



## ELJÁRÁS AZONOSÍTÓ ADATAI

Nemzeti, Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pont Nyílt eljárás  
(hirdetménnyel induló) - EKR001950412022

### E10 - Előkészítés szakasz

Közbeszerzés tárgya: **Lakóingatlan felújítás 2023**

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)			

  

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:	HU12
		Postai irányítószám:	2040
		Ország:	Magyarország
Kapcsolattartó személy:	Dr. Rudolf Róbert Márton		
E-mail:	kozbeszerzes@budaporta.hu	Telefon:	+36 203986762
		Fax:	
Internetcím(ek)			
Lebonyolító címe:	www.budaporta.hu		
A felhasználói oldal címe: (URL)			

## 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: <a href="https://ekr.gov.hu/portal/kozbeszerzes/eljarasok/EKR001950412022/reszletek">https://ekr.gov.hu/portal/kozbeszerzes/eljarasok/EKR001950412022/reszletek</a>	
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 <a href="https://ekr.gov.hu/portal/kozbeszerzes/eljarasok/EKR001950412022/reszletek">https://ekr.gov.hu/portal/kozbeszerzes/eljarasok/EKR001950412022/reszletek</a>
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) e)

### I.5) Fő tevékenység

Fő tevékenység:	Egyéb tevékenység:
Egyéb tevékenység:	Ingatlankezelés

# II.1) Meghatározás

## II. szakasz: Tárgy

### II.1) Meghatározás

II.1.1) Elnevezés:	Lakóingatlan felújítás 2023
Hivatkozási szám:	EKR001950412022
II.1.2) Fő CPV-kód:	45453100-8
II.1.3) A szerződés típusa:	Építési beruházás
II.1.4) A közbeszerzés rövid ismertetése:	<p>A beszerzés tárgya: Lakóingatlan felújítás 2023: Önkormányzati tulajdonú lakóingatlanok rendeltetésszerű lakhatásra való alkalmassá tétele 2023</p> <p>A felújítási munkák a műszaki leírásban és az árazatlan költségvetésben kerülnek részletesen meghatározásra.</p>
II.1.5) Becsült érték:	<div>Érték áfa nélkül: Pénznem:</div> <p>(ÁFA nélkül; Keretmegállapodás vagy dinamikus beszerzési rendszer esetében a szerződéseknek a keretmegállapodás vagy dinamikus beszerzési rendszer teljes időtartamára vonatkozó becsült összértéke)</p>
II.1.6) Részekre vonatkozó információk	<div>Részajánlat tételére lehetőség van Nem</div> <p>A részajánlat tétel kizárásának indoka(i)</p> <p>Az elvégzendő munkák organizációs, üzemeltetési, garanciális okok miatt egységet alkotnak, így azok részekre bontása sem műszaki, sem gazdasági okból nem lenne észszerű.</p>

# II.2) A közbeszerzés ismertetése

### II.2) A közbeszerzés ismertetése

II.2.1) Elnevezés:	Lakóingatlan felújítás 2023
II.2.2) További CPV-kód(ok):	Fő CPV-kód:
	45310000-3
	45453100-8
	45351000-2
	45410000-4
	45430000-0
	45440000-3

II.2.3) A teljesítés helye:

NUTS-kód:

HU110 Budapest

A teljesítés helye: 1076 Budapest VII. kerület

II.2.4) A közbeszerzés mennyisége:

Lakóingatlan felújítás 2023: Önkormányzati tulajdonú lakóingatlanok rendeltetésszerű lakhatásra való alkalmassá tétele 2023

Nyertes ajánlattevő feladata a Budapest VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában álló alábbi lakóingatlanok felújítása, rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tétele: Az Építési Munka nem építési engedélyköteles tevékenység.

