



**Balatonkenese Város  
Polgármestere**

8174 Balatonkenese, Béri B. Á. tér 1.  
Postacím: 8174 Balatonkenese, Pf. 1.  
Telefon: (+36-88) 481 087  
Telefax: (+36-88) 481 741  
Honlap: [www.balatonkenese.hu](http://www.balatonkenese.hu)  
E-mail: [hivatal@balatonkenese.hu](mailto:hivatal@balatonkenese.hu)

**ELŐTERJESZTÉS**

**Balatonkenese Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
2016. május 26. napján tartandó rendes testületi ülésére**

**Tárgy:** „*Balatonkenesei Rendőrőrs épületének átalakítása*” tárgyú  
közbeszerzési eljárás megindítása  
**Megtárgyalja:** Balatonkenese Város Önkormányzat Képviselő-testülete

**Tisztelt Képviselő-testület!**

**Előzmények:**

A tervezéssel érintett ingatlan Balatonkenese belterületén a Bajcsy-Zsilinszky u. 7. szám alatt, a 695 helyrajzi számon található. A település önkormányzata a helyi rendőrőrsépületének felújítását, korszerűsítését határozta el. Az épületen végzett építési munka nem építési engedélyköteles tevékenység.

A tervezett épület kivitelezési terveinek elkészítésével az építető a FÚZFŐ-TERV Építész Iroda Kft.-t bízta meg, aki elkészítette az építészeti, épületgépészeti és elektromos terveket, valamint a műszaki leírást és árazatlan költségvetéseket. A tervezési feladat az egyszintes épület belső térelhatároló falainak átalakítása, a helyiségek teljes felújítása valamint az épület energetikai korszerűsítése. A keleti öltöző felőli bejárásthoz a fő-bejáratéhoz hasonló előtető készül.

**Javaslat a közbeszerzési eljárás megindítására:**

A lefolytatandó közbeszerzési eljárásra vonatkozóan az alábbi tájékoztatást adom:

**Az eljárás tárgya:**

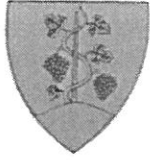
Az eljárás tárgya építési beruházás, amely tartalmazza a Bajcsy-Zsilinszky u. 7., 695 hrsz-ú ingatlanon felújítási, korszerűsítési munkákat.

**Nyertes ajánlatevő feladatát képezik az ajánlatkérési közbeszerzési dokumentumokban részletezett műszaki tartalommal szereplő munkák.**

**A becsült érték meghatározása:**

A Kbt. 16. § (1) bekezdése alapján közbeszerzés becsült értékén a közbeszerzés megkezdésekor annak tárgyáért az adott piacon általában kért vagy kínált - általános forgalmi adó nélkül számított, a 17-20. §-ban foglaltakra tekintettel megállapított - teljes ellenszolgáltatást kell érteni. (a továbbiakban: becsült érték). A becsült érték jellegénél fogva egy, a közbeszerzési eljárás előkészítése során a közbeszerzési eljárás megkezdésének időpontjára prognosztizált összeg.

Az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló **322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: VHR. 322) 13. §-a értelmében az építési beruházás becsült értékének meghatározásakor az ajánlatkérőnek az engedélyhez vagy bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén a közbeszerzés megkezdését megelőző 12 hónapnál nem régebben készült költségvetést kell irányadónak tekinteni, amely tartalmazza az építési beruházással kapcsolatban felmerülő valamennyi szükséges munkatételt.



## Balatonkenese Város Polgármestere

8174 Balatonkenese, Béri B. Á. tér 1.  
Postacím: 8174 Balatonkenese, Pf. 1.  
Telefon: (+36-88) 481 087  
Telefax: (+36-88) 481 741  
Honlap: [www.balatonkenese.hu](http://www.balatonkenese.hu)  
E-mail: [hivatal@balatonkenese.hu](mailto:hivatal@balatonkenese.hu)

A becsült érték: 19.668.477,- Ft + ÁFA.

A beruházás fedezete az önkormányzat költségvetésében rendelkezésre áll.

### A lefolytatandó eljárás fajtája:

A Kbt. Harmadik részében a Kbt. 115. § (1) bekezdés alapján ajánlatkérő hirdetmény közzététele nélküli eljárást indíthat abban az esetben, ha az építési beruházás becsült értéke nem éri el a százmillió forintot. Mivel ez az összeg esetünkben nem éri el a fenti összeget, így jelen eljárásfajta alkalmazása javasolt.

