

## **AJÁNLATTÉTELI FELHÍVÁS**

a Kbt. 122.§ (7) bek. a) pontja szerinti eljárás lefolytatásához

### **1. AJÁNLATKÉRŐ ADATAI**

Hivatalos név: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit ZRT.

Cím: 1064 Budapest, Rózsa u. 81-83.

Képviselő: Magyar Mihály

Az eljárás bonyolításában az ajánlatkérő nevében eljár: Dr. Kerekes Gábor Ügyvédi Iroda

Kapcsolattartó: Szabó Balázs

Telefon: +36/1-237-0931

Fax: +36/1-237-0932

E-mail: [kozbeszerzes@drkerekes.net](mailto:kozbeszerzes@drkerekes.net)

### **2. A KÖZBESZERZÉSI ELJÁRÁS FAJTÁJA**

Hirdetmény közzététele nélküli tárgyalásos eljárás.

Ajánlatkérő a Kbt. 122.§ (7) bekezdés a) pontjában foglaltak alapján folytatja le az eljárást

### **3. A KÖZBESZERZÉS TÁRGYA, MENNYISÉGE**

Beszerezés tárgya: építési beruházás.

Az építési beruházás részletezése: elektromos hibaelhárítási és javítási munkák, és egyéb építőipari javítási munkák gyorsszolgálati (azonnali) hibaelhárítása a dokumentációban és annak mellékleteiben részletezettek szerint.

Közös közbeszerzési szójegyzék (CPV):

Fő tárgy: 45213316, 45310000, 45262000

További tárgyak: 45453100; 45400000-1; 45454100-5

Közbeszerzés mennyisége:

1. rész: Elektromos hibaelhárítási és javítási munkák esetén: nettó 30 millió Ft -20% (mínusz húsz százalék) keretösszeg eléréséig
2. rész: Egyéb építőipari javítási munkák esetén: nettó 60 millió Ft -20% (mínusz húsz százalék) keretösszeg eléréséig

### **4. A SZERZŐDÉS MEGHATÁROZÁSA**

Vállalkozási szerződés a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. mint Terézváros lakóépületeinek és lakásainak kezelője a kezelésében álló épületek vonatkozásában felmerülő azonnali elhárítást igénylő szerelési és javítási munkálatok elvégzése.

### **5. TELJESÍTÉSI HATÁRIDŐ**

A szerződés teljesítésének határideje annak aláírásától számított 12 hónap.

### **6. TELJESÍTÉS HELYE: NUTS kód: HU101**

- Budapest VI. és VII. kerület
- 2023 Dunabogdány, Kossuth Lajos u. 196.
- 1021 Budapest, Hárshegyi u. 3.
- 8647 Balatonmáriafürdő, Hullám u. 81., 84., Mária u. 39.

## 7. AZ ELLENSZOLGÁLTATÁS TELJESÍTÉSÉNEK FELTÉTELEI, ILLETVE A VONATKOZÓ JOGSZABÁLYOK

Az ellenérték megfizetésére ajánlatkérő által havonta, a teljesítési igazolás alapján kiállított, cégszerűen aláírt számla kézhezvételétől számított 30 napon belül átutalással kerül sor, a Kbt. 130.§ és a Ptk. 6:130. § (1)-(2) bekezdésében meghatározottaknak valamint a 306/2011. (XII. 23.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően.

## 8. BÍRÁLATI SZEMPONTOK

Az összességében legelőnyösebb ajánlat értékelési szempontja esetén a 71. § (3) bekezdése szerinti adatokat a 71. § (5) bekezdésére figyelemmel

Összességében legelőnyösebb ajánlat, az alábbiak szerint súlyozott részszerpontokkal:	Súlyszám
mellékelt költségvetés összesen ajánlati nettó ára (Ft)	66
egyéb fent fel nem sorolt javítási munkák – rezsióradíj (Ft/óra)	30
munkaidőn túli és ünnepnapos pótlék az összesen díjra vetítve (%)	2
anyagigazgatási költség az összesen anyagra vetítve (%)	2

Az ajánlatok részszerpontok szerinti tartalmi elemeinek értékelése során adható pontszám alsó és felső határa: 1-10 pont. (2 tizedes jegy pontosságig számolva.)

A módszerek ismertetése, amellyel az ajánlatkérő megadja a fenti ponthatárok közötti pontszámot: a pontszám meghatározása a Közbeszerzési Hatóság 2/2010. sz. ajánlásban foglaltak szerint fordított arányosítás módszerével történik.

