

# 11 db lakás felújítása

<b>Közbeszerzési Értesítő száma:</b>	2021/1
<b>Beszermzés tárgya:</b>	Építési beruházás
<b>Hirdetmény típusa:</b>	Ajánlati/részvételi felhívás/2020 KÉ
<b>Eljárás fajtája:</b>	Nyílt eljárás
<b>Közzététel dátuma:</b>	2021.01.04.
<b>Iktatószám:</b>	24528/2020
<b>CPV Kód:</b>	45000000-7
<b>Ajánlatkérő:</b>	Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. Bp. VI. ker. Andrásy út 92-94. I. em. 11. (HRSZ: 28470/0/A/30) Bp. VI. ker. Aradi utca 40. III. em. 15. (HRSZ:28657/0/A/20) Bp. VI. ker. Izabella utca 85. II. em. 14. (HRSZ: 28628/0/A/18) Bp. VI. ker. Oktogon tér 1. I. em. 3 (HRSZ: 28872/0/A/7) Bp. VI. ker. Podmaniczky utca 85. I. em. VI. em. 21 (HRSZ: 28330/0/A/53) Bp. VI. ker. Szív utca 14. II. em. 3 (HRSZ: 29546/0/A/19) Bp. VI. ker. Szondi ut*
<b>Teljesítés helye:</b>	2021.01.22.
<b>Ajánlattételi/részvételi jelentkezési határidő:</b>	
<b>Nyertes ajánlattevő:</b>	
<b>Ajánlatkérő típusa:</b>	önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság
<b>Ajánlatkérő fő tevéenységi köre:</b>	vagyonkezelés, ingatlanüzemeltetés

## KÖZBESZERZÉSI ÉRTESÍTŐ

a Közbeszerzési Hatóság Hivatalos Lapja

Ajánlati/részvételi felhívás

A Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pont szerinti eljárások esetében.

I. szakasz: Ajánlatkérő

I.1) Név és címek (jelölje meg az eljárásért felelős összes ajánlatkérőt)

Hivatalos név: [Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.](#)

Nemzeti azonosítószám: [EKRSZ\\_82271736](#)

Postai cím: [Rózsa Utca 81-83](#)

Város: [Budapest](#)

NUTS-kód: [HU110](#)

Postai irányítószám: [1064](#)

Ország: [Magyarország](#)

Kapcsolattartó személy: [Bálintné Karch Magdolna](#)

Telefon: [+36 13016717](#)

E-mail: [balintne.magdolna@tvvrt.hu](mailto:balintne.magdolna@tvvrt.hu)

Fax: [+36 13016700](#)

Internetcím(ek):

Az ajánlatkérő általános címe (URL): <https://www.tvvrt.hu/>

A felhasználói oldal címe (URL): <https://www.tvvrt.hu/>

## I.2) Közös közbeszerzés

A szerződés közös közbeszerzés formájában valósul meg.

Meghatalmazott ajánlatkérő nélkül.

Az I.1) pontban feltüntetett ajánlatkérők közül meghatalmazott ajánlatkérő: (adja meg ajánlatkérő nevét)

Ajánlatkérőnek minősülő meghatalmazott szervezet, mely az I.1) pontban nem került feltüntetésre: (adja meg a szerződést nem kötő ajánlatkérőnek minősülő szervezet nevét, címét és azonosítószámát)

Több ország részvételével megvalósuló közös közbeszerzés.

A szerződést központi beszerző szerv ítéli oda.

## I.3) Kommunikáció

A közbeszerzési dokumentumok korlátozás nélkül, teljes körűen, közvetlenül és díjmentesen elérhetők a következő címen:

<https://ekr.gov.hu/portal/kozbeszerzes/eljarasok/EKR001372142020/reszletek> (URL)

A közbeszerzési dokumentumokhoz történő hozzáférés korlátozott. További információ a következő helyről érhető el: (URL)

További információ a következő címen szerezhető be

a fent említett cím

másik cím: (adjon meg másik címet)

Hivatalos név:

Nemzeti azonosítószám:

Postai cím:

Város:

NUTS-kód:

Postai irányítószám:

Ország:

Kapcsolattartó személy:

Telefon:

E-mail:

Fax:

Internetcím(ek):

Az ajánlatkérő általános címe (URL):

A felhasználói oldal címe (URL):

Az ajánlat vagy részvételi jelentkezés benyújtandó

elektronikus úton:

<https://ekr.gov.hu/portal/kozbeszerzes/eljarasok/EKR001372142020/reszletek> (URL)

a fent említett címre

a következő címre: (adjon meg másik címet)

Hivatalos név:

Nemzeti azonosítószám:

Postai cím:

Város:

NUTS-kód:

Postai irányítószám:

Ország:

Kapcsolattartó személy:

Telefon:

E-mail:

Fax:

Internetcím(ek):

Az ajánlatkérő általános címe (URL):

A felhasználói oldal címe (URL):

Az elektronikus kommunikáció olyan eszközök és berendezések használatát igényli, amelyek nem általánosan hozzáférhetők. Ezen eszközök és berendezések korlátozás nélkül, teljes körűen, közvetlenül és díjmentesen elérhetők a következő címen: (URL)

#### I.4) Az ajánlatkérő típusa

Központi szintű

Regionális/helyi szintű

Közjogi szervezet

Közszolgáltató

Támogatott szervezet [Kbt. 5. § (2) bekezdés]

