

**Zsombolyai Ingatlanhasznosító Kft.**  
(1113 Budapest, Zsombolyai u. 5.)

***AJÁNLATTÉTELI FELHÍVÁS***

**a „Vállalkozási szerződés Budapest  
XI. Fejér Neszmeilyi út 36. sz.  
ingatlanon található épületrészben -  
Őrmezei közösségi tér kialakítása II.”**

**tárgyú közbeszerzési eljáráshoz**

## Tartalomjegyzék

|     |   |    |
|-----|---|----|
| 1.  | Az Ajánlatkérő  | 3  |
| 2.  | Ajánlatkérő nevében eljáró szervezet / személy  | 3  |
| 3.  | A közbeszerzési eljárás fajtája, indoka és a főbb irányadó jogszabályok megjelölése   | 3  |
| 4.  | A közbeszerzési dokumentum elérhetősége   | 4  |
| 5.  | A szerződés meghatározása, amelynek megkötése érdekében a közbeszerzési eljárás lefolytatásra kerül   | 4  |
| 6.  | A részajánlattételi lehetőségekre vonatkozó előírások, valamint annak meghatározása, hogy az ajánlattevő tehet-e többváltozatú (alternatív) ajánlatot | 4  |
| 7.  | A közbeszerzés tárgya és mennyisége   | 5  |
| 8.  | Annak feltüntetését, ha keretmegállapodás kötésére, dinamikus beszerzési rendszer alkalmazására, vagy elektronikus árlejtés alkalmazására kerül sor   | 8  |
| 9.  | A szerződés időtartama, vagy a teljesítés határideje  | 8  |
| 10. | A teljesítés helye  | 9  |
| 11. | Az ellenszolgáltatás teljesítésének feltételei vagy a vonatkozó jogszabályokra való hivatkozás  | 9  |
| 12. | Az ajánlatok értékelési szempontja  | 9  |
| 13. | A kizáró okok és a megkövetelt igazolási mód  | 10 |
| 14. | Az alkalmassági követelmények, az alkalmasság megítéléséhez szükséges adatok és a megkövetelt igazolási mód   | 11 |
| 15. | Az ajánlattételi határidő   | 13 |
| 16. | Az ajánlat benyújtásának címe   | 13 |
| 17. | Az ajánlattétel nyelve  | 13 |
| 18. | Az ajánlat(ok) felbontásának ideje és helye, valamint az ajánlat(ok) felbontásán jelenlétre jogosultakat  | 13 |
| 19. | Az ajánlati kötöttség minimális időtartama  | 14 |
| 20. | Az ajánlati biztosíték előírására vonatkozó információk   | 14 |
| 21. | A szerződés teljesítésére vonatkozó különleges feltételek   | 14 |
| 22. | Az Európai Unióból származó forrásból támogatott közbeszerzés esetén az érintett projektekre (programra) vonatkozó adatokat                           | 14 |
| 23. | A szerződést megerősítő mellékkötelezettségek, valamint a szerződésben megkövetelt biztosítékok megjelölése   | 14 |
| 24. | A tárgyalás lefolytatásának menete és az Ajánlatkérő által előírt alapvető szabályok, a tárgyalás helyszíne és időpontja                              | 15 |
| 25. | A hiányok pótlására, valamint felvilágosítások benyújtására vonatkozó információk   | 15 |
| 26. | Egyéb információk   | 15 |
| 27. | A felhívás megküldésének napja  | 16 |

## **Ajánlattételi felhívás**

### **1. Az Ajánlatkérő**

**Zsombolyai Ingatlanhasznosító Kft.**

székhely: 1113 Budapest, Zsombolyai utca 5.

képviseli: Ihász Tibor, ügyvezető

telefon: +36 30/203-27-33

fax: +36 1/372-45-68

e-mail: [ihasz.tibor@zsombolyai.ujbuda.hu](mailto:ihasz.tibor@zsombolyai.ujbuda.hu)

A továbbiakban: „Ajánlatkérő”

### **2. Ajánlatkérő nevében eljáró szervezet / személy**

**InTender Consulting Kft.**

székhely: 1036 Budapest, Bécsi út 63.

képviseli: Dr. Pongor Dániel felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó

levelezési cím: 1036 Budapest, Bécsi út 63. 1. emelet (bejárat a Dereglye utca felől)

telefon: +36 70 / 505 - 47 - 34

fax: +36 1 / 396 - 89 - 79

e-mail: [kozbeszerzes@intender.hu](mailto:kozbeszerzes@intender.hu)

kapcsolattartó: Tarman Renáta felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó

### **3. A közbeszerzési eljárás fajtája, indoka és a főbb irányadó jogszabályok megjelölése**

#### **3.1. A közbeszerzési eljárás fajtája:**

Ajánlatkérő a *Közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény* 115. § (1) bekezdésében rögzített feltétel fennállása alapján, a nyílt eljárás szabályainak alkalmazásával **hirdetmény közzététele nélküli közbeszerzési eljárást** kezdeményez az uniós értékhatár alatti eljárás vonatkozásában irányadó rendelkezéseknek megfelelően, a Kbt. 115. § (2) - (4) és (6) - (7) bekezdéseiben foglaltak szerint eljárva.

