

**Magyarország – Építészeti, építési, mérnöki és vizsgálati szolgáltatások – Műszaki ellenőrzés:
Magasépítési munkák 2025
OJ S 158/2025 20/08/2025
Eljárást megindító vagy koncessziós hirdetmény – klasszikus ajánlatkérőkre vonatkozó
szabályok
Szolgáltatások**

1. Vevő

1.1. Vevő

Hivatalos név: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

E-mail-cím: zomborszky.zsofia@drplegis.hu

Az ajánlatkérő szervezet jogi típusa: Helyi szerv által ellenőrzött közjogi intézmény

Az ajánlatkérő szerv tevékenysége: Általános közszolgáltatások

2. Eljárás

2.1. Eljárás

Cím: Műszaki ellenőrzés: Magasépítési munkák 2025

Leírás: Megbízási keretszerződés alapján az ajánlatkérő által a Budapest, Siófok, Balatonmáriafürdő és Dunabogdány területén megvalósítandó magasépítési építőipari kivitelezésekhez kapcsolódóan műszaki ellenőri szolgáltatás igénybevétele. A keretszerződés keretösszege nettó 45.000.000,- Ft. Ajánlatkérő a keretösszeg 70%-a erejéig vállal lehívási kötelezettséget. 1) Ajánlatkérő a nyertes ajánlattevővel történő szerződéskötés feltételeként az alábbiakat rögzíti [a feltételek bármelyikének a szerződéskötés időpontjában fennálló hiánya vagy nem teljeskörű teljesítése a szerződéskötéstől történő visszalépésnek minősül a Kbt. 131. § (4) bekezdése alapján]: - műszaki ellenőri felelősségbiztosítás fennállása (min. 35.000.000 Ft/év és 15.000.000 Ft/káresemény biztosítási érték); - az M/2. alkalmassági követelmény körében megnevezett szakember(ek)nek a szerződéskötés időpontjában rendelkeznie kell az adott alkalmassági minimumkövetelményben rögzített érvényes (vagy azzal egyenértékű) jogosultsággal; - a nyertes ajánlattevőnek igazolnia kell, hogy a szerződés teljesítésébe bevon munkavédelmi technikus (vagy azzal egyenértékű) végzettséggel rendelkező szakembert (név megadása és az oklevél egyszerű másolati példányának bemutatása szükséges); - a nyertes ajánlattevőnek igazolnia kell, hogy a szerződés teljesítésébe bevon épületszigetelő vagy vízszigetelési szakmérnök (vagy ezekkel egyenértékű) végzettséggel rendelkező szakembert (név megadása és az oklevél egyszerű másolati példányának bemutatása szükséges); - a nyertes ajánlattevőnek igazolnia kell, hogy a szerződés teljesítésébe bevon favizsgáló és faápoló szakmérnök (vagy azzal egyenértékű) végzettséggel rendelkező szakembert (név megadása és az oklevél egyszerű másolati példányának bemutatása szükséges).

Eljárásazonosító: c2e0f3c4-82df-4271-a0ff-06f6381bffe0

Belső azonosító: EKR001401132025

Az eljárás típusa: Nyitott

Az eljárás gyorsított: nem

Az eljárás legfontosabb jellemzői: Lásd a jelen felhívás és a közbeszerzési dokumentumok feltételeit.

2.1.1. Cél

A szerződés jellege: Szolgáltatások

Fő osztályozás (cpv): 71000000 Építészeti, építési, mérnöki és vizsgálati szolgáltatások

2.1.2. A teljesítés helye

Város: Budapest

Irányítószám: 1064

Ország alegysége (NUTS): Budapest (HU110)

Ország: Magyarország

További információk: Budapest teljes közigazgatási területén

2.1.2. A teljesítés helye

Város: Siófok

Irányítószám: 8600

Ország alegysége (NUTS): Somogy (HU232)

Ország: Magyarország

További információk: Siófok területén

2.1.2. A teljesítés helye

Város: Balatonmárfiafürdő

Irányítószám: 8647

Ország alegysége (NUTS): Somogy (HU232)

Ország: Magyarország

További információk: Balatonmárfiafürdő területén

2.1.2. A teljesítés helye

Város: Dunabogdány

Irányítószám: 2023

Ország alegysége (NUTS): Pest (HU120)

Ország: Magyarország

További információk: Dunabogdány területén

2.1.4. Általános információk

További információk: 1) AK az ajánlatok bírálatát a Kbt. 67. §, a 69. § és a 81. § (5) bekezdése rendelkezéseinek együttes alkalmazásával folytatja le. 2) Ajánlattevőnek (továbbiakban: AT) ajánlatában nyilatkoznia kell - a Kbt. 65. § (7) bek. szerint (nemleges tartalommal is); - a Kbt. 66. § (2) bek.-ben foglaltakra; - a Kbt. 66. § (6) bek. a) és b) pontja szerint (nemleges tartalommal is); - folyamatban lévő változásbejegyzési eljárásról (nemleges tartalommal is). AT-nek ajánlatában csatolnia szükséges továbbá - az ESPD-t (kitöltve); - a Kbt. 66. § (5) bek. szerinti felolvasólapot; - nyilatkozatát a szerződéskötési feltételek vállalásáról; - nyilatkozatát arról, hogy hogy az AT, illetve - az ajánlatban megnevezett és/vagy a szerződés teljesítése során a teljesítésbe bevonni kívánt - a szerződéses érték 10 %-át meghaladó, alvállalkozóként, szállítóként, kapacitást biztosító szervezetként megjelölt szervezetek egyike sem áll a 833/2014/EU tanácsi rendelet 5k. cikk (1) bekezdése szerinti tilalom hatálya alatt; - az ajánlattevő, illetve az alkalmasság igazolásában részt vevő más szervezet nevében az ajánlatban aláíró (cégjegyzésre jogosult) cégképviselők aláírási címpéldányát vagy ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett aláírás-mintáját vagy ezekkel egyenértékű dokumentumát; - meghatalmazott eljárása esetén a meghatalm. aláírási mintáját is tartalmazó szabályszerűen kiállított meghatalmazást; - az értékelési részszerzőpontokra tett megajánlásokat alátámasztó dokumentumokat a közb. dok. szerint. 3) AK a nyertes AT-(k)nek a Kbt. 35. § (8) bek. tekintettel nem teszi lehetővé gazdálkodó szervezet létrehozását. 4) AK alkalmazza a Kbt. 75. § (2) bek. e) pontját. 5) Közös ajánlattétel esetén a közös ajánlattételről szóló megállapodást az ajánlathoz csatolni kell, a vezető AT megjelölésével [Kbt. 35. § (6)