Egyéb: **önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság**

#### I.5) Fő tevékenység (klasszikus ajánlatkérők esetében)

Általános közszolgáltatások

Honvédelem

Közrend és biztonság

Környezetvédelem

Gazdasági és pénzügyek

Egészségügy

Lakásszolgáltatás és közösségi rekreáció

Szociális védelem

Szabadidő, kultúra és vallás

Oktatás

Egyéb tevékenység: **vagyonkezelés, ingatlanüzemeltetés**

#### I.6) Fő tevékenység (közszolgáltató ajánlatkérők esetében)

Gáz- és hőenergia termelése, szállítása és elosztása

Villamos energia

Földgáz és kőolaj kitermelése

Szén és más szilárd tüzelőanyag feltárása és kitermelése

Víz

Postai szolgáltatások

Vasúti szolgáltatások

Városi vasúti, villamos-, trolibusz- és autóbusz-szolgáltatások

Kikötői tevékenységek

Repülőtéri tevékenységek

Egyéb tevékenység:

## II. szakasz: Tárgy

### II.1) Meghatározás

#### II.1.1) Elnevezés:

11 db önkormányzati lakás felújítása

Hivatkozási szám: EKR001372142020

#### II.1.2) Fő CPV-kód:

Fő tárgy:

Fő szójegyzék

45000000-7

Kiegészítő szójegyzék

#### II.1.3) A szerződés típusa

Építési beruházás

Árbeszerzés

Szolgáltatásmegrendelés

#### II.1.4) A közbeszerzés rövid ismertetése:

A pályázati kiírásban szereplő, 11 db lakás lakhatóvá, vagyis rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétele. A 11 db lakás hagyományos építési technológiával épült, belvárosi polgári lakás, összes, hasznos alapterületük 753 m<sup>2</sup>. A 11 db lakás közül 8 db lakás teljes közművel ellátott, 3 db lakás csak elektromos árammal ellátott. A 11 db lakás közül 4 db 1 szobás, 5 db 2 szobás és 2 db 2,5 szobás, továbbá 9 db jelenleg komfortos (egyedi gázfűtéses) és 2 db összkomfortos (cirkókazán fűtéses) komfortfokozatú. A lakások jellemzően fa nyílászárókkal rendelkeznek, hideg és melegpadló burkolatúak, a vizes helyiségek oldalfalai részben vagy egészében csempézettek, az oldalfalak és mennyezetek vakolt felületképzésűek diszperziós-enyves-meszes festéssel és tapétával ellátottak.

Az elvégzendő kivitelezési munkákat részletesen tartalmazza a pályázati, műszaki dokumentáció, lakásonkénti és munkanemek szerinti, tételes költségvetési bontásban.

Általánosságban elvégzendő feladatok: épületgépészeti rendszerek

(víz-szennyvíz-gáz-épületvillamosság-fűtés) részleges vagy teljes felújítása és szabványossá tétele és az épületgépészeti rendszerek végkészülékeinek (berendezéseinek) és tartozékainak javítása vagy cseréje, egyedi közműmérőórák szabványos kiépítése, belső szerelt válaszfalazás, nyílászárók felújítása-mázolása részmunkáival vagy esetenként cseréjük, szükség esetén épületüvegező munkák elvégzése, hideg-melegpadlóburkolatok felújítása vagy cseréje, oldalfalak és mennyezetek diszperziós vagy mészfestése előmunkálatokkal, kisebb nyílásbefalazások és vakolatjavítások elvégzése. A munkavégzéskor a meglévő és megmaradó berendezéseket, épulettartozékokat és burkolatokat megfelelően meg kell védeni a károsodástól. A munkák végeztével durva- és finomtakarítás (piperetakarítás) elkészítése. A végeredmény tekintetében mind a 11 lakásnál meg kell valósítani a rendeltetésszerű használatra alkalmas (lakható) állapotot úgy, hogy 8 db lakás komfortfokozata összkomfortos és 3 db lakás komfortos legyen.

A részletes műszaki leírást a közbeszerzési dokumentumok részét képező műszaki leírás tartalmazza, melyek külön dokumentumként kerülnek felcsatolásra az EKR felületére.

## II.1.5) Becsült érték:

Pénznem:

(ÁFA nélkül; keretmegállapodás vagy dinamikus beszerzési rendszer esetében a szerződéseknek a keretmegállapodás vagy dinamikus beszerzési rendszer teljes időtartamára vonatkozó becsült összértéke)

## II.1.6) Részekre bontás

Részajánlat tételére lehetőség van.

Ajánlatok benyújthatók valamennyi részre legfeljebb a következő számú részre: csak egy részre

Az egy ajánlattevőnek odaítélhető részek maximális száma:

Az ajánlatkérő fenntartja a jogot arra, hogy a következő részek vagy részcsoportok kombinációjával ítéljen oda szerződéseket:

**x** Részajánlat tételének lehetősége nem biztosított.

A részajánlat tételének kizárásának indoka(i): Jelen közbeszerzés egy részére történő ajánlattétel nem egyeztethető össze a gazdasági ésszerűséggel, továbbá a különböző kivitelezőkkel történő kivitelezés veszélyezteti a kivitelezés azonos színvonalát. A felújítandó lakások mindegyike hagyományos építési technikával készült, tehát ugyanolyan típusú lakásokról beszélünk.

## II.2) A közbeszerzés ismertetése

### II.2.1) Elnevezés:

**11 db önkormányzati lakás felújítása**

Rész száma:

### II.2.2) További CPV-kód(ok):

Fő tárgy:

Fő szójegyzék

45000000-7

Kiegészítő szójegyzék

### II.2.3) A teljesítés helye:

NUTS-kód: HU110 A teljesítés helye: Bp. VI. ker. Andrásy út 92-94. I. em. 11. (HRSZ: 28470/0/A/30)

Bp. VI. ker. Aradi utca 40. III. em. 15. (HRSZ:28657/0/A/20)

Bp. VI. ker. Izabella utca 85. II. em. 14. (HRSZ: 28628/0/A/18)

Bp. VI. ker. Oktogon tér 1. I. em. 3 (HRSZ: 28872/0/A/7)

Bp. VI. ker. Podmaniczky utca 85. I. em. VI. em. 21 (HRSZ: 28330/0/A/53)

Bp. VI. ker. Szív utca 14. II. em. 3 (HRSZ: 29546/0/A/19)

