AJÁNLATTÉTELI FELHÍVÁS

„**Diósd Város településtervének (fejlesztési és rendezési terv) újraalkotása2026**”
tárgyú,

a Kbt. 111. § r) pontja szerinti kivételi körbe tartozó, uniós közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárás

2026.

Diósd Város Önkormányzata, mint ajánlatkérő (a továbbiakban: Ajánlatkérő) a Képviselő-testület által 91/2026. (VI. 25.) számú határozatával akként döntött, hogy a jelen ajánlattételi felhívás mellékletét képező főépítészi feljegyzést és ajánlatkérési kiegészítést elfogadja.

Ajánlatkérő a jelen a beszerzést a Kbt. 111. § r) pontja szerinti kivételi kör alapján folytatja le; a felhívásban a Kbt. egyes rendelkezéseire tett utalások az Ajánlatkérő által önként alkalmazott beszerzési feltételeket jelentik.

A fentiek értelmében ajánlatkérő **Diósd Város településtervének (fejlesztési és rendezési terv) újra alkotását célzó folyamat elindítása érdekében** a jelen közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárást folytatja le, amelyben **felhívja gazdasági szereplőket ajánlatuk benyújtására az alábbiak szerint:**

Ajánlattételi felhívás

1. **Az Ajánlatkérő neve, címe, telefonszáma, e-mail címe:**

Diósd Város Önkormányzata

Cím:	2049. Diósd, Szent István tér 1.
Képviseli:	Dizseri András polgármester
Kapcsolattartó:	Dárdai Balázs főépítész
Tel:	+36 20 3699709
E-mail:	foepitesz@diosd.hu

2. **Az Ajánlatkérő által a szerződéshez rendelt elnevezés:**
Településtervezési szerződés

3. **A nyertes ajánlattevő által ellátandó feladatok köre, a beszerzés mennyisége:**

Diósd Város Önkormányzata a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.), valamint a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (419Kr.) előírásai szerint megindítja a településfejlesztési és településrendezési eszközök teljes körű újraalkotását. Ennek keretében egységes szemlélettel és az új jogszabályi környezet szerinti elnevezésekkel új településfejlesztési terv és új településrendezési terv készül, illetve módosul a településképi arculati kézikönyv. A településrendezési terv mellékleteként nemcsak szabályozási terv, hanem közterület-alakítási terv is készül. A településfejlesztési terv kiemelkedően fontos része az új közlekedési koncepció. A közlekedési koncepció külön beszerzéssel készül, és folyamatban van a leszállítása.

A külön beszerzett közlekedési koncepció önálló elkészítése nem része az alapszolgáltatásnak. A nyertes ajánlattevő köteles a közlekedéstervezőkkel – ideértve a TKÖ jogosultságú közreműködőt is – együttműködni, és a közlekedési koncepció átadott eredményeit a településterv érintett munkarészeibe az alapdíj keretében integrálni.

A most induló folyamattal elkészítendő új településfejlesztési és településrendezési eszközök köre:

I. településfejlesztési terv
- stratégia, cselekvési terv, fejlesztési tervlapok
- közlekedési koncepció külön beszerzésből származó eredményeinek településfejlesztési tervbe történő integrálása (a közlekedési koncepció önálló elkészítése nem része az alapszolgáltatásnak)
- monitoring-rendszer a településtervi mutatószámok meghatározásával

II. településrendezési terv
- helyi építési szabályzat – integrálva a településkép-védelmi előírásokat is
- szabályozási terv a településrendezési terv kötelező mellékleteként
- közterület-alakítási terv szintén a településrendezési terv mellékleteként

III. településképi arculati kézikönyv

- a településrészek módosított kijelölésével

A feladat egy egységes szemléletű településtervi jogi eszközrendszer létrehozása, teljesítve a Méptv. 229.§ (3) bekezdése szerinti törvényi kötelezettséget a szerződésben előírt 2027. július 1. napjáig, a szerződéstervezet 7.3. pontjában meghatározott jogszabályváltozási és relatív időtartamra vonatkozó szabályokkal. A 419Kr. 7. § (7) bekezdése alapján ez a főépítészi feljegyzés rögzíti a településtervezési folyamatot meghatározó megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat kötelező szakmai tartalmát – ami egyúttal kijelöli a folyamat során a leendő településtervező partnereink által megrendelői utasításként betartandó irányvonalakat is.