bek.], a feladatmegosztás és az ellenszolgáltatás megosztásának feltüntetésével, nyilatkozzal, hogy a tagok egyetemleges felelősséget vállalnak a szerződés teljesítéséért. Közös ajánlattétel esetén az AT-k képviselőjében tett minden nyilatkozatnak egyértelműen tartalmaznia kell a közös AT-k megjelölését. 6) A 321/2015. (X. 30.) Korm. r. 30. § (4) bek. alapján AK tájékoztatja AT-eket, hogy az alkalmassági követelményeket (alk. köv.) a minősített ajánlattevők jegyzékéhez képest szigorúbban határozta meg. A Közbeszerzési Hatóság „bronz” fokozatú minősítéséhez képest AK: - a felhívás III.4.1) pontjában meghatározott M/1. alk. köv.-t a tárgyában [pozitív (az előírásoknak és a szerződésnek megfelelően teljesített) referencia, mely minimum 1 db épület kivitelezésének és/vagy felújításának és/vagy átalakításának legalább magasépítési, építménygépészeti és építményvillamossági szakterületekre (vagy ezekkel egyenértékű) műszaki ellenőrzési szolgáltatásra vonatkozott, ld. részletesen III.4.1) pontban] és az M/2. alk. köv.-t pedig a típusában [az M/2.1-M/2.4 pontokban előírt ME-É, ME-É-M, ME-G és ME-V műszaki ellenőri jogosultsággal rendelkező szakemberek, ld. részletesen III.4.1) pontban] szigorúbb alk. köv.-ként írta elő; - a felhívás III. 4.1) pontjában az SZ/1. szakmai tevékenység végzésére vonatkozó alk. köv.-t a típusában [a műszaki ellenőrzés tárgya szerint illetékes országos szakmai kamara jegyzékében (Mo.-on a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet. 31. §-a szerinti jegyzékben), illetve a nem Mo.-n letelepedett gazdasági szereplő esetén a letelepedés szerinti országban előírt nyilvántartásban (vagy nem rendelkezik a műszaki ellenőri jogosultsággal/engedéllyel vagy szervezeti, kamarai tagsággal)] szigorúbb alk. köv.-ként írta elő. 7) A IV.2.6) pontra tekintettel AK rögzíti, hogy az ajánlati kötöttség időtartama az ajánlatok bontásától számított 30 nap. 8) Az AF-ben nem szabályozott kérdések vonatkozásában a közb. dok.-mok előírásai, valamint a Kbt., illetve a vonatkozó magyar jogszabályok előírásai szerint kell eljárni. Az órában meghatározott időpontok a magyarországi pontos idő szerint értendők. 9) Az értékelési részszerzőpontra vonatkozó főbb információk: - adható pontszám: 0-100; AK törtek esetén a pontszámot két tizedes jegyre kerekíti; - alk. módszerek: ár szempontonál fordított arányosítás, a minőségi szempontoknál egyenes arányosítás a közb. dok.-ban rögzítettek szerint. 10) AK tájékoztatja az AT-(ke)t, hogy az eljárás keretében a gazdasági szereplők személyes adatait az EU 2016/679 rendelete (GDPR rendelet) 6. cikk (1) bek. a) és c) pont alapján kezeli. A GDPR rendelet alapján AT-nek űrlapon kell megerősítenie az ajánlatban közölt személyes adatok kezeléséhez való hozzájárulását.

Jogalap:

2014/24/EU irányelv

2.1.6. Kizárási okok

Indokok kizárási forrása: Hirdetmény

Tisztán nemzeti kizárási okok: A) Kizárási okok: Az eljárásban nem lehet ajánlattevő, alvállalkozó és nem vehet részt az alkalmasság igazolásában olyan gazdasági szereplő, aki a Kbt. 62. § (1) -(2) bek.-ben foglaltak hatálya alá tartozik. Ajánlatkérő az eljárásban a Kbt. 74. § (1) bek. alapján jár el. Igazolási módok: A.1) Előzetes igazolás Az ajánlattevő, illetve az alkalmasság igazolásában részt vevő gazdasági szereplő az egységes európai közbeszerzési dokumentum (ESPD) benyújtásával igazolja az előírt kizárási okok fenn nem állását a Kbt. 67. § (1)-(2) bek.-ei és a 321/2015. Korm. rendelet 2-4. §-ai és 6-7. §-ai alapján. Az alkalmasság igazolásában részt nem vevő alvállalkozók esetében a Kbt. 67. § (4) bek. szerinti nyilatkozatot kell benyújtani. A.2) A Kbt. 69. § (4)-(7) bek. szerinti felhívásra benyújtandó igazolások Ajánlattevő a 321/2015. Korm. rendelet 8-16. §-ai alapján köteles igazolni a kizárási okok fenn nem állását (a 13. § körében nemleges nyilatkozat nyújtandó be változásbejegyzési eljárás hiányában). Öntisztázás a Kbt. 64. § alapján lehetséges.

