E L Ő T E R J E S Z T É S

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

2026. május 27-i ülésére

Tárgy: Versenyképes Járások Program 1. ütem keretében a Reguly u. 3. szám alatti ingatlanon szolgálati lakás kialakításával kapcsolatos döntések

Előadó: Kacsala István polgármester

Előterjesztés tartalma: határozati javaslatok

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 Képviselő-testület 2026. április 29-i ülésén a Zirc, Reguly utca 3. szám (Zirc 935 hrsz.) vonatkozásában meghozott 158/2026 (IV.29) határozattal (előterjesztés 1. melléklete – a továbbiakban: Határozat) összefüggésben, az ott meghatározott előrehaladási feladatok vonatkozásában az alábbiak szerint számolunk be.

Előzetesen tájékoztatom a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Versenyképes Járások Program 2026. februárban indított, az előző döntéskor még folyamatban lévő változásbejelentésben benyújtottuk a döntés szerinti módosításról szóló mellékletet, azonban a folyamatban lévő eljárásban a Magyar Államkincstár ezt a kérelmet nem tudta kezelni, így azt külön, új kérelemként nyújtottuk be közvetlenül a támogató részére 2026. május 19-én, előzetes egyeztetés alapján.

1. Tervező kiválasztása.
A Határozatban foglalt tervezési program szerinti ajánlattétel felhívással (2. melléklete) lefolytattuk a tervező kiválasztására vonatkozó beszerzési eljárást.

Az ajánlattételi felhívás 14 tervező részére került megküldésre egyidejűleg. Az ajánlati határidőig (2026. május 18. 10 óra) az alábbi ajánlatok érkeztek be:

Ajánlattevő	**Ajánlati ár (Bruttó)**	**Beérkezés időpontja**
Promoexpert Kft Székhely: 8200 Veszprém, Sigray Jakab u. 12. Adószám: 14889103-2-19	7 620 000 Ft	2026.05.08 11:37
DplusStudio Mérnöki Iroda Kft. Székhely: 8330 Sümeg, Bem u. 9. Adószám: 25727269-2-19	4 445 000 Ft	2026.05.11 13:16
A2 Építész Bt. Székhely: 7100 Szekszárd, Kodály Z. u. 4. Adószám: 20173919-2-17	5 270 500 Ft	2026.05.18 08:11
Bakonyterv-Építész Kft. Székhely: 8420 Zirc, Vadász utca 1. Adószám: 27437706-2-19	6 350 000 Ft	2025.05.18 09:18
Emmerich Mérnökiroda Kft. Székhely: 8100 Várpalota, Újlaky út 20. Adószám: 23770852-2-19	5 423 433 Ft	2026.05.18. 09:38

Az ajánlatokat az előterjesztés 3. mellékletében, míg a bontási-értékelési jegyzőkönyvet a 4. mellékletében találhatóak.

Az ajánlatokat a bíráló bizottság javasolja érvényesnek nyilvánítani, az eljárást ez alapján eredményesnek minősíteni, és nyertesének az ajánlattételi felhívással összhangban a legalacsonyabb összegű ajánlatot benyújtó DplusStudio Mérnöki Iroda Kft-t (Székhely: 8330 Sümeg, Bem u. 3. adószám: 25727269-2-19) megnevezni.

A tervezési díj fedezete a projekt keretében (támogatás és vállalt önerő) rendelkezésre áll.

Fontos megjegyezni, hogy a műszaki tartalommal összefüggő változásbejelentés elbírálása még folyamatban van, ezért a javasolom, hogy a tervezési szerződést olyan feltétellel kössük meg, hogy a hatályba lépése a változásbejelentés jóváhagyásával együtt történjen.

2. Meglévő épület bontása

A „Zirci Városüzemeltetés" Nonprofit Kft (Adószám: 15734003-2-19, Cégjegyzékszám: 19-09-510963, képviselő: Kuti Zoltán ügyvezető) elkészítette az épület bontásával összefüggő költségvetést (4. melléklet). Ennek megfelelően a meglévő épület elbontásával kapcsolatosan – a projekt forrásából (támogatás és önerő) bruttó 5.904.230,- Ft + 30 % tartalék, összesen bruttó 7.675.500,- Ft fedezet szükséges a jelenlegi épület elbontásához, és a bontásból keletkezett hulladékok szabályszerű kezeléséhez.