Főbb mennyiségi adatok: az alábbi lakóingatlanok (lakások) rendeltetésszerű lakhatásra alkalmassá tétele:

- Damjanich utca 36. II.em. 1A. HRSZ: 33490/1/A/54 (68m2)
- Dob utca 6. I.em. 1A. HRSZ: 34221/0/B/10 (45m2)
- Dob utca 14. I.em. 12. HRSZ: 34194 (38m2)
- Dob utca 14. II.em. 38. HRSZ: 34194 (36 m2)
- Erzsébet krt. 13. V.em. 3B. HRSZ: 33671/0/A/42 (92 m2)
- Izabella utca 8. I.em. 17. HRSZ: 33757/0/A/20 (40 m2)
- Kazinczy utca 49. I.em. 12B. HRSZ: 34157 (66 m2)
- Kazinczy utca 49. I.em. 16. HRSZ: 34157 (26 m2)
- Kisdiófa utca 6. II.em. 15. HRSZ: 34129/0/A/20 (24 m2)
- Kisdiófa utca 6. I.em. 11. HRSZ: 34129/0/A/15 (31 m2)
- Kisdiófa utca 10. II.em. 20. HRSZ: 34131/0/A/24 (50 m2)
- Vörösmarty utca 14. III.em. 16. HRSZ: 33931/0/A/28 (35 m2)
- Vörösmarty utca 14. III.em. 14A. HRSZ: 33931/0/A/26 (33 m2)
- Nyár utca 7. IV.emelet (265 m2)
- o Nyár u. 7. IV. em. 7. HRSZ: 34441/0/A/42 (96 m2)
- o Nyár u. 7. IV. em. 8. HRSZ: 34441/0/A/43 (46 m2)
- o Nyár u. 7. IV. em. 9. HRSZ: 34441/0/A/44 (51 m2)
- o Nyár u. 7. IV. em 10. HRSZ: 34441/0/A/45 (72 m2)

A főbb felújítási munkák:

ÉPÍTÉSZET

- lakás előírt burkolatainak bontása
- bontás, a gépészeti és az elektromos kiállások elkészítését követően a helyiségeknek megfelelő szigetelés, majd az aljzat burkolása és /vagy burkolat javítása
- vakolat eltávolítása az előírtak szerint, vakolatjavítást követően glettelés és festés, az előírt padló és falburkolat elkészítése
- külső és belső nyílászárók cseréje/felújítása, szükség esetén áthidaló cserével és falazással a nyílás javítandó
- a konyhai sorcsempé alá egy kéttálcás mosogató berendezés beépítése alsó szekrénnyel.

GÉPÉSZET

- Fűtés biztosítása (elektromos fűtőtestekkel)
- Fürdő, WC felújítás a komfortfokozatnak megfelelő berendezési tárgyak beszerelésével, szellőzés kialakításával, meglévő berendezési tárgyak bontásával, a költségvetésben kiírt berendezési tárgyakkal
- Víznyomó és lefolyó vezetékek cseréje
- Közüzemi tervezési feladatok, közműügyintézés

ELEKTROMOS

- A meglévő hálózat ellenőrzése, szükség szerinti javítása az építészeti és gépészeti munkálatok után
- Új szabványos lakáselosztó felszerelése
- Vezetékhálózat kialakítása
- Szerelvényezés
- Világítás: világítótestek szerelése, a helyiségeknek megfelelő IP védettséggel
- Érintésvédelem
- Üzembe helyezés előtti felülvizsgálatot kell végezni, jegyzőkönyvet kell készíteni a 40/2017.(XII.4.) NGM rendelet 1 számú mellékletének (VMBSZ) az 1.1.10 és a 1.1.15. pontja szerint

Fenti felsorolás nem teljes körű, részletes elvárások és mennyiségi adatok az egyes ingatlanok vonatkozásában az árazatlan költségvetésben, valamint műszaki leírásban találhatók.

Az építési beruházás részletes mennyiségi adatait és valamennyi munkanemet a Közbeszerzési Dokumentum részét képező, EKR-be feltöltött árazatlan költségvetés és műszaki leírás 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.

