



ELŐTERJESZTÉS

„KOMPLEX ÖKOTURISZTIKAI ÉLMÉNYTÉR KIALAKÍTÁSA ALSÓÖRSÖN” tárgyú közbeszerzési eljárás eredménye tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Önkormányzatunk a TOP_PLUSZ-1.1.3-21-VE1-2022-00040 azonosító számú, „Helyi és térségi turizmusfejlesztés” elnevezésű projekt keretében a Varázserdő további fejlesztését valósítja meg. Ennek megfelelően a kivitelező kiválasztására **„Komplex ökoturisztikai élménytér kialakítása Alsóörsön”** tárgyban közbeszerzési eljárást indítottunk. A T. Képviselő-testület jóváhagyását követően az eljárást megindító felhívást EKR002395982025 azonosítószám alatt, 2025. december 26-án küldtük meg megjelentetés céljából a Közbeszerzési Értesítőbe, ahol az 21427/2025 iktatószámon 2025. december 29-én jelent meg.

A közbeszerzési eljárás mennyisége:

Nyertes ajánlattevő feladata a Varázserdő-Varázserő Ökoturisztikai Élménypark komplex fejlesztése második ütemének megvalósítása, mely az alábbiakat foglalja magában:

- ~150 m² ökosétány megvalósítása;
- ~870 m² rendezvénytér és ~ 350 m² sátorter kialakítása, térburkolással, (~1000 m³) földmunkával, (ökosétány, kilátó, függőhíd, sátor, gabionfalak) alapozással;
- ~ 120 m gabion támfal építése;
- acélváz szerkezetű, sátorponyvás építmények elhelyezése (8 és 10 m sátor telepítésével, összekötésével, meglévő 12 m átmérőjű sátor bontásával és újjáépítésével);
- 3 db egyedi acélszerkezetű konténer telepítése (2 db női, 1 ffi WC funkciójú);
- 1 db egyedi acélszerkezetű konténer telepítése a sátrak mögött (raktár funkciójú);
- 5 db backstage acél szerkezetű konténer telepítése (öltöző és / vagy raktár funkciójú);
- elektromos és gépészeti kivitelezéssel, légtechnikával kompletten;
- meglévő épületre ~35 kWp napelemrendszer telepítése;
- kb. 20 m magasságú rétegelt-ragasztott fa oszlopos, acél szerkezetű turisztikai célt szolgáló kilátó kivitelezése, amely a magyar életfa és népi építészeti motívumok felhasználásával készül;
- fa építményre helyezett, ~60 m sodronyköteles hálórendszer kivitelezése;
- acél sodrony hordószerkezetű 17 m hosszú függőhíd kivitelezése;
- tájépítészeti elemek megvalósítása.

A rendelkezésre álló anyagi fedezet összege:

268.000.000.- Ft + Áfa, azaz mindösszesen bruttó 340.360.000.- Ft

Az eljárás során helyszíni bejárásra 2026. január 6. napján került sor, a közbeszerzési dokumentumok módosítása nem vált szükségessé, kiegészítő tájékoztatás nyújtása pedig egy alkalommal történt.

A 2026. január 13-án 10.00 órára kitűzött ajánlattételi határidőre benyújtott ajánlatok értékelési szempontra tett vállalásai az alábbiak voltak:

	Ajánlattevő rövid neve	Nettó ajánlati ár mindösszesen (Ft)	A felhívás III.1.3.) M2) pontja szerinti szakember MV-É jogosultság megszerzéséhez szükséges gyakorlati időn felüli többlet szakmai tapasztalata (min. 0 hó; max. 36 hó)	A felhívás III.1.3.) M3) pontja szerinti szakember MV-ÉV jogosultság megszerzéséhez szükséges gyakorlati időn felüli többlet szakmai tapasztalata (min. 0 hó; max. 36 hó)	A felhívás III.1.3.) M4) pontja szerinti szakember MV-ÉG jogosultság megszerzéséhez szükséges gyakorlati időn felüli többlet szakmai tapasztalata (min. 0 hó; max. 36 hó)	Többletjótállás vállalt időtartama az alapjótálláson felül (min.: 0 hó max.: 24 hó)	Környezetvédelmi vállalkozás a teljesítés során: AT vállalja az építési területen keletkező hulladék szelektív-inert és szerves- gyűjtését és szállítását a lerakóhelyre (igen/nem)
1	ZOLÉPFER Kft.	370.753.894,4	0	36	36	0	Igen
2	FRIKOBÉR Kft.	254.075.045,7	36	36	36	24	Igen

A Bíráló Bizottság megállapította, hogy az ajánlatok az értékelési sorrend megállapítását megelőzően, majd azt követően is hiánypótlásra szorulnak, melyre való tekintettel 2026. január 19-én és január 27-én felhívást intézett az érintett ajánlattevőkhöz, az előbbi hiánypótlási felhívást a ZOLÉPFER Kft. nem teljesítette, így ajánlata nem volt figyelembevehető az értékelési sorrend kialakítása során.

