

## Villa Margarita üzemeltetési feladatai - hird.

Közbeszerzési Értesítő száma:	2023/79
Beszermzés tárgya:	Szolgáltatásmegrendelés
Hirdetmény típusa:	Ajánlati/részvételi felhívás/2020 KÉ
Eljárás fajtája:	Nyílt eljárás
Közzététel dátuma:	2023.04.25.
Iktatószám:	6849/2023
CPV Kód:	98341100-6
Ajánlatkérő:	Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. Magyarország_8600_Siófok_Sirály_utca_4._7361 hrsz.
Teljesítés helye:	
Ajánlattételi/részvételi jelentkezési határidő:	2023.05.05.
Nyertes ajánlattevő:	
Ajánlatkérő típusa:	önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság
Ajánlatkérő fő tevéenységi köre:	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: 12098336242

Postai cím: [Rózsa Utca 81-83](#)

Város: [Budapest](#)

NUTS-kód: [HU110](#)

Postai irányítószám: 1064

Ország: [Magyarország](#)

Kapcsolattartó személy: [Bálintné Karch Magdolna](#)

Telefon: [+36 209516701](#)

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

Fax: [+36 13016709](#)

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/EKR000563862023/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/EKR000563862023/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:

Villa Margarita üzemeltetésével kapcsolatos felad\*

Hivatkozási szám: EKR000563862023

#### II.1.2) Fő CPV-kód:

Fő tárgy:

Fő szójegyzék

98341100-6

Kiegészítő szójegyzék

#### II.1.3) A szerződés típusa

Építési beruházás

Árubeszerzés

Szolgáltatásmegrendelés

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

A Villa Margarita üzemeltetésével kapcsolatos feladatok ellátása.

A Villat a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata szociális üdültetésre használja, az itt megszállni vágyó vendégeknek önkormányzati pályázat útján van lehetőségük jelentkezni. A jelentkezők közül az Önkormányzat Szociális Osztálya döntése nyomán kerülnek ki a vendégek.

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata, mint ingatlan tulajdonos megbízásából és képviselőként a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. jár el, mint Üzemeltetésbe adó.

Szezonok:

FŐSZEZON:

- június, július, augusztus hónapok (3 hónap),
- ebben a 3 hónapban csak és kizárólag üzemeltetési ügymenetben működhet az üdülő,
- ebben a szezonban a Villa vendégeket fogad.

FŐSZEZONON KÍVÜLI SZEZON:

- március, április, május, valamint szeptember, október hónapok (mindösszesen 5 hónap),
- ebben az 5 hónapban lehetséges az üzemeltetés is, és a gondnokság is, mivel ebben az időszakban az ajánlattevőnek vállalnia kell, hogy Ajánlatkérő jelzése esetén 30 nap alatt üzemeltetésre tud váltani gondnokságból.
- vendégek fogadása ebben az időszakban csak akkor fordulhat elő, ha Ajánlatkérő jelzése nyomán üzemeltetésre kell váltania nyertes ajánlattevőnek

OFF SZEZON:

- november, december, január, február (4 hónap),
- ebben a 4 hónapban mindenképp csak gondnoksági ügymenet van az üdülőben vendégek fogadása nélkül

Az üzemeltetési feladatok:

- takarítási feladatok napi rendszerességgel
- ágynemű-csere és tisztítás turnusváltáskor, vagy szükség esetén többször is
- közvetlen üzemelégátló karbantartási feladatok, amelyek halasztást nem tűrnek
- nem közvetlenül üzemelégátló hibák azonnali jelzése a tulajdonos felé
- wellness részleg működtetése, használat felügyelete
- őrzés-védelem

- 24 órás folyamatos recepció-szolgálat
- szaktudást nem igénylő általános kerti munkák
- medence tisztítással és kiskarbantartással kapcsolatos feladatok
- adminisztratív feladatok
- reggeliztetési feladatok

A gondnoksági feladatok:

- takarítási feladatok heti rendszerességgel
- nem közvetlenül üzemelégátló hibák azonnali jelzése a tulajdonos felé
- őrzés-védelem
- szaktudást nem igénylő általános kerti munkák igény szerinti rendszerességgel
- medence tisztítással és kiskarbantartással kapcsolatos feladatok
- állagmegóvási munkák
- adminisztratív feladatok

