

Terézváros - Lakásfelújítások 2025 (3 db lakás) AF

Közbeszerzési Értesítő száma:	2025/179
Beszermzés tárgya:	Építési beruházás
Hirdetmény típusa:	Ajánlati/résztvételi felhívás/2024.07.15
Eljárás fajtája:	Nyílt eljárás
Közzététel dátuma:	2025.09.16.
Iktatószám:	14255/2025
CPV Kód:	45000000-7
Ajánlatkérő:	Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
Teljesítés helye:	Magyarország_1062_Budapest_Podmaniczky_utca_11. földszint 5. szám
Ajánlattételi/résztvételi jelentkezési határidő:	2025.10.15.
Nyertes ajánlattevő:	
Ajánlatkérő típusa:	önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság
Ajánlatkérő fő tevékenységi köre:	Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzem.

KÖZBESZERZÉSI ÉRTESÍTŐ

a Közbeszerzési Hatóság Hivatalos Lapja

Ajánlati/résztvételi felhívás

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

I. szakasz: Ajánlatkérő

I.1) Név és címek (1) (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: [Dr. Kozma Róbert](#)

Telefon: [+36 305636702](#)

E-mail: kozma.robert@drplegis.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 azonosítóját)

☐ 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/eljarastar/eljaras/EKR001589072025> (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/eljarastar/eljaras/EKR001589072025> (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
- ☐ Közzszolgáltató
- ☐ Támogatott szervezet [Kbt. 5. § (2)-(3) bekezdés]
- ☒ Egyéb: **önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság**

I.5) Fő tevékenység (klasszikus ajánlatkérők esetében)

- ☐ Általános közzszolgáltatások
- ☐ Honvédelem
- ☐ Közrend és biztonság
- ☐ Környezetvédelem
- ☐ Gazdasági és pénzügyek
- ☐ Egészségügy
- ☐ Lakásszolgáltatás és közösségi rekreáció
- ☐ Szociális védelem
- ☐ Szabadidő, kultúra és vallás
- ☐ Oktatás
- ☒ Egyéb tevékenység: **Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzem.**

I.6) Fő tevékenység (közzszolgáltató 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: **Terézváros - Lakásfelújítások 2025 (3 db lakás)**

Hivatkozási szám: (1) **EKR001589072025**

II.1.2) Fő CPV-kód:

	<u>Fő szójegyzék</u>	<u>Kiegészítő szójegyzék</u>
Fő tárgy:	45000000-7	

II.1.3) A szerződés típusa ☒ Építési beruházás () Árbeszerzés () Szolgáltatásmegrendelés

II.1.4) A közbeszerzés rövid ismertetése: **Kivitelezési szerződés alapján önkormányzati tulajdonban álló lakások felújítása:**

1. rész - Budapest VI. kerület, Podmaniczky utca 11. földszint 5. szám alatti önkormányzati lakás felújítása.

2. rész - Budapest VI. kerület, Rózsa utca 78. II. emelet 6. szám alatti önkormányzati lakás felújítása.

3. rész - Budapest VI. kerület, Vörösmarty utca 73. II. emelet 24. szám alatti önkormányzati tulajdonban lévő lakás felújítása.

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]:

- felelősségbiztosítás fennállása (1. és 3. részben: min. 10.000.000 Ft/év és 5.000.000

Ft/káresemény biztosítási érték, 2. részben: min. 8.000.000 Ft/év és 5.000.000 Ft/káresemény biztosítási érték);

- az M/2.1. alkalmassági követelmény körében megnevezett szakember(ek)nek a szerződéskötés időpontjában rendelkeznie kell az adott alkalmassági minimumkövetelményben rögzített érvényes (vagy azzal egyenértékű) jogosultsággal.

II.1.5) Becsült érték: (1) 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 (1) ☒ valamennyi részre () legfeljebb a következő számú részre: () csak egy részre

☒ Az egy ajánlattevőnek odaítélhető részek maximális száma: 3

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

() Részajánlat tételének lehetősége nem biztosított.

A részajánlat tételének kizárásának indoka(i):

II.2) A közbeszerzés ismertetése (1)

II.2.1) Elnevezés: (1) **Podmaniczky utca 11. fsz. 5.**

Rész száma: (1) 1

II.2.2) További CPV-kód(ok): (1) (1)

	<u>Fő szójegyzék</u>	<u>Kiegészítő szójegyzék</u>
Fő tárgy:	45262690-4	
További tárgy(ak):	45262520-2	
	45262700-8	
	45310000-3	
	45332200-5	
	45333000-0	
	45421100-5	
	45432130-4	
	45442110-1	

II.2.3) A teljesítés helye:

NUTS-kód: (1) HU110 A teljesítés helye:

Magyarország_1062_Budapest_Podmaniczky_utca_11. földszint 5. szám

II.2.4) A közbeszerzés mennyisége: Kivitelezési szerződés alapján a Budapest VI. kerület, Podmaniczky utca 11. földszint 5. szám alatti önkormányzati lakás felújítása. Ajánlatkérő rögzíti, hogy az épület a századfordulón épült (1900-as évek), az épület falszerkezetei szilikát alapanyagúak.

