



ELJÁRÁS AZONOSÍTÓ ADATAI

Nemzeti, Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pont Nyílt eljárás
(hirdetménnyel induló) - EKR001589072025

E10 - Előkészítés szakasz

Közbeszerzés tárgya: **Terézváros - Lakásfelújítások 2025 (3 db lakás)**

Ajánlatkérő neve: **Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.**

HIRDETMÉNY FEJADATOK

TED azonosító: Közbeszerzési Értesítő
EHR azonosító: 14255/2025 iktatószáma:
Közzététel dátuma:

Ajánlati/részvételi felhívás

Ajánlati/részvételi felhívás

I. szakasz: Ajánlatkérő

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

Hivatalos név:	Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.	Nemzeti azonosítószám	12098336242				
Postai cím:	Rózsa Utca 81-83						
Város:	Budapest	NUTS-kód:	HU110	Postai irányítószám:	1064	Ország:	Magyarország
Kapcsolattartó személy:	Dr. Kozma Róbert						
E-mail:	kozma.robert@drplegis.hu	Telefon:	+36 305636702	Fax:	+36 13016709		
Internetcím(ek)							
Az ajánlatkérő általános címe: (URL)	https://www.tvvrt.hu/						
A felhasználói oldal címe: (URL)	https://www.tvvrt.hu/						

Lebonyolító szerv(ek) adatai

Hivatalos név:	Csepy és Kozma Ügyvédi Iroda	Nemzeti azonosítószám	19271611241				
Postai cím:	Záhony Utca 7. MA ép. III. emelet						
Város:	Budapest	NUTS-kód:	HU110	Postai irányítószám:	1031	Ország:	Magyarország
Kapcsolattartó személy:	Dr. Kozma Róbert						
E-mail:	kozma.robert@drplegis.hu	Telefon:	+36 305636702	Fax:			
Internetcím(ek)							

Lebonyolító címe:	https://drplegis.hu
A felhasználói oldal címe: (URL)	

I.2) Közös közbeszerzés

A szerződés közös közbeszerzés formájában valósul meg.	Nem
Több ország részvételével megvalósuló közös közbeszerzés.	Nem
A szerződést központi beszerző szerv ítéli oda.	Nem

I.3) Kommunikáció

A közbeszerzési dokumentáció korlátozás nélkül, teljes körűen, közvetlenül és díjmentesen elérhető a következő címen:	Igen
A közbeszerzési dokumentációhoz történő hozzáférés korlátozott:	Nem
További információ a következő helyről érhető el: https://ekr.gov.hu/eljarastar/eljaras/EKR001589072025	
További információ a következő címen szerezhető be a fent említett cím:	Igen
másik cím: (adjon meg másik címet)	Nem
Az ajánlat vagy részvételi jelentkezés benyújtandó elektronikusan: Igen https://ekr.gov.hu/eljarastar/eljaras/EKR001589072025	
a fent említett címre:	Igen
a következő címre: (adjon meg másik címet)	Nem
Az elektronikus kommunikáció olyan eszközök és berendezések használatát igényli, amelyek nem általánosan hozzáférhetők:	Nem

I.4) Az ajánlatkérő típusa

Ajánlatkérő típusa:	Egyéb:
Egyéb ajánlatkérő típusának meghatározása:	önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság

I.5) Fő tevékenység

Fő tevékenység:	Egyéb tevékenység:
Egyéb tevékenység:	Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzem.

II. szakasz: Tárgy

II.1) Meghatározás

II.1.1) Elnevezés:	Terézváros - Lakásfelújítások 2025 (3 db lakás)
Hivatkozási szám:	EKR001589072025
II.1.2) Fő CPV-kód:	
	45000000-7

II.1.3) A szerződés típusa: Építési beruházás

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:

Érték áfa nélkül: 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 vonatkozó információk

Részajánlat tételére lehetőség van Igen

Ajánlatok benyújthatók valamennyi 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:

II.2) A közbeszerzés ismertetése

II.2.1) Rész száma, elnevezése: 1 - Podmaniczky utca 11. fsz. 5.