A 419Kr. 7. § (6) bekezdése lehetővé teszi, hogy a fejlesztési terv és a rendezési terv készítése vagy ezek módosítása során közös megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat készüljön, a fejlesztési terv és a rendezési terv megalapozását és alátámasztását maradéktalanul biztosító tartalommal és részletezettséggel.

A feladat részletes ismertetésére a jelen felhívás mellékleteként kiadott főépítészi feljegyzésben és a szintén mellékelt ajánlatkérési kiegészítésben kerül ismertetésre.

Opciós feladat (az alapszolgáltatástól elkülönítve): Ajánlatkérő jogosult, de nem köteles a végleges településterv térinformatikai rendszerben megjeleníthető tartalmainak évenkénti frissítéséhez tervezői támogatást megrendelni, a nyertes ajánlattevő által megajánlott nettó éves opciós egységdíjon.
Az opció maximális mennyisége: legfeljebb 7 év / évente 1 alkalom

Az opció csak Ajánlatkérő egyoldalú, írásbeli megrendelésével válik esedékessé; új településterv-módosítás vagy önálló településtervezési eljárást igénylő munka nem része az opciónak. A mennyiség véglegesítése a felhívás kiadása előtt szükséges.

4. **A teljesítés helye:**
   Ajánlatkérő székhelye

5. **A szerződés hatálybalépése, időtartama:**
   A szerződés az aláírás napján lép hatályba. A teljesítési véghatáridő 2027. július 1. napja; a közbenső mérföldkövek a szerződéstervezet 7.2. pontja és az ajánlatkérési kiegészítés szerinti relatív ütemezéshez igazodnak.

   Jogszabályváltozás esetén a véghatáridő a szerződéstervezet 7.3. pontjában foglaltak szerint alakul, az ott meghatározott maximális relatív teljesítési időtartam megtartásával.

   Az ajánlattételi felhívás mellékleteként kiadott ajánlatkérési kiegészítés tartalmának megfelelően

6. **Fizetési feltételek:**
   A jelen beszerzési eljárás eredményeképp megkötésre kerülő szerződés pénzügyi fedezetét az Ajánlatkérő saját forrásból biztosítja.

Ajánlatkérő előleget nem biztosít.
Az ajánlat, az elszámolás és a kifizetés pénzneme a forint.
A vállalkozói díj (tervezési díj) a szerződéstervezetben meghatározott ütemezésnek megfelelően, a szolgáltatások teljesítésigazolással igazolt teljesítését követően benyújtott, szerződésszerű és a jogszabályoknak megfelelő számla és mellékleteinek az Ajánlatkérő általi kézhezvételét követően a Ptk. 6: 130 (1)-(2) bekezdésében foglaltak figyelembevételével, 30 naptári napos fizetési határidővel átutalással kerül kiegyenlítésre.

7. **Annak meghatározása, hogy az ajánlattevő tehet-e többváltozatú ajánlatot:**
Ajánlattevő nem tehet többváltozatú ajánlatot.

8. **Annak meghatározása, hogy az ajánlattevő a beszerzés tárgyának egy részére tehet-e ajánlatot:**
Ajánlatkérő tárgyi beszerzési eljárás vonatkozásában nem teszi lehetővé részajánlatok tételét, ajánlat kizárólag a műszaki tartalom egészére tehető.

9. **Az ajánlatok elbírálásának szempontja:**
Ajánlatkérő az ajánlatokat a legalacsonyabb ár szempontja szerint értékeli.

Az ajánlatok összevetésének alapját az alapszolgáltatásra vonatkozó egyösszegű nettó tervezési díj és az opciós feladat teljes, maximális mennyiségre számított nettó ellenértékének összege.