A felújítás tárgya egy 42,27 m²-es önkormányzati tulajdonban lévő lakás, melynek jelenlegi alaprajzi és műszaki állapota nem felelt meg a hatályos lakhatási és higiéniai előírásoknak. A lakás szabályossá tételét szolgáló alaprajzi átalakítási terv a felújítás előtt elkészült, ez alapján történnek a kivitelezési munkák.

A cél egy élhető, funkcionális konyha-étkező, valamint megfelelő komfortfokozatú fürdőszoba és WC kialakítása.

Főbb munkanemek (tájékoztató jelleggel, a pontos és részletes mennyiségeket a közbeszerzési műszaki leírás tartalmazza):

- alaprajzi átalakítások (új fürdőszoba kialakítása, konyha-étkező kialakítása);
- villamos szerelések (feltöltőkártyás rendszerű új mérőóra, 32A-ra történő bővítés);
- nyílászárók (bejárati ajtó csere, homlokzati nyílászárók felújítása, új beltéri ajtók beépítése, tűzfal feletti ablak cseréje);
- épületgépészet (feltöltőkártyás rendszerű új mérőóra, új parapetes konvektor, vízvezetékhalózat cseréje);
- válaszfalak építése, faljavítás, vakolatcsere, festési munkák;
- padlóburkolási munkák.

Ajánlatkérő 10% mértékű tartalékkeretet alkalmaz, amelynek felhasználására a dokumentáció részét képező szerződéstervezetben rögzítettek szerint van mód.

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.

(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) (1) (1) –

1 2. Jótállás vállalt időtartama - naptári hónap (min. 24 hónap; max. 48 hónap) 12

2 3. Az M/2.1. alk.-i min.-köv.-re megajánlott szakember releváns alk.-i köv.-en felüli szakmai tapasztalata [ált. építményeken ép.-szerelési munkák ter.-en; min. 0 hónap, max. 36 hónap ajánlható meg] 8

3 4. Az M/2.3. alk.-i min.-köv.-re megajánlott szakember releváns alk.-i köv.-en felüli szakmai tapasztalata [építményvillamossági ép.-szerelési munkák ter.; min. 0 hónap, max. 36 hónap ajánlható meg] 8

4 5. Ajánlattevő vállalja, hogy a munkaterületen keletkező hulladékokat szelektíven gyűjti és kezeli [igen vagy Nem válasz ajánlható meg] 2

() Költség szempont (1) (1) –

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

II.2.6) Becsült érték: (1)

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: 5 vagy napban:

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

A szerződés meghosszabbítható () igen (x) 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: (1)

A jelentkezők számának korlátozására vonatkozó objektív szempontok:

II.2.9) Változatokra (alternatív ajánlatokra) vonatkozó információk

Elfogadhatók változatok (alternatív ajánlatok) () igen (x) nem

II.2.10) Opciókra vonatkozó információ

Opciók () igen (x) 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 () igen (x) nem

Projekt száma vagy hivatkozási száma:

II.2.13) További információ 1) A II.2.5) pontban rögzített „1. Nettó vállalkozói díj- Ft” ár értékelési szempont a tartalékkeret nélkül értendő.

2) A II.2.5) pontban rögzített 2-5. értékelési szempontok részletes feltételeit a közbeszerzési dokumentumok tartalmazzák. Ajánlatkérő az EKR karakterkorlátozására is tekintettel egyértelműen rögzíti, hogy az 5. értékelési szempont szerinti „Igen” vállalás az alábbi részletes kötelezettségek teljesítését jelenti a nyertes ajánlattevő részéről:

- Ajánlattevő vállalja, hogy az építési munkaterület építőanyag tárolására szolgáló részét pormentesen lehatárolja és megközelítési útvonalát folyamatosan tisztán tartja;
- Ajánlattevő vállalja, hogy minden anyagbeszállítási, illetve hulladék- és egyéb elszállítási folyamat végén azonnal intézkedik a társasházi területek takarításáról.

3) A II.2.7) pontban rögzített teljesítési határidő a készre jelentés határideje, melyen felül értendő a műszaki átadás-átvételi eljárás 30 naptári napos időtartama.

II.2.1) Elnevezés: (1) Rózsa utca 78. II. emelet 6.

Rész száma: (1) 2

II.2.2) További CPV-kód(ok): (1) (1)

	<u>Fő szójegyzék</u>	<u>Kiegészítő szójegyzék</u>
Fő tárgy:	45262520-2	
További tárgy(ak):	45262690-4	
	45262700-8	
	45310000-3	
	45332200-5	
	45333000-0	
	45421100-5	
	45432130-4	
	45442110-1	

II.2.3) A teljesítés helye:

NUTS-kód: (1) HU110 A teljesítés helye: Magyarország_1064_Budapest_Rózsa_utca_78. II. emelet 6. szám

II.2.4) A közbeszerzés mennyisége: Kivitelezési szerződés alapján a Budapest VI. kerület, Rózsa utca 78. II. emelet 6. szám alatti önkormányzati lakás felújítása. Ajánlatkérő rögzíti, hogy az épület a századfordulón épült (1900-as évek), az épület falszerkezetei szilikát alapanyagúak. A jelenleg üres önkormányzati tulajdonban lévő, 25,25 m2 alapterületű lakás alaprajzi és műszaki állapotának korszerűsítése, valamint a hatályos építési és előírásoknak való megfeleltetése. A felújítást a megrendelő által rendelkezésre bocsátott tervek alapján kell

kivitelezni.