Az egybeszámítási szabályok alkalmazása szempontjából a beruházás négy eleme földrajzilag, műszakilag összekapcsolódik, funkcionális egységet képez, ezért azok egybeszámítása indokolt, a részekre bontás tilalmába ütközne a munkák egybeszámításának mellőzése.

Ezen eljárás esetében az eljárást megindító felhívás közzététele helyett legalább négy - a szerződés teljesítésére való alkalmasság feltételeit az ajánlatkérő megítélése szerint teljesíteni képes - gazdasági szereplőnek kell egyidejűleg, közvetlenül írásban ajánlattételi felhívást küldeni.

Az ajánlattételre felhívandó gazdasági szereplők kiválasztásakor az egyenlő bánásmód elvének megfelelően és lehetőleg különösen a mikro-, kis- vagy középvállalkozások részvételét biztosítva kell eljárni.

A T. Képviselő-testület részére javaslom ajánlattételre felkérni az alábbi szervezeteket:

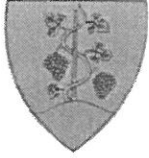
Név: **Erdélyi-Ép Kft.**  
Székhely: 8200 Balatonkenese, Fő utca 98.  
képviselő: Erdélyi István  
email: [erdelyiepkft@gmail.com](mailto:erdelyiepkft@gmail.com)

Név: **Kuti és Fia Kft.**  
Székhely: 8200 Veszprém, Láhner György út 11.  
képviselő: Kuti Attila  
email: [kutiep@kutiesfiakft.hu](mailto:kutiep@kutiesfiakft.hu)

Név: **Fűzfő-Terv Kft.**  
Székhely: 8184 Balatonfűzfő, Nike krt.2.  
képviselő: Berki Zsolt  
email: [berki.zsolt@fuzfoterv.hu](mailto:berki.zsolt@fuzfoterv.hu)

Név: **VEMÉVSZER Kft.**  
Székhely: 8200 Veszprém, Pillér u. 11. (Pf: 28.)  
Képviselő: Szűcs István  
email: [vemevszer@vemevszer.hu](mailto:vemevszer@vemevszer.hu)

Az ajánlattételre felkért szervezetekre vonatkozó javaslatomat azzal indokolom, hogy az érintett vállalkozások fő tevékenysége magasépítés és a környékbeli településeken már végeztek munkát, teljesítettek önkormányzati megrendeléseket. Valószínűsíthető, hogy a szerződés teljesítésének mértékéig előírt alkalmassági feltételeknek megfelelnek a fenti vállalkozók.



## Balatonkenese Város Polgármestere

8174 Balatonkenese, Béri B. Á. tér 1.  
Postacím: 8174 Balatonkenese, Pf. 1.  
Telefon: (+36-88) 481 087  
Telefax: (+36-88) 481 741  
Honlap: [www.balatonkenese.hu](http://www.balatonkenese.hu)  
E-mail: [hivatal@balatonkenese.hu](mailto:hivatal@balatonkenese.hu)

### Az eljárást megindító felhívás:

- Az eljárást megindító felhívás tervezetét az előterjesztés melléklete tartalmazza. Az eljárást megindító felhívás – a fentiek szerint – közvetlenül kerül megküldésre az ajánlattételre felkért szervezetek részére.
- Az ajánlatok elbírálásának szempontja a legjobb ár-érték arányt biztosító ajánlat, tekintettel arra, hogy az egyes szerződést biztosító mellékkötelezettségek közül a jótállási kötelezettség és a késedelmi kötbér megajánlás formájában került előírásra, míg az egyéb kötelezettségeket (meghiúsulási kötbér, hibás teljesítési kötbér, jótállási kötelezettség teljesítéséhez kikötött biztosíték) konkrétan meghatározza a felhívás.
- A beruházás időtartamára tekintettel jelen esetben az előleg biztosítása kötelező a Kbt. 135. §-a alapján azzal, hogy annak minimális mértéke a vállalkozói díj 5 %-a.
- A Ptk. alapján késedelmi, hibás teljesítési és meghiúsulási kötbér, valamint jótállás kerül alkalmazásra, mint szerződést biztosító mellékkötelezettség.
- Finanszírozási feltételek: Az előlegen túl, az alábbi számlázási rendet javasoljuk: Egy részszámla (50%-os készültségi foknál) + egy végszámla. A készültségi fokot az Önkormányzat által megbízott műszaki ellenőr hagyja jóvá.
- Nem a szerződést biztosító mellékkötelezettségek körében jelenik meg, de a felhívás egyéb információi között meghatározásra került, hogy nyertes ajánlattevőnek káreseményenként legalább 50.000,- Ft, éves kártérítési limit 5 millió Ft fedezeti összegre vonatkozó felelősségbiztosítás fennállását, illetve a jelen beszerzés tárgyát képező munkára történő kiterjesztését kell igazolnia.
- A Kbt. 62. §-a alapján a kötelezően előírandó kizáró okok kerültek előírásra.
- A közbeszerzési eljárásokban az alkalmasság és a kizáró okok igazolásának, valamint a közbeszerzési műszaki leírás meghatározásának módjáról szóló 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet előírásai szerint kerültek meghatározásra. Pénzügyi alkalmasság körében a mérleg szerinti eredmény kerül vizsgálatra 3 évre vonatkozóan, a műszaki-szakmai alkalmassági követelmények vonatkozásában pedig referencia igazolás nyújtandó be. A Kbt. alapján ennek maximális mértéke a becsült érték 75%-a lehet.