Bp. VI. ker. Szondi ut\*

### II.2.4) A közbeszerzés mennyisége:

A pályázati kiírásban szereplő, 11 db lakás lakhatóvá, vagyis rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétele. A 11 db lakás hagyományos építési technológiával épült, belvárosi polgári lakás, összes, hasznos alapterületük 753 m<sup>2</sup>. A 11 db lakás közül 8 db lakás teljes közművel ellátott, 3 db lakás csak elektromos árammal ellátott. A 11 db lakás közül 4 db 1 szobás, 5 db 2 szobás és 2 db 2,5 szobás, továbbá 9 db jelenleg komfortos (egyedi gázfűtéses) és 2 db összkomfortos (cirkókazán fűtéses) komfortfokozatú. A lakások jellemzően fa nyílászárókkal rendelkeznek, hideg és melegpadló burkolatúak, a vizes helyiségek oldalfalai részben vagy egészében csempézettek, az oldalfalak és mennyezetek vakolt felületképzésűek

diszperziós-enyves-meszes festéssel és tapétával ellátottak.

Az elvégzendő kivitelezési munkákat részletesen tartalmazza a pályázati, műszaki dokumentáció, lakásonkénti és munkanemek szerinti, tételes költségvetési bontásban.

Általánosságban elvégzendő feladatok: épületgépészeti rendszerek

(víz-szennyvíz-gáz-épületvillamosság-fűtés) részleges vagy teljes felújítása és szabványossá tétele és az épületgépészeti rendszerek végkészülékeinek (berendezéseinek) és tartozékainak javítása vagy cseréje, egyedi közműmérőórák szabványos kiépítése, belső szerelt válaszfalazás, nyílászárók felújítása-mázolása rész munkáival vagy esetenként cseréjük, szükség esetén épületüvegező munkák elvégzése, hideg-melegpadlóburkolatok felújítása vagy cseréje, oldalfalak és mennyezetek diszperziós vagy mészfestése előmunkálatokkal, kisebb nyílásbefalazások és vakolatjavítások elvégzése. A munkavégzéskor a meglévő és megmaradó berendezéseket, épülettartozékokat és burkolatokat megfelelően meg kell védeni a károsodástól. A munkák végeztével durva- és finomtakarítás (piperetakarítás) elkészítése. A végeredmény tekintetében mind a 11 lakásnál meg kell valósítani a rendeltetészerű használatra alkalmas (lakható) állapotot úgy, hogy 8 db lakás komfortfokozata összkomfortos és 3 db lakás komfortos legyen.

A részletes műszaki leírást a közbeszerzési dokumentumok részét képező műszaki leírás tartalmazza, melyek külön dokumentumként kerülnek felcsatolásra az EKR felületére.

(az építési beruházás, árubeszerzés vagy szolgáltatás jellege és mennyisége, illetve az igények és követelmények meghatározása)

#### II.2.5) Értékelési szempontok

Az alábbi értékelési szempontok

x Minőségi szempont – 1 2. Jótállás többlet időtartama (a kötelezően előírt 24 hónap felett, minimum 0 hónap, maximum 24 hónap) 20

2 3. Környezetvédelmi szempontok vállalása\*\* 10

Költség szempont –

x Ár szempont – Megnevezés: 1. Nettó vállalkozói díj (HUF) / Súlyszám: 70

#### II.2.6) Becsült érték:

Érték ÁFA nélkül: Pénznem:

(keretmegállapodás vagy dinamikus beszerzési rendszer esetében ennek a résznek a keretmegállapodás vagy dinamikus beszerzési rendszer teljes időtartamára vonatkozó becsült összértéke)

#### II.2.7) A szerződés, keretmegállapodás vagy dinamikus beszerzési rendszer időtartama

Időtartam hónapban: 7 vagy napban:

vagy Kezdés: (éééé/hh/nn) / Befejezés: (éééé/hh/nn)

A szerződés meghosszabbítható **nem**

A meghosszabbítás leírása:

#### II.2.8) Az ajánlattételre vagy részvételre felhívandó gazdasági szereplők számának korlátozására vonatkozó információ (nyílt eljárás kivételével)

A gazdasági szereplők tervezett száma (keretszáma):

vagy

Tervezett minimum: > / Maximális szám:

A jelentkezők számának korlátozására vonatkozó objektív szempontok:

## II.2.9) Változatokra (alternatív ajánlatokra) vonatkozó információk

Elfogadhatók változatok (alternatív ajánlatok) **nem**

## II.2.10) Opciókra vonatkozó információ

Opciók **nem**

Opciók leírása:

## II.2.11) Információ az elektronikus katalógusokról

Az ajánlatokat elektronikus katalógus formájában kell benyújtani, vagy azoknak elektronikus katalógust kell tartalmazniuk

## II.2.12) Európai uniós alapokra vonatkozó információk

A közbeszerzés európai uniós alapokból finanszírozott projekttel és/vagy programmal kapcsolatos **nem**

Projekt száma vagy hivatkozási száma:

## II.2.13) További információ

\*A teljesítés helyei részletesen:

Bp. VI. ker. Andrassy út 92-94. I. em. 11. (HRSZ: 28470/0/A/30)

Bp. VI. ker. Aradi utca 40. III. em. 15. (HRSZ:28657/0/A/20)

Bp. VI. ker. Izabella utca 85. II. em. 14. (HRSZ: 28628/0/A/18)

Bp. VI. ker. Oktogon tér 1. I. em. 3 (HRSZ: 28872/0/A/7)

Bp. VI. ker. Podmaniczky utca 85. I. em. VI. em. 21 (HRSZ: 28330/0/A/53)

Bp. VI. ker. Szív utca 14. II. em. 3 (HRSZ: 29546/0/A/19)

Bp. VI. ker. Szondi utca 45. I. em. 9 (HRSZ: 28492/0/A/8)

