



## AJÁNLATI KIÍRÁS

### **Siófok, Sportcentrum és Edzőközpont fejlesztése, Rehabilitációs központ építése**

és az ahhoz tartozó külső létesítmények kivitelezésére

8600 Siófok, Déli utca 2. Hrsz.: 9697/72

AZ AJÁNLAT KIÍRÓJA:

TÉMAFELELŐS AZ AJÁNLATKÉRŐ  
RÉSZÉRŐL:

**PULAI QUONTROLL**

8000 Székesfehérvár Palotai út 25.

[pulaip@icloud.com](mailto:pulaip@icloud.com)

Pulai Péter  
06-20/455-5507



# TARTALOMJEGYZÉK

**Siófok, Sportcentrum és Edzőközpont fejlesztése,  
Rehabilitációs központ építése  
és az ahhoz tartozó külső létesítmények kivitelezési munkáira vonatkozóan**

- I.        **AZ AJÁNLATI KIÍRÁS TÁRGYA**
- II.       **VÁLLALKOZÁSI ÉS AJÁNLATADÁSI FELTÉTELEK**
- III.       **AJÁNLATADÁS HELYE ÉS MÓDJA**
- IV.       **AJÁNLATKÉSZÍTÉSI ŰRLAPOK**
- V.        **MŰSZAKI TARTALOM**
- VI.       **MELLÉKLETEK**

## I. AZ AJÁNLATI KIÍRÁS TÁRGYA ÉS CÉLJA

A **Siófok Kézilabda és Tenisz Club Kft.** (8600. Siófok, Déli út 2.) mint Megrendelő megbízásából a **PULAI QUONTROLL KFT** (8000 Székesfehérvár Palotai út 25 III. 4/1) mint a Megrendelő megbízottja NYILT pályázat keretein belül ajánlatot kér a következőkben leírtak alapján megvalósítandó létesítmény Vállalkozójának kiválasztásának céljából.

Megrendelő közli, hogy az ajánlat tárgya nem tartozik a Közbeszerzési Törvény hatálya alá.  
A Megrendelő közli továbbá, hogy a pályázat tárgya a **312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról)** építési engedély köteles, így az a fordított ÁFA hatálya alá esik.

Az ajánlat készítéséhez a terület és a helyszín szabadon megtekinthető, előzetesen egyeztetett időpontban Ajánlatkérő a helyszín közös bejárását is biztosítja.

Az ajánlat kiírója tehát pályázatot ír ki a:

**Siófok, Sportcentrum és Edzőközpont fejlesztése, Rehabilitációs központ építése  
és az ahhoz tartozó külső létesítmények kivitelezési munkáira vonatkozóan  
8600 Siófok, Déli utca 2./ Hrsz.: 9697/72  
(a mellékletben csatolt teljes körű kiviteli tervdokumentáció alapján)**

Az ajánlati dokumentáció alapja a Pulai Építész Iroda Kft. mint generáltervező és az általa megbízott szakági tervezők által készített építési engedélyezési dokumentáció és jogerős építési engedély, és a kivitelezési dokumentáció.

A munkák legkorábbi megkezdésének dátuma a szerződést követő nap. **Várhatóan: 2018.06.01.**

Az ajánlatkérő a három legkedvezőbb ajánlat kiválasztása után további tárgyalásokat folytat az ajánlattevőkkel, abban az esetben, ha a benyújtott anyagok arra alkalmasak vagy a tárgyalásokat a Megrendelő szükségesnek tartja.

### I.1. VÁLLALKOZÁSI ÉS AJÁNLATADÁSI FELTÉTELEK

**A feltételek teljesítésére és elfogadására ajánlatadónak az ajánlatban külön cégszerűen nyilatkoznia kell!**

#### I.1.1.

**Ajánlatadónak a I. pontban foglalt - illetve ahhoz szükséges összes kapcsolódó – bontási, építési munkára teljes körűen vállalkoznia kell oly módon, hogy az ajánlat megadása után ne merülhessen fel többletköltség és kártérítési igény Megrendelővel szemben.**

Ajánlattevőnek ajánlatát abban a szellemben kell elkészítenie, hogy az általa átvett költségvetési dokumentációban található mennyiségi adatok kizárólag **informatív** jellegűek, az ajánlatadás megkönnyítését szolgálják. Az ajánlatban szereplő mennyiségekért tehát kizárólag az ajánlattevő adja meg és felel értük.

Az ajánlati dokumentáció mellékleteként csatolt geodéziai felmérések és a talajmechanikai szakvélemény a valós állapotot tükrözi.

