

HÉSZ teljes felülvizsgálatára beérkezett ajánlatok kimutatása

Cég	Ütemezés I.	Ütemezés II.	Ütemezés III.	Ütemezés IV.	Ütemezés V.	Ütemezés VI.	Összes nettó ár (Ft)	Összes bruttó ár (Ft)
1. Város- Teampannon Kft.	22 500 000	15 000 000	15 000 000	11 250 000	7 500 000	3 750 000	75 000 000	9 525 000
2. MEGÉRTI Kft.	14 000 000	7 000 000	12 000 000	17 000 000	7 000 000	1 000 000	58 000 000	73 660 000
3. ARKER STÚDIÓ Kft.	15 000 000	15 000 000	17 900 000	15 000 000	5 000 000	2 000 000	69 900 000	88 773 000
4. 5T Kft.	6 000 000	5 000 000	6 000 000	5 200 000	600 000	1 600 000	25 800 000	32 766 000
						1 400 000		
5. Völgyzugoly Kft.	15 580 000	15 580 000	19 475 000	11 685 000	7 790 000	3 895 000	77 900 000	98 933 000
						3 895 000		
6. KÁLI Studio	20 000 000	20 000 000	20 000 000	20 000 000	20 000 000	5 000 000	105 000 000	133 350 000
7. Jövő Tér-Kép Kft.	4 000 000	2 600 000	18 000 000	11 000 000	5 800 000	6 600 000	48 000 000	60 960 000

Megj.: A Kbt. 111. § szerint: E törvényt nem kell alkalmazni az uniós értékhatárt el nem érő (nettó 84 609 850.- Ft) településtervezési vagy tájrendezési tervezési szolgáltatás megrendelésére.



SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA POLGÁRMESTER

8600 Siófok, Fő tér 1. • Tel.: 06 84 504 161 • Fax: 06 84 504 102 • titkarsag@siofok.hu • www.siofok.hu

Ügyiratszám: SFK/30659-12/2025
Ügyintéző: Molnár Julianna

Tárgy: Siófok településtervének elkészítése, kézikönyvének felülvizsgálata, településképi rendeletének felülvizsgálata a Helyi Építési Szabályzatba integrálásával

AJÁNLATTÉTELI FELHÍVÁS

A Siófok Város Önkormányzata ajánlattételi felhívást tesz közzé

Siófok közigazgatási területére településterv elkészítésére, a kézikönyv és településképi rendelet felülvizsgálatára (a településképi rendelet beépítésére a helyi építési szabályzatba).

A vonatkozó ajánlattételi eljárásban részt vehet minden olyan adott gazdasági tevékenység folytatására jogosult természetes személy, jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság, aki megfelelő műszaki képesítéssel, gyakorlattal és referenciával rendelkezik. Az ajánlatkérés részletes feltételeit a jelen felhívás 1. számú melléklete tartalmazza.

Az ajánlatok benyújtásának módja és határideje:

2025. szeptember 9-én 11.00 óráig

az eredeti ajánlat 1 példányát a cégjegyzésre jogosult(ak) által cégszerűen aláírva postán, vagy személyesen, továbbá szkennelve elektronikus úton (EPAPIR, e-mail) kérjük eljuttatni.

Elérhetőségek postai úton, személyesen: Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal Főépítési Iroda, 8600 Siófok, Fő tér 1. sz.

Elektronikus elérhetőségek: KRID: 602095939; foepitesz@siofok.hu;

Ajánlatokra vonatkozó tudnivalók: Ajánlatkérő a beérkezett árajánlatokat tárgyalás nélkül bírálja el.

Ajánlatkérő fenntartja magának a jogot, hogy az eljárás eredményeként ne kössön szerződést egyik ajánlattevővel sem, illetve az eljárást bármikor, indoklás nélkül eredménytelennek nyilváníthatja.

Ajánlatkérő felhívja az ajánlattevők figyelmét, hogy köteles érvénytelennek nyilvánítani az ajánlatot, amely értéke eléri, vagy meghaladja az ajánlatkérés időpontjában érvényes közbeszerzési értékhatárt. Ugyanakkor felhívom az ajánlattevők figyelmét, hogy e kitétel nem a beszerzés becsült értékének meghatározása céljából szerepel az ajánlatkérésben.

Az ajánlattevőnek az ajánlati árat úgy kell meghatároznia, hogy a szolgáltatás elvégzésével kapcsolatos valamennyi költséget tartalmazza.

Ajánlatukat kérem, az 1. számú melléklet alapján elkészíteni.

Az ajánlat eredményhirdetésére 2025. szeptember 19-ig írásban kerül sor.

Siófok, 2025. augusztus 07.