Főbb munkanemek (tájékoztató jelleggel, a pontos és részletes mennyiségeket a közbeszerzési műszaki leírás tartalmazza):

- alaprajzi átalakítások (a fürdőszoba és konyha közötti fal elbontásra kerül, a konyha alapterületének csökkentésével új válaszfal kerül kialakításra; új ajtónyílások kialakításakor statikailag megfelelő kiváltó szerkezetek beépítése);
- villamos szerelések (feltöltőkártyás rendszerű új mérőóra, 32A-ra történő bővítés);
- nyílászárók (bejárati ajtó csere, homlokzati nyílászárók felújítása, új beltéri ajtók beépítése);
- épületgépészet (meglévő gázvezeték-hálózat elbontása, vízvezeték-hálózat cseréje, elektromos fűtési megoldások kialakítása);
- válaszfalak építése, faljavítás, vakolatcsere, festési munkák;
- padlóburkolási és vízszigetelési munkák.

Ajánlatkérő 10% mértékű tartalékkeretet alkalmaz, amelynek felhasználására a dokumentáció részét képező szerződéstervezetben rögzítettek szerint van mód.

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.

(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) (1) (1) –

1 2. Jótállás vállalt időtartama - naptári hónap (min. 24 hónap; max. 48 hónap) 12

2 3. Az M/2.1. alk.-i min.-köv.-re megajánlott szakember releváns alk.-i köv.-en felüli szakmai tapasztalata [ált. építményeken ép.-szerelési munkák területén; min. 0 hónap, max. 36 hónap ajánlható 8

3 4. Az M/2.3. alk.-i min.-köv.-re megajánlott szakember releváns alk.-i köv.-en felüli szakmai tapasztalata [építményvillamossági ép.-szerelési munkák ter.; min. 0 hónap, max. 36 hónap ajánlható meg) 8

4 5. Ajánlattevő vállalja, hogy a munkaterületen keletkező hulladékokat szelektíven gyűjti és kezeli [Igen vagy Nem válasz ajánlható meg] 2

() Költség szempont (1) (1) –

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

II.2.6) Becsült érték: (1)

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: 5 vagy napban:

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

A szerződés meghosszabbítható () igen (x) 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: (1)

A jelentkezők számának korlátozására vonatkozó objektív szempontok:

II.2.9) Változatokra (alternatív ajánlatokra) vonatkozó információk

Elfogadhatók változatok (alternatív ajánlatok) () igen (x) nem

II.2.10) Opciókra vonatkozó információ

Opciók () igen (x) 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 () igen (x) nem

Projekt száma vagy hivatkozási száma:

II.2.13) További információ 1) A II.2.5) pontban rögzített „1. Nettó vállalkozói díj- Ft” ár értékelési szempont a tartalékkeret nélkül értendő.

2) A II.2.5) pontban rögzített 2-5. értékelési szempontok részletes feltételeit a közbeszerzési dokumentumok tartalmazzák. Ajánlatkérő az EKR karakterkorlátozására is tekintettel egyértelműen rögzíti, hogy az 5. értékelési szempont szerinti „Igen” vállalás az alábbi részletes kötelezettségek teljesítését jelenti a nyertes ajánlattevő részéről:

- Ajánlattevő vállalja, hogy az építési munkaterület építőanyag tárolására szolgáló részét pormentesen lehatárolja és megközelítési útvonalát folyamatosan tisztán tartja;
- Ajánlattevő vállalja, hogy minden anyagbeszállítási, illetve hulladék- és egyéb elszállítási folyamat végén azonnal intézkedik a társasházi területek takarításáról.

3) A II.2.7) pontban rögzített teljesítési határidő a készre jelentés határideje, melyen felül értendő a műszaki átadás-átvételi eljárás 30 naptári napos időtartama.

II.2.1) Elnevezés: (1) Vörösmarty utca 73. II. em. 24.

Rész száma: (1) 3

II.2.2) További CPV-kód(ok): (1) (1)

	<u>Fő szójegyzék</u>	<u>Kiegészítő szójegyzék</u>
Fő tárgy:	45262520-2	
További tárgy(ak):	45262690-4	
	45262700-8	
	45310000-3	
	45332200-5	
	45333000-0	
	45421100-5	
	45432130-4	
	45442110-1	

II.2.3) A teljesítés helye:

NUTS-kód: (1) HU110 A teljesítés helye: Magyarország_1064_Budapest_Vörösmarty_utca_73.
II. emelet 24. szám

II.2.4) A közbeszerzés mennyisége: Kivitelezési szerződés alapján a Budapest VI. kerület, Vörösmarty utca 73. II. emelet 24. szám alatti önkormányzati lakás felújítása. Ajánlatkérő rögzíti, hogy az épület a századfordulón épült (1900-as évek), az épület falszerkezetei szilikát alapanyagúak.

