

# Terézváros lakás-helyiség gyorsszolgálat 2025 TE

|   |  |
|---|--|
| Közbeszerzési Értesítő száma:                   | 2026/74  |
| Beszermzés tárgya:                              | Építési beruházás                              |
| Hirdetmény típusa:                              | Tájékoztató az eljárás eredményéről/2024.07.15 |
| Eljárás fajtája:                                | Nyílt eljárás                                  |
| Közzététel dátuma:                              | 2026.04.17.                                    |
| Iktatószám:                                     | 6473/2026                                      |
| CPV Kód:  | 45000000-7                                     |
| Ajánlatkérő:                                    | Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.        |
| Teljesítés helye:                               | Magyarország_1067_Budapest                     |
| Ajánlattételi/részvételi jelentkezési határidő: |  |
| Nyertes ajánlattevő:                            | Elektromágus Korlátolt Felelősségű Társaság    |
| Ajánlatkérő típusa:                             | Közjogi szervezet                              |
| Ajánlatkérő fő tevéenységi köre:                | Általános közszolgáltatások                    |

## KÖZBESZERZÉSI ÉRTESÍTŐ

a Közbeszerzési Hatóság Hivatalos Lapja

Tájékoztató az eljárás eredményéről

A közbeszerzési eljárás eredménye

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](mailto:kozma.robert@drplegis.hu)

Fax: [+36 13016700](#)

Internetcím(ek):

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

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

I.2) Közös közbeszerzés

A szerződés közös közbeszerzés formájában valósul meg.

Meghatalmazott ajánlatkérő nélkül.

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

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

címét és azonosítószámát)

Több ország részvételével megvalósuló közös közbeszerzés.

A szerződést központi beszerző szerv ítéli oda.

### I.3) Az ajánlatkérő típusa

- Központi szintű
- Regionális/helyi szintű
- Közjogi szervezet
- Közszolgáltató
- Támogatott szervezet [Kbt. 5. § (2)-(3) bekezdés]
- Egyéb:

### I. 4 ) 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:

### I. 5 ) 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: [Terézváros lakás-helyiség gyorsszolgálat 2025](#)

Hivatkozási szám: (1) EKR000962892025

II.1.2) Fő CPV-kód:

Fő tárgy:

Fő szójegyzék  
45000000-7

Kiegészítő szójegyzék

II.1.3) A szerződés típusa (x) Építési beruházás ( ) Árubeszerzés ( ) Szolgáltatásmegrendelés

II.1.4) A közbeszerzés rövid ismertetése: Vállalkozási keretszerződés alapján az ajánlatkérő kezelésében álló lakások, helyiségek és lakóépületek karbantartása, kisjavítása, gyorsszolgálati szerelési és javítási munkálatok elvégzése.

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 (felelősségbiztosítás esetében 50.000.000 Ft/év és 25.000.000 Ft/káresemény biztosítási érték).

II.1.5) Részekre bontás

A beszerzés részekből áll ( ) igen (x) nem

II.1.6) A beszerzés végleges összértéke (ÁFA nélkül)

Érték: 200000000 (Kérjük, jelezze a beszerzés végleges összértékét. Az egyes szerződésekkel kapcsolatos tájékoztatás céljából kérjük, töltsse ki az V. szakaszt)

vagy

A figyelembe vett legalacsonyabb ellenszolgáltatást tartalmazó ajánlat: / A figyelembe vett legmagasabb ellenszolgáltatást tartalmazó ajánlat:

Pénznem: HUF

(keretmegállapodások esetében – a maximális összérték a teljes időtartamukra vonatkozóan)

(dinamikus beszerzési rendszer esetében – a korábbi tájékoztató hirdetményekben nem szereplő szerződés(ek) értéke)

(keretmegállapodáson alapuló szerződések esetében – a korábbi tájékoztató hirdetményekben nem szereplő szerződés(ek) értéke)

II.2) A közbeszerzés mennyisége (1)

