E L Ő T E R J E S Z T É S

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

2026. március 25-i ülésére

Tárgy: Tervező kiválasztása a Versenyképes Járások Program 1. ütem keretében a Reguly utca 3. szám alatti ingatlan átalakításához

Előadó: Kacsala István polgármester

Előterjesztés tartalma: határozati javaslat

Szavazás módja: egyszerű többség

Az előterjesztés előkészítésében részt vett: Városüzemeltetési Osztály

Az előterjesztés előkészítésében közreműködnek: Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

Láttam:

Viziné dr. Horváth Judit
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A Versenyképes Járások Program 1. ütemében a konzorciumon belül Zirc Városi Önkormányzat projekteleme a Zirc, Reguly A. u. 3. szám alatti, önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanon szolgálati lakás létesítése.

Zirc Városi Önkormányzat hatályos beszerzési szabályzata szerint, az előzetesen egyeztetett tervezési program alapján 2026. február 18-án ajánlattételi felhívást küldtünk Zirc Városi Önkormányzattól és egymástól független, összesen 14 tervező szakember számára.
A felhívás az előterjesztés 1. melléklete.

Az ajánlattételi határidőig, 2026. március 3-án 10 óráig az alábbi ajánlatok érkeztek be (2. melléklet):

Ajánlattevő	**Ajánlati ár (Bruttó)**	**Beérkezés időpontja**
Bakonyterv-Építész Kft. 8420 Zirc, Vadász utca 1. Asz: 27437706-2-19	5 969 000 Ft	2026. 02. 26. 14:22
nemcsak Építész Stúdió Kft. 8200 Veszprém, Csizmadia u. 3f.Asz: 32860157-2-19	7 556 500 Ft	2026. 03. 02 11:21
DplusStudio Mérnöki Iroda Kft. 8330 Sümeg, Bem utca 9. Asz: 25727269-1-19	5 765 800 Ft	2026. 03. 02. 15:53
Budai Viktor egyéni vállalkozó 8443 Bánd, Kossuth L. u. 13/A. Asz: 51372846-1-39	6 900 000 Ft	2026.03.02 19:51
Delta Mérnöki Iroda Bt. 8220 Balatonalmádi, Kövesalja u. 14/B Asz: 29902121-2-19	10 858 500 Ft	2026.03.03. 08:02
A2 Építész Bt. 7100 Szekszárd, Kodály Z. u. 4. Asz: 20173919-2-17	6 159 500 Ft	2026.03.03 08:25
Katarch Bt. 8420 Zirc, Kálvária u. 17. Asz: 27268913-1-19	8 200 000 Ft	2026.03.03 09:11

Az ajánlatok értékelésére 2026. március 4-én került sor (3. melléklet), mely alapján megállapításra került, hogy a beérkezett ajánlatok mindegyike megfelel a felhívásban foglalt követelményeknek, így érvényesnek minősíthetőek.

Az ajánlattételi felhívás szerint a bírálat szempontja a legalacsonyabb bruttó ajánlati ár.
A legalacsonyabb bruttó ajánlati árat tartalmazó ajánlatot a DplusStudio Mérnöki Iroda Kft. (8330 Sümeg, Bem utca 9., Asz: 25727269-1-19) nyújtotta be.

Javasolom a bírálati jegyzőkönyvvel összhangban Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének, hogy az eljárásra beérkező ajánlatokat minősítse érvényesnek, és az eljárást nyilvánítsa eredményesnek, nyertesének pedig nevezze meg a DplusStudio Mérnöki Iroda Kft-t (8330 Sümeg, Bem utca 9. Adószám: 25727269-1-19) a nettó 4 500 000 Ft + 27 % ÁFA, bruttó 5 765 800 Ft összegű ajánlata alapján.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Zirc, 2026. március 16.

Kacsala István
polgármester

Határozati javaslat:

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
…/2026. (…) határozata

VJP 1.0 projekthez – Reguly utca 3. szám alatti szolgálati lakás kialakítása – tervező kiválasztása tárgyában

1. Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Versenyképes Járások Program 1. üteméhez kapcsolódóan, a tervezési feladatok ellátására lefolytatott beszerzési eljárás vonatkozásában az alábbi döntéseket hozza.

1.1. Az alábbi ajánlatokat érvényesnek minősíti:

- Bakonyterv-Építész Kft. (8420 Zirc, Vadász utca 1. Asz: 27437706-2-19)
- nemcsak Építész Stúdió Kft. (8200 Veszprém, Csizmadia u. 3f.Asz: 32860157-2-19)
- DplusStudio Mérnöki Iroda Kft. (8330 Sümeg, Bem utca 9. Asz: 25727269-1-19)
- Budai Viktor egyéni vállalkozó (8443 Bánd, Kossuth L. u. 13/A. Asz: 51372846-1-39)
- Delta Mérnöki Iroda Bt. (8220 Balatonalmádi, Kövesalja u. 14/B Asz: 29902121-2-19)
- A2 Építész Bt. (7100 Szekszárd, Kodály Z. u. 4. Asz: 20173919-2-17)
- Katarch Bt. (8420 Zirc, Kálvária u. 17. Asz: 27268913-1-19)

1.2. Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az eljárást eredményesnek minősíti, és nyertesének megnevezi a DplusStudio Mérnöki Iroda Kft-t (8330 Sümeg, Bem utca 9. Adószám: 25727269-1-19) a nettó 4 500 000 Ft + 27 % ÁFA, bruttó 5 765 800 Ft összegű ajánlata alapján.

2. Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a tervezővel a szerződést a tervezési ajánlatkérésben foglalt feltételek mellett megkösse.

Felelős: 1. és 2. pont esetében: Kacsala István polgármester
Határidő: 1. pont esetében: azonnal
2. pont esetében: 2026. április 15.

ZIRC VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

8420 Zirc, Március 15. tér 1. Pf.: 77 ☎ 88/593-702, E-mail pmh@zirc.hu, www.zirc.hu
Hivatali Kapu: ZIRCONK, KRID: 240683711, PMHZIRC, KRID: 506293306

AJÁNLATKÉRÉS ÉS TERVEZÉSI PROGRAM

Zirc, Reguly Antal utca 3. szám alatti ingatlan átalakítása szolgálati lakássá

A Versenyképes Járások Program keretében

Projekt azonosító: 4035051374

Ajánlatkérő/ Építtető: Zirc Városi Önkormányzat
Székhely: 8420 Zirc, Március 15. tér 1.
Adószám: 15734006-2-19
Képviseli: Kacsala István polgármester

Tisztelt Címzett!

Zirc Városi Önkormányzat beszerzési szabályzata alapján kérem, tegyen ajánlatot az alábbiakban részletezettek szerint komplex tervezési feladatok ellátására az alábbiak szerint:

Zirc Városi Önkormányzat a Versenyképes Járások Program 1. üteme keretében meglévő, saját tulajdonú ingatlanában tervezi, hogy szolgálati lakásokat alakít ki, az alábbiak szerinti tervezési program és feladatleírás szerint:

1. Megvalósítási helyszín: Zirc, Reguly Antal utca 3. szám, Zirc belterület 935 hrsz alatti ingatlan.
Tulajdonos: Zirc Városi Önkormányzat 1/1 tulajdoni hányadban.
Művelési ág: kivett lakóház, udvar
Terület: 437 m^2

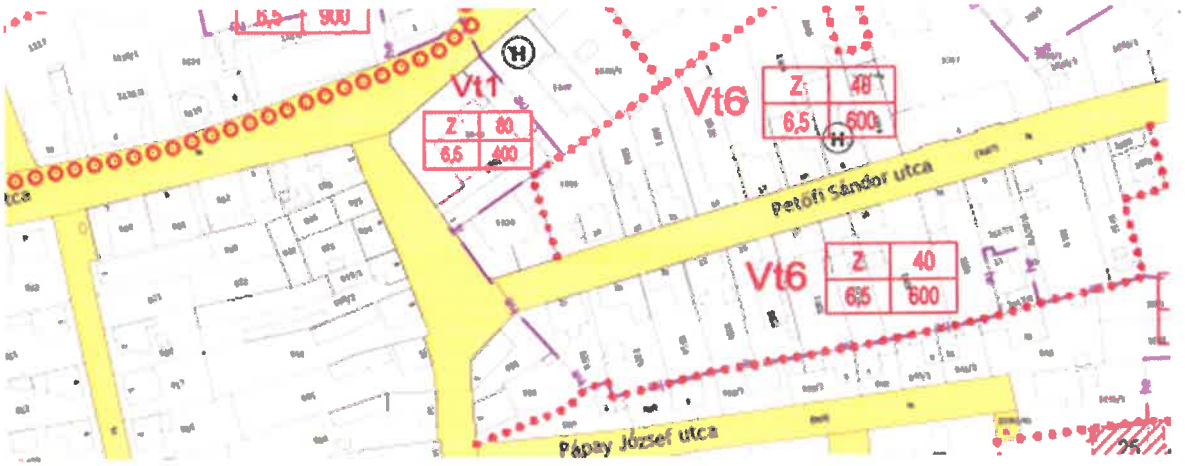


(Forrás: OÉNY - Lechner Tudásközpont)

ZIRC VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

8420 Zirc, Március 15. tér 1. Pf.: 77 ■ 88/593-702, E-mail pmh@zirc.hu, www.zirc.hu
Hivatali Kapu: ZIRCONK, KRID: 240683711, PMHZIRC, KRID: 506293306

Helyi építési szabályzat szerinti elhelyezkedése:



Kivágat: Zirc Városi Önkormányzat helyi építési szabályzat

Az ingatlan jelenleg a Vt6 (településközponti) építési övezetben helyezkedik el, ennek megfelelően a beépítési mód zártsorú, megengedett beépíthetőség 40%, épületmagasság maximum 6,5 m.