Dr. Lengyel Róbert
polgármester






ÁRAJÁNLAT

TELEPÜLÉSTERV ELKÉSZÍTÉSÉRE

Ajánlatkérő adatai:

Neve: Siófok Város Önkormányzata
Cím: 8600 Siófok, Fő tér 1. sz.
Adószáma: 15731481-2-14
Képviselő: dr. Lengyel Róbert polgármester
Kapcsolattartó: Kadlicskó Krisztián főépítész
Kapcsolattartó telefonszáma: 84/504-180
Kapcsolattartó e-mail címe: foepitesz@siofok.hu

Ajánlatadó adatai:

Cégnév/Név:
Székhely:
Cégjegyzékszám:
Adószám:
Képviselő:
Képviselő telefonszáma:
Képviselő e-mail címe:

Ajánlat tárgya:

- Siófok Város új településfejlesztési tervének és településrendezési tervének (együtt: településterv) elkészítése (a kötelező alátámasztó munkarészekkel együtt, különösen a Környezeti értékeléssel és Örökségvédelmi Hatástanulmánnyal).
 - a Településképi Arculati Kézikönyv (TAK) felülvizsgálata.
 - a Településképi Rendelet (Tkr.) felülvizsgálata, a helyi építési szabályzatba integrálása a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény alapján, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) kormányrendeletben foglaltak szerint, az eljárás szabályainak megfelelően, a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendeletben és a vonatkozó hatályos jogszabályokban, kapcsolódó egyéb jogszabályokban meghatározott követelmények szerint.
-

ÁRAK

A fentiek megvalósítását az alábbi díjakért vállaljuk:

Szolgáltatás	Nettó díj (Ft)	ÁFA (Ft)	Bruttó díj (Ft)
I. Megalapozó Vizsgálat (419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 1. melléklete szerint)			
II. Településfejlesztési terv (419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 3. melléklete szerint)			
III. Településrendezési Terv (HÉSZ és SZAT)			
IV. Alátámasztó munkarészek (Benne a Környezeti értékelés a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 2. melléklete szerint, Örökségvédelmi Hatástanulmány a 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet szerint)			
V. Egyeztetés (egyeztetési dokumentáció PDF formátumban, illetve 1 pld papír alapú)			
VI. Jóváhagyás, Dokumentálás (végleges dokumentáció példányszáma 3 példány papír alapú, és az önkormányzat részére PDF formátumban)			
Összesen:			

HATÁRIDŐK

Szolgáltatás ütemezése:	Határidő:
I.	
II.	
III.	
IV.	
V.	
VI.	

Az árajánlat érvényességi ideje 60 nap.

A BKÜTrT. területén az elmúlt évben végzett településtervezési munkák (min. 2 db):

Nyilatkozat:

Az Ajánlatkiírásban foglaltakat tudomásul veszem és elfogadom.

Kelt.:

.....
(képviselő neve)
(cég neve)

ÁRAJÁNLAT

TELEPÜLÉSTERV ELKÉSZÍTÉSÉRE

Ajánlatkérő adatai:

Neve: Siófok Város Önkormányzata
Cím: 8600 Siófok, Fő tér 1. sz.
Adószáma: 15731481-2-14
Képviselő: dr. Lengyel Róbert polgármester
Kapcsolattartó: Kadlicskó Krisztián főépítész
Kapcsolattartó telefonszáma: 84/504-180
Kapcsolattartó e-mail címe: foepitesz@siofok.hu

Ajánlatadó adatai:

Cégnév/Név: Város-Teampannon Kft
Székhely: 1053 Budapest, Veres Pálné utca 7. 4. em. 3.
Cégjegyzékszám: 01-09-881973
Adószám: 13960894-2-41
Képviselő: Koszorú Lajos Zoltán ügyvezető
Képviselő telefonszáma: +36 1 235-6031
Képviselő e-mail címe: koszoru.lajos@varosteampannon.hu

Ajánlat tárgya:

- Siófok Város új településfejlesztési tervének és településrendezési tervének (együtt: településterv) elkészítése (a kötelező alátámasztó munkarészekkel együtt, különösen a Környezeti értékeléssel és Örökségvédelmi Hatástanulmánnyal)
- a Településképi Arculati Kézikönyv (TAK) felülvizsgálata
- a Településképi Rendelet (Tkr.) felülvizsgálata, a helyi építési szabályzatba integrálása a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény alapján, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) kormányrendeletben foglaltak szerint, az eljárás szabályainak megfelelően, a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendeletben és a vonatkozó hatályos jogszabályokban, kapcsolódó egyéb jogszabályokban meghatározott követelmények szerint.

ÁRAK

A fentiek megvalósítását az alábbi díjakért vállaljuk:

Szolgáltatás	Nettó díj (Ft)	ÁFA (Ft)	Bruttó díj (Ft)
I. Megalapozó Vizsgálat (419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 1. melléklete szerint)	22.500.000,-	6.075.000,-	28.575.000,-
II. Településfejlesztési terv (419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 3. melléklete szerint)	15.000.000,-	4.050.000,-	19.050.000,-
III. Településrendezési Terv (HÉSZ és SZAT)	15.000.000,-	4.050.000,-	19.050.000,-
IV. Alátámasztó munkarészek (Benne a Környezeti értékelés a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 2. melléklete szerint, Örökségvédelmi Hatástanulmány a 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet szerint)	11.250.000,-	3.037.500,-	14.287.500,-
V. Egyeztetés (egyeztetési dokumentáció PDF formátumban, illetve 1 pld papír alapú)	7.500.000,-	2.025.000,-	9.525.000,-
VI. Jóváhagyás, Dokumentálás (végleges dokumentáció példányszáma 3 példány papír alapú, és az önkormányzat részére PDF formátumban)	3.750.000,-	1.012.500,-	4.762.500,-
Összesen:	75.000.000,-	20.250.000,-	95.250.000,-