Felhívjuk ajánlattevők figyelmét, hogy Ajánlatkérő előzetes döntése és értesítése nyomán előfordulhat, hogy főszezonon kívüli szezon során is üzemeltetési feladatok elvégzését kérheti nyertes ajánlattevőtől, melyet 30 nappal előtte írásban kell a nyertes ajánlattevő felé jeleznie. Erre vonatkozóan kerültek megállapításra a különböző szezonok és elvárt feladatok is. 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): A részajánlattétel nem biztosított, tekintettel arra, hogy 1 db ingatlan üzemeltetési feladatait szükséges ellátni, amely feladatok szorosan összefüggenek egymással, egymásra épülnek, ezért a gyakorlatban megvalósíthatatlan a több részre történő ajánlattétel biztosításának a lehetősége. Továbbá sem térben, sem időben nem elképzelhető, hogy az ellátandó feladatokat több ajánlattevő valósítsa meg.

#### II.2) A közbeszerzés ismertetése

##### II.2.1) Elnevezés:

**Villa Margarita üzemeltetésével kapcsolatos felad\***

**Rész száma:**

##### II.2.2) További CPV-kód(ok):

**Fő tárgy:**

Fő szójegyzék

98341100-6

Kiegészítő szójegyzék

### II.2.3) A teljesítés helye:

NUTS-kód: HU232 A teljesítés helye: Magyarország\_8600\_Siófok\_Sirály\_utca\_4.\_7361 hrsz.

### II.2.4) A közbeszerzés mennyisége:

A Villa Margarita üzemeltetésével kapcsolatos feladatok ellátása.

A Villat a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata szociális üdültetésre használja, az itt megszállni vágyó vendégeknek önkormányzati pályázat útján van lehetőségük jelentkezni. A jelentkezők közül az Önkormányzat Szociális Osztálya döntése nyomán kerülnek ki a vendégek.

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata, mint ingatlan tulajdonos megbízásából és képviselőként a Terézvárosi Vagyongazdálkodó Nonprofit Zrt. jár el, mint Üzemeltetésbe adó.

Szezonok:

**FŐSZEZON:**

- június, július, augusztus hónapok (3 hónap),
- ebben a 3 hónapban csak és kizárólag üzemeltetési ügymenetben működhet az üdülő,
- ebben a szezonban a Villa vendégeket fogad.

**FŐSZEZONON KÍVÜLI SZEZON:**

- március, április, május, valamint szeptember, október hónapok (mindösszesen 5 hónap),
- ebben az 5 hónapban lehetséges az üzemeltetés is, és a gondnokság is, mivel ebben az időszakban az ajánlattevőnek vállalnia kell, hogy Ajánlatkérő jelzése esetén 30 nap alatt üzemeltetésre tud váltani gondnokságból.
- vendégek fogadása ebben az időszakban csak akkor fordulhat elő, ha Ajánlatkérő jelzése nyomán üzemeltetésre kell váltania nyertes ajánlattevőnek

**OFF SZEZON:**

- november, december, január, február (4 hónap),
- ebben a 4 hónapban mindenképp csak gondnoksági ügymenet van az üdülőben vendégek fogadása nélkül

Az üzemeltetési feladatok:

- takarítási feladatok napi rendszerességgel
- ágynemű-csere és tisztítás turnusváltáskor, vagy szükség esetén többször is
- közvetlen üzemelégátló karbantartási feladatok, amelyek halasztást nem tűrnek
- nem közvetlenül üzemelégátló hibák azonnali jelzése a tulajdonos felé
- wellness részleg működtetése, használat felügyelete
- őrzés-védelem
- 24 órás folyamatos recepció-szolgálat
- szaktudást nem igénylő általános kerti munkák
- medence tisztítással és kiskarbantartással kapcsolatos feladatok
- adminisztratív feladatok
- reggeliztetési feladatok

A gondnoksági feladatok:

- takarítási feladatok heti rendszerességgel
- nem közvetlenül üzemelégátló hibák azonnali jelzése a tulajdonos felé
- őrzés-védelem
- szaktudást nem igénylő általános kerti munkák igény szerinti rendszerességgel
- medence tisztítással és kiskarbantartással kapcsolatos feladatok

- állagmegóvási munkák
- adminisztratív feladatok

Felhívjuk ajánlattevők figyelmét, hogy Ajánlatkérő előzetes döntése és értesítése nyomán előfordulhat, hogy főszezonon kívüli szezon során is üzemeltetési feladatok elvégzését kérheti nyertes ajánlattevőtől, melyet 30 nappal előtte írásban kell a nyertes ajánlattevő felé jeleznie. Erre vonatkozóan kerültek megállapításra a különböző szezonok és elvárt feladatok is.