2. Jelenlegi állapot bemutatása: Zirc Városi Önkormányzat 1/1 hányadú tulajdonába vétel útján került jelen fejlesztéssel érintett ingatlan. Az épület az 1930-es évek előtt épült, azóta érdemi felújítás nem történt, kivéve a gázfűtés kialakítása, és ehhez kapcsolódó közmű bevezetés, így annak a kornak megfelelő műszaki állapotban van. Az épület földszintes, a tetőtér nem beépített. Alapterülete kb. bruttó 150 m^2 (pontos felmérési dokumentáció nem áll rendelkezésre). Személybejárata a Reguly utca – Petőfi utca kiteresedés felől van, míg garázsa a Reguly utca felől nyílik.

Az épület teljes közműellátottsággal rendelkezik:

- ivóvíz bekötés
- szennyvízelvezetés
- villamos energia csatlakozás
- gáz csatlakozás

8420 Zirc, Március 15. tér 1. Pf.: 77 ☎ 88/593-702, E-mail pmh@zirc.hu, www.zirc.hu
Hivatali Kapu: ZIRCONK, KRID: 240683711, PMHZIRC, KRID: 506293306

3. Tervezett projekt

Zirc Városi Önkormányzat azt tervezi, hogy a jelen fejlesztéssel érintett ingatlanon szolgálati lakás(oka)t alakít ki helyi rendvédelmi szervnél dolgozók számára. Ennek érdekében az épület teljes átalakítása tervezett, mely során földszint + tetőtér beépítéses, lehetőség szerint két elkülöníthető lakóegységet szeretnénk kialakítani. (A rendezési terv módosítása indul, mely ezt lehetővé fogja tenni).

A fejlesztés keretében – amennyiben statikai vizsgálatok alapján lehetséges – a meglévő főfalak egészében vagy részben történő megtartásával kívánjuk az új épületet kialakítani.

A projekt keretösszegében (maximum nettó 70-72 millió Ft) az épület teljes felújítása, energetikai korszerűsítése, ehhez kapcsolódóan megújuló energiaforrás bevonása (napelemes rendszer, tároló, hőszivattyú) a cél.

4. Tervezési feladat meghatározása:

1. Előkészítő szakasz: Tervező feladata első körben a meglévő épület teljes körű felmérése, statikai vizsgálata, digitális felmérési állapottervek elkészítése. Továbbá a helyi és országos szabályozási keretek rendelkezéseinek meghatározása. *Tervező feladata ennek alapján döntéselőkészítő javaslatot tenni Megrendelő részére arra vonatkozóan, hogy a tervezett lakóépület a meglévő megtartásával, vagy teljesen új épület építésével lehetséges, figyelemmel a rendelkezésre álló keretösszegre is. Ennek részeként szükséges a lakóegységek számának meghatározása is.*

2. Vázlattervi szakasz: településképi konzultációra alkalmas részletezettségű vázlatterv készítése látványtervvel, szakmai konzultáció főépítésszel, műszaki és statikai vizsgálatok és vélemény elkészítése, ez alapján költséghatékony megoldások figyelembe vétele.

3. Engedélyezési terv elkészítése, engedélyezési eljárás lefolytatása: Tervező feladata a Megrendelő által jóváhagyott vázlatterv alapján az engedélyezéshez szükséges építészeti műszaki tervdokumentáció elkészítése, majd Megrendelő/Építtető képviseletében, meghatalmazása alapján az engedélyezési eljárás lefolytatása.

ZIRC VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

8420 Zirc, Március 15. tér 1. Pf.: 77 ☎ 88/593-702, E-mail pmh@zirc.hu, www.zirc.hu
Hivatali Kapu: ZIRCONK, KRID: 240683711, PMHZIRC, KRID: 506293306

4. Kiviteli tervdokumentáció készítése: a hatályos jogszabályi előírások alapján Tervező elkészíti a közbeszerzési eljárás lefolytatására és az épület teljes körű kivitelezésére alkalmas kiviteli tervdokumentációt (építészeti, tartószerkezeti, épületgépészeti, épületvillamossági fejezetek, árazott és árazatlan költségvetés)

Jelen felhívásban az előzőekben meghatározott tervezési feladat ellátására kérjük szíves ajánlatukat, az alábbi formai feltételek szerint:

Részajánlat tétel:

Nem lehetséges, a teljes ajánlati tartalomra egyben kérjük ajánlatukat.

Szerződés meghatározása

Tervezési szerződés a kiviteli tervek elkészítésére

Szerződés időtartama

Megrendelés: várhatóan 2026. március 31-ig

Teljesítés:

Szerződéskötéstől számított 6 hónap (részhatáridők megállapítása vállalkozó ajánlata alapján történik)

Teljesítés pénzügyi feltételei

Ajánlattevő egy részszámla és egy végszámla benyújtására jogosult:

- részszámla az építési engedély jogerőre emelkedésekor, a szerződéses díj 60%-a mértékében
- végszámla a komplett kiviteli tervdokumentáció átadásakor lehetséges a fennmaradó díj vonatkozásában,

A számlák benyújtására Tervező a Megrendelő által kiállított teljesítés igazolás birtokában jogosult. A számlákat Ajánlatkérő 8 napos fizetési határidővel, átutalással egyenlíti ki.

Ajánlatkérés megküldése

E-mail útján.

ZIRC VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

8420 Zirc, Március 15. tér 1. Pf.: 77 ☎ 88/593-702, E-mail pmh@zirc.hu, www.zirc.hu
Hivatali Kapu: ZIRCONK, KRID: 240683711, PMHZIRC, KRID: 506293306

Az ajánlat benyújtásának módja

Az ajánlatot magyar nyelven, a mellékelt, kitöltött és aláírással ellátott felolvasólap alkalmazásával kell benyújtani e-mailen, az ajánlattételi határidőig beérkezve.

Aláírás két módon lehetséges:

- nyomtatott, papír alapú példány aláírással (és szükség esetén bélyegzővel ellátva, majd szkennelve)

VAGY

- minősített elektronikus aláírással ellátott elektronikus fájl.

Az ajánlati árat forintban, nettó, ÁFA és bruttó bontásban kell meghatározni. Többváltozatú ajánlat nem elfogadható.

Benyújtás címe: polgarmester@zirc.hu

Az ajánlat beérkezésének határideje: 2026. március 3. 10 óra

Hiánypótlás

Az Ajánlatkérő hiánypótlási lehetőséget indokolt esetben biztosít.

Ajánlatok bírálata

Az ajánlat érvényes, ha:

- az ajánlat határidőn belül érkezett
- tartalmazza az aláírt felolvasólapot
- teljes körű
- legalább 30 napos érvényességi idő került meghatározásra

Az érvényes ajánlatok közül a legalacsonyabb bruttó összegű ajánlat kerülhet elfogadásra.

A benyújtott ajánlatok elbírálása tárgyalás nélkül történik. A bírálat és a döntés eredményéről minden Ajánlattevő a döntést követően elektronikus formában értesítést kap.

ZIRC VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

8420 Zirc, Március 15. tér 1. Pf.: 77 ☎ 88/593-702, E-mail pmh@zirc.hu, www.zirc.hu
Hivatali Kapu: ZIRCONK, KRID: 240683711, PMHZIRC, KRID: 506293306

Ajánlatkérő fenntartja a lehetőséget, hogy az eljárást indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.

Kapcsolattartó:

Az ajánlatkéréssel kapcsolatosan felmerülő kérdésekben az alábbi elérhetőségeken (elsődlegesen írásban) tudunk tájékoztatást adni:
Varga Gábor projektmenedzser – varga.gabor@zirc.hu; 06 88 593 705

Kelt: Zirc, 2026. február 17.

