

**Balaton-parti Fenntartó és Hasznosító Kft.**  
8600 Siófok, Petőfi sétány 3.

Az előterjesztés törvényességi  
szempontból megfelelő.  
Siófok, 2024. február 14.

Dr. Boda Zsuzsanna  
jegyző

## **ELŐTERJESZTÉS**

**Siófok Város Önkormányzata  
Képviselő-testületének  
2024. februári havi rendes ülésére**

**Tárgy:** A Galerius Fürdő felújításához kapcsolódó közbeszerzési eljárásokról

**Előterjesztő:** Kósz Ágota ügyvezető

**Előkészítette:** Balázs János Gábor projektvezető  
Szabó József Felelős Akkreditált Közbeszerzési Szakértő

**Tárgyalja:** Idegenforgalmi és Rendészeti Bizottság  
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

## Tisztelt Képviselő-testület!

A Galerius Fürdő felújításához kapcsolódóan két közbeszerzési eljárás aktuális helyzetéről szükséges tájékoztatást adni a Tisztelt Képviselő-Testületnek.

### I. Generálkivitelezői közbeszerzési eljárás

A Balaton-parti Kft. (a továbbiakban: Ajánlatkérő) a **375/2023. (XI. 28.) KT határozat alapján** 2023. december 5-én kezdeményezte a „*Galerius Fürdő felújítása*” tárgyú, a generálkivitelező kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárás Irányító Hatóság (a továbbiakban: IH) és a közbeszerzésekért felelős miniszter (a továbbiakban: Miniszter) általi ún. ex-ante (folyamatba épített) ellenőrzését.

A tervezett közbeszerzési eljárásban részajánlattétel lehetősége biztosított volt, az alábbiak szerint:

- 1.rész: Turisztikai pályázat keretében megvalósítandó fejlesztések (európai uniós forrással érintett);
- 2. rész: Energetikai fejlesztések (európai uniós forrással nem érintett).

Az ellenőrzés során érkezett hiánypótlási felhívásoknak Ajánlatkérő a rendelkezésre álló határidőben eleget tett (2024. január 2-án, valamint 2024. január 9-én).

A közbeszerzési eljárás megindításához szükséges IH nyilatkozat, valamint miniszteri tanúsítvány **még nem került kiállításra**, így az Ajánlati Felhívás és a közbeszerzési dokumentáció feltöltése az EKR rendszerbe nem vált lehetővé.

### II. Beruhásbonyolítói és műszaki ellenőri feladatok közbeszerzési eljárás

A Balaton-parti Kft. (a továbbiakban: Ajánlatkérő) a **406/2023. (XII. 12.) KT határozat alapján** 2023. december 14-én kezdeményezte a Galerius Fürdő felújításához kapcsolódó „*Beruhásbonyolítói és műszaki ellenőri feladatok*” tárgyú közbeszerzési eljárás ajánlattételi felhívásának feladását (az eljárás megindításának tényleges dátuma - a hirdetmény Közbeszerzési Hatóság általi ellenőrzését követően - 2024. január 3.). Az eljárásban 2024. január 22-én került sor az ajánlatok bontására.

A közbeszerzési eljárásban részajánlattétel lehetősége biztosított volt, az alábbiak szerint:

- 1.rész: Beruhásbonyolítói és műszaki ellenőri feladatok a turisztikai pályázat keretében megvalósítandó fejlesztések vonatkozásában (európai uniós forrással érintett);
- 2.rész: Beruhásbonyolítói és műszaki ellenőri feladatok az energetikai fejlesztések vonatkozásában (európai uniós forrással nem érintett).

Mindkét közbeszerzési eljárást követte volna az **ún. kiegészítő munkákra** (3. rész) vonatkozó újabb közbeszerzési eljárás amiatt, hogy ezek a munkák az I. és II. eljárásokban **nem képezték a közbeszerzés tárgyát**.