A lakás 37,31 m2 alapterületű. A jelenlegi alaprajzi és műszaki állapotában a lakás nem felel meg a hatályos komfort- és higiéniai követelményeknek, mivel saját WC-vel nem rendelkezik, a jelenlegi illemhelyiség a folyosóról nyíló, közös használatú WC. A felújítás célja a lakás alaprajz jogszabályi megfelelőségének biztosítása, valamint a teljes közmű- és szerkezeti rendszer korszerűsítése.

A felújítást a megrendelő által biztosított, a lakás szabályossá alakítását szolgáló tervek alapján kell végezni, melyeket a kivitelezés során maradéktalanul figyelembe kell venni.

A felújítás során a lakás komfortossá válik.

Főbb munkanemek és mennyiségek (tájékoztató jelleggel, a pontos és részletes mennyiségeket a közbeszerzési műszaki leírás tartalmazza):

- alaprajzi átalakítások (új fürdőszoba és WC kialakítása);
- villamos szerelések (feltöltőkártyás rendszerű új mérőóra, 32A-ra történő bővítés);
- nyílászárók (bejárati ajtó csere, homlokzati nyílászárók felújítása, műanyag tolóajtó, WC ablak cseréje);
- épületgépészet (feltöltőkártyás rendszerű új mérőóra, gázcsatlakozó csövek szabályosítása és cseréje, új parapetes konvektor, félszobában és a konyhában elektromos fűtőpanel, vízvezetékhalózati cseréje);
- válaszfalak építése, faljavítás, vakolatcsere, festési munkák;
- padlóburkolási munkák.

Ajánlatkérő 10% mértékű tartalékkeretet alkalmaz, amelynek felhasználására a dokumentáció részét képező szerződéstervezetben rögzítettek szerint van mód.

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 (közbiztonsági 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.

(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 (1) (1) (1) –

1 2. Jótállás vállalt időtartama - naptári hónap (min. 24 hónap; max. 48 hónap) 12

2 3. Az M/2.1. alk.-i min.-köv.-re megajánlott szakember releváns alk.-i köv.-en felüli szakmai tapasztalata [ált. építményeken ép.-szerelési munkák területén; min. 0 hónap, max. 36 hónap ajánlható meg] 8

3 4. Az M/2.3. alk.-i min.-köv.-re megajánlott szakember releváns alk.-i köv.-en felüli szakmai tapasztalata [építményvillamossági ép.-szerelési munkák ter.; min. 0 hónap, max. 36 hónap ajánlható meg] 8

4 5. Ajánlattevő vállalja, hogy a munkaterületen keletkező hulladékokat szelektíven gyűjti és kezeli [igen vagy Nem válasz ajánlható meg] 2

() Költség szempont (1) (1) –

☒ Ár szempont (1) – Megnevezés: 1. Nettó vállalkozói díj - Ft / Súlyszám: 70

II.2.6) Becsült érték: (1)

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: 5 vagy napban:

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

A szerződés meghosszabbítható () igen ☒ 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: (1)

A jelentkezők számának korlátozására vonatkozó objektív szempontok:

II.2.9) Változatokra (alternatív ajánlatokra) vonatkozó információk

Elfogadhatók változatok (alternatív ajánlatok) () igen ☒ nem

II.2.10) Opciókra vonatkozó információ

Opciók () igen (x) 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 () igen (x) nem

Projekt száma vagy hivatkozási száma:

II.2.13) További információ 1) A II.2.5) pontban rögzített „1. Nettó vállalkozói díj- Ft” ár értékelési szempont a tartalékkeret nélkül értendő.

2) A II.2.5) pontban rögzített 2-5. értékelési szempontok részletes feltételeit a közbeszerzési dokumentumok tartalmazzák. Ajánlatkérő az EKR karakterkorlátozására is tekintettel egyértelműen rögzíti, hogy az 5. értékelési szempont szerinti „Igen” vállalás az alábbi részletes kötelezettségek teljesítését jelenti a nyertes ajánlattevő részéről:

- Ajánlattevő vállalja, hogy az építési munkaterület építőanyag tárolására szolgáló részét pormentesen lehatárolja és megközelítési útvonalát folyamatosan tisztán tartja;
- Ajánlattevő vállalja, hogy minden anyagbeszállítási, illetve hulladék- és egyéb elszállítási folyamat végén azonnal intézkedik a társasházi területek takarításáról.

3) A II.2.7) pontban rögzített teljesítési határidő a készre jelentés határideje, melyen felül értendő a műszaki átadás-átvételi eljárás 30 naptári napos időtartama.

