

I. fejezet

A nyílt eljárás nemzeti eljárásrendben irányadó szabályainak, a 115. §-ban foglalt eltérésekkel történő alkalmazásával lefolytatott közbeszerzési eljárás módosított ajánlattételi felhívása a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény alapján

- 1. Az eljáráshoz rendelt elnevezés:**
„Budapest, XVIII. kerület, Endrődi u. 2. Társasház felújítása 2017”
- 2. Az ajánlatkérő neve, címe, telefon- és telefaxszáma, e-mail és (ha van) honlap címe:**
Neve: Városrehabilitáció18 Zrt.
Címe: 1184 Budapest, Üllői út 423.
Telefonszáma: +36-1-292-0258
Telefaxszáma: +36-1-292-3233
E-mail címe: varosfejleszt@varosgazda18.hu
- 3. Közbeszerzési szakértő (a közbeszerzési eljárást az ajánlatkérő nevében lefolytató) neve, címe, telefon- és telefaxszáma, e-mail és honlap címe:**
KözbeszGuru Kft.
Címe: 1054 Budapest, Aulich utca 7. 2. em. 4/a.
Telefonszáma: +36-90-900-750¹
Telefaxszáma: +36-1-700-2060
E-mail címe: ugyfelszolgalat@kozbeszguru.hu
Honlap címe: www.kozbeszguru.hu
- 4. A közbeszerzési eljárás fajtája, tárgyalásos eljárás esetén annak indokolása:**
A közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 115. § (1) bekezdése alapján az ajánlatkérő a nyílt eljárás nemzeti eljárásrendben irányadó szabályainak a 115. §-ban foglalt eltérésekkel történő alkalmazásával jár el. Az eljárásfajta alkalmazását megalapozza, hogy a közbeszerzés becsült értéke nem éri el a Kbt. 115. § (1) bekezdésében előírt értékhatárt és a beszerzés nem európai uniós alapokból finanszírozott és nem Magyarország országhatárán átnyúló projekttel

¹ A hívás díja bruttó 458 Ft/perc

kapcsolatos. Ajánlatkérőnek a tisztességes verseny biztosításához e törvény által megkövetelt, megfelelő számú alkalmas gazdasági szereplőről van tudomása.

5. Az az elérhetőség, amelyen a közbeszerzési dokumentumok korlátlanul és teljes körűen, közvetlenül és díjmentesen elektronikusan elérhetőek, illetve elérhetőek lesznek:

A közbeszerzési dokumentumok a Közbeszerzési Hatóság által üzemeltetett Közbeszerzési adatbázisban korlátlanul és teljes körűen, közvetlenül és díjmentesen elektronikusan elérhetőek. A közbeszerzési dokumentumok a <http://www.kozbeszerzes.hu/> honlapon keresztül a Közbeszerzési Adatbázisba belépve érhetőek el.

Az ajánlatkérő a közbeszerzési dokumentumok között az alábbi dokumentumokat bocsátja az ajánlattevők rendelkezésére:

- az ajánlat elkészítésével kapcsolatban az ajánlattevők részére szükséges információkról szóló tájékoztatás (II. fejezet),
- az ajánlat részeként benyújtandó igazolások, nyilatkozatok jegyzéke (III. fejezet),
- ajánlott igazolás- és nyilatkozatminták (IV. fejezet),
- műszaki leírás (V. fejezet),
- szerződéstervezet (VI. fejezet),
- részletes árazatlan költségvetés.

A közbeszerzési dokumentumok másra nem ruházhatóak át.

6. A közbeszerzés tárgya és mennyisége:

Tárgy:

Építési beruházás a „Budapest XVIII. kerület, Endrődi u. 2. Társasház felújítása 2017” tárgyában

Teljes mennyiség:

I. munkarész - terasz és zárterkély felületek csapadékvíz elleni szigetelésének és vízelvezetési rendszerének javítása, járulékos helyreállítási munkákkal

Hidegburkolat és rétegrend bontás – 10,5 m³

Hidegburkolat, ill. rétegrend építés – 70,8 m²

Kiegészítő acél szerkezetek és korlátok bontása, pótlása – 35 fm

Lábazat – 15,9 m²

Vakolat bontás, pótlás – 20 m²

Hőszigetelő rendszer – 17 m²

Függőeresz csatorna bontás, pótlás – 84,6 m²

Javítóhabarcsos felületjavítás - 8,5 m³



Korlát festés – 45 fm

A rétegrend felújítási munkák során a meglévő rétegrendeket a nyers földéig kell visszabontani.