5.1. Rész: LOT-0001

Cím: Műszaki ellenőrzés: Terézvárosi magasép. munkák

Leírás: Megbízási keretszerződés alapján az ajánlatkérő által a Budapest, Siófok, Balatonmárfafürdő és Dunabogdány területén megvalósítandó magasépítési építőipari kivitelezésekhez kapcsolódóan műszaki ellenőri szolgáltatás igénybevétele. A) A tervezett beruházások ismertetése (kizárólag tájékoztató jelleggel, a beruházások köre és műszaki tartalma vonatkozásában AK nem vállal lehívási kötelezettséget!) Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata a Budapest, Siófok, Balatonmárfafürdő és Dunabogdány területén 2025. évben (2026. évre is áthúzódó) magasépítési munkák tárgykörbe tartozó építési beruházásokat tervez végrehajtani a kerületben. A.1) A beruházások során, egy projekt keretén belül átlagosan megvalósuló mennyiségek: - Karbantartás: 350 m² festés-mázolás, 105 m² hideg-melegpadló burkolás, 6 db kéménybélelés-felújítás, 11 db nyílászáró-csere/ajtó-ablak/, 3 db gázkazánbeépítés, - Tetőfelújítási, tetőn végzendő munkálatok: 420 m², - Elektromos szerelési munkálatok: 350 m² vezetékelés, 21 db szerelvényezés, 1 szabványos mérőhelykialakítás, - Gázszerelési munkák: 70 m csőszerelés, 3 db gázkészülékbeépítés, 1 db mérőhelykialakítás, 10 db hőleadókészülék beépítés, - Víz, csatornaszerelési munkák: 30 m csőszerelés, 2 db szabványos mérőhelykialakítás, 4 db vizesberendezés beépítés, 1 db komplettkonyhaszekrény beszerelés, 2 db beépített szekrény elhelyezés, - Homlokzaton végzendő munkák: 91 m² homlokzatfelújítás, 460 m² vakolás, 700 m² homlokzatfestés, 250 m² nyílászáró-rácsozat, korlát mázolósa, 120 m² kő-műkőmunkák, 350 m² téglafelület felújítás, 180 m² függőfolyosófelújítás-megerősítés, - Kéménnyel kapcsolatos munkák: 30 db kéményfelújítás-bélelés, 7 db új kéményépítés, - Egyéb épületek/intézmények/közterületek felújítási, karbantartási, átalakítási munkái: 1.610 m² homlokzatfelújítás, 460 m² utólagos homlokzati hőszigetelés, 90 m² vakolatjavítás, 1.400 m² homlokzatfestés-mázolás, 110 m² kő-műkőmunka, 180 m² téglafelület-javítás, 5 db nyílászárócsere- és felújítás, 460 m² lapostetőszigetelés, 160 m² héjazatcsere /pala, cserép/, 90 m² bádogosmunka - Épület tűzjelző-rendszer kiépítési munkák: 1 db intézményen belül elvégzendő kiépítési munkálatok A. 2) A beruházások darabszáma várhatóan: 50 db, amelyben projektenként max 6 lakás, vagy 1 intézmény, 1 helyiség képezi annak tartalmát. A projektek közül várhatóan 10 db érint műemléki épületet, örökségvédelmi védőterületen elhelyezkedő épületet A.3) A beruházások darabszámára vetített megvalósítani tervezett mennyiségek ismertetése: - Karbahelyezés: 150 db lakást és 30 db helyiségingatlant érint (30.000 m² festés-mázolás, 2.500 m² hideg-melegpadló burkolás, 80 db kéménybélelés-felújítás, 120 db nyílászáró-csere /ajtó-ablak/, 15 db gázkazánbeépítés), - Tetőfelújítási, tetőn végzendő munkálatok: 1.200 m², - Elektromos szerelési munkálatok: 3 db lakóépület (100 db lakás), - Gázszerelési munkák: 3 db lakóépület (100 db lakás), - Víz, csatornaszerelési munkák: 3 db lakóépület (100 db lakás), - Homlokzaton végzendő munkák: 3 db lakóépület (4.000 m² homlokzatfelújítás, ezen belül 2.000 m² vakolás, 3.000 m² homlokzatfestés, 1.100 m² nyílászáró-rácsozat-korlát mázolósa, 500 m² kő-műkőmunkák, 1.500 m² téglafelület felújítás, 800 m² függőfolyosófelújítás-megerősítés), - Kéménnyel kapcsolatos munkák: 3 db lakóépület (130 db kéményfelújítás-bélelés, 30 db új kéményépítés), - Egyéb épületek/intézmények/közterületek felújítási, karbantartási, átalakítási munkái: 3 db intézményi épület (7.000 m² homlokzatfelújítás és ezen belül 2.000 m² utólagos homlokzati hőszigetelés, 400 m² vakolatjavítás, 6.000 m² homlokzatfestés-mázolás, 500 m² kő-műkőmunka, 800 m² téglafelület-javítás, 240 db nyílászárócsere- és felújítás, 2.000 m² lapostetőszigetelés, 700 m² héjazatcsere /pala, cserép/, 400 m² bádogosmunka) - Épület tűzjelző-rendszer kiépítési munkák: 1 db intézményen belül elvégzendő kiépítési munkálatok (3.000 m² hasznos összapterületű intézmény) B) A nyertes ajánlattevő főbb feladatai B.1. Műszaki ellenőri szolgáltatás (ún. főszolgáltatás) B.1.1 Az adott építési beruházás kivitelezési időszaka alatt és az ahhoz

közvetlenül kapcsolódó használatbavételi szakaszban A nyertes ajánlattevő feladatai az adott építési beruházás vonatkozásában a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvényben, az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendeletben, és az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben rögzítettek ellátása (valamennyi releváns műszaki ellenőri szakágra kiterjedően). Ajánlatkérő külön kiemeli, hogy a nyertes ajánlattevő feladata az adott építési beruházás tekintetében a használatbavételi és/vagy forgalomba helyezési engedélyezési eljárás(ok) megszervezése, bonyolítása, lezárása, dokumentálása is. A további részletes feltételeket a szerződéstervezet és a közbeszerzési műszaki leírás tartalmazza. AZ EKR karakterkorlátozásra tekintettel FOLYTATÁS A BT-300 MEZŐBEN (II.2.14) További információk rovat)