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

II.2.5) Értékelési szempontok

Az alábbi értékelési szempontok:		Igen
Minőségi szempont:		Igen
Megnevezés	Súlyszám / Jelentőség	
2. A kötelező 181/2003. (XI.5.) Korm. rendeletben meghatározottak szerinti jótállás felett vállalt többletjótállás ideje (hónap) (min. 0 hónap, maximum 12 hónap)		6
3. A felhívás M.2. pontja szerinti szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata (min. 0 max. 36 hónap)		8
4. A felhívás M.3. pontja szerinti szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata (min. 0 max. 36 hónap)		8
5. A felhívás M.4. pontja szerinti szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata (min. 0 max. 36 hónap)		8
Költség szempont:		Nem
Ár szempont:		Igen
Megnevezés	Súlyszám / Jelentőség	
1. Nettó ajánlati ár (Ft)		70
II.2.6) Becsült érték:		
Érték áfa nélkül:	Pénznem:	
(keretmegállapodás vagy dinamikus beszerzési rendszer esetében ennek a résznek a keretmegállapodás vagy dinamikus beszerzési rendszer teljes időtartamára vonatkozó becsült összértéke)		
II.2.7) A szerződés, keretmegállapodás vagy dinamikus beszerzési rendszer időtartama		
Időtartam hónapban:		
vagy napban:	240	
vagy Kezdes dátuma - Befejezés dátuma:		-
A szerződés meghosszabbítható		Nem
II.2.8) Az ajánlattételre vagy részvétellel felhívandó gazdasági szereplők számának korlátozására vonatkozó információ (nyílt eljárás kivételével)		
A gazdasági szereplők tervezett száma (keretszáma):		
vagy Tervezett minimum:	/	Maximális szám:
A jelentkezők számának korlátozására vonatkozó objektív szempontok:		
II.2.9) Változatokra (alternatív ajánlatokra) vonatkozó információk		
Elfogadhatók változatok (alternatív ajánlatok)		Nem
II.2.10) Opciókra vonatkozó információ		
Opciók:		Nem
II.2.11) Információ az elektronikus katalógusokról		
Az ajánlatokat elektronikus katalógus formájában kell benyújtani, vagy azoknak elektronikus katalógust kell tartalmazniuk		Nem
II.2.12) Európai uniós alapokra vonatkozó információk		
A közbeszerzés európai uniós alapokból finanszírozott projekttel és/vagy programmal kapcsolatos		Nem
II.2.13) További információ:		
1. II.2.5) ponthoz:		
A Kbt. 77. § (1) bekezdése értelmében a "2. A kötelező 181/2003. (XI.5.) Korm. rendeletben meghatározottak szerinti jótállás felett		

vállalt többletjótállás ideje (hónap) (min. 0 hónap, maximum 12 hónap)" értékelési szempont esetén meghatározott legkedvezőbb szint, melyre és az ennél kedvezőbb vállalásokra egyaránt az értékelési ponthatár felső határával azonos számú pontot ad: 12 hónap. A Kbt. 77. § (1) bekezdése értelmében a "3. A felhívás M.2./M.3./M.4. pontja szerinti szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata (min. 0 max. 36 hónap)" értékelési szempontok esetén meghatározott legkedvezőbb szint, melyre és az ennél kedvezőbb vállalásokra egyaránt az értékelési ponthatár felső határával azonos számú pontot ad: 36 hónap.

2. A teljesítési határidő naptári napban és a munkaterület átadásától értendő. Előteljesítés megengedett. Ajánlatkérő a munkaterületet a szerződés hatályba lépését követő 15 napon belül adja át.

3. A szakember többlettapasztalat értékelési szempontoknál Ajánlatkérő azt értékeli, hogy:

- az M.2.) pont szerinti alkalmassági követelményre bemutatott szakembernek hány hónap (többslet) gyakorlati ideje/tapasztalata van lakóház felújítás és/vagy lakóház építés építési munkálatainak megvalósításához kapcsolódóan.
- az M.3.) pont szerinti alkalmassági követelményre bemutatott szakembernek hány hónap (többslet) gyakorlati ideje/tapasztalata van lakóház felújítás és/vagy lakóház építés épületvillamossági munkálatainak megvalósításához kapcsolódóan.
- az M.4.) pont szerinti alkalmassági követelményre bemutatott szakembernek hány hónap (többslet) gyakorlati ideje/tapasztalata van lakóház felújítás és/vagy lakóház építés épületgépészeti munkálatainak megvalósításához kapcsolódóan.

