



ELJÁRÁS AZONOSÍTÓ ADATAI

Nemzeti, Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pont Nyílt eljárás
(hirdetménnyel induló) - EKR002340052025

E10 - Előkészítés szakasz

Közbeszerzés tárgya: **Akácfa utca 6. felújítás**

Ajánlatkérő neve: **EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

I.1) Név és címek

I. szakasz: Ajánlatkérő

A Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pont szerinti eljárások esetében.

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

Hivatalos név:	EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Nemzeti azonosítószám	12194528242				
Postai cím:	Damjanich Utca 12.						
Város:	Budapest	NUTS-kód:	HU110	Postai irányítószám:	1071	Ország:	Magyarország
Kapcsolattartó személy:	Dr. Rudolf Róbert Márton						
E-mail:	kozbeszerzes@budaporta.hu	Telefon:	+36 203986762	Fax:	+36 203986762		
Internetcím(ek)							
Az ajánlatkérő általános címe: (URL)	www.evin.hu						
A felhasználói oldal címe: (URL)	www.evin.hu						

Lebonyolító szerv(ek) adatai

Hivatalos név:	BUDAPORTA Közbeszerzési Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság	Nemzeti azonosítószám	13416821213				
Postai cím:	Ébner György Köz 4						
Város:	Budaörs	NUTS-kód:	HU120	Postai irányítószám:	2040	Ország:	Magyarország
Kapcsolattartó személy:	Dr. Rudolf Róbert Márton						
E-mail:	kozbeszerzes@budaporta.hu	Telefon:	+36 203986762	Fax:	+36 203986762		
Internetcím(ek)							
Lebonyolító címe:	www.budaporta.hu						
A felhasználói oldal címe: (URL)	www.budaporta.hu						

I.2) Közös közbeszerzés

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

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/EKR002340052025	
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/EKR002340052025	
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.4-5) Az ajánlatkérő típusa és fő tevékenysége

I.4) Az ajánlatkérő típusa

Ajánlatkérő típusa:	Egyéb:
Egyéb ajánlatkérő típusának meghatározása:	Kbt. 5. § (1) bek. e) pont

I.5) Fő tevékenység

Fő tevékenység:	Egyéb tevékenység:
Egyéb tevékenység:	Ingatlankezelés

II.1) Meghatározás

II. szakasz: Tárgy

II.1) Meghatározás

II.1.1) Elnevezés:	Akácfa utca 6. felújítás
Hivatkozási szám:	EKR002340052025
II.1.2) Fő CPV-kód:	45000000-7
II.1.3) A szerződés típusa:	Építési beruházás
II.1.4) A közbeszerzés rövid ismertetése:	Önkormányzati tulajdonú irodahelyiség felújítása Erzsébetvárosban: Akácfa utca 6. szám alatti irodahelyiség felújítása. Megkötésre kerülő szerződés: kivitelezési szerződés.
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 Nem
A részajánlat tétel kizárásának indoka(i) Az elvégzendő munkák műszaki, organizációs, üzemeltetési és jótállási okok miatt egységet alkotnak, így azok részekre bontása sem műszaki, sem gazdasági okból nem lenne észszerű. A részekre bontásnak továbbá akadálya, hogy a beruházás egyetlen épületet érint, a felújítási munkák mindegyikét az Akácfa u. 6. szám alatti épület vonatkozásában kell elvégezni, ezért a részekre bontás / a több nyertes kivitelező organizációs és jótállási problémákat okozhat, melyet felelősen gazdálkodó Ajánlatkérőnek el kell kerülni. Az eljárás tehát a műszaki-gazdasági észszerűség, valamint a felelős közpénzgazdálkodás szempontjait figyelembe véve nem bontható részekre.	

II.2) A közbeszerzés ismertetése

II.2) A közbeszerzés ismertetése

II.2.1) Elnevezés:	Akácfa utca 6. felújítás
II.2.2) További CPV-kód(ok):	Fő CPV-kód:
45262690-4	
45210000-2	
45310000-3	
45320000-6	
45330000-9	

45350000-5

45420000-7

45430000-0

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_1078_Budapest_Akácfa_utca_6.

II.2.4) A közbeszerzés mennyisége:

AZ ÉPÜLET (ÉS HELYISÉGEI) LEÍRÁSA, MEGLÉVŐ ÁLLAPOT ISMERTETÉSE:

Az Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. irodái a Budapest VII. kerület Dohány utca 41. - Akácfa utca 6. szám alatti, 1928-ban épült társasház földszintjén és 1. emeletén található. Az irodák saroképületben vannak, mely jelenleg 3 részre osztva üzemel: a földszinten egy üres, használaton kívüli és egy irodaként jelenleg is működő helyiségcsoport található, az emeleten szintén működő iroda üzemel. Ez a három egység két, külön utcafrontról nyíló bejáraton át közelíthető meg, az üzemelő részek a Dohány utcáról, az üzemen kívüli rész pedig az Akácfa utcai bejáraton át. A két földszinti irodát utólagos elfalazás választja el egymástól.