Belső azonosító: EKR001401132025/1

5.1.1. Cél

A szerződés jellege: Szolgáltatások

Fő osztályozás (cpv): 71356100 Műszaki ellenőrző szolgáltatások

További osztályozás (cpv): 71356000 Műszaki szolgáltatások, 71631000

Műszaki ellenőrzési szolgáltatások

Mennyiség: 50 darab

5.1.2. A teljesítés helye

Város: Budapest

Irányítószám: 1062

Ország alegysége (NUTS): Budapest (HU110)

Ország: Magyarország

További információk: Budapest teljes közigazgatási területén

5.1.2. A teljesítés helye

Város: Siófok

Irányítószám: 8600

Ország alegysége (NUTS): Somogy (HU232)

Ország: Magyarország

További információk: Siófok területén

5.1.2. A teljesítés helye

Város: Balatonmárfiafürdő

Irányítószám: 8647

Ország alegysége (NUTS): Somogy (HU232)

Ország: Magyarország

További információk: Balatonmárfiafürdő területén

5.1.2. A teljesítés helye

Város: Dunabogdány

Irányítószám: 2023

Ország alegysége (NUTS): Pest (HU120)

Ország: Magyarország

További információk: Dunabogdány területén

5.1.3. Becsült időtartam

Időtartam: 12 Hónapok

5.1.4. Megújítás

A megújítások maximális száma: 1

További információk a megújításról: Ajánlatkérő a keretszerződés időtartalmát – egyoldalú nyilatkozattal – egy alkalommal 12 naptári hónap időtartamra meghosszabbíthatja.

5.1.6. Általános információk

Fenntartott részvétel: A részvétel lehetősége mindenki előtt nyitott.

Meg kell adni a szerződés teljesítésére kinevezett személyzet tagjainak nevét és szakmai képesítését: Ajánlatra vonatkozó követelmény

Nem uniós forrásokból finanszírozott közbeszerzési projekt

A közbeszerzésre a kormányzati közbeszerzés megállapodás alkalmazandó: igen

További információk: A BT-24 MEZŐ FOLYTATÁSA: B.1.2. Az adott építési beruházás

jótállási fázisában A nyertes ajánlattevő feladatai az alábbiak az adott építési beruházás

jótállási időszaka vonatkozásában (valamennyi releváns műszaki ellenőri szakágra

kiterjedően): 1) a kivitelezési szerződésben rögzítettek szerint a jótállási időszak első

évfordulójakor (azt megelőző vagy azt követő 30 naptári napon belül) esedékes

utófelülvizsgálati eljárás megszervezése, bonyolítása, lezárása, dokumentálása az érintett

felek, szolgáltatói közreműködők, hatósági közreműködők, egyéb érdekelt felek szükség

szerinti bevonásával; 2) a kivitelezési szerződésben rögzítettek szerint a jótállási időszak

lejáratakor (azt megelőző 60 naptári napon belül esedékes) utófelülvizsgálati eljárás

megszervezése, bonyolítása, lezárása, dokumentálása az érintett felek, szolgáltatói

közreműködők, hatósági közreműködők, egyéb érdekelt felek szükség szerinti bevonásával; 3)

az utófelülvizsgálati eljárás(ok) alkalmával dokumentált hiányosságok/hibák kitűzött határidőre

történő pótlásának/cseréjének/javításának műszaki ellenőrzése, dokumentálása és erről

ajánlatkérő írásbeli tájékoztatása (szükség szerint a kivitelezési szerződésben rögzített

jótállási időszak lejártát követően is). A további részletes feltételeket a szerződéstervezet és a

közbeszerzési műszaki leírás tartalmazza. B.2. Szakértői szolgáltatás A nyertes ajánlattevő

feladata a Szakértői Szolgáltatás alapján az adott – műszaki ellenőrzéssel érintett – építési

beruházás előrehaladásához szükséges és/vagy jótállási időszaka alatt felmerülő – a műszaki

ellenőri feladatokon és/vagy kompetencián túlmutató – műszaki szakkérdés ajánlatkérő

oldalán, az ő érdekében történő szakértői megvizsgálása, eldöntése, így különösen: 1)

favizsgáló és faápoló szakmérnök végzettséggel rendelkező szakértő feladatkörébe utalt, a

fák állapotát érintő szakkérdések; 2) épületszigetelő vagy vízszigetelési szakmérnök

végzettséggel rendelkező szakértő feladatkörébe utalt szigetelési szakkérdések. A további

részletes feltételeket a szerződéstervezet és a közbeszerzési műszaki leírás tartalmazza. C) A

keretszerződés főbb feltételei - A keretszerződés keretösszege nettó 45.000.000,- Ft. -

Ajánlatkérő a keretösszeg 70%-a erejéig vállal lehívási kötelezettséget. - A keretszerződés

időtartama 12 naptári hónap, mely időtartam alatt jogosult Ajánlatkérő egyedi megrendelés

alapján felkérni a nyertes ajánlattevőt konkrét építési beruházás műszaki ellenőrzési és/vagy

szakértői feladatainak ellátására (az egyedi megrendelés teljesítési időtartama a

keretszerződés időtartamán túlnyúlhat). - Ajánlatkérő a keretszerződés időtartalmát –

egyoldalú nyilatkozattal – egy alkalommal 12 naptári hónap időtartamra meghosszabbíthatja.