HATÁRIDŐK

Szolgáltatás ütemezése:	Határidő:
I.	A szerződéskötéstől és a hiánytalan adatszolgáltatástól számított 6-8 hónap
II.	A megalapozó vizsgálatok Megrendelő által történő elfogadását és igazolását követő 4-6 hónap
III.	A településfejlesztési terv első változata elkészítésének Megrendelő általi elfogadásától és igazolásától számított 6-8 hónap
IV.	A HÉSZ belső egyeztetési változatának alátámasztásához, megértéséhez szükséges alátámasztó javaslat-részek a helyi építési szabályzat kidolgozásával párhuzamosan készülnek. Az alátámasztó javaslat teljeskörűen csak a belső egyeztetések lezárását követően készül el, kb. 2 hónapon belül.
V.	Az önkormányzati vélemények lezárását követő 1 hónap
VI.	A jóváhagyástól számított 2 munkahét

Az árajánlat érvényességi ideje 60 nap.

A BKÜTrT. területén az elmúlt évben végzett településtervezési munkák (min. 2-3 db):

- Rezi község településrendezési eszközeinek módosítása 2023.10. – 2025.04.
- Alsóörs község településrendezési eszközeinek módosítása 2023.05 – folyamatban

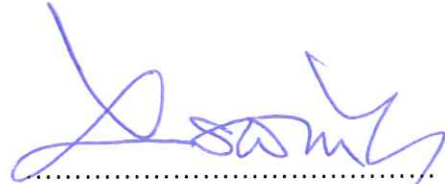
NY

- Balatonudvari község településrendezési eszközeinek módosítása 2023.02 - folyamatban

Nyilatkozat:

Az Ajánlatkiírásban foglaltakat tudomásul veszem és elfogadom.

Kelt.: Budapest, 2025. szeptember 2.



Koszorú Lajos Zoltán ügyvezető
Város-Teampannon Kft

VÁROS-teampannon kft
1053 Budapest, Veres Pálné u. 7.
adószám: 13960894-2-41



ÁRAJÁNLAT
TELEPÜLÉSTERV ELKÉSZÍTÉSÉRE

Ajánlatkérő adatai:

Neve: Siófok Város Önkormányzata
Cím: 8600 Siófok, Fő tér 1. sz.
Adószáma: 15731481-2-14
Képviselő: dr. Lengyel Róbert polgármester
Kapcsolattartó: Kadlicskó Krisztián főépítész
Kapcsolattartó telefonszáma: 84/504-180
Kapcsolattartó e-mail címe: foepitesz@siofok.hu

Ajánlatadó adatai:

Cégnév/Név: MEGÉRTI Kft. és Értékterv Kft. konzorciuma, konzorciumvezető: MEGÉRTI Kft.
Székhely: 1145 Budapest, Emília u. 46. MF.2
Cégjegyzékszám: 01-09-202877
Adószám: 25152434-2-42
Képviselő: dr. Kukely György cégvezető
Képviselő telefonszáma: +36 30 628-4788
Képviselő e-mail címe: kukelygy@megerti.hu

Ajánlat tárgya:

- Siófok Város új településfejlesztési tervének és településrendezési tervének (együtt: településterv) elkészítése (a kötelező alátámasztó munkarészekkel együtt, különösen a Környezeti értékeléssel és Örökségvédelmi Hatástanulmánnyal).
- a Településképi Arculati Kézikönyv (TAK) felülvizsgálata.
- a Településképi Rendelet (Tkr.) felülvizsgálata, a helyi építési szabályzatba integrálása a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény alapján, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) kormányrendeletben foglaltak szerint, az eljárás szabályainak megfelelően, a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendeletben és a vonatkozó hatályos jogszabályokban, kapcsolódó egyéb jogszabályokban meghatározott követelmények szerint.

ÁRAK

A fentiek megvalósítását az alábbi díjakért vállaljuk:

Szolgáltatás	Nettó díj (Ft)	ÁFA (Ft)	Bruttó díj (Ft)
I. Megalapozó Vizsgálat (419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 1. melléklete szerint)	14 000 000	3 780 000	17 780 000
II. Településfejlesztési terv (419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 3. melléklete szerint)	7 000 000	1 890 000	8 890 000
III. Településrendezési Terv (HÉSZ és SZAT)	12 000 000	3 240 000	15 240 000
IV. Alátámasztó munkarészek (Benne a Környezeti értékelés a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 2. melléklete szerint, Örökségvédelmi Hatástanulmány a 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet szerint)	17 000 000	4 590 000	21 590 000
V. Egyeztetés (egyeztetési dokumentáció PDF formátumban, illetve 1 pld papír alapú)	7 000 000	1 890 000	8 890 000
VI. Jóváhagyás, Dokumentálás (végleges dokumentáció példányszáma 3 példány papír alapú, és az önkormányzat részére PDF formátumban)	1 000 000	270 000	1 270 000
Összesen:	58 000 000	15 660 000	73 660 000

HATÁRIDŐK

Szolgáltatás ütemezése: Határidő:

Szolgáltatás ütemezése:	nap
I. Szerződéskötéstől számított	150
II. Szerződéskötéstől számított	300
III. Szerződéskötéstől számított	400
IV. Szerződéskötéstől számított	490
V. Szerződéskötéstől számított	580
VI. Testületi jóváhagyástól számított	30

Az árajánlat érvényességi ideje 60 nap.