II.2.1) Elnevezés: (1) [Terézváros intézményi gyorsszolgálat 2025](#)

Rész száma: (1)

II.2.2) További CPV-kód(ok): (1) (1)

|                    | <u>Fő szójegyzék</u> | <u>Kiegészítő szójegyzék</u> |
|--------------------|----------------------|------------------------------|
| Fő tárgy:          | 44230000-1           |                              |
| További tárgy(ak): | 45261211-6           |                              |
|                    | 45261300-7           |                              |
|                    | 45262520-2           |                              |
|                    | 45312000-7           |                              |
|                    | 45340000-2           |                              |
|                    | 45421142-1           |                              |
|                    | 45441000-0           |                              |
|                    | 50000000-5           |                              |
|                    | 50500000-0           |                              |
|                    | 50700000-2           |                              |

90915000-4

45000000-7

### II.2.3) A teljesítés helye:

NUTS-kód: (1) HU110 A teljesítés helye: Magyarország\_1067\_Budapest

II.2.4) A közbeszerzés mennyisége: Vállalkozási keretszerződés alapján az ajánlatkérő kezelésében álló lakások, helyiségek és lakóépületek karbantartása, kisjavítása, gyorsszolgálati szerelési és javítási munkálatok elvégzése. A munkavégzés kiterjed az adott ingatlanok külső térelhatároló szerkezeteire és a belső szerkezetekre, berendezésekre, épülettartozékokra. A munkavégzéssel érintett ingatlanok helyszínei (települések): Budapest VI. kerület közigazgatási területe, illetve a kerületen kívüli budapesti ingatlanok.

A munkavégzéssel érintett területek nagysága hozzávetőlegesen összesen lakások tekintetében: 49.695 m<sup>2</sup>; 1.042 db.

A munkavégzéssel érintett területek nagysága hozzávetőlegesen összesen helyiségek tekintetében: 86.141 m<sup>2</sup>; 891 db.

A) A várható megrendeléssel ismertetése (kizárólag tájékoztató jelleggel, a megrendelések száma, köre és műszaki tartalma vonatkozásában Ajánlatkérő nem vállal lehívási kötelezettséget!)

A.1) A megrendelések során várható munkanemek/feladatok:

- víz és csatorna javítási munkák,
- gáz és gázkészülékek szerelése és javítása, valamint fűtésszerelési és javítási munkálatai,
- elektromos hibaelhárítási és javítási munkák,
- klíma szerelési és javítási munkák, és
- egyéb építőipari javítási munkák

gyorsszolgálati (azonnali) hibaelhárítása a közbeszerzési dokumentumokban és annak mellékleteiben részletezettek szerint.

A.2) A keretszerződés időtartama alatt várható főbb mennyiségek (a korábbi évek tapasztalatai alapján kizárólag tájékoztató jelleggel, a megrendelések száma, köre és műszaki tartalma vonatkozásában Ajánlatkérő nem vállal lehívási kötelezettséget!)

- min. 2 db víz és csatorna javítási munkák,
- min. 3 db gáz és gázkészülékek szerelésére és javítására, vagy fűtésszerelési és javítási munkák,
- min. 2 db elektromos hibaelhárítási és javítási munkák,
- min. 5 db klíma szerelési és javítási munkák,
- min. 5 db egyéb építőipari javítási munkák.

B) A keretszerződés főbb feltételei

- A keretszerződés keretösszege nettó 200.000.000,- Ft.

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

- A keretszerződés időtartama 24 naptári hónap, mely időtartam alatt jogosult Ajánlatkérő egyedi megrendelés alapján felkérni a nyertes ajánlattevőt konkrét karbantartási körbe tartozó gyorsszolgálati szerelési, javítási munkák megvalósítására, ellátására (az egyedi megrendelés teljesítési időtartama a keretszerződés időtartamán túlnyúlhat). Ajánlatkérő felhívja a figyelmet arra, hogy párhuzamosan akár 3-4 egyedi megrendeléssel érintett beruházás megvalósítása is igény lehet, illetve akár napi szinten is több megrendelés előfordulhat.