## 9. KIZÁRÓ OKOK

- Az eljárásban nem lehet ajánlattevő, alvállalkozó, és nem vehet részt az alkalmasság igazolásában olyan gazdasági szereplő, aki a Kbt. 56.§ (1) bekezdésében, és nem lehet ajánlattevő aki a Kbt. 56.§ (2) bekezdésében foglalt kizáró okok hatálya alatt áll.
- Igazolási mód: ajánlattevőknek csak nyilatkozniuk kell a kizáró okok fenn nem állásáról a Kbt. 122.§ (1) bekezdése szerint, az 56. § (1) bek. k) pont kc) alpontját viszont a 310/2011. (XII. 23.) Kormányrendelet 12. §-ában foglaltak szerint igazolniuk kell. Az alvállalkozók és az alkalmasság igazolásában részt vevő gazdasági szereplők esetében a 310/2011. (XII. 23.) Kormányrendelet 10.§-a szerint kell eljárni.

## 10. AJÁNLATTEVŐK ALKALMASSÁGA, ILL. AZ ALKALMASSÁG MINIMUMKÖVETELMÉNYEI

### a) Gazdasági és pénzügyi alkalmasság

Az alkalmasság megítéléséhez szükséges adatok és a megkövetelt igazolási mód:

Az alkalmasság minimumkövetelményei: Alkalmatlan az ajánlattevő, ha

- **P1.** az utolsó két lezárt üzleti év bármelyikében a mérleg szerinti eredménye negatív volt.

· **P2.** nem rendelkezik az előző két évben az első részben részben a közbeszerzés tárgyából évente legalább 5.000.000 Ft árbevétellel, valamint a második részben a közbeszerzés tárgyából évente legalább 10.000.000 Ft árbevétellel.

Amennyiben ajánlattevő nem rendelkezik a P1. pontban meghatározott időre vonatkozó számviteli jogszabályok szerinti beszámolóval, ajánlatkérő akkor tekinti alkalmasnak, ha a működési ideje alatt a közbeszerzés tárgya szerinti árbevétele az első részben elérte a nettó 10.000.000 Ft-ot, míg a második részben elérte a nettó 20.000.000 Ft-ot.

Amennyiben ajánlattevő azért nem rendelkezik a P1. pontban meghatározott időre vonatkozó számviteli jogszabályok szerinti beszámolóval mert olyan jogi formában működik, amely tekintetében a beszámoló, illetve árbevételről szóló nyilatkozat benyújtása nem lehetséges, az e pontokkal kapcsolatban előírt alkalmassági követelmény és igazolási mód helyett bármely, az ajánlatkérő által megfelelőnek tekintett egyéb nyilatkozattal vagy dokumentummal igazolhatja pénzügyi és gazdasági alkalmasságát. Az érintett ajánlattevő vagy részvételre jelentkező kiegészítő tájékoztatás kérése során köteles alátámasztani, hogy olyan jogi formában működik, amely tekintetében a beszámoló, illetve árbevételről szóló nyilatkozat benyújtása nem lehetséges és tájékoztatást kérni az e pontokkal kapcsolatban előírt alkalmassági követelmény és igazolási mód helyett az alkalmasság igazolásának ajánlatkérő által elfogadott módjáról.

#### Ajánlattevő az alkalmasságát igazolja:

Ajánlatkérő a 310/2011. (XII. 23.) Korm. rendelet 14. § (8) bekezdése alapján elfogadhatja az ajánlattevő arra vonatkozó nyilatkozatát is, hogy megfelel az ajánlatkérő által előírt alkalmassági követelményeknek.

· P1. saját vagy jogelődje számviteli jogszabályok szerinti beszámolójának benyújtásával, ha a gazdasági szereplő letelepedése szerinti ország joga előírja közzétételét. Amennyiben az ajánlatkérő által kért beszámoló a céginformációs szolgálat honlapján megismerhető, a beszámoló adatait az ajánlatkérő ellenőrzi, ez esetben a céginformációs szolgálat honlapján megtalálható beszámoló csatolása az ajánlatban, nem szükséges! (310/2011. (XII. 23.) Kormányrendelet 14.§ (1) bek. b) pontja és (2) bekezdése szerint)

· P2. az előző két évben a közbeszerzés tárgyából származó – általános forgalmi adó nélkül számított – árbevételéről szóló nyilatkozatával, attól függően, hogy az ajánlattevő mikor jött létre, illetve mikor kezdte meg tevékenységét, amennyiben ezek az adatok rendelkezésre állnak (310/2011. (XII.23.) Korm. rendelet 14. § (1) bekezdés c) pont).