Köszönettel:

ZIRC VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

Kacsala István
polgármester

(1)

Tárgy: Fwd: árajánlat - 8420 Zirc, Reguly Antal utca 3.
Feladó: Kacsala István <polgarmester@zirc.hu>
Dátum: 2026. márc. 3. 14:07
Címzett: Viziné Dr. Horváth Judit <jegyzo@zirc.hu>, Kaszás Béla <kaszas.b@zirc.hu>, Kerner Gábor <kerner.gabor@zirc.hu>, Zirc Városi Önkormányzat Pályázati csoport <palyazat@zirc.hu>, Vachtler Erik <vachtler.erik@zirc.hu>

VP01-U/88 – 11 /2026

Z/734004-20260226 1427 - 002452/2026

-------- Továbbított üzenet --------
Tárgy:árajánlat - 8420 Zirc, Reguly Antal utca 3.
Dátum: Thu, 26 Feb 2026 14:22:24 +0100
Feladó: Bakonyterv-Építész Kft. <bakonyterv2020@gmail.com>
Címzett:polgarmester@zirc.hu

Tisztelt Kacsala István Polgármester Úr!

Tisztelettel köszönöm a 8420 Zirc, Reguly utca 3. szám alatti ingatlanon megvalósítandó új lakóépület komplex tervezési feladatainak elkészítésére vonatkozó megtisztelő ajánlatkérésüket.
Az árajánlatunkat mellékelten küldöm.

További szép napot kívánok!

Üdvözlettel: Majkó Tamás
Bakonyterv-Építész Kft.
mobil: +36-70/943-61-68
email: bakonyterv2020@gmail.com

—Mellékletek:

ÁRAJÁNLAT_Reguly utca 3_Bakonyterv-Építész Kft_eszignó.pdf 313 KB

Elektronikusan aláírta:
Majkó Tamás
2026-02-26 14:15:13 +0100

Saját

(1)

ÁRAJÁNLAT - FELOLVASÓLAP

Zirc, Reguly Antal utca 3. szám alatti ingatlan átalakítása szolgálati lakássá
A Versenyképes Járások Program keretében
Projekt azonosító: 4035051374

Ajánlatkérő:

Neve:	**Zirc Városi Önkormányzat**
Székhelye:	**8420 Zirc, Március 15. tér 1.**
Képviselője:	**Kacsala István polgármester**
Adószáma:	**15734006-2-19**

Ajánlattevő:

Neve:	**Bakonyterv-Építész Kft.**
Székhelye:	**8420 Zirc, Vadász utca 1.**
Képviselője:	**Majkó Tamás**
Adószáma:	**27437706-2-19**
E-mail címe:	**bakonyterv2020@gmail.com**
Telefon elérhetősége:	**+36-70/943-61-68**

Ajánlattevő nyilatkozom, hogy az ajánlatkérés tárgyát megismertem, tudomásom van az ajánlati felhívás szerinti feladatokról.

Ajánlatkérő tervezési programja szerinti feladatok ellátására az alábbi ajánlatot adjuk.

Zirc, Reguly Antal utca 3. (Zirc, belterület 935 hrsz) ingatlan komplex tervezési feladatai	
NETTÓ ár	**4.700.000,- Ft** (azaz négymillió-hétszázezer forint)
ÁFA (27 %)	**1.269.000,- Ft** (azaz egymillió-kettőszázhatvankilencezer forint)
BRUTTÓ összesen	**5.969.000,- Ft** (azaz ötmillió-kilencszázhatvankilencezer forint)

Az ajánlat érvényessége az ajánlattételi határidőtől számított 40 nap.

Egyéb információk, kiegészítés, nyilatkozat

Vállalt részhatáridő – szerződéskötéstől számítva:

Részfeladat	Vállalt határidő
1. Előkészítő szakasz	**3 hét**
2. Vázlattervi szakasz	**1,5 hónap**
3. Engedélyezési szakasz	**3 hónap**
4. Kiviteli tervdokumentáció elkészítése	**6 hónap**

Nyilatkozom, hogy vállalkozásommal szemben csődeljárás, felszámolási eljárás, végelszámolás nincsen folyamatban. Vállalkozásomnak nincsen 6 hónapot meghaladó köztartozása. Az ajánlatkérésben foglalt feltételeket elfogadom.

Nyilatkozom, hogy ajánlatom teljes körű, az ajánlatkérésben megfogalmazott feladatok ellenszolgáltatásán túl egyéb díjazásra nem tartok igényt.

Kelt: Zirc, 2026.02.26.

.....
/cégszerű aláírás/

Bakonyterv-Építész Kft.
8420 Zirc, Vadász utca 1.
Adószám: 27437706-2-19
Cégjegyzékszám: 19-09-522418
B.sz.: 11748117-21442551-00000000
E-mail: bakonyterv2020@gmail.com
Mobil: +36 70 943 61 68, +36 30 813 52 93

(2)

Tárgy: Fwd: Tervezési ajánlatkérés - VJP - Zirc Reguly u. 3.
Feladó: Kacsala István <polgarmester@zirc.hu>
Dátum: 2026. márc. 3. 14:07
Címzett: Viziné Dr. Horváth Judit <jegyzo@zirc.hu>, Kaszás Béla <kaszas.b@zirc.hu>, Kerner Gábor <kerner.gabor@zirc.hu>, Zirc Városi Önkormányzat Pályázati csoport <palyazat@zirc.hu>, Vachtler Erik <vachtler.erik@zirc.hu>

VP01-V/88-17/2026

Z/734004-20260302111 21-002493/2026

-------- Továbbított üzenet --------
Tárgy: Tervezési ajánlatkérés - VJP - Zirc Reguly u. 3.
Dátum: Mon, 2 Mar 2026 11:21:52 +0000
Feladó: Lamos Péter <peter@nemcsak.hu>
Címzett:polgarmester@zirc.hu <polgarmester@zirc.hu>
CC:varga.gabor@zirc.hu <varga.gabor@zirc.hu>, Szabó Ágnes <agi@nemcsak.hu>

Tisztelt Polgármester úr!

Levelem mellékleteként, csatolva küldjük árajánlatunkat tárgyi munkára vonatkozóan.

Megtisztelő felkérését megköszönve, üdvözlettel,

lamos péter

építész

ügyvezető

peter@nemcsak.hu

+36 20 4438581

nemcsak Építész Stúdió Kft.

iroda@nemcsak.hu

Mielőtt kinyomtatná ezt az e-mailt, gondoljon a KÖRNYEZETVÉDELEMRE!

Ez az üzenet bizalmas, védjegyezett vagy törvény által védett információt tartalmazhat és kizárólag a fent megjelölt címzettnek szól. A bizalmasság, illetve az előjog semmilyen hibás továbbítás következtében nem szűnt meg. Amennyiben Ön nem a tervezett címzettje ezen levélnek, úgy értesítem, hogy tilos a használata, terjesztése vagy bármilyen formában történő másolása, illetve bármilyen eljáráshoz való felhasználása. Ha Ön tévedésből kapta meg ezt a levelet, kérem, törölje ki az összes lehetséges másolattal együtt, és azonnal értesítse a feladót.

Feladó: foepitesz@varpalota.hu <foepitesz@varpalota.hu>
Dátum: szerda, 2026. február 18. 11:27
Címzett: Szabó Ágnes <agi@nemcsak.hu>, Lamos Péter <peter@nemcsak.hu>
Tárgy: FW: Tervezési ajánlatkérés - VJP - Zirc Reguly u. 3.

VÁRPALOTA
NYITVA A KAPUNK

LAMOS PÉTER
FŐÉPÍTÉSZ
VÁRPALOTA 8100 GÁRDONYI GÉZA U. 39.
+36(20) 443-85-81
FOEPITESZ@VARPALOTA.HU
WWW.VARPALOTA.HU

Feladó: Varga Gábor <varga.gabor@zirc.hu>
Dátum: szerda, 2026. február 18. 8:51
Címzett: foepitesz@varpalota.hu <foepitesz@varpalota.hu>
Tárgy: Tervezési ajánlatkérés - VJP - Zirc Reguly u. 3.

Tisztelt Címzett!

Zirc Városi Önkormányzat képviseletében az alábbiakban összefoglalt, a mellékelt "Ajánlatkérés és tervezési program" dokumentációban részletezett tervezési ajánlatkéréssel fordulok Önhöz.