A Galerius Fürdő felújításának **kiviteli terveinek 3. részét**, amely sem a turisztikai, sem az energetikai tervekbe nem volt beilleszthető, a tervező Pannonhome Kft. 2024. január végére megküldte, így kiegészült és teljessé vált a Galerius Fürdő felújítására vonatkozó kivitelezési tervdokumentáció műszaki tartalma és a pontosított tervezői költségbecslés.

Fentiek alapján és főként arra tekintettel, hogy a **közbeszerzési eljárás megindítására vonatkozó támogató tartalmú tanúsítvány nem áll rendelkezésre** (tehát az eljárás még nem került megindításra), ésszerűségi és célszerűségi okokból Ajánlatkérő úgy döntött, hogy

- a „*Galerius Fürdő felújítása*” tárgyú generálkivitelezői közbeszerzési eljárásban a kiegészítő munkákkal *bővíteni kívánja az eljárás műszaki tartalmát, egyúttal törli a részajánlattétel lehetőségét* - tekintettel arra, hogy a teljes felújítási folyamat egymáshoz szorosan kapcsolódik valamennyi szakág vonatkozásában és az épület egyetlen egységből áll; a munkaterület biztosítása, a felelősségi körök és a garanciális kérdések egyértelmű meghatározása csak egy fővállalkozó esetében lehetséges, ahogy azt Ajánlatkérő eredetileg is elvárta).

A módosított közbeszerzési dokumentumok ún. ex-ante ellenőrzésre történő benyújtásának időpontja **2024. február 12.**

- a „*Beruházásbonyolítói és műszaki ellenőri feladatok*” tárgyú közbeszerzési eljárást Ajánlatkérő *eredménytelennek fogja nyilvánítani* a Kbt. 75. § (2) bekezdés a) pontja alapján a szerződés megkötésére, ill. teljesítésére képtelenné válás miatt. Az eredménytelenné nyilvánítást követően Ajánlatkérő új közbeszerzési eljárást fog indítani, melyben a kivitelező kiválasztására irányuló eljárással összhangban nem lesz biztosított a részekre történő ajánlattétel, egy nyertes ajánlattevő kerül majd kiválasztásra a teljes beruházás beruházásbonyolítói és műszaki ellenőri feladatainak ellátására.

A Felelős Akkreditált Közbeszerzési Szakértő (FAKSZ) mindkét közbeszerzési eljáráshoz kapcsolódóan elkészítette az új dokumentációkat, amelyeket jelen előterjesztés Mellékletei tartalmazzák.

Mindkét Ajánlati Felhívásban lényeges változás, hogy bővült a műszaki tartalom az ún. kiegészítő munkákkal és az, hogy részajánlat tételre nincs lehetőség, a műszaki tartalom részekre bontása kizárólag a finanszírozási forrás megjelölését célozza.

„*Galerius Fürdő felújítása*” tárgyú generálkivitelezői közbeszerzési eljárásban az új Ajánlati felhívásban eszközölt változások:

- a teljesítési határidő 10-ről 12 hónapra módosult,
- a részajánlattételi lehetőség törlése okán módosult a P/1. pénzügyi alkalmassági követelményben rögzített árbevételre vonatkozó előírás,
- a részajánlattételi lehetőség törlése okán módosult az ajánlati biztosíték mértéke,
- a részajánlattételi lehetőség törlése okán módosult az előírt felelősségbiztosítás mértéke,
- a számlázási feltételek kerültek módosításra.

„*Beruházásbonyolítói és műszaki ellenőri feladatok*” tárgyú új eljárás Ajánlati felhívásában eszközölt változtatások:

- a szerződés időtartama a generálkivitelezés módosított időtartamához lett igazítva,
- a korábbi 2 rész vonatkozásában külön-külön rögzített összegszerű előírások összevonásra kerültek (pl. árbevételre vonatkozó P/1. pénzügyi alkalmassági követelmény; ajánlati biztosíték mértéke; felelősségbiztosítás mértéke),
- a számlázási feltételek kerültek módosításra.