Kívülről hőhidas, fémprofilos, 1 rétegű üvegezésű, korszerűtlen ablakok határolják. A földszinti irodák egy részén, és az emeleti irodák nagyrészen hőszigetelt nyílászáró portálok már beépítésre kerültek, a meglévők mögé, kiegészítésképpen.

Földszinti (üres) iroda - Akácfa utca 6.:

Az irodaterület több éve használaton kívül van. A helyiség mellett és felett az EVIN Zrt. működő irodái található, de az átjárást lefalazták. A terület belső kialakítása csak részben felel meg a tervezett használatnak. Fűtés nincs, a fűtési hálózat nagyrészt elbontott. A víz- és csatornahálózat kiépített. Az elektromos hálózat részben megbontott. A homlokzati nyílászárók korszerűtlen szerkezetek, a burkolatok, szerelvények elavultak, sérültek. A szaniterek szintén régiiek, kopottak. A meglevő állapotról szakági tervek nem állnak rendelkezésre.

Földszinti (működő) iroda - Dohány utca 41.:

A felújítás ezt a területet csak kis részben érinti. A nyílászárók külső, homlokzati elemei energetikailag korszerűtlen szerkezetek. Az irodákban utólagosan beépítésre kerültek korszerű nyílászáró szerkezetek a megmaradó korszerűtlen szerkezetek mögé. A szellőztetés csak gépészeti rendszer segítségével megoldott, kézi szellőztetés nehézkes. A burkolatok, álmennyezet és falak normál állapotúak, az álmennyezet lapjai helyenként cserélendők.

Emeleti (működő) iroda - Dohány utca 41.:

Az irodaterületen folyamatos munkavégzés van. Szervezeti változások miatt az irodák átalakítása szükséges.

A nyílászárók külső, homlokzati elemei energetikailag korszerűtlen szerkezetek. Az irodák egy részében utólagosan beépítésre kerültek korszerű szerkezetek a megmaradó korszerűtlen szerkezetek mögé. A 7. irodában 3 db nyílászáróportálon ez még nem történt meg. A padlóburkolat padlószintje helyiségenként változó, anyagát tekintve 3 különböző méterű elemekből álló parketta, a vizes helyiségekben mázas kerámia, és a folyosó egy részén mettlachi. A padlóburkolatok általánosan kopottak. A falfelületek állapota megfelelő. Kisebb beázás egy raktár mennyezetén található, de a hiba oka már megszűnt. Az irodák hűtése klímákkal megoldott, melyek működnek.

ELVÉGZENDŐ KIVITELEZÉSI MUNKÁK ÉS FŐBB MENNYISÉGI ADATAIK:

A kivitelezési munka főbb tartalmi elemei:

- Földszinti (üres) iroda felújítása nyílászáró beépítéssel - Akácfa utca 6. (építészet, gépészet, elektromos munka);
- Földszinti (működő) iroda felújítása - Dohány utca 41. (építészet, gépészet);
- Emeleti iroda felújítása nyílászáró beépítéssel - Dohány utca 41. (építészet, gépészet, elektromos munka, berendezés).

Az érintett ingatlan alapterülete: 718 m2 (ebből 609 m2 a fszti és emeleti alaprajz szerinti terület, amit az átalakítás érint, valamint 109 m2 pince és lépcsőházak - tisztasági festés).

Az építési munkák főbb mennyiségei:

- az ingatlan felújítással érintett alapterülete: 609 m2;
- építési törmelék elszállítása: 18 m3;
- válaszfal elbontása: 34 m2;
- vakolatjavítás: 28 m2;
- vakolatpótlás: 30,5 m hosszan;
- szárazépítés: vázszerkezetre szerelt válaszfal építése hőszigeteléssel: 63,2 m2;
- szárazépítés: álmennyezet szerelés: 42 m2;
- padlóburkolat hordozószerkezetének felület előkészítése: 92,5 m2;
- padlóburkolat készítése: 25 m2;
- aljzatkiegyenlítés: 150 m2;

- laminált padló fektetése: 147,25 m2;
- fa beltéri nyílászárók elhelyezése: 20 db;
- asztalosmunkák: konyhabútor elhelyezése, asztalosipari javítások, beépített szekrény készítése: 1 klt;
- műanyag kültéri nyílászárók elhelyezése: 13 db;
- felületképzés: alapozás és diszperziós festés: 2073 m2;
- komplett világítási és telekommunikációs szerelvények elhelyezése 38 db;
- álmennyezeti lámpatestek beépítése 18 db;
- érintésvédelem, érintésvédelmi jegyzőkönyv készítése: 1 db;
- gáz- és fűtésszerelési berendezési tárgyak leszerelése és áthelyezése: 7 db.