- Ajánlatkérő és a nyertes ajánlattevő az egyedi megrendelések tekintetében utólagos tételes elszámolás alapján határozzák meg a vállalkozói díjat a nyertes ajánlatban megajánlott egységárak alapulvételével.
- Ajánlatkérő rögzíti, hogy a keretszerződés terhére hat hónapot meghaladó időtartamú és egyúttal nettó 50.000.000,- Ft-ot meghaladó értékű munka megrendelésére nem fog sor kerülni.
- Ajánlatkérő a keretszerződés időtartalmát - egyoldalú nyilatkozattal - egy alkalommal 6 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.

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

#### II.2.5) Értékelési szempontok

Minőségi szempont (1) (1) (1) –

1 3. Vállalt teljesítési határidő - sürgősen elvégzendő megrendelések megkezdése Budapest VI. kerület területén (min. 1 óra, max. 4 óra ajánlható meg) 10

2 4. Vállalt teljesítési határidő - sürgősen elvégzendő megrendelések megkezdése Budapest VI. kerületén kívül (min. 1 óra, max. 6 óra ajánlható meg) 10

3 5. Jótállás vállalt időtartama - naptári hónap (min. 6 hónap; max. 24 hónap) 10

Költség szempont (1) (1) –

Ár szempont (1) – Megnevezés: 1. és 2. árszempont szerinti értékelési szempontok /  
Súlyszám: 70

Ajánlatkérő(k) által meghatározott egyéb értékelési szempont:

#### II.2.6) Opciókra vonatkozó információ

Opciók  igen  nem

Opciók leírása:

#### II.2.7) Információ az elektronikus katalógusokról

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

#### II.2.8) Európai uniós alapokra vonatkozó információk

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

Projekt száma vagy hivatkozási száma:

II.2.9) További információ: A hirdetmény II.2.5) pontjának kiegészítése az árszempontok tekintetében:

Az 1. és 2. árszempont szerinti értékelési szempontok részletesen:

1. Nettó vállalkozói díj (egységár-táblázat összdíja) - Ft / Súlyszám: 65

2. Nettó kiszállási díj - Ft/alkalom / Súlyszám: 5

#### IV. szakasz: Eljárás

##### IV.1) Meghatározás

###### IV.1.1) Az eljárás fajtája

A Kbt. 117. § szerinti saját beszerzési szabályok szerinti eljárás

Nyílt eljárás

Gyorsított eljárás (klasszikus ajánlatkérők esetében)

Meghívásos eljárás

Gyorsított eljárás (klasszikus ajánlatkérők esetében)

Előzetes/időszakos előzetes tájékoztatóval meghirdetett meghívásos eljárás

Tárgyalásos eljárás

Gyorsított eljárás (klasszikus ajánlatkérők esetében)

Előzetes/időszakos előzetes tájékoztatóval meghirdetett tárgyalásos eljárás

Versenypárbeszéd

Innovációs partnerség

Eljárást megindító felhívás Közbeszerzési Értesítőben történt közzététele nélkül odaítélt szerződés az alább felsorolt esetekben

Hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárás

A Kbt. 115. § szerinti nyílt eljárás

A Kbt. 115. § szerinti hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárás

IV.1.2) A hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárás, valamint a gyorsított eljárás alkalmazásának indokolása: (1)

IV.1.3) Keretmegállapodásra vagy dinamikus beszerzési rendszerre vonatkozó információk

A hirdetmény keretmegállapodás megkötésére irányul

A hirdetmény dinamikus beszerzési rendszer létrehozására irányul

IV.1.4) Elektronikus árlejtésre vonatkozó információk

Elektronikus árlejtést fognak alkalmazni

##### IV.2) Adminisztratív információk

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

A hirdetmény száma a Közbeszerzési Értesítőben: (1)