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

Minőségi szempont –

Költség szempont –

x Ár szempont – Megnevezés: **1. Nettó ajánlati ár (nettó Ft)\*** / Súlyszám:

#### 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: **12** 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**

**\*Az „1. Nettó ajánlati ár (nettó Ft)” értékelési szempont alszempontjai:**

**1.1. A főszezon üzemeltetési díja (nettó Ft/hó) / 50**

**1.2. A főszezonon kívüli üzemeltetés és gondnokság díja (nettó Ft/hó) / 30**

**1.3. Az off szezon gondnoki munkálatainak díja (nettó Ft/hó) / 10**

**1.4. A reggeli alapanyagának nettó egységára felnőtt vendég esetén (nettó Ft/fő) / 5**

**1.5. A reggeli alapanyagának nettó egységára gyermek vendég esetén (nettó Ft/fő) / 5**

**\*gyermek: a 14. életévet be nem töltött vendég**

**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 h)–k) és m) 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 a Kbt. 62. § (1) bekezdés i) és j) pontja szerinti kizárásról és a kizárás időpontjáról.

Az igazolási módok felsorolása és rövid leírása: A Kbt. 114. § (2) 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 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.



Az ajánlattevőnek az ajánlatában az ajánlat benyújtásakor nyilatkoznia kell arról, hogy ajánlata tekintetében fennáll-e az ukrajnai helyzetet destabilizáló orosz intézkedések miatt hozott korlátozó intézkedésekről szóló, 2014. július 31-i 833/2014/EU tanácsi rendelet 5k. cikk (1) bekezdésében meghatározott, a közbeszerzési vagy koncessziós szerződés odaítélésére vonatkozó tilalom. Az ajánlatkérő köteles a közbeszerzési dokumentumokban erre a kötelezettségre utalni, ezért nyilatkozatmintát bocsát ajánlattevők rendelkezésére e tárgyban.

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 pénzügyi alkalmassági feltételt nem ír elő jelen eljárásban.

Alkalmassági minimumkövetelmény(ek) meghatározása: Ajánlatkérő pénzügyi alkalmassági feltételt nem ír elő jelen eljárásban.

### 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.

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 három évben (36 hónapos időszakban) szerződészerűen teljesített,

- legalább 1 db szálláshely üzemeltetésére vonatkozó referenciával, amely tartalmazott legalább\*:

o takarítási feladatokat, és

o recepciószolgáltatást, és

o reggeliztetési feladatok ellátását.

\*Az ellátott feladatok jellege és tartalma alatt a műszaki leírásban foglaltak az irányadók.

A referencia maximum 2 db szerződésből teljesíthető.

A referenciamunka akkor tekinthető az eljárást megindító felhívás feladásától visszafelé számított három éven (36 hónapban) belül teljesítettnek, ha a teljesítés három éven belül befejezett, de legfeljebb hat éven belül megkezdett.

Az alkalmassági követelményekre vonatkozó részletes szabályokat a közbeszerzési dokumentumok tartalmazzák.

#### 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:**

- amennyiben nyertes ajánlattevő az Ajánlatkérőtől érkező utasítás alapján a szükséges üzemeltetési és/vagy gondoksági feladatokat nem teljesíti az Ajánlatkérő által meghatározott határidőig, úgy ajánlattevő minden megkésett nap után 10.000 forintnak megfelelő összegű késedelmi kötbért köteles fizetni

- a késedelmi kötbér maximális mértéke 20 napi tétel, vagyis 200.000 forintnak megfelelő összeg

**Meghiúsulási kötbér:**

- nyertes ajánlattevő kötelezi magát, hogy amennyiben felróható magatartása miatt hiúsul meg a szerződés, úgy meghiúsulási kötbér jogcímén köteles 5 millió forintnak megfelelő összegű meghiúsulási kötbért fizetni

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.