Az építési beruházás részletes mennyiségi adatait és valamennyi munkanemet a Közbeszerzési Dokumentum részét képező, EKR-be feltöltött árazatlan költségvetés, műszaki leírás és alaprajz tartalmazza. Amennyiben a Közbeszerzési Dokumentum meghatározott gyártmányú / típusú vagy eredetű dologra hivatkozik, az csak a szerződés tárgyának egyértelmű meghatározása érdekében történt, Ajánlatkérő a 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet szerint lehetővé teszi az egyenértékű termékekkel történő ajánlattételt is. Ezért, ha az árazatlan költségvetésben (és bármely közbeszerzési dokumentumban) meghatározott gyártmány, típus, eredet került feltüntetésre, abban az esetben ott a „vagy azzal egyenértékű” kifejezés is értendő. Egyenértékű termék/anyag megajánlása esetén kitöltendő és cégszerű aláírással benyújtandó a kibocsátott nyilatkozatminta szerinti "Egyenértékűségi nyilatkozat".

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

II.2.5) Értékelési szempontok

Az alábbi értékelési szempontok:

Minőségi szempont: Igen

Igen

Megnevezés	Súlyszám / Jelentőség
2. A felhívás M.2.1. pontja szerinti szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata (min. 0 max. 24 hónap)	10
3. A felhívás M.2.2. pontja szerinti szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata (min. 0 max. 24 hónap)	10
4. A felhívás M.2.3. pontja szerinti szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata (min. 0 max. 24 hónap)	10
5. A felhívás M.2.4. pontja szerinti szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata (min. 0 max. 24 hónap)	10

Költség szempont: Nem

Ár szempont: Igen

Megnevezés	Súlyszám / Jelentőség
1. Nettó ajánlati ár (Ft)	60

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:

vagy napban: 150

vagy Kezds 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. II.2.5) ponthoz: A Kbt. 77. § (1) bekezdése értelmében a szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata értékelési szempontok esetén meghatározott legkedvezőbb szint, melyre és az ennél kedvezőbb vállalásokra egyaránt az értékelési ponthatár felső határával azonos számú pontot ad 24 hónap. 2. A II.2.5) ponthoz: - Az M.2.1. szakember többlettapasztalat értékelési szempontnál Ajánlatkérő azt értékeli, hogy az értékelési szempontra bemutatott szakembernek az alkalmassági követelmény részeként előírt szakképesítés (asztalos) megszerzését követően hány hónap (többlet) gyakorlati ideje/tapasztalata van épületfelújítás(ok) asztalos kivitelezési munkáiban. - Az M.2.2. szakember többlettapasztalat értékelési szempontnál Ajánlatkérő azt értékeli, hogy az értékelési szempontra bemutatott szakembernek az alkalmassági követelmény részeként előírt szakképesítés (burkoló) megszerzését követően hány hónap (többlet) gyakorlati ideje/tapasztalata van épületfelújítás(ok) burkolási kivitelezési munkáiban. - Az M.2.3. szakember többlettapasztalat értékelési szempontnál Ajánlatkérő azt értékeli, hogy az értékelési szempontra bemutatott szakembernek az alkalmassági követelmény részeként előírt szakképesítés (érintésvédelmi szabványossági felülvizsgáló) megszerzését követően hány hónap (többlet) gyakorlati ideje/tapasztalata van épületfelújítás(ok) villanyszerelési munkáiban. - Az M.2.4. szakember többlettapasztalat értékelési szempontnál Ajánlatkérő azt értékeli, hogy az értékelési szempontra bemutatott szakembernek az alkalmassági követelmény részeként előírt szakképesítés (víz-gázvezeték és készülékszerelő) megszerzését követően hány hónap (többlet) gyakorlati ideje/tapasztalata van épületfelújítás(ok) víz- és/vagy gázvezeték és/vagy készülékszerelési kivitelezési munkáiban. Ajánlatkérő felhívja ajánlattevők figyelmét, hogy az értékelési szempontra bemutatni kívánt szakemberek nevét az ajánlatban kötelező feltüntetni, annak elmulasztása a Kbt. 71. § (8) bekezdés b) pontjára figyelemmel az ajánlat érvénytelenségét eredményezi. Az alkalmassági követelmény teljesülése és az értékelésre kerülő tapasztalat ideje között átfedés nem lehetséges, a párhuzamos gyakorlati idők nem adódnak egybe. Az értékelésre bemutatott tapasztalat idejének az alkalmassági követelmény teljesülését követő időszakból kell származnia. 3. A felhívás II.2.5) (Értékelési szempontok) pontjában meghatározott "szakember" a Kbt. 76. § (3) bekezdés b) pontjában megjelölt "személyi állomány" megfelelője.	