Javasolom, hogy a tervezővel történő szerződéskötést követően, tervezővel egyeztetve történjen meg az épület bontása, és ezt követően a hivatalos eljárásrendben a Zirci Közös Önkormányzati Hivatal Főépítésze gondoskodjon az épület ingatlan-nyilvántartásból való törléséről (az épület bontás átvezetéséről).

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

Zirc, 2026. május 21.

Kacsala István
polgármester

Határozati javaslatok:

I.

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

VJP 1.0 projekthez – Reguly utca 3. szám, 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 eljárásra beérkezett ajánlatok érvényessége vonatkozásában az alábbi döntést hozza:

Az alábbi ajánlatokat érvényesnek minősíti:

a) Promoexpert Kft (Székhely: 8200 Veszprém, Sigray Jakab u. 12., Adószám: 14889103-2-19)
b) DplusStudio Mérnöki Iroda Kft. (Székhely: 8330 Sümeg, Bem u. 9., Adószám: 25727269-2-19)
c) A2 Építész Bt. (Székhely: 7100 Szekszárd, Kodály Z. u. 4., Adószám: 20173919-2-17)
d) Bakonyterv-Építész Kft. (Székhely: 8420 Zirc, Vadász utca 1., Adószám: 27437706-2-19)
e) Emmerich Mérnökiroda Kft. (Székhely: 8100 Várpalota, Újlaky út 20., Adószám: 23770852-2-19)

2./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az eljárást eredményesnek minősíti, és nyertesének megnevezi a DplusStudio Mérnöki Iroda Kft-t (Székhely: 8330 Sümeg, Bem utca 9., Adószám: 25727269-1-19) a nettó 3 500 000 Ft + 27 % ÁFA, bruttó 4 445 000 Ft összegű ajánlata alapján.

3./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a - 2./ pontban meghatározott - tervezési díj fedezetét a Versenyképes Járások Program 1. ütemében (projekt azonosító: 4035051374) kapott támogatás kerete terhére biztosítja.

4./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert, hogy a – 2./ pontban nevesített - tervezővel a szerződést a tervezési ajánlatkérésben foglalt feltételek mellett megkösse azzal a kitétellel, hogy a tervezési szerződés a támogatási szerződésben foglalt műszaki tartalom változásbejelentésének jóváhagyásával egyidejűleg hatályosul.

Felelős: 1./-4./ pontok esetében: Kacsala István polgármester
Határidő: 1./-3./ pontok esetében: azonnal
4./ pont esetében: 2026. június 19.

II.

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

VJP 1.0 projekt keretében megvalósuló – Reguly utca 3. szám alatti szolgálati lakás kialakításához kapcsolódó – bontási munkák elvégzése tárgyában

1./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Zirc 935 hrsz-ú, Reguly u. 3. sz. alatti ingatlanon lévő lakóházat a szolgálati lakás kialakítása céljából elbontja.

2./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az 1./ pontban meghatározott épület bontási munkáival és a helyszínen található és a bontás során keletkező hulladék szabályszerű kezelésével megbízza a „Zirci Városüzemeltetés" Nonprofit Kft-t (Adószám: 15734003-2-19, Cégjegyzékszám: 19-09-510963, képviselő: Kuti Zoltán ügyvezető) a 2026. május 20. napján kelt készített költségvetésébe foglalt bruttó 5.904.230,- Ft + 30 % tartalék, összesen legfeljebb bruttó 7.675.499,- Ft díjazásért. Elszámolás tételes felmérés alapján

3./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az 2./ pont szerinti épület bontási díjának fedezetét a Versenyképes Járások Program 1. ütemében (projekt azonosító: 4035051374) kapott támogatás és hozzá kapcsolódó önerő kerete terhére biztosítja.