A BKÜTrT. területén az elmúlt évben végzett településtervezési munkák (min. 2 db):

Tárgy: Zalakaros Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának és az ahhoz kapcsolódó megalapozó vizsgálat elkészítése

Megbízó: Zalakaros Város Önkormányzata

Teljesítés dátuma: 2024.12.13

Tárgy: Badacsonytomaj város 919 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó Telepítési tanulmányterv

Megbízó: Cortemilia Property Ingatlanforgalmazó és Hasznosító Kft.

Teljesítés dátuma: 2025.05.20.

Korábban:

Tárgy: Tab Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának módosítása a 2021-2027-es időszakra vonatkozóan

Megbízó: Tab Város Önkormányzata

Teljesítés dátuma: 2023.12.19

Nyilatkozat:

Az Ajánlatkiírásban foglaltakat tudomásul veszem és elfogadom.

Kelt.: Budapest, 2025.09.08.



dr. Kukely György
MEGÉRTI Kft. cégvezető

MEGÉRTI KFT.
1145 Budapest, Emília u. 46. Mf. 2.
Adószám: 25152434-2-42
Bsz.: 18203332-06024940-40010015

INDIKATÍV ÁRAJÁNLAT

SIÓFOK VÁROS TELEPÜLÉSTERVÉNEK ELKÉSZÍTÉSÉRE

Ajánlatkérő adatai:

Neve: Siófok Város Önkormányzata
Cím: 8600 Siófok, Fő tér 1. sz.
Adószáma: 15731481-2-14
Képviselő: dr. Lengyel Róbert polgármester
Kapcsolattartó: Kadlicskó Krisztián Főépítész
Kapcsolattartó telefonszáma: 84/504-180
Kapcsolattartó e-mail címe: foepitesz@siofok.hu

Ajánlatadó adatai:

Cégnév: ARKER STÚDIÓ Építésziroda Tervező és Tanácsadó Kft.
Székhely: 7400 Kaposvár, Dózsa György utca 21.
Cégjegyzékszám: 14-09-300376
Adószám: 11222637-2-14
Képviselő: Lőrincz Ferenc Lőrinc ügyvezető
Képviselő telefonszáma: +36-30/927-4542
Képviselő e-mail címe: palyazat@arker.hu

Ajánlat tárgya:

- Siófok Város új településfejlesztési tervének és településrendezési tervének (együtt: településterv) elkészítése (a kötelező alátámasztó munkarészekkel együtt, különösen a Környezeti értékeléssel és Örökségvédelmi Hatástanulmánnyal).
- a Településképi Arculati Kézikönyv (TAK) felülvizsgálata.
- a Településképi Rendelet (Tkr.) felülvizsgálata, a helyi építési szabályzatba integrálása a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény alapján, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) kormányrendeletben foglaltak szerint, az eljárás szabályainak megfelelően, a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendeletben és a vonatkozó hatályos jogszabályokban, kapcsolódó egyéb jogszabályokban meghatározott követelmények szerint.



ÁRAK

A fentiek megvalósítását az alábbi díjakért vállaljuk:

Szolgáltatás megnevezése:	Nettó díj (Ft)	ÁFA (Ft)	Bruttó díj (Ft)
I. Megalapozó Vizsgálat (419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 1. melléklete szerint)	15.000.000	4.050.000	19.050.000
II. Településfejlesztési terv (419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 3. melléklete szerint)	15.000.000	4.050.000	19.050.000
III. Településrendezési Terv (HÉSZ és SZAT)	17.900.000	4.833.000	22.733.000
IV. Alátámasztó munkarészek (Benne a Környezeti értékelés a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 2. melléklete szerint, Örökségvédelmi Hatástanulmány a 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet szerint)	15.000.000	4.050.000	19.050.000
V. Egyeztetés (egyeztetési dokumentáció PDF formátumban, illetve 1 pld papír alapú)	5.000.000	1.350.000	6.350.000
VI. Jóváhagyás, Dokumentálás (végleges dokumentáció példányszáma 3 példány papír alapú, és az önkormányzat részére PDF formátumban)	2.000.000	540.000	2.540.000
Összesen:	69.900.000	18.873.000	88.773.000

HATÁRIDŐK

Szolgáltatás ütemezése:	Határidő:
I.	2026.01.30.
II.	2026.03.24.
III.	2026.09.25
IV.	2026.11.27
V.	2026.12.18.
VI.	2027.03.26.

Az árajánlat érvényességi ideje 60 nap.

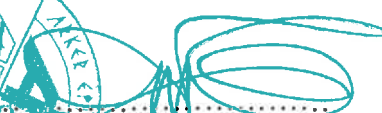
A BKÜTrT. területén az elmúlt évben végzett településtervezési munkák (min. 2 db):

- **Fonyód**, településrendezési eszközeinek 12. számú módosítása (eljárás típusa: általános, tervezési idő: 2024-2025)
- **Balatonkeresztúr**, településrendezési eszközeinek 21. számú módosítása (eljárás típusa: általános, tervezési idő: 2024-2025)
- **Balatonszárszó**, településrendezési eszközeinek 14. számú módosítása (eljárás típusa: általános, tervezési idő: 2024-2025)

Nyilatkozat:

Az Ajánlatkiírásban foglaltakat tudomásul veszem és elfogadom

Kelt.: Kaposvár, 2025.09.02.


