

SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

8600 SIÓFOK, FŐ TÉR 1. TELEFON +36 84 504100 FAX: +36 84 504103

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő.
Siófok, 2025. október 6.

Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. október havi rendes ülésére

Tárgy: A Siófok város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 23/2005.
(IV.29.) önkormányzati rendelet teljes felülvizsgálatához településtervező cég
kiválasztása

Előterjesztő: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Előkészítette: Kadlicskó Krisztián városi főépítész

Tárgyalja: Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

A Siófok város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 23/2005. (IV.29.) önkormányzati rendeletet jogszabályi kötelezettség miatt felül kell vizsgálni, és új településrendezési tervet kell készíteni.

Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének 93/2025. (III. 27.) határozatában döntött arról, hogy Siófok város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 23/2005.(IV.29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) teljes felülvizsgálata történjen meg.

A HÉSZ teljes felülvizsgálatához ajánlattételi felhívást tettünk közzé a Magyar Építész Kamara honlapján, illetve a felhívást a területi építész kamaráknak is eljuttattuk, így kerestük a legalkalmasabb településtervezéssel foglalkozó céget.

Az árajánlatban a vállalási ár mellett referenciákat is fel kellett tüntetni, tekintve, hogy Siófok a 2018. évi CXXXIX. törvény szerint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének (a továbbiakban: BKÜTrT.) területi hatálya alá esik.

A felhívásban megadott határidőre 7 db ajánlat érkezett, mindegyik megfelel formailag és tartalmilag is a kiírásnak.

2025. szeptember 11-én a jegyzői tárgyalóban dr. Boda Zsuzsanna jegyző, dr. Molnár Anita alpolgármester, Viplak Tibor Közgazdasági Osztály osztályvezetője, Kadlicskó Krisztián városi főépítész, Halasiné Simon Mária főépítész referens, Molnár Julianna főépítész referens részvételével értékelésre kerültek az ajánlatok. A vizsgálat tárgya volt a referenciákon kívül az árajánlat és a teljesítési határidő.

Az ajánlatok vállalási ára nagy szórást mutat, a legmagasabb összegű meghaladja a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) által meghatározott uniós értékhatárt, a nettó 84 609 850.- Ft-ot.

Azonban a Kbt. 111. § szerint:

„E törvényt nem kell alkalmazni az uniós értékhatárt el nem érő,

r) a magyar építészettről szóló törvény szerinti épületre vonatkozó építészeti-műszaki tervezési szolgáltatás, belsőépítészeti tervezési szolgáltatás, településtervezési vagy tájrendezési tervezési szolgáltatás megrendelésére – az ezekhez kapcsolódó szakági és az épület rendeltetésszerű használatához szükséges tervezési tevékenységekre kizárólag akkor, ha annak megrendelésére építészeti, belsőépítészeti, településtervezési vagy tájrendezési tervezéssel együttesen, ugyanazon tervezett építési beruházás tekintetében kerül sor”.

Fenti jogszabály alkalmazhatóságának tisztázása miatt egyeztetés történt Dr. Karsai Éva felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadóval, aki megerősítette, hogy a jelen tervezési feladat megfelel a Kbt. 111. § r) pontjában foglaltaknak, tehát az uniós értékhatárt el nem érő településtervezési munka nem tartozik közbeszerzési eljárás alá.

Az ajánlatok értékelésénél fontos szempont volt a referencia, de a feladatok ütemezése, ára és a teljesítési határidő is vizsgálat tárgya volt.

Mindezeket figyelembe véve a feladat elvégzésére az ARKER STÚDIÓ Építésziroda Tervező és Tanácsadó Kft-t (ügyvezető: Lőrincz Ferenc Lőrinc; 7400 Kaposvár, Dózsa György utca 21. sz.) javasoljuk megbízni. A cég honlapján (<https://arkerstudio.hu/>) annak munkatársairól, referenciáiról külön is lehet tájékozódni.

Mellékletek:

- Ajánlattételi felhívás és melléklete
- Város-Teampannon Kft. tervezési ajánlata
- MEGÉRTI Kft. és Értékterv Kft. konzorciuma tervezési ajánlata
- ARKER STÚDIÓ Kft. tervezési ajánlata
- Jövő Tér-Kép és Nyírségterv Kft. tervezési ajánlata
- 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft. tervezési ajánlata
- Völgyzugoly Műhely Kft. tervezési ajánlata
- KÁLI STUDIO Kft. tervezési ajánlata
- Összesített kimutatás az ajánlatokról

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az alábbi határozat elfogadására.

Határozati javaslat:

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „*A Siófok város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 23/2005.(IV.29.) önkormányzati rendelet teljes felülvizsgálatához településtervező cég kiválasztása*” tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

A képviselő-testület úgy határoz, hogy a Siófok város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 23/2005.(IV.29.) önkormányzati rendelet teljes felülvizsgálatához szükséges előkészítési, tervezési és dokumentálási munkák elvégzéséhez a beérkezett ajánlatok közül az ARKER STÚDIÓ Építésziroda Tervező és Tanácsadó Kft.-t (székhely: 7400 Kaposvár, Dózsa György utca 21.; adószám: 11222637-2-14; cégjegyzékszám: 14-09-300376) kéri fel, az ajánlatában tett 69.900.000 Ft.- + ÁFA, összesen bruttó 88.773.000 Ft.- megbízási díjért.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a megbízási szerződés aláírására.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Határidő: értelem szerint

Siófok, 2025. október 6.

Dr. Lengyel Róbert
polgármester