II. munkarész – tetővel kapcsolatos javítási munkálatok, járulékos helyreállítási munkákkal

kiselemes rombusz fémlemez tetőfedés: I. 164,0 nm+ II: 165,0 nm+ III. 101,0 nm+ IV: 59,0 nm = 489,0 m²

alacsony hajlásszögű fémlemez fedés: I. 47,0 nm+ II: 87,0 nm+ III. 22,0 nm+ IV: 0 nm = 156,0 m²

PVC műanyag lemez csapadékvíz elleni tető vízszigetelés: I. 0 nm+ II: 60,0 nm+ III. 0 nm+ IV: 60,5 nm = 120,5 m²

új, homlokzati hőszigetelt felületek: I. 0 nm+ II: 69,5 nm+ III. nm+ IV: 51,0 nm = 120,5 m²

függőeresz csatorna: I. 20 fm+ II: 36,5 fm+ III. 8,8 fm+ IV: 28,0 fm = 93,3 fmm

tetőtéri lakások hőtechnikai felújítása: I. 200,0 nm+ II: 160,0 nm+ III. 55,0 nm+ IV: 50,0 nm = 465,0 m²

A meglévő tetőfedést mindenhol, a meglévő rétegrendet a szükséges helyeken a belső teret határoló gipszkartonig vissza kell bontani.

Teljes leírást és pontos mennyiségeket a költségvetési kiírás tartalmazza.

Egyéb kiegészítő információk, munkavégzési kötöttségek:

A munkálatokat ütemezetten lehet / kell végezni folyamatos bentlakás mellett. Ennek megfelelően, az üzletek működését és a lakások, ill. a belső udvaron lévő tárolók, gépkocsi tárolók, szükséges mértékű használatát az építés ideje alatt is folyamatosan biztosítani kell, valamint nagy zajjal járó tevékenységet csak munkanapokon 08:00 és 18:00 óra között lehet végezni.

A munkálatok megkezdése előtt, minden érintett lakásról állapot rögzítést kell készíteni, amelyet a műszaki ellenőrrel alá kell íratni. Nyertes ajánlattevőnek a beruházás vonatkozásában építés-szerelési és felelősségbiztosítással kell rendelkezni. A munkavégzések során fokozott figyelemmel kell gondoskodni a lakók, az épület és ingatlan nem munkálatokkal közvetlenül nem érintett részeinek. valamint a meglévő, megmaradó szerkezetek és lakások és az azokban lévő vagyontárgyak védelméről. A bontásokkal, építéssel közvetlenül, vagy közvetett összefüggésben keletkezett károkat nyertes ajánlattevő a biztosításokon túl is köteles teljes körűen megtéríteni.

A munkavégzéshez szükséges ideiglenes közművek és mérési lehetőségének kiépítése nyertes ajánlattevő feladata. A mért fogyasztások díját az Önkormányzat rendezi a Társasházzal, mint díjfizetővel.

Víz csatlakozási pont – udvari, kerti csap.

Elektromos csatlakozási pont – elektromos főelosztó „B” lépcsőház

Organizációs területet a Társasház az udvaron, a kiadott helyszínrajzon megjelölt helyen és területen biztosít, melynek biztonságos elkerítése, a lakók általi

udvarhasználatról való elzárása, valamint a beruházás végén az elkerítés elbontása és a terület, ill. burkolatok eredeti állapotra történő helyreállítása nyertes ajánlattevő feladata és költsége. Az értékesebb gépek, anyagok külön történő elzárására igény esetén TH az épület földszintjén az Endrődi utcai kapuáthajtóból nyíló tároló használatra bocsájtásával tud helyiséget biztosítani, melyet használat után az előzőek szerint, ill. tisztasági festéssel helyre kell állítani. Szociális helyiséget (vizesblokkot) ajánlatkérő nem biztosít, arról nyertes ajánlattevőnek saját költségén kell gondoskodni.

Amennyiben közterületen kívánnak tárolni, úgy a tárolással kapcsolatban, ill. a munkavégzéssel, forgalomtereléssel kapcsolatban is, a szükséges engedélyek beszerzése a nyertes ajánlattevő feladata és költsége.

Az e bekezdésben felsorolt tevékenységek költségeit az „organizációs, felvonulási költségek” között kell árazni.

Az elvégzendő munkák nem engedély kötelesek – ennek megfelelően ajánlatkérő építési engedéllyel nem rendelkezik.

A nyertes ajánlattevőnek a megvalósult állapotról megvalósulási tervet kell készítenie, melyet a műszaki ellenőrrel jóvá kell hagyatnia, amely egyben az átadás-átvétel lezárásának feltétele.

Az ajánlathoz részletes projekt ütemtervet és organizációs tervet kell benyújtani.

Közös Közbeszerzési Szójegyzék (CPV):

Fő tárgy:

45000000-7 Építési munkák

7. A szerződés meghatározása, amelynek megkötése érdekében a közbeszerzési eljárás lefolytatásra kerül:

Kivitelezési szerződés alapján Budapest XVIII. kerület, Endrődi u. 2. Társasház felújítása 2017.

8. Annak feltüntetése, ha keretmegállapodás kötésére, dinamikus beszerzési rendszer alkalmazására, elektronikus árlejtés alkalmazására kerül sor:

A közbeszerzési eljárásban nem kerül sor keretmegállapodás kötésére, dinamikus beszerzési rendszer alkalmazására, elektronikus árlejtés alkalmazására.

9. A szerződés időtartama vagy a teljesítés határideje:

A teljesítési véghatáridő a munkaterület átadásától számított 103. nap, de legkésőbb a szerződéskötéstől számított 90-150. nap.