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, aki a Kbt. 62. § (1)-(2) bek.-ben és a Kbt. 63. § (1) bek. a)-d) pontjaiban foglaltak hatálya alá tartozik. Ajánlatkérő az eljárásban a Kbt. 74. § (1) bek. alapján jár el.

Az igazolási módok felsorolása és rövid leírása: A Kbt. 114/A. § (1) bekezdése alapján Ajánlatkérő előírja, hogy a kizáró okok tekintetében a közbeszerzési dokumentumokban meghatározott igazolásokat a gazdasági szereplők már az ajánlatukban nyújtsák be. A 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 17. §-a alapján a kizáró okok fenn nem állásáról az ajánlattevőnek egyszerű nyilatkozatot kell benyújtania, valamint a Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont kb) alpontja esetében a hivatkozott Korm. rendelet 8. § i) pont ib) alpontja és a 10. § g) pont gb) alpontjában foglaltak szerint kell eljárnia.

Ajánlattevőnek az alvállalkozója és adott esetben az alkalmasság igazolásában részt vevő más szervezet (személy) vonatkozásában a hivatkozott Korm. rendelet 17. § (2) bekezdése szerint kell eljárnia.

A folyamatban lévő változásbejegyzési eljárásról vagy annak hiányáról ajánlattevő nyilatkozni köteles az ajánlatában. A 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 13. §-a alapján amennyiben az ajánlattevő tekintetében változásbejegyzési eljárás, úgy ajánlattevő csatolni köteles ajánlatában a cégbírósághoz benyújtott változásbejegyzési kérelmet és az annak érkezéséről a cégbíróság által megküldött igazolást.

Öntisztázás a Kbt. 64. § alapján lehetséges.

Szakmai tevékenység végzésére vonatkozó alkalmasság előírása [Kbt. 65. § (1) bekezdés c) pont]: SZ/1. Ajánlattevő a szerződés teljesítésére alkalmatlan, ha nem szerepel a 2023. évi C. törvény 208. §-a szerinti, építőipari kivitelezési tevékenységet végzők névjegyzékében, illetve a nem Mo.-n letelepedett gazdasági szereplő esetén a letelepedés szerinti ország kivitelezői nyilvántartásában (vagy kivitelezői jogosultságával).

Szakmai tevékenység végzésére vonatkozó alkalmasság igazolása: A Kbt. 114/A. § (1) bekezdése alapján Ajánlatkérő előírja, hogy az alkalmassági követelmények tekintetében a közbeszerzési dokumentumokban meghatározott igazolásokat a gazdasági szereplők már az ajánlatukban nyújtják be.

SZ/1. Amennyiben ajánlattevő szerepel a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara 2023. évi C. törvény 208. §-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 2023. évi C. törvény 208. §-a szerinti, építőipari tevékenységet végzők névjegyzékében történő szereplés tényét igazoló - a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara 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 (kivonat) vagy egyéb igazolást, vagy nyilatkozatot kell igazolásként benyújtani].

[Kbt. 65. § (1) bek. c) pont és 69. § (11) bek.; Kbt. 114/A. §; 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 21. § (1) bek.]

III.1.2) Gazdasági és pénzügyi alkalmasság (1)

Az igazolási módok felsorolása és rövid leírása:

Alkalmassági minimumkövetelmény(ek) meghatározása:

III.1.3) Műszaki, illetve szakmai alkalmasság (1)

Az igazolási módok felsorolása és rövid leírása A Kbt. 114/A. § (1) bekezdése alapján Ajánlatkérő előírja, hogy az alkalmassági követelmények tekintetében a közbeszerzési dokumentumokban meghatározott igazolásokat a gazdasági szereplők az ajánlatukban nyújtják be.

M/1. Ajánlattevő csatolja az eljárást megindító felhívás feladását megelőző 60 hónap legjelentősebb, a beszerzés tárgya szerinti építési beruházásának 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),
- az építési beruházás tárgya (az alkalmasság megítéléséhez szükséges részletezettséggel),
- a teljesítés helye,
- az építési beruházás mennyisége,
- nyilatkozat arról, hogy a teljesítés az előírásoknak és a szerződésnek megfelelően történt-e.

[Kbt. 65. § (1) bek. b) pont; Kbt. 114/A. §; 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 21. § (2) bek. a) pont]

A referenciákat a 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 23. §-a alapján a szerződést kötő másik

fél által adott igazolással kell igazolni a 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 22. § (3) bekezdésében foglaltakkal összhangban.

M/2. Ajánlattevő nyújtja be azoknak a szakembereknek (szervezeteknek) - különösen a minőség-ellenőrzésért felelősöknek -

- ajánlattevő általi megnevezését és a jogosultságra vonatkozó nyilvántartási számát,
 - 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 ismertetését, ha szakmai tapasztalat előírásra került [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; Kbt. 114/A. §; 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 21. § (2) bekezdés b) pont].

Az ajánlattevő a dokumentációban rögzítettek szerint (a vonatkozó elektronikus űrlap alapján) köteles megjelölni, hogy mely szakembert, mely konkrét pozícióra jelöli.