A részletes feltételek az ajánlati dokumentációban (a szerződéstervezetben és a

közbeszerzési műszaki leírásban) kerültek rögzítésre. A 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 46.

§-a alapján, amennyiben a dokumentáció (közbeszerzési műszaki leírás) meghatározott

szabványra, műszaki engedélyre, műszaki előírásokra, műszaki ajánlásra, illetve gyártmányú

vagy eredetű dologra, konkrét eljárásra, védjegyre, szabadalomra, tevékenységre, személyre

vagy adott származásra vagy gyártási folyamatra hivatkozik, úgy a megnevezés csak a tárgy

jellegének egyértelmű meghatározása érdekében történt, és a megnevezés mellett a „vagy

azzal egyenértékű” kifejezést is érteni kell, mely alapján az Ajánlatkérő köteles elfogadni az

egyenértékű vagy a dokumentációban rögzítetteknél jobb megoldást is. A részajánlattétel kizárásának indoka(i): A részekre történő ajánlattétel biztosítása nem lehetséges, illetve költség- és humánerőforrás többlet igénybevételét tenné szükségessé (pl. AK részéről többlet koordinációs feladatok ellátása lenne szükséges), mely körülmények okán a hatékony és felelős közpénz felhasználás elve sérülne a részajánlattétel biztosításával. AK a szerződés terhére, annak időtartama alatt a Budapest, és azon kívül Siófok, Balatonmárfiafürdő és Dunabogdány területén megvalósítandó magasépítési építőipari kivitelezésekhez kívánja igénybe venni a nyertes ajánlattevő szolgáltatásait. A kivitelezési munka összetettsége és egymásra épültsége, továbbá a folyamatos rendelkezésre állási kötelezettség miatt a részajánlattétel lehetővé tétele költség- és humánerőforrás többlet igénybevételét tenné szükségessé. AK álláspontja szerint egyazon ajánlattevő szolgáltatása mellett biztosítható, hogy az érintett beruházás során felmerülő szakkérdések (pl. pót- és többletmunkaigények elhatárolása, előre nem látható kivitelezési akadályok megítélése körében az AK támogatása) egységes módon kerüljenek értékelésre és az AK részére döntés-előkészítés formájában előterjesztésre.

5.1.9. Alkalmassági követelmények

Selektációs kritériumok forrásai: Hirdetmény

Kritérium: Bejegyzés egy releváns szakmai nyilvántartásba

Leírás: B) Szakmai tevékenység végzésére vonatkozó alkalmasság: SZ/1. Ajánlattevő a szerződés teljesítésére alkalmatlan, ha nem szerepel a műszaki ellenőrzés tárgya szerint illetékes országos szakmai kamara jegyzékében [Mo.-on a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet. 31. §-a szerinti jegyzékben], illetve a nem Mo.-n letelepedett gazdasági szereplő esetén a letelepedés szerinti országban előírt nyilvántartásban (vagy nem rendelkezik a műszaki ellenőri jogosultsággal/engedéllyel vagy szervezeti, kamarai tagsággal). Igazolási módok: B.1) Előzetes igazolás Ajánlattevő az ESPD-be foglalt nyilatkozata (IV. rész Alfa szakasz) benyújtásával igazolja az alkalmassági követelménynek történő megfelelést (a részletes adatok megadását Ajánlatkérő nem írja elő). B.2.) A Kbt. 69. § (4)-(7) bek. szerinti felhívásra benyújtandó igazolások SZ/1. Amennyiben ajánlattevő szerepel a Magyar Építész Kamara és /vagy a Magyar Mérnök Kamara 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet. 31. §-a szerinti nyilvántartó rendszerében, úgy az igazolás benyújtása az ajánlatban nem szükséges [nem Mo.-n letelepedett gazdasági szereplő esetén a Kbt. 69. § (11) bek. alkalmazandó]. Ajánlattevő csatolja a 266/2013. Korm. rendelet. 31. §-a szerinti, tervezési tevékenységet végzők névjegyzékében történő szereplés tényét igazoló - a Magyar Építész Kamara és/vagy a Magyar Mérnök Kamara által kiállított - igazolást [nem Mo.-n letelepedett gazdasági szereplő esetén a 2014/24/EU európai parlamenti és tanácsi irányelv XI. mellékletében felsorolt nyilvántartások szerinti igazolást (kivonatot) vagy egyéb igazolást, vagy nyilatkozatot kell igazolásként benyújtani]. [Kbt. 65. § (1) bek. c) pont és 69.§ (11) bek.; 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 21. § (1) bek.]

Kritérium: Hivatkozások a meghatározott szolgáltatásokra

Leírás: M/1. Ajánlattevő a szerződés teljesítésére alkalmatlan, ha nem rendelkezik az eljárást megindító felhívás feladását megelőző 36 hónapban teljesített pozitív (az előírásoknak és a szerződésnek megfelelően teljesített) referenciával, mely minimum 1 db épület kivitelezésének és/vagy felújításának és/vagy átalakításának legalább magasépítési, építménygépezési és építményvillamossági szakterületekre (vagy ezekkel egyenértékű) műszaki ellenőrzési szolgáltatásra vonatkozott. Az M/1. alkalmassági feltétel kizárólag 1 db referenciával igazolható. Épület alatt a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 16. § 42. pontja értendő. Ajánlatkérő referenciaként elfogadja a vizsgált időszak alatt befejezett, de legfeljebb az eljárást megindító felhívás feladását megelőző hat éven belül megkezdett szolgáltatásokat