## **Melléletek:**

- 1.sz. *Melléklet:* Ajánlati felhívás - Generálkivitelezői közbeszerzési eljárás
- 2.sz. *Melléklet:* Közbeszerzési dokumentáció - Generálkivitelezői közbeszerzési eljárás
- 3.sz. *Melléklet:* Vállalkozási szerződéstervezet – Generálkivitelezői közbeszerzési eljárás
- 4.sz. *Melléklet:* Bírálati Jegyzőkönyv tervezet, döntési javaslat az eredményről - Beruházásbonyolítói és műszaki ellenőri feladatok
- 5.sz. *Melléklet:* Ajánlati Felhívás - Beruházásbonyolítói és műszaki ellenőri feladatok
- 6.sz. *Melléklet:* Közbeszerzési dokumentáció - Beruházásbonyolítói és műszaki ellenőri feladatok
- 7.sz. *Melléklet:* Vállalkozási szerződéstervezet - Beruházásbonyolítói és műszaki ellenőri feladatok

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltakról alakítsa ki álláspontját és hozza meg döntését.

Az előterjesztést az Idegenforgalmi és Rendészeti Bizottság, valamint a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság tárgyalják, a Bizottságok álláspontjait a bizottsági elnökök a Képviselő-testület ülésén ismertetik.

## **Határozati javaslat:**

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „*A Galerius Fürdő felújításához kapcsolódó közbeszerzési eljárásokról*” tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

- 1) A Képviselő-testület az előterjesztés szerinti tájékoztatást „*A Galerius Fürdő felújítása*” tárgyú, az építési beruházás generálkivitelezőjének kiválasztására kiírandó közbeszerzési eljárásról tudomásul veszi és az ún. ex-ante ellenőrzésre benyújtott új Ajánlati Felhívást és közbeszerzési dokumentációt elfogadja. A Képviselő-testület felhatalmazza a Balaton-parti Kft. ügyvezetőjét, hogy az Irányító Hatóság, valamint a közbeszerzésekért felelős miniszter által folytatandó ellenőrzési folyamat során a szükséges módosításokat átvezesse a közbeszerzési dokumentumokban, majd a közbeszerzési eljárás megindítására vonatkozó támogató tartalmú tanúsítvány kézhezvételét követően a hirdetmény (ajánlattételi felhívás) közzétételével a közbeszerzési eljárást megindítsa.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester (közlésért)

Kósz Ágota ügyvezető, Balaton-parti Kft. (végrehajtásért)

Határidő: értelem szerint

- 2) A Képviselő-testület az előterjesztés szerinti tájékoztatást „*A Galerius Fürdő beruházáshoz szervesen kapcsolódó beruházásbonyolítói és műszaki ellenőri feladatokra*” kiírásra került közbeszerzési eljárásról tudomásul veszi és arról dönt, hogy Ajánlatkérő az eljárást nyilvánítsa eredménytelennek. A Képviselő-testület felhatalmazza a Balaton-parti Kft. ügyvezetőjét az eredmény közzétételére.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester (közlésért)

Kósz Ágota ügyvezető, Balaton-parti Kft. (végrehajtásért)

Határidő: 2024. március 4.

- 3) A Képviselő-testület „*A Galerius Fürdő beruházáshoz szervesen kapcsolódó beruházásbonyolítói és műszaki ellenőri feladatokra*” tárgyú új eljárásra az előterjesztés szerinti közbeszerzési dokumentumokat (Ajánlattételi felhívás, közbeszerzési dokumentáció, szerződéstervezet) jóváhagyja. A Képviselő-testület felhatalmazza a Balaton-parti Kft. ügyvezetőjét, hogy a Galerius Fürdő beruházásbonyolítói és műszaki ellenőri feladatokra a közbeszerzési eljárást megindítsa.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester (közlésért)

Kósz Ágota ügyvezető, Balaton-parti Kft. (végrehajtásért)

Határidő: 2024. március 4.

Siófok, 2024. február 14.

Kósz Ágota  
ügyvezető  
Balaton-parti Kft.