Az opciós feladat teljes ellenértéke = nettó éves opciós egységdíj × az opció felhívás 3. pontjában meghatározott maximális éveinek/alkalmainak száma.

A felolvasólapon az egyösszegű nettó tervezési díjat, a nettó éves opciós egységdíjat, az opció teljes nettó ellenértékét és az ezek összeadásával kapott értékelési összeget külön-külön fel kell tüntetni.

Az értékelési összeg kizárólag az ajánlatok összehasonlítására szolgál; az opció lehívása nem kötelező.

A nyertes ajánlattevő a legalacsonyabb, a fenti módon számított nettó értékelési összeget tartalmazó érvényes ajánlatot tevő ajánlattevő lesz.

10. **Kizáró okok:**
Az eljárásban nem lehet Ajánlattevő, alvállalkozó, és nem vehet részt alkalmasság igazolásában olyan gazdasági szereplő, akivel szemben a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény, (a továbbiakban: Kbt.) 62. § (1) – (2) bekezdéseiben meghatározott kizáró okok bármelyike fennáll.

Igazolási mód:
Ajánlattevő köteles az ajánlata részeként nyilatkozatot benyújtani arra vonatkozóan, hogy vele szemben nem állnak fenn az eljárásban előírt Kbt. 62. § (1) – (2) bekezdése szerinti kizáró okok.

Az alvállalkozó és adott esetben az alkalmasság igazolásában résztvevő más szervezet vonatkozásában az ajánlattevő nyilatkozatot nyújt be arról, hogy az érintett gazdasági szereplők vonatkozásában nem állnak fenn az eljárásban előírt kizáró okok.

A szükséges nyilatkozatok megtehetők az ajánlattételi felhívás 2. számú melléklete szerinti nyilatkozat benyújtásával. A nyilatkozatot cégszerűen alá kell írni.

11. Az alkalmassági követelmények:

Ajánlatkérő pénzügyi-gazdasági alkalmassági követelményt nem ír elő.

Az ajánlattevők műszaki-szakmai alkalmasságának minimumkövetelménye(i):

M/1.1) Alkalmatlan az ajánlattevő, ha nem rendelkezik legalább 1 fő szakemberrel, aki a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 1. melléklet I. 2. pontjában meghatározott Településtervezési szakterületen (TT) jogosultsággal, vagy a jogosultság megszerzéséhez szükséges végzettséggel és gyakorlattal rendelkezik.

M/1.2) Alkalmatlan az ajánlattevő, ha nem rendelkezik legalább 1 fő szakemberrel, aki a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 1. melléklet I. 3. pontjában meghatározott Településtervezési zöldfelületi és tájrendezési szakterületen (TK) jogosultsággal vagy a jogosultság megszerzéséhez szükséges végzettséggel és gyakorlattal rendelkezik.

M/1.3) Alkalmatlan az ajánlattevő, ha nem rendelkezik legalább 1 fő szakemberrel, aki a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 1. melléklet I. 4. pontjában meghatározott Településtervezési közlekedési szakterületen (TKÖ) jogosultsággal vagy a jogosultság megszerzéséhez szükséges végzettséggel és gyakorlattal rendelkezik.

Egy szakember több pozícióra is jelölhető, azzal, hogy ebben az esetben valamennyi vonatkozó követelménynek maradéktalanul meg kell felelnie.

M/2.) Alkalmatlan az ajánlattevő amennyiben nem rendelkezik legalább 1 db, a szerződésnek és az előírásoknak megfelelően teljesített, legfeljebb a jelen felhívás kiküldésének napjától visszafelé számított 5 éven belül befejezett, településrendezési terv és településfejlesztési terv (korábbi megnevezése: településfejlesztési koncepció és/vagy integrált településfejlesztési stratégia) elkészítésére és/vagy teljes felülvizsgálatára vonatkozó referenciával.