#### **3.2. A választott közbeszerzési eljárás fajtájának indoka:**

Ajánlatkérő a közbeszerzési eljárás fajtáját a beszerzési igény tárgyának a Kbt. 19. § (3) bekezdése szerinti egybeszámított becsült értékét figyelembe véve úgy határozta meg, hogy az megfeleljen a Kbt. 2. § -ában rögzített alapelveknek, illetve a Kbt. egyéb vonatkozó előírásainak.

### 3.3. A választott közbeszerzési eljárás esetén a főbb irányadó jogszabályok megjelölése:

Ajánlatkérő az alábbiakban jelöli meg a közbeszerzési eljárás vonatkozásában irányadó főbb jogszabályokat:

- a Közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: „Kbt.”);
- a közbeszerzési eljárásokban az alkalmasság és a kizáró okok igazolásának, valamint a közbeszerzési műszaki leírás meghatározásának módjáról szóló 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: „321/2015. (X. 30.) Kormányrendelet”);
- a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: „Ptk.”);
- Általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: „ÁFA tv.”);
- az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: „322/2015. (X. 30.) Kormányrendelet”);
- a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (a továbbiakban: „Számvitelről szóló 2000. évi C. tv.”).

### 4. A közbeszerzési dokumentum elérhetősége

Ajánlatkérő a közbeszerzési dokumentumokat a jelen eljárást megindító felhívás mellékleteként bocsátja rendelkezésre teljes terjedelemben elektronikus formátumban.

### 5. A szerződés meghatározása, amelynek megkötése érdekében a közbeszerzési eljárás lefolytatásra kerül

Vállalkozási szerződés Budapest XI. Fejér Neszmélyi út 36. sz. ingatlanon található épületrészben - Örmezei közösségi tér kialakítása II.

### 6. A részajánlattételi lehetőségre vonatkozó előírások, valamint annak meghatározása, hogy az ajánlattevő tehet-e többváltozatú (alternatív) ajánlatot

#### 6.1. Részajánlattételi lehetőségre vonatkozó előírások:

Ajánlatkérő tárgyi közbeszerzési eljárás vonatkozásában nem teszi lehetővé részajánlatok tételét tekintettel arra, hogy a közbeszerzési eljárás tárgyának

megvalósítása részekre bontva a gazdasági ésszerűséggel és a teljesítés hatékonyságával ellentétes lenne.

#### 6.2. **Többsváltozatú (alternatív) ajánlattételre vonatkozó előírások:**

Ajánlatkérő tárgyi közbeszerzési eljárás tekintetében nem engedélyezi többsváltozatú ajánlat benyújtását.

### 7. **A közbeszerzés tárgya és mennyisége**

Vállalkozási szerződés Budapest XI. Fejér Neszmélyi út 36. sz. ingatlanon található épületrészben - Őrmezei közösségi tér kialakítása II.

Felújítással érintett alapterület összesen: 90 m<sup>2</sup>

#### **Bontási munkák**

Az épület átalakítását a bontási munkákkal kell kezdeni. El kell bontani az épületrész gépészeti és villamos hálózatát, az egykori konyha elszívó rendszerét, a padlóburkolatokat és a válaszfalakat a megmaradó hőközpont, gáz és villamos fogadó helyiségek falainak kivételével. El kell bontani az épület külső és belső nyílászáróit, a homlokzat faburkolatait, valamint a tetőfelépítményeket két szellőzőkivezetés kivételével. Az attikafalak felső bádorgozásának elbontásához a meglévő palaszórásos bitumenes lemezt az attikafal és a lapostető síkjának találkozásáig visszakell vágni, továbbá a meglévő páraszellőzőket el kell bontani, mivel azok sem hosszúságukban, sem kialakításukban nem alkalmasak az új rétegrendű tető kiszellőztetésére. A bontás az épület tartószerkezetét nem érinti, ugyanakkor, amennyiben a bontás során az épület tartószerkezete sérül, vagy a feltárást követően a tartószerkezeten repedések, vagy sérülés nyomai látszanak, a felújítás folytatásához minden esetben statikai szakvélemény szükséges.