Részhatáridők	Részhatáridő időpontja	A teljesítendő és a műszaki ellenőr által tételesen igazolt készültségi fok, illetve elérendő eredmény, a szerződés mellékletét képező árazott költségvetés alapján
1. részhatáridő:	Ajánlattevői ütemterv szerint	a műszaki ellenőr által tételesen igazolt 50 %-os készültségi fok
2. részhatáridő:	A szerződéskötéstől-munkaterület átadásától számított <u>7360</u> . nap	a műszaki ellenőr által tételesen igazolt 100 %-os készültségi fok
3. véghatáridő:	A szerződéskötéstől-munkaterület átadásától számított <u>10390</u> . nap	A műszaki átadás-átvételi eljárás sikeres lezárása, szolgáltatói átvételek igazolása

10. A teljesítés helye:

Budapest XVIII. kerület, Endrői u. 2. alatti társasház (HRSZ:152060)

11. Az ellenszolgáltatás teljesítésének feltételei vagy a vonatkozó jogszabályokra hivatkozás:

Ajánlatkérő a Kbt. 135. § (8) bekezdése alapján a szerződésben foglalt – tartalékkeret és áfa nélkül számított – teljes ellenszolgáltatás 10%-ának megfelelő összegű előleg igénybe vételének lehetőségét biztosítja.

Tekintettel arra, hogy a közbeszerzés tárgya építési beruházás és a megkötendő szerződés kivitelezési szerződés, a teljesítésigazolás a Kbt. 135. § (2) bekezdése szerint történik.

Részszámlázásra a szerződéstervezetben foglaltak szerint van.

Tekintettel arra, hogy a jelen közbeszerzés tárgya építési beruházás, az ellenérték megfizetése a 322/2015. (X.30.) Korm. rendelet 32/A. §-a szerint történik.

Az ajánlattétel és az elszámolás pénzneme: HUF (magyar forint).

Részletesen (ide értve a szerződés megerősítését és a biztosítékokat is) a közbeszerzési dokumentumokban (szerződéstervezet).

Kötbérek:

- 1. Késedelmi kötbér:** Nyertes ajánlattevő kötbér fizetésére köteles, ha a végteljesítési határidő tekintetében késedelembe esik olyan okból, amelyért felelős.

A késedelmi kötbér mértéke: 1 % naponta. A késedelmi kötbér alapja a – tartalékkeret nélküli – teljes nettó vállalkozói díj, maximális mértéke 10 napi tétel. A késedelmes nap alatt naptári napot kell érteni. Ajánlatkérő kötbérterhes határidőnek az ajánlattételi felhívás 9. pontjában meghatározott 2. részhatáridőt tekinti.

- 2. Meghiúsulási kötbér:** Azon lehetetlenülés esetén, mely olyan okból történik, amelyért nyertes ajánlattevő felelős, továbbá jelen szerződésnek a nyertes ajánlattevő szerződésszegésére alapított felmondása vagy attól való elállása esetében a nyertes ajánlattevő kötbérfizetési és kártérítési felelősséggel tartozik.

A meghiúsulási kötbér mértéke: 10 %. A meghiúsulási kötbér alapja a meghiúsult nettó vállalkozói díj.

Biztosítékok:

- 1. A szerződés teljesítésének elmaradásával kapcsolatos igények biztosítéka:**

Nyertes ajánlattevő a szerződés teljesítésének elmaradásával kapcsolatos igényekre biztosítékot nyújt. A biztosíték mértéke a – tartalékkeret nélküli – teljes nettó vállalkozói díj 5%-ának megfelelő összeg. Nyertes ajánlattevő a biztosítékot a szerződés hatályba lépésekor nyújtja, a szerződés teljesítési véghatáridejét követő 15 napig terjedő időtartamra (futamidő).

- 2. A szerződés hibás teljesítésével kapcsolatos jótállási és szavatossági igények biztosítéka**

Nyertes ajánlattevő a szerződés hibás teljesítésével kapcsolatos igények biztosítékaként biztosítékot nyújt az ajánlatkérő részére. A biztosíték mértéke a – tartalékkeret nélküli – teljes nettó vállalkozói díj 5%-ának megfelelő összeg. Nyertes ajánlattevő a biztosítékot a teljesítés időpontjában (teljesítésigazolás) nyújtja a jótállás időtartamának vége + 15 napig terjedő időtartamra (futamidő).

- 12. Annak meghatározása, hogy az ajánlattevő tehet-e többváltozatú (alternatív) ajánlatot:**

Az ajánlatkérő nem teszi lehetővé többváltozatú (alternatív) ajánlat tételét.