Bp. VI. ker. Szondi utca 54. IV. em. 3 (HRSZ: 28435/0/A/54)

Bp. VI. ker. Szondi utca 55. II. em. 5 (HRSZ: 28442/0/A/25)

Bp. VI. ker. Weiner Leó utca 9. II. em. 1/A (28955/0/A/16)

Bp. VI. ker. Weiner Leó utca 18. III. em. 19 (28946/0/A/21)

\*\*A "3. Környezetvédelmi szempontok vállalása" értékelési szempont alszempontjai:

3.1. Ajánlattevő vállalja, hogy a kivitelezés során felmerülő porzó anyagok szállítása kizárólag ponyvával fedetten történik. (igen/nem) / 3

3.2. Ajánlattevő vállalja, hogy éjszaka, 22:00-6:00 óra között nem végez szállítási feladatokat a munkaterületre. (igen/nem) / 3

3.3. Ajánlattevő vállalja, hogy a munkaterületen keletkező hulladékokat szelektíven gyűjtik és kezelik. (igen/nem) / 2

3.4. Ajánlattevő vállalja, hogy a veszélyes hulladékokat elkülönülten tárolják a többi felhasználásra kerülő anyagtól. (igen/nem) / 2

A Szerződés a mindkét fél általi aláírása napjától kezdődő, a teljesítés napjáig tartó határozott időre jön létre.

A Szerződés a Felek általi aláírásának napján lép hatályba.

Többváltozatú ajánlat nem tehető.

## III. szakasz: Jogi, gazdasági, pénzügyi és műszaki információk

### III.1) Részvételi feltételek

#### III.1.1) Kizáró okok és a szakmai tevékenység végzésére vonatkozó jogosultság

**A kizáró okok felsorolása:** Az eljárásban nem lehet ajánlattevő, alvállalkozó és nem vehet részt az alkalmasság igazolásában olyan gazdasági szereplő, akivel szemben a Kbt. 62. § (1) bekezdés g)-k), m) és q) pontjaiban foglalt kizáró okok bármelyike fennáll, vagy részéről a kizáró ok az eljárás során következett be. A Kbt. 62. § (7) bekezdése alapján ajánlatkérő – az érintett ajánlattevő, alvállalkozó, alkalmasság igazolásában részt vevő szervezet nevének és címének (székhelyének, lakóhelyének) az eljárás tárgyának és azonosítójának, valamint a kizárás és a kizárt gazdasági szereplő erről való tudomásszerzése időpontjának megjelölésével – köteles tájékoztatni a Közbeszerzési Hatóságot az (1) bekezdés i) és j) pontja szerinti kizárásról és a kizárás időpontjáról.

**Az igazolási módok felsorolása és rövid leírása:** A Kbt. 114. § (2) bekezdése és a 321/2015. (X.30.) Korm. rendelet 17. § (1) bekezdése szerint az ajánlattevőnek az ajánlatában egyszerű nyilatkozatot kell benyújtania arról, hogy nem tartozik a jelen felhívásban előírt kizáró okok hatálya alá, valamint a Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont kb) alpontja tekintetében csatolni szükséges az ajánlattevő 321/2015. (X.30.) Korm. rendelet 17. § (1) bekezdése szerinti nyilatkozatot. Az egységes európai közbeszerzési dokumentum nem alkalmazandó, azonban az ajánlatkérő köteles elfogadni, ha az ajánlattevő a 321/2015. (X.30.) Korm. rendelet 7. § szerint - korábbi közbeszerzési eljárásban felhasznált - egységes európai közbeszerzési dokumentumot nyújt be, feltéve, hogy az abban foglalt információk megfelelnek a valóságnak, és tartalmazzák az ajánlatkérő által a kizáró okok és az alkalmasság igazolása tekintetében megkövetelt információkat. Az egységes európai közbeszerzési dokumentumban foglalt információk valóságtartalmáért az ajánlattevő felel.

A 321/2015. (X.30.) Korm. rendelet 17. §-a alapján az ajánlattevő az alvállalkozója és adott esetben az alkalmasság igazolásában részt vevő más szervezet vonatkozásában nyilatkozatot nyújt be arról, hogy az érintett gazdasági szereplők vonatkozásában nem állnak fenn az eljárásban előírt kizáró okok.

Ajánlattevő, ennek az előírásnak úgy is eleget tehet, hogy megfelelő tartalommal kitöltve és cégszerűen aláírva csatolja az Ajánlati dokumentáció részét képező nyilatkozat-mintát.

A kizáró okokra és az alkalmassági követelményekre vonatkozóan a közbeszerzés megkezdését megelőzően kiállított igazolások is benyújthatóak (felhasználhatóak) mindaddig, ameddig az igazolásokban foglalt tény, illetve adat tartalma valós.

#### Öntisztázás

A Kbt. 62. § (1) bekezdés b) és f) pontjában említett kizáró okok kivételével bármely egyéb kizáró ok fennállása ellenére az ajánlattevő, részvételre jelentkező, alvállalkozó vagy alkalmasság igazolásában részt vevő gazdasági szereplő nem zárható ki a közbeszerzési eljárásból, amennyiben a Közbeszerzési Hatóság a 188. § (4) bekezdése szerinti –véglegessé vált határozata, vagy annak megtámadására irányuló közigazgatási per esetén a bíróság 188. § (5) bekezdése szerinti jogerős határozata kimondta, hogy az érintett gazdasági szereplő az ajánlat vagy részvételi jelentkezés benyújtását megelőzően olyan intézkedéseket hozott, amelyek a kizáró ok fennállásának ellenére kellőképpen igazolják a megbízhatóságát.