II.2.2) További CPV-kód(ok):

Fő CPV-kód:

45262690-4

45262520-2

45262700-8

45310000-3

45332200-5

45333000-0

45421100-5

45432130-4

45442110-1

II.2.3) A teljesítés helye:

Ajánlatkérő által pontosan nem meghatározható, vagy számossága miatt nem kívánja megadni a teljesítés helye tekintetében a NUTS3 szintű régiót, ezáltal a teljesítés fő helyszíne vonatkozásában a Települést sem.

NUTS-kód:

HU110 Budapest

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:

Igen

Minőségi szempont: Igen

Megnevezés	Súlyszám / Jelentőség
2. Jótállás vállalt időtartama - naptári hónap (min. 24 hónap; max. 48 hónap)	12
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
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
5. Ajánlattevő vállalja, hogy a munkaterületen keletkező hulladékokat szelektíven gyűjti és kezeli [Igen vagy Nem válasz ajánlható meg]	2

Költség szempont: Nem

Ár szempont: Igen

Megnevezés	Súlyszám / Jelentőség
1. Nettó vállalkozói díj - Ft	70

II.2.6) Becsült érték:

Érték áfa nélkül:

Pénznem:

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

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

Időtartam hónapban: 5

vagy napban:

vagy Kezdet dátuma - Befejezés dátuma: -

A szerződés meghosszabbítható Nem

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

A gazdasági szereplők tervezett száma (keretszáma):

vagy Tervezett minimum: / Maximális szám:

A jelentkezők számának korlátozására vonatkozó objektív szempontok:

II.2.9) Változatokra (alternatív ajánlatokra) vonatkozó információk

Elfogadhatók változatok (alternatív ajánlatok) Nem

II.2.10) Opciókra vonatkozó információ

Opciók: Nem

II.2.11) Információ az elektronikus katalógusokról

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

II.2.12) Európai uniós alapokra vonatkozó információk

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

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) Rész száma, elnevezése: 2 - Rózsa utca 78. II. emelet 6.

II.2.2) További CPV-kód(ok):

Fő CPV-kód:

45262520-2

45262690-4

45262700-8

45310000-3

45332200-5

45333000-0

45421100-5

45432130-4

45442110-1

II.2.3) A teljesítés helye:

Ajánlatkérő által pontosan nem meghatározható, vagy számossága miatt nem kívánja megadni a teljesítés helye tekintetében a NUTS3 szintű régiót, ezáltal a teljesítés fő helyszíne vonatkozásában a Települést sem.

NUTS-kód:

HU110 Budapest

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:

Igen

Minőségi szempont: Igen

Megnevezés	Súlyszám / Jelentőség
2. Jótállás vállalt időtartama - naptári hónap (min. 24 hónap; max. 48 hónap)	12
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
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

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

Költség szempont: Nem

Ár szempont: Igen

Megnevezés

Súlyszám / Jelentőség

1. Nettó vállalkozói díj - Ft

70

II.2.6) Becsült érték:

Érték áfa nélkül: Pénznem:

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

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

Időtartam hónapban: 5

vagy napban:

vagy Kezdet dátuma - Befejezés dátuma: -

A szerződés meghosszabbítható Nem

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

A gazdasági szereplők tervezett száma (keretszáma):

vagy Tervezett minimum: / Maximális szám:

A jelentkezők számának korlátozására vonatkozó objektív szempontok:

II.2.9) Változatokra (alternatív ajánlatokra) vonatkozó információk

Elfogadhatók változatok (alternatív ajánlatok) Nem

II.2.10) Opciókra vonatkozó információ

Opciók: Nem

II.2.11) Információ az elektronikus katalógusokról

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

II.2.12) Európai uniós alapokra vonatkozó információk

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

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) Rész száma, elnevezése: 3 - Vörösmarty utca 73. II. em. 24.