Tárgy: 8420 Zirc, Reguly utca 3. (hrsz: 935) ingatlanon új lakóépület komplex tervezési feladatai

Ajánlattétel módja: mellékelt ajánlati sablon kitöltve, cégszerű aláírással vagy digitális aláírással ellátva megküldendő a **polgarmester@zirc.hu** címre

Ajánlattétel határideje: **2026. március 3. 10 óra** (beérkezés határideje)

Amennyiben a helyszínt az ajánlattétel előtt szeretnék megtekinteni, úgy lenti elérhetőségeimen lehetséges időpontot egyeztetni.

Felmerülő kérdéseket írásban, válasz e-mailben várjuk.

Köszönettel,

--

Varga Gábor
pályázati referens
Zirci Közös Önkormányzati Hivatal
Telefon: 06 88 593 705

Mellékletek:

ÁRAJÁNLAT_sablon_Reguly3_LP.pdf	109 KB
LEV_Arajanlat.pdf	52,0 KB

2

ÁRAJÁNLAT - FELOLVASÓLAP

Zirc, Reguly Antal utca 3. szám alatti ingatlan átalakítása szolgálati lakássá
A Versenyképes Járások Program keretében
Projekt azonosító: 4035051374

Ajánlatkérő:

Neve:	**Zirc Városi Önkormányzat**
Székhelye:	**8420 Zirc, Március 15. tér 1.**
Képviselője:	**Kacsala István polgármester**
Adószáma:	**15734006-2-19**

Ajánlattevő:

Neve:	nemcsak Építész Stúdió Kft.
Székhelye:	8200 Veszprém, Csizmadia utca 3f.
Képviselője:	Szabó Ágnes, Lamos Péter ügyvezetők
Adószáma:	32860157-2-19
E-mail címe:	nemcsakes@gmail.com
Telefon elérhetősége:	+36204438581

Ajánlattevő nyilatkozom, hogy az ajánlatkérés tárgyát megismertem, tudomásom van az ajánlati felhívás szerinti feladatokról.

Ajánlatkérő tervezési programja szerinti feladatok ellátására az alábbi ajánlatot adjuk.

Zirc, Reguly Antal utca 3. (Zirc, belterület 935 hrsz) ingatlan komplex tervezési feladatai	
NETTÓ ár	**5.950.000.-**
ÁFA (27%)	1.606.500.-
BRUTTÓ összesen	**7.556.500.-**

Az ajánlat érvényessége az ajánlattételi határidőtől számított 30. nap.

Egyéb információk, kiegészítés, nyilatkozat

Vállalt részhatáridő – szerződéskötéstől számítva:

Részfeladat	Vállalt határidő
1. Előkészítő szakasz	**30 nap**
2. Vázlattervi szakasz	**10 nap**
3. Engedélyezési szakasz	**40 nap**
4. Kiviteli tervdokumentáció elkészítése	**60 nap**

Nyilatkozom, hogy vállalkozásommal szemben csődeljárás, felszámolási eljárás, végelszámolás nincsen folyamatban. Vállalkozásomnak nincsen 6 hónapot meghaladó köztartozása. Az ajánlatkérésben foglalt feltételeket elfogadom.

Nyilatkozom, hogy ajánlatom teljes körű, az ajánlatkérésben megfogalmazott feladatok ellenszolgáltatásán túl egyéb díjazásra nem tartok igényt.

Kelt: Veszprém, 2026.02.27.

....

nemcsak Építész Stúdió Kft.

Tervezők

Szabó Ágnes
ügyvezető

Lamos Péter
ügyvezető

(2)

nemcsak Építész Stúdió Kft

cégjegyzékszám: 19 09 525237
[illegible]

Tárgy: Tervezői árajánlat a Zirc, Reguly Antal u. 3. sz. alatti ingatlanon meglévő épület átalakítására

Címzett: Kacsala István polgármester, Zirc Városi Önkormányzat, 8420 Zirc, Március 15. tér 1., elektronikus úton

Tisztelt Polgármester Úr!

Tárgyi ügyben, 2026. február 17-én kelt levelét köszönettel megkaptuk. A megtisztelő felkérést megköszönve, a tervezési programban rögzítetteknek megfelelően levelünk mellékleteként csatolva küldjük tervezői generál árajánlatunkat tárgyi munkára vonatkozóan.

Bízva ajánlatunk kedvező elbírálásában, köszönettel és üdvözlettel,

Kelt: Veszprém, 2026. február 27.

nemcsak Építész Stúdió Kft.

Tervezők

Szabó Ágnes
ügyvezető

Lamos Péter
ügyvezető

(3)

Tárgy: Fwd: Fwd: Tervezési ajánlatkérés - VJP - Zirc Reguly u. 3.
Feladó: Kacsala István <polgarmester@zirc.hu>
Dátum: 2026. márc. 3. 14:07
Címzett: Viziné Dr. Horváth Judit <jegyzo@zirc.hu>, Kaszás Béla <kaszas.b@zirc.hu>, Kerner Gábor <kerner.gabor@zirc.hu>, Zirc Városi Önkormányzat Pályázati csoport <palyazat@zirc.hu>, Vachtler Erik <vachtler.erik@zirc.hu>

VP01-1/88-18/2026
Z/734004-20260302155 3-002494/2026

-------- Továbbított üzenet --------
Tárgy: Fwd: Tervezési ajánlatkérés - VJP - Zirc Reguly u. 3.
Dátum: Mon, 2 Mar 2026 15:53:40 +0100
Feladó: Szabó Dániel <dmintdani@gmail.com>
Címzett:polgarmester@zirc.hu

Tisztelt Polgármester Úr,
Önnek is küldöm a tervezési ajánlatunk a megkeresésükre.
Bízva a pozitív döntésükben, köszönöm a megkeresésük.
Üdvözlettel,

S z a b ó D á n i e l
06304005934 | dmintdani@gmail.com
építész | tájépítész | főépítész | műszaki ellenőr
8330 Sümeg Bem u. 9.

Vendégházaink
Dióliget - Óhíd | Bökény - Sümeg | Csipesz - Sümeg | Bella - Óhíd

Várunk szeretettel!

---------- Forwarded message ---------
Feladó: **Szabó Dániel** <dmintdani@gmail.com>
Date: 2026. márc. 2., H, 13:34
Subject: Re: Tervezési ajánlatkérés - VJP - Zirc Reguly u. 3.
To: Varga Gábor <varga.gabor@zirc.hu>

Tisztelt Varga Gábor,

Mellékelve küldöm az ajánlatunk.
Köszönettel,

S z a b ó D á n i e l
06304005934 | dmintdani@gmail.com
építész | tájépítész | főépítész | műszaki ellenőr
8330 Sümeg Bem u. 9.

Vendégházaink
Dióliget - Óhíd | Bökény - Sümeg | Csipesz - Sümeg | Bella - Óhíd

Várunk szeretettel!

Varga Gábor <varga.gabor@zirc.hu> ezt írta (időpont: 2026. febr. 18., Sze, 8:45):

> **Tisztelt Címzett!**
>
> Zirc Városi Önkormányzat képviseletében az alábbiakban összefoglalt, a mellékelt "Ajánlatkérés és tervezési program" dokumentációban részletezett tervezési ajánlatkéréssel fordulok Önhöz.
>
> Tárgy: 8420 Zirc, Reguly utca 3. (hrsz: 935) ingatlanon új lakóépület komplex tervezési feladatai
>
> Ajánlattétel módja: mellékelt ajánlati sablon kitöltve, cégszerű aláírással vagy digitális aláírással ellátva megküldendő a **polgarmester@zirc.hu** címre
>
> Ajánlattétel határideje: **2026. március 3. 10 óra** (beérkezés határideje)
>
> Amennyiben a helyszínt az ajánlattétel előtt szeretnék megtekinteni, úgy lenti elérhetőségeimen lehetséges időpontot egyeztetni.
>
> Felmerülő kérdéseket írásban, válasz e-mailben várjuk.
>
> Köszönettel,
>
> --

3

Varga Gábor
pályázati referens
Zirci Közös Önkormányzati Hivatal
Telefon: 06 88 593 705

Mellékletek:

ÁRAJÁNLAT_DplusStudioKft_Reguly3.pdf	88,4 KB

ÁRAJÁNLAT_DplusStudioKft_Reguly3.pdf 88,4 KB

(3)

ÁRAJÁNLAT - FELOLVASÓLAP

Zirc, Reguly Antal utca 3. szám alatti ingatlan átalakítása szolgálati lakássá
A Versenyképes Járások Program keretében
Projekt azonosító: 4035051374

Ajánlatkérő:

Neve:	**Zirc Városi Önkormányzat**
Székhelye:	**8420 Zirc, Március 15. tér 1.**
Képviselője:	**Kacsala István polgármester**
Adószáma:	**15734006-2-19**

Ajánlattevő:

Neve:	DplusStudio Mérnöki Iroda Kft
Székhelye:	8330 Sümeg, Bem u. 9.
Képviselője:	Szabó Dániel
Adószáma:	25727269-2-19
E-mail címe:	dmintdani@gmail.com
Telefon elérhetősége:	+36304005934

Ajánlattevő nyilatkozom, hogy az ajánlatkérés tárgyát megismertem, tudomásom van az ajánlati felhívás szerinti feladatokról.