Alkalmassági minimumkövetelmény(ek): M/1. Ajánlattevő a szerződés teljesítésére alkalmatlan, ha nem rendelkezik hagyományos építési technológiával épült lakás vagy ház vagy egyéb lakhatásra vagy tartózkodásra alkalmas ingatlan építésére és/vagy felújítására vonatkozó az eljárást megindító felhívás feladását megelőző 60 hónapban az előírásoknak és a szerződésnek megfelelően teljesített alábbi alapterületű referenciával:

M/1.1. az 1. részben legalább 30 m² alapterület;

M/1.2. a 2. részben legalább 17,5 m² alapterület;

M/1.3. a 3. részben legalább 25 m² alapterület.

Ajánlatkérő az M/1. alkalmassági feltétel körében a hagyományos technológiával épült lakás vagy ház vagy egyéb lakhatásra vagy tartózkodásra alkalmas ingatlan alatt az olyan lakást vagy házat vagy egyéb lakhatásra vagy tartózkodásra alkalmas ingatlant érti, amely tekintetében az alábbi a)-c) alpont szerinti feltételek közül legalább egy feltétel teljesül:

a) szilikát falazóanyaggal épült falszerkezet és/vagy;

b) Közbenső födém acél gerendás vagy téglá betétes vagy előre gyártott vasbeton tálcás kialakítású vagy csapos fagerenda födém és/vagy;

c) Zárófödém csapos fagerenda födém.

Az M/1. alkalmassági feltétel részenként legfeljebb 1 db referenciával igazolható, azonban ugyanazon referencia felhasználható több részben is (több részre történő ajánlattétel esetén nem adandóak össze az alapterületek).

Ajánlatkérő referenciaként elfogadja a vizsgált időszak alatt befejezett, de legfeljebb az eljárást megindító felhívás feladását megelőző nyolc éven belül megkezdett

szolgáltatásokat [321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 21. § (2a) 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. §]

M/2. Ajánlattevő a szerződés teljesítésére alkalmatlan bármelyik részben, ha nem rendelkezik a feladat ellátásához az alábbi szakemberekkel:

M/2.1. legalább 1 fő, aki a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet szerinti MV-É felelős műszaki vezetői jogosultsággal rendelkezik vagy az annak megszerzéséhez szükséges

„követelményként” előírt végzettségi és szakmai gyakorlati követelményeknek megfelel [266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 1. sz. melléklet VI. Szakma 1. rész 2. pont];

M/2.2. legalább 1 fő, aki középfokú „Központifűtés- és gázhálózat rendszerszerelő” (OKJ száma: 34 582 09) képesítésű, vagy azzal egyenértékű végzettséggel rendelkezik;

M/2.3. legalább 1 fő, aki középfokú „Villanszerelő” (OKJ száma: 34 522 04) képesítésű, vagy azzal egyenértékű végzettséggel rendelkezik.

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/2.1. 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, illetve több részre történő ajánlattétel esetén ugyanazon 1 fő szakember több részben is megnevezhető).

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.

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 (1)

[] 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: (1) a) Jótállás: kezdőnapja a műszaki átadás-átvételi eljárás sikeres lezárásának napja, kötelező időtartama 24 naptári hónap, melyen felül többletvállalást az ajánlatban lehet megajánlani (a jótállás teljes időtartama így min. 24 naptári hónap, max. 48 naptári hónap).

- b) Késedelmi kötbér mértéke 0,5%/naptári nap, alapja a késedelemmel érintett nettó vállalkozói díj, maximuma a kötbéralap 15%-a.
- c) Hibás teljesítési kötbér: a nettó vállalkozói díj 20%-a.
- d) Kötbér a környezetvédelmi és organizációs vállalkozások (5. értékelési szempont) be nem tartása vagy nem megfelelő dokumentálása esetén: a nettó vállalkozói díj 0,5%-a.
- e) Meghiúsulási kötbér: a nettó vállalkozói díj 20%-a;
- f) A teljesítési biztosíték: a tartalékkeret nélkül számított nettó vállalkozói díj 5%-a.
- g) A jóteljesítési biztosíték: az Ajánlatkérő által az átadás-átvétel keretében igazolt nettó vállalkozói díj 5%-a.

A részletes szabályokat a közb. dok. tartalmazzák.

III.1.7) Az ellenszolgáltatás teljesítésének feltételei és / vagy hivatkozás a vonatkozó jogszabályi rendelkezésekre: Az ajánlattétel, elszámolás illetve kifizetés pénzneme: magyar forint (HUF). Ajánlatkérő az egyedi megrendelés alapján előzetesen megállapított mennyiségek és a nyertes ajánlattevő által megajánlott egységárak alapulvételével számított nettó vállalkozói díj 5%-ának megfelelő előleg igénylésének lehetőségét biztosítja a két naptári hónapot meghaladó időtartamú munkák esetében. A (rész)számla szerinti vállalkozó díj(részlet) megfizetésére - alvállalkozó igénybevétele esetén - a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 32/A. §-ban, - alvállalkozó igénybevétele hiányában - a Ptk. 6:130. § (1)-(2) bekezdésében foglaltak szerint kerül sor. Ajánlatkérő az egyedi megrendelés előzetesen kalkulált nettó vállalkozói díjának és teljesítési időtartamának alapulvételével biztosítja a részszámlázás lehetőségét a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 32. §-ának rendelkezéseinek alapulvételével (a részletes feltételeket a szerződéstervezet tartalmazza).