II.2.2) További CPV-kód(ok):

Fő CPV-kód:

45262520-2

45262690-4

45262700-8

45310000-3

45332200-5

45333000-0

45421100-5

45432130-4

45442110-1

II.2.3) A teljesítés helye:

Ajánlatkérő által pontosan nem meghatározható, vagy számossága miatt nem kívánja megadni a teljesítés helye tekintetében a NUTS3 szintű régiót, ezáltal a teljesítés fő helyszíne vonatkozásában a Települést sem.

NUTS-kód:

HU110 Budapest

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, fűlszobában és a konyhában elektromos fűtőpanel, 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 rögzítetteknel 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:

Igen

Minőségi szempont: Igen

Megnevezés	Súlyszám / Jelentőség
2. Jótállás vállalt időtartama - naptári hónap (min. 24 hónap; max. 48 hónap)	12
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
4. Az M/2.3. alk.-i min.-köv.-re megajánlott szakember releváns alk.-i köv.-en felüli szakmai tapasztalata [építményvillamosági ép.-szerelési munkák ter.; min. 0 hónap, max. 36 hónap ajánlható meg]	8
5. Ajánlattevő vállalja, hogy a munkaterületen keletkező hulladékokat szelektíven gyűjti és kezeli [Igen vagy Nem válasz ajánlható meg]	2

Költség szempont: Nem

Ár szempont: Igen

Megnevezés	Súlyszám / Jelentőség
1. Nettó vállalkozói díj - Ft	70

II.2.6) Becsült érték:

Érték áfa nélkül:

Pénzmem:

(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 Kezdet dátuma - Befejezés dátuma: -

A szerződés meghosszabbítható: Nem

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

A gazdasági szereplők tervezett száma (keretszáma):

vagy Tervezett minimum: / Maximális szám:

A jelentkezők számának korlátozására vonatkozó objektív szempontok:

II.2.9) Változatokra (alternatív ajánlatokra) vonatkozó információk

Elfogadhatók változatok (alternatív ajánlatok)

Nem

II.2.10) Opciókra vonatkozó információ

Opciók: Nem

II.2.11) Információ az elektronikus katalógusokról

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

Nem

II.2.12) Európai uniós alapokra vonatkozó információk

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

Nem

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 alkalmasság

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 nyújtják 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 (kivonatot) 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

Az igazolási módok felsorolása és rövid leírása:

Alkalmassági minimumkövetelmény(ek) meghatározása:

III.1.3) Műszaki, illetve szakmai alkalmasság

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 nyújtsa 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 végdatum legalább hónap pontossággal történő meghatározásával) elérik 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) Közbszű 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 adandók 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 szerződés-kötés időpontjában rendelkeznie kell az adott alkalmassági minimumkövetelményben rögzített érvényes jogosultsággal. Ajánlatkérő felhívja az ajánlattevők figyelmét, hogy e jogosultság(ok)nak a szerződés-kötés időpontjában fennálló hiánya a szerződés-kötéstől 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.1.5) Fenntartott szerződésekre vonatkozó információk

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

A szerződés teljesítése védett munkahely-teremtési programok keretében történik:

..... Nem

III.1.6) A szerződés biztosítékai:

- 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 vállalások (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 jótéjesítési 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 árnak (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:

Ajánlatkérő a Kbt. 35. §-a alapján a nyertes ajánlattevő(k) részére nem teszi lehetővé gazdálkodó szervezet létrehozását.