Ha a Közbeszerzési Hatóság a 188. § (4) bekezdése szerinti véglegessé vált határozata, vagy annak megtámadására irányuló közigazgatási per esetén a bíróság 188. § (5) bekezdése szerinti jogerős határozata kimondja az adott kizáró ok hatálya alatt álló gazdasági szereplő megbízhatóságát, az ajánlatkérő mérlegelés nélkül köteles azt elfogadni. A jogerős határozatot a gazdasági szereplő az alkalmassági nyilatkozattal / egységes európai közbeszerzési dokumentummal egyidejűleg köteles benyújtani.



Szakmai tevékenység végzésére vonatkozó alkalmasság előírása [Kbt. 65. § (1) bekezdés c) pont]:

Szakmai tevékenység végzésére vonatkozó alkalmasság igazolása:

### III.1.2) Gazdasági és pénzügyi alkalmasság

Az igazolási módok felsorolása és rövid leírása: Ajánlatkérő rögzíti, hogy a tárgyi eljárás tekintetében nem ír elő gazdasági és pénzügyi alkalmassági követelményt.

Alkalmassági minimumkövetelmény(ek) meghatározása: Ajánlatkérő rögzíti, hogy a tárgyi eljárás tekintetében nem ír elő gazdasági és pénzügyi alkalmassági követelményt.

### III.1.3) Műszaki, illetve szakmai alkalmasság

Az igazolási módok felsorolása és rövid leírása Az alkalmasság igazolása vonatkozásában a Kbt. 114. § (2) bekezdésében foglaltak az irányadóak, azaz a gazdasági szereplő, továbbá – amennyiben a gazdasági szereplő az alkalmassági követelményeknek való megfelelése igazolása érdekében más szervezet kapacitásaira támaszkodik – a kapacitásait rendelkezésre bocsátó szervezet csupán nyilatkozni köteles arról, hogy az általa igazolni kívánt alkalmassági követelmények teljesülnek. Ajánlattevő, ennek az előírásnak úgy tehet eleget, hogy megfelelő tartalommal kitölti az EKR-ben található nyilatkozatmintákat.

Az ajánlatkérő a Kbt. 69. § (4) bekezdése alapján az eljárás eredményéről szóló döntés meghozatalát megelőzően az értékelési szempontokra figyelemmel legkedvezőbbnek tekinthető ajánlattevő(ke)t megfelelő határidő tűzésével felhívja az alkalmassági követelmények tekintetében a közbeszerzési dokumentumokban előírt igazolások benyújtására. Igazolás:

M.1.: 321/2015. (X.30.) Korm. r. 21. § (2) bekezdésének a) pontja és 23. § szerint - A nyilatkozatban meg kell adni legalább a szerződést kötő másik fél részéről felvilágosítást adó személy nevét és telefonszámát, a referenciamunka pontos leírását (elvégzett munkák megnevezését, főbb műszaki paramétereit), a teljesítés idejét (kezdő és befejező időpontja év/hónap/nap) és helyét, a szerződésbeli mennyiségét, és a szerződés mely részét teljesítette. Továbbá nyilatkozni kell arról, hogy a teljesítés az előírásoknak és a szerződésnek megfelelően történt-e, olyan részletességgel, hogy annak alapján az alkalmasság minimumkövetelményei között előírt feltételek megléte egyértelműen megállapítható legyen.

M.2.: 321/2015. (X.30.) Korm. r. 21. § (2) bekezdés b) pontja szerint - Csatolni kell a teljesítésbe bevonni kívánt szakemberek saját kezűleg aláírt szakmai önéletrajzát, az alábbi minimális tartalommal:

- név,
- születési idő,
- jelenlegi munkahely (munkáltató) megnevezése,
- a minimumfeltételek igazolásához szükséges végzettség bemutatása, a végzettséget igazoló intézmény megnevezésével,
- az alkalmasság körében kötelezően előírt gyakorlati idő bemutatása,
- adott esetben a szakember kamarai nyilvántartási száma.

A szakmai önéletrajzhoz mellékelni kell a végzettséget igazoló okirat(ok)at, igazolás(ok)at, egyszerű másolatban.

Az alkalmassági követelményekre vonatkozó részletes szabályokat a közbeszerzési dokumentumok tartalmazzák.

Alkalmassági minimumkövetelmény(ek): Műszaki, illetve szakmai szempontból alkalmatlan az ajánlattevő a szerződés teljesítésére, amennyiben:

M.1. Nem rendelkezik az eljárást megindító felhívás feladása napjától visszafelé számított öt

évben (60 hónapos időszakban) szerződésszerűen teljesített (műszaki átadás-átvétellel lezárt),  
- legalább 4 db, hagyományos építési technológiával épült lakás vagy ház vagy egyéb lakhatásra  
vagy tartózkodásra

alkalmas ingatlan felújítására vonatkozó referenciával, melyek összes hasznos alapterülete  
legalább 200 m<sup>2</sup>\*

\*Összes hasznos alapterület alatt a legalább 4 vagy több lakás egybeszámított alapterülete  
értendő.

A referenciamunka akkor tekinthető az eljárást megindító felhívás feladásától visszafelé  
számított öt éven (60 hónapban) belül teljesítettnek, ha a teljesítés öt éven belül befejezett, de  
legfeljebb nyolc éven belül megkezdett.

M.2. Alkalmatlan az ajánlattevő, ha nem rendelkezik legalább:

M.2.1. 1 fő középfokú „Festő, mázoló, tapétázó” (OKJ száma: 34 582 04) képesítésű, vagy azzal  
egyenértékű végzettségű szakemberrel,

M.2.2. 1 fő középfokú „Burkoló” (OKJ száma: 34 582 13) képesítésű, vagy azzal egyenértékű  
végzettségű szakemberrel,

M.2.3. 1 fő középfokú „Asztalos” (OKJ száma: 34 543 02) képesítésű, vagy azzal egyenértékű  
végzettségű szakemberrel,

M.2.4. 1 fő középfokú „Villanyszerelő” (OKJ száma: 34 522 04) képesítésű, vagy azzal egyenértékű  
végzettségű szakemberrel,

M.2.5. 1 fő középfokú „Központifűtés- és gázhálózat rendszerszerelő” (OKJ száma: 34 582 09)  
képesítésű, vagy azzal egyenértékű végzettségű szakemberrel.