Igazolási mód:

M/1.) Az ajánlattevő nyilatkozattal ismertesse azoknak a szakembereknek a nevét, képzettségét, gyakorlatát - az adott szakemberrel igazolni kívánt alkalmassági minimumkövetelmény pontos betűjelének megjelölésével együtt -, akiket az ajánlattevő be kíván vonni a teljesítésbe.
Az előírt végzettség a végzettséget /képzettséget igazoló dokumentum egyszerű másolatban történő benyújtásával, a gyakorlat az önéletrajz saját kezűleg aláírt példányának benyújtásával igazolandó. Az önéletrajznak az egyes szakmai tapasztalatok időtartamát (legalább az alkalmasság megállapításához szükséges mértékben) legalább év/hónap pontossággal kell tartalmaznia, továbbá tartalmaznia

kell a szakember munkáltatóját az ajánlattételi határidő időpontjában, és a szakemberrel igazolni kívánt alkalmassági minimumkövetelmény jelét.

A szakmai tapasztalat vonatkozásában az időben párhuzamos gyakorlati idők csak egyszer számítanak bele a szakember szakmai tapasztalatába, továbbá a figyelembe vett hónapok számába. Ajánlatkérő teljes hónapként beleszámítja a gyakorlat kezdő és végső hónapját is. Csatolni szükséges továbbá a teljesítésbe bevonni kívánt szakember saját kezűleg aláírt rendelkezésre állási nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy Ajánlattevő nyertessége esetén a szerződés teljesítésében az Ajánlattevő által megjelölt pozícióban részt vesz.
A szakember vonatkozásában szükséges a teljesítésbe bevonni kívánt szakember saját kezűleg aláírt nyilatkozatát csatolni, hogy a betöltendő pozíciónak megfelelő jogosultsággal a szerződés teljes időtartama alatt rendelkezni fog.
Amennyiben a szakember a szakmagyakorlási jogosultságot igazoló kamarai nyilvántartásban az ajánlattétel időpontjában szerepel, a jogosultság megszerzéséhez szükséges végzettséget / szakképzettséget és szakmai tapasztalatot az érvényes jogosultság igazolja (Saját kezűleg aláírt önéletrajzot és rendelkezésre állási nyilaktozatot ebben az esetben is csatolni szükséges, feltüntetve az önéletrajzban a szakember kamarai nyilvántartási számát és a releváns jogosultsága első megszerzésének időpontját).

Az önéletrajz mintája, melynek segítségével a szükséges nyilatkozatok is megtehetők az ajánlattételi felhívás mellékletét képezi. Az önéletrajzot, és nyilatkozatokat a szakembernek saját kezűleg alá kell írnia.

***

M/2.) Ajánlattevő cégszerű nyilatkozattal ismertesse a jelen felhívás kiküldésének napjától visszafelé számított 5 éven belül befejezett szolgáltatásait.
A nyilatkozatban meg kell adni legalább

- a szerződést kötő másik fél nevét és székhelyét,
- a szolgáltatás tárgyát és mennyiségét olyan részletességgel, hogy abból az alkalmassági minimumkövetelménynek való megfelelés kétséget kizárólag megállapítható legyen.
- a teljesítés kezdésének és befejezésének idejét (év/hónap/nap)
- a teljesítés helyét,
- továbbá az igazolás(ok)ban nyilatkozni kell arról, hogy a teljesítés az előírásoknak és a szerződésnek megfelelően történt-e.

Amennyiben az ajánlattevő a referenciát közös ajánlattevőként teljesítette a fenti adatokat a referenciaigazolásnak oly módon kell tartalmaznia, hogy abból az ajánlattevő saját teljesítése alapján az alkalmassága egyértelműen megállapítható legyen.

12. Az ajánlatok értékelése, hiánypótlás, felvilágosítás:

Ajánlatkérő az ajánlatok tartalmi bírálatát, az értékelési szempontokra tett megajánlások összevetését követően végzi. Ajánlatkérő fenntartja a jogot, hogy

kizárólag az értékelési sorrendben legkedvezőbb vagy a legkedvezőbb és az azt követő egy vagy több legkedvezőbb ajánlattevő tekintetében végezze el a bírálatot.
Ajánlatkérő az értékelésbe bevont ajánlatok tekintetében a hiánypótlás és a felvilágosítás lehetőségét teljes körben biztosítja.