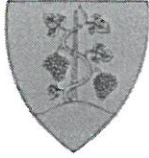
### Közbeszerzési dokumentumok:

A további közbeszerzési dokumentumok elektronikus formában az előterjesztés mellékleteként kiküldésre kerülnek.

Az ajánlattevők részére készített tájékoztató iratmintákkal került előkészítésre oly módon, hogy valamennyi, az ajánlattevők által benyújtandó nyilatkozat mintáját tartalmazza a dokumentáció.

A közbeszerzési dokumentumok között rendelkezésre állnak a szerződéstervezet, valamint a közbeszerzési műszaki leírás, a tervek, illetve az árazatlan költségvetések is.

### Döntéshozatal az eljárásban, a bírálóbizottság:



**Balatonkenese Város  
Polgármestere**

8174 Balatonkenese, Béri B. Á. tér 1.  
Postacím: 8174 Balatonkenese, Pf. 1.  
Telefon: (+36-88) 481 087  
Telefax: (+36-88) 481 741  
Honlap: [www.balatonkenese.hu](http://www.balatonkenese.hu)  
E-mail: [hivatal@balatonkenese.hu](mailto:hivatal@balatonkenese.hu)

A bírálóbizottság összetételére vonatkozóan - figyelemmel a Kbt. 27. § (5) bekezdésében foglalt azon rendelkezésre is, amely szerint testületi döntéshozatal esetén a döntéshozó kizárólag tanácskozási joggal rendelkező személyt delegálhat a bírálóbizottságba -, az alábbi javaslatot terjesztem elő:

- **Jurics Tamás**, Bírálóbizottság elnöke, szavazó tagja
- **Kovács Péter**, Bírálóbizottság szavazó tagja (pénzügyi szakértelem)
- **Vadász Lajos**, Bírálóbizottság szavazó tagja (közbeszerzés tárgya szerinti műszaki szakértelem)
- **Szabó Péter, Bírálóbizottság szavazó tagja**, (vagyongazda)
- **dr. Vágner Elza**, Bírálóbizottság szavazó tagja (jogi szakértelem)

**Megbízás az eljárás lefolytatására:**

A mellékelt dokumentumokat a keretmegállapodással rendelkező ARTOMEL Kft. együttműködő partnere a Dr. Vágner Elza Ügyvédi Iroda készítette elő, aki az eljárás lebonyolításáról, mint felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadói névjegyzékbe vett ügyvéd gondoskodik (lajstromszáma: 00667).

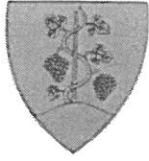
Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy megvitatás után szíveskedjen döntést hozni az alábbi határozati javaslat felől, amely tartalmazza az ajánlattételre felkérendő szervezetekre vonatkozó javaslatot is. Annak érdekében, hogy az eljárás minél előbb elinduljon, javaslom, hogy a T. Képviselő-testület a teljes előkészített közbeszerzési dokumentumok alapján határozzon az eljárás megindításáról.