III.1) Részvételi feltételek

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) és (2) bekezdés, valamint a Kbt. 63. § (1) bekezdés szerinti kizáró ok hatálya alá tartozik. A Kbt. 74. § (1) bekezdés b) pontja értelmében az ajánlatkérőnek ki kell zárnia az eljárásból azt az ajánlattevőt, alvállalkozót, vagy az alkalmasság igazolásában részt vevő szervezetet, aki vagy amely részéről a kizáró ok az eljárás során következett be. Az igazolási módok felsorolása és rövid leírása: Ajánlatkérő a Kbt. 114/A. § (1) bekezdés szerint előírja, hogy a bírálat keretében a kizáró okok, az alkalmassági követelmények tekintetében a közbeszerzési dokumentumokban meghatározott igazolásokat a gazdasági szereplők az ajánlatukban nyújtás be. Ajánlattevőnek a közbeszerzési eljárásokban az alkalmasság és a kizáró okok igazolásának, valamint a közbeszerzési műszaki leírás meghatározásának módjáról szóló 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 17. § (1) bekezdése értelmében az ajánlatában a Kbt. Harmadik Része szerint lefolytatott közbeszerzési eljárásban egyszerű nyilatkozatot kell benyújtania arról, hogy nem tartozik a felhívásban előírt

kizáró okok hatálya alá. A Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont kb) pontját Magyarországon letelepedett ajánlattevőnek a 321/2015. (X.30) Korm. rendelet 8. § i) pont ib) alpontja, nem Magyarországon letelepedett ajánlattevőnek a 321/2015. (X.30) Korm. rendelet 10. § g) pont gb) alpontjában foglaltak szerint kell igazolni.

A Kbt. 67. § (4) bekezdése és a 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 17. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően az alvállalkozó vonatkozásában az ajánlattevő nyilatkozatot nyújt be arról, hogy az érintett gazdasági szereplők vonatkozásában nem állnak fenn az eljárásban előírt kizáró okok.

Jelen eljárásban az egységes európai közbeszerzési dokumentum nem alkalmazandó, azonban az Ajánlatkérő elfogadja, ha az Ajánlattevő a 321/2015. (X.30.) Korm. rendelet 7. § szerinti - korábbi közbeszerzési eljárásban felhasznált - egységes európai közbeszerzési dokumentumot nyújt be, feltéve, hogy az abban foglalt információk megfelelnek a valóságnak, és tartalmazzák az Ajánlatkérő által a kizáró okok igazolása tekintetében megkövetelt információkat. Az egységes európai közbeszerzési dokumentumban foglalt információk valóságtartalmáért az Ajánlattevő felel.

Közös ajánlattétel esetén a közös ajánlattevők mindegyike külön nyilatkozatot nyújt be.

Ajánlatkérő kizárja az eljárásból azt a gazdasági szereplőt, aki a felhívásban előírt kizáró okok hatálya alá tartozik, és aki részéről a kizáró ok az eljárás során következett be.

Öntisztázás: A Kbt. 64. §-a szerint. Ajánlatkérő felhívja ajánlattevők figyelmét, hogy a 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 13. § szerinti nyilatkozatot az ajánlatban nemleges tartalom esetén is csatolni kell. A 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 1. § (7) bekezdése értelmében a kizáró okokra és az alkalmassági követelményekre vonatkozóan a közbeszerzés megkezdését megelőzően kiállított igazolások is benyújthatóak (felhasználhatóak) mindaddig, ameddig az igazolásokban foglalt tény, illetve adat tartalma valós. Az ajánlatkérő - ellenkező bizonyításig - az adat valóságtartalmát az ajánlattevő erre vonatkozó külön nyilatkozata nélkül vélelmezi.

Alkalmazandó továbbá a 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 1. § (8) bekezdése.

Szakmai tevékenység végzésére vonatkozó alkalmasság előírása [Kbt. 65. § (1) bekezdés c) pont]:

SZ.1.) Ajánlatkérő a Kbt. 65. § (1) bekezdés c) pontja alapján előírja a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény szerinti, építőipari kivitelezési tevékenységet végzők névjegyzékében szereplés követelményét, illetve a nem Magyarországon letelepedett gazdasági szereplők esetén a letelepedés szerinti ország nyilvántartásában szereplés, vagy a letelepedés szerinti országban előírt engedéllyel, jogosítvánnyal vagy szervezeti, kamarai tagsággal való rendelkezés követelményét. Alkalmatlan Ajánlattevő, amennyiben az építőipari kivitelezési tevékenységet végző gazdasági szereplő nem szerepel a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény szerinti, építőipari kivitelezési tevékenységet végzők névjegyzékében, illetve a nem Magyarországon letelepedett gazdasági szereplők esetén a letelepedés szerinti ország nyilvántartásában, vagy nem rendelkezik a letelepedés szerinti országban előírt engedéllyel, jogosítvánnyal vagy szervezeti, kamarai tagsággal.

Szakmai tevékenység végzésére vonatkozó alkalmasság igazolása:

Ajánlatkérő a Kbt. 114/A. § (1) bekezdés szerint előírja, hogy a bírálat keretében a kizáró okok, az alkalmassági követelmények tekintetében a közbeszerzési dokumentumokban meghatározott igazolásokat a gazdasági szereplők az ajánlatukban nyújtsák be.