#### **Tetőszigetelési munkák**

A felépítmények és a villámhárító elbontás és a tetőfelület letakarítása után 25 cm vtg. N100 szilárdságú terhelhető expandált polisztirol hőszigetelést kell elhelyezni két rétegben (10 és 15 cm) lapoltan. A meglévő bitumenes lemez vízszigetelést az attikafal és a lapostető találkozási vonaláig vissza kell vágni, így a meglévő vízszigetelés párazáró fólia szerepét tölti be az új rétegrendben. A hőszigetelésre lágyító-vándorlás elleni réteg, majd 2 rtg. modifikált bitumenes lemezzszigetelés készül. az alsó réteg mechanikailag rögzített a meglévő tetőlejtést adó aljzatbeton szerkezetéhez. A rögzítést lapostető dübellel kell megoldani, melynek hosszúsága 425 - 500 mm (EJOT | FDD-Plus-50x455-R lapostető dübel) A felső réteg lángolvasztással rögzített palaszórásos vastaglemez. A szigetelést az attika falazatra fel kell hajtani, a megnövekedett vastagságnak megfelelően új gravitációs rendszerű csapadékvíz összefolyókat kell kiépíteni, lombkosár lezárással. Az új páraszellőzőket úgy szükséges beépíteni, hogy azok a meglévő szigetelés alól a

párányomást illetve az új szigetelés alatti rétegekből a gőznyomást vezessék el. A tetőre két darab konyhai gépészeti szellőző kerül kivezetésre, melyek mindegyike a szomszédos tűzszakasz határtól 2,5m –nél nagyobb távolságra helyezkedik el. (OTSZ 28. §/ (2)

### **Homlokzat átalakítás, hőszigetelés és nyílászárók cseréje**

Az épület új ablakainak külső síkja a meglévő panelek külső síkjába kerülnek elhelyezésre. A szerkezeteket a panelek vasbeton szerkezetére kell ültetni, a pillérekhez pedig távtartó acél szerelvény csatlakoztatja. Az új homlokzati nyílászárók közül a dél-keleti és a dél-nyugati ablakok hő-átbocsátási tényezője  $\leq 1,15 \text{ W/m}^2\text{K}$ , üvegezése 3 rtg., szerkezete műanyag. Az észak-keleti homlokzat nyílászárói – bejárati ajtók, teraszra vezető toló ajtók hő-átbocsátási tényezője  $\leq 1,4 \text{ W/m}^2\text{K}$ , üvegezése 2 rtg., szerkezete alumínium. Az óvoda felőli raktár ajtaja 30 perces tűzálló szerkezet, ez az ajtó, valamint a villamos fogadó helyiség és a mellette lévő raktár ajtaja hőszigetelt tömör fémajtó, hő-átbocsátási tényezője  $\leq 2,0 \text{ W/m}^2\text{K}$ . Minden nyílászáró esetében felül toktoldó elhelyezése szükséges, míg a PVC nyílászárók alsó Purenit gerendával kerülnek beépítésre. A nyílászárókat előregyártott, alapozó festéssel ellátott acél profilokkal szükséges a vasbeton pillérekhez rögzíteni.

Az épület homlokzata új hőszigetelést kap 12 cm vtg. grafitadalékos polisztirol hőszigetelést kap. A hőszigetelés a raszterben 2x2 cm függőleges núttal készül a panelszerkezetű épület eredeti architektúrájának megőrzésével. Felülete nem gördülő szemcsés, 15-ös szemcsenagyságú, algásodás elleni adalékkal rendelkező szilikon vékonyvakolattal készül. A vasbeton pillérek előtti felület az ablakok külső síkjáig ásványgyapot lemezzel hőszigetelt, külső oldalon 8 mm vastag fehér színű Equitone Tectiva TE90 szálcement burkolatot kap.

A lábazat 12 cm vastag extrudált polisztirol hőszigetelést kap a meglévő járda szintjéig. A terasz felől a panelre kerülő hőszigetelés alsó 10-15 cm-es szakasza a lábazati terhelés miatt szintén extrudált polisztirolból, felületképzése szürke színű BAUMIT mozaik vakolattal készül.

A falak hőszigetelését követően az attikafalak tetejét OSB építőlemezzel és horganyzott acéllemez bádогоzással kell lezárni, mely kétoldali vízzel készül.