**Balatonkenese, 2016. május 23.**

Tisztelettel:



**Tömör István**  
polgármester



**Balatonkenese Város  
Polgármestere**

8174 Balatonkenese, Béri B. Á. tér 1.  
Postacím: 8174 Balatonkenese, Pf. 1.  
Telefon: (+36-88) 481 087  
Telefax: (+36-88) 481 741  
Honlap: [www.balatonkenese.hu](http://www.balatonkenese.hu)  
E-mail: [hivatal@balatonkenese.hu](mailto:hivatal@balatonkenese.hu)

**Határozat tervezet:**

**Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
...../2016. (V. 26.) határozata  
a „Balatonkenesei Rendőrőrs épületének átalakítása” tárgyú  
közbeszerzési eljárás megindításáról**

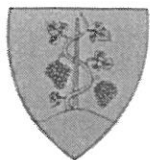
Balatonkenese Város Önkormányzatának képviselő-testülete megtárgyalta a „**Balatonkenesei Rendőrőrs épületének átalakítása**” tárgyú közbeszerzési eljárás megindítására vonatkozó javaslatot és az alábbi határozatot hozta:

A képviselő testület:

- 1.) Az előterjesztés szerinti tartalommal a bírálóbizottság összetételét az előterjesztésben foglaltak szerint fogadja el.
- 2.) Az eljárást megindító (ajánlattételi) felhívást és (ajánlatkérési) közbeszerzési dokumentumot az előterjesztés szerinti tartalommal elfogadja.
- 3.) Elrendeli az eljárást megindító felhívás megküldését az alábbi szervezetek részére:

Név:	<b>Erdélyi-Ép Kft.</b>
Székhely:	8200 Balatonkenese, Fő utca 98.
képviselő:	Erdélyi István
email:	<a href="mailto:erdelyiepkft@gmail.com">erdelyiepkft@gmail.com</a>
Név:	<b>Kuti és Fia Kft.</b>
Székhely:	8200 Veszprém, Láhner György út 11.
képviselő:	Kuti Attila
email:	<a href="mailto:kutiep@kutiesfiakft.hu">kutiep@kutiesfiakft.hu</a>
Név:	<b>Fűzfő-Terv Kft.</b>
Székhely:	8184 Balatonfűzfő, Nike krt.2.
képviselő:	Berki Zsolt
email:	<a href="mailto:berki.zsolt@fuzfoterv.hu">berki.zsolt@fuzfoterv.hu</a>
Név:	<b>VEMÉVSZER Kft.</b>
Székhely:	8200 Veszprém, Pillér u. 11. (Pf: 28.)
Képviselő:	Szűcs István
email:	<a href="mailto:vemevszer@vemevszer.hu">vemevszer@vemevszer.hu</a>

Határidő: Mellékelt közbeszerzési időütemterv szerint  
Felelős: Tömör István polgármester



## Balatonkenese Város Polgármestere

8174 Balatonkenese, Béri B. Á. tér 1.  
Postacím: 8174 Balatonkenese, Pf. 1.  
Telefon: (+36-88) 481 087  
Telefax: (+36-88) 481 741  
Honlap: [www.balatonkenese.hu](http://www.balatonkenese.hu)  
E-mail: [hivatal@balatonkenese.hu](mailto:hivatal@balatonkenese.hu)

Ajánlatkérő neve:	<b>Balatonkenese Város Önkormányzata</b>
Eljárás tárgya:	Rendőrorrs felújítása
Közbeszerzés becsült értéke:	19.668.477,- Ft
Alkalmazandó eljárási rend:	Kbt. Harmadik Rész
Alkalmazandó eljárási fajta:	Kbt. 115. § szerinti hirdetmény közzététele és tárgyalás nélküli közbeszerzési eljárás

### TERVEZETT IDŐÜTEMTERV

Eljárási cselekmény	Tervezett dátum / Időpont
<b>Eljárás</b>	
- ajánlattételi felhívás megküldésének napja	Képviselő-testület döntését követő nap (2016. május 27.)
- kiegészítő kérdések beérkezésének határideje	Ésszerű időben
- kiegészítő tájékoztatás határideje	Ésszerű időben
<b>Ajánlattételi határidő, bontás</b>	<b>2016. június 10. 10:00 óra</b>
- Hiánypótlás / Felvilágosítást-kérés / egyéb szükséges eljárási cselekmények	Beérkezett ajánlatok számától és az ajánlattal / ajánlatokkal kapcsolatosan szükséges hiánypótlás / felvilágosítás tartalmától függően.
- Közbenső döntési javaslat elkészítése	
<b>Eljárást lezáró döntés meghozatala</b>	<b>2016. június 30.</b> [bontást követő 10-14. naptári nap]
<b>Eredményhirdetés (összegezés megküldése)</b>	<b>2016. július 1.</b>
<b>Szerződéskötés</b>	<b>2016. július 7.</b>