Az igazolás módja: SZ.1.):

A nyilvántartásban szereplést Ajánlatkérő ellenőrzi a Magyar Kereskedelmi és Iparkamaránál vezetett - interneten elérhető - vállalkozó kivitelezői névjegyzékben. Nem Magyarországon letelepedett gazdasági szereplő esetén a letelepedés szerinti ország nyilvántartásában szereplés, vagy a letelepedés szerinti országban előírt engedély, jogosítvány vagy szervezeti, kamarai tagság meglétét igazoló dokumentum csatolása szükséges. Nem Magyarországon letelepedett gazdasági szereplő esetén továbbá a Kbt. 69. § (11) bek. szerint történik az alkalmasság igazolása.

Ajánlatkérő felhívja érdeklődő gazdasági szereplők /ajánlattevők figyelmét a Kbt. 65. § (9) bekezdésére, mely szerint ezen alkalmassági követelmény igazolására akkor vehető igénybe más szervezet kapacitása, ha az adott szervezet valósítja meg azt a feladatot (azaz a kivitelezési munkálatok elvégzését), amelyre vonatkozóan a nyilvántartásban szereplés, szervezeti tagság vagy engedéllyel rendelkezés kötelezettsége fennáll.

III.1.2) Gazdasági és pénzügyi alkalmasság

Az igazolási módok felsorolása és rövid leírása:

Ajánlatkérő a Kbt. 114/A. § (1) bekezdés szerint előírja, hogy a bírálat keretében a kizáró okok, az alkalmassági követelmények tekintetében a közbeszerzési dokumentumokban meghatározott igazolásokat a gazdasági szereplők az ajánlatukban nyújtsák be.

Az igazolás módja:

G.1.) Ajánlattevőnek csatolnia kell a 321/2015. (X.30.) Kr. 19. § (1) bek. a) pontja szerint, a számlavezető pénzügyi intézmény(ek)től származó nyilatkozatot - attól függően, hogy az ajánlattevő mikor jött létre, illetve mikor kezdte meg tevékenységét, amennyiben ezek az adatok rendelkezésre állnak - az alábbi tartalommal: - az ajánlattevő mely számlaszámokkal rendelkezik; - számláján az ajánlati felhívás feladásától visszaszámított 24 hónapban volt-e 15 napot meghaladó sorbaállítás.

Ajánlatkérő sorbaállítás alatt a 2009. évi LXXXV. törvény 2. § 25. pontjában meghatározott fogalmat ("sorbaállítás") érti. Az alkalmassági követelmény a cégjegyzékben szereplő, fennálló bankszámlákra vonatkozik, a már megszűnt számlák nem képezik vizsgálat tárgyát.

Ajánlatkérő felhívja ajánlattevők figyelmét a Kbt. 65. § (8) bekezdésére, mely szerint az a szervezet, amelynek adatait az ajánlattevő a gazdasági és pénzügyi alkalmasság igazolásához felhasználja, a Ptk. 6:419. §-ában foglaltak szerint kezesként felel az ajánlatkérőt az ajánlattevő teljesítésének elmaradásával vagy hibás teljesítésével összefüggésben ért kár megtérítéséért.

Alkalmassági minimumkövetelmény(ek) meghatározása:

G.1.) Alkalmatlan az ajánlattevő, amennyiben bármely pénzforgalmi számláján 15 napot meghaladó sorbaállítás volt az ajánlati

felhívás feladásától visszaszámított 24 hónapban.

III.1.3) Műszaki, illetve szakmai alkalmasság

Az igazolási módok felsorolása és rövid leírása:

Ajánlatkérő a Kbt. 114/A. § (1) bekezdés szerint előírja, hogy a bírálat keretében a kizáró okok, az alkalmassági követelmények tekintetében a közbeszerzési dokumentumokban meghatározott igazolásokat a gazdasági szereplők az ajánlatukban nyújtják be.

Az igazolás módja:

M.1.) 321/2015. (X. 30.) Korm. rend. 21. § (2) bekezdésének a) pontja alapján ajánlattevő referenciaigazolást köteles benyújtani. A referenciaigazolásnak legalább a következő adatokat kell tartalmaznia: az építési beruházás tárgya, az építési beruházás mennyisége (olyan részletességgel, hogy az alkalmassági követelmény teljesülése egyértelműen megállapítható legyen a feltüntetett adatokból), a teljesítés ideje (kezdő és befejező időpontja, év/hónap/nap bontásban), a teljesítés helye, a szerződést kötő másik fél megnevezése és elérhetősége (referenciát adó szervezet neve, szervezet részéről referenciát igazoló személy megnevezése, e-mail címe és telefonszáma), továbbá nyilatkozni kell arról, hogy a teljesítés az előírásoknak és a szerződésnek megfelelően történt-e. A referenciaigazolásnak a 321/2015. (X. 30.) Korm. rend 23. §-a alapján alkalmazandó 22. § (3) bekezdése értelmében a szerződést kötő másik féltől (referenciát adótól) kell származnia.