[321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 21. § (3a) bek. a) pont] Ajánlatkérő referenciaként elfogadja az olyan teljesítést is, amelynek keretében a referencia követelményben foglalt eredmény vagy tevékenység a szerződés részteljesítéseként valósult meg [321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 21/A. §] Igazolási módok: A) Előzetes igazolás M/1. Ajánlattevő az ESPD-be foglalt nyilatkozata (IV. rész Alfa szakasz) benyújtásával igazolja az alkalmassági követelménynek történő megfelelést (a részletes adatok megadását Ajánlatkérő nem írja elő). B) A Kbt. 69. § (4)-(7) bek.-ei szerinti felhívásra benyújtandó igazolások M/1. Ajánlattevő csatolja az eljárást megindító felhívás feladását megelőző 36 hónap legjelentősebb, a beszerzés tárgya szerinti szolgáltatásainak ismertetését az alkalmassági minimumkövetelménynek megfelelően részletezett tartalommal az alábbiak szerint: - a teljesítés kezdő és befejezési időpontja (év, hónap, nap), - a szerződést kötő másik fél (név, cím, referenciát igazoló személy és elérhetősége), - a szolgáltatás tárgya (az alkalmasság megítéléséhez szükséges részletezettséggel), - a szolgáltatás mennyisége, - nyilatkozat arról, hogy a teljesítés az előírásoknak és a szerződésnek megfelelően történt-e. [Kbt. 65. § (1) bekezdés b) pont; 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 21. § (3) bekezdés a) pont és 22. § (1) bekezdés] A Kbt. 65. § (6) bekezdése értelmében az előírt alkalmassági követelményeknek a közös ajánlattevők együttesen is megfelelhetnek. Ajánlatkérő felhívja a figyelmet a Kbt. 65. § (7)-(9) és (11)-(12) bek.-eire.

Kritérium: Releváns oktatási és szakmai képesítések

Leírás: M/2. Ajánlattevő a szerződés teljesítésére alkalmatlan, ha nem rendelkezik a feladat ellátásához az alábbi szakemberekkel: M/2.1. legalább 1 fő, aki a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet szerinti ME-É műszaki ellenőri jogosultsággal rendelkezik vagy az annak megszerzéséhez szükséges „követelményként” előírt végzettségi és szakmai gyakorlati követelményeknek megfelel [266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 1. sz. melléklet V. Szakma 1. rész 2. pont]; M/2.2. legalább 1 fő, aki a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet szerinti ME-É-M műszaki ellenőri jogosultsággal rendelkezik vagy az annak megszerzéséhez szükséges „követelményként” előírt végzettségi és szakmai gyakorlati követelményeknek megfelel [266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 1. sz. melléklet V. Szakma 1. rész 3. pont]; M/2.3. legalább 1 fő, aki a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet szerinti ME-G műszaki ellenőri jogosultsággal rendelkezik vagy az annak megszerzéséhez szükséges „követelményként” előírt végzettségi és szakmai gyakorlati követelményeknek megfelel [266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 1. sz. melléklet V. Szakma 2. rész 3. pont]; M/2.4. legalább 1 fő, aki a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet szerinti ME-V műszaki ellenőri jogosultsággal rendelkezik vagy az annak megszerzéséhez szükséges „követelményként” előírt végzettségi és szakmai gyakorlati követelményeknek megfelel [266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 1. sz. melléklet V. Szakma 2. rész 4. pont]. Ajánlatkérő az M/2. alkalmassági minimumkövetelmények tekintetében az ott rögzített jogosultságokkal és/vagy végzettségekkel egyenértékű jogosultságokat és/vagy végzettségeket is elfogad. Ajánlatkérő rögzíti, hogy az M/2. alkalmassági követelmény körében érintett szakember(ek)nek a szerződéskötés időpontjában rendelkeznie kell az adott alkalmassági minimumkövetelményben rögzített érvényes jogosultsággal. Ajánlatkérő felhívja az ajánlattevők figyelmét, hogy e jogosultság(ok)nak a szerződéskötés időpontjában fennálló hiánya a szerződéskötéstől történő visszalépésnek minősül a Kbt. 131. § (4) bekezdése alapján. Az M/2. alkalmassági minimumkövetelményekre megnevezett szakemberek között az átfedés megengedett (1 fő szakember több alkalmassági követelmény is igazolhat), de minimum 2 fő szakember megnevezése szükséges az ajánlatban. Igazolási módok: A) Előzetes igazolás M/2. Ajánlattevő az ESPD-be foglalt nyilatkozata (IV. rész Alfa szakasz) benyújtásával igazolja az alkalmassági követelménynek történő megfelelést (a részletes adatok megadását Ajánlatkérő nem írja elő). B) A Kbt. 69. § (4)-(7) bek.-ei szerinti felhívásra benyújtandó igazolások M/2. Ajánlattevő nyújtja be azoknak a szakembereknek