A megajánlott szerződéses árak (ajánlati egységáraknak) tartalmaznia kell minden költséget, adó-, vám, illeték, járulék összeget, minden ráfordítást, ami a szerződés teljesítésével kapcsolatban felmerülhet. Az ajánlatban meghatározott ellenértéken felül- a szerződéstervezetben rögzített kivételekkel - más jogcímen számla nem nyújtható be, más fizetési kötelezettséget Ajánlatkérő nem vállal.

III.1.8) A nyertes közös ajánlattevők által létrehozandó gazdálkodó szervezet: (1) Ajánlatkérő a Kbt. 35. §-a alapján a nyertes ajánlattevő(k) részére nem teszi lehetővé gazdálkodó szervezet létrehozását.

III.2) A szerződéssel kapcsolatos feltételek (1)

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: **Jogszabályi különleges feltételek:**

- a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény;
- az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet;
- az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet.

III.2.3) A szerződés teljesítésében közreműködő személyekkel kapcsolatos információ

[x] 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: (1)

☐ 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 megvitátandó 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 (1)

☐ Elektronikus árlejtést fognak alkalmazni

További információk az elektronikus árlejtésről:

IV.2) Adminisztratív információk

IV.2.1) Az adott eljárásra vonatkozó korábbi közzététel (1)

A hirdetmény száma a Közbeszerzési Értesítőben: (1)

/ (KÉ-szám/évszám)

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

Dátum: 2025/10/15 (éééé/hh/nn) Helyi idő: 11:00 (óó:pp)

IV.2.3) Az ajánlattételi vagy részvételi felhívás kiválasztott jelentkezők részére történő megküldésének tervezett napja (1) (részvételi felhívás esetében)

Dátum: (éééé/hh/nn)

IV.2.4) Azok a nyelvek, amelyeken az ajánlatok vagy részvételi jelentkezések benyújthatók: (1) 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: 2025/10/15 (éééé/hh/nn) Helyi idő: 12:00 (óó:pp) Hely: A Kbt. 68. §-a és a 424/2017. (XII. 19.) Korm. rendelet 15. §-a szerint.

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

VI. szakasz: Kiegészítő információk

VI.1) A közbeszerzés ismételődő jellegére vonatkozó információk (1)

A közbeszerzés ismételődő jellegű () igen (x) nem

A további hirdetmények közzétételének tervezett ideje: (1)

VI.2) Információ az elektronikus munkafolyamatokról

☐ A megrendelés elektronikus úton történik

☒ Elektronikusan benyújtott számlákat elfogadnak

☒ A fizetés elektronikus úton történik

VI.3) További információk: (1)

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 (1)

Ajánlatkérő az alábbi értéket meghaladó árat vagy költséget tartalmazó ajánlatot a bírálóat során érvénytelenné nyilvánítja (1)

VI.3.5) Az ajánlatok értékelési szempontok szerinti tartalmi elemeinek értékelése során adható pontszám: (1) 0-100

VI.3. 6) A módszer(ek) meghatározása, amellyel a VI.3. 5) pont szerinti ponthatárok közötti pontszámot megadásra kerül: (1) Az ár szempontnál fordított arányosítás, a 2-4. minőségi szempontoknál egyenes arányosítás, az 5. minőségi szempontnál közvetlen pont kiosztás a közbeszerzési dokumentumokban rögzítettek szerint.

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

[x] 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) Ajánlatkérő (AK) az ajánlatok bírálatát és értékelését a Kbt. 114/A. §, a 67. §, a 69. § és a 81. § (5) bek. rendelkezéseinek alkalmazásával folytatja le. A Kbt. 114/A. § alkalmazása alapján ajánlattevő a kizáró okok, valamint az alkalmassági követelmények tekintetében a közbeszerzési dokumentumokban meghatározott igazolásokat már az ajánlatában köteles benyújtani.

2) Ajánlattevőnek (AT) ajánlatában az EKR-ben rendelkezésre bocsátott elektronikus űrlap(ok) alkalmazásával kell benyújtania:

- a Kbt. 66. § (5) bek. szerinti felolvasólapot;
- a Kbt. 66. § (2) bek. szerinti nyilatkozatát.