A Bíráló Bizottság megállapította, hogy a FRIKOBÉR Kft. valamennyi hiánypótlási felhívásban foglaltaknak határidőben és teljeskörűen eleget tett, továbbá a nyilvánosan hozzáférhető adatbázisok adatai alapján megállapította, hogy az ajánlattevő nem áll a felhívásban előírt kizáró okok hatálya alatt.

A Bíráló Bizottság megállapította végezetül, hogy a legtöbb összpontszámot elért, legkedvezőbb érvényes ajánlatot a **FRIKOBÉR Mérnöki Kft. (1021 Budapest, Budakeszi út 73. G. ép.)** ajánlattevő tette, továbbá nevezett ajánlattevő által tett ajánlati ár megajánlásra Önkormányzatunk rendelkezik a szükséges fedezettel is.

Fentiekre tekintettel az alábbiakban foglalt határozati javaslatok elfogadására teszek javaslatot.

Kelt: Alsóörs, 2026. január 30.

Tisztelettel,

Hebling Zsolt
polgármester

.../2026. (II.03.) önkormányzati határozati javaslat

1./ Alsóörs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy elfogadja a Bíráló Bizottság javaslatát, miszerint a „Komplex ökoturisztikai élménytér kialakítása Alsóörsön” tárgyú, EKR002395982025 azonosító számú, a Kbt. 112. § (1) bek. b) pontja szerinti nyílt közbeszerzési eljárás eredményes.

2./ Alsóörs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy elfogadja a Bíráló Bizottság javaslatát, miszerint a „Komplex ökoturisztikai élménytér kialakítása Alsóörsön” tárgyú, EKR002395982025 azonosító számú, a Kbt. 112. § (1) bek. b) pontja szerinti nyílt közbeszerzési eljárásban a FRIKOBÉR Mérnöki Kft. (1021 Budapest, Budakeszi út 73. G. ép.) ajánlata érvényes.

3./ Alsóörs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy elfogadja a Bíráló Bizottság javaslatát, miszerint a „Komplex ökoturisztikai élménytér kialakítása Alsóörsön” tárgyú, EKR002395982025 azonosító számú, a Kbt. 112. § (1) bek. b) pontja szerinti nyílt közbeszerzési eljárásban a ZOLÉPFER Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (2730 Albertirsa, Tessedik utca 14/1.) ajánlata érvénytelen a Kbt. 73.§ (1) bekezdés e) pontja alapján, tekintettel arra, hogy ajánlattevő nem támasztotta alá a közbeszerzési dokumentumokban és a Kbt-ben előírtaknak megfelelően az alábbi értékelési szempontokra tett megajánlásait, az erre vonatkozó kifejezett hiánypótlási felhívásra sem:

- Nettó ajánlati ár mindösszesen (Ft);
- A felhívás III.1.3.) M3) pontja szerinti szakember MV-ÉV jogosultság megszerzéséhez szükséges gyakorlati időn felüli többlet szakmai tapasztalata (min. 0 hó; max. 36 hó);
- A felhívás III.1.3.) M4) pontja szerinti szakember MV-ÉG jogosultság megszerzéséhez szükséges gyakorlati időn felüli többlet szakmai tapasztalata (min. 0 hó; max. 36 hó).

4./ Alsóörs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy elfogadja a Bíráló Bizottság javaslatát, miszerint a „Komplex ökoturisztikai élménytér kialakítása Alsóörsön” tárgyú, EKR002395982025 azonosító számú, a Kbt. 112. § (1) bek. b) pontja szerinti nyílt közbeszerzési eljárásban a legtöbb összpontszámú érvényes ajánlatot a FRIKOBÉR Mérnöki Kft. (1021 Budapest, Budakeszi út 73. G. ép.) tette nettó 254.075.045,7 Ft vállalási árral, és az értékelési szempontokra tett egyéb vállalásaival, így nevezett gazdasági szereplő a tárgyi közbeszerzési eljárás nyertes ajánlattevője.

5./ Alsóörs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy elfogadja a Bíráló Bizottság javaslatát, és felhatalmazza a polgármestert a „Komplex ökoturisztikai élménytér kialakítása Alsóörsön” tárgyú, EKR002395982025 azonosító számú, a Kbt. 112. § (1) bek. b) pontja szerinti nyílt közbeszerzési eljárásban a FRIKOBÉR Mérnöki Kft-vel (1021 Budapest, Budakeszi út 73. G. ép.) a nettó 254.075.045,7 Ft összegű szerződés megkötésére, az ajánlattevő által tett egyéb vállalások megtartása mellett.

6./ Alsóörs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1./-5./ pontokban meghozott döntés alapján megbízza a polgármesteren keresztül Jászberényi Tamás közbeszerzési tanácsadót, hogy:

6.1./ az eljárás eredményéről szóló Összegezést készítse el és az Összegezést a képviselőtestületi döntést követően az EKR-be töltsse fel és küldje meg.

6.2./ az eljárás eredményéről szóló tájékoztató Közbeszerzési Értesítőben történő megjelentetéséről gondoskodjon.

FELELŐS: Hebling Zsolt polgármester, Jászberényi Tamás közbeszerzési tanácsadó

HATÁRIDŐ: az eljárás eredményéről szóló Összegezés elkészítésére és megküldésére a képviselő testületi döntést követően haladéktalanul.