Mindezek miatt ajánlatadónak teljeskörűen felül kell vizsgálnia a meglévő terveket és a hozzá tartozó tervdokumentációs kiegészítéseket, a helyszínt alaposan be kell járnia és azon ellenőrző méréseket és felméréseket készíthet.

### I.1.2.

Pályázó ajánlata kizárólag a vonatkozó magyar előírásoknak és szabványoknak megfelelő I. osztályú munkavégzést tartalmazhat a szükséges jogosultsággal rendelkező felelős műszaki vezető jelenlétében. Kivéve, ha a pályázati dokumentáció a Megrendelő vagy a tervező a műszaki dokumentációban attól magasabb követelményeket támaszt, ebben az esetben az előírtak az irányadóak.

### I.1.3.

A kiviteli munkákat az ajánlati kiírás, a mellékelt műszaki tartalom és a kiviteli tervdokumentáció, valamint az esetleges egyeztetési jegyzőkönyvek alapján kell megvalósítani. Ajánlatadónak eleget kell tennie az ajánlati kiírásban foglalt minden egyéb feltételeknek is.

### I.1.4.

Az ajánlati kötöttség az ajánlat leadásától számított 90 nap, amennyiben ezen határidő lejártá előtt nem történik megállapodás annak meghosszabbításáról. Ezen határidőn belül az ajánlatadónak ajánlata **kötelező** érvényű.

### I.1.5.

**Az ajánlatokat, a mellékelt ajánlatkészítési űrlapok kitöltésével együtt kell elkészíteni.** Az alapajánlat minden ajánlatadó esetén az átadott ajánlati kiírás. Az alapajánlatban a tervezett és kiírt műszaki tartalomtól eltérni nem lehetséges.

Az esetlegesen módosítani kívánt anyagok vagy szerkezetek csak a kiírttal megegyező vagy annál jobb műszaki paraméterrel rendelkezhetnek.

Az esetlegesen módosítani kívánt tételeket csak külön lehet feltüntetni, pontos műszaki tartalomváltozás leírásával.

Minden esetben részletes és tételes ajánlatot kell benyújtani! A tételes ajánlat az egységárakat fel kell bontani anyag és díjtételekre.

A tételes ajánlat azonban semmiképpen nem lesz a későbbiekben létre jövő szerződés mennyiségeket meghatározó és az elvégzendő tevékenységek műszaki tartalma. A részletes ajánlat csak a későbbiekben esetlegesen felmerülő pótmunkák egységáraihoz ad alapadatot!

### I.1.6.

A nyertes ajánlatadó műszaki tevékenységének alapja az Ajánlatkérő által átadott ajánlati melléletek tartalma, mely meghatározza az elvégzendő munka helyét és tartalmát is.

### I.1.7.

Pályázó alvállalkozókat foglalkoztathat, de nincs joga arra, hogy a vállalkozási szerződésből eredő jogait és kötelezettségeit teljeskörűen másra átruházza. Ajánlatadónak ajánlatában meg kell határozni fő alvállalkozóinak nevét és tevékenységét, munkájának, egyes tevékenységeinek megkezdése előtt közölnie kell Megrendelővel alvállalkozóinak pontos listáját.

**A Megrendelő fenntartja a jogot, hogy a Vállalkozó által alkalmazni kívánt alvállalkozókat, mint nem megfelelőt kizárja. Egy ilyen esetben Vállalkozónak nincs joga, az ez okból felmerült többletköltséget érvényesíteni.**

A Megrendelő fenntartja a jogot arra is, hogy a munka egyes részeire alvállalkozót nevezzen ki. Ilyen esetben a Megbízó közvetlenül is fizethet az alvállalkozónak (természetesen ebben az esetben az alvállalkozó költségével csökken a szerződés összege).

### I.1.8.

**Az ajánlatadás során a befejezési határidőre prognosztizált tételes ajánlatot és kalkulált egyösszegű vállalási árat kell megadni.** Az ajánlatot úgy kell kidolgozni, hogy a tervezett befejezési határidőn belül árváltozást nem lehet érvényesíteni.

Az ajánlat részletességére vonatkozó feltételeket a melléletek tartalmazzák.