4./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert, hogy az 1./-2./ pontok szerinti vállalkozási szerződést megkösse azzal a kitétellel, hogy a bontásra vonatkozó vállalkozási szerződés a támogatási szerződésben foglalt műszaki tartalom változásbejelentésének jóváhagyásával egyidejűleg hatályosul.

Felelős: 1./-4./ pontok esetében: Kacsala István polgármester
Határidő: 1./-3./ pontok esetében: azonnal
4./ pont esetében: 2026. június 19.

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 ingatlanon szolgálati lakás kialakítása

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:

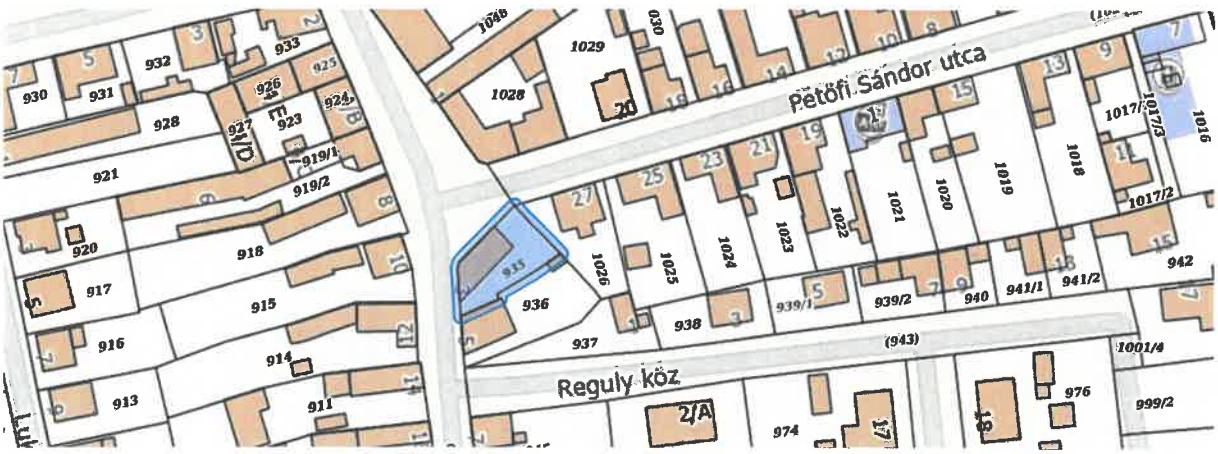
Zirc Városi Önkormányzat a Versenyképes Járások Program 1. üteme keretében meglévő, saját tulajdonú ingatlanán tervezi, hogy szolgálati lakást alakít ki, az alábbiak szerinti tervezési program és feladatleírás szerint:

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

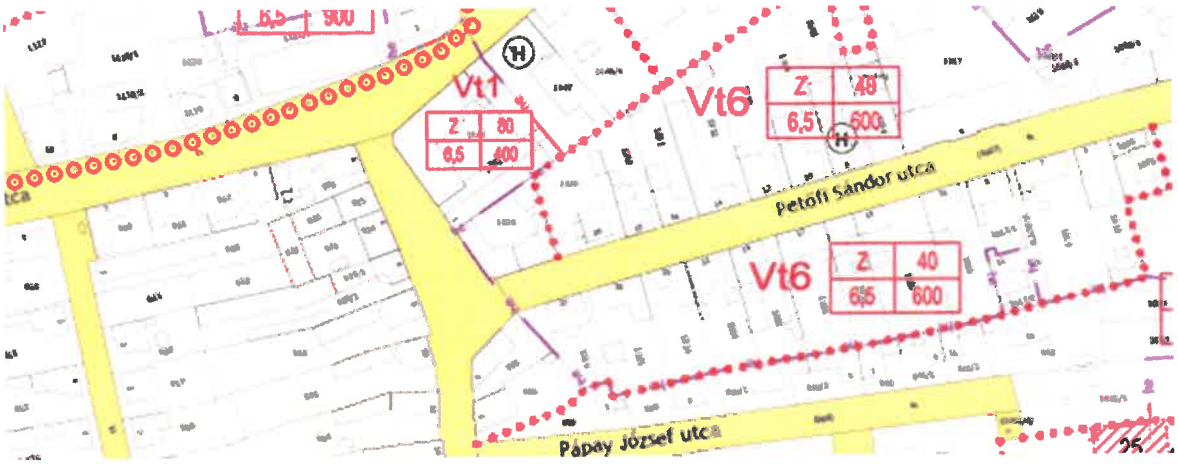


(Forrás: OÉNY - Lechner Tudásközpont)