Lőrincz Ferenc Lőrinc ügyvezető
ARKER'S Építésziroda Kft.

ÁRAJÁNLAT

TELEPÜLÉSTERV ELKÉSZÍTÉSÉRE

Ajánlatkérő adatai:

Neve: **Siófok Város Önkormányzata**
Cím: **8600 Siófok, Fő tér 1. sz.**
Adószáma: **15731481-2-14**
Képviselő: **dr. Lengyel Róbert polgármester**
Kapcsolattartó: **Kadlicskó Krisztián főépítész**
Kapcsolattartó telefonszáma: **84/504-180**
Kapcsolattartó e-mail címe: **foepitesz@siofok.hu**

Ajánlatadó adatai:

Cégnév/Név: **5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.**
Székhely: **7635 Pécs, Donátusi út 61.**
Cégjegyzékszám: **02 09 075150**
Adószám: **11701808-2-02**
Képviselő: **Kovács Péter ügyvezető**
Képviselő telefonszáma: **+36 30 271 5010**
Képviselő e-mail címe: **iroda@5tervkft.hu**

Ajánlat tárgya:

- Siófok Város új településfejlesztési tervének és településrendezési tervének (együtt: településterv) elkészítése (a kötelező alátámasztó munkarészekkel együtt, különösen a Környezeti értékeléssel és Örökségvédelmi Hatástanulmánnyal)
- a Településképi Arculati Kézikönyv (TAK) felülvizsgálata
- a Településképi Rendelet (Tkr.) felülvizsgálata, a helyi építési szabályzatba integrálása a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény alapján, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) kormányrendeletben foglaltak szerint, az eljárás szabályainak megfelelően, a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendeletben és a vonatkozó hatályos jogszabályokban, kapcsolódó egyéb jogszabályokban meghatározott követelmények szerint.



ÁRAK

A fentiek megvalósítását az alábbi díjakért vállaljuk:

Szolgáltatás	Nettó díj (Ft)	ÁFA (Ft)	Bruttó díj (Ft)
I. Megalapozó Vizsgálat (419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 1. melléklete szerint)	6.000.000.-	1.620.000.-	7.620.000.-
II. Településfejlesztési terv (419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 3. melléklete szerint)	5.000.000.-	1.350.000.-	6.350.000.-
III. Településrendezési Terv (HÉSZ és SZAT)	6.000.000.-	1.620.000.-	7.620.000.-
IV. Alátámasztó munkarészek (Benne a Környezeti értékelés a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 2. melléklete szerint, Örökségvédelmi Hatástanulmány a 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet szerint)	5.200.000.-	1.404.000.-	6.604.000.-
V. Egyeztetés (egyeztetési dokumentáció PDF formátumban, illetve 1 pld papír alapú)	600.000.-	162.000.-	762.000.-
VI. Jóváhagyás, Dokumentálás (végleges dokumentáció példányszáma 3 példány papír alapú, és az önkormányzat részére PDF formátumban)	1.600.000.-	432.000.-	2.032.000.-
VII. TAK felülvizsgálat	1.400.000.-	378.000.-	1.778.000.-
Összesen:	25.800.000.-	6.966.000.-	32.766.000.-

Megjegyzés: Az ÁRAK sorát kiegészítettük a VII. TAK felülvizsgálat sorral, mely szintén a feladat része, a TKR HÉSZ-be való integrálását a III. Településrendezési terv sorába áraztuk bele.

A VI. Jóváhagyás, Dokumentálás sor tartalmazza az elvárt térinformatikai állományban való dokumentálást is.

HATÁRIDŐK

Szolgáltatás ütemezése:	Határidő:
I. Megalapozó vizsgálat	2026. március
II. Településfejlesztési terv	2026. június
III. Településrendezési terv	2026. október
IV. Alátámasztó munkarészek	2026. december
V. Egyeztetési dokumentáció	2027. február
VI. Jóváhagyott dokumentáció	2027. április

Az árajánlat érvényességi ideje 60 nap.

A BKÜTrT. területén az elmúlt évben végzett településtervezési munkák (min. 2 db):

1. Keszthely város településrendezési eszközeinek 2024. évi 1., 2. és 3. számú módosítása
(Keszthelyhez kapcsolódóan korábban: hatályos településrendezési terveinek elkészítése és módosításai (2012-2025))
2. Hévíz város településrendezési eszközeinek 2024. évi 1.számú módosítása
(Hévízhez kapcsolódóan korábban: hatályos településrendezési terveinek elkészítése és módosításai (2012-2025))
3. Vonyarcvashegy nagyközség településrendezési eszközeinek 2024. évi 1. számú módosítása
(Vonyarcvashegyhez kapcsolódóan korábban: hatályos településrendezési terveinek elkészítése és módosításai (2018-2025))
4. Gyenesdiás község településrendezési eszközeinek 2024. évi 1. számú módosítása
(Gyenesdiáshoz kapcsolódóan korábban: hatályos településrendezési terveinek elkészítése és módosításai (2018-2025))
5. Karmacs község településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (2022-2024)
6. Vindornyaszlós község településrendezési terveinek felülvizsgálata - folyamatban

Nyilatkozat:

Az Ajánlatkiírásban foglaltakat tudomásul veszem és elfogadom.