09034 / 2025 (KÉ-szám/évszám)

IV.2.2) Információ dinamikus beszerzési rendszer lezárásáról

A hirdetmény tárgya a fenti ajánlati/részvételi felhívásban közzétett dinamikus beszerzési rendszer lezárása

IV.2.3) Információ az előzetes/időszakos előzetes tájékoztató formájában közzétett eljárást meghirdető felhívás lezárásáról

Az ajánlatkérő a fenti előzetes/időszakos előzetes tájékoztató alapján nem ítél oda további szerződéseket

#### V. szakasz: Az eljárás eredménye (1)

A szerződés száma: 77/2026 Rész száma: (1) Elnevezés: [Terézváros intézményi gyorsszolgálat 2025](#)

Szerződés/rész odaítélésre került  igen  nem

V.1 Befejezetlen eljárással kapcsolatos információ

A befejezetlen eljárás oka

A közbeszerzési eljárást eredménytelennek minősítették

Az eredménytelenség indoka:

A szerződés megkötését megtagadták

V.2 Az eljárás eredménye

V.2.1) A szerződés megkötésének dátuma: [2026/04/09](#) (éééé/hh/nn)

V.2.2) Ajánlatokra vonatkozó információk

A beérkezett ajánlatok száma: [3](#)

Kkv-któl érkezett ajánlatok száma: [3](#)

Más EU-tagállamok ajánlattevőitől érkezett ajánlatok száma: [0](#)

Nem EU-tagállamok ajánlattevőitől érkezett ajánlatok száma: [0](#)

Elektronikus úton beérkezett ajánlatok száma: [3](#)

A szerződést közös ajánlattevők csoportja nyerte el  igen  nem

V.2.3) A nyertes ajánlattevő neve és címe (1)

Hivatalos név: [Elektromágus Korlátolt Felelősségű Társaság](#)

Nemzeti azonosítószám: [23937187243](#)

Postai cím: [Nagytétényi út 190./b.](#)

Város: [Budapest](#)

NUTS-kód: [HU110](#)

Postai irányítószám: [1223](#)

Ország: [Magyarország](#)

E-mail: [024box@gmail.com](mailto:024box@gmail.com)

Telefon: [+36 706395455](#)

Internetcím(ek) (URL):

Fax:

A nyertes ajánlattevő adószáma (adóazonosító jele): (1) [23937187243](#)

A nyertes ajánlattevő Kkv  igen  nem

V.2.4) A szerződés/rész értékére vonatkozó információk (ÁFA nélkül)

A szerződés/rész eredetileg becsült összértéke: (1)

(keretmegállapodás vagy dinamikus beszerzési rendszer esetében – becsült maximális összérték e tétel teljes időtartamára vonatkozóan)

A szerződés/rész végleges összértéke: [200000000](#)

vagy

A figyelembe vett legalacsonyabb ellenszolgáltatást tartalmazó ajánlat / A figyelembe vett legmagasabb ellenszolgáltatást tartalmazó ajánlat

Pénznem: [HUF](#)

(keretmegállapodások esetében – a maximális összérték e tételre vonatkozóan)

(dinamikus beszerzési rendszer esetében – a korábbi tájékoztató hirdeteményekben nem szereplő, erre a tételre vonatkozó szerződés(ek) értéke)

(keretmegállapodáson alapuló szerződések esetében, adott esetben – a korábbi tájékoztató hirdeteményekben nem szereplő, e tételre vonatkozó szerződés(ek) értéke)

#### V.2.5) Alvállalkozásra vonatkozó információk

Valószínűsíthető alvállalkozók igénybevétele a szerződés teljesítéséhez

Jelölje meg a szerződés alvállalkozók, illetve harmadik személyek bevonásával történő teljesítésének értékét vagy arányát (1)

Érték ÁFA nélkül: Pénznem:

Arány: 7 %

A szerződés alvállalkozó bevonásával megvalósított részének rövid ismertetése:

Épületgépészeti csővezeték-szerelési és szerelvényezési munkák;Építési-bontási hulladék (sitt) elszállítása

#### V.2.6) Előnyös vásárlások esetén fizetett ár (1) (közszolgáltató ajánlatkérők esetében)

Érték ÁFA nélkül: Pénznem:

#### V.2.7) A megkötött szerződések száma: (közszolgáltató ajánlatkérők esetében)

#### V.2.8) Az áru vagy szolgáltatás származási országa (közszolgáltató ajánlatkérők esetében)

Európai Unió

nem Európai Unió

Ország: (1)

#### V.2.9) A nyertes ajánlatot követő legkedvezőbb ajánlatot tevő neve és címe, valamint az ellenszolgáltatás összege (1)

Hivatalos név:

Nemzeti azonosítószám:

Postai cím:

Város:

NUTS-kód:

Postai irányítószám:

Ország:

E-mail:

Telefon:

Internetcím(ek) (URL):

Fax:

A nyertes ajánlatot követő legkedvezőbb ajánlatot tevő adószáma (adóazonosító jele): (1)

A nyertes ajánlatot követő legkedvezőbb ajánlatot tevő Kkv  igen  nem

Ellenszolgáltatás összege

Érték ÁFA nélkül: Pénznem:

#### V.2.10) A szerződést olyan ajánlattevővel kötötték meg, aki többváltozatú ajánlatot tett igen nem

#### V.2.11) Volt érvénytelen ajánlat azon az alapon, hogy az ellenszolgáltatás kirívóan alacsony volt igen nem

V.2.12) Az ajánlattevők neve és címe: (1) (1)

Hivatalos név: Fépkar Építő és Karbantartó Korlátolt Felelősségű Társaság

Nemzeti azonosítószám: 13158419243

Postai cím: Mihalkovics Utca 14

Város: Budapest

NUTS-kód: HU110

Postai irányítószám: 1091

Ország: Magyarország

Ajánlattevő adószáma (adóazonosító jele): (1) 13158419243

Hivatalos név: West-Line Group Korlátolt felelősségű Társaság

Nemzeti azonosítószám: 25433627242

Postai cím: Szentmihályi Út 137

Város: Budapest

NUTS-kód: HU110

Postai irányítószám: 1152

Ország: Magyarország

Ajánlattevő adószáma (adóazonosító jele): (1) 25433627242

Hivatalos név: Elektromágus Korlátolt Felelősségű Társaság

Nemzeti azonosítószám: 23937187243

Postai cím: Nagytétényi út 190./b.

Város: Budapest

NUTS-kód: HU110

Postai irányítószám: 1223

Ország: Magyarország

Ajánlattevő adószáma (adóazonosító jele): (1) 23937187243

## VI. szakasz: Kiegészítő információk

VI.1) További információk: (1)

VI.1.1) Hirdetmény közzététele nélkül induló eljárás esetén az eljárást megindító felhívás megküldésének, illetőleg a Közbeszerzési Hatóság tájékoztatásának napja: (1)

(éééé/hh/nn)

VI.1.2) Az eljárás során figyelembe vett környezetvédelmi szempontok: (1)

Szerződéses feltételként

Értékelési szempontként

Műszaki leírásrészeként

Alkalmassági feltételek körében meghatározott környezetvédelmi intézkedések

Alkalmassági feltételek körében meghatározott környezetvédelmi vezetési rendszereknek való megfelelés

VI.1.3) Az eljárás során figyelembe vett szociális szempontok: (1)

Szerződéses feltételként

Értékelési szempontként

Műszaki leírás részeként

Alkalmassági feltételként

Védett foglalkoztatók számára fenntartott közbeszerzés

VI.1.4) Fenntartott szerződés: (1)

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

VI.1.5) További információk: (1)

VI.2) E hirdetmény feladásának dátuma: 2026/04/14 (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 ismétlje 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