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. A telken jelenleg egy 1930-as évek előtt épült, majd többször bővített lakóépület található, melyet Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének döntése alapján megrendelő elbontja.

Az ingatlan teljes közműellátottsággal rendelkezik, de ezek felülvizsgálandóak, és az új épülethez igazodva szükség szerinti átalakításuk is a tervezés részét kell hogy képezze:

- ivóvíz bekötés (közterületen lévő vízórával)
- szennyvízelvezetés
- villamos energia csatlakozás
- gáz csatlakozás
- csapadékvíz elvezetés ingatlan előtti közterületen lévő zárt csatorna

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 lakást alakít ki helyi rendvédelmi szervnél dolgozók számára. Ennek érdekében a telekre – figyelemmel a beépítési korlátokra, valamint a projektben rendelkezésre álló fedezetre (kb. nettó 60 millió Ft) – egy lakásos lakóépület létesítését tervezzük.

4. Tervezési feladat meghatározása:

1. Vázlattervi szakasz: településképi konzultációra alkalmas részletezettségű vázlatterv készítése látványtervvel, szakmai konzultáció főépítésszel, költséghatékony megoldások figyelembe vétele (energiahatékonyság, megújuló energiaforrások)

2. 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.

3. Kiviteli tervdokumentáció készítése: a hatályos jogszabályi előírások alapján Tervező elkészíti a (köz)beszerzési 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

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

Szerződés időtartama

Megrendelés: várhatóan 2026. május 31-ig

Teljesítés:

Szerződéskötéstől számított 1 hónap a vázlatterv készítésére, 2 hónap az engedélyezési terv készítésére és eljárás elindítására, engedély kézhezvételétől 2 hónap a kiviteli tervek elkészítésére.

Teljesítés pénzügyi feltételei

Ajánlattevő egy részszámla és egy végszámla benyújtására jogosult:

- részszámla az építési engedély jogerőre emelkedésekor, a szerződéses díj 50%-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.

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.

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

Benyújtás címe: polgarmester@zirc.hu

Az ajánlat beérkezésének határideje: 2026. május 18. 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, számítási hibát nem tartalmaz
- 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.

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

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

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. május 8.

Köszönettel:

ZIRC VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

Kacsala István
polgármester

Tárgy: Fwd: 8420 Zirc, Reguly utca 3. (hrsz: 935) ingatlanon új lakóépület komplex tervezési feladatai
Feladó: Kacsala István <polgarmester@zirc.hu>
Dátum: 2026. máj. 18. 10:10
Címzett: Zirc Városi Önkormányzat Pályázati csoport <palyazat@zirc.hu>, Kaszás Béla <kaszas.b@zirc.hu>, Viziné Dr. Horváth Judit <jegyzo@zirc.hu>

-------- Továbbított üzenet --------
Tárgy:8420 Zirc, Reguly utca 3. (hrsz: 935) ingatlanon új lakóépület komplex tervezési feladatai
Dátum: Fri, 8 May 2026 11:37:59 +0200
Feladó:Vér Péter <verpeter.a211@gmail.com>
Címzett:polgarmester@zirc.hu

Z734004-2026050801137-001483/2026

Tisztelt Polgármester úr!

VP01-V/88-48/2026

Csatolva küldöm ajánlatunkat fenti megkeresésre.