M.2.) A 321/2015. (X. 30.) Korm. rend. 21. § (2) bekezdésének b) pontja alapján ajánlattevőnek meg kell neveznie a szerződés teljesítésébe bevonni kívánt szakembert az alkalmassági követelményre való hivatkozással, továbbá meg kell jelölni a bemutatott szakember jogviszonyát az ajánlattevővel, csatolni a szakmagyakorlási jogosultságot szabályozó jogszabály szerinti, a szakmagyakorláshoz szükséges képesítési minimumot vagy azzal egyenértékű szakképzettséget igazoló okirat egyszerű másolatát.
Az ajánlat részeként szükséges benyújtani a szakemberek saját kezűleg aláírt rendelkezésre állási nyilatkozatát is.

M.3.) A 321/2015. (X. 30.) Korm. rend. 21. § (2) bekezdésének c) és f) pontja alapján ajánlattevő minőség biztosítása érdekében tett intézkedéseinek leírásaként köteles benyújtani az alkalmassági követelményeknek történő megfelelést igazoló tanúsítvány egyszerű másolati példányát vagy a 321/2015. (X. 30.) Kr. 24. § (3) bekezdése szerinti egyenértékű dokumentumot.

Alkalmassági minimumkövetelmény(ek):

M.1.1) Alkalmatlan ajánlattevő, amennyiben nem rendelkezik az eljárást megindító felhívás feladásától visszafelé számított öt évben befejezett, de legfeljebb nyolc évben belül megkezdett, épületen végzett alábbi követelményeknek megfelelő referenciákkal:
Legalább 450 m2 területű épület és/vagy épülethelyiség felújítására és/vagy átalakítására és/vagy új építésére vonatkozó referenciával, mely tartalmazott építészeti, épületgépészeti és épületvillamossági munkákat is.

Az alkalmassági követelménynek való megfelelés alkalmassági követelményenként több szerződésből is teljesíthető. A bemutatott referenciának a 321/2015. (X. 30.) Korm. rend. 21. § (2) bekezdésének a) pontja, valamint (2a) bekezdésének a) pontja alapján az eljárást megindító felhívás feladásától visszafelé számított öt évben belül befejezettnek, és legfeljebb 8 évben belül megkezdettnek kell lennie.

M.2.1.) Alkalmatlan az ajánlattevő, amennyiben nem rendelkezik legalább 1 fő asztalos szakképesítésű szakemberrel.

M.2.2.) Alkalmatlan az ajánlattevő, amennyiben nem rendelkezik legalább 1 fő burkoló szakképesítésű szakemberrel.

M.2.3.) Alkalmatlan az ajánlattevő, amennyiben nem rendelkezik legalább 1 fő villanszerelő szakképesítésű szakemberrel.

M.2.4.) Alkalmatlan az ajánlattevő, amennyiben nem rendelkezik legalább 1 fő víz-gázvezeték és készülékszerelő szakképesítésű szakemberrel.

M.3.1.) Alkalmatlan ajánlattevő, amennyiben nem rendelkezik bármely nemzeti rendszerben akkreditált, érvényes, építőipari kivitelezési tevékenységre vonatkozó, MSZ EN ISO 9001:2015 vagy azzal egyenértékű minőségirányítási rendszerrel.
M.3.2.) Alkalmatlan ajánlattevő, amennyiben nem rendelkezik bármely nemzeti rendszerben akkreditált, érvényes, építőipari kivitelezési tevékenységre vonatkozó, MSZ EN ISO 14001:2015 vagy azzal egyenértékű környezetközpontú irányítási rendszerrel.

Az előírt alkalmassági követelményeknek az ajánlattevők bármely más szervezet vagy személy kapacitására támaszkodva is megfelelhetnek, a közöttük fennálló kapcsolat jogi jellegétől függetlenül. Ebben az esetben meg kell jelölni az ajánlatban, ezt a szervezetet és az eljárást megindító felhívás vonatkozó pontjának megjelölésével azon alkalmassági követelményt vagy követelményeket, amelynek igazolása érdekében az ajánlattevő ezen szervezet erőforrására vagy arra is támaszkodik. Az ajánlatban csatolni kell a kapacitásait rendelkezésre bocsátó szervezet olyan - szerződésben, előszerződésben vagy más formában vállalt - kötelezettségvállalását tartalmazó okiratot, amely alátámasztja, hogy a szerződés teljesítéséhez szükséges erőforrások rendelkezésre állnak majd a szerződés teljesítésének időtartama alatt.