13. Ajánlattételi határidő, az ajánlat benyújtásának módja, bontás időpontja, bontás helyszíne:

a) az ajánlattételi határidő lejártának időpontja:

2026. október 31. napján 12:00 óra

Az ajánlattételi határidő módosításáról ajánlatkérő az ajánlattételi felhívás megküldésével azonos helyen egyidejűleg tájékoztatja az ajánlattételre felhívott gazdasági szereplőket.

Amennyiben az ajánlat az ajánlattételi határidő lejártáig nem érkezik meg, az az ajánlat automatikus érvénytelenségét eredményezi.

b) az ajánlat benyújtásának módja:
Az ajánlat email úján nyújtható be:

Az ajánlatot szkennelt állományként szükséges megküldeni az alábbi e-mail címek mindegyikére:
foepitesz@diosd.hu
fodor.gergely@equisviris.hu

Az ajánlatot tartalmazó üzenet tárgyában tüntessék fel az alábbi szöveget:
AJÁNLAT – DIÓSD – TELEPÜLÉSTERV - CÉGNÉV

c) az ajánlatok bontásának időpontja:
az ajánlattételi határidő lejárta.

d) a bontás helye:
ajánlatkérő székhelye
A bontási nem nyilvános, ajánlatkérő a bontásról jegyzőkönyvet készít, mely az ajánlattevők részére a bontást követő 5 munkanapon belül megküldésre kerül.

14. Az ajánlattétel nyelve:
magyar
A nem magyar nyelvű irat csatolása esetén be kell nyújtani az irat ajánlattevő általi fordítását. Ajánlatkérő a magyar dokumentum tartalmát ellenőrzi.

15. Ajánlati kötöttség, a szerződéskötés tervezett időpontja:
Az ajánlati kötöttség időtartama 60 nap, mely további 60 nappal meghosszabbítható.
A szerződéskötésre az ajánlati kötöttség időtartama alatt sor kerül.

Ajánlatkérő fenntartja a jogot, hogy a szerződéskötéstől indokolás nélkül elálljon.

16. Az eljárásban lehet-e tárgyalni, vagy a benyújtott ajánlatokat tárgyalás nélkül bírálják el:

Jelen eljárásban benyújtott ajánlatokat Ajánlatkérő tárgyalás nélkül bírálja el.

17. Egyéb feltételek:

a) Ajánlatkérő tárgyi beszerzési eljárásban külön dokumentációt nem készít,

b) Tárgyi beszerzési eljárás az EU alapokból finanszírozott projekttel és/vagy programmal nem kapcsolatos.

c) Az ajánlat részeként felolvasólapot szükséges benyújtani, melyen fel kell tüntetni az alábbi adatokat: az ajánlattevők nevét, címét (székhelyét, lakóhelyét), valamint azokat a főbb, számszerűsíthető adatokat, amelyek az értékelési szempontok alapján értékelésre kerülnek. (1. számú nyilatkozatminta)

d) Az ajánlatnak tartalmaznia kell a kizáró okokra vonatkozó nyilatkozatot, a felhívás 10. pontjában foglaltaknak megfelelően. (2. számú nyilaktozatminta)

e) Az ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő kifejezett nyilatkozatát az ajánlattételi felhívás feltételeire, a szerződés megkötésére és teljesítésére, valamint a kért ellenszolgáltatásra vonatkozóan. (3. számú nyilaktozatminta)

f) Az ajánlatnak tartalmaznia kell az alkalmasság igazolásához szükséges dokumentumokat, nyilatkozatokat, a jelen felhívás 11. pontjában foglaltaknak megfelelően

g) Az ajánlatot .pdf formátumban kell benyújtani az ajánlati felhívásban megjelölt időpontig. és módon.