Valamennyi tapasztalatnak gyakorlati kivitelezési (azaz kivitelezői oldalon szerzett) tapasztalatnak kell lenni, ezért csak a munkaterületen ellátott, helyszíni munkavégzések során, vezetői pozícióban szerzett tapasztalat fogadható el.

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.

4. 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) bekezdés h)-k) és m) pontja 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 nyújtják 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.

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

SZ.1.) Ajánlatkérő a Kbt. 65. § (1) bekezdés c) pontja alapján előírja az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi

LXXVIII. 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. [Jogalap: a 321/2015. (X.30.) Korm. rendelet 26. § a) pont].

Szakmai tevékenység végzésére vonatkozó alkalmasság igazolása:

Ajánlatkérő a Kbt. 114/A. § (1) bekezdés szerint előírja, hogy a bírálókat keretében a kizáró okok, az alkalmassági követelmények tekintetében a közbeszerzési dokumentumokban meghatározott igazolásokat a gazdasági szereplők az ajánlatukban nyújtásuk be. Az igazolás módja: SZ.1.): Ajánlattevőnek nyilatkoznia kell a Magyar Kereskedelmi és Iparkamaránál vezetett vállalkozó kivitelezői névjegyzék szerinti nyilvántartási számáról. 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 valószínűleg azt a feladatot (azaz a kivitelezési munkákat 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 bírálókat keretében a kizáró okok, az alkalmassági követelmények tekintetében a közbeszerzési dokumentumokban meghatározott igazolásokat a gazdasági szereplők az ajánlatukban nyújtásuk be. Az igazolás módja:

- G.1.) Ajánlattevő/alkalmasságot igazoló szervezet köteles benyújtani a megelőző kettő, mérlegfordulónappal lezárt üzleti évről vonatkozó a közbeszerzés tárgyából (társasházi ingatlan(ok)/többlakásos lakóépület(ek) felújítási munkái) származó – általános forgalmi adó nélkül számított – árbevételéről szóló nyilatkozatát a 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 19. § (1) bekezdés c) pontja szerint. Amennyiben az ajánlattevő az előírt árbevétellel azért nem rendelkezik, mert olyan jogi formában működik, amely tekintetében az árbevételről szóló nyilatkozat benyújtása nem lehetséges, a 321/2015. (X.30.) Korm. rendelet 19. § (3) bekezdését kell alkalmazni. Az érintett ajánlattevő kiegészítő tájékoztatás kérése során köteles alátámasztani, hogy olyan jogi formában működik, amely tekintetében az árbevételről szóló nyilatkozat benyújtása nem lehetséges és tájékoztatást kérni az e pontokkal kapcsolatban előírt alkalmassági követelmény és igazolási mód helyett az alkalmasság igazolásának ajánlatkérő által elfogadott módjáról. Ajánlattevőnek a gazdasági és pénzügyi alkalmasság igazolása tekintetében a Kbt. 65.§, 67.§ és 69.§-ában valamint a 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 19.§-ában foglaltak alapján kell eljárnia.
- G.2.) Ajánlattevő/alkalmasságot igazoló szervezet köteles benyújtani az eljárást megindító felhívásban meghatározott, szakmai felelősségbiztosításának fennállásáról szóló igazolását (biztosítási kötvényét) a 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 19.§ (1) bekezdés d) pontja szerint. Ajánlattevőnek a gazdasági és pénzügyi alkalmasság igazolása tekintetében a Kbt. 65.§, 67.§ és 69.§-ában valamint a 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 19.§-ában foglaltak alapján kell eljárnia.
- G.3.) 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 12 hónapban volt-e 30 napot meghaladó sorbaállítás. Ajánlatkérő sorbaállítás alatt a 2009. évi LXXXV. törvény 2. § 25. pontjában meghatározott fogalmat ("sorbaállítás") érti. Amennyiben az ajánlati felhívás feladásától visszaszámított 12 hónapban szűnt meg az ajánlattevő(k)nek vagy az alkalmasság igazolására igénybe vett más szervezetnek számlája, úgy ezen pénzügyi intézménytől is szükséges nyilatkozatot csatolni.