Ajánlatkérő tervezési programja szerinti feladatok ellátására az alábbi ajánlatot adjuk.

Zirc, Reguly Antal utca 3. (Zirc, belterület 935 hrsz) ingatlan komplex tervezési feladatai	
NETTÓ ár	**4.500.000 ft**
ÁFA (27%)	1.225.800 ft
BRUTTÓ összesen	**5.765.800 ft**

Az ajánlat érvényessége az ajánlattételi határidőtől számított 60 nap.

Egyéb információk, kiegészítés, nyilatkozat

Vállalt részhatáridő – szerződéskötéstől számítva:

Részfeladat	Vállalt határidő
1. Előkészítő szakasz	**szerződéskötéstől 15 nap**
2. Vázlattervi szakasz	**szerződéskötéstől 55 nap**
3. Engedélyezési szakasz	**vázlatterv elfogadásától 45 nap**
4. Kiviteli tervdokumentáció elkészítése	**engedélyes tervtől 90 nap**

Nyilatkozom, hogy vállalkozásommal szemben csődeljárás, felszámolási eljárás, végelszámolás nincsen folyamatban. Vállalkozásomnak nincsen 6 hónapot meghaladó köztartozása. Az ajánlatkérésben foglalt feltételeket elfogadom.

Nyilatkozom, hogy ajánlatom teljes körű, az ajánlatkérésben megfogalmazott feladatok ellenszolgáltatásán túl egyéb díjazásra nem tartok igényt.

Kelt: Sümeg, 2026. 03. 02.

.....
/cégszerű aláírás/

DplusStudio Mérnöki Iroda Kft.
8330 Sümeg, Bem u. 9.
Adószám: 25727269-1-19
Cg.: 19-09-518656
[illegible]: 11748100-21219344

Tárgy: Fwd: 8420 Zirc, Reguly utca 3. (hrsz: 935) ingatlanon új lakóépület komplex tervezési feladatai - árajánlat és felolvasólap
Feladó: Kacsala István <polgarmester@zirc.hu>
Dátum: 2026. márc. 3. 14:08
Címzett: Viziné Dr. Horváth Judit <jegyzo@zirc.hu>, Kaszás Béla <kaszas.b@zirc.hu>, Kerner Gábor <kerner.gabor@zirc.hu>, Zirc Városi Önkormányzat Pályázati csoport <palyazat@zirc.hu>, Vachtler Erik <vachtler.erik@zirc.hu>

VP01-V/ 88 - 19/2026

Z/734004 - 20260302/ÉT1 - 00249T/2026

-------- Továbbított üzenet --------
Tárgy:8420 Zirc, Reguly utca 3. (hrsz: 935) ingatlanon új lakóépület komplex tervezési feladatai - árajánlat és felolvasólap
Dátum: Mon, 02 Mar 2026 19:51:08 +0100
Feladó:hello@budaiviktor.hu
Címzett:polgarmester@zirc.hu

Tisztelt Polgármester Úr!

Mellékelten küldöm a tárgyi árajánlatot és felolvasólapot.

Üdvözlettel:

Budai Viktor

Mellékletek:

BV_Zirc_Reguly_arajanlat_20260302192652.pdf	135 KB
BV_Zirc_Reguly_felolvasolap_20260302192706.pdf	126 KB

(4)

Digitális Állampolgárként elektronikusan aláírta BUDAI VIKTOR

ÁRAJÁNLAT - FELOLVASÓLAP

Zirc, Reguly Antal utca 3. szám alatti ingatlan átalakítása szolgálati lakássá
A Versenyképes Járások Program keretében
Projekt azonosító: 4035051374

Ajánlatkérő:

Neve:	**Zirc Városi Önkormányzat**
Székhelye:	**8420 Zirc, Március 15. tér 1.**
Képviselője:	**Kacsala István polgármester**
Adószáma:	**15734006-2-19**

Ajánlattevő:

Neve:	**Budai Viktor**
Székhelye:	**8443 Bánd, Kossuth Lajos utca 13/A**
Képviselője:	**Budai Viktor**
Adószáma:	**51372846-1-39**
E-mail címe:	**hello@budaiviktor.hu**
Telefon elérhetősége:	**+36709462949**

Ajánlattevő nyilatkozom, hogy az ajánlatkérés tárgyát megismertem, tudomásom van az ajánlati felhívás szerinti feladatokról.

Ajánlatkérő tervezési programja szerinti feladatok ellátására az alábbi ajánlatot adjuk.

Zirc, Reguly Antal utca 3. (Zirc, belterület 935 hrsz) ingatlan komplex tervezési feladatai	
NETTÓ ár	**6.900.000 Ft**
ÁFA (0 %)	**0 Ft**
BRUTTÓ összesen	**6.900.000 Ft**

Az ajánlat érvényessége az ajánlattételi határidőtől számított **30** nap.

Egyéb információk, kiegészítés, nyilatkozat

Az ajánlati felhívásban nem részletezett opcionális munkarészek felsorolását az árajánlat külön tartalmazza.

Vállalt részhatáridő – szerződéskötéstől számítva:

Részfeladat	Vállalt határidő
1. Előkészítő szakasz	**8 hét**
2. Vázlattervi szakasz	**12 hét**
3. Engedélyezési szakasz	**16 hét**
4. Kiviteli tervdokumentáció elkészítése	**25 hét**

Nyilatkozom, hogy vállalkozásommal szemben csődeljárás, felszámolási eljárás, végelszámolás nincsen folyamatban. Vállalkozásomnak nincsen 6 hónapot meghaladó köztartozása. Az ajánlatkérésben foglalt feltételeket elfogadom.

Nyilatkozom, hogy ajánlatom teljes körű, az ajánlatkérésben megfogalmazott feladatok ellenszolgáltatásán túl egyéb díjazásra nem tartok igényt.

Kelt: **Bánd, 2026. március 02.**

.....

Budai Viktor e. v.
ny. sz.: 58660641

iktatószám:
dátum: Bánd,
tárgy: Szolgálati lakások tervezése – árajánlat
Zirc, Reguly Antal utca 3. (hrsz.: 935)

Digitális Állampolgárért elektronikusan aláírta: BUDAI VIKTOR

Kacsala István részére
ZIRC VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
8420 Zirc, Március 15. tér 1.
polgarmester@zirc.hu

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönöm a Zirc, Reguly Antal utca 3. szám (helyrajzi szám: 935) alatti ingatlan szolgálati lakássá történő átalakításának komplex tervezésére vonatkozó ajánlatkérését. Az ajánlatkérésben foglaltakat figyelembe véve ajánlatomat az alábbiak szerint adom meg:

1. Ajánlati ár

A Zirc, Reguly Antal utca 3. szám (helyrajzi szám: 935) alatti ingatlan szolgálati lakássá történő átalakításának komplex tervezése:

- nettó ár:	**6.900.000 Ft**
- ÁFA (0 %)	**0 Ft**
- bruttó ár összesen:	**6.900.000 Ft**

2. A tervezési feladat

Zirc Városi Önkormányzat a tárgyi ingatlanon szolgálati lakásokat szeretne kialakítani a helyi rendvédelmi szervnél dolgozók számára. Ennek érdekében az épület teljes átalakítását tervezi, mely során földszint - tetőtérbeépítéses, lehetőség szerint két elkülöníthető lakóegységet szeretnénk kialakítani. A rendezési terv módosítása ezt lehetővé fogja tenni. A fejlesztés keretében — amennyiben a statikai vizsgálatok alapján ez lehetséges — a lakásokat a meglévő főfalak egészében vagy részben történő megtartásával kell kialakítani.
Az épület teljes felújítására, energetikai korszerűsítésére és ehhez kapcsolódóan megújuló energiaforrások bevonására (napelemes rendszer, tároló, hőszivattyú) rendelkezésre álló keretösszeg maximum nettó 70-72 millió Ft.

3. Tervezési feladat részletezése

3.1. Előkészítő szakasz

- a meglévő épület teljes körű felmérése (feltárások nélkül) és ez alapján a felmérési tervek elkészítése (helyszínrajz, alaprajz, metszetek, homlokzatok)
- statikai vizsgálat
- a helyi és az országos szabályozási keretek meghatározása
- az előbbiek alapján döntéselőkészítő javaslat megtétele a Megrendelő részére, arra vonatkozóan, hogy a tervezett lakások kialakítása a meglévő épület megtartásával, vagy teljesen új épület építésével lehetséges, figyelemmel a rendelkezésre álló keretösszegre is. Szükséges a lakóegységek számának meghatározása is.