Tisztelettel,

Vér Péter
építész vezető tervező
tel: +36 20 4331225
www.a211.hu

Mellékletek:

ÁRAJÁNLAT_Promoexpert_Reguly3.pdf 316 KB

ÁRAJÁNLAT - FELOLVASÓLAP

Zirc, Reguly Antal utca 3. szám alatti ingatlanon szolgálati lakás tervezése
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:	**Promoexpert Kft.**
Székhelye:	**8200 Veszprém, Sigray Jakab u. 12.**
Képviselője:	**Vér László Péter ügyvezető**
Adószáma:	**14889103-2-19**
E-mail címe:	**Verpeter.a211@gmail.com**
Telefon elérhetősége:	**+36 20 433 1225**

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	**6.000.000.- Ft**
ÁFA (27%)	**1.620.000.- Ft**
BRUTTÓ összesen	**7.620.000.- Ft**

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

Elektronikusan aláírta:
Vér László Péter
2026-05-08 11:36:34 +0200

Egyéb információk, kiegészítés, nyilatkozat

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. május 8.

.....

Promoexpert Kft.

Tárgy: Fwd: Tervezési ajánlat - VJP - Zirc Reguly u. 3.
Feladó: Kacsala István <polgarmester@zirc.hu>
Dátum: 2026. máj. 18. 10:10
Címzett: Zirc Városi Önkormányzat Pályázati csoport <palyazat@zirc.hu>, Kaszás Béla <kaszas.b@zirc.hu>, Viziné Dr. Horváth Judit <jegyzo@zirc.hu>

Z734004 - 20260511316 - 005484 /2026

VP01 - V/88 - 45 /2026

-------- Továbbított üzenet --------
Tárgy: Tervezési ajánlat - VJP - Zirc Reguly u. 3.
Dátum: Mon, 11 May 2026 13:16:41 +0200
Feladó: Szabó Dániel <dmintdani@gmail.com>
Címzett:polgarmester@zirc.hu, Varga Gábor <varga.gabor@zirc.hu>

Tisztelt Polgármester Úr,
Mellékelem a tervezési 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!

Mellékletek:

ÁRAJÁNLAT_sablon (II)_Reguly3.pdf 91,2 KB

ÁRAJÁNLAT - FELOLVASÓLAP

Zirc, Reguly Antal utca 3. szám alatti ingatlanon szolgálati lakás tervezése
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	**3.500.000 ft**
ÁFA (27%)	945.000 ft
BRUTTÓ összesen	**4.445.000 ft**

Az ajánlat érvényessége az ajánlattételi határidőtől számított 60 nap.

Egyéb információk, kiegészítés, nyilatkozat

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. 05. 11.

.....
/cégszerű aláírás/

Tárgy: Fwd: Fwd: Zirc tervezési ajánlat
Feladó: Kacsala István <polgarmester@zirc.hu>
Dátum: 2026. máj. 18. 10:09
Címzett: Zirc Városi Önkormányzat Pályázati csoport <palyazat@zirc.hu>, Kaszás Béla <kaszas.b@zirc.hu>, Viziné Dr. Horváth Judit <jegyzo@zirc.hu>

Z 734004 - 20260518 0811 -
005485/2026
UP01 - U/88 - 50/2026

-------- Továbbított üzenet --------
Tárgy: Fwd: Zirc tervezési ajánlat
Dátum: Mon, 18 May 2026 08:11:59 +0200
Feladó: Balázs Sulyok <sulyok.balazs.ede@gmail.com>
Címzett:polgarmester@zirc.hu

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönjük megkeresését a szolgálati lakás tervezésnek ajánlat tételével kapcsolatban.
Mellékelten küldjük tervezési ajánlatunkat.

Üdvözlettel

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

Mellékletek:

Tervezési_ajánlat.pdf	681 KB

ÁRAJÁNLAT - FELOLVASÓLAP

Zirc, Reguly Antal utca 3. szám alatti ingatlanon szolgálati lakás tervezése
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 Z u 4.**
Képviselője:	**Zámbó Ildikó ügyvezető, Sulyok Balázs 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	**4.150.000.-**
ÁFA (27 %)	1.120.500.-
BRUTTÓ összesen	**5.270.500.-**

Az ajánlat érvényessége az ajánlattételi határidőtől számított 30 nap.

Egyéb információk, kiegészítés, nyilatkozat

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 május 18.