Alkalmassági minimumkövetelmény(ek) meghatározása:

- G.1.) Alkalmatlan ajánlattevő, amennyiben nem rendelkezik felhívás feladását megelőző kettő, mérlegfordulónappal lezárt üzleti évben legalább nettó 119 millió Ft. a közbeszerzés tárgyából (társasházi ingatlan(ok)/többlakásos lakóépület(ek) felújítási munkái) származó árbevétellel.
- G.2.) Alkalmatlan ajánlattevő, amennyiben nem rendelkezik építés-szerelés szakmai felelősségbiztosítással, melynek mértéke (kártérítési limit) legalább 25 millió Ft./káresemény és legalább 50 millió Ft./év.
- G.3.) Alkalmatlan az ajánlattevő, amennyiben bármely pénzforgalmi számláján (megszűnt is) 30 napot meghaladó sorbaállítás volt az ajánlati felhívás feladásától visszaszámított 12 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 bírálókat keretében a kizáró okok, az alkalmassági követelmények, tekintetében az alábbi igazolásokat a gazdasági szereplők az ajánlatukban nyújtásuk be:

- 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 nyilatkoznia 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.; M.3. és M.4.: 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, és a szakember szakmai önéletrajzában a szakember által saját kezűleg aláírt példányát, amelyből az előírt szakmai gyakorlati idővel való rendelkezés megállapítható. A szakmai önéletrajzban a szakmai gyakorlat bemutatásának kezdő és befejező időpontját év/hó bontásban szükséges megadni. Az alkalmasság ellenőrzése érdekében a szakmai gyakorlatot alátámasztó információk során egyértelműen meg kell jelölni a teljesítés során ellátott szerepkört (beosztás), az elvégzett szakmai tevékenységek rövid ismertetését. Az időben párhuzamos szakmai tapasztalatok nem adandók össze.

Amennyiben a szakember az ajánlat benyújtásakor már rendelkezik az M.2./M.3./M.4. pont szerinti jogosultsággal, abban az esetben az alkalmasság igazolásához a szakmagyakorláshoz szükséges képesítési minimumot vagy azzal egyenértékű szakképzettséget igazoló okirat egyszerű másolatát nem szükséges benyújtani, elegendő a szakember kamarai nyilvántartási számáról és a kamarai nyilvántartás internetes elérhetőségének helyéről az ajánlatban nyilatkozni.

Az ajánlat részeként szükséges benyújtani a szakemberek saját kezűleg aláírt rendelkezésre állási nyilatkozatát is.

Alkalmassági minimumkövetelmény(ek):

M.1.: Alkalmatlan ajánlattevő, amennyiben nem rendelkezik az alábbi referenciával: társasházi ingatlan(ok)/többlakásos lakóépület (ek) felújítási munkáinak elvégzése legalább összesen 200 m2 alapterületen. A felújítási munkáknak az alábbi munkanemekre kell legalább kiterjednie:

- burkolat bontás;
- külső és belső nyílászáró csere;
- elektromos vezetékhálózat kialakítása;
- épületgépészeti (víz és fűtés szerelés) munkák.

Az alkalmassági követelménynek való megfelelés 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 éven belül befejezettnek, és legfeljebb 8 éven belül megkezdettnek kell lennie.

M.2. Alkalmatlan az ajánlattevő, amennyiben nem rendelkezik legalább 1 fő a 266/2013. (VII. 11.) Korm. r. 1. sz. melléklet VI. Felelős műszaki vezetés fejezet 1. rész 2. sor „Építési szakterület” MV-É (vagy azzal egyenértékű) kategóriájú felelős műszaki vezetői jogosultsággal, vagy annak megszerzéséhez szükséges (vagy azzal egyenértékű) végzettséggel és szakmai gyakorlattal rendelkező szakemberrel.