3.2. Vázlattervi szakasz

- vázlatterv készítése látványtervvel
- településképi szakmai konzultáció lefolytatása a főépítésszel
- műszaki és statikai vizsgálatok és vélemény készítése (feltárások nélkül)

3.3. Építési engedélyezési terv

Építési engedélyezési tervdokumentáció elkészítése (jogszabály által rögzített tartalommal) és a megbízó képviselete az építési engedélyezési eljárás során.

Budai Viktor okleves építészmérnök | 8443 Bánd, Kossuth u. 13/A. | +36 70 94 62 949 | www.budaiviktor.hu | hello@budaiviktor.hu
építész tervező É 19-0293 | építési műszaki ellenőr ME-É 19-029 | beruházáslebonyolító szakértő SZB 19-0293

3.4. Kiviteli tervdokumentáció készítése

- a közbeszerzési eljárás lefolytatására és az épület teljes körű kivitelezésére alkalmas kiviteli tervdokumentáció elkészítése (építészeti, tartószerkezeti, épületgépészeti, épületvillamossági, tűzvédelmi fejezetekkel), jogszabály szerinti tartalommal
- árazott költségvetés.

4. A tervezés ütemezése (vállalt határidő a szerződéskötéstől számítva)

- Előkészítő szakasz	8 hét
- vázlattervi szakasz	12 hét
- engedélyezési szakasz	16 hét
- kiviteli tervdokumentáció elkészítése	25 hét

5. A fizetés ütemezése

Tervező egy részszámla és egy végszámla benyújtására jogosult:
- részszámla az építési engedély véglegessé válásakor, a szerződéses díj 60%-a mértékében
- végszámla a komplett kiviteli tervdokumentáció átadásakor lehetséges a fennmaradó díj vonatkozásában,

A számlák benyújtására Tervező a Megrendelő által kiállított teljesítés igazolás birtokában jogosult. A számlákat Ajánlatkérő 8 napos fizetési határidővel, átutalással egyenlíti ki.
Amennyiben az építési engedély véglegessé válása a tervező hatáskörén kívül álló okból az engedély kiadását követő 30 napon belül nem történik meg, a tervező jogosult a szerződéses díj 60 %-ára.

6. Egyéb és az ajánlati felhívásban nem részletezett opcionális munkarészek

Az ajánlati ár a Magyar Építész Kamara „A tervdokumentációk tartalmi és formai követelményei – I. Magasépítési építmények" szabályzata alapján kivitelezési tervi külön szolgáltatást nem tartalmaz.
Az ajánlati ár nem tartalmazza továbbá:
- az eljárási díjakat, igazgatási szolgáltatási díjakat, illetékeket
- az esetleg szükséges közműfejlesztési díjakat
- a településrendezési terv módosításával kapcsolatos feladatok és eljárások díját
- az esetlegesen szükséges helyszíni feltárások költségét
- a talajmechanikai vizsgálat díját
- a gyengeáram hálózatok (tv, internet, riasztó, stb...) tervezésének díját
- környezetvédelmi munkarész díját
- a közlekedési hatóság vagy a közút kezelőjének hatáskörébe tartozó eljárással kapcsolatos tervezési feladatok és eljárások díját (pl. új kapubehajtó, közterület járda felújítása)
- akadálymentességgel összefüggésben rehabilitációs környezettervező szakmérnök, szakértő és/vagy rehabilitációs környezettervezés területén gyakorlott címmel rendelkező szakmagyakorló közreműködésének a díját
- a közműbekötésekkel és a csatlakozási helyek, mérőhelyek szükséges átalakításával, kiegészítésével (pl. mérés, almérés, stb...) kapcsolatos tervezési díjakat
- a közművek ingatlanon kívüli tervezésével kapcsolatos díjakat
- azbeszttartalmú szerkezet esetén az azbeszttel kapcsolatos kockázatoknak kitett munkavállalók védelméről szóló miniszteri rendelet szerinti munkatervet
- táj- és kertépítészeti munkarész tervezésének díját
- belsőépítész munkarész tervezének díját.

Üdvözlettel:

.....
Budai Viktor e. v.
ny. sz.: 58660641

Budai Viktor okleves építészmérnök | 8443 Bánd, Kossuth u. 13/A. | +36 70 94 62 949 | www.budaiviktor.hu | hello@budaiviktor.hu
építész tervező É 19-0293 | építési műszaki ellenőr ME-É 19-029 | beruházáslebonyolító szakértő SZB 19-0293

Tárgy: Fwd: Tervezési ajánlat - Zirc, Reguly Antal utca 3.
Feladó: Kacsala István <polgarmester@zirc.hu>
Dátum: 2026. márc. 3. 14:08
Címzett: Viziné Dr. Horváth Judit <jegyzo@zirc.hu>, Kaszás Béla <kaszas.b@zirc.hu>, Zirc Városi Önkormányzat Pályázati csoport <palyazat@zirc.hu>, Kerner Gábor <kerner.gabor@zirc.hu>, Vachtler Erik <vachtler.erik@zirc.hu>

VP01-U/88-20/2026

Z/734004-20260303080 2-002496/2026

-------- Továbbított üzenet --------
Tárgy: Tervezési ajánlat - Zirc, Reguly Antal utca 3.
Dátum: Tue, 3 Mar 2026 08:02:21 +0100
Feladó:Bálint Bors <b.bors@deltaepitesz.hu>
Címzett: Polgármester <polgarmester@zirc.hu>

Tisztelt Polgármester Úr!

Csatolva küldöm tervezési ajánlatunkat a kért munkára.

Üdvözlettel:
Bors Bálint
okleveles építészmérnök,
épületenergetikai szakmérnök
tel.: +36 20 504 6602
e-mail.: b.bors@deltaepitesz.hu

—Mellékletek:

ajanlat_delta.pdf	462 KB

5

ÁRAJÁNLAT - FELOLVASÓLAP

Zirc, Reguly Antal utca 3. szám alatti ingatlan átalakítása szolgálati lakássá
A Versenyképes Járások Program keretében
Projekt azonosító: 4035051374

Ajánlatkérő:

Neve:	**Zirc Városi Önkormányzat**
Székhelye:	**8420 Zirc, Március 15. tér 1.**
Képviselője:	**Kacsala István polgármester**
Adószáma:	**15734006-2-19**

Ajánlattevő:

Neve:	Delta Mérnöki Iroda Bt.
Székhelye:	8220 Balatonalmádi, Kövesalja u. 14/B
Képviselője:	Bors Bálint
Adószáma:	2990212-2-19
E-mail címe:	b.bors@deltaepitesz.hu
Telefon elérhetősége:	+36 20 504 6602

Ajánlattevő nyilatkozom, hogy az ajánlatkérés tárgyát megismertem, tudomásom van az ajánlati felhívás szerinti feladatokról.

Ajánlatkérő tervezési programja szerinti feladatok ellátására az alábbi ajánlatot adjuk.

Zirc, Reguly Antal utca 3. (Zirc, belterület 935 hrsz) ingatlan komplex tervezési feladatai	
NETTÓ ár	**8.550.000 Ft**
ÁFA (27%)	2.308.500 Ft
BRUTTÓ összesen	**10.858.500 Ft**

Az ajánlat érvényessége az ajánlattételi határidőtől számított 30 nap.

Egyéb információk, kiegészítés, nyilatkozat

Vállalt részhatáridő – szerződéskötéstől számítva:

Részfeladat	Vállalt határidő
1. Előkészítő szakasz	**30. nap**
2. Vázlattervi szakasz	**45. nap**
3. Engedélyezési szakasz	**60. nap**
4. Kiviteli tervdokumentáció elkészítése	**90. nap**

Nyilatkozom, hogy vállalkozásommal szemben csődeljárás, felszámolási eljárás, végelszámolás nincsen folyamatban. Vállalkozásomnak nincsen 6 hónapot meghaladó köztartozása. Az ajánlatkérésben foglalt feltételeket elfogadom.

Nyilatkozom, hogy ajánlatom teljes körű, az ajánlatkérésben megfogalmazott feladatok ellenszolgáltatásán túl egyéb díjazásra nem tartok igényt.

Kelt: Balatonalmádi, 2026.03.03.