A tűzszakasz határ mentén az előírásnak megfelelően A1-es tűzvédelmi osztályba tartozó 12 cm vastagságú kőzetgyapot hőszigetelés kerül elhelyezésre a tervezett núttal elválasztott homlokzati mezőknek megfelelően. Az OTSZ alapján a 90° -ban találkozó szomszédos tűzszakaszok esetében az

a homlokzati felületek találkozási vonalától számítottan minimum 5 m-es szakaszban nem éghető anyagot kell elhelyezni (A1 –es hőszigetelés), ugyanakkor a kivitelezhetőségi szempontok figyelembevételével ennek mértékét megnöveltük és a homlokzati mezőkhöz igazítottuk a délnyugati homlokzat esetében. Az északeleti homlokzat 180° -ban találkozó tűzszakaszainál a tűzterjedési gátként Az OTSZ alapján minimum 90 cm-es szakaszban nem éghető anyagot kell elhelyezni. Mivel jelen esetben a tárgyalat homlokzati szakaszon két szárnyú ajtó kialakítását terveztünk így annak tűzgátló ajtónak szükséges lennie EI 30-as tűzállósági határértékkel.

Az előtető acélszerkezetét és acélsodrony kötelét kizárólag az épület vasbeton tartószerkezetéhez szükséges dübelezni, mely rögzítéstechnológia pontos meghatározásához statikusi szakvélemény szükséges.

Az előtető rögzítését az épület felső vasbeton gerendájához, lehetőség szerint a homlokzati vasbeton panel elemek illesztési hézagjai között kell kivitelezni.

### **Belső átalakítás építési munkái**

A gépészeti vezetékek bontásából adódó padozati roncsolásokat és a sérült meglévő vízszigetelő lemezt vissza kell javítani. Az épületbe az új válaszfalak gipszkarton szerkezetből készülnek 2x2 rtg. lemez beépítésével, 5- 7,5 cm ISOVER Acoustic hangszigeteléssel, 10 és 12,5 cm –es szélességben. Az előtér és a multifunkcionális tér közötti fal UA erősbordából készült vázszerkezete a tolóajtók szerkezetének elhelyezhetősége miatt 100 mm, melynek szélességét a beépítésre kerülő rejtett tolóajtószerkezet ismeretében pontosítani szükséges.

A padozat javított aljzatára önterülő kiegyenlítő réteget kell elhelyezni. A vizes helyiségek falai impregnált (RBI) gipszkartonnal készülnek, továbbá a zuhanyfülkét kenhető vízszigeteléssel, sarkokban hajlaterősítő szalaggal kell ellátni.

### **Belsőépítészet**

A belső ajtók fém tokkal és lyukfuratos forgácslapból nyír rétegelt-lemez borítással készült ajtólapok készülnek. Az előtér és a multifunkcionális tér között falba rejtett tokozatú ECLISSE, vagy azzal műszakilag egyenértékű tolóajtó tervezett, mely 100 mm-es gipszkarton vázú falszerkezetbe kerül beépítésre, 1-1 réteg gipszkarton borítással és 1-1 réteg B/BB minőségű ragasztott nyír rétegelt lemez falburkolattal. A tolóajtó vasalat helyettesíthető, más gyártó hasonló műszaki megoldással rendelkező termékével. A faforgácslap tolóajtó lapok 6,5 mm vastag nyír rétegelt lemez borítást kapnak, melybe a falburkolat hatszög motívumrendszere kerül bemarásra, a falburkolati tervben meghatározottak alapján. A tolóajtó lapok vastagságát a végleges rejtett tolóajtószerkezet típusához, illetve a fal kialakításához kell igazítani (40-45mm). A nyír rétegelt lemez falburkolat hatszög kontúrú elemekből épül fel 3 féle anyagvastagsággal, melynek kialakításáról szintén a kapcsolódó falburkolati terv rendelkezik. A multifunkcionális helyiség irányába installált falburkolati elemek egy része egyedi kialakítású nyírfa polccal készül, mely a hordozó hatszög elemmel össze van lamellózva, ragasztva, illetve csavarozva. A műhelyben összeállított hatszög hátfalú polcos elemeket a gipszkarton fal UA bordájához kell csavarral rögzíteni. A foyer irányába a változó mélységű falburkolati elemek táblafestékkel festett acéllemezzel vannak ellátva, mely által mágnestáblaként és rajzos felületként is funkcionál. A padlóburkolat mindenütt egységesen 2 mm vtg. GM8 MOPPOS/2 közepszürke színű tekercs gumi padló, (anyagminősége SBR) mely a vizes helyiségek és az elektromos fogadó festett falai mentén gumi lábazattal, míg minden más helyiségben fehér fóliás 15mm vtg. mdf lábazattal készül. A vizes helyiségek mázas kerámia falburkolattal és mosható latex festékkel festett falfelületek vegyes alkalmazásával kerülnek kialakításra. A pozitív éleknél

a csempeburkolatot a fugával színazonos élvédővel szükséges ellátni, mivel a csempe alakja nem teszi lehetővé a gerbe csiszolást. A mázas kerámia síkjába süllyesztett, egyedileg a csempe hatszög kontúrával és befoglaló méretével egyezőleg gyártott tükördarabok a csempefugázásával azonos 2mm-es fugával kerülnek elhelyezésre.