#### I.1.9.

Az ajánlati árba mindazt be kell kalkulálni, ami a teljes, megfelelő, szakszerű kivitelezéshez és hatósági átvételhez vagy a szállításokhoz szükséges, különös tekintettel azon mellékmunkákra és ráfordításokra, melyek a szakmai szokások szerint a munka elvégzéséhez tartoznak. Számolni kell továbbá a hatósági engedélyek, hozzájárulások és átvételek illetékeivel, valamint a szakmai jogvédelem költségeivel is. **Tartalmaznia kell továbbá azon költségeket is, amelyek a kivitelezés során elkövetett károkozások kijavítását fedezik.**

**Az ajánlatadás során mindenképpen figyelembe kell venni azt a körülményt, hogy a létesítmény egy lakóövezet közvetlen szomszédságában van, továbbá egy működő sportcentrumon belül történik.**

#### I.1.10.

Pályázónak pályázatában meg kell jelölnie az általa javasolt elszámolási módot, a részszámlák vagy számla benyújtásának igényét és módját, melyet egy előzetes egyszerűsített ütemtervben kell benyújtani.

**A vég számla nem lehet kevesebb, mint a vállalkozási átalányár 5 % - a.**

#### I.1.11.

**A nyertes pályázóknak szerződése mellékleteként részletes műszaki teljesítési és fizetési ütemtervet kell készíteniük heti lebontásban, melyet Megrendelővel és Műszaki ellenőrrel egyeztetni kell.** Az ütemterv jóváhagyott változata a vállalkozói szerződés mellékletét képezi, és alapjául szolgál a munkamenet ellenőrzésének és az elszámolásnak.

#### I.1.12.

Jóteljesítési garanciaként kiíró kiköti, hogy a részszámlákból visszatartással nem kíván élni.

A Megrendelő 1 éves garanciális időtartalmat határoz meg.

#### I.1.13.

Ajánlattevőt esetleges szerződésszegésével összefüggésben kötbérfizetési kötelezettség terheli, melynek napi mértéke a szerződés összegének  $-0,3-0,5\%$  lehet.

#### I.1.14.

A munkaterület átadásának, a munka megkezdésének várható időpontja:

**2018.június 01.**

Az épület építésekor a következő határidőket kell figyelembe venni a munkaterület átvételétől számítva:

- előzetes műszaki átadás átvétel	:	2019. június 3.
- hatósági műszaki átadás átvétel	:	2019. június 17.
- hiánymentes átadás-átvétel	:	2019. június 28.
- jogerős használatba vételi engedély	:	2019. június 28.

#### I.1.15.

Vállalkozónak a kivitelezés időtartamára építésszerelési felelősségbiztosítást kell kötnie a Megrendelővel egyeztetett tartalommal, az építési költség teljes fedezetbe vonásával. A biztosítási kiterjesztésre vonatkozóan a Megrendelő a biztosító társasággal egyeztetni kíván annak érdekében, hogy a biztosítás minden tekintetben a Megrendelő érdekeit képviselje. A kivitelezési munka nem megkezdhető addig, amíg a biztosítási fedezetbe a munka nem kerül bevonásra.

#### I.1.16.

Pályázó a műszaki átadás-átvétel és üzembe helyezés sikeres lebonyolítása érdekében köteles az átvételi eljáráshoz és használatbavételhez szükséges okmányokat, valamint 1 pld. megvalósulási dokumentációt magyar nyelven (eredeti), továbbá 4 példány elektronikus formátumú (PDF-ben és szerkeszthető

formátumban, minden irat, terv szerepeltetésével), a Megrendelőnek átadni a hiánymentes műszaki átadás-átvételi eljárás előtt.

**A végszámla csak a teljes körű és befejezett, sikeresen lezárt műszaki átadás átvételi eljárás lefolytatása és a hiány és hibamentes átadási dokumentáció átadása után nyújtható be a használatbavételi engedély kiadását követően.**

A Pályázónak mindenkor kötelessége a hatósági és egyéb átadásokon részt venni.

Amennyiben az engedélyezési hatóság a kivitelezés vagy a használatba vételi engedélyezés folyamán az addig rögzítettekhez képest további feltételekkel áll elő, úgy ezen feltételek is az ajánlattevő szerződéses vállalásába tartozik, és a szükséges munkákat a szerződés összegén belül kell elvégezni. Pályázó tehát köteles az ajánlati árát ennek megfelelően meghatározni. Nem vonatkozik az előbbi kitétel arra az esetre, ha a hatóság vagy a szakhatóság által elrendelt többlet az eddig ismert iratanyagokban nem került rögzítésre, vagy a dokumentáció nem rendelkezett róla, továbbá értéke meghaladja az 5 Mft összeget.

#### I.1.17.

Pályázók a pályázatuk beadásával tudomásul veszik, hogy Megrendelő a pályázati anyagok elbírálását, és az ezzel kapcsolatos döntését nem indokolja.