h) Az ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő kifejezett nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az ajánlattevővel kapcsolatban van-e folyamatban váltoásbejegyzési eljárás. Amennyiben változásbejegyzési eljárás van folyamatban úgy csatolni kell, a cégbíróság részére benyújtott változásbejegyzési kérelmet és az annak benyújtása kapcsán érkezett digitális tértivevényt.

i) Az ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlatot aláíró valamennyi személy érvényes aláírási címpéldányának vagy aláírásmintájának másolatát.

j) Érvénytelen az ajánlat, különösen ha

- az Ajánlattevő vagy alvállalkozója a jelen felhívásban meghatározott kizáró okok hatálya alatt áll;
- az Ajánlattevő nem felel meg az alkalmassági követelményeknek;
- az ajánlattevő ajánlata elkésett.

k) Az ajánlatok összeállításával és benyújtásával kapcsolatban felmerült összes költség az ajánlattevőt terheli.

l) Az Ajánlatkérő jogosult arra, hogy a jelen ajánlattételi felhívást az ajánlattételi határidő lejártáig indokolási kötelezettség nélkül egyoldalúan módosítsa, kiegészítse, az eljárás lebonyolításától vele szemben fennálló bármiféle megtérítési igény nélkül visszalépjen.

m) Ajánlatkérő fenntartja a jogot, hogy a pályázatot nyertes kihirdetése nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.

n) Ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja benyújtott ajánlatát, az ajánlattételi határidő lejártát követően benyújtott önkéntes hiánypótlásokat, módosításokat az Ajánlatkérő nem veszi figyelembe.

o) Ajánlatkérő felhívja az érdeklődő gazdasági szereplők figyelmét, hogy a teljesítés során lehetőséget biztosít alvállalkozó bevonására, akinek munkájáért a nyertes ajánlattevő úgy felel, mintha azt a munkát saját maga végezte volna el.
Ajánlatkérő továbbá felhívja a figyelmet, hogy a teljesítésbe bevont új alvállalkozó, társtervező vagy szakági tervező nevét, feladatát és szükséges jogosultságát annak tényleges bevonása előtt írásban be kell jelenteni, továbbá biztosítani kell a kizáró okok fenn nem állását a szerződéstervezet 5.5. pontjával összhangban.
Ajánlatkérő továbbá felhívja a figyelmet, hogy részére az alvállalkozó bevonását, valamint az alvállalkozóval kapcsolatos mindennemű változást haladéktalanul, de legkésőbb a változást követő 3 munkanapon belül írásban be kell jelenteni, valamint az alvállalkozó bevonásával egyidőben csatolni kell az ajánlati felhívás 2. számú mellékletét képező kizáró okokról szóló - alvállalkozó által aláírt - nyilatkozatot.

p) Ajánlattevő az ajánlattételi felhívásban és annak mellékleteiben foglaltakkal kapcsolatban legkésőbb az ajánlattételi határidő lejártát megelőző 3. munkanap 16:00 óráig írásban, a foepitesz@diosd.hu és a fodor.gergely@equisviris.hu e-mail-címekre egyidejűleg megküldött kérelemmel kiegészítő tájékoztatást kérhet. Ajánlatkérő a határidőben beérkezett kérdésekre adott válaszait legkésőbb az ajánlattételi határidőt megelőző munkanap 10:00 óráig, valamennyi ajánlattételre felhívott gazdasági szereplő részére egyidejűleg, a kérdést feltevő személyének megjelölése nélkül, írásban megküldi. A fenti határidőt követően beérkezett kérdések megválaszolására Ajánlatkérő nem köteles.

18. Az Ajánlattételi felhívás kiküldésének dátuma:
2026. október 15.

dr. Fodor Gergely
Felelős akkreditált
közbeszerzési szaktanácsadó
Lajstromszám: 01277

Tisztelettel:

_____

Diósd Város Önkormányzata,
mint ajánlatkérő nevében
dr. Fodor Gergely
felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó