SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

8600 SIÓFOK, FŐ TÉR 1. TELEFON +36 84 504100 FAX: +36 84 504103

Az előterjesztés törvényességi szempontból megfelelő.
Siófok, 2026. október 14.

Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző

E L Ő T E R J E S Z T É S

Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. október havi rendes ülésére

Tárgy: A „PLÁZS VIP ÉPÜLET LAPOSTETŐ VÍZSZIGETELÉS REKONSTRUKCIÓJA” elnevezésű feladattal kapcsolatos költségvetési fedezetbiztosítás és beszerzési eljárás indítása

Előterjesztő: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Előkészítette: Létesítményi Főmérnök

Tárgyalja: Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

Tisztelt Képviselő-Testület!

1. A „PLÁZS VIP ÉPÜLET LAPOSTETŐ VÍZSZIGETELÉS REKONSTRUKCIÓJA” elnevezésű feladatra Siófok Város Önkormányzatának 2026. évi költségvetésében **fedezet** nincs biztosítva.

A jelenleg fennálló helyzet az alábbi:

- a Nagystrand (Siófok 6747 hrsz-ú „kivett strandfürdő, medence, vízicsúszda, 31 épület”) Siófok Város tulajdona;
- az ingatlan hasznosításra át lett adva a Balaton-parti Kft-nek, mely Kft. úgyszintén önkormányzati tulajdon;
- a Balaton-parti Kft. bérleti jogviszonyban áll a Plázs Nyár Kft-vel, mely Kft. a Nagystrand 10 204 m2 nagyságú telekrészét bérli;
- e telekrészen belül található a tárgyi VIP épület, mely ugyancsak önkormányzati tulajdon.
- A VIP épület kora 19 év. Alapszerkezetei a koruknak megfelelő állapotúak, viszont a lapostető EPDM gumi anyagú vízszigetelésének funkcionális értéke nulla, jelentős mértékben tönkrement. Az avulás mértéke kódolt a gumi alapanyag jellegéből, valamint a beépítéskori technológiai hibákból és az időközben, 8-10 éve végrehajtott terasz-szinti átépítésből. Ez utóbbi beavatkozást nem a jelenlegi bérlő hajtotta végre, ellenben a bérbeadó Balaton-parti Kft. felelőssége beáll.

Az idevonatkozó jogszabályi háttér alapján a tulajdonos felelőssége a működést jelentős mértékben befolyásoló, nem a jó karbantartási kötelezettségek körébe tartozó épülethibák kezelése.

Ez év szeptemberében feltárásokat hajtottunk végre a tárgyi épület érintett szerkezeti elemein, melynek során a fentebb említett anomáliák lettek azonosítva. A további épületkárok elkerülése és a használhatóság helyreállítása érdekében a zárófödém vízszigetelésének eredeti funkciójába történő helyreállítását el kell végezni. (1.sz. Melléklet a feltárásokról.)

A rekonstrukció optimális megoldása az elasztomer SBS (Sztirol-Butadién-Sztirol) modifikált bitumenes vízszigetelő lemez kétrétegű használata. Két rétegben alkalmazva, kavicságyazattal és betonlapos fedéssel ellátva az SBS modifikált bitumenes vízszigetelő lemez élettartama a 40-45 évet eléri.
Ennek a megoldásnak a kalkulált, fajlagos költsége nettó 35 eFt/m2, beszámítva a rétegrendbontás-újjáépítés, helyreállítás, hulladékkezelés, logisztika költségelemeit is.
A tárgyi terasz szigetelendő területe, növelve a függőleges épületszerkezetek (süllyesztett födémelemek oldalfalai, lépcsőnyílás oldalfalai, attikák) felületével 680 m2-t tesz ki, mely alapján a ráfordításigény nettó 23.800.000.- Ft, bruttó 30.226.000.- Ft.
E mellett a járulékos erős- és gyengeáramú hálózati elemek, ácsszerkezeti és lakatosipari szerkezetek, a leáztatott földszinti vakolt és szerelt szerkezetek, valamint a részleges fedést biztosító, 160 m2-nyi fémlemezfedésű könnyűszerkezetes lapostető rendszer rekonstrukciói - becsült értéken- bruttó 11-13 mFt fedezetet igényelnek.

Fentiek alapján a VIP épület vízszigetelésének rekonstrukciójához bruttó 43 mFt költségvetési fedezet szükséges.

2. A „PLÁZS VIP ÉPÜLET LAPOSTETŐ VÍZSZIGETELÉS REKONSTRUKCIÓJA” elnevezésű feladatra **beszerzési eljárás** indítása.

Siófok Város Önkormányzata és Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal Beszerzési Szabályzata értelmében az önkormányzat költségvetésében meghatározott előirányzott megvalósuló beszerzéseknél az önkormányzat nevében, az *SzMSz*-ben átruházott hatáskörben: nettó 25.000.000,- Ft feletti, de az adott építési beruházás tekintetében megállapított közbeszerzési értékhatárt várhatóan el nem érő beszerzési értékhatár esetén a Képviselő-testület az ajánlatkérő. (Nemzeti közbeszerzési értékhatár (2026), klasszikus ajánlatkérőként, építési beruházás esetén 60 millió Ft.)
Jelen esetben a becsült érték nettó 33,8 mFt.
Erre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-Testületet, hogy járuljon hozzá a „PLÁZS VIP ÉPÜLET LAPOSTETŐ VÍZSZIGETELÉS REKONSTRUKCIÓJA” beszerzési eljárás megindításához a mellékletek szerint. (2.sz. Melléklet az Ajánlatkérési dokumentációval.)

Határozati javaslat:

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta ***„A „PLÁZS VIP ÉPÜLET LAPOSTETŐ VÍZSZIGETELÉS REKONSTRUKCIÓJA” elnevezésű feladattal kapcsolatos költségvetési fedezetbiztosítás és beszerzési eljárás indítása”*** tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a ***„PLÁZS VIP ÉPÜLET LAPOSTETŐ VÍZSZIGETELÉS REKONSTRUKCIÓJA”*** elnevezésű feladathoz 43.000.000.- Ft költségvetési fedezetet biztosít, melynek forrása az önkormányzat 2026. évi költségvetésének általános tartalékkerete.

2. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a ***„PLÁZS VIP ÉPÜLET LAPOSTETŐ VÍZSZIGETELÉS REKONSTRUKCIÓJA”*** elnevezésű feladat vonatkozásában a beszerzési eljárás lefolytatása, eredményes beszerzési eljárás esetén pedig a kivitelezés megindulhat.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester
Határidő: értelem szerint

Siófok, 2026. október 14.

Dr. Lengyel Róbert
polgármester

1.sz. Melléklet

A meglévő vízszigetelés- feltárásról készült fotók:



1. kép



2. kép



3. kép



4. kép



5. kép



6. kép

2.sz. Melléklet

SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER

8600 SIÓFOK, FŐ TÉR 1. TELEFON +36 84 504175 FAX: +36 84 504103
E-MAIL: viola.ferenc@siofok.hu, WEBCÍM: WWW.SIOFOK.HU
LEVELEZÉSI CÍM: 8601 SIÓFOK Pf.: 26.

Ügyiratszám: SFK/51982-2/2026
Ügyintéző: VIOLA FERENC ZSOLT

Tárgy: ***„Siófok Plázs VIP épület lapostető vízszigetelés rekonstrukciója""*** munkái ajánlattételi felhívása

AJÁNLATTÉTELI FELHÍVÁS

Ajánlatkérő neve:
Siófok Város Önkormányzata

Ajánlatkérés tárgya:

„Siófok Plázs VIP épület lapostető vízszigetelés rekonstrukciója""

A vonatkozó ajánlattételi eljárásban részt vehet minden olyan adott gazdasági tevékenység folytatására jogosult természetes személy, jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság, aki megfelelő műszaki képesítéssel, gyakorlattal és referenciával rendelkezik. Az ajánlatkérés részletes feltételeit a jelen felhívás 1. számú melléklete tartalmazza.
Helyszíni felmérés előre egyeztetett időpontokban lehetséges.

Az ajánlatok benyújtásának módja és határideje:

2026.11.09. napján 10:00 óráig,
zárt csomagolásban a

Siófoki Közös Önkormányzati Hivatalban (8600 Siófok, Fő tér 1., porta)

A borítékon fel kell tüntetni:
„Siófok Plázs VIP épület lapostető vízszigetelés rekonstrukciója"
„Nem bontható fel a bontási eljárás kezdete előtt!"

Az ajánlatok felbontására
2026.11.09. napján 10:00 órakor

kerül sor a Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal 108.sz. irodájában. A bontás nyilvános, azon minden ajánlattevő 1-1 fő képviselője részt vehet.

Az ajánlatok értékelésére és az eredményhirdetésére: 10 munkanapon belül kerül sor.

Siófok, 2026.10.30

Dr. Lengyel Róbert
polgármester

MŰSZAKI LEÍRÁS

„Siófok Plázs VIP épület lapostető vízszigetelés rekonstrukciója ”

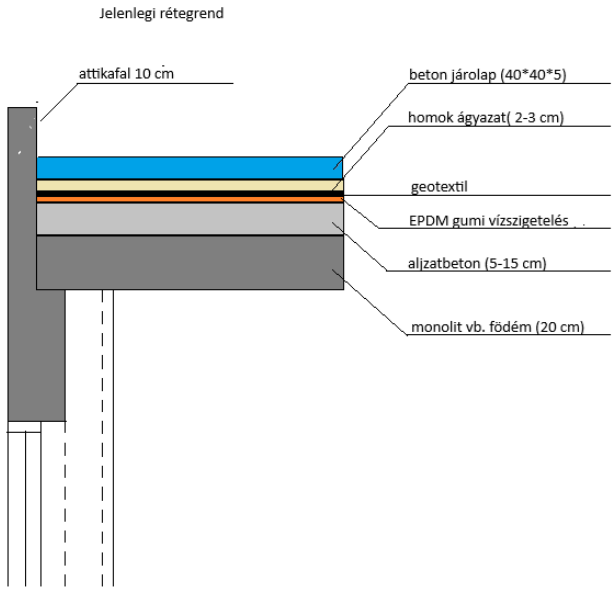
Az ajánlattételi felhívás célja:

Vállalkozási szerződés megkötése **Siófok „Plázs” VIP épületrész (6747 hrsz) hasznosított tetőrész vízszigetelésének rekonstrukciója** tárgyában.

A nyertes ajánlattevő feladata

A tetőszerkezet vízszigetelésének rekonstrukciója keretében bontási, szigetelési, kőműves és ács munkák teljes körű kivitelezése, minősített rendszerek alkalmazásával, a vonatkozó irányelvek, szabványok és gyártói előírások betartása mellett.

A tetőszerkezet vízszigetelése monolit vasbeton szerkezetre épült aljzatbetonra készült, a részletes rétegrendet az alábbi ábra mutatja. Az aljazbeton kialakítása 1,5%-os lejtéssel történt, a csapadékvíz felszíni elvezetéséről két, hosszanti irányban elhelyezett vízelvezető folyóka gondoskodik.



Az épület szélessége 15,3 m, hosszúsága 45,5 m.

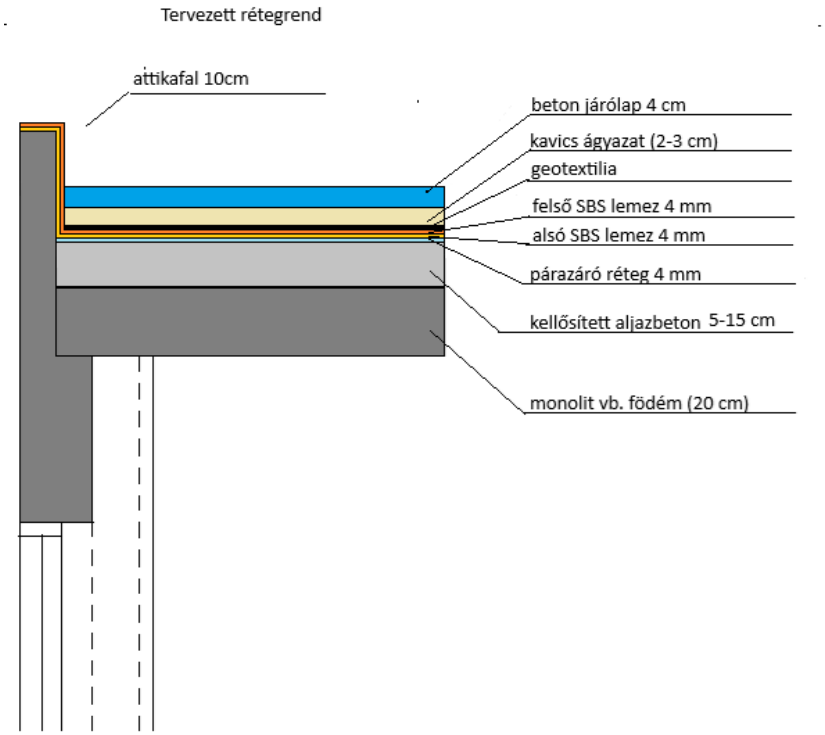
A felújítás során elvégzendő munkák:
A tetőszerkezet régi vízszigetelésének **bontása**:

- meglévő szintetikus pázsit elbontása, 680 m^2
- burkolat bontása: a meglévő járólapok elbontása, 520 m^2
- meglévő járólapok tisztítása, depózása,
- „északi” fedett bár párnafa, 50 m^2 elbontása
- „északi” fa burkolat, 80 m^2 (kíméletes bontás, újrafelhasználás),
- „északi fedett bár lépcső bontása, (kíméletes bontás, újrafelhasználás) 2 db,
- homok ágyazat teljes elbontása, 520 m^2
- régi vízelvezető folyókák eltávolítása,
- régi vízszigetelés eltávolítása**:** a tönkrement EPDM gumi vízszigetelő lemezek mechanikus felszedése, 580 m^2
- a csatlakozásoknál és összefolyóknál a peremek letisztítása.

- aljzatellenőrzés**:** a szabaddá vált lejtést adó réteg (aljzatbeton) átvizsgálása. A minimális lejtésnek el kell érnie az 1,5–%-ot a lefolyók irányába.
- felülettisztítás**:** A fogadó felület por- és olajmentesítése, az esetleges egyenetlenségek kijavítása cementalapú javítóhabarccsal, 680 m^2
- konténerbe helyezés, elszállítás.

A tetőszerkezet **új vízszigetelés rétegrendjének kialakítása**:

- kellősítés: a tiszta, száraz betonfelület lekenése bitumenes oldószeres vagy emulziós kellősítővel a tapadás biztosítására, 590 m2
- párazáró réteg, 590m2
- vízelvezető folyókák kiépítése,
- esetleges lejtéskorrekció,
- új csapadékvíz-elleni szigetelés**:**
  2 réteg SBS modifikált bitumenes vastaglemez lángolvasztással, teljes felületen lehegesztve, eltolt toldásokkal (2*4 mm)
  A tetőszerkezet szigetelni kívánt területe, a süllyesztett födémelemek oldalfalai, a lépcsőnyílás oldalfalai, az attikafallal összesen: **590 m²**
- **elválasztó és védőréteg:** minimum 200–300 g/m² tömegű nem szőtt geotextília terítése a mechanikai védelemért, 580m2
- **járófelület és ágyazat: 580m2**
  Kivitel: kavicságyba (3- 4 cm vastagságban, 16-32 mm szemcseméret) fektetett beton járólapok visszahelyezése.



Csomópontok:

- attikafal**:** a vízszigetelést a tervezett járófelület szintje fölé minimum **10 cm-rel** fel kell vezetni, mechanikusan rögzíteni (attikabádog/szorítóprofil) és UV-álló rugalmas tömítéssel lezárni,
- vízelvezetés**:** új, (a szigetelés szintjéről és a burkolat szintjéről is gyűjtő) tetőösszefolyók (tetőnyelők) beépítése

Az **„északi" fedett bár helyreállítása**:

- meglévő szintetikus pázsit elbontása, 50 m^2
- kellősítés: a tiszta, száraz betonfelület lekenése bitumenes oldószeres vagy emulziós kellősítővel a tapadás biztosítására, 90 m2
- új csapadékvíz-elleni szigetelés**: 90m2**
  2 réteg modifikált bitumenes vastaglemez lángolvasztással, teljes felületen lehegesztve, eltolt toldásokkal

- párnafák (algerendák) beépítése,50 m^2
- fa burkolat beépítése, 90m^2
- lépcső elhelyezése, 2 db

A **beázott helyiségek helyreállítása (**csak akkor kezdődhet meg, ha a felette lévő tetőszigetelés elkészült):
- kényszerszárítás**:** a helyiséget a szárítás alatt zárt ablakokkal, esetleg ventilátorok segítségével kell szárítani,
- a sérült rétegek lekaparása**:** a beázás miatt felhólyagosodott, repedezett festéket és a fellazult glettelést a stabil, teherbíró vakolatig vissza kell kaparni, ~100 m^2
- esetleges penészmentesítés**:** ha a nedvesség miatt megjelent a fekete penész, a felületet klóros vagy aktív oxigénes gomba- és penészölő szerrel alaposan le kell kezelni, majd a száradás után átkefélni.
- szennyeződések eltávolítása, ~200 m^2
- mélyalapozás: a kapart, javított falrészeket a szívóhatás kiegyenlítése és a jobb tapadás érdekében univerzális mélyalapozóval kell kezelni, 100 m^2
- glettelés**:** a felületi egyenetlenségeket, repedéseket beltéri széria- vagy finomglettel kell javítani, általában két rétegben, köztes és végcsiszolással
- páraáteresztő festés**:** a mennyezetre és az érintett oldalfalakra kiváló páraáteresztő képességű falfestéket kell felhordani legalább 2 rétegben, összesen: ~ 350 m^2
- elektromos hálózat ellenőrzése

1.Vízszigetelési
munkák előkészítése és
végrehajtása során alkalmazott és kötelezően alkalmazandó irányelvek, szabványok, joganyagok összegyűjtött listája az alábbiakban:

1. Kötelezően alkalmazandó jogszabályok és kormányrendeletek

1. **2023. évi C. törvény a magyar építészetről**: Az építőipari kivitelezés és tervezés legfőbb alapbázisa (amely felváltotta/magában foglalja a korábbi Étv. alapelveit). Meghatározza az építményekkel szembeni alapvető mechanikai és állékonysági követelményeket, amelyek közvetlenül összefüggnek a víz elleni védelemmel. [1, 2, 3]
2. **275/2013. (VII. 16.) Korm. rendelet**: Az építési termékek építménybe történő betervezésének és beépítésének, valamint a **teljesítmény igazolásának** részletes szabályai. Vízszigetelő anyagok csak érvényes gyártói *Teljesítménynyilatkozattal (TNY)* építhetők be. [1, 2]
3. **191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet**: Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló rendelet. Szabályozza az **építési napló** vezetését, a munkaterület átadás-átvételét, az eltakarásra kerülő szerkezetek (pl. alaptest-szigetelés visszaföldelés előtt) ellenőrzési kötelezettségét, valamint a felelős műszaki vezető feladatait. [1, 2, 3, 4]
4. **54/2014. (XII. 5.) BM rendelet (Országos Tűzvédelmi Szabályzat - OTSZ)**: A vízszigetelési munkák során (különösen a bitumenes lemezek nyílt lánggal történő leolvasztásakor) kötelezően betartandó **tűzvédelmi előírásokat** és anyag-tűzveszélyességi osztályokat határozza meg. [1, 2]

Építésügyi Műszaki Irányelvek (ÉMI) és Szakmai Útmutatók
Az irányelvek áthidalják a merev jogszabályok és a gyakorlati kivitelezés közötti űrt, bemutatva a technológiailag helyes eljárásokat. [1]

1. **Építésügyi Műszaki Irányelv – Falazott szerkezetű épületek utólagos védelme (ÉMI)**: A talajból származó nedvesség és sók elleni utólagos vízszigetelések (mechanikai falszigetelés, injektálás, falkiszárítás) tervezési és kivitelezési módszertana. [1]
2. **ÉMSZ (Épületszigetelők, Tetőfedők, Bádogosok és Ácsok Magyarországi Szövetsége) Irányelvei**: Bár jogilag önkéntesen alkalmazandók, ha a tervezési szerződés vagy a műszaki leírás hivatkozik rájuk, kötelező érvényűvé válnak. A bírósági és szakértői gyakorlat ezt tekinti a „fellelhető legmagasabb szakmai szintnek” (gondossági kötelem):

- *Tetőszigetelések tervezési és kivitelezési irányelve* (lapostetők csapadékvíz-elleni szigetelése).
- *Épületszigetelések irányelve* (alépítményi szigetelések, talajvíz és talajnedvesség elleni védelem).

Tervezés és általános irányelvek

1. **MSZ 15600-2:2017** – Épületek vízszigetelése. Csapadékvíz elleni szigetelések (lapostetők, teraszok).

Anyagszabványok és termékjellemzők

1. **MSZ EN 13707** – Rugalmas vízszigetelő lemezek. Bitumenes lemezek tetők vízszigetelésére.

2. Általános információk:
2.1. Ajánlatkérő neve, elérhetősége:
Siófok Város Önkormányzata
8600 Siófok, Fő tér 1.
Telefon: 06-84/504-175
Fax: 06-84/504-103
e-mail: viola.ferenc@siofok.hu

2.2. Az ajánlat benyújtásának helye és határideje:
Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal
8600 Siófok, Fő tér 1., porta
határideje: **2026.11.09. 10 óra.**
Az ajánlat akkor tekintendő benyújtottnak, ha az ajánlattételi határidőig a benyújtás helyére megérkezik.

2.3. Az ajánlatok bontásának helye és ideje:
Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal
8600 Siófok, Fő tér 1., 1. emelet 108. ajtó
Ideje: **2026.11.09.10 óra.**

2.4. Az eredményhirdetés legkésőbbi időpontja:
Bontástól számított 10 munkanapon belül.
Ajánlatkérő az Ajánlattevőket elektronikus úton értesíti.

2.5. Elbírálás módja és szempontja:
Ajánlatkérő azzal az Ajánlattevővel köt szerződést, aki:
a) megfelel a pályázati kiírásban meghatározott alkalmassági követelményeknek

3. Ajánlattevők köre
Az ajánlattételi felhívás a 4/2020. Polgármesteri és jegyzői együttes utasítás „SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA ÉS SIÓFOKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL BESZERZÉSI SZABÁLYZATA” II. fejezet 2.2.1. pontja szerinti nyílt eljárás.
Ajánlattevőként részt vehetnek azon belföldi székhelyű jogi személyek és jogi személyiség nélküli gazdasági társaságok vagy azok konzorciumai, melyek megfelelnek az ajánlattételi felhívásban foglalt feltételeknek.
A kiírásban szereplő feltételeknek az ajánlattételi felhívás megjelenésének napjától szükséges megfelelni.

3.1. Kizáró okok
Az eljárásban nem lehet Ajánlattevő, illetve az eljárásból kizárásra kerül, aki:
- végelszámolás alatt áll, vagy ellene megindított csődeljárás vagy felszámolási eljárás van folyamatban,
- tevékenységét ő maga, vagy más arra jogosult szerv felfüggesztette,
- egy évnél régebben lejárt adó-, vámfizetési vagy társadalombiztosítási járulékfizetési kötelezettségének nem tett eleget, kivéve, ha a megfizetésére halasztást kapott.

Ajánlattevőnek **nyilatkozni** szükséges, hogy vele szemben a kizáró okok nem állnak fenn. NY 1.

3.2. Alkalmatlan pénzügyi-gazdasági okoknál fogva az Ajánlattevő, ha

- bankszámláján az ajánlattételi felhívás megjelenésének napjától visszafelé számított három évben – vagy ha az ajánlattevő később jött létre, illetve kezdte meg a működését, a teljes időszakban – 15 napot meghaladó sorba állítás volt (összes számlavezető banki nyilatkozat)
- nem rendelkezik a gazdasági tevékenységet jelző TEAOR számmal

Ajánlattevőnek **nyilatkozni** szükséges, hogy vele szemben a kizáró ok nem áll fenn, illetve csatolja cégkivonatát. NY 2.

3.3. Alkalmatlan műszaki-szakmai okoknál fogva az Ajánlattevő, ha

- nem rendelkezik a tevékenység végzéséhez szükséges jogosultsággal
- nem rendelkezik a megfelelő végzettséggel és képzettséggel

Amennyiben az Ajánlattevő alkalmassága a csatolandó iratok hiánya, vagy nem megfelelő tartalma miatt nem állapítható meg, akkor az Ajánlattevő ajánlata érvénytelennek minősül. Ajánlattevőnek **nyilatkozni** szükséges, hogy vele szemben műszaki-szakmai okok nem állnak fenn. NY 3.

4. Az ajánlattételi eljárás

Az ajánlattételi eljárás módja: nyílt eljárás.
Ajánlattevőnek jelen kiírásban meghatározott feltételeknek megfelelően kell elkészítenie és benyújtania ajánlatát.
Ajánlatkérő jelen ajánlattételi felhívásban foglalt bírálati szempontok alapján, az ott meghatározottak alkalmazásával bírálja el az érvényes ajánlatokat.
Ajánlatkérő az ajánlattételi felhívást visszavonhatja.
Ajánlatkérőt az ajánlattételi felhívás szerződéskötésre nem kötelezi.

5. Teljesség

Ajánlattevő kötelessége, hogy tanulmányozza az ajánlattételi felhívás és kiírás valamennyi feltételét és követelményét.
Az ajánlat érvénytelenségét vonja maga után, amennyiben az Ajánlattevő nem adja meg az ajánlattételi felhívásban kért összes információt, és nem felel meg az ajánlattételi felhívás és a kiírás feltételeinek.
Ajánlattevőnek az ajánlatában nyilatkoznia kell a kiírásban foglalt feltételek és kötelezettségek elfogadásáról.

6. Az ajánlat elkészítésének költségei:

Az ajánlat elkészítésével, illetve benyújtásával kapcsolatban felmerülő összes költség Ajánlattevőt terheli, az sem részben, sem egészben az Ajánlatkérőre semmilyen jogcímen át nem hárítható.

7. Az ajánlat nyelve:

Az eljárás nyelve a magyar. Az ajánlatban több nyelven szereplő iratok esetén minden esetben a magyar nyelvű az irányadó. Amennyiben bármely, az ajánlathoz csatolt okirat, igazolás, nyilatkozat stb. nem magyar nyelven kerül kiállításra, úgy ajánlattevő köteles azt felelős fordításban becsatolni.

8. Több változatú ajánlat, részajánlat

Ajánlattevő több változatú ajánlatot nem tehet. Ellenkező esetben az ajánlat érvénytelen.

9. Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlattételi határidő lejártától kezdődik. Az ajánlati kötöttség: 60 nap

10. Formai követelmények:

Az ajánlatot az alábbi formai követelményeknek megfelelően kell benyújtani:
a) Az ajánlatot 1 papíralapú példányban kell benyújtani.
b) Az ajánlat minden tartalommal rendelkező oldalát sorszámozni (egyesével folyamatosan növekvő számsorrendben) és szignózni szükséges.
c) Az ajánlatot zárt csomagban kell benyújtani.
d) Az ajánlatot tartalmazó csomagon fel kell tüntetni az alábbi adatokat és feliratokat:

- Ajánlatadó nevét és címét;
- Ajánlat: **Siófok Plázs VIP épület lapostető vízszigetelés rekonstrukciója**
- „Nem bontható fel a bontási eljárás kezdete előtt!"

e) Az ajánlatban kerüljön csatolásra minden olyan nyilatkozat, igazolás, egyéb okirat melyet a felhívás vagy a kiírás előír.
f) Az ajánlathoz csatolni kell az ajánlat cégszerű aláírására jogosult aláírójának **aláírási címpéldányát**/aláírás mintáját. AC
g) Amennyiben az ajánlatot nem a cégkivonat szerint képviseletre jogosult személy írja alá, úgy be kell nyújtani az ajánlat aláírására vonatkozó meghatalmazást, amelyet el kell látni mindkét fél (cégjegyzésre jogosult fél és meghatalmazott fél), továbbá két tanú aláírásával.

h) Az ajánlatnak tartalmaznia kell az Ajánlattevő kifejezett **nyilatkozatát** arra vonatkozóan, hogy a felhívás és a kiírás feltételeit megismerte, azokat magára nézve kötelezőként, feltétel nélkül elfogadja, az abban foglaltaknak megfelelően kötelezettségeit maradéktalanul teljesíti a megadott ajánlati áron. NY 4.
i) Az ajánlat elejére kérjük csatolni a **felolvasólapot** cégszerű aláírással ellátva és az **értékelő táblát** cégszerűen aláírva FL ÉT
j) Az ajánlatnak tartalmaznia kell **a költségvetés fő munkanemeinek összegeit** olvasható formában, aláírással és dátummal ellátva.

11. Ajánlatok módosítása, visszavonása
Ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja ajánlatát teljes, új ajánlat benyújtásával. Az ajánlattételi határidő lejártát követően a benyújtott ajánlatok Ajánlatkérő hozzájárulásával sem módosíthatóak.
Ajánlattevő az ajánlattételi határidőig - indokolás nélkül - visszavonhatja az ajánlatát. A visszavonást írásban kell megtenni.
A visszavont ill. módosított ajánlatot Ajánlatkérő - személyes átvétel mellett - átvételi elismervény ellenében az Ajánlattevőnek visszaadja.

12. Ajánlati biztosíték:
Ajánlatkérő az ajánlat benyújtásával kapcsolatban biztosítékot nem alkalmaz.

13. Ajánlatok benyújtásának helye, módja, ideje: felhívás szerint
Az ajánlatokat személyesen vagy postai úton (tértivevénnyel) kell benyújtani. Az ajánlatoknak a fent meghatározott címre, a megadott határidőig meg kell érkezni. A postai kézbesítés esetleges késedelmével kapcsolatos kockázatokat az Ajánlattevő viseli. Az ajánlat átvételét - személyes kézbesítés esetén - **átvételi elismervénnyel** igazolja Ajánlatkérő, melyet Ajánlatkérő által megjelölt kapcsolattartó ír alá. ÁE
A késedelmesen érkezett ajánlatokat Ajánlatkérő átveszi, arra a beérkezés idejét szintén rávezeti és érvénytelennek nyilvánítja.

14. Ajánlatok felbontása:
Ajánlatkérő a beérkezett ajánlatokat a felhívásban szereplő időpontban bontja fel.
A bontás helyszíne: felhívás szerint.
A bontáson az Ajánlattevő(k), Ajánlatkérő és az általa meghívott személyek vehetnek részt. Az ajánlatok felbontásakor Ajánlatkérő a határidőig beérkezett ajánlatokban szereplő felolvasólapok tartalmát olvassa fel és ismerteti, valamint megállapítja, hogy az ajánlatok csomagolása szabályos és sértetlen-e. Ajánlatkérő az ajánlatok **bontásáról jegyzőkönyvet** készít. BJ

15. Ajánlatok érvényessége:
Ajánlatkérő megvizsgálja az ajánlatok érvényességét. Érvénytelen az ajánlat, ha:
a) azt az ajánlattételi felhívásban meghatározott ajánlattételi határidő lejárta után nyújtották be;
b) az Ajánlattevőt az eljárásból kizárták;
c) az Ajánlattevő nem felel meg a szerződés teljesítéséhez szükséges alkalmassági követelményeknek;
e) egyéb módon nem felel meg az ajánlattételi felhívásban és kiírásban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek.

16. Ajánlatok bírálata:
Ajánlatkérő az érvényes ajánlatokat bírálja el.
Ajánlatkérő jogosult sorsolást tartani és a sorsolás alapján kiválasztott Ajánlattevőt az eljárás nyertesének nyilvánítani, ha az eljárásban több Ajánlattevő tartalmilag megfelelő és azonos összegű ajánlatot nyújt be.

17. Az eljárás eredménytelensége:
Az eljárás eredménytelen, ha
a) nem nyújtottak be ajánlatot,
b) kizárólag érvénytelen ajánlatokat nyújtottak be,
c) egyik Ajánlattevő sem tett Ajánlatkérő számára megfelelő ajánlatot,
d) valamelyik Ajánlattevőnek az eljárás tisztaságát, vagy a többi Ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekménye miatt Ajánlatkérő az eljárás eredménytelenné nyilvánításáról dönt.

18. Eredményhirdetés:
Ajánlatkérő az ajánlatok elbírálásának végeredményét legkésőbb az ajánlattételi felhívásban megjelölt időpontban és módon hirdeti ki.

19. Szerződéskötés:

Ajánlattevőnek az ajánlat mellékleteként csatolnia kell a jelen kiírásban szereplő **szerződéstervezetet** kitöltve aláírtan. SZT

A nyertes Ajánlattevővel történő szerződéskötést megelőzően Ajánlatkérő **igényt tarthat** – az elvárt megoldás biztosítása érdekében- egy próbafelületi szigetelés bemutatására a nyertes részéről. A felület egy ablakos „kazetta" közvetlen környezete, a feladat annak előírásszerű hőszigetelése.

20. A szerződés megkötése:

Ajánlatkérő az eljárás nyertesének visszalépése vagy a legkedvezőbb, de érvénytelen ajánlatadó kizárása esetén a második legkedvezőbb érvényes ajánlatot benyújtott Ajánlattevővel fogja megkötni a szerződést.

21. Egyéb feltételek:

Ajánlatkérő külön helyszíni bejárást nem tart, de előre egyeztetett időpontban a tárgyi tetőszerkezet valamint az alatta lévő helységek felmérése elvégezhető.

22. Csatolt mellékletek:

Értelemszerűen

23. Ellenőrző lista:

Nyilatkozat, mely szerint Ajánlattevővel szemben a következő kizár okok nem állnak fenn: • végelszámolás alatt áll, vagy ellene megindított csődeljárás vagy felszámolási eljárás van folyamatban, • tevékenységét ő maga, vagy más arra jogosult szerv felfüggesztette, • fél évnél régebben lejárt adó-, vámfizetési vagy társadalombiztosítási járulékfizetési kötelezettségének – a letelepedése szerinti ország vagy Ajánlatkérő székhelye szerinti ország jogszabályai alapján – nem tett eleget, kivéve, ha a megfizetésére halasztást kapott.	NY 1
Nyilatkozat, mely szerint Ajánlattevővel szemben a következő pénzügyi és gazdasági kizáró ok nem áll fenn : • bankszámláján az ajánlatkérési felhívás megjelenésének napjától visszafelé számított három évben – vagy ha az ajánlattevő később jött létre, illetve kezdte meg a működését, a teljes időszakban – 15 napot meghaladó sorba állítás volt (összes számlavezető banki nyilatkozat)	NY 2
gazdasági tevékenységet jelző TEAOR szám igazolására cégkivonat	NY 2
megfelelő végzettséget és képzettséget igazoló dokumentum	NY 3
tevékenység végzéséhez szükséges jogosultság igazolása – kamarai igazolás	NY 3
nyilatkozat, mely szerint Ajánlattevő felhívás és a kiírás feltételeit megismerte, azokat magára nézve kötelezőként, feltétel nélkül elfogadja, az abban foglaltaknak megfelelően kötelezettségeit maradéktalanul teljesíti a megadott ajánlati áron.	NY 4
cégszerű aláírásra jogosult aláírási címpéldánya	AC
aláírt felolvasólap	FL
szerződéstervezet	SZT
lapok sorszámozása, szignózása	
értékelő tábla	ÉT

Siófok, 2026.10.30.