Pályázók tudomásul veszik, hogy a Megrendelő nem köteles egyik Pályázó ajánlatát sem elfogadni, továbbá Megrendelő esetlegesen a versenytárgyalást indoklás nélkül érvénytelenítheti, és újra kiírhatja.

Pályázó tudatában van annak, hogy a pályázati anyag elkészítéséért és a pályázatadás közbeni munkájáért semmilyen esetben sem számolhat el költséget a Pályázatóval vagy a Megrendelővel szemben.

#### I.1.18.

**A Pályázati anyagnak kötelezően tartalmaznia kell a következőket:**

- ajánlati űrlapok kitöltve,
- egyösszegű prognosztizált átalányár
- vállalkozói nyilatkozatok
- a tételesen beárazott költségvetés
- Esetlegesen a műszaki tartalmakra vonatkozó módosítási javaslat leírása. Abban az esetben, ha a Pályázó nem kíván a tervektől eltérni sem műszaki tartalomban sem alkalmazott technológiában, akkor a nyilatkozatában arról kell nyilatkozni, hogy minden tekintetben a tervekben szereplőket tartja magára nézve kötelezőnek.
- Nyilatkozat a szerződéstervezet elfogadására, vagy a szerződéstervezet szignóztatása

**Csak azon árajánlatok kerülnek elfogadásra, melyek teljes terjedelemben kerültek kidolgozásra. Ez legfőképpen a fent megjelölt tartalomra vonatkozik.**

#### I.1.19.

A kivitelezés során maradéktalanul be kell tartani az érvényben lévő jogszabályok mindegyikét amely érinti a jelen kivitelezési munkákat.

## I.2. AJÁNLATADÁS HATÁRIDEJE, HELYE, MÓDJA

Az ajánlat készítéséért díj nem számítható fel.

Az ajánlati dokumentáció átvételének lehetősége fenn áll:

**2018. április 26. - május 10-ig**

**Helye :** Siófok Sportcentrum  
8600 Siófok Déli út 2.  
**Felelős:** Berta Krisztina

Az ajánlat benyújtásának végső határideje:

**2018.május 24.-én 12 óra**

**Helye:** Siófok Sportcentrum  
8600 Siófok Déli út 2.

Az ajánlatokat " **Siófok, Rehabilitációs központ építése**" megjelöléssel 1 pld.-ban kérjük leadni, továbbá a teljes pályázati anyagot digitális formátumban mellékelni kell a pályázathoz a határidőn belül. A digitális formátumot PDF és WORD, EXCEL formátumokban kell leadni.

Ajánlatot csak a kiírás kiváltója tehet saját nevében.

A vállalkozással kapcsolatos kérdéseik megválaszolására a felkészülési idő alatt igény esetén lehetőséget biztosítunk. **A felmerült kérdéseket csak írásban lehet megküldeni.** Az egyeztetési igényt és a kérdéseket a pályázati anyag átvétele után 10 napon belül meg kell küldeni. Bárki által feltett kérdésre minden pályázó megkapja a választ.

A pályázati anyag tartalma:

- építési engedélyezési dokumentáció
- építész kiviteli terv
- talajmechanikai szakvélemény
- bontás előtti geodéziai bemérés
- gépész kiviteli terv
- villamos kiviteli terv
- gyengeáramú kiviteli terv
- statikus kiviteli terv
- út kiviteli tervek
- pályázati kiírás

A további sikeres együttműködést kívánva:

*Székesfehérvár, 2018.04.26.*

Pulai Quontroll Kft.  
Pulai Péter



# MŰSZAKI TARTALOM

Az ajánlatban minden a teljes működőképes megvalósításhoz szükséges munkára ajánlatot kell adni még akkor is, ha a költségvetés kiírása a rajzos dokumentáció minden elvégzendő munkájára nem terjed ki, de legfőképpen a következő munkák elvégzését kell költségelni:

- Előkészítési munkák, bontások+ felvonulás
- Földmunkák
- Szerkezet építési munkák
- Teljeskörű építómesteri munkák
- Teljes körű szakipari munkák
- Erősáramú épületvillamossági munkák
- új elektromos betáp kiépítése
- Használatba vételi eljárás
- Gyengeáramú épületvillamossági munkák a kiviteli terveknek megfelelően
- Épületgépészeti munkák
- Mérő órák és nyomásszabályozók
- Az épületgépészeti munkákhoz tartozó villamossági munkák a szükséges elosztó szekrényekkel együtt
- A közművek kiépítése a tervek vagy a kivitelező által elkészített és engedélyezett tervek alapján
- Az utak és parkolók kiépítése a terveknek megfelelően a területen kívüli tervezett utakkal és járdákkal együtt
- Futópálya átépítése
- Kertészeti munkák, öntözőrendszer

