

Tárgy: Kiegészítő tájékoztatás

„Kistérségi Tanuszoda és Termálfürdő wellnessrészleg fejlesztése”

A Mohácsi Városgazdálkodási és Révhajózási Nonprofit Kft., *Ajánlatkérő a „Kistérségi Tanuszoda és Termálfürdő wellnessrészleg fejlesztése” tárgyú beszerzési eljárásban* - az ajánlattételi határidőben érkezett tájékoztatáskérés alapján - az ajánlat teljeskörűségének biztosítása érdekében, az alábbi kiegészítő tájékoztatást adja és közzéteszi a létesítmény rendelkezésre álló műszaki dokumentációját:

Mennyire aktuálisak a meglévő tervek, és megfelelnek-e a jelenlegi állapotnak?

Válasz:

A jelenlegi állapot pontos megismerése érdekében az Ajánlatkérő helyszíni bejárási lehetőséget biztosít. A meglévő adottságok és a beruházói igények felmérése a nyertes Ajánlattevő feladata, míg a tervezéshez szükséges feltárások és fizikai vizsgálatok elvégzése az Ajánlatkérő feladata.

A megvalósíthatósági tanulmány keretében elegendő az engedélyezhetőség vizsgálata, vagy konkrét előzetes hatósági egyeztetéseket is várnak?

Válasz:

A feladat a vonatkozó jogszabályi környezet, valamint a hatósági és engedélyezési feltételek vizsgálatára terjed ki. Konkrét előzetes hatósági egyeztetések lefolytatását az ajánlati felhívás nem írja elő.

Hány eltérő koncepcióváltozat kidolgozását várják az „alternatívák vizsgálata” keretében?

Válasz:

Az ajánlati felhívás nem határoz meg kötelező darabszámot. A kialakítási alternatívákat szükség szerint, olyan számban kell bemutatni, amely lehetővé teszi a műszakilag, funkcionálisan és gazdaságilag legmegfelelőbb megoldás kiválasztását.

Az alternatívák csak építészeti alaprajzi változatokat jelentenek, vagy szakági és költségoldali összehasonlítást is várnak?

Válasz:

Az alternatívák vizsgálata nem kizárólag építészeti alaprajzi változatok bemutatását jelenti. A megoldásokat az érintett szakági, megvalósíthatósági, ütemezési és előzetes költség szempontok figyelembevételével kell értékelni. A vizsgálatnak különösen az építészeti, épületgépészeti, épületvillamossági, közmű- és tűzvédelmi szempontokra kell kiterjednie.

Milyen mélységű koncepciótervet várnak: alaprajz, metszet, homlokzat, látványterv, 3D modell?

Válasz:

Az ajánlati felhívás az átadandó koncepcióterv kötelező tervlapjait és grafikai részletezettségét nem határozza meg. Olyan részletezettségű koncepcióterv szükséges, amely egyértelműen bemutatja a javasolt funkciókat, azok elhelyezését, területigényét, tömegformálását, telepítését és a meglévő létesítményhez való kapcsolódását. A 3D modell elkészítése nem szerepel kötelező követelményként.

Várnak-e prezentációs anyagot a vezetőség/döntéshozók számára?

Válasz:

Önálló prezentációs anyag elkészítését az ajánlati felhívás nem írja elő. A tanulmánynak és a koncepciótervnek ugyanakkor alkalmasnak kell lennie arra, hogy annak alapján az Ajánlatkérő és a döntéshozók összehasonlíthassák az alternatívákat, és döntést hozhassanak a továbbtervezésről.

Milyen részletezettségű költségbecslést várnak: szakági/funkcionális bontású becslést vagy ennél részletesebb, tételes költségvetést?

A megvalósíthatósági tanulmány részeként előzetes beruházási költségbecslést kell készíteni. Ennek megfelelően szakági és/vagy funkcionális bontású, a koncepciók összehasonlítására és a beruházás nagyságrendjének meghatározására alkalmas költségbecslés szükséges. Részletes, kivitelezési szintű tételes költségvetést az ajánlati felhívás nem ír elő.

Van-e meghatározott beruházási keret, amelyhez a koncepciónak igazodnia kell?