A terek monolit gipszkarton álmennyezettel készülnek 20 cm-es lelógással. A közlekedő egy szakaszán illetve a mosdók előterében a gépészeti átvezetések okán belmagasság 2,5m -re csökken. A mosdók előterének álmennyezete kazettás a felette lévő gépészeti berendezések kezelhetősége miatt. A monolit gipszkartonba elhelyezett, szögben elforgatott süllyesztett világítótestek (L1 - L2) beépítéséhez a gipszkarton álmennyezet főtartóit és cd profiljait, úgy kell kiépíteni, hogy a lámpatestek besüllyeszthetők legyenek.

CPV kód(ok):

| Fő tárgy:        | Fő szójegyzék                       |
|------------------|-------------------------------------|
| 45453100-8       | Felújítás                           |
| További tárgyak: |                                     |
| 45261400-8       | Szigetelési munkák                  |
| 45351000-2       | Gépészeti szerelések                |
| 45315100-9       | Villamos gépészeti szerelési munkák |
| 45421130-4       | Ajtó és ablak beszerelése           |
| 45443000-4       | Homlokzati munka                    |

8. **Annak feltüntetését, ha keretmegállapodás kötésére, dinamikus beszerzési rendszer alkalmazására, vagy elektronikus árlejtés alkalmazására kerül sor**

Ajánlatkérő rögzíti, hogy tárgyi eljárás eredményeként:

- Keretmegállapodás megkötésére: nem kerül sor

Ajánlatkérő rögzíti, hogy tárgyi eljárás során:

- Dinamikus rendszer alkalmazására: nem kerül sor

- Elektronikus árlejtés alkalmazására: nem kerül sor

9. **A szerződés időtartama, vagy a teljesítés határideje**

A teljesítés határideje:

A jelen közbeszerzési eljárás alapján aláírásra kerülő szerződés tárgyát képző feladatok teljesítési határideje: **2018. október 15.** napja, azzal, hogy amennyiben az utolsó nap munkaszüneti nap, úgy az azt követő munkanapon jár le a teljesítési határidő). Ajánlatkérő előteljesítést elfogad.



**10. A teljesítés helye**

Természetbeni megjelölés: 1112 Budapest, Neszmélyi út 36. (809/1 hrsz.)

NUTS Kód: HU101

**11. Az ellenszolgáltatás teljesítésének feltételei vagy a vonatkozó jogszabályokra való hivatkozás**

Ajánlatkérő az alábbiakban adja meg az ellenszolgáltatás teljesítésére vonatkozó jogszabályokra való hivatkozásokat:

A finanszírozás tekintetében irányadó jogszabályok:

- Ptk.;
- Kbt.;
- 322/2015. (X. 30.) Kormányrendelet;
- ÁFA tv.;
- Számvitelről szóló 2000. évi C. tv.

A részletes fizetési feltételeket a közbeszerzési dokumentum tartalmazza.

**12. Az ajánlatok értékelési szempontja**

Ajánlatkérő tárgyi közbeszerzési eljárás esetében a benyújtott ajánlatokat a Kbt. 76. § (2) bekezdés c) pontjában rögzítetteknek megfelelően a **legjobb ár-érték arányt** megjelenítő szempontok alapján értékeli.

A Kbt. 76. § (3) bekezdésében rögzítetteknek megfelelően Ajánlatkérő az alábbi részszerzőpontok alapján értékeli az ajánlatokat:

|    | Értékelési szempont   | Súlyszám |
|----|---|----------|
| 1. | Ajánlati ár (nettó Ft)  | 7        |
| 2. | Jótállás (hónap)  | 2        |
| 3. | Az eljárást megindító felhívás műszaki, illetve szakmai alkalmasság minimumkövetelményeinek M.2. pontban meghatározott szakember alkalmassági követelmények körében meghatározottakon felüli szakmai tapasztalata (hónap) | 1        |

Az értékelési részszerzőpontok az ajánlattételi közbeszerzési dokumentumban kerülnek részletesen kifejtésre.

**12.1. Az ajánlatok részszerzőpontok szerinti tartalmi elemeinek értékelése során adható pontszám alsó és felső határa:**

1-10.

**12.2. A módszer (módszerek) ismertetése, amellyel az Ajánlatkérő megadja a fenti ponthatárok közötti pontszámot:**

Ajánlatkérő a Közbeszerzési Hatóság útmutatója alapján (amely a Közbeszerzési Értesítő 2016. évi 147. számában; 2016. december 21. napján jelent meg) az 1. részszerzőpont esetében a fordított arányosítás (1. melléklet A. 1. ba.), a 2 - 3. részszerzőpont esetében az egyenes arányosítás (1. melléklet A. 1. bb.) módszerét alkalmazza.