III.1.4) A részvételre vonatkozó objektív szabályok és kritériumok (közszolgáltató ajánlatkérők  
esetében)

A szabályok és kritériumok felsorolása, rövid ismertetése:

III.1.5) Fenntartott szerződésekre vonatkozó információk

A szerződés védett műhelyek és olyan gazdasági szereplők számára fenntartott, amelyek célja a  
fogyatékkal élő vagy hátrányos helyzetű személyek társadalmi és szakmai integrációja

A szerződés teljesítése védett munkahely-teremtési programok keretében történik

A szerződés a Kbt. 114. § (11) bekezdése szerint fenntartott

III.1.6) A szerződés biztosítékai:

Késedelmi kötbér:

- a kötbér mértéke késedelemmel érintett naptári naponként a nettó vállalkozói díj

(továbbiakban: vállalkozói díj) 0,5%-a

- a késedelem esetére kikötött kötbér együttes összege nem haladhatja meg a 60 napi tételt.

Meghiúsulási kötbér:

- Vállalkozó kötelezi magát, hogy amennyiben felróható magatartása miatt hiúsul meg jelen  
Szerződés, úgy meghiúsulási kötbér jogcímén köteles a nettó vállalkozói díj 20%-ának  
megfelelő összegű meghiúsulási kötbért fizetni Megrendelő részére.

Jótállás:

- nyertes Ajánlattevő az ajánlatában foglalt, de legalább 24 hónap jótállást vállal

- a jótállás időtartama az átadás-átvételi eljárás sikeres befejezésének időpontjától számított  
Terjedelmi korlátok miatt a szerződést biztosító mellékkötelezettségek részletes  
meghatározását az Ajánlati Dokumentáció részét képező Szerződéstervezet tartalmazza.

III.1.7) Az ellenszolgáltatás teljesítésének feltételei és / vagy hivatkozás a vonatkozó jogszabályi rendelkezésekre:

Ajánlatkérő a vállalkozói díjat részletekben utólag, banki átutalással teljesíti.

Előlegszámla (igény esetén)

mértéke: a teljes nettó ellenérték 5%-a

1. Részszámla

mértéke: a teljes nettó ellenérték 25%-a

2. Részszámla

mértéke: a teljes nettó ellenérték 25%-a

3. Részszámla

mértéke: a teljes nettó ellenérték 25%-a

Vég számla (melyből az előlegszámla levonásra kerül)

mértéke: a teljes nettó ellenérték 25%

A 322/2015. (X.30.) Korm. rendelet szabályai irányadóak.

Az ajánlattétel, az elszámolás és kifizetés pénzneme: HUF.

Nyertes ajánlattevő a számlát 30 napos esedékességgel jogosult kiállítani, mely számla mellékletét képezi a teljesítésigazolás.

A közbeszerzési szerződés alapján létrejövő pénztartozás teljesítésének idejére a Ptk. 6:130. § (1) és (2) bekezdése irányadó.

A Kbt. 135. § releváns rendelkezései irányadóak.

Terjedelmi korlátok miatt az ellenszolgáltatás teljesítésének részletes feltételeit az Ajánlati Dokumentáció részét képező Szerződéstervezet tartalmazza.

III.1.8) A nyertes közös ajánlattevők által létrehozandó gazdálkodó szervezet:

Ajánlatkérő a közbeszerzési eljárásban történő részvételhez, továbbá a szerződés teljesítéséhez nem teszi lehetővé gazdálkodó szervezet alapítását.

III.2) A szerződéssel kapcsolatos feltételek

III.2.1) Meghatározott szakmára (képzettségre) vonatkozó információk (csak szolgáltatásmegrendelés esetében)

A szolgáltatás teljesítése egy meghatározott szakmához (képzettséghez) van kötve

A vonatkozó törvényi, rendeleti vagy közigazgatási rendelkezésre történő hivatkozás:

III.2.2) A szerződés teljesítésével kapcsolatos feltételek:

III.2.3) A szerződés teljesítésében közreműködő személyekkel kapcsolatos információ

Az ajánlattevőknek közölniük kell a szerződés teljesítésében közreműködő személyek nevét és szakképzettségét

#### IV. szakasz: Eljárás

IV.1) Meghatározás

IV.1.1) Az eljárás fajtája

(klasszikus ajánlatkérők esetében)

Nyílt eljárás

Gyorsított eljárás

Indokolás:

Meghívásos eljárás

Gyorsított eljárás

Indokolás:

Tárgyalásos eljárás

Gyorsított eljárás

Indokolás:

Versenypárbeszéd

Innovációs partnerség

(közszolgáltató ajánlatkérők esetében)

Nyílt eljárás

Meghívásos eljárás

Tárgyalásos eljárás

Versenypárbeszéd

Innovációs partnerség

#### IV.1.2) Keretmegállapodásra vagy dinamikus beszerzési rendszerre vonatkozó információk

A hirdetmény keretmegállapodás megkötésére irányul

Keretmegállapodás egy ajánlattevővel

Keretmegállapodás több ajánlattevővel

A keretmegállapodás résztvevőinek tervezett maximális létszáma:

A hirdetmény dinamikus beszerzési rendszer létrehozására irányul

A dinamikus beszerzési rendszert további beszerzők is alkalmazhatják

#### IV.1.3) A megoldások, illetve ajánlatok számának a tárgyalásos eljárás vagy a versenypárbeszéd során történő csökkentésére irányuló információ

Több fordulóban lebonyolítandó tárgyalások igénybe vétele annak érdekében, hogy fokozatosan csökkentsék a megvitatandó megoldások, illetve a megtárgyalandó ajánlatok számát.