- 13. A részajánlattétel lehetősége vagy annak kizárása. Ha részajánlat tételére lehetőség van, tájékoztatás arról, hogy egy vagy több, vagy valamennyi részre lehet-e ajánlatot tenni, valamint arról, hogy korlátozva van-e az egy ajánlattevőnek odaítélhető szerződésrészek száma. A részajánlat tételének kizárása esetén ennek indokai:**

Ajánlatkérő a részajánlattétel lehetőségét nem biztosítja. A részajánlattétel kizárásának indokai:

A szerződés teljesítési helye egy épület, a munkákat ütemezetten kell végezni folyamatos bentlakás mellett. A közbeszerzés részekre bontása és adott esetben közbeszerzési részenként különböző vállalkozók ugyanazon területen való munkavégzése, a különböző szerződő felek munkájának koordinálása a szerződés teljesítését negatívan befolyásolja, nem egyeztethető össze sem a műszaki, sem pedig a gazdasági észszerűséggel.

14. Az ajánlatok értékelési szempontjai:

Ajánlatkérő az alábbi értékelési szempont alapján dönt a legkedvezőbb ajánlat kiválasztásáról: legjobb ár-érték arány (Kbt. 76. § (2) bekezdés c) pontja).

Ha a gazdaságilag legelőnyösebb ajánlatot nem kizárólag az ár vagy kizárólag a 78. § szerint meghatározott költség alapján választják ki, a gazdaságilag legelőnyösebb ajánlatra vonatkozó értékelési szempontok súlyozását (kivételesen sorrendjét) is fel kell tüntetni:

Ajánlatkérő a Kbt. 76. § (2) bek. c) pontja szerinti legjobb ár-érték arány értékelési szempontja alapján értékeli az ajánlatokat.

A Kbt. 76. § (9) bekezdése szerinti előírások:

Az ajánlatok értékelési szempontok szerinti tartalmi elemeinek értékelése során adható pontszám alsó és felső határa, amely minden értékelési szempont esetében azonos:

Alsó határ: 0

Felső határ: 10

Az értékelési szempontok és azok súlyszáma, valamint azok a módszerek, amelyekkel az ajánlatkérő megadja a ponthatárok közötti pontszámot:

Értékelési szempont	Súlyszám	Értékelési módszer
Ajánlati ár	50	Fordított arányosítás
Projekt ütemterv	20	Pontozás
Organizációs terv	10	Pontozás
Jótállási idő	10	Pontozás
Humán erőforrás terv	10	Pontozás

Ajánlati ár

A pontkiosztás módszere:

Az ajánlatkérő az értékarányosítás módszerén belül a fordított arányosítást alkalmazza. A legjobb, azaz a legalacsonyabb értéket tartalmazó ajánlat a maximum pontszámot (P max) kapja. A többi ajánlat pontszámai a fordított arányosítás képletével, kerülnek meghatározásra, melynek képlete az alábbi:

$$P = \frac{A \text{ legjobb}}{A \text{ vizsgált}} * (P \text{ max} - P \text{ min}) + P \text{ min}$$

P: a vizsgált ajánlati elem adott szempontra vonatkozó pontszáma

P max: a pontskála felső határa

P min: a pontskála alsó határa

A legjobb: a legelőnyösebb (legalacsonyabb megajánlást tartalmazó) ajánlat tartalmi eleme

A vizsgált: a vizsgált ajánlat tartalmi eleme

Projekt ütemterv

A szakmai ajánlat ezen részének az alábbiakat kell tartalmaznia:

Gantt diagram napi bontásban és naptári napokban számolva, tehát nem dátumszerűen megadva, a szerződéskötéstől a műszaki átadás-átvétel lezárásáig.

A tevékenységek részletezése az ajánlati költségvetésben szereplő munkanemek szerinti bontásban szükséges, tartalmaznia kell a költségvetés „Összesítő” fülön szereplő valamennyi munkanemet.

Az ütemtervnek tartalmaznia kell a műszaki leírás szerinti vállalt teljesítési szakaszokat és határidőket.

A pontkiosztás módszere:

Az az ajánlat, amely a fentieknek mindenben megfelelő projekt ütemtervet tartalmaz a maximum (10) pontot kapja. Ha az ajánlat nem tartalmaz projekt ütemtervet, vagy a beadott projekt ütemterv nem felel meg mindenben a fenti követelményeknek, akkor az ajánlat a minimum pontot (0) kapja.

Organizációs terv

A szakmai ajánlat ezen részének az alábbiakat kell tartalmaznia:

A munkaterület és az organizációs területek feltüntetése helyszínrajzon.

Részletes leírás a beépítésre kerülő építési anyagok, a keletkező hulladékok, valamint munkák során igénybe venni kívánt gépek és berendezések helyszínen történő mozgatójáról, tárolásáról.

A kivitelezés során keletkező különböző típusú hulladékok elszállításának és kezelésének hulladék fajtánként történő ismertetése.

A tervezett ideiglenes víz- és energiavételi helyek kiépítési módjának és helyének részletezése.

A telepítésre kerülő felvonulási létesítmények (mobil WC, konténer) mennyiségének és a telepítés helyének ismertetése.

A pontkiosztás módszere:

Az az ajánlat, amely a fentieknek mindenben megfelelő organizációs tervet tartalmaz a maximum (10) pontot kapja. Ha az ajánlat nem tartalmaz organizációs tervet, vagy a beadott organizációs terv nem felel meg mindenben a fenti követelményeknek, akkor az ajánlat a minimum pontot (0) kapja.

