

Terézváros lakás-helyiség gyorsszolgálat 2025 AF

| | |
|---|---|
| Közbeszerzési Értesítő száma: | 2025/112 |
| Beszermzés tárgya: | Építési beruházás |
| Hirdetmény típusa: | Ajánlati/részvételi felhívás/2024.07.15 |
| Eljárás fajtája: | Nyílt eljárás |
| Közzététel dátuma: | 2025.06.12. |
| Iktatószám: | 9034/2025 |
| CPV Kód: | 45000000-7 |
| Ajánlatkérő: | Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. |
| Teljesítés helye: | Magyarország_1067_Budapest |
| Ajánlattételi/részvételi jelentkezési határidő: | 2025.07.04. |
| Nyertes ajánlattevő: | |
| Ajánlatkérő típusa: | Közjogi szervezet |
| Ajánlatkérő fő tevéenységi köre: | Általános közszolgáltatások |

KÖZBESZERZÉSI ÉRTESÍTŐ

a Közbeszerzési Hatóság Hivatalos Lapja

Ajánlati/részvételi 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: [Kozma Róbert](#)

Telefon: [+36 305636702](#)

E-mail: 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 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/EKR000962892025> (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/EKR000962892025> (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
- Közszolgáltató
- Támogatott szervezet [Kbt. 5. § (2)-(3) bekezdés]
- Egyéb:

I.5) 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.6) 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:

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

II.1.3) A szerződés típusa Építési beruházás Árubeszerzés Szolgáltatásmegrendelés

II.1.4) A közbeszerzés rövid ismertetése: Vállalkozási keretszerződés alapján az ajánlatkérő kezelésében álló lakások, helyiségek és lakóépületek karbantartása, kisjavítása, gyorsüzemelési 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) 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:

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): A részekre történő ajánlattétel biztosítása nem lehetséges, illetve költség- és humánerőforrás többlet igénybevételét tenné szükségessé (pl. AK részéről többlet koordinációs feladatok ellátása lenne szükséges), mely körülmények okán a hatékony és felelős közpénz felhasználás elve sérülne a részajánlattétel biztosításával. AK a keretszerződés terhére, annak időtartama alatt főleg Budapest VI. kerületében és azon kívül, de Budapest területén található egyes ingatlanain megvalósítandó gyorsüzemelési jellegű munkákhoz (karbantartás/javítás/hibaelhárítás) kívánja igénybe venni a nyertes ajánlattevő szolgáltatásait. A gyorsüzemelési munkák összetettsége, gyakori egyidejűsége és adott esetben egymásra épültsége, továbbá a folyamatos rendelkezésre állási kötelezettség miatt a részajánlattétel lehetővé tétele költség- és humánerőforrás többlet igénybevételét tenné szükségessé. AK álláspontja szerint egyazon ajánlattevő szolgáltatása mellett biztosítható, hogy az ingatlanokban zajló rendeltetésszerű használat folyamatosága biztosított legyen és az e speciális igénybevételből fakadó eseti jellegű munkák a szükséges időigényen belül megfelelően elvégzésre kerüljenek.

II.2) A közbeszerzés ismertetése (1)

II.2.1) Elnevezés: (1) Terézváros intézményi gyorsüzemelési szolgálat 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 m²; 1.042 db.

A munkavégzéssel érintett területek nagysága hozzávetőlegesen összesen helyiségek tekintetében: 86.141 m²; 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 fűtészerezési 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

Az alábbi értékelési szempontok

[x] 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) –

(x) Ár szempont (1) – Megnevezés: 1. és 2. árszempont szerinti értékelési szempontok /
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: 24 vagy napban:

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

A szerződés meghosszabbítható (x) igen () nem

A meghosszabbítás leírása: Ajánlatkérő a keretszerződés időtartamát - egyoldalú nyilatkozattal - egy alkalommal 6 naptári hónap időtartamra meghosszabbíthatja.

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 részajánlattétel kizárásának indoka(i): A részekre történő ajánlattétel biztosítása nem lehetséges, illetve költség- és humánerőforrás többlet igénybevételét tenné szükségessé (pl. AK részéről többlet koordinációs feladatok ellátása lenne szükséges), mely körülmények okán a hatékony és felelős közpénz felhasználás elve sérülne a részajánlattétel biztosításával. AK a keretszerződés terhére, annak időtartama alatt főleg Budapest VI. kerületében és azon kívül, de Budapest területén található egyes ingatlanain megvalósítandó gyorsszolgálati jellegű munkákhoz (karbantartás/javítás/hibaelhárítás) kívánja igénybe venni a nyertes ajánlattevő szolgáltatásait. A gyorsszolgálati munkák összetettsége, gyakori egyidejűsége és adott esetben egymásra épültsége, továbbá a folyamatos rendelkezésre állási kötelezettség miatt a részajánlattétel lehetővé tétele költség- és humánerőforrás többlet igénybevételét tenné szükségessé. AK álláspontja szerint egyazon ajánlattevő szolgáltatása mellett biztosítható, hogy az ingatlanokban zajló rendeltetészerű

használat folyamatossága biztosított legyen és az e speciális igénybevételből fakadó eseti jellegű munkák a szükséges időigényen belül megfelelően elvégzésre kerüljenek.