III.1.5) Fenntartott szerződésekre vonatkozó információk

A szerződés védett műhelyek és olyan gazdasági szereplők számára fenntartott, amelyek célja a fogyatékkal élő vagy hátrányos helyzetű személyek társadalmi és szakmai integrációja	Nem
A szerződés teljesítése védett munkahely-teremtési programok keretében történik:	Nem
A szerződés a Kbt. 114. § (11) bekezdése szerint fenntartott	Igen

III.1.6) A szerződés biztosítékai:

TELJESÍTÉSI BIZTOSÍTÉK (5 %):

Ajánlatkérő a Kbt. 134. § (2) bekezdés szerint a szerződés teljesítésének elmaradásával kapcsolatos igényekre teljesítési biztosítékot köt ki. A Kbt. 134. § (2) bekezdése alapján nyertes ajánlattevő a szerződés hatályba lépésekor köteles ajánlatkérő rendelkezésére bocsátani a szerződés szerinti munkák teljesítésének elmaradásával kapcsolatos igények biztosítékaként a szerződésben foglalt – általános forgalmi adó nélkül számított – kivitelezői díj 5%-nak megfelelő összeget.

A teljesítési biztosíték a Kbt. 134. § (6) bekezdés a) pontja alapján a Kivitelező választása szerint nyújtható óvadékként az előírt pénzüsszegnek a Megrendelő fizetési számlájára történő befizetésével, átutalásával, pénzügyi intézmény vagy biztosító által vállalt garancia vagy készfizető kezesség biztosításával, vagy biztosítási szerződés alapján kiállított – készfizető kezességvállalást tartalmazó – kötelezvénnel.

JÓTÁLLÁS:

A jótállási szabályok, valamint a hibás teljesítés esetére kikötött kötbérek (késedelmi, hibás teljesítési, meghiúsulási) a felhívás III.2.2) pontjában és a szerződéstervezetben kerülnek szabályozásra.

III.1.7) Az ellenszolgáltatás teljesítésének feltételei és / vagy hivatkozás a vonatkozó jogszabályi rendelkezésekre:

Az ajánlattétel, szerződéskötés, elszámolás és kifizetés pénzneme: magyar forint (Ft.).

- ELŐLEG: 5 %.
(Ajánlatkérő a Kbt. 135. § (7) bekezdés alapján a nettó Kivitelezői Díj 5 %-ának megfelelő összegű előleg igénybevételére lehetőséget biztosít.)

- SZÁMLÁZÁS: Nyertes ajánlattevő (amennyiben igényel előleget) 1 előlegszámla, valamint 1 részszámla és végszámla benyújtására jogosult. Az előleg a végszámlából kerül elszámolásra úgy, hogy a számla összege a kifizetett előleg összegével csökkentésre kerül. Részszámla benyújtására 50 %-os műszaki készültségnél van lehetőség, a kivitelezői díj 50 %-a összegében.

Az ellenszolgáltatás az igazolt teljesítéseket követően nyertes ajánlattevő által benyújtott számla alapján átutalással (forintban) kerül kiegyenlítésre a Ptk. 6:130. § (1)-(2) bekezdései és a Kbt. 135. § (5)-(6) bekezdése szerint, a helyesen kiállított számla kézhezvételétől számított 15 napon belül. Alvállalkozó igénybevétele esetén irányadó továbbá a 322/2015. (X.30.) Korm. rendelet 32/A. §-a.

Tartalékkeret: részenként 10 %.
A tartalékkeret felhasználásának szabályait a szerződéstervezet tartalmazza.

Részletes fizetési feltételek a szerződéstervezetben találhatók.

III.1.8) A nyertes közös ajánlattevők által létrehozandó gazdálkodó szervezet:

Ajánlatkérő nem írja elő, és nem teszi lehetővé projektársaság létrehozását.

III.2) A szerződéssel kapcsolatos feltételek

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:

Jótállás: a 181/2003. (XI.5.) Korm. rendeletben meghatározottak szerint.

Kötbérek: Ajánlatkérő késedelmi, hibás teljesítési és meghiúsulási kötbért ír elő a szerződéstervezetben foglalt részletszabályok szerint. Kötbérmértékek: késedelmi kötbér és hibás teljesítési kötbérek naptári napi összege nettó 100.000,- Ft. minden késedelmes /hibás teljesítéssel érintett nap után, maximuma 30 naptári napra eső kötbér. A meghiúsulási kötbér mértéke a nettó Kivitelezői Díj 30 %-a.

Felelősségbiztosítás: Szerződéskötési feltétel, hogy nyertes ajánlattevő a szerződés megkötésekor (és később, a szerződés teljes időtartama alatt) rendelkezzen a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 26. §-ában előírt teljes körű felelősségbiztosítással (építés- és szerelésbiztosítás - C.A.R. vagy azzal egyenértékű), melynek mértéke legalább 5.000.000, - Ft/kár és legalább 10.000.000, - Ft/év.

Felelős műszaki vezető: Szerződéskötési feltétel, hogy nyertes ajánlattevő a szerződés megkötésekor (és később, a szerződés teljes időtartama alatt) rendelkezzen legalább 1 fő, MV-É jogosultságú, felelős műszaki vezető szakemberrel.