#### IV.1.4) Információ a tárgyalásról (klasszikus ajánlatkérők esetében; kizárólag tárgyalásos eljárás esetében)

Ajánlatkérő fenntartja a jogot arra, hogy a szerződést az eredeti ajánlat alapján, tárgyalások lefolytatása nélkül ítélje oda.

#### IV.1.5) Elektronikus árlejtésre vonatkozó információk

Elektronikus árlejtést fognak alkalmazni

További információk az elektronikus árlejtésről:

#### IV.2) Adminisztratív információk

##### IV.2.1) Az adott eljárásra vonatkozó korábbi közzététel

A hirdetmény száma a Közbeszerzési Értesítőben:

**/ (KÉ-szám/évszám)**

##### IV.2.2) Ajánlattételi, részvételi vagy regisztrációs kérelem benyújtási határidő

Dátum: **2021/01/22** (éééé/hh/nn) Helyi idő: **10:00** (óó:pp)

##### IV.2.3) Az ajánlattételi vagy részvételi felhívás kiválasztott jelentkezők részére történő megküldésének tervezett napja (részvételi felhívás esetében)

Dátum: (éééé/hh/nn)

IV.2.4) Azok a nyelvek, amelyeken az ajánlatok vagy részvételi jelentkezések benyújthatók: **HU**

IV.2.5) Az ajánlati kötöttség minimális időtartama: (ajánlati felhívás esetében)

Az ajánlati kötöttség végső dátuma: (éééé/hh/nn)

vagy

Az időtartam hónapban: vagy napban: **60** (az ajánlattételi határidő lejártától számítva)

IV.2.6) Az ajánlatok vagy részvételi jelentkezések felbontásának feltételei

Datum: **2021/01/22** (éééé/hh/nn) Helyi idő: **12:00** (óó:pp) Hely: **EKR**

Információk a jogosultakról és a bontási eljárásról: [Az elektronikus bontás szabályait a Kbt. 68.§ \(1c\) bek. és Az elektronikus bontás szabályait az elektronikus közbeszerzés részletes szabályairól szóló 424/2017. \(XII.19.\) Korm.rendelet 15.§-a tartalmazza.](#)

## VI. szakasz: Kiegészítő információk

VI.1) A közbeszerzés ismétlődő jellegére vonatkozó információk

A közbeszerzés ismétlődő jellegű **nem**

A további hirdetések közzétételének tervezett ideje:

VI.2) Információ az elektronikus munkafolyamatokról

A megrendelés elektronikus úton történik

Elektronikusan benyújtott számlákat elfogadnak

A fizetés elektronikus úton történik

VI.3) További információk:

VI.3.1) Feltételes közbeszerzés

Ajánlatkérő felhívja a gazdasági szereplők figyelmét, hogy az eljárást eredménytelenné nyilváníthatja, ha valamely meghatározott, ellenőrzési körén kívül eső, bizonytalan jövőbeli esemény az ajánlattételi, illetve részvételi határidő lejártát követően következik be.

Ajánlatkérő ellenőrzési körén kívül eső, bizonytalan jövőbeli esemény meghatározása:

VI.3.2) Az ajánlati biztosíték (ajánlati felhívás esetében)

Az eljárásban való részvétel ajánlati biztosíték adásához kötött.

Az ajánlati biztosíték mértéke: **500000**

A befizetés helye: **Magnet Bank Zrt.**

vagy az ajánlatkérő fizetési számlaszáma: **16200106-00043401**

Az ajánlati biztosíték befizetése (teljesítése) igazolásának módja: **Az ajánlati biztosíték az ajánlattevő választása szerint teljesíthető:**

az ajánlatkérő számlájára átutalási megbízással vagy átutalással,

feltétel nélküli, visszavonhatatlan pénzügyi intézmény vagy biztosító által vállalt garancia vagy készfizető kezesség biztosításával,

biztosítási szerződés alapján kiállított – készfizető kezességvállalást tartalmazó – kötelezvényvel.

A biztosíték teljesítésének igazolása:

készpénz átutalással való teljesítése esetén a banki terhelési értesítő (bankszámlakivonat),

pénzügyi intézmény vagy biztosító által vállalt garanciával/készfizető kezességgel való teljesítés esetén a garancia/kezességvállaló nyilatkozat eredeti példánya,

☐ biztosítási szerződéssel való teljesítés esetén a kötelezvény eredeti példánya.

A rendelkezésre bocsátást igazoló dokumentumot az ajánlattevő köteles az ajánlatához csatolni. Az igazolásnak tartalmaznia kell az eljárás tárgyát és a befizetés jogcímét (ajánlati biztosíték).

Ajánlati biztosíték visszafizetése: Kbt. 54. §

#### VI.3.3) Konzultációra vonatkozó információk

Kiegészítő tájékoztatást ajánlatkérő konzultáció formájában is megadja.

A konzultáció időpontja: (éééé/hh/nn) és helye:

#### VI.3.4) Ajánlat érvénytelenségére vonatkozó összeg ár vagy költség esetében

Ajánlatkérő az alábbi értéket meghaladó árat vagy költséget tartalmazó ajánlatot a bírálat során érvénytelenné nyilvánítja

#### VI.3.5) Az ajánlatok értékelési szempontok szerinti tartalmi elemeinek értékelése során adható pontszám:

0-10

#### VI.3.6) A módszer(ek) meghatározása, amellyel a VI.3.5) pont szerinti pontszámok közötti pontszámot megadásra kerül:

1. Nettó ajánlati ár – fordított arányosítás módszere 2. Többszörös jóváhagyás – egyenes arányosítás módszere 3. Környezetvédelmi szempontok vállalása – abszolút értékeléses pontkiosztás módszere Az értékelési szempontok részletesen: Dokumentáció

#### VI.3.7) Életciklusköltség-számítási módszer alkalmazására vonatkozó információ

Ajánlatkérő az áru, szolgáltatás vagy építési beruházás értékeléskor figyelembe vett költségét életciklusköltség-számítási módszer alkalmazásával határozza meg.