A kivitelezési munkálatokba a következőkben felsorolt munkák nem tartoznak bele:

- A műszaki ellenőr költségei
- bútorozás
- függönyök
- dekoráció
- orvosi és sporttechnológiai eszközök és berendezések
- piperetárgyak
- számítógépek és nyomtatók

**A fenti tartalomszerű felsorolást pontosan részletezik az átadott kiviteli tervek és a költségvetések.**



# AJÁNLATKÉSZÍTÉSI ŰRLAPOK

AZ AJÁNLATOT BENYÚJTÓ CÉG



## BORÍTÓLAP

### Az ajánlattevő cégszerű megnevezése

Ajánlati - az átadási határidőre prognosztizált - egyösszegű átalányár előleg igénybevétele nélkül:

..... Ft

A beruházás a fordított ÁFA fizetés hatálya alá tartozik.

Az ajánlatban foglalt kötelezettségvállalásunk végső érvényességi határideje az ajánlat beadási határidejétől számított 90 nap.

....., 2018.05. ....

.....  
Cégszerű aláírás



# TÉTELES KÖLTSÉGVETÉS ÉS FŐÖSSZESÍTŐ

## 4. Vállalkozói nyilatkozat

Pályázó kijelenti, hogy (az elfogadott pontokat ajánlatadó jelöli, az el nem fogadott pontokra ajánlatadó nyilatkozatot tesz):

- a kivitelezési munka tartalmát maximálisan megismerte és nem számol fel többletköltséget a jelen terveknek megfelelően megépülő épület üzemképes állapotának eléréséig és a használatbavételi engedélyig abban az esetben, ha a Megrendelő nem rendel el pótmunkát.
- az ajánlat az ajánlati kiírásban foglalt követelményeket teljes mértékben betartja,
- az ajánlat az ajánlati kiírás részét képező dokumentációban (műleírásban, tervekben, költségvetési kiírásban) előírt követelményeket, illetve vonatkozó előírásokat és szabványokat, műszaki megoldásokat és az esetlegesen nem szereplő, de a megvalósításhoz elengedhetetlenül szükséges részeket teljes mértékben teljesíti,
- teljes körűen vállalkozik az ajánlati kiírásban szereplő és a megvalósításhoz kapcsolódó összes építési munkákra az ajánlati kiírásban foglaltak szerint,
- az ajánlati kiírást mellékleteivel együtt annak teljességére való tekintettel megvizsgálta, hiánytalanul elolvasta és megértette, azt korlátozás nélkül jelen aláírásával, mint irányadó szerződésrészét jogilag kötelezőnek ismeri el,
- a kiírás szövege nem értelmetlen és nem kétértelmű, ha mégis, akkor az esetleges felvilágosítás-kérésnél kielégítő, elégséges magyarázatot kapott,
- minden egyéb árfolyásoló körülményt megvizsgált, értékelt és az ajánlatba beszámított, valamint ajánlatában az előre nem látható körülményekre megfelelő tartalékkeretet kalkulált,
- a vállalkozás nem áll csődeljárás, öncsőd, ill. felszámolási eljárás alatt, továbbá azt, hogy az ajánlati kiírás alapján összeállított adatokat a valóságnak megfelelően adta meg, azok ellenőrzése ellen kifogást nem emel,
- a Megrendelővel ismertetett minden olyan közleményt, ami az ajánlattevő vállalkozó jövőbeni működésére jelentős kihatással lehet,
- a megvalósítás területét szemrevételezte a megvalósításhoz szükséges mértékben, amit saját részére elegendőnek tekint,
- az építkezés helyén a **saját organizációs költségeit tartalmazza az ajánlat.**
- Tudomásul vesszük, hogy a valótlan adatok közzlése a versenytárgyalásból való kizárást vonhatja maga után, továbbá, hogy Megrendelő a pályázati anyagok elbírálását, és az ezzel kapcsolatos döntését nem indokolja, valamint, hogy Megrendelő nem köteles egyik Pályázó ajánlatát sem elfogadni, és jogosult esetlegesen a versenytárgyalást indoklás nélkül érvényteleníteni.

Kelt, 2018. 05. ....

- .....
- cégszerű aláírás



# **SÁVOS ÉS PÉNZÜGYI ÜTEMTERV TERVEZET**