Jótállási idő

A teljesítéstől számított vállalt jótállási idő hónapokban megajánlva.

Az ajánlatkérő a Kbt. 77. § (1) bekezdése alapján az alábbiakat írja elő:

Az adott ajánlati elem legkedvezőbb szintje, amelyre és az annál még kedvezőbb vállalatokra egyaránt az értékelési ponthatár felső határával azonos számú pontot ad és a pontszámokat e legkedvezőbb szint figyelembevételével határozza meg: 60 hónap

Az ajánlatkérő elvárása, amelynél kedvezőtlenebb az adott ajánlati elem nem lehet, ellenkező esetben az ajánlat érvénytelennek minősül: 24 hónap.

Humán erőforrás terv

A szakmai ajánlat ezen részének az alábbiakat kell tartalmaznia:

Az ütemtervben feltüntetett egyes munkanemek elvégzéséhez tervezett létszám napi bontásban megadva.

Az ütemtervben feltüntetett munkanemek elvégzéséhez szükséges létszám szakmai képzettség szerinti összetétele. A feltüntetett szakmai összetételt úgy szükséges

megadni, hogy abból látható legyen az egyes elvégzendő munkafolyamat szakmák szerinti tervezett létszámigénye.

A munkafolyamatok elvégzéséhez szükséges létszámot olyan táblázatos formában kell megadni, amelyen láthatóvá válik a munkák elvégzéséhez szükséges tervezett összlétszám is napi bontásban.

Kérjük megadni, hogy a fent részletezett tervezett összlétszámot milyen arányban szándékozik saját alkalmazottal és milyen arányban alvállalkozó bevonásával biztosítani.

Kérjük szakáganként bemutatni az ajánlattevő által alkalmazni/megbízni kívánt felelős műszaki vezetőket: A 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet, 1. melléklet IV. rész szerinti 1 fő MV-É „Építési szakterület” kategóriának megfelelő szakképesítéssel és gyakorlati idővel rendelkező szakági felelős műszaki vezető szakemberek bemutatása a jogosultságot igazoló dokumentumok bemutatásával.

A pontkiosztás módszere:

Az az ajánlat, amely a fentieknek mindenben megfelelő humán erőforrás tervet tartalmaz a maximum (10) pontot kapja. Ha az ajánlat nem tartalmaz humán erőforrás tervet, vagy a beadott humán erőforrás terv nem felel meg mindenben a fenti követelményeknek, akkor az ajánlat a minimum pontot (0) kapja.

15. A kizáró okok és a megkövetelt igazolási módok:

Az eljárásban nem lehet ajánlattevő és alvállalkozó, aki a Kbt. 62. § (1) bekezdés g)–k), m) és q) pontja szerinti kizáró okok hatálya alatt áll.

A kizáró okokat a 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 17. § (1)-(2) bekezdései szerint kell igazolni.

Az alvállalkozó vonatkozásában az ajánlattevő nyilatkozatot nyújt be arról, hogy az érintett gazdasági szereplő vonatkozásában nem állnak fenn az eljárásban előírt kizáró okok. A nyilatkozatot akkor is be kell nyújtani, ha az ajánlatkérő az eljárásban nem írta elő a már ismert alvállalkozók megnevezését.

A 321/2015. (X.30.) Korm. rendelet 13. § alapján folyamatban lévő változásbejegyzési eljárás esetében az ajánlattevő az ajánlathoz köteles csatolni a cégbírósághoz benyújtott változásbejegyzési kérelmet és az annak érkezéséről a cégbíróság által megküldött igazolást.

Valamennyi, a kizáró okok fenn nem állására vonatkozó, az ajánlattevő és az alvállalkozó által tett nyilatkozatnak a jelen felhívás megküldése napjánál nem régebbi keltezésűnek kell lennie.

16. Az alkalmassági követelmények, az alkalmasság megítéléséhez szükséges adatok és a megkövetelt igazolási mód:

Ajánlatkérő a Kbt. 115. § (1) bekezdése alapján nem ír elő alkalmassági követelményeket.

17. Az ajánlattételi határidő és az ajánlatok felbontásának ideje:

2017. év április hónap 20. napja 11 óra 00 perc

18. Az ajánlat benyújtásának címe, és az ajánlatok felbontásának helye:

KözbeszGuru Kft., 1054 Budapest, Aulich utca 7. 2. em. 4/a.

19. Az ajánlat benyújtás módja és az ajánlattal kapcsolatos előírások:

Az ajánlatot zárt csomagolásban, egy eredeti papír alapú példányban és a papíralapú példánnyal mindenben megegyező egy darab elektronikus, szkennelt változatban (CD vagy DVD adathordozón, jelszó nélkül olvasható, de nem módosítható, *.pdf formátumban) kell benyújtani. Az elektronikus példány (CD vagy DVD melléklet) továbbá kérjük, tartalmazza az alábbi dokumentumokat szerkeszthető formában is: részletes árazott költségvetés, stb. A fentiek szerinti elektronikus adathordozó benyújtása nem kötelező (azaz ennek elmaradása nem eredményezheti az ajánlat érvénytelenségét), az ajánlatkérő az ajánlatok elbírálása során minden esetben a papír alapon benyújtott ajánlatot veszi figyelembe.