.....

/cégszerű aláírás/

ÉPÍTÉS Betéti Társaság A²

Tárgy: Fwd: árajánlat - 8420 Zirc, Reguly Antal utca 3.
Feladó: Kacsala István <polgarmester@zirc.hu>
Dátum: 2026. máj. 18. 10:09
Címzett: Zirc Városi Önkormányzat Pályázati csoport <palyazat@zirc.hu>, Kaszás Béla <kaszas.b@zirc.hu>, Viziné Dr. Horváth Judit <jegyzo@zirc.hu>

Z734004 – 20260518O318 –
005486/2026
UP01-U/88-51/2026

-------- Továbbított üzenet --------
Tárgy:árajánlat - 8420 Zirc, Reguly Antal utca 3.
Dátum: Mon, 18 May 2026 09:18:21 +0200
Feladó: Bakonyterv-Építész Kft. <bakonyterv2020@gmail.com>
Címzett: Kacsala István <polgarmester@zirc.hu>

Tisztelt Kacsala István Polgármester Úr!

Tisztelettel köszönöm a 8420 Zirc, Reguly utca 3. szám alatti ingatlanon megvalósítandó új lakóépület, szolgálati lakás 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_2026_05_18_eszignó.pdf 309 KB

Elektronikusan aláírta:
Majkó Tamás
2026-05-18 09:14:52 +0200

ÁRAJÁNLAT - FELOLVASÓLAP

Zirc, Reguly Antal utca 3. szám alatti ingatlanon szolgálati lakás tervezése
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	**5.000.000,- Ft** (azaz ötmillió forint)
ÁFA (27%)	**1.350.000,- Ft** (azaz egymillió-háromszázötvenezer forint)
BRUTTÓ összesen	**6.350.000,- Ft** (azaz hatmillió- háromszázötvenezer forint)

Az ajánlat érvényessége az ajánlattételi határidőtől számított 40 nap.

Egyéb információk, kiegészítés, nyilatkozat

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, 2026.05.18.

.....
/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 30 613 52 93

Tárgy: Fwd: VJP - Zirc Reguly u. 3. EMMERICH ÁRAJÁLNAT
Feladó: Kacsala István <polgarmester@zirc.hu>
Dátum: 2026. máj. 18. 10:09
Címzett: Zirc Városi Önkormányzat Pályázati csoport <palyazat@zirc.hu>, Kaszás Béla <kaszas.b@zirc.hu>, Viziné Dr. Horváth Judit <jegyzo@zirc.hu>

Z734004-20260518093 8-005487/2026

VP01-V/88-52/2026

-------- Továbbított üzenet --------
Tárgy:VJP - Zirc Reguly u. 3. EMMERICH ÁRAJÁLNAT
Dátum: Mon, 18 May 2026 09:38:09 +0200
Feladó: Emmerich Építész iroda <info@emmerich.hu>
Címzett:polgarmester@zirc.hu

Tisztelt Polgármester Úr!

Mellékelten küldöm a Zirc, Reguly Antal utca 3. szám alatti ingatlanon tervezett szolgálati lakás tervezési feladataira vonatkozó kitöltött ajánlati felolvasólapot.

A végleges ajánlati ár:
nettó 4 270 420 Ft + 27% ÁFA, azaz bruttó 5 423 433 Ft.

Munkafázis szerinti bontásban:
engedélyezési terv és eljárás: nettó 1 545 420 Ft,
kiviteli tervdokumentáció: nettó 2 725 000 Ft.

Az ajánlat megjegyzés rovatában feltüntettük a geodéziai, külső közműves és épületgépészeti szakági megjegyzéseket is.

Ajánlatunk a jelenleg ismert kevés konkrét információt tartalmazó műszaki tartalom alapján indikatív jellegű. **A műszaki tartalom pontosítását követően az ajánlati ár kedvezőbb irányban is alakulhat.**

Kérem, jelezze, ha az ajánlattal kapcsolatban bármilyen további pontosítás szükséges.

Köszönjük a megkeresést !