AT-nek ajánlatában be szükséges nyújtania továbbá

- az ártáblázatot kitöltve az 1. számú értékelési szempontra tett megajánlás(ok) vonatkozásában;

- az M/2.1. és M/2.3. alkalmassági minimumkövetelményekre megajánlott szakemberek szakmai önéletrajzát a 3-4. számú értékelési szempontok szerinti megajánlás alátámasztásául;

- a Kbt. 65. § (7) bek. szerinti nyilatkozatát (nemleges tartalommal is);

- a Kbt. 66. § (6) bek. a) és b) pontja szerinti nyilatkozatát (nemleges tartalommal is);

- nyilatkozatát a szerződéskötési feltételek vállalásáról;

- nyilatkozatát arról, 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 AT, illetve az alkalmasság igazolásában részt vevő más szervezet nevében az ajánlatban aláíró (cégjegyzésre jogosult) cégképviselő aláírási címpéldányát vagy ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett aláírás-mintáját vagy ezekkel egyenértékű dokumentumát;

- meghatalmazott eljárása esetén a meghatalmazott aláírási mintáját is tartalmazó szabályszerűen kiállított meghatalmazást.

3) 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, nyilatkozattal, hogy a tagok egyetemleges felelősséget vállalnak a szerződés teljesítéséért.

4) AK alkalmazza a Kbt. 75. § (2) bekezdés e) pontját mindhárom részben.

5) A 321/2015. (X. 30.) Korm. r. 30. § (4) bek. alapján AK tájékoztatja AT-ket, 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.1.3) pontjában meghatározott M/1. alk. köv.-t a tárgyában (referencia tárgyat ld. részletesen III.1.3) pontban) és az M.2. alk. köv.-t pedig a típusában (előírt MV-É felelős műszaki vezetői jogosultsággal rendelkező szakember, középfokú „Központifűtés- és gázhálózat rendszerszerelő” (OKJ száma: 34 582 09) képesítésű szakember és középfokú „Villanszerelő” (OKJ száma: 34 522 04) képesítésű szakember ld. részletesen III.1.3) pontban) szigorúbb alk. köv.-ként írta elő;

- a felhívás III.1.1) pontjában az SZ/1. szakmai tevékenység végzésére von. alk. köv.-t a típusában (építőipari kivitelezési tevékenységet végzők névjegyzékében való szereplés, ld. részletesen III.1.1) pontban) szigorúbb alk. köv.-ként írta elő.

6) Az ajánlati felhívásban nem szabályozott kérdések vonatkozásában a közbeszerzési dokumentumok előírásai, valamint a Kbt., illetve a vonatkozó magyar jogszabályok előírásai szerint kell eljárni. Az órában meghatározott időpontok a magyarországi pontos idő szerint értendők.

7) A közbeszerzési eljárást AK a Kbt. 33. §-ára tekintettel nem tartja fenn az ott megjelölt szervezetek számára. AK a nyertes AT-(k)nek a Kbt. 35. § (8) bekezdésére tekintettel nem teszi lehetővé gazdálkodó szervezet létrehozását.

8) 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.

9) A felhívás VI.3.8) pontjához: Amennyiben az ajánlattevő a hiánypótlással az ajánlatban korábban nem szereplő gazdasági szereplőt von be az eljárásba, úgy e gazdasági szereplő vonatkozásában felmerülő hiányok tekintetében Ajánlatkérő egy alkalommal biztosít lehetőséget a hiánypótlásra. Amennyiben e gazdasági szereplő vonatkozásában az Ajánlatkérő által biztosított hiánypótlás alapján újabb gazdasági szereplő kerül bevonásra, úgy Ajánlatkérő ezen újabb gazdasági szereplő vonatkozásában felmerülő hiányok tekintetében nem rendel el hiánypótlást.

10) AK a Kbt. 104. § (7) bek. alapján rögzíti, hogy „Keretmegállapodás - Magasépítési munkálatok 2025” tárgyban 2025. július 1. napján keretmegállapodást kötött az FK-RASZTER Építő Zrt., Füzeséri Építő Zrt. és Nimród-Bau Kft. ajánlattevőkkel a Kbt. Második Része szerinti keretmegállapodásos eljárás (EKR002492052024) eredményeként. AK a tárgyi építési beruházását a hivatkozott keretmegállapodáson kívül kívánja megvalósítani és a jelen felhívás közzétételét követően haladéktalanul tájékoztatja a hivatkozott gazdasági szereplőket a tárgyi eljárásról.

11) Nem konzultációs jellegű helyszíni bejárás:

- 1. rész: 2025. szeptember 23. napján 13.00 órakor; Találkozó: Budapest VI. kerület, Podmaniczky utca 11. szám főbejárata előtt.

- 2. rész: 2025. szeptember 23. napján 14.30-kor; Találkozó: Budapest VI. kerület, Rózsa utca 78. szám főbejárata előtt.

- 3. rész: 2025. szeptember 23. napján 13.45-kor; Találkozó: Budapest VI. kerület, Vörösmarty utca 73. szám főbejárata előtt.

12) Ajánlatkérő a 235/2024. (VIII. 8.) Korm. rendelet előírásainak való megfelelés érdekében rögzítette az 5. értékelési szempontot.

VI.4) E hirdetmény feladásának dátuma: 2025/09/12 (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