Az ajánlatok fedőlapjára az alábbi információkat kell feltüntetni:

- Az ajánlattevő nevét,
- „Budapest XVIII. kerület, Endrődi u. 2. Társasház felújítása 2017”
- Városrehabilitáció18 Zrt.

Az ajánlat csomagolásával kapcsolatos formai előírások:

Az ajánlat példányait együttesen, egy közös borítékba, csomagba, vagy dobozba kell becsomagolni. A csomagolásnak át nem látszónak, roncsolásmentesen nem bonthatónak és sértetlennek kell lennie és biztosítania kell, hogy az ajánlat egyes példányai együtt maradjanak. A csomagoláson fel kell tüntetni az alábbiakat:

- Az ajánlattevő nevét és székhelyét,
- „Budapest XVIII. kerület, Endrődi u. 2. Társasház felújítása 2017”
- Városrehabilitáció18 Zrt.
- Az ajánlattételi határidő előtt nem bontható fel!

A nem megfelelően címzett, vagy feliratozott ajánlatok elirányításáért vagy idő előtti felbontásáért az ajánlatkérőt és a lebonyolítót felelősség nem terheli.

Az ajánlatok a 18. pont szerinti címen benyújthatók munkanapokon 9-től 14 óráig. Az ajánlatok az ajánlattételi határidő lejártának napján a 17. pont szerinti ajánlattételi határidő lejártáig nyújthatóak be. Ajánlatkérő az ajánlatot akkor tekinti határidőn belül benyújtottnak, ha annak kézhezvétele az ajánlattételi határidő lejártáig, a bontás

megkezdéséig megtörténik. A határidőn túl érkezett ajánlatok a Kbt. 73. § (1) bekezdés a) pontja alapján érvénytelennek minősülnek.

Az ajánlatok benyújtása személyesen és postai úton történhet, a felhívásban megadott címre és időintervallumban. A postai küldemények elirányításából, elvesztéséből eredő összes kockázat az ajánlattevőt terheli. Az ajánlattevő felelősége, hogy ajánlata megfelelő csomagolásban, formában és időben kerüljön benyújtásra. Ajánlatkérő csak az előírt határidőig a megjelölt helyre leadott ajánlatokat tudja elbírálni és értékelni.

Az ajánlatok személyesen történő leadásakor az ajánlatot átadó személy köteles aláírásával az átvételi elismervényt ellátni. Kérjük, hogy erre futárszolgálat igénybevétele esetén fokozott figyelemmel járjanak el.

Az ajánlatok benyújtásakor az ajánlatok átadásához szükséges időtartamot is vegyék figyelembe az ajánlattevők. A határidőn túl érkezett ajánlatok a Kbt. értelmében érvénytelenek, amely ajánlatok azonban a Kbt. 46. § (2) bekezdése szerinti iratnak minősülnek. Erre tekintettel ajánlatkérő a késve benyújtott ajánlatokat köteles megőrizni, azok visszaszolgáltatására sem részekben, sem egészében nem kerülhet sor.

20. Az ajánlatok felbontásán jelenlétre jogosultak:

Az ajánlatok felbontásán a Kbt. 68. § (3) bekezdése szerinti személyek vehetnek részt.

21. Az ajánlattétel nyelve, annak feltüntetése, hogy a magyar nyelven kívül más nyelven is benyújtható-e az ajánlat:

Az ajánlattétel nyelve magyar, továbbá az eljárás során minden eljárási cselekmény és kommunikáció kizárólag magyar nyelven történik. Az ajánlat magyar nyelven kívül más nyelven nem nyújtható be.

22. Az ajánlati kötöttség minimális időtartama:

60 nap az ajánlattételi határidő lejártától számítva.

23. Az ajánlati biztosíték előírására vonatkozó információ:

Ajánlatkérő az ajánlattételt nem köti ajánlati biztosíték nyújtásához.

24. A szerződés teljesítésére vonatkozó különleges feltételek:

Ajánlatkérő a szerződés teljesítésére vonatkozóan nem ír elő különleges feltételeket.

25. Az Európai Unióból származó forrásból támogatott közbeszerzés esetén az érintett projektekre (programra) vonatkozó adatok:

A közbeszerzés nem az Európai Unióból származó forrásból támogatott.

26. A közös ajánlatot tevő nyertesek által létrehozandó gazdasági társaság

Ajánlatkérő nem teszi lehetővé gazdálkodó szervezet (projekttársaság) létrehozását.

27. A kiegészítő tájékoztatás:

A Kbt. 114. § (6) bekezdése szerint kiegészítő tájékoztatást az ajánlattételi határidő lejártá előtt észszerű időben köteles az ajánlatkérő megadni. Ajánlatkérő észszerű időnek az ajánlattételi határidő lejártá előtti 3. munkanapot tekinti. Ajánlatkérő tájékoztatja az ajánlattevőket, hogy ahhoz, hogy az ajánlatkérő észszerű időben képes legyen válaszolni az ajánlattevők által megküldött kiegészítő tájékoztatás kérésekre, szükségyszerű, hogy ezek észszerű időben érkezzenek be az ajánlatkérőhöz. Az ajánlatkérő minden esetben észszerűnek tekinti, ha a kiegészítő tájékoztatás kérés legkésőbb az ajánlattételi határidő lejártá előtti 5. munkanapon az ajánlatkérőhöz beérkezik.