Tisztelettel:

Enyedi Imre
építész tervező

Tisztelettel
Enyedi Imre
Emmerich Mérnökiroda KFT

Iroda_8100-Várpalota, Újlaky utca 20.
Email: info@emmerich.hu
Web: www.emmerich.hu
FB: https://www.facebook.com/haztervezo
Telefon: +36 70 / 701 9202

Mellékletek:

ÁRAJÁNLAT_Reguly3_Emmerich_végleges.pdf	436 KB

ÁRAJÁNLAT - FELOLVASÓLAP

Zirc, Reguly Antal utca 3. szám alatti ingatlanon szolgálati lakás tervezése
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:	**Emmerich Mérnökiroda Kft.**
Székhelye:	**8100 Várpalota, Újlaky út 20.**
Képviselője:	**Enyedi Imre ügyvezető**
Adószáma:	**23770852-2-19**
E-mail címe:	**enyedi.imre@emmerich.hu**
Telefon elérhetősége:	**+36 70 / 701 9202**

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	4 270 420 Ft
ÁFA (27%)	1 153 013 Ft
BRUTTÓ összesen	5 423 433 Ft

Az ajánlat érvényessége az ajánlattételi határidőtől számított 30 nap.

Egyéb információk, kiegészítés, nyilatkozat

Az ajánlati ár munkafázis szerinti bontása: engedélyezési terv és eljárás: nettó 1 545 420 Ft; kiviteli tervdokumentáció: nettó 2 725 000 Ft. Az ajánlat egyösszegű, nem többváltozatú ajánlat; az ÁFA és a bruttó összeg forintra kerekítve került feltüntetésre.

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: Várpalota, 2026. május 18.



Enyedi Imre
Emmerich Mérnökiroda KFT
8100-Várpalota, Újlaky utca 20
+36 70 701 9202

Bontási-bírálati jegyzőkönyv

VP01-V/88-53/2026

Ajánlatkérő neve:	Zirc Városi Önkormányzat
A pályázati eljárás tárgya:	Versenyképes Járások Program 1. ütem – Reguly u. 3. szolgálati lakás tervező kiválasztása
Tárgy	Ajánlatok bontása és bírálata
Helyszín:	Zirci Közös Önkormányzati Hivatal földszint 106.-os iroda 8420 Zirc, Március 15. tér 1.
Időpont:	2026. május 18. (hétfő) 13 óra 30 perc

Jelen vannak:

Szervezet	Név	Aláírás
Zirci Közös Önkormányzati Hivatal Aljegyző	Bereczkiné Papp Krisztina aljegyző	
Zirci Közös Önkormányzati Hivatal Városüzemeltetési Osztály	Varga Gábor pályázati referens	
Zirci Közös Önkormányzati Hivatal Városüzemeltetési Osztály	Kerner Gábor városüzemeltetési osztályvezető-helyettes	

Zirc Városi Önkormányzat beszerzési szabályzatában foglaltak szerint 2026. május 8-án elektronikus úton ajánlattételi felhívás került kiküldésre a Zirc, Reguly u. 3. szám alatti szolgálati lakás tervezése tárgyában, Zirc Városi Önkormányzattól és egymástól független 14 vállalkozás részére.

Az ajánlattételi határidőig, 2026. május 18-án 10 óráig az alábbi ajánlatok érkeztek be

Ajánlattevő	**Ajánlati ár (Bruttó)**	**Beérkezés időpontja**
Promoexpert Kft 8200 Veszprém, Sigray Jakab u. 12. Adószám: 14889103-2-19	7 620 000 Ft	2026.05.08 11:37
DplusStudio Mérnöki Iroda Kft. 8330 Sümeg, Bem u. 9. Adószám: 25727269-2-19	4 445 000 Ft	2026.05.11 13:16
A2 Építész Bt. 7100 Szekszárd, Kodály Z. u. 4. Adószám: 20173919-2-17	5 270 500 Ft	2026.05.18 08:11
Bakonyterv-Építész Kft. 8420 Zirc, Vadász utca 1. Adószám: 27437706-2-19	6 350 000 Ft	2025.05.18 09:18
Emmerich Mérnökiroda Kft. 8100 Várpalota, Újlaky út 20. Adószám: 23770852-2-19	5 423 433 Ft	2026.05.18. 09:38

AJÁNLATOK ÉRTÉKELÉSE

Promoexpert 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 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**.