2) A felhívás 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

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 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 magyar építészetéről szóló 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 a 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 (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 nyújtsák be.

P/1. Ajánlattevő csatolja nyilatkozatát az eljárást megindító felhívás feladását megelőző utolsó három mérlegfordulónappal lezárt üzleti évben teljes - általános forgalmi adó nélkül számított - árbevételéről illetve ugyanezen időszakban a közbeszerzés tárgyából (építőipari kivitelezési munka és/vagy karbantartási munka és/vagy gyorszólgálati munka) származó - általános forgalmi adó nélkül számított - árbevételéről (üzleti évenként megbontva), attól függően, hogy az ajánlattevő mikor jött létre, illetve mikor kezdte meg működését, amennyiben ezek az adatok rendelkezésre állnak.

[Kbt. 65. § (1) bekezdés a) pont; Kbt. 114/A. §; 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 19. § (1) bekezdés c) pont]

Alkalmassági minimumkövetelmény(ek) meghatározása: P/1. Ajánlattevő a szerződés teljesítésére alkalmatlan, ha az eljárást megindító felhívás feladását megelőző utolsó három mérlegfordulónappal lezárt üzleti évben teljes - általános forgalmi adó nélkül számított - árbevétele nem éri el összesen a(z) 140 millió Ft-ot, illetve a közbeszerzés tárgyából (építőipari kivitelezési munka és/vagy karbantartási munka és/vagy gyorszólgálati munka) származó - általános forgalmi adó nélkül számított - árbevétele ugyanezen üzleti években nem éri el összesen a(z) 100 millió Ft-ot.

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 nyújtsák be.

M/1. Ajánlattevő csatolja az eljárást megindító felhívás feladását megelőző 60 hónap legjelentősebb, a beszerzés tárgya szerinti építési beruházásnak 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.

Alkalmassági minimumkövetelmény(ek): M/1. Ajánlattevő a szerződés teljesítésére alkalmatlan, ha nem rendelkezik az eljárást megindító felhívás feladását megelőző 60 hónapban min. 100 m² összterületen végzett, hibaelhárítási (kiszavítás és/vagy gyorsszolgálat) és/vagy karbantartási munká(k)ra vonatkozó, az előírásoknak és a szerződésnek megfelelően teljesített referenciával, mely tartalmazott:

- a) minimum 1 db ivóvíz- és/vagy szennyvízhálózat javítási munkákat;
- b) minimum 1 db gázkészülékszerelési vagy -javítási és/vagy fűtésszerelési vagy -javítási munkákat;
- c) minimum 1 db erősáramú villamoshálózszerelési vagy -javítási munkákat;
- d) minimum 1 db klímaberendezés-szerelési vagy -javítási munkákat.

Az M/1. alkalmassági feltétel több, de legfeljebb 5 db referenciával igazolható az alábbiak szerint:

- a „min. 100 m² összterület” követelményt a több referencia területi mennyiségeinek összeadott értékével szükséges igazolni (vagyis pl. egy referenciának önállóan nem kell teljesítenie az összterületi követelményt);
- a több referenciának ugyanazon alpontok együttes igazolása szükséges [vagyis a referenciák mindegyikének nem kell kiterjednie az a)-d) alpontok szerinti követelmények mindegyikére, hanem azokat együttesen kell teljesíteniük].

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. §]

A Kbt. 65.§ (6) bekezdése értelmében az előírt alkalmassági követelményeknek a közös ajánlattevők együttesen is megfelelhetnek. Ajánlatkérő felhívja a figyelmet a Kbt. 65. § (7)-(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) Jótállás, késedelmi, hibás teljesítési és meghiúsulási kötbér, továbbá teljesítési biztosíték az alábbiak szerint:

a) Jótállás: kezdőnapja a műszaki átadás-átvételi eljárás sikeres lezárásának napja, időtartamát az ajánlattevők ajánlhatják meg.

b) Késedelmi kötbér mértéke a sürgősen elvégzendő megrendelés munkakezdése tekintetében:

0,1%/óra alapja a késedelemmel érintett nettó vállalkozói díj, maximuma 50.000,- Ft.