(szervezeteknek) - különösen a minőség-ellenőrzésért felelősöknek – az: - ajánlattevő általi megnevezését és a jogosultságra vonatkozó nyilvántartási számát (utóbbi csak az előírt jogosultság fennállása esetén), - a jogosultság fennállásának igazolását egyszerű másolati példányban, amennyiben a Magyar Építész Kamara (<http://mek.hu/>) vagy a Magyar Mérnöki Kamara (<http://mmk.hu/>) elektronikus névjegyzékében a név és/vagy nyilvántartási szám alapján Ajánlatkérő nem tudja ellenőrizni az M/2. alkalmassági feltétel teljesülését, és - a szakember(ek) saját kezűleg aláírt nyilatkozatát arról, hogy ajánlattevő nyertessége esetén a szerződés teljesítésének ideje alatt ajánlattevő rendelkezésére áll(nak), továbbá - kizárólag az előírt jogosultság fennállásának hiányában a végzettséget igazoló okirat(ok) másolatát és szakmai tapasztalata sajátkezűleg aláírt önéletrajzban történő ismertetését [a megnevezett szakember(ek) szakmai tapasztalata az M/2. alkalmassági követelmény vonatkozásában abban az esetben kerül megállapításra, ha a szakmai önéletrajzban feltüntetett releváns projektek időtartamai (a kezdő és végdátum legalább hónap pontossággal történő meghatározásával) eléri a szükséges időtartamot (1 év esetén 12 hónapot, 2 év esetén 24 hónapot, és így tovább); párhuzamos munkavégzés esetén kizárólag egy bemutatott projekt igazolt időtartama vehető figyelembe]; aki(ke)t be kíván vonni a teljesítésbe. [Kbt. 65. § (1) bekezdés b) pont és 69. § (11) bekezdés; 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 21. § (3) bekezdés b) pont] A Kbt. 65.§ (6) bekezdése értelmében az előírt alkalmassági követelményeknek a közös ajánlattevők együttesen is megfelelhetnek. Ajánlatkérő felhívja a figyelmet a Kbt. 65. § (7)-(9) és (11)-(12) bek.-eire.

5.1.10. Odaítélési szempontok

Kritérium:

Típus: Minőség

Leírás: 3. Az M/2.1. alk.-i min.-köv.-re megajánlott szakember releváns alk.-i köv.-en felüli szakmai tapasztalata [magasépítési szakterület műsz. ell.; min. 0 hónap, max. 36 hónap ajánlható meg]

Kategória az odaítélési szempont súlya: Súlyozás (pontok, pontos)

Értékelési szempont száma: 20,00

Kritérium:

Típus: Minőség

Leírás: 4. Az M/2.2. alk.-i min.-köv.-re megajánlott szakember releváns alk.-i köv.-en felüli szakmai tapasztalata [műemlék épületek magasépítési szakterület műemléki részsakterület műsz. ell.; min. 0 hónap, max. 36 hónap ajánlható meg]

Kategória az odaítélési szempont súlya: Súlyozás (pontok, pontos)

Értékelési szempont száma: 15,00

Kritérium:

Típus: Minőség

Leírás: 5. Az M/2.3. alk.-i min.-köv.-re megajánlott szakember releváns alk.-i köv.-en felüli szakmai tapasztalata [építménygépészeti szakterület műsz. ell.; min. 0 hónap, max. 36 hónap ajánlható meg]

Kategória az odaítélési szempont súlya: Súlyozás (pontok, pontos)

Értékelési szempont száma: 15,00

Kritérium:

Típus: Ár

Leírás: 1. Műszaki ellenőrzés nettó megbízási díja [az adott építési beruházás tartalékkeret nélkül számított nettó szerződéses értékére %-osan vetítve; %]

Kategória az odaítélési szempont súlya: Súlyozás (pontok, pontos)

Értékelési szempont száma: 45,00

Kritérium:

Típus: Ár

Leírás: 2. Egyéb szakértői feladatok nettó mérnöknapi díja [Ft/mérnöknap]

Kategória az odaítélési szempont súlya: Súlyozás (pontok, pontos)

Értékelési szempont száma: 5,00

5.1.11. Közbeszerzési dokumentumok

Azok a nyelvek, amelyeken a közbeszerzési dokumentumok hivatalosan elérhetők: magyar

A közbeszerzési dokumentumok címe: <https://ekr.gov.hu/eljarastar/eljaras/EKR001401132025>

5.1.12. A közbeszerzésre irányadó feltételek

A benyújtás feltételei:

Elektronikus benyújtás: Kötelező

A benyújtásra használható cím: <https://ekr.gov.hu/eljarastar/eljaras/EKR001401132025>

Az ajánlatokat vagy részvételi jelentkezéseket ezeken a nyelveken lehet benyújtani: magyar

Elektronikus katalógus: Nem megengedett

Változatok: Nem megengedett

A pénzügyi biztosíték ismertetése: Ajánlatkérő nem ír ajánlati biztosíték nyújtására vonatkozó kötelezettséget.

Az ajánlatok beérkezésének határideje: 23/09/2025 11:00:00 (UTC+2) Kelet-európai idő, nyári időszámítás szerinti közép-európai idő

Az ajánlatnak eddig az időpontig kell érvényesnek lennie: 30 Napok

A nyilvános felbontással kapcsolatos információk:

Megnyitás dátuma: 23/09/2025 12:00:00 (UTC+2) Kelet-európai idő, nyári időszámítás szerinti közép-európai idő

Hely: A Kbt. 68. § és a 424/2017. (XII. 19.) Korm. rendelet 15. §-a szerint.

További információk: A Kbt. 68. § és a 424/2017. (XII. 19.) Korm. rendelet 15. §-a szerint.

A szerződés feltételei:

A szerződést védett foglalkoztatási programok keretében kell teljesíteni: Nem

A szerződés teljesítésére vonatkozó feltételek: Szerződést megerősítő kötelezettségek a)

Késedelmi kötbér mértéke 0,5%/naptári nap, alapja a késedelemmel érintett nettó megbízási díj, maximuma a kötbéralap 15%-a. b) Meghiúsulási kötbér az egyedi megrendelések esetében: a meghiúsulással érintett nettó megbízási díj 20%-a; c) Meghiúsulási kötbér a keretszerződés esetében: a keretösszeg lehívási (megrendelési) kötelezettséggel érintett részének, mint kötbéralap 20%-a. d) A teljesítési biztosíték: a keretösszeg 2,5%-a. A részletes szabályokat a közb. dok. tartalmazzák.