DELTA MÉRNÖKI IRODA Bt.
8220 Balatonalmádi, Kövesalja u. 14/B.
Adószám: 29902121-2-19
Bankszámla: 11748083-20026343

.....
/cégszerű aláírás/

6

Tárgy: Fwd: Árajánlat
Feladó: Kacsala István <polgarmester@zirc.hu>
Dátum: 2026. márc. 3. 14:09
Címzett: Viziné Dr. Horváth Judit <jegyzo@zirc.hu>, Kaszás Béla <kaszas.b@zirc.hu>, Kerner Gábor <kerner.gabor@zirc.hu>, Zirc Városi Önkormányzat Pályázati csoport <palyazat@zirc.hu>, Vachtler Erik <vachtler.erik@zirc.hu>

VP01-U/88-21/2026
Z/734009 - 20260303082[illegible] -
002497/2026

-------- Továbbított üzenet --------
Tárgy:Árajánlat
Dátum: Tue, 3 Mar 2026 08:25:15 +0100
Feladó: Balázs Sulyok <sulyok.balazs.ede@gmail.com>
Címzett:polgarmester@zirc.hu

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettük megkeresését a tervezési munkával kapcsolatban.
Mellékelten küldjük ajánlatunkat a felolvasólapon.

Üdvözlettel

Sulyok Balázs
építész,vezető tervező
+36 30 9 464 470
a2epitesz.hu

—Mellékletek:

Árajánlat_felolvasólap_Zirc.pdf 591 KB

6

ÁRAJÁNLAT - FELOLVASÓLAP

Zirc, Reguly Antal utca 3. szám alatti ingatlan átalakítása szolgálati lakássá
A Versenyképes Járások Program keretében
Projekt azonosító: 4035051374

Ajánlatkérő:

Neve:	**Zirc Városi Önkormányzat**
Székhelye:	**8420 Zirc, Március 15. tér 1.**
Képviselője:	**Kacsala István polgármester**
Adószáma:	**15734006-2-19**

Ajánlattevő:

Neve:	A2 Építész Bt
Székhelye:	7100 Szekszárd Kodály Zoltán u 4.
Képviselője:	Zámbó Ildikó ügyvezető, Sulyok Balázs Ede vezető tervező
Adószáma:	20173919-2-17
E-mail címe:	sulyok.balazs.ede@gmail.com
Telefon elérhetősége:	+36 30 9 464 470

Ajánlattevő nyilatkozom, hogy az ajánlatkérés tárgyát megismertem, tudomásom van az ajánlati felhívás szerinti feladatokról.

Ajánlatkérő tervezési programja szerinti feladatok ellátására az alábbi ajánlatot adjuk.

Zirc, Reguly Antal utca 3. (Zirc, belterület 935 hrsz) ingatlan komplex tervezési feladatai	
NETTÓ ár	**4.850.000.-**
ÁFA (27%)	1.309.500.-
BRUTTÓ összesen	**6.159.500.-**

Az ajánlat érvényessége az ajánlattételi határidőtől számított 30 nap.

Egyéb információk, kiegészítés, nyilatkozat

Vállalt részhatáridő – szerződéskötéstől számítva:

Részfeladat	Vállalt határidő
1. Előkészítő szakasz	2026. április 30.
2. Vázlattervi szakasz	2026. május 22.
3. Engedélyezési szakasz	2026. június 30.
4. Kiviteli tervdokumentáció elkészítése	2026. szeptember 21.

Nyilatkozom, hogy vállalkozásommal szemben csődeljárás, felszámolási eljárás, végelszámolás nincsen folyamatban. Vállalkozásomnak nincsen 6 hónapot meghaladó köztartozása. Az ajánlatkérésben foglalt feltételeket elfogadom.

Nyilatkozom, hogy ajánlatom teljes körű, az ajánlatkérésben megfogalmazott feladatok ellenszolgáltatásán túl egyéb díjazásra nem tartok igényt.

Kelt: Veszprém 2026 március 02.

.....

/cégszerű aláírás/

ÉPÍTÉSZ * Betéti Társaság A²

Tárgy: Fwd: Tervezési árajánlat - VJP - Zirc, Reguly u. 3.
Feladó: Kacsala István <polgarmester@zirc.hu>
Dátum: 2026. márc. 3. 14:09
Címzett: Viziné Dr. Horváth Judit <jegyzo@zirc.hu>, Kaszás Béla <kaszas.b@zirc.hu>, Kerner Gábor <kerner.gabor@zirc.hu>, Zirc Városi Önkormányzat Pályázati csoport <palyazat@zirc.hu>, Vachtler Erik <vachtler.erik@zirc.hu>

VP01-U/88-22/2026
Z/734004-20260303091-
0024 98/2026

-------- Továbbított üzenet --------
Tárgy: Tervezési árajánlat - VJP - Zirc, Reguly u. 3.
Dátum: Tue, 3 Mar 2026 09:11:45 +0100
Feladó:Péczi Katalin <peczikata@gmail.com>
Címzett:polgarmester@zirc.hu

Tisztelt Polgármester Úr!

Mellékelten küldöm tárgyi tervezésre vonatkozó árajánlatot.

Tisztelettel:

Péczi Katalin

—Mellékletek:

ÁRAJÁNLAT_Reguly3_katarch.pdf 307 KB

Elektronikusan aláírta:
Péczi Katalin
2026-03-03 09:07:18 +0100

ÁRAJÁNLAT - FELOLVASÓLAP

Zirc, Reguly Antal utca 3. szám alatti ingatlan átalakítása szolgálati lakássá
A Versenyképes Járások Program keretében
Projekt azonosító: 4035051374

Ajánlatkérő:

Neve:	**Zirc Városi Önkormányzat**
Székhelye:	**8420 Zirc, Március 15. tér 1.**
Képviselője:	**Kacsala István polgármester**
Adószáma:	**15734006-2-19**

Ajánlattevő:

Neve:	**Katarch Bt.**
Székhelye:	**8420 Zirc, Kálvária u. 17.**
Képviselője:	**Péczi Katalin**
Adószáma:	**27268913-1-19**
E-mail címe:	**peczikata@gmail.com**
Telefon elérhetősége:	**+36303349195**

Ajánlattevő nyilatkozom, hogy az ajánlatkérés tárgyát megismertem, tudomásom van az ajánlati felhívás szerinti feladatokról.

Ajánlatkérő tervezési programja szerinti feladatok ellátására az alábbi ajánlatot adjuk.

Zirc, Reguly Antal utca 3. (Zirc, belterület 935 hrsz) ingatlan komplex tervezési feladatai	
NETTÓ ár	**8.200.000,-**
ÁFA (....%)	**alanyi mentes**
BRUTTÓ összesen	**8.200.000,-**

Az ajánlat érvényessége az ajánlattételi határidőtől számított **30** nap.

Egyéb információk, kiegészítés, nyilatkozat

Az ajánlat nem tartalmazza a

- tervezési alaptérkép (*az építőipari tervezések egységes geometriai alapjait biztosító, a hatályos ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis kötelező felhasználásával készített digitális térképi ábrázolás, amelyet geodéziai tervező készít a földrészlethatár kitűzése alapján. A vektorosan átadott tervezési alaptérkép az építész számára egzakt adatokat szolgáltat, segítségével az épület helye és méretei pontosan meghatározhatók, továbbá a hatóság ellenőrzését is megalapozza*)
- geotechnikai jelentés (amennyiben szükséges)

készítésének költségét.

A vállalt részhatáridők teljesítéséhez ajánlatkérő időben történő adatszolgáltatása és nyilatkozatai, amik a továbblépéshez szükségesek.

Vállalt részhatáridő – szerződéskötéstől számítva:

Részfeladat	Vállalt határidő
1. Előkészítő szakasz	**30 nap**
2. Vázlattervi szakasz	**60 nap**
3. Engedélyezési szakasz	**105 nap**
4. Kiviteli tervdokumentáció elkészítése	**180 nap**

Nyilatkozom, hogy vállalkozásommal szemben csődeljárás, felszámolási eljárás, végelszámolás nincsen folyamatban. Vállalkozásomnak nincsen 6 hónapot meghaladó köztartozása. Az ajánlatkérésben foglalt feltételeket elfogadom.

Nyilatkozom, hogy ajánlatom teljes körű, az ajánlatkérésben megfogalmazott feladatok ellenszolgáltatásán túl egyéb díjazásra nem tartok igényt.

Kelt: Zirc, 2026. március 3.

.....