A fenti módszer alapján kiszámított pontszámok a súlyszámmal megszorozásra, majd összeadásra kerülnek. Az így legtöbb pontot elérő ajánlat minősül a legjobb ár-érték arányú ajánlatnak.

Ajánlatkérő a számítás során kettő tizedesjegyre kerekít a matematikai kerekítés szabályai szerint.

**13. A kizáró okok és a megkövetelt igazolási mód**

**13.1. Az előírt kizáró okok:**

Az eljárásban nem lehet ajánlattevő, alvállalkozó, és nem vehet részt az alkalmasság igazolásában olyan gazdasági szereplő, akivel szemben a Kbt. 62. § (1) bekezdésében foglalt kizáró okok bármelyike fennáll.

A gazdasági szereplő akkor sem lehet ajánlattevő, alvállalkozó, és nem vehet részt alkalmasság igazolásában, amennyiben vele szemben a Kbt. 62. § (2) bekezdése szerinti kizáró okok bármelyike fennáll.

**13.2. Az előírt kizáró okok igazolási módjára való utalás:**

Ajánlattevők az előírt kizáró okokat az alábbi jogszabályhelyekben foglaltaknak megfelelően kötelesek igazolni:

- Kbt. 67. § (4) bekezdése
- 321/2015. (X. 30.) Kormányrendelet 17. § (1) bekezdés
- 321/2015. (X. 30.) Kormányrendelet 17. § (2) bekezdés

A kizáró okok tekintetében olyan nyilatkozatot kell csatolni, amely nem régebbi a közbeszerzési eljárás megindításának időpontjánál.

Az előírt kizáró okokkal kapcsolatos részletes információk a közbeszerzési dokumentumokban kerül meghatározásra.

**14. Az alkalmassági követelmények, az alkalmasság megítéléséhez szükséges adatok és a megkövetelt igazolási mód**

**14.1. A pénzügyi és gazdasági alkalmasság minimumkövetelménye(i):**

P.1. Alkalmatlan az ajánlattevő amennyiben nem rendelkezik összesen minimum nettó 50.000.000,- Ft teljes árbevétellel a felhívás közvetlen megküldésének napját megelőző utolsó mérlegfordulónappal lezárt üzleti évben.

Amennyiben ajánlattevő az előírt időszak kezdete után kezdte meg működését alkalmatlan az ajánlattevő, ha a működési ideje alatt nem érte el az előírt összeget.

**14.2. A pénzügyi és gazdasági alkalmasság megítéléséhez szükséges alkalmassági minimumkövetelmények esetében megkövetelt igazolási módokra való utalás:**

Az ajánlattevőnek a Kbt. 65. § (1) bekezdésének a) pontja és a 321/2015. (X. 30.) Kormányrendelet 19. § -a szerint kell igazolniuk az előírt alkalmassági minimumkövetelményeket.

**vagy**

**A 321/2015. (X. 30.) Kormányrendelet 20. § (2) bekezdése alapján az Ajánlatkérő elfogadja az ajánlattevőnek az arra vonatkozó nyilatkozatát, hogy megfelel az Ajánlatkérő által előírt pénzügyi-gazdasági alkalmassági minimumkövetelménynek.**

**14.3. A műszaki, illetve szakmai alkalmasság minimumkövetelménye(i):**

M.1. Alkalmatlan az ajánlattevő amennyiben nem rendelkezik a felhívás megküldését megelőző 5 (öt) évben az előírásoknak és a szerződésnek megfelelően teljesített legalább 65 m<sup>2</sup> alapterületű épület felújítási munkáira és/vagy kivitelezési tevékenységére vonatkozó referenciával.

Ajánlattevő tárgyi alkalmassági követelménynek való megfelelését több szerződéssel is igazolhatja.

Amennyiben a megjelölt szerződés teljesítése során az alkalmassági minimumkövetelményt igazoló fél konzorciumi tagként, vagy alvállalkozóként vett részt, úgy az ellátott feladat(ok) tárgya, százalékos aránya és ennek, vagy ezek nettó ellenértéke is meghatározandó, ugyanis Ajánlatkérő ezeket fogja figyelembe venni az ajánlatok elbírálása során.

Közös ajánlattevőként vagy projektársaság tagjaként történő teljesítés esetén a saját teljesítés értéke, vagy az ellenszolgáltatás nettó összegének % -a is megjelölendő.

