szempontja: legalacsonyabb összegű ellenszolgáltatás.

VI. A szerződés teljesítésének határideje: a szerződés aláírását követő 14 hónap, amely tartalmazza a közbenső egyeztetések időtartamát is;

VII. Az elvégzendő feladatok:

Ajánlatkérésünk kiterjed a Kormányrendelet szerint az új településtervezés készítéséhez szükséges dokumentumra, így különösen az alábbiakra:

- Településfejlesztési terv (fejlesztési terv)
- Településrendezési terv (rendezési terv)
- Helyi építési szabályzat (a HÉSZ mellékleteként készülő szabályozási tervi térképi munkarészt PDF és shape-formátumban is, a településtervezési szabályzatban foglalt követelmények szerint kell elkészíteni)
- Településképi arculati kézikönyv
- Megalapozó vizsgálat
- Alátámasztó javaslat (amely részeként műemlékvédelmi hatástanulmány és környezeti vizsgálat is készül)

A tervezési feladat elvégzése az alábbi jogszabályok figyelembevételével történik:

- A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.)
- A településtervezés tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet
- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (OTrT)
- A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA)
- A Miniszterelnökség által kiadott "A Településtervezés elkészítését és elfogadását támogató Településtervezési Szabályzat"

VIII. Alkalmassági feltétel:

Ajánlattevő alkalmas, ha:

- feladat ellátásához szükséges képzett, megfelelő településtervezői jogosultsággal [TT vagy TT/1] rendelkező munkaerő megléte.

A feladat elvégzéséhez a hatályos jogszabályok által előírt szakági tervezői kör bevonása is szükséges, de ezen szakági tervezők bevonása az Ajánlattevő felelősségi körébe tartozik, és az ő közreműködésük költsége is az Ajánlattevő feladata.

Ajánlattevő az alkalmasságát a mellékletek között csatolt nyilatkozat minta kitöltésével és cégszerű aláírásával igazolhatja.

IX. Az ellenszolgáltatás teljesítésének feltétele:

Ajánlatkérő pályázonként 2 (kettő) darab részszámla és 1 (egy) darab végszámla benyújtásának lehetőségét biztosítja az alábbi bontásban:

- a megalapozó vizsgálat elkészítését, valamint a településfejlesztési terv belső egyeztetésre szánt változatának elkészítését és leadását követően állítható ki az első részszámla (40%),
- az új településtervezés partnerségi egyeztetésre alkalmas változatának elkészítését és leadását követően állítható ki a második részszámla (30%),
- az új településtervezés pozitív állami főépítészeti záró szakmai véleményezést követő önkormányzati elfogadását és a helyi építési szabályzat megalkotását követően állítható ki a végszámla (30%).

AZ AJÁNLAT BENYÚJTÁSA

I. Az árajánlatot az alábbi minimális tartalommal kérjük elkészíteni:

1. Az ajánlattevő szervezet/személy adatai (megnevezés, cégazonosító, cím, elérhetőségek: telefon, e-mail, képviselő adatai);
2. A feladat elvégzésének ellenértéke (ajánlati ár), amely a nettó/áfa/bruttó összegek feltüntetésével kerüljön megadásra, a csatolt ajánlati adatlap szerint.
3. Nyilatkozat alkalmassági feltételnek való megfeleléséről;
4. A tervezési szerződés adatgyűjtő lapja és nyilatkozata.

II. Az árajánlat benyújtásának határideje:

2026. január 9. (péntek) 10:00 óra

III. Az árajánlat benyújtásának módja és helye:

- Az árajánlatokat kérjük elektronikus formában megküldeni a fenti határidőre a aracs.melinda@szigetvar.hu e-mail címre, majd ugyanezen napon Dr. Vass Péter Polgármesternek címezve, egy eredeti példányban, zárt, sértetlen borítékban Szigetvári Polgármesteri Hivatal címére – postai úton levélben, vagy személyesen benyújtva – eljuttatni (7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.).
- A borítékon kérjük feltüntetni: a feladó/benyújtó nevét és címét, valamint az „*Árajánlat Szigetvár új településterve - tervező szervezet kiválasztása*” feliratot.

IV. Egyéb feltételek:

- Ajánlatkérő a szerződés megkötését megtagadhatja (Ptk. 6:74. § (2) bekezdés).
- Az ajánlatok összeállításával és benyújtásával kapcsolatban felmerülő összes költség Ajánlattevőket terheli.

Tájékoztatjuk Önt, hogy Szigetvár Város Önkormányzat a fenti tárgyú feladat ellátásra vonatkozóan további árajánlatokat is bekért.

Bízunk benne, hogy sikerült felkeltenünk érdeklődését és megtisztelti Önkormányzatunkat azzal, hogy árajánlatot ad.