Kelt.: Pécs, 2025.09.09.




.....
Kovács Péter ügyvezető
5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.

ÁRAJÁNLAT TELEPÜLÉSTERV ELKÉSZÍTÉSÉRE

Ajánlatkérő adatai:

Neve: Siófok Város Önkormányzata
Cím: 8600 Siófok, Fő tér 1. sz.
Adószáma: 15731481-2-14
Képviselő: dr. Lengyel Róbert
polgármester Kapcsolattartó: Kadlicskó
Krisztián főépítész Kapcsolattartó telefonszáma:
84/504-180 Kapcsolattartó e-mail címe:
foepitesz@siofok.hu

Ajánlatadó adatai:

Cégnév/Név: Völgyzugoly Műhely Kft.
Székhely: 1125 Budapest, György Aladár u.42-46.B.ép.2.em. 22.
Cégjegyzékszám: 01-09-341347
Adószám: 1364333-2-43
Képviselő: Ferik Tünde ügyvezető
Képviselő telefonszáma: +36209138575
Képviselő e-mail címe: vzm@vzm.hu

Ajánlat tárgya:

- Siófok Város új településfejlesztési tervének és településrendezési tervének (együtt: településterv) elkészítése (a kötelező alátámasztó munkarészekkel együtt, különösen a Környezeti értékeléssel és Örökségvédelmi Hatástanulmánnyal).
- a Településképi Arculati Kézikönyv (TAK) felülvizsgálata.
- a Településképi Rendelet (Tkr.) felülvizsgálata, a helyi építési szabályzatba integrálása a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény alapján, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) kormányrendeletben foglaltak szerint, az eljárás szabályainak megfelelően, a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendeletben és a vonatkozó hatályos jogszabályokban, kapcsolódó egyéb jogszabályokban meghatározott követelmények szerint.

ÁRAK

A fentiek megvalósítását az alábbi díjakért vállaljuk:

Szolgáltatás	Nettó díj (Ft)	ÁFA (Ft)	Bruttó díj (Ft)
I. Megalapozó Vizsgálat (419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 1. melléklete)	15.580.000,-	4.206.600,-	19.786.600,-
II. Településfejlesztési terv (419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet)	15.580.000,-	4.206.600,-	19.786.600,-
III. Településrendezési Terv (HÉSZ és SZAT)	19.475.000,-	5.258.250.	24.733.250,-
IV. Alátámasztó munkarészek (Benne a Környezeti értékelés a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 2. melléklete szerint, Örökségvédelmi Hatástanulmány a 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet szerint)	11.685.000,-	3.154.950,-	14.839.950,-
V. Településképi arculati kézikönyv	7.790.000,-	2.103.300,-	9.893.300,-
VI. Egyeztetés (egyeztetési dokumentáció PDF formátumban, illetve 1 pld papír alapú)	3.895.000,-	1.051.650,-	4.946.650,-
VII. Jóváhagyás, Dokumentálás (végleges dokumentáció példányszáma 3 példány papír alapú, és az önkormányzat részére PDF formátumban)	3.895.000,-	1.051.650,-	4.946.650,-
Összesen:	77.900.000,-	21.033.000,-	98.933.000,-

HATÁRIDŐK

Szolgáltatás ütemezése:	Határidő:
I.	az adatszolgáltatástól számított 18 hét
II.	vizsgálat előzetes elfogadását és a településfejlesztési tervhez szükséges adatszolgáltatást követő 16 hét
III.	a településfejlesztési terv előzetes képviselő-testületi elfogadását követő 16 hét
IV.	a településrendezési terv munkaközi anyag képviselő-testületi elfogadását követő 10 hét
V.	az alátámasztó munkarészek elfogadásától, illetve a dokumentáció véleményezésre bocsátásáról szóló döntéstől számított 8 hét
VI.	az alátámasztó munkarészek elfogadásától, illetve a dokumentáció véleményezésre bocsátásáról szóló döntéstől számított 6 hét
VII.	a záró vélemény megküldésétől számított 4 hét

Az árajánlat érvényességi ideje 60 nap.

A BKÜTrT. területén az elmúlt évben végzett településrendezési munkák (min. 2 db):

Településterv	2025	Balatonalmádi - Településrendezési terv munkaközi anyag a 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet alapján Tihany - Megalapozó vizsgálat készül a településterv részeként
	2024	Felsőörs - Jávahagyott településterv Lovas- Jávahagyott településterv Paloznak - Jávahagyott településterv
Településrendezési eszközök módosítása	2025	Balatonfüred, Csopak, Felsőpáhok, Örvényes, Tihany, Zánka
	2024	Balatonfüred, Lovas, Paloznak, Tihany

Nyilatkozat:

Az Ajánlatkiírásban foglaltakat tudomásul veszem és elfogadom.

Kelt, Budapest, 2025.09.09.

Völgyzugoly Műhely Kft.
Adószám: 13634333-2-43
1024 Budapest, Szilágyi E. fasor 13-15. II/5.
Tel./Fax: 06-1-4390490

Ferik Tünde
Völgyzugoly Műhely Kft.