/cégszerű aláírás/

Bontási-bírálati jegyzőkönyv

Ajánlatkérő neve:	Zirc Városi Önkormányzat
A pályázati eljárás tárgya:	VJP 1. kör – Reguly utca 3. szám alatti ingatlan tervezési feladatai
Tárgy	Ajánlatok bontása és bírálata
Helyszín:	Zirci Közös Önkormányzati Hivatal földszint 106.-os iroda 8420 Zirc, Március 15. tér 1.
Időpont:	2026. március 4. (szerda) 8 óra 00 perc

Jelen vannak:

Szervezet	Név	Aláírás
Zirci Közös Önkormányzati Hivatal Jegyző	Viziné dr. Horváth Judit jegyző	
Zirci Közös Önkormányzati Hivatal Városüzemeltetési Osztály	Varga Gábor pályázati referens	
Zirci Közös Önkormányzati Hivatal Városüzemeltetési Osztály	Vachtler Erik főépítész	

Zirc Városi Önkormányzat beszerzési szabályzatában foglaltak szerint 2026. február 18-án elektronikus úton ajánlatkérési felhívás került kiküldésre a Zirc, Reguly utca 3. szám (hrsz: 935) ingatlan komplex tervezési feladatai tárgyában, Zirc Városi Önkormányzattól és egymástól független 14 tervező részére.

Az ajánlattételi határidőig, 2026. március 3-án 10 óráig az alábbi ajánlatok érkeztek be

Ajánlattevő	Ajánlati ár (Bruttó)	Beérkezés időpontja
Bakonyterv-Építész Kft 8420 Zirc, Vadász utca 1. Asz: 27437706-2-19	5 969 000 Ft	2026. 02. 26. 14:22
nemcsak Építész Stúdió Kft. 8200 Veszprém, Csizmadia u. 3f.Asz: 32860157-2-19	7 556 500 Ft	2026. 03. 02 11:21
DplusStudio Mérnöki Iroda Kft. 8330 Sümeg, Bem utca 9. Asz: 25727269-1-19	5 765 800 Ft	2026. 03. 02. 15:53

Budai Viktor egyéni vállalkozó 8443 Bánd, Kossuth L. u. 13/A. Asz: 51372846-1-39	6 900 000 Ft	2026.03.02 19:51
Delta Mérnöki Iroda Bt 8220 Balatonalmádi, Kövesalja u. 14/B Asz: 29902121-2-19	10 858 500 Ft	2026.03.03. 08:02
A2 Építész Bt. 7100 Szekszárd, Kodály Z. u. 4. Asz: 20173919-2-17	6 159 500 Ft	2026.03.03 08:25
Katarch Bt. 8420 Zirc, Kálvária u. 17. Asz: 27268913-1-19	8 200 000 Ft	2026.03.03 09:11

AJÁNLAT ÉRTÉKELÉSE

Bakonyterv-Építész Kft

- felhívásban megadott e-mail cím: megfelelt
- határidőben érkezett: megfelelt
- árajánlat felolvasólap, aláírva: megfelelt
- teljes körű: megfelelt
- legalább 30 nap érvényesség 40 nap - megfelelt

Ajánlat formailag, tartalmilag megfelelő, számszaki hiba nincsen, hiánypótlás nem szükséges. Ajánlattevő Zirc Városi Önkormányzat Beszerzési Szabályzat rendelkezéseinek, az ajánlattételi felhívásban foglalt érvényességi feltételeknek, alkalmassági követelményeknek megfelelően nyújtotta be ajánlatát, így ajánlata **érvényesnek minősíthető**.

nemcsak Építész Stúdió Kft.

- felhívásban megadott e-mail cím: megfelelt
- határidőben érkezett: megfelelt
- árajánlat felolvasólap, aláírva: megfelelt
- teljes körű: megfelelt
- legalább 30 nap érvényesség 30 nap - megfelelt

Ajánlat formailag, tartalmilag megfelelő, számszaki hiba nincsen, hiánypótlás nem szükséges. Ajánlattevő Zirc Városi Önkormányzat Beszerzési Szabályzat rendelkezéseinek, az ajánlattételi felhívásban foglalt érvényességi feltételeknek, alkalmassági követelményeknek megfelelően nyújtotta be ajánlatát, így ajánlata **érvényesnek minősíthető**.

DplusStudio Mérnöki Iroda Kft.

- felhívásban megadott e-mail cím: megfelelt
- határidőben érkezett: megfelelt
- árajánlat felolvasólap, aláírva: megfelelt
- teljes körű: megfelelt
- legalább 30 nap érvényesség 60 nap - megfelelt

Ajánlat formailag, tartalmilag megfelelő, számszaki hiba nincsen, hiánypótlás nem szükséges. Ajánlattevő Zirc Városi Önkormányzat Beszerzési Szabályzat rendelkezéseinek, az ajánlattételi felhívásban foglalt érvényességi feltételeknek, alkalmassági követelményeknek megfelelően nyújtotta be ajánlatát, így ajánlata **érvényesnek minősíthető**.

Budai Viktor egyéni vállalkozó

- felhívásban megadott e-mail cím:	megfelelt
- határidőben érkezett:	megfelelt
- árajánlat felolvasólap, aláírva:	megfelelt
- teljes körű:	megfelelt
- legalább 30 nap érvényesség	30 nap - megfelelt

Ajánlat formailag, tartalmilag megfelelő, számszaki hiba nincsen, hiánypótlás nem szükséges. Ajánlattevő Zirc Városi Önkormányzat Beszerzési Szabályzat rendelkezéseinek, az ajánlattételi felhívásban foglalt érvényességi feltételeknek, alkalmassági követelményeknek megfelelően nyújtotta be ajánlatát, így ajánlata **érvényesnek minősíthető**.

Delta Mérnöki Iroda Bt

- felhívásban megadott e-mail cím:	megfelelt
- határidőben érkezett:	megfelelt
- árajánlat felolvasólap, aláírva:	megfelelt
- teljes körű:	megfelelt
- legalább 30 nap érvényesség	30 nap - megfelelt

Ajánlat formailag, tartalmilag megfelelő, számszaki hiba nincsen, hiánypótlás nem szükséges. Ajánlattevő Zirc Városi Önkormányzat Beszerzési Szabályzat rendelkezéseinek, az ajánlattételi felhívásban foglalt érvényességi feltételeknek, alkalmassági követelményeknek megfelelően nyújtotta be ajánlatát, így ajánlata **érvényesnek minősíthető**.

A2 Építész Bt.

- felhívásban megadott e-mail cím:	megfelelt
- határidőben érkezett:	megfelelt
- árajánlat felolvasólap, aláírva:	megfelelt
- teljes körű:	megfelelt
- legalább 30 nap érvényesség	30 nap - megfelelt

Ajánlat formailag, tartalmilag megfelelő, számszaki hiba nincsen, hiánypótlás nem szükséges. Ajánlattevő Zirc Városi Önkormányzat Beszerzési Szabályzat rendelkezéseinek, az ajánlattételi felhívásban foglalt érvényességi feltételeknek, alkalmassági követelményeknek megfelelően nyújtotta be ajánlatát, így ajánlata **érvényesnek minősíthető**.

Katarch Bt

- felhívásban megadott e-mail cím:	megfelelt
- határidőben érkezett:	megfelelt
- árajánlat felolvasólap, aláírva:	megfelelt
- teljes körű:	megfelelt
- legalább 30 nap érvényesség	30 nap - megfelelt

Ajánlat formailag, tartalmilag megfelelő, számszaki hiba nincsen, hiánypótlás nem szükséges. Ajánlattevő Zirc Városi Önkormányzat Beszerzési Szabályzat rendelkezéseinek, az ajánlattételi felhívásban foglalt érvényességi feltételeknek, alkalmassági követelményeknek megfelelően nyújtotta be ajánlatát, így ajánlata **érvényesnek minősíthető**.

Összegzés:

Az ajánlattételi határidőig beérkezett 7 db ajánlat mindegyike érvényesnek minősíthető, ennek megfelelően a beszerzési eljárás megfelel a Beszerzési szabályzatnak.

Az ajánlatok bírálati szempontja pályázati felhívás szerint: a megajánlott legalacsonyabb összegű bruttó ajánlati ár.

Összefoglalás:

A legalacsonyabb bruttó ajánlati árat a DplusStudio Mérnöki Iroda Kft. (8330 Sümeg, Bem utca 9. Asz: 25727269-1-19) nyújtotta be. Javasoljuk a Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületnek, az eljárást eredményesnek nyilvánítani, és nyertesének DplusStudio Mérnöki Iroda Kft. (8330 Sümeg, Bem utca 9. Adószám: 25727269-1-19) megnevezni a nettó 4 500 000 Ft + 27 % ÁFA, bruttó 5 765 800 Ft összegű ajánlata alapján.
A tervezési díj fedezete a VJP 1.0 projekt terhére rendelkezésre áll.

A bontási és értékelési eljárást 2026. március 4-én 8.55-kor befejezzük.

k.m.f.

Vachtler Erik
főépítész

Varga Gábor
pályázati referens

Viziné dr. Horváth Judit
jegyző