Felhívjuk szíves figyelmét, hogy az eljárás nem minősül közbeszerzésnek és az ajánlat megadása egyik fél részéről sem jár szerződéskötési kötelezettséggel!

A legkedvezőbb ajánlatot benyújtó ajánlattevővel szemben a szerződés megkötését Ajánlatkérő bármikor megtagadhatja.

Kelt: Szigetvár, 2025. december

Tisztelettel:

Dr. Vass Péter
polgármester

Ajánlati adatlap

1. Ajánlat tárgya:

Szigetvár város teljes közigazgatási területére a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti új településterv (településfejlesztési terv és településrendezési terv) elkészítése tárgyában tervező szervezet kiválasztása.

2. Ajánlattevő adatai:

Ajánlattevő neve:		
Ajánlattevő székhelye:		
Telefonszáma/faxszáma:		
Adószám:		
E-mail elérhetősége:		
Ajánlattevő honlapja:		
Kapcsolattartó neve:		
KKV szerinti minősítés:		
Bankszámlaszám:		

3. Ellátandó feladat:

Tervező feladatát képezi a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti új településterv. Az új településterv részeként az alábbi munkarészek kidolgozása szükséges:

- a) Településfejlesztési terv (fejlesztési terv)
- b) Településrendezési terv (rendezési terv)
- c) Helyi építési szabályzat (a HÉSZ mellékleteként készülő szabályozási tervi térképi munkarészt PDF és shape-formátumban is, a településtervezési szabályzatban foglalt követelmények szerint kell elkészíteni)
- d) Településképi arculati kézikönyv
- e) Megalapozó vizsgálat
- f) Alátámasztó javaslat (amely részeként műemlékvédelmi hatástanulmány és környezeti vizsgálat is készül)

Tervező szervezet feladatát képezi az Önkormányzattal és az önkormányzati főépítésszel történő folyamatos egyeztetés a vonatkozó hatályos jogszabályokban foglalt követelmények és a helyi fejlesztési potenciál kiaknázása érdekében.

A tervezési feladat elvégzése az alábbi jogszabályok figyelembevételével történik:

- A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.)
- A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről szóló

419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet

- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (OTrT)
- A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA)
- A Miniszterelnökség által kiadott "A Településtervek elkészítését és elfogadását támogató Településtervezési Szabályzat"

A jelen beszerzési eljárás alapján a nyertes ajánlattevő az építészeti-műszaki tervdokumentációt 3 példányban papír alapon és 1 példányban elektronikusan (.pdf és szerkeszthető shape-formátumban) készíti el ajánlatkérő részére.

4. Teljesítési határidő: a szerződés aláírását követő 365 nap.

Nyilatkozom, hogy a tevékenység során felmerülő anyagjellegű költségeket az ellenérték tartalmazza.

Nyilatkozom, hogy a feladat elvégzéséhez a hatályos jogszabályok által előírt szakági tervezői kör bevonása a tervezési folyamat során megtörténik, amely feladat az Ajánlattevő felelősségi körébe tartozik, és az ő közreműködésük költsége is az Ajánlattevő feladata.

A fent említett nettó értékek mellett a hatályos 27%-os Áfa-t alkalmaztam.

Az ajánlatom a beadástól számított legalább 90 napig érvényes.

Kelt: 2025.

.....
Cégszerű aláírás

NYILATKOZAT

az ajánlati felhívás szerinti alkalmassági feltételnek való megfelelésegről

Alulírott, mint a(z) (székhely:
....., adószám:) aláírásra jogosult képviselője
nyilatkozom, hogy:

- a feladat ellátásához szükséges képzett, megfelelő településtervezői jogosultsággal [TT vagy TT/1] rendelkező munkaerő rendelkezésre áll. Az új településtervért felelős településtervező:

.....(név) (MÉK jogosultság száma)

- a feladat elvégzéséhez a hatályos jogszabályok által előírt szakági tervezői kör bevonása megtörténik, és tudomásul veszem, hogy a szakági tervezők bevonása az Ajánlattevő felelősségi körébe tartozik, és az ő közreműködésük költsége is az Ajánlattevő feladata.

Kelt: 2025.

.....
Cégszerű aláírás

A tervezési szerződés adatgyűjtő lapja és nyilatkozata

Cég/szervezet neve:	
Székhely:	
Cégjegyzékszám:	
Adószám:	
Hivatalos képviselő	
<p>A cég/szervezet képviselőjére jogosult személyként büntetőjogi felelősségem tudatában nyilatkozom, hogy a Nemzeti Adó és Vámhivatal hatáskörébe tartozó, lejárt köztartozása az általam képviselt szervezetnek</p> <p>1) nincs</p> <p>2) az Adóhatóság fizetési könnyítést (részletfizetés, fizetési halasztás) engedélyezett</p>	

Kelt:

.....
Cégszerű aláírás