Közös ajánlattétel esetén a Kbt. 55.§ (4) bekezdése szerint lehet az alkalmasságot igazolni. Ajánlattevők a Kbt. 55. § (5) bekezdés és a (6) bekezdés c) pontja szerint támaszkodhatnak más szervezet kapacitásra, és igazolhatják azt.

#### b) *Műszaki, illetve szakmai alkalmasság*

Az alkalmasság megítéléséhez szükséges adatok és a megkövetelt igazolási mód

Az alkalmasság minimumkövetelményei: Alkalmatlan az ajánlattevő, ha

· **M1.:** az ajánlattételi felhívás megküldését megelőző öt évben, az öt év összességében nem rendelkezik részenként legalább 1 db, a közbeszerzés tárgya szerinti összességében legalább az első részben nettó 10 millió Ft, míg a második részben nettó 20 millió Ft összértéket elérő, szerződészerűen teljesített referenciamunkával.

· **M2.:** nem rendelkezik:

o 1. rész: legalább 1-1 fő szakirányú végzettséggel rendelkező, legalább 1 éves szakmai gyakorlattal bíró szakemberrel: villanyszerelő, kőműves, festő, épületburkoló szakterületeken; továbbá ELMŰ által elfogadott szakemberrel Ajánlatkérő egy szakembert több alkalmassági feltétel igazolásánál is elfogad.

o 2. rész: legalább 1-1 fő szakirányú végzettséggel rendelkező, legalább 1 éves szakmai gyakorlattal bíró szakemberrel: vas- és fémszerkezet lakatos, gipszkarton szerelő, kőműves, festő, épületburkoló, bádigos vagy tetőfedő vagy ács szakterületeken. Ajánlatkérő egy szakembert több alkalmassági feltétel igazolásánál is elfogad.

· **M3.:** ha nem rendelkezik:

o 1. rész: legalább 1-1 db fáziskereső (szigetelés bontás nélküli méréshez) univerzális mérőműszerrel, porszívós horonymaróval (min. 1300 W teljesítményű), mozgatható- vagy guruló állvánnyal (6 m munkamagasságig), porszívós és akkumulátoros ütvefúró (1300W), akkumulátoros csavarbehajtó, Ívhegesztő készülék (16A; 220V)

o 2. rész: legalább 1-1 db betonkeverővel (min 0,15 m<sup>3</sup>, 220V), mozgatható- vagy guruló állvánnyal (6 m munkamagasságig), porszívós horonymaróval (min. 1300 W teljesítményű), ívhegesztő készülékkel (min. 16A és 220V)

#### Ajánlattevő az alkalmasságát igazolja

Ajánlatkérő a 310/2011. (XII. 23.) Korm. rendelet 17. § (6) bekezdése alapján elfogadhatja az ajánlattevő arra vonatkozó nyilatkozatát is, hogy megfelel az ajánlatkérő által előírt alkalmassági követelményeknek.

· M1. az eljárást megindító felhívás megküldésétől visszafelé számított öt év legjelentősebb munkáinak ismertetésével (310/2011. (XII. 23.) Kormányrendelet 15.§ (2) bek. a) pontja szerint). A referenciákat a 310/2011. (XII. 23.) Kormányrendelet 16.§ (5) bekezdése szerint kell igazolni.

Az igazolás, illetve nyilatkozat tartalmazza legalább a következő adatokat: a teljesítés helye és ideje, a szerződést kötő másik fél neve és székhelye valamint kapcsolattartó neve és elérhetősége, az építési beruházás tárgya, az ellenszolgáltatás összege, továbbá nyilatkozni kell arról, hogy a teljesítés az előírásoknak és a szerződésnek megfelelően történt-e.

· M2. azoknak a szakembereknek a megnevezésével, képzettségük, szakmai tapasztalatuk ismertetésével, önéletrajzuk és az előírt végzettséget igazoló bizonyítvány másolatának benyújtásával, valamint rendelkezésre állási nyilatkozatukkal, akiket be kíván vonni a teljesítésbe (310/2011. (XII. 23.) Kormányrendelet 15.§ (2) bek. c) pontja szerint).

· M3. a teljesítéshez rendelkezésre álló eszközök, berendezések, illetve műszaki felszereltség leírásával (310/2011. (XII. 23.) Kormányrendelet 15.§ (2) bek. b) pontja szerint).