ÁRAJÁNLAT TELEPÜLÉSTERV ELKÉSZÍTÉSÉRE

Ajánlatkérő adatai:

Neve: Siófok Város Önkormányzata

Cím: 8600 Siófok, Fő tér 1. sz.

Adószáma: 15731481-2-14

Képviselő: dr. Lengyel Róbert polgármester

Kapcsolattartó: Kadlicskó Krisztián főépítész

Kapcsolattartó telefonszáma: 84/504-180

Kapcsolattartó e-mail címe: foepitesz@siofok.hu

Ajánlatadó adatai:

Cégnév/Név: KÁLI STUDIO Építész és Településtervező Kft.

Székhely: 8931 Vöckönd, Jókai Mór u. 10.

Cégjegyzékszám: 20 09 078460

Adószám: 32110885-2-20

Képviselő: Káli Marianna ügyvezető

Képviselő telefonszáma: +36 20 562 72 36

Képviselő e-mail címe: tervezes@kalistudio.hu

Ajánlat tárgya:

- Siófok Város új településfejlesztési tervének és településrendezési tervének (együtt: településterv) elkészítése (a kötelező alátámasztó munkarészekkel együtt, különösen a Környezeti értékeléssel és Örökségvédelmi Hatástanulmánnyal).
- a Településképi Arculati Kézikönyv (TAK) felülvizsgálata.
- a Településképi Rendelet (Tkr.) felülvizsgálata, a helyi építési szabályzatba integrálása a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény alapján, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) kormányrendeletben foglaltak szerint, az eljárás szabályainak megfelelően, a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendeletben és a vonatkozó hatályos jogszabályokban, kapcsolódó egyéb jogszabályokban meghatározott követelmények szerint.

ÁRAK

A fentiek megvalósítását az alábbi díjakért vállaljuk:

Szolgáltatás	Nettó díj (Ft)	ÁFA (Ft)	Bruttó díj (Ft)
I. Megalapozó Vizsgálat (419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 1. melléklete szerint)	20 000 000	5 400 000	25 400 000
II. Településfejlesztési terv (419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 3. melléklete szerint)	20 000 000	5 400 000	25 400 000
III. Településrendezési Terv (HÉSZ és SZAT)	20 000 000	5 400 000	25 400 000
IV. Alátámasztó munkarészek (Benne a Környezeti értékelés a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 2. melléklete szerint, Örökségvédelmi Hatástanulmány a 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet szerint)	20 000 000	5 400 000	25 400 000
V. Egyeztetés (egyeztetési dokumentáció PDF formátumban, illetve 1 pld papír alapú)	20 000 000	5 400 000	25 400 000
VI. Jóváhagyás, Dokumentálás (végleges dokumentáció példányszáma 3 példány papír alapú, és az önkormányzat részére PDF formátumban)	5 000 000	1 350 000	6 350 000
Összesen:	105 000 000	28 350 000	133 350 000

HATÁRIDŐK

Szolgáltatás ütemezése:	Határidő:
I.	2026. május 1.
II.	2026. május 1.
III.	2026. december 1.
IV.	2026. december 1.
V.	2026. december 1.
VI.	2027. május 31.

Az árajánlat érvényességi ideje 60 nap.

A BKÜTrT. területén az elmúlt évben végzett településtervezési munkák (min. 2 db):

- Zalaszentő településrendezési tervének elkészítése (2022-2024, vezető tervezőként)
- Mindszentkállya új településtervének elkészítése (2022-2025, vezető tervezőként)
- Zalaapáti, Esztergályhorváti, Bókaháza, Gétye településrendezési eszközeinek felülvizsgálata a Balaton Kiemelt Üdülőkörzethez való csatlakozást követően (2012-2013, AOD Kft. társtervezőként)
- Egeraracs, Dióskál új településrendezési eszközeinek elkészítése követően (2014-2015, AOD Kft. társtervezőként)
- Zalakaros településrendezési tervének elkészítése (2015, AOD Kft. társtervezőként)
- Zalakaros településrendezési tervének módosítása (2022, vezető tervezőként)
- Zalakaros településrendezési tervének módosítása (2023-2024, vezető tervezőként)
- Zalakaros településrendezési tervének módosítása (2025, vezető tervezőként)
- Galambok településrendezési eszközeinek módosítása (2025, vezető tervezőként)

Nyilatkozat:

Az Ajánlatkiírásban foglaltakat tudomásul veszem és elfogadom.

Kelt.: Zalaegerszeg, 2025.09.09.

KALI STUDIO

KALI STUDIO Építész és Településtervező Kft.
Székhely: 8931 Vöckand, Jácal Mór. u. 10.
Telephely: 8900 Zalaegerszeg, Rákóczi Ferenc u. 2-4. II/49.
Adószám: 32110885-2-20

.....
(képviselő neve)
(cég neve)

Tisztelt Dr. Lengyel Róbert Polgármester Úr! Tisztelt Képviselőtestület!
Tisztelt Főépítész Úr!

Ajánlattételi felhívásukra, - mely Siófok Város közigazgatási területére településtervezési elkészítésére, a kézikönyv és a településképi rendelet felülvizsgálatára és a annak beépítésére a helyi építési szabályzatba - vonatkozik, a következő ajánlatot tesszük közösen a **Nyírségterv Kft.** és a **Jövő Tér-kép Kft** részéről.