Ajánlattevők kiegészítő tájékoztatás keretében fényképeket kérhet a lakásokról, egyéb belső terekről.

28. A Kbt. 66. § (6) bekezdése szerinti előírások:

Az ajánlatkérő a Kbt. 66. § (6) bekezdése alapján előírja, hogy az ajánlatban meg kell jelölni:

- a) a közbeszerzésnek azt a részét (részeit), amelynek teljesítéséhez az ajánlattevő alvállalkozót kíván igénybe venni,
- b) az ezen részek tekintetében igénybe venni kívánt és az ajánlat benyújtásakor már ismert alvállalkozókat.

Az alvállalkozók igénybevételére a Kbt. 138. § irányadó.

29. Az ajánlat Kbt. 66. § (2) és (4) bekezdése által előírt tartalma:

Ajánlattevőnek az ajánlatában nyilatkoznia kell a Kbt. 66. § (2) és (4) bekezdésében foglaltak szerint. A Kbt. 47. § (2) bekezdése alapján az ajánlat eredeti példányának a 66. § (2) bekezdése szerinti nyilatkozat eredeti aláírt példányát kell tartalmaznia.

30. A felolvasólap:

A Kbt. 66. § (5) bekezdése alapján az ajánlatnak felolvasólapot kell tartalmaznia, amely feltünteti a Kbt. 68. § (4) bekezdése szerinti információkat.

31. A Kbt. 114. § (2) bekezdése szerinti nyilatkozat:

A Kbt. 114. § (2) bekezdése alapján az ajánlattevőnek nyilatkoznia kell arról, hogy a kizáró okok nem állnak fenn (a jelen felhívás 15. pontja szerint). Az ajánlatkérő felhívja az ajánlattevők figyelmét arra, hogy a jelen közbeszerzési eljárásban nem írt elő alkalmassági követelményt.

32. Közös ajánlattétel:



Több gazdasági szereplő közösen is tehet ajánlatot (az ajánlattételre felhívott gazdasági szereplők közösen nem tehetnek ajánlatot), az ajánlattételnek meg kell felelnie a Kbt. 35. §-ban foglalt valamennyi feltételnek.

33. Kapcsolattartás a közbeszerzési eljárás során:

Az eljárás során valamennyi levelezésen és dokumentumon az alábbi információkat kell feltüntetni:

- a dokumentumot benyújtó neve, levelezési címe, e-mail címe és fax száma;
- Városrehabilitáció18 Zrt.;
- „Budapest XVIII. kerület, Endrői u. 2. Társasház felújítása 2017”

A nem megfelelően címzett vagy feliratozott dokumentumok elirányításáért vagy idő előtti felbontásáért az ajánlatkérőt és a közbeszerzési szakértőt felelősség nem terheli.

Ajánlatkérő a kapcsolattartással összefüggésben felhívja a figyelmet a Kbt. 41. §-ban foglaltakra.

34. Munkaidő és irányadó idő:

Ajánlatkérő a Kbt. 45. § (1) szerinti munkaidőnek az alábbi időszakokat tekinti: munkanapokon 9-től 14 óráig. Ajánlatkérő tájékoztatja a gazdasági szereplőket, hogy az eljárással kapcsolatos valamennyi határidővel kapcsolatosan a közép-európai idő az irányadó.

35. A képviseleti jogosultság igazolása:

Az ajánlathoz csatolni kell az ajánlatban szereplő dokumentumokat aláíró, az ajánlattevő és az alvállalkozó esetében:

- a) a képviseletre való jogosultság igazolásának érdekében olyan okiratot (pl. alapító okirat), amelyből egyértelműen megállapítható az aláíró személy jogosultsága;²
- b) aláírási címpéldányt vagy ügyvéd által ellenjegyzett vagy két tanú aláírásával ellátott dokumentumot, melyből egyértelműen megállapítható az aláíró személy aláírásának mintája.³

² Amennyiben az ajánlattevő, alvállalkozó a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény hatálya alá tartozik, vagy a 2013. évi V. törvény 3:89. §-a szerinti gazdasági társaság, úgy nem kell csatolni az aláíró személy képviseletre való jogosultságát igazoló okiratot, tekintettel arra, hogy ez a Kbt. 36. § (5) bekezdése alapján ingyenesen ellenőrizhető. Természetes személy esetében (ide értve az egyéni vállalkozót is) saját személye vonatkozásában értelemszerűen nem kell csatolni a saját személyének képviseletre való jogosultságát igazoló fenti okiratot.