Titoktartási megállapodásra van szükség: nem

Elektronikus számlázás: Kötelező

Elektronikus megrendelésre fog sor kerülni: nem

Elektronikus fizetésre fog sor kerülni: igen

A szerződést elnyerő ajánlattevők csoportjának kötelező jogi formája: Ajánlatkérő a Kbt. 35. §-a alapján a nyertes ajánlattevő(k) részére nem teszi lehetővé gazdálkodó szervezet létrehozását.

Pénzügyi megállapodás: Az ajánlattétel, elszámolás illetve kifizetés pénzneme: magyar forint (HUF). Ajánlatkérő előleget nem fizet. A nyertes ajánlattevő a számlá(ka)t a szerződéstervezetben rögzítettek szerinti feltételek alapján állíthatja ki. A teljesítésigazolásra és a pénzügyi teljesítésre irányadó jogszabályhelyek: Kbt. 135. § (1), (5)-(6) bek.-ek; Ptk. 6: 130. § (1)-(2) bek.-ek. A megajánlott díj(ak)nak (ajánlati ár) tartalmaznia kell minden költséget, adó-, vám, illeték, járulék összeget, minden ráfordítást, ami a szerződés teljesítésével kapcsolatban felmerülhet. Az ajánlatban meghatározott ellenértéken felül más jogcímen számla nem nyújtható be, más fizetési kötelezettséget Ajánlatkérő nem vállal.

5.1.15. Sajátos beszerzési módszerek

Keretmegállapodás:

Nincs keretmegállapodás

A dinamikus beszerzési rendszerre vonatkozó információk:

Nem dinamikus beszerzési rendszer

Elektronikus árverés: nem

5.1.16. További információk, közvetítés és felülvizsgálat

Felülvizsgálati szervezet: Közbeszerzési Hatóság Közbeszerzési Döntőbizottság

A felülvizsgálati határidőkre vonatkozó információk: A Kbt. 148. § szerint.

A közbeszerzési eljárással kapcsolatban további információt nyújtó szervezet: Csepy és Kozma Ügyvédi Iroda

A felülvizsgálati eljárásokról további információkat nyújtó szervezet: Közbeszerzési Hatóság Közbeszerzési Döntőbizottság

Részvételi jelentkezéseket fogadó szervezet: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

Ajánlatokat feldolgozó szervezet: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

8. Szervezetek

8.1. ORG-0001

Hivatalos név: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

Regisztrációs szám: 12098336242

Postacím: Rózsa Utca 81-83

Város: Budapest

Irányítószám: 1064

Ország alegysége (NUTS): Budapest (HU110)

Ország: Magyarország

Kapcsolattartó pont: Zomborszky Zsófia

E-mail-cím: zomborszky.zsofia@drplegis.hu

Telefonszám: +36 309451695

Fax: +36 13016709

Internetcím: <https://www.tvvrt.hu/>

Az ajánlatkérő szervezet profilja: <https://www.tvvrt.hu/>

E szervezet szerepei:

Vevő

Részvételi jelentkezéseket fogadó szervezet

Ajánlatokat feldolgozó szervezet

8.1. ORG-0002

Hivatalos név: Csepy és Kozma Ügyvédi Iroda

Regisztrációs szám: 19271611241

Postacím: Záhony Utca 7. MA ép. III. emelet

Város: Budapest

Irányítószám: 1031

Ország alegysége (NUTS): Budapest (HU110)

Ország: Magyarország

Kapcsolattartó pont: Kozma Róbert

E-mail-cím: kozma.robert@drplegis.hu

Telefonszám: +36 305636702

Internetcím: <https://drplegis.hu>

E szervezet szerepei:

Közbeszerzési szolgáltató

A közbeszerzési eljárással kapcsolatban további információt nyújtó szervezet

8.1. ORG-0004

Hivatalos név: Közbeszerzési Hatóság Közbeszerzési Döntőbizottság

Regisztrációs szám: EKRSZ_40664534_2

Postacím: Riadó u. 5

Város: Budapest

Irányítószám: 1026

Ország alegysége (NUTS): Budapest (HU110)

Ország: Magyarország

E-mail-cím: dontobizottsag@kt.hu

Telefonszám: +36 18828592

Fax: +36 18828593

Internetcím: <https://kozbeszerzes.hu>

E szervezet szerepei:

Felülvizsgálati szervezet

A felülvizsgálati eljárásokról további információkat nyújtó szervezet

8.1. ORG-0003

Hivatalos név: Közbeszerzési Hatóság

Regisztrációs szám: EKRSZ_40664534

Postacím: Riadó utca 5.

Város: Budapest

Irányítószám: 1026

Ország alegysége (NUTS): Budapest (HU110)

Ország: Magyarország

E-mail-cím: hirdetmeny@kt.hu

Telefonszám: +36 18828635

Internetcím: <https://kozbeszerzes.hu>

E szervezet szerepei:

TED eSender

A hirdetményre vonatkozó információk

A hirdetmény azonosítója/verziója: 74c47161-3f65-4cc9-b35b-fdeeb49643d6 - 02

Hirdetményminta típusa: Verseny

A hirdetmény típusa:

Eljárást megindító vagy koncessziós hirdetmény – klasszikus ajánlatkérőkre vonatkozó szabályok

A hirdetmény altípusa: 16

A hirdetmény megküldésének dátuma: 19/08/2025 12:37:39 (UTC+2) Kelet-európai idő, nyári időszámítás szerinti közép-európai idő

Hirdetmény megküldésének dátuma (az eSender rendszerben): 16/08/2025 08:36:39 (UTC+2) Kelet-európai idő, nyári időszámítás szerinti közép-európai idő

Azok a nyelvek, amelyekben ez a hirdetmény hivatalosan elérhető: magyar

A hirdetmény közzétételi száma: 544807-2025

HL S kiadás száma: 158/2025

A közzététel dátuma: 20/08/2025