**M.2. Alkalmatlan az ajánlattevő, amennyiben nem rendelkezik az alábbi, szerződés teljesítése során igénybe venni kívánt szakemberrel:**

**M.2.1. 1 fő, aki a 266/2013. (VII.11.) Kormányrendelet szerinti MV-É jogosultsággal, vagy annak megszerzéséhez szükséges végzettséggel és szakmai gyakorlati idővel rendelkezik;**

**14.4. A műszaki, illetve szakmai alkalmasság megítéléséhez szükséges alkalmassági minimumkövetelmények esetében megkövetelt igazolási módokra való utalás:**

Az ajánlattevőnek a Kbt. 65. § (1) bekezdésének b) pontja és a 321/2015. (X. 30.) Kormányrendelet 21. § (2) bekezdése, továbbá 22-24. § -ainak a Kbt. harmadik része szerinti lefolytatott közbeszerzési eljárásra vonatkozó rendelkezései szerint kell igazolniuk az előírt alkalmassági minimumkövetelményeket.

**vagy**

**A 321/2015. (X. 30.) Kormányrendelet 25. § (2) bekezdése alapján az Ajánlatkérő elfogadja az ajánlattevőnek az arra vonatkozó nyilatkozatát, hogy megfelel az Ajánlatkérő által előírt műszaki-szakmai alkalmassági minimumkövetelménynek.**

**14.5. A gazdasági szereplő letelepedése szerinti ország nyilvántartásában való szereplésre, vagy a letelepedés szerinti országban előírt engedéllyel, jogosítvánnyal vagy szervezeti, kamarai tagsággal való rendelkezésre vonatkozó alkalmassági minimumkövetelmény:**

**K.1. Alkalmatlan az ajánlattevő, amennyiben**

- (i) a Magyarországon letelepedett gazdasági szereplő nem szerepel az építőipari kivitelezési tevékenységhez kapcsolódóan az illetékes országos szakmai kamarának az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 39. § (3) bekezdése szerinti nyilvántartásában, illetve**
- (ii) a nem Magyarországon letelepedett gazdasági szereplő nem szerepel a**

letelepedése szerinti ország nyilvántartásában, vagy ha nem rendelkezik a letelepedése szerinti országban előírt engedéllyel, jogosítvánnyal vagy szervezeti, kamarai tagsággal.

- 14.6. A gazdasági szereplő letelepedése szerinti ország nyilvántartásában való szereplés, vagy a letelepedés szerinti országban előírt engedéllyel, jogosítvánnyal vagy szervezeti, kamarai tagsággal való rendelkezés minimumkövetelménnyel kapcsolatos igazolási módjára való utalás:

Az ajánlattevőnek a Kbt. 65. § (1) bekezdésének c) pontja és a 321/2015. (X. 30.) Kormányrendelet 26. § -a, szerint kell igazolniuk az előírt alkalmassági minimumkövetelményeket, figyelembe véve a 322/2015. (X. 30.) Kormányrendelet 8. § (1) bekezdésének / 21. § (1) bekezdésének előírásait.

15. **Az ajánlattételi határidő**

**2018. április 11. napján 11 óra 00 perc**

16. **Az ajánlat benyújtásának címe**

**InTender Consulting Kft.**

**(székhely: 1036 Budapest, Bécsi út 63. 1. emelet - bejárat a Dereglye utca felől)**

17. **Az ajánlattétel nyelve**

Ajánlatkérő tárgyi közbeszerzési eljárás esetében kizárólag magyar nyelven teszi lehetővé az ajánlattételt.

Ajánlatkérő rögzíti, hogy tárgyi közbeszerzési eljárás vonatkozásában a magyar nyelven kívül más nyelven nem lehet ajánlatot benyújtani.

18. **Az ajánlat(ok) felbontásának ideje és helye, valamint az ajánlat(ok) felbontásán jelenlétre jogosultakat**

- 18.1. Az ajánlat(ok) felbontásának ideje:

Megegyezik a felhívás 15. pontjában meghatározott időponttal.

- 18.2. Az ajánlat(ok) felbontásának helye:

Megegyezik a felhívás 16. pontjában meghatározott helyszínnel.

**18.3. Az ajánlat(ok) felbontásán jelenlétre jogosultak:**

Az ajánlat(ok) felbontásánál kizárólag a Kbt. 68. § (3) bekezdésében rögzített személyek, valamint szervezetek lehetnek jelen.

**19. Az ajánlati kötöttség minimális időtartama**

Ajánlati kötöttség a végső ajánlat megtételétől, illetve annak megtételére nyitva álló határidő lejártától számított 60 nap.

Ajánlatkérő az ajánlati kötöttséggel kapcsolatosan külön felhívja a figyelmet a Kbt. 131. § (5) bekezdésére.

**20. Az ajánlati biztosíték előírására vonatkozó információk**

A közbeszerzési eljárás során nem kerül ajánlati biztosíték előírásra.

**21. A szerződés teljesítésére vonatkozó különleges feltételek**

Ajánlatkérő a közbeszerzési eljárás eredményeként létrejövő szerződés esetében nem határoz meg a teljesítéssel kapcsolatos különleges feltételeket.