Közös ajánlattétel esetén a Kbt. 55.§ (4) bekezdése szerint lehet az alkalmasságot igazolni. Ajánlattevők a Kbt. 55. § (5) bekezdés és a (6) bekezdés a)-b) pontja szerint támaszkodhatnak más szervezet kapacitásra, és igazolhatják azt.

## **11. HIÁNYPÓTLÁSI LEHETŐSÉG**

A Kbt. 67. §-a szerint.

## **12. A DOKUMENTÁCIÓ RENDELKEZÉSRE BOCSÁTÁSÁNAK MÓDJA, HATÁRIDEJE**

Ajánlatkérő az ajánlattételi felhívással együtt ajánlattételi dokumentációt is készít, melyet a Kbt. 52. § (3) bekezdésében foglaltak alapján térítésmentesen ajánlattevők rendelkezésére bocsát. Ajánlatkérő az ajánlattételi felhívással együtt megküldi az ajánlattevők részére az ajánlattételi dokumentációt

## **13. AJÁNLATTÉTELI HATÁRIDŐ**

2015. február 18. 13.00 óra

## **14. AZ AJÁNLAT BENYÚJTÁSÁNAK CÍME**

Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit ZRT., 1064 Budapest, Rózsa u. 81-83. 410. szoba  
Az ajánlat személyes benyújtására a fenti címen munkanapokon hétfőtől csütörtökig 8:30 és 15:30 között és pénteken 8:30 és 12:00 óra között, míg az ajánlattételi határidő lejártának napján 8:30 és 13:00 óra között van lehetőség.

## **15. AZ AJÁNLATTÉTEL NYELVE**

Az eljárás nyelve a magyar, az ajánlat más nyelven nem nyújtható be. Minden, az ajánlathoz kapcsolódó idegen nyelvű dokumentumot hiteles magyar fordításban is csatolni kell.

## **16. AZ AJÁNLATOK FELBONTÁSÁNAK HELYE, IDEJE**

Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit ZRT., 1064 Budapest, Rózsa u. 81-83. 410. szoba  
2015. február 18. 13.00 óra

Az ajánlatok felbontásán jelenlétre jogosultak: a Kbt. 62. § (2) bekezdés szerinti személyek.

## **17. AZ AJÁNLATI KÖTÖTTség MINIMÁLIS IDŐTARTAMA**

A tárgyalás befejezésétől számított hatvan nap.

## **18. TÁRGYALÁS LEFOLYTATÁSÁNAK MENETE ÉS AZ AJÁNLATKÉRŐ ÁLTAL ELŐÍRT ALAPVETŐ SZABÁLYAI**

Ajánlatkérő a Kbt. 98.§-a alapján elvégzi az ajánlatok értékelését, majd ezt követően az érvényes ajánlattevőkkel tárgyal. Az ajánlatkérő és az ajánlattevők közötti tárgyalások arra irányulnak, hogy az ajánlatkérő a legkedvezőbb érvényes ajánlatot tevővel, és a legkedvezőbb feltételekkel köthessen szerződést.

Az ajánlatkérő az ajánlattevőkkel egy fordulóban részenként együttesen kíván tárgyalni. A tárgyaláson a felek a szerződéses feltételekről tárgyalnak. Az ajánlattevőknek a tárgyalás lezárását követően írásban végső ajánlatot kell tennie. Az ajánlattevőket a tárgyaláson képviselő személynek igazolnia kell a képviselési jogosultságát.

## **19. A TÁRGYALÁS IDŐPONTJA ÉS HELYE**

1. rész: 2015. március 3. 9:00 óra, 2. rész: 2015. március 3. 9:30 óra  
Helye: 1064 Budapest, Rózsa u. 81-83. 4. emeleti tárgyaló

## **20. RÉSZAJÁNLAT, ILL. TÖBBVÁLTOZATÚ AJÁNLAT LEHETŐSÉGE**

Ajánlattevő alternatív ajánlatot nem tehet, részajánlattételre a jelen felhívás 3. pontjában megjelölt 2 rész tekintetében van lehetőség. Ajánlatkérő valamennyi rész tekintetében biztosítja a részajánlattételi lehetőséget.