III.2) A szerződéssel kapcsolatos feltételek**III.2.1) Meghatározott szakmára (képzettségre) vonatkozó információk** (csak szolgáltatásmegrendelés esetében)

A szolgáltatás teljesítése egy meghatározott szakmához (képzettséghez) van kötve

III.2.2) A szerződés teljesítésével kapcsolatos feltételek:

Jogszabályi különleges feltételek:

- a magyar építészettről 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

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

Igen

IV. szakasz: Eljárás**IV.1) Meghatározás****IV.1.1) Az eljárás fajtája**

Nyílt eljárás

Igen

Gyorsított eljárás

Nem

Meghívásos eljárás

Nem

Tárgyalásos eljárás

Nem

Versenypárbeszéd

Nem

Innovációs partnerség

Nem

IV.1.2) Keretmegállapodásra vagy dinamikus beszerzési rendszerre vonatkozó információk

A hirdetmény keretmegállapodás megkötésére irányul

Nem

Keretmegállapodás egy ajánlattevővel

Keretmegállapodás több ajánlattevővel

A hirdetmény dinamikus beszerzési rendszer létrehozására irányul	Nem
A dinamikus beszerzési rendszert további beszerzők is alkalmazhatják	Nem
IV.1.3) A megoldások, illetve ajánlatok számának a tárgyalásos eljárás vagy a versenypárbeszéd során történő csökkentésére irányuló információ	
Több fordulóban lebonyolítandó tárgyalások igénybe vétele annak érdekében, hogy fokozatosan csökkentsék a megvitatandó megoldások, illetve a megtárgyalandó ajánlatok számát.	
IV.1.4) Információ a tárgyalásról (klasszikus ajánlatkérők esetében; kizárólag tárgyalásos eljárás esetében)	
Ajánlatkérő fenntartja a jogot arra, hogy a szerződést az eredeti ajánlat alapján, tárgyalások lefolytatása nélkül ítélje oda.	
IV.1.5) Elektronikus árlejtésre vonatkozó információk	
Elektronikus árlejtést fognak alkalmazni	Nem

IV.2) Adminisztratív információk

IV.2.1) Az adott eljárásra vonatkozó korábbi közzététel	
A hirdetmény száma a Közbeszerzési Értesítőben:	
..... (Ké-szám/évszám)	
IV.2.2) Ajánlattételi, részvételi vagy regisztrációs kérelem benyújtási határidő	
Dátum: (nn/hh/éééé)	2025.10.15 11:00 óra/perc
IV.2.3) Az ajánlattételi vagy részvételi felhívás kiválasztott jelentkezők részére történő megküldésének tervezett napja (részvételi felhívás esetében)	
Dátum:	
IV.2.4) Azok a nyelvek, amelyekre az ajánlatok vagy részvételi jelentkezések benyújthatók:	
HU	
IV.2.5) Az ajánlati kötöttség minimális időtartama: (ajánlati felhívás esetében)	
Az ajánlati kötöttség végső dátuma:	
vagy Az időtartam hónapban: vagy napban: 60 (az ajánlattételi határidő lejártától számítva)	
IV.2.6) Az ajánlatok vagy részvételi jelentkezések felbontásának feltételei	
Dátum, helyi idő:	2025.10.15 12:00 óra/perc
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 ismétlődő jellegére vonatkozó információk

A közbeszerzés ismétlődő jellegű:	Nem
-----------------------------------	-----

VI.2) Információ az elektronikus munkafolyamatokról

A megrendelés elektronikus úton történik:	Nem
Elektronikusan benyújtott számlákat elfogadnak:	Igen
A fizetés elektronikus úton történik:	Igen

VI.3) További információk:

VI.3.1) Feltételes közbeszerzés

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

Nem

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:

Nem

VI.3.3) Konzultációra vonatkozó információk

Kiegészítő tájékoztatást ajánlatkérő konzultáció formájában is megadja.

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

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

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

0 - 100

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

Az ár szempontnál fordított arányosítás, a 2-4. minőségi szempontoknál egyenes arányosítás, az 5. minőségi szempontnál közvetlen pontkiosztás 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

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.

Igen

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 (céggjegyzésre 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 ajánlatához 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-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.1.3) pontjában meghatározott M/1. alk. köv.-t a tárgyában (referencia tárgyát 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 „Villanyszerelő” (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 úrlapon 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

(A rendszer automatikusan tölti)

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