#### VI.3.8) A bírálatra vonatkozó további információk

Az ajánlatkérő előírja a kizáró okok, az alkalmassági követelmények, valamint a Kbt. 82. § (5) bekezdése szerinti objektív kritériumok tekintetében a közbeszerzési dokumentumokban meghatározott igazolásoknak a részvételi jelentkezésben vagy az ajánlatban történő benyújtását.

#### VI.3.9) További információk: 1. AK (Ajánlatkérő) rögzíti, hogy a Kbt. 71. § (6) bekezdése alapján eljárva nem rendel el újabb hiánypótlást az ott meghatározott esetekben.

2. A szerződéskötés időpontja: az összegezés megküldése napját követő tíz napos időtartam lejártát követő első munkanap. A tíz napos időtartam letelte előtt is megköthető a szerződés, ha a nyílt eljárásban csak egy ajánlatot nyújtottak be. Amennyiben a szerződéskötési moratórium utolsó napja nem munkanapra esik, akkor az azt követő első munkanapon jár le a határidő.

3. Az eljárás során mindennemű közlés magyar nyelven történik, kommunikáció semmilyen más nyelven nem fogadható el. Az ajánlathoz csatolt bármely idegen nyelvű dokumentumot az ajánlattevő általi fordításban is mellékelni kell.

4. AK és a gazdasági szereplők között minden nyilatkozattétel – ha e törvényből más nem következik – írásban (EKR) történik.

5. Az üzleti titok vonatkozásában a Kbt. 44. § irányadó.

6. Ahol a Kbt. vagy annak felhatalmazása alapján megalkotott jogszabály alapján az ajánlatkérő a közbeszerzési eljárás során valamely dokumentum benyújtását írja elő, a dokumentum benyújtható a Kbt. 41/A. § szabályai szerint.

7. Az ajánlattevő kiegészítő tájékoztatást kérhet az ajánlatkérőtől az EKR útján.

8. AK a Kbt. 75. § (6) bekezdés alapján jelen eljárásban nem alkalmazza a 75. § (2) bekezdés e)

pontját.

9. AK az ajánlatok bírálatát és a bírálatnak az aránytalanul alacsony ár vagy költség vizsgálatára vonatkozó részét az ajánlatok értékelését követően végzi el a Kbt. 81. § (4)-(5) bekezdéseinek megfelelően.

10. AK a közbeszerzési eljárásban történő részvételhez, továbbá a szerződés teljesítéséhez nem teszi lehetővé gazdálkodó szervezet alapítását.

11. Az ajánlat részeként a felolvasólapot teljeskörűen ki kell töltenie Ajánlattevőnek.

11. AK a minősített ajánlattevők jegyzékéhez képest szigorúbban állapítja meg az ajánlattevő alkalmasságát az alábbi szempontoknál: Műszaki, illetve szakmai alkalmasság.

12. Ajánlattevőnek (közös ajánlattevőknek) az ajánlatában nyilatkoznia kell a Kbt. 66. § (2) bekezdésében foglaltak szerint.

13. A dokumentumokat aláíró személyek (az ajánlattevő, valamint az alkalmasság igazolásában résztvevő gazdasági szereplő) részéről aláírás-minta/aláírási címpéldány csatolandó. Az aláírási/képviseleti jogosultságot AK a Kbt. 35. § (2a) bekezdése, 41/A. §. és 65. § (12) bekezdése szerint ellenőrzi.

14. Ajánlattevőnek nyilatkozatot kell benyújtania arra vonatkozóan, hogy változás-bejegyzési kérelmet nyújtott-e be, amely még nem került átvezetésre a nyilvántartó bíróság/hatóság nyilvántartásában (nemleges nyilatkozat is csatolandó)

15. Az eljárás jelen pontban nem részletezett feltételeit a közbeszerzési dokumentumok tartalmazzák, továbbá a nem szabályozott kérdések vonatkozásában a Kbt. és 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet előírásai szerint kell eljárni.

16. FAKSZ Dr. Hargittay Szabolcs 00295

17. Az eljárással kapcsolatos valamennyi határidő esetén a közép-európai idő az irányadó.

18. Az ajánlat részeként be kell nyújtani az árazott költségvetést szerkeszthető excel, és cégszerűen aláírt pdf formátumban is.

19. Helyszíni bejárásra vonatkozó információk: Ajánlatkérő 2021. január 7. napján 11:00 órai kezdettel helyszíni bejárást tart. A találkozói és a helyszínbemjárás kezdetének helye: Bp. VI. ker. Andrássy út 92-94. I. em. 11. (HRSZ: 28470/0/A/30) Részletes információk az Ajánlati Dokumentációban.

20. Az ajánlatkérő köteles fogadni és feldolgozni az olyan elektronikus számlákat, amelyek megfelelnek az EN 16931-1:2017 számú európai szabványnak és az Európai Bizottság által e szabványhoz az Európai Unió Hivatalos Lapjában közzétett szintaxislistának.

21. A nyertes Ajánlattevő a szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt rendelkezzen legalább a vállalkozásra vonatkozó, építés-kivitelezésre és szerelésre is kiterjedő felelősségbiztosítással A felelősségbiztosítás éves kárösszege legalább: 1.000.000,- Ft, a káresemény összege legalább: 500.000,- Ft.

VI.4) E hirdetmény feladásának dátuma:

2021/01/01 (éééé/hh/nn/)

Az európai uniós, a Kbt., annak végrehajtási rendeletei és más alkalmazandó jog előírásainak történő megfelelés biztosítása az ajánlatkérő felelőssége.

---

1 szükség szerinti számban ismételve meg

2 adott esetben

4 ha az információ ismert

20 súlyszám helyett fontosság is megadható

21 súlyszám helyett fontosság is megadható; ha az ár az egyetlen értékelési szempont, súlyszám nem szükséges