## 21. EGYÉB INFORMÁCIÓK

- Ajánlatkérő a pénzügyi, gazdasági és műszaki, illetve szakmai alkalmassági feltételeit a minősített ajánlattevők jegyzékéhez képest szigorúbban határozta meg.
- Ajánlattevőnek nyilatkoznia kell arról, hogy a kis- és középvállalkozásokról, fejlődésük támogatásáról szóló törvény szerint mikro-, kis vagy középvállalkozásnak minősül-e.
- Közös ajánlattétel esetén az ajánlatot a Kbt. 25. §-a szerint kell benyújtani.
- Ajánlatkérő felhívja a figyelmet a Kbt. 26.§-ában foglaltakra.
- Ajánlatkérő felhívja a figyelmet a Kbt. 36.§ (3) bekezdésben foglaltakra.
- Az ajánlatot 2 példányban (1 eredeti, és 1 elektronikus) kell benyújtani. A borítékon hivatkozni kell az eljárásra (Gyorsszolgálati munkák), illetve arra, hogy a boríték nem bontható fel az ajánlattételi határidő lejártáig (pl. „Közbeszerzési ajánlat – Az ajánlattételi határidőig nem bontható fel!”). Ajánlattevőnek az ajánlatát oldhatatlanul fűzve, oldal vagy lapszámozással ellátva, tartalomjegyzék csatolásával, minden nyilatkozatot az arra jogosult által cégszerűen aláírva kell benyújtania. Kérjük továbbá, hogy az ajánlattevő tegyen cégszerűen aláírt nyilatkozatot a tekintetben, hogy az ajánlat elektronikus formában benyújtott példánya a papír alapú (eredeti) példánnyal megegyezik.
- Az ajánlathoz csatolni kell az ajánlatot aláírók aláírási címpéldányának, illetve vagy a 2006. évi V. törvény 9. § (1) bekezdés szerinti aláírási-mintájának egyszerű másolatát (adott esetben) a képviseleti jogosulttól származó meghatalmazását.
- A dokumentáció részét képező nyilatkozat és iratminták az ajánlat elkészítésének megkönnyítését szolgálják, de ajánlatkérő elfogadja az ajánlattevők által készített azonos adattartalmú, de eltérő megfogalmazású nyilatkozatokat is.
- Az ajánlattételi felhívásban, ill. az ajánlatkérési dokumentációban nem szabályozott kérdésekben a közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVIII. tv., valamint a kapcsolódó jogszabályok az irányadóak, különös tekintettel a 306/2011. (XII. 23.) Korm. rendeletre és a 310/2011. (XII. 23.) Korm. rendeletre.
- A szerződést biztosító mellékkötelezettségek:
  - o Jótállás: A sikeres műszaki átadás-átvételi eljárást követően jogszabályokban előírtak szerint.
  - o Késedelmi kötbér: ajánlattevő a késedelem minden napja után a késedelemmel érintett nettó szerződéses ellenérték 1%-ának megfelelő késedelmi kötbér megfizetésére köteles. A késedelmi kötbér maximális értéke a teljes nettó szerződéses ellenérték 20%-a.
  - o Hibás teljesítési kötbér: ajánlattevő a késedelem/a kijavításig eltelt időszak minden napja után a hibás teljesítéssel érintett nettó szerződéses ellenérték 1%-ának megfelelő késedelmi kötbér megfizetésére köteles. A hibás teljesítési kötbér maximális értéke a teljes nettó szerződéses ellenérték 20%-a.
  - o Meghiúsulási kötbér: Az egyes munkák teljesítési határidő lejártát megelőző 15. (tizenötödik) napig történő vállalkozói elállás esetében a nettó vállalkozói díj 50%-ának megfelelő mértékű, a teljesítési határidőt megelőző 6. (hatodik) napig történő elállás esetében a nettó vállalkozói díj 75%-ának megfelelő mértékű, a teljesítés napjáig történő elállás esetében a nettó vállalkozói díj 100%-ának megfelelő mértékű meghiúsulási kötbért kell a nyertes ajánlattevőnek fizetnie.
- Ajánlattevőknek az ajánlatukban nyilatkozniuk kell a 40. § (1) bekezdésében, az 58.§ (3) bekezdésében foglaltakra, és a 60. § (3) bekezdésére vonatkozóan

- Ajánlattevőnek tájékozódnia kell a munkavállalók védelmére és a munkafeltételekre vonatkozó olyan kötelezettségekről, amelyeknek a teljesítés helyén és a szerződés teljesítése során meg kell felelni, a Kbt. 54. § (1) bekezdése szerint.
- Ajánlattevőknek csatolniuk kell a szerződéstervezettel kapcsolatos javaslataikat

### **23. AZ AJÁNLATTEVÉTELI FELHÍVÁS MEGKÜLDÉSÉNEK NAPJA**

2015. február 3.