A Felhívásban szereplő munkákra jogosultsággal rendelkezünk, a szakági tervezőkkel és a dokumentáció elkészítéséhez szükséges valamennyi jogosultsággal, valamint a kért, előírt és azon kívüli referenciákkal is rendelkezünk.

A számlázásunk a Jövő Tér-kép Kft-n keresztül zajlik, de a szakmai munkát már évek óta közösen végzi a két településtervező cég.

Ezt a mellékelt referencia munkák is mutatják.

Kérjük, hogy kérdés esetén keressenek bennünket:

Nyírségterv részéről Dudás Ede vezető tervező: +3630306064245

Jövő Tér-kép Kft. részéről Szilágyi Annamária település tervező: +36305005424

Valamint e-mail címünkön: szia.annamaria@gmail.com; jovoterkepkit@gmail.com;

Tisztelettel:

Szilágyi Annamária
Jövő Tér-kép Kft.

Dudás Ede
Nyírségterv Kft.

ÁRAJÁNLAT
TELEPÜLÉSTERV ELKÉSZÍTÉSÉRE

Ajánlatkérő adatai:

Neve: Siófok Város Önkormányzata

Cím: 8600 Siófok, Fő tér 1. SZ.

Adószáma: 15731481-2-14

Képviselő: dr. Lengyel Róbert polgármester

Kapcsolattartó: Kadlicskó Krisztián főépítész

Kapcsolattartó telefonszáma: 84/504-180

Kapcsolattartó e-mail címe: foepitesz@siofok.hu

Ajánlatadó adatai:

Cégnév/Név: Jövő Tér-kép Kft., Nyírségterv Kft.

Székhely: 7400 Kaposvár, Buzsáki utca 5.

Cégjegyzékszám: 14-09-313547

Adószám: 24351599-2-14

Képviselő: Szilágyi Annamária

Képviselő telefonszáma: +36305005424
Képviselő e-mail címe: szia.annamaria@gmail.com; jovoterkepkit@gmail.com;

- Ajánlat tárgya:
- Siófok Város új településfejlesztési tervének és településrendezési tervének (együtt: településtervezési terv) elkészítése (a kötelező alátámasztó munkarészekkel együtt, különösen a Környezeti értékeléssel és Örökségvédelmi Hatástanulmánnyal)
 - a Településképi Arculati Kézikönyv (TAK) felülvizsgálata
 - a Településképi Rendelet (Tkr.) felülvizsgálata, a helyi építési szabályzatba integrálása a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény alapján, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településtervezési tervéről, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) kormányrendeletben foglaltak szerint, az eljárás szabályainak megfelelően, a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendeletben és a vonatkozó hatályos jogszabályokban, kapcsolódó egyéb jogszabályokban meghatározott követelmények szerint.

ÁRAK
A fentiek megvalósítását az alábbi díjakért vállaljuk:

Szolgáltatás	Nettó díj (Ft)	ÁFA (Ft)	Bruttó díj (Ft)
I. Megalapozó Vizsgálat (419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 1. melléklete szerint)	4.000.000, -	1.080.000, -	5.080.000, -
II. Településfejlesztési terv (419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 3. melléklete szerint)	2.600.000, -	702.000, -	3.302.000, -
III. Településrendezési Terv (HÉSZ és SZAT)	18.000.000, -	4.860.000, -	22.860.000, -
IV. Alátámasztó munkarészek (Benne a Környezeti értékelés a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2 melléklete szerint, Örökségvédelmi Hatástanulmány a 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet szerint)	11.000.000, -	2.970.000, -	13.970.000, -
V. Egyeztetés (egyeztetési dokumentáció PDF formátumban, illetve 1 pld papír alapú)	5.800.000, -	1.566.000, -	7.366.000, -
VI. Jóváhagyás, Dokumentálás (végleges dokumentáció példányszáma 3 példány papír alapú, és az önkormányzat részére PDF formátumban)	6.600.000, -	1.782.000, -	8.382.000, -
Összesen:	48.000.000, -	12.960.000, -	60.960.000, -

HATÁRIDŐK

Szolgáltatások ütemezése:	Határidő:
I.	2025. december 31.
II.	2026. február 28.
III.	2026. szeptember 30.
IV.	2026. november 30.

V.	2026. december 31.
VI.	2027. március 31.

Az árajánlat érvényességi ideje 60 nap.

A BKÜTrT. területén az elmúlt években végzett településtervezési munkák (min. 2-3 db):

- Balatonszentgyörgy TRT módosítás
- Vesz TRT módosítás
- Ordacsehi TRT módosítás

- Nyilatkozat:

Az Ajánlati kiírásban foglaltakat tudomásúul veszem és elfogadom.

Kelt.: Kaposvár, 2025. szeptember 8.

Tisztelettel:

NYÍRSÉGTERV
Tervező, Építő és Szolgáltató Kft.
4400 Nyíregyháza, Bocskai u. 18.
Adószám: 12983050-2-15
Cg.: 15-09-068164
OTP Rt.: 11744003-20615376



Szilágyi Annamária
Jövő Tér-kép Kft.



Dudás Ede
Nyírségterv Kft.