**22. Az Európai Unióból származó forrásból támogatott közbeszerzés esetén az érintett projekte (programra) vonatkozó adatokat**

Tárgyi közbeszerzési eljárás az EU alapokból finanszírozott projekttel és / vagy programmal nem kapcsolatos.

**23. A szerződést megerősítő mellékkötelezettségek, valamint a szerződésben megkövetelt biztosítékok megjelölése**

Ajánlatkérő az alábbiakban jelöli meg a közbeszerzési eljárás eredményeként létrejövő szerződéstervezetben alkalmazott szerződést megerősítő mellékkötelezettségeket, illetve megkövetelt biztosítékokat:

- Késedelmi kötbér
- Meghiúsulási kötbér

- Jótéljesítési biztosíték
- Jótállás

A szerződést biztosító mellékkötelezettségekre vonatkozó részletes előírásokat a közbeszerzési dokumentum tartalmazza.

24. **A tárgyalás lefolytatásának menete és az Ajánlatkérő által előírt alapvető szabályok, a tárgyalás helyszíne és időpontja**

A benyújtott ajánlatok tárgyalás megtartása nélkül kerülnek elbírálásra.

25. **A hiányok pótlására, valamint felvilágosítások benyújtására vonatkozó információk**

Ajánlatkérő a hiányok pótlására és a felvilágosítások benyújtására a Kbt. 71. § szerint lehetőséget biztosít.

26. **Egyéb információk**

- 26.1. Ajánlatkérő a Kbt. 35. § (8) - (9) bekezdésében foglaltakra való tekintettel rögzíti, hogy tárgyi eljárás vonatkozásában kizárja annak lehetőségét, hogy nyertes ajánlattevő(k) a szerződés teljesítését külön erre a célra létrehozott gazdálkodó szervezettel (u.n. projektársasággal) valósítsa (vagy valósítsák) meg.
- 26.2. Ajánlatkérő előírja a Kbt. 66. § (6) bek. a)-b) pontja szerinti információk ajánlatban történő megjelölését (A nemleges tartalmú nyilatkozatot is csatolni kell!).
- 26.3. Az Ajánlatkérő a Kbt. 71. § (6) bekezdésében foglaltaknak megfelelően eljárva újabb hiánypótlást nem rendel el abban az esetben, ha a hiánypótlással az ajánlattevő az ajánlatban korábban nem szereplő gazdasági szereplőt von be az eljárásba, és e gazdasági szereplőre tekintettel lenne szükséges az újabb hiánypótlás.
- 26.4. Ajánlatkérő valamennyi alkalmassági (minimum)követelményt és igazolását a minősített ajánlattevők jegyzékéhez képest valamennyi alkalmassági szempont vonatkozásában szigorúbban határozza meg (321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 30. § (4) bekezdése).
- 26.5. Ajánlatkérő azt tekinti az eljárás iránt érdeklődését jelző gazdasági szereplőnek, aki az érdeklődését írásban jelzi. Az érdeklődéssel egyidejűleg meg kell adni az írásbeli kapcsolattartási forma alkalmazása során használható e-mail címet,

amelyre az Ajánlatkérő a Kbt. -ben előírt tájékoztatásokat küldi az érdeklődését jelző gazdasági szereplőknek.

- 26.6. Ajánlatkérő fenntartja magának a jogot arra vonatkozólag, hogy a későbbiek során a Kbt. 98. § (3) bekezdés szerinti eljárást folytasson le.
- 26.7. A jelen felhívásban és a kapcsolódó közbeszerzési dokumentumban nem szabályozott kérdésekben a Kbt., valamint annak végrehajtási rendeletei, illetve a Ptk. rendelkezései megfelelően irányadóak.

**27. A felhívás megküldésének napja**

Az eljárást megindító felhívás 2018. április 3. napján került megküldésre az ajánlattevők részére.

Kelt: Budapest, 2018. április 3.

InTender Consulting Kft.  
1036 Budapest, Bécsi út 63.  
Adószám: 24136853-2-41  
Bankszámlaszám:  
10402142-50526676-78681001



**Zsombolyai Ingatlanhasznosító Kft.**

képviselőként

**InTender Consulting Kft.**

**Tarman Renáta**

felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó

**Mellékletek:**

- |                     |                                      |
|---------------------|--------------------------------------|
| 1. számú melléklet: | Közbeszerzési dokumentum I. kötete   |
| 2. számú melléklet: | Közbeszerzési dokumentum II. kötete  |
| 3. számú melléklet: | Közbeszerzési dokumentum III. kötete |
| 4. számú melléklet: | Közbeszerzési dokumentum IV. kötete  |