Válasz:

Az ajánlati felhívás nem határoz meg előzetes beruházási keretösszeget. A tanulmány egyik feladata éppen a lehetséges műszaki megoldások, a megvalósítási alternatívák, a kivitelezési ütemek és az ezekhez kapcsolódó előzetes beruházási költségek bemutatása.

A költségbecslésnek tartalmaznia kell-e technológiai, berendezési és bútorozási költségeket is?

Válasz:

A költségbecslésnek a vizsgált wellnessfunkciók rendeltetésszerű kialakításához és használatához szükséges valamennyi jelentős beruházási költségelemet indokolt tartalmaznia. Ennek részeként figyelembe kell venni a szükséges wellness-technológiai, gépészeti, villamos, berendezési és bútorozási költségeket is, legalább becslött, funkcionális bontásban.

Az átalányáras szerződésre tekintettel van-e olyan tervezési vagy szakági feladat, amelyet a kiírás nem nevesít, de az ajánlatkérő mégis a tanulmány részeként vár?

Válasz:

Az Ajánlatkérő a felhívásban meghatározott feladatok teljes körű elvégzését várja. Az ajánlati árnak tartalmaznia kell minden olyan, a megvalósíthatósági tanulmány és koncepcióterv szakszerű elkészítéséhez közvetlenül szükséges munkarészt, amely a feladat jellegéből következik, akkor is, ha az nem szerepel külön tételként a felsorolásban. A felhívásban nevesített fő szakágak: építészeti, épületgépészeti, épületvillamossági, közmű és tűzvédelem.

Pontosan milyen dokumentumokat kell átadni a tanulmány és koncepció végén?

Válasz:

Az ajánlati felhívás alapján az átadandó dokumentáció fő elemei:

- részletes megvalósíthatósági tanulmány;
- koncepcióterv;
- a meglévő adottságok és a beruházói igények bemutatása;
- jogszabályi, településrendezési, hatósági és engedélyezési vizsgálat;
- talaj- és környezeti adottságok értékelése;
- tömegformálási és területigény-vizsgálat;

- telepítési és szükség szerint kialakítási alternatívák bemutatása;
- építészeti és szakági koncepciók;
- kivitelezési fázisok bemutatása;
- előzetes beruházási költségbecslés;
- a kivitelezés főbb kockázatainak bemutatása;
- a javasolt, továbbtervezésre alkalmas megoldás összefoglalása.

Milyen formátumban kéri az anyagokat: PDF, szerkeszthető CAD/BIM, táblázatok stb.?

Válasz:

Az ajánlati felhívás az elkészült tanulmány és koncepcióterv átadási formátumát nem határozza meg. A dokumentációt legalább egységes, elektronikusan átadható PDF-formátumban szükséges elkészíteni. Szerkeszthető CAD-, BIM- vagy egyéb forrásállomány kötelező átadását a felhívás nem írja elő.

A szakági anyagok milyen minimális részletezettségben készüljenek?

Válasz:

A szakági anyagokat koncepciótervi szinten kell elkészíteni. Olyan részletezettség szükséges, amely alapján megítélhető az egyes megoldások műszaki megvalósíthatósága, helyigénye, meglévő rendszerekhez való kapcsolódása, várható beruházási költsége és főbb kockázata. Kiemelt követelmény, hogy a bővítéssel érintett wellnessrész gépészeti rendszerei illeszkedjenek a 2027. évi energetikai korszerűsítés gépészeti kiviteli terveiben szereplő rendszerekhez.

A kiírás szerinti 2027. február 15-i teljesítési határidőn belül vannak-e közbenső egyeztetési és bemutatási határidők?

Válasz:

Az ajánlati felhívás kizárólag a 2027. február 15-i végső teljesítési határidőt rögzíti, közbenső határidőket nem határoz meg. A feladat jellegére tekintettel a nyertes Ajánlattevőnek a munka során egyeztetnie kell az Ajánlatkérővel, különösen az igényfelmérés, az alternatívák bemutatása és a továbbtervezésre javasolt koncepció kiválasztása során. A konkrét egyeztetési időpontokat a szerződéskötést követően, közösen szükséges meghatározni.

Mohács, 2026. 09. 09.

Mohácsi Városgazdálkodási és Révhajózási Nonprofit Kft.
Ajánlatkérő