c) Késedelmi kötbér mértéke a teljesítési határidő tekintetében:0,5%/naptári nap, alapja a késedelemmel érintett nettó vállalkozói díj, maximuma a kötbéralap 15%-a.

d) Hibás teljesítési kötbér: a hibás teljesítéssel érintett nettó vállalkozói díj 20%-a.

e) Meghiúsulási kötbér az egyedi megrendelések esetében: a meghiúsulással érintett nettó vállalkozói díj 20%-a;

f) Meghiúsulási kötbér a keretszerződés esetében: a keretösszeg lehívási (megrendelési) kötelezettséggel érintett részének, mint kötbéralap 20%-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: (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 építészetről 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

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

(közzszolgáltató 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 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 (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: 2025/07/04 (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: 2025/07/04 (éééé/hh/nn) Helyi idő: 12:00 (óó:pp) Hely:

<https://ekr.gov.hu/eljarastar/eljaras/EKR000962892025>

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 (1)

A közbeszerzés ismétlődő 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: 1.000.000,- Ft

A befizetés helye: Ajánlatkérő fizetési számlája (lásd alább).

vagy az ajánlatkérő fizetési számlaszáma: 16200106-00043401

Az ajánlati biztosíték befizetése (teljesítése) igazolásának módja: Lásd a VI.3.9) pont 10) alpontban.

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 bírálókat 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 pontszámok közötti pontszámot megadásra kerül: (1) Az ár (1-2.) szempontoknál fordított arányosítás, a tov. minőségi (3-5.) szempontoknál arányosítás a közbeszerzési dokumentumokban rögzítettek szerint.

VI.3.7) Életciklusköltség-számítási módszer alkalmazására vonatkozó információ

Ajánlatkérő az ár, 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.

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;
- 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 alírási 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.

5) AK tájékoztatja az AT-eket, hogy az alkalmassági feltételeket a minősített ajánlattevők jegyzékéhez képest szigorúbban határozta meg az alábbiakban: III.1.1)-III.1.3) pontok.

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) A felhívás VI.3.2) pontjához:

Az ajánlati biztosíték részletes feltételei:

- a biztosítékot az ajánlattételi határidőig kell az Ajánlatkérő rendelkezésére bocsátani;
- a biztosíték az ajánlattevő választása szerint teljesíthető a Kbt. 54. § (2) bek. szerinti formák valamelyikében;
- az ajánlati biztosítéknak az ajánlattételi határidő lejártának időpontjától számítva legalább az ajánlati kööttség lejártáig érvényesnek kell lennie, illetve rendelkezésre kell állnia;
- közös ajánlattétel esetén a közös ajánlattevőknek az ajánlati biztosítékot elegendő egyszer rendelkezésre bocsátaniuk;
- az Ajánlatkérő fizetési számlájára történő befizetés (mint rendelkezésre bocsátási forma) követelményei:

a) számlaszám: MagNet Bank Zrt. 16200106-00043401;

b) közleményben feltüntetendő beazonosítható módon (szükség szerint rövidítésekkel) az eljárás tárgya és az ajánlati biztosíték kifejezés;

c) ezen biztosítéki forma esetén a biztosíték összege az ajánlattételi határidő lejártáig kell jóváírásra kerüljön Ajánlatkérő bankszámláján;

- garancia/kezességvállalás/kötelezvény (mint rendelkezésre bocsátási forma) követelményei:

a) közös ajánlattétel esetén a benyújtásra kerülő dokumentum tartalmából egyértelműen megállapíthatónak kell lennie, hogy az ajánlati kööttségnek bármelyik közös ajánlattevő részéről történt megsértése esetén az ajánlati biztosíték teljes összege az Ajánlatkérőt illeti meg;

b) garancia/kezességvállalás/kötelezvény bármelyikének alkalmazása esetén a benyújtásra

kerülő dokumentumnak meg kell felelnie a Kbt. 41/A. § (2) bek.-nek.

11) Ajánlatkérő közbeszerzési eljárása nem tartozik a 235/2024. (VIII. 8.) Korm. rendelet, különösen annak 13. § (1) bekezdése hatálya alá:

- a tárgyi eljárás nem új épületek tervezésére vagy kivitelezésére, vagy tervezésre és kivitelezésre együttesen irányul;

- a tárgyi eljárás nem az uniós értékhatárt elérő értékű közbeszerzés, ezért nem irányadó a tárgyi eljárásra a meglévő épületeket érintő építési tevékenység tervezésére vagy kivitelezésére, vagy tervezésre és kivitelezésre együttesen irányuló közbeszerzési eljárásokat érintő kötelezettség.

VI.4) E hirdetmény feladásának dátuma: 2025/06/10 (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