M.3. Alkalmatlan az ajánlattevő, amennyiben nem rendelkezik legalább 1 fő a 266/2013. (VII. 11.) Korm. r. 1. sz. melléklet VI. Felelős műszaki vezetés fejezet 2. rész 5. sor „Építményvillamossági szakterület” MV-ÉV (vagy azzal egyenértékű) kategóriájú felelős műszaki vezetői jogosultsággal, vagy annak megszerzéséhez szükséges (vagy azzal egyenértékű) végzettséggel és szakmai gyakorlattal rendelkező szakemberrel.

M.4. Alkalmatlan az ajánlattevő, amennyiben nem rendelkezik legalább 1 fő a 266/2013. (VII. 11.) Korm. r. 1. sz. melléklet VI. Felelős műszaki vezetés fejezet 2. rész 3. sor „Építménygépészeti szakterület” MV-ÉG (vagy azzal egyenértékű) kategóriájú felelős műszaki vezetői jogosultsággal, vagy annak megszerzéséhez szükséges (vagy azzal egyenértékű) végzettséggel és szakmai gyakorlattal rendelkező szakemberrel.

Felhívjuk ajánlattevők figyelmét a Kbt. 138. § (2) bekezdésére, mi szerint nyertes ajánlattevő köteles a teljesítésbe bevonni az alkalmasság igazolásához bemutatott szakembereket.

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

A szerződés teljesítése védett munkahely-teremtési programok keretében történik:

A szerződés a Kbt. 114. § (11) bekezdése szerint fenntartott

III.1.6) A szerződés biztosítékai:

Ajánlatkérő nem írja elő szerződéses biztosíték nyújtását. Jótállás valamint kötbérek a III.2.2) pontban ismertetettek szerint.

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

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

Ajánlatkérő a Kbt. 135. § (7) bekezdés alapján a nettó Kivitelezői Díj 15 %-ának megfelelő összegű előleg igénybevételére lehetőséget biztosít.

Nyertes ajánlattevő (amennyiben igényel előleget) 1 (egy) előlegszámla, 4 (négy) részszámla és 1 (egy) végszámla benyújtására jogosult. Az előleg az 1. és 2. részszámlából – egyenlő mértékben - kerül elszámolásra úgy, hogy az 1. és 2. részszámla összege a kifizetett előleg fele-fele összegével csökkentésre kerül.



Az ellenszolgáltatás az adott számlára vonatkozó 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. 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: késedelmi kötbér és hibás teljesítési kötbérek naptári napi összege az érintett ingatlanra vonatkozó nettó Kivitelezői Díj 0,1 %-a, maximuma 20 naptári napra eső kötbér.

A meghiúsulási kötbér mértéke a nettó Kivitelezői Díj 20 %-a.

Tartalékkeret: Ajánlatkérő a nettó kivitelezői díj 10%-ának megfelelő mértékű tartalékkeretet köt ki. A tartalékkeret felhasználásának szabályait a szerződéstervezet tartalmazza.

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

Nem

A hirdetmény dinamikus beszerzési rendszer létrehozására irányul

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

<b>csökkentésére irányuló információ</b>	
Több fordulóban lebonyolítandó tárgyalások igénybe vétele annak érdekében, hogy fokozatosan csökkentsék a megvitatandó megoldások, illetve a megtárgyalandó ajánlatok számát.	
<b>IV.1.4) Információ a tárgyalásról</b>	(klasszikus ajánlatkérők esetében; kizárólag tárgyalásos eljárás esetében)
Ajánlatkérő fenntartja a jogot arra, hogy a szerződést az eredeti ajánlat alapján, tárgyalások lefolytatása nélkül ítélje oda.	
<b>IV.1.5) Elektronikus árlejtésre vonatkozó információk</b>	
Elektronikus árlejtést fognak alkalmazni	Nem