Nyertes ajánlattevő kizárólag az adott szezonra megállapított díjakról jogosult számlát kiállítani

A Megrendelő a vállalkozói díjat a számlák kézhezvételét követő 30 napon belül fizeti meg a Ptk. 6:130. § (1) bekezdését és a Kbt. 135. § (1) és (5)-(6) bekezdéseit is figyelembe véve.

Az ajánlattétel, az elszámolás és kifizetés pénzneme: HUF.

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

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 megvitandó 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: [2023/05/05](#) (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: **30** (az ajánlattételi határidő lejártától számítva)

IV.2.6) Az ajánlatok vagy részvételi jelentkezések felbontásának feltételei

Datum: [2023/05/05](#) (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](#)

## 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:

A befizetés helye:

vagy az ajánlatkérő fizetési számlaszáma:

Az ajánlati biztosíték befizetése (teljesítése) igazolásának módja:

#### 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. – fordított arányosítás módszere Az értékelési szempontok részletes meghatározását dokumentáció tartalmazza.

#### 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. 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 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 teljes körűen ki kell töltenie Ajánlattevőnek.

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

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

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

15. 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)

16. Az eljárás jelen pontban nem részletezett feltételeit a közbeszerzési dokumentumok tartalmazzák, továbbá a nem szabályozott kérdések vonatkozásában a Kbt. és a végrehajtási rendeletek előírásai szerint kell eljárni.

17. FAKSZ Dr. Hargittay Szabolcs 00295

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

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

20. Helyszíni bejárásra vonatkozó információk: Ajánlatkérő 2023. április 27. napján 11:00 órai kezdettel helyszíni bejárást tart. A találkozó és a helyszínbéjárás kezdetének helye: 8600 Siófok, Sirály u. 4. szám (Villa Margarita). Részletes információk az Ajánlati Dokumentációban.

21. 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.

22. Az ajánlattevőnek az ajánlatában az ajánlat benyújtásakor nyilatkoznia kell arról, hogy ajánlata tekintetében fennáll-e az ukrajnai helyzetet destabilizáló orosz intézkedések miatt hozott korlátozó intézkedésekről szóló, 2014. július 31-i 833/2014/EU tanácsi rendelet 5k. cikk (1) bekezdésében meghatározott, a közbeszerzési vagy koncessziós szerződés odaítélésére vonatkozó tilalom. Az ajánlatkérő köteles a közbeszerzési dokumentumokban erre a kötelezettségre utalni, ezért nyilatkozatmintát bocsát ajánlattevők rendelkezésére e tárgyban.

23. Felelősségbiztosítás: Nyertes ajánlattevőnek a szerződéskötés időpontjára rendelkeznie szükséges általános tevékenységi, szolgáltatói tevékenységen kívül és szolgáltatói tevékenységen belül okozott dologi károkra, tisztán vagyoni károkra illetve sérelemdíjra is kiterjedő felelősségbiztosítással, az alábbi kiterjesztésekkel kiegészítve: Ingatlan bérlőinek felelősségbiztosítása, Alvállalkozókra kiterjesztés (amennyiben igénybe vesz), Időbeli hatály kiterjesztése (kiterjed a biztosítási fedezet azokra a káreseményekre is, melyek okozása jelen külön feltétellel kiegészített biztosítási szerződés hatálya alatt, de bekövetkezése és bejelentése a biztosító felé legkésőbb a szerződés megszűnését követő 3 éven belül megtörtént). Mértéke: 10 millió Ft/kár, 30 millió Ft/év. Amennyiben a szerződés aláírásának időpontjában nyertes ajánlattevő nem rendelkezik az előírt felelősségbiztosítással, úgy az a Kbt. 131. § (4) bekezdése szerint a szerződéskötéstől való visszalépésnek minősül, melynek következtében ajánlatkérő a második legkedvezőbb ajánlattevővel kötheti meg a szerződést, amennyiben őt az ajánlatok elbírálásáról szóló összegezésben megjelölte.

24. Az eljárás tárgya teljes körűen: "Villa Margarita üzemeltetésével kapcsolatos feladatok ellátása"  
VI.4) E hirdetmény feladásának dátuma:

2023/04/20 (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