III.2.3) A szerződés teljesítésében közreműködő személyekkel kapcsolatos információ

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

Igen

IV.1) Meghatározás

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) 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)	 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, amelyeken 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: (az ajánlattételi határidő lejártától számítva)

IV.2.6) Az ajánlatok vagy részvételi jelentkezések felbontásának feltételei

Dátum, helyi idő: óra/perc

Hely:

Információk a jogosultakról és a bontási eljárásról:

VI.1-3) Kiegészítő információk

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.

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: Igen

Az ajánlati biztosíték mértéke: 400.000,- Ft

A befizetés helye: Ajánlatkérő számlavezető bankja (K&H Bank Zrt.)

vagy az ajánlatkérő fizetési számlaszáma: 10404072-00033879-00000004

Az ajánlati biztosíték befizetése (teljesítése) igazolásának módja: Az ajánlati biztosíték az ajánlattevő választása szerint teljesíthető az előírt pénzüsszegnek az ajánlatkérő fizetési számlájára történő befizetésével, pénzügyi intézmény vagy biztosító által vállalt garancia vagy készfizető kezesség biztosításával, vagy biztosítási szerződés alapján kiállított - készfizető kezességvállalást tartalmazó - kötelezvénnnyel. Az ajánlattevőnek igazolnia kell, hogy a biztosítékot az ajánlatkérő rendelkezésére bocsátotta. Igazolás: Átutalási megbízás, vagy bevételi pénztárbizonylat, garancialevél, garanciaszerződés, vagy kezességi szerződés vagy biztosítási szerződés alapján kiállított - készfizető kezességvállalást tartalmazó okirat. A vonatkozó dokumentumot az ajánlat részeként csatolni szükséges. A dokumentumon feltüntetni szükséges, hogy melyik rész vonatkozásában került rendelkezésre bocsátásra a biztosíték.

VI.3.3) Konzultációra vonatkozó információk

Kiegészítő tájékoztatást ajánlatkérő konzultáció formájában is megadja.

Nem

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 - 10

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

Nettó ajánlati ár esetén fordított arányosítás, szakember szakmai többlettapasztalata esetén egyenes arányosítás.

VI.3.7) Életrőlklusköltség-számítási módszer alkalmazására vonatkozó információ

Ajánlatkérő az áru, szolgáltatás vagy építési beruházás értékeléskor figyelembe vett költségét életciklusköltség-számítási módszer alkalmazásával határozza meg.

Nem

VI.3.8) A bírálókatra 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:

- Ajánlatkérő a Kbt. 75. § (2) bekezdés e) pontját alkalmazza.
- Az ajánlat részeként benyújtandó iratok jegyzékét a közbeszerzési dokumentáció tartalmazza.
- Ajánlatkérő - a 321/2015. (X.30.) Korm. rendelet 30. § (4) bekezdése alapján - felhívja ajánlattevők figyelmét, hogy a gazdasági és pénzügyi valamint műszaki, illetve szakmai alkalmasság feltételét és igazolását a minősített ajánlattevők jegyzékéhez képest szigorúbban határozta meg.
Továbbá a Közbeszerzési Hatóság „bronz” fokozatú minősítéséhez képest valamennyi gazdasági és pénzügyi valamint műszaki, illetve szakmai alkalmasság feltételt a minősített ajánlattevőknek a minősített ajánlattevők jegyzékén szereplés igazolásán túlmutatóan igazolnia szükséges.
- Eljáró felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó: dr. Rudolf Róbert Márton (01049) és dr. Fekete Júlia (01088).
- Ajánlatkérő a Kbt. 71. § (6) bekezdése szerint nem rendel el újabb hiánypótlást, 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.
- Ajánlatkérő előírja, hogy az ajánlatban meg kell jelölni a közbeszerzésnek azt (azokat) a részét (részeit), amelynek teljesítéséhez az ajánlattevő alvállalkozót kíván igénybe venni, az ezen részek tekintetében igénybe venni kívánt és az ajánlat benyújtásakor már ismert alvállalkozókat, valamint az ajánlattevői teljesítésen belül az alvállalkozói teljesítés tervezett százalékos arányát.
- Ajánlattevő - a megalapozott ajánlattétel érdekében - ajánlatához indikatív teljesítési ütemtervet köteles csatolni, munkarészek /munkanemek szerint lebontva, időszávos ábrázolással. Továbbá Ajánlattevő - a megalapozott ajánlattétel érdekében - ajánlatához humánerőforrás tervet köteles csatolni, melyben be kell mutatnia a teljesítésben részt vevő személyi állomány tervezett összetételét, létszámát, a teljesítésben részt vevő szakemberek végzettségét/képzettségét, a teljesítés során betöltött funkcióját/feladatát.
- A beszerzés nem tartozik az állami építési beruházások rendjéről szóló 2023. évi LXIX. törvény hatálya alá.

VI.4) E hirdetmény feladásának dátuma

VI.4) E hirdetmény feladásának dátuma:

(A rendszer automatikusan tölti)

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