## IV.2) Adminisztratív információk

### IV.2) Adminisztratív információk

<b>IV.2.1) Az adott eljárásra vonatkozó korábbi közzététel</b>	
A hirdetmény száma a Közbeszerzési Értesítőben:	
.....(Ké-szám/évszám)	
<b>IV.2.2) Ajánlattételi, részvételi vagy regisztrációs kérelem benyújtási határidő</b>	
Dátum, helyi idő:	.....óra/perc
<b>IV.2.3) Az ajánlattételi vagy részvételi felhívás kiválasztott jelentkezők részére történő megküldésének tervezett napja (részvételi felhívás esetében)</b>	
Dátum: .....	
<b>IV.2.4) Azok a nyelvek, amelyeken az ajánlatok vagy részvételi jelentkezések benyújthatók:</b>	
HU .....	
<b>IV.2.5) Az ajánlati kötöttség minimális időtartama: (ajánlati felhívás esetében)</b>	
Az ajánlati kötöttség végső dátuma: .....	
vagy Az időtartam hónapban: .....	vagy napban: 60 .....(az ajánlattételi határidő lejártától számítva)
<b>IV.2.6) Az ajánlatok vagy részvételi jelentkezések felbontásának feltételei</b>	
Dátum, helyi idő:	.....óra/perc
Hely:	Az ajánlatok bontása az EKR-ben történik. ....
Információk a jogosultakról és a bontási eljárásról:	
Az ajánlatokat tartalmazó iratok felbontását az EKR az ajánlattételi határidő lejártát követően, kettő órával később kezdi meg. Az elektronikusan beérkezett ajánlatok bontása a Kbt. 68. §-ban foglaltaknak, valamint a 424/2017. (XII. 19.) Korm. rendelet vonatkozó rendelkezéseinek megfelelően történik.	

## 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:

1.000.000,- Ft

A befizetés helye:

Ajánlatkérő számlavezető bankja (K&H Bank Zrt.)

vagy az ajánlatkérő fizetési számlaszáma:

10404072-00033584-00000007

Az ajánlati biztosíték befizetése (teljesítése) igazolásának módja:

az ajánlati biztosíték ajánlatkérő fizetési számlájára történő befizetése /átutalás igazolása vagy igényérvényesítést lehetővé tevő pénzügyi intézmény vagy biztosító által vállalt garancia-okirat vagy készfizető kezességet biztosító okirat, vagy biztosítási szerződés alapján kiállított készfizető kezességvállalást tartalmazó kötelezvény azzal, hogy az olyan nyilatkozatot, amely közvetlenül követelés érvényesítésének alapjául szolgál, azt úgy kell benyújtani, hogy elektronikus okiratként feleljen meg a polgári perrendtartásról szóló törvény szerinti teljes bizonyító erejű magánokirat követelményeinek [Kbt. 41/A.§ (2)]

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 pontszámok közötti pontszámot megadásra kerül:

Nettó ajánlati ár (Ft) értékelési szempont esetén fordított arányosítás, a többletjótállás valamint a szakember többlettapasztalata értékelési szempont esetén egyenes arányosítás.

VI.3.7) Életciklusköltség-számítási módszer alkalmazására vonatkozó információ

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

Nem

VI.3.8) A bírálatra vonatkozó további információk

Az ajánlatkérő előírja a kizáró okok, az alkalmassági követelmények, valamint a Kbt. 82. § (5) bekezdése szerinti objektív kritériumok tekintetében a közbeszerzési dokumentumokban meghatározott igazolásoknak a részvételi jelentkezésben vagy az ajánlatban történő benyújtását.

Igen

VI.3.9) További információk:

1. Ajánlatkérő a Kbt. 75. § (2) bekezdés e) pontját alkalmazza.

2. Az ajánlat részeként benyújtandó iratok jegyzékét a közbeszerzési dokumentáció tartalmazza.

3. Ajánlatkérő - a 321/2015. (X.30.) Korm. rendelet 30. § (4) bekezdése alapján - felhívja ajánlattevők figyelmét, hogy a gazdasági és pénzügyi, valamint a műszaki, illetve szakmai alkalmasság feltételét és igazolását a minősített ajánlattevők jegyzékéhez képest szigorúbban határozta meg.

4. Eljáró felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó: dr. Rudolf Róbert Márton (01049) és dr. Fekete Júlia (01088).

5. Ajánlatkérő helyszíni bejárás lehetőségét biztosítja. A helyszíni bejárásra az alábbi időpontokban kerül sor: 2022.  
..... A helyszíni bejárás 9:00 órakor kezdődik, találkozási pont az ..... számú ingatlan előtt.

## 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.**