A2 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**.

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**.

Emmerich Mérnökiroda Kft.

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

Megjegyzés: az ajánlathoz tartozó e-mailben szerepel az „indikatív" ajánlatra vonatkozó megjegyzés. Az eljárás nem tekinthető indikatív ajánlattételnek, így az értékelés során úgy kezeljük az ajánlatot, mint a felhívásra benyújtott, érdemi ajánlat.

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 5 db ajánlatból 5 db érvényesnek minősíthető
Ennek megfelelően a beszerzési eljárás megfelel a Beszerzési szabályzatnak.

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

Összefoglalás:

A legalacsonyabb bruttó ajánlati árat a DplusStudió Kft (Szabó Dániel ügyvezető) nyújtotta be. Javasoljuk a döntéshozónak az eljárást eredményesnek nyilvánítani, és nyertesének DplusStudio Kft-t (8330 Süme, Bem u. 9., Adószám: 25727269-2-19) megnevezni a nettó 3 500 000 Ft + 27 % ÁFA, bruttó 4 445 000 Ft összegű ajánlata alapján.

A bontási és értékelési eljárást 2026. május 18-án 14:30-kor befejezzük.

k.m.f.

Kerner Gábor
városüzemeltetési osztályvezető-helyettes

Varga Gábor
pályázati referens

Bereczkiné Papp Krisztina
aljegyző

„ZIRCI VÁROSÜZEMELTETÉS” KÖZHASZNÚ NONPROFIT KFT.
8420 ZIRC, Alkotmány utca 5. ☎ 88/414-394 88/414-394 info@zivu.hu
Cg. 19-09-510963 Adószám: 20768474-2-19
www.zivu.hu

Reguly utca 3. szám alatti épület, bontási mennyiségei a jelenleg feltárt, megismert állapot szerint az alábbiak:

A bontási gyakorlat szerint bevált 1.8X szorzóval számolt arány a beépített „tömör” mennyiségekhez.

A bontási törmelék, hulladék elhelyezés lerakóba díj: 7.000,- Ft/m3, mely a válogatott építési törmelék, fa, betoncserép anyagoknál egységes díj.

A veszélyes építési hulladéknak minősülő pala esetében a befogadási díj, 200,- Ft/kg

falak, közfalak: 260 m3

aljzat, födém: 128 m3

tető héjazat (beton cserép): 22 m3

fa anyag (gerendák, szalufák, szelemenek stb.) 28 m3

léc, egyéb fa anyag(ablak, falburkolat, stb.): 6 m3

	444m3	3.108.000,- Ft
Azbesztes pala: 580 kg		116.000,- Ft
Gépbérlés: 18 t munkagép óradíj 18.000,- Ft/óra		450.000,- Ft
Szállítási díjak: kb. 25 fuvar x 25.000,- Ft/fuvar		625.000,- Ft
Közmű lekötések, ideiglenes bekapcsolási hely kialakítás :		350.000,- Ft
Összesen (nettó):		4.649.000,- Ft
Összesen bruttó:		5.904.230,- Ft

A fentiek alapján látható összegek nem tartalmaz a tetőszerkezet, héjazat bontásához szakember munkabért, illetve kézi válogatás, rendszerezés munkadíjat sem.

Javaslom a bontás helyszín ismeretében, sok bizonytalansági tényező miatt, illetve a tetőszerkezet bontásánál felmerülő munkadíjak figyelembevételével 30 % plusz költséggel számolni.

Kérem, a nálunk nagyobb tapasztalattal rendelkező munkatársak, szakemberek véleményét a bontási munkálatokkal, díjakkal kapcsolatban.

Zirc, 2026. 05.20.

Tisztelettel:

Kuti Zoltán
„Zirci Városüzemeltetés” Nonprofit Kft.
ügyvezető