³ A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény (Ctv.) hatálya alá tartozó ajánlattevő, alvállalkozó esetében a Ctv. 9. §-a szerint az aláíró személy vonatkozásában közjegyző által készített aláírási címpéldányt vagy ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-mintát kell csatolni.

Amennyiben az ajánlatot nem az írásbeli képviselőre jogosult személy írja alá, akkor az adott személy(ek)nek az ajánlat aláírására vonatkozó, a meghatalmazott aláírás mintáját is tartalmazó, a képviselőre jogosult általi, cégszerű aláírással ellátott meghatalmazását is szükséges csatolni.

36. Fenntartott szerződésekre vonatkozó információ

Ajánlatkérő nem alkalmazza a Kbt. 114. § (11) bekezdésében foglaltakat.

37. Ajánlati elemekre vonatkozó információk:

Az ajánlattevőnek az ajánlatához csatolnia kell a részletes árazott költségvetést. Az árazatlan költségvetést Ajánlatkérő a közbeszerzési dokumentumok között az ajánlattevő rendelkezésére bocsátja, további információ a közbeszerzési dokumentumokban található.

Ajánlattevőknek az ajánlatához csatolnia kell szakmai ajánlatot az alábbi tartalommal:

- Projekt ütemterv
- Humán erőforrás terv
- Organizációs terv

38. Helyszíni bejárás

Ajánlatkérő 2017. év március hónap 29. napján 14 óra 00 perc kezdettel helyszíni bejárást tart, a találkozó helyszíne: 1181 Budapest, Endrődi Sándor utca 2. A helyszíni bejárásról Ajánlatkérő jegyzőkönyvet készít, melyet minden gazdasági szereplő részére 5 napon belül megküld a Kbt. 56. § (7) bekezdésében foglaltak szerint

39. Építési beruházásokra vonatkozó egyéb információk

Az ajánlatkérő szakmai ajánlatot kér be, amelyet a legjobb ár-érték arányt megjelenítő szempont és a megvalósítandó építmény vagy elvégzendő építési tevékenység - ideértve a Kbt. 1. mellékletében meghatározott tevékenységeket is - minőségének értékelésére alkalmas részszempontok szerint vizsgál.

A szakmai ajánlat részeként az ajánlatban benyújtandó:

- Részletes árazott költségvetés,

Az ajánlattevőnek az ajánlatához csatolnia kell részletes árazott költségvetést. A részletes árazatlan költségvetést Ajánlatkérő a közbeszerzési dokumentumok között az ajánlattevő rendelkezésére bocsátja.

- Projekt ütemterv,
- Humán erőforrás terv,
- Organizációs terv.

Tekintettel arra, hogy a közbeszerzési eljárás tárgya építési beruházás, a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet vonatkozó rendelkezései irányadóak. Az ajánlattevőként szerződő fél köteles – legkésőbb a szerződéskötés időpontjára – felelősségbiztosítási szerződést kötni vagy meglévő felelősségbiztosítását kiterjeszteni az ajánlatkérő által a közbeszerzési dokumentumokban (szerződéstervezetben) előírt mértékű és terjedelmű felelősségbiztosításra.

40. Egyéb nyilatkozatok, információk az ajánlattétellel kapcsolatban

- A Kbt. 47. § (2) bekezdése alapján az ajánlatban szereplő dokumentumok egyszerű másolatban is benyújthatóak. Ajánlatkérő előírja az olyan nyilatkozat eredeti vagy hiteles másolatban történő benyújtását, amely közvetlenül valamely követelés érvényesítésének alapjául szolgál. Az ajánlatnak a 66. § (2) bekezdése szerinti nyilatkozat eredeti aláírt példányát kell tartalmaznia.
- Ajánlatkérő az eljárást a Kbt. 53. § (5) bekezdése alapján eredménytelennek nyilvánítja, amennyiben a Társasház közgyűlése a felújítási munkák elvégzéséhez nem járul hozzá.
- Ajánlatkérő a hiánypótlásra a Kbt. 71. § szerint teljes körben lehetőséget biztosít.
- Ajánlattevőnek az ajánlatában nyilatkoznia kell, hogy vele szemben van-e folyamatban változásbejegyzési eljárás. A nemleges tartalmú nyilatkozatot is be kell nyújtani.
- A Kbt. 134. § (5) bekezdése alapján az ajánlattevőnek nyilatkoznia kell az ajánlatában a jelen eljárásban előírt biztosíték(ok) határidőre történő nyújtásáról.
- Az ajánlattevő köteles megfelelni a környezetvédelmi, szociális és munkajogi követelményeknek, amelyeket a jogszabályok vagy kötelezően alkalmazandó kollektív szerződés, illetve a Kbt. 4. mellékletben felsorolt környezetvédelmi, szociális és munkajogi rendelkezések írnak elő.

Ajánlatkérő a közbeszerzési dokumentumokban tájékoztatásként közli azoknak a szervezeteknek a nevét, amelyektől az ajánlattevő tájékoztatást kaphat a Kbt. 73. § (4) bekezdés szerinti azon követelményekről, amelyeknek a teljesítés során meg kell felelni.

- Ha a közbeszerzés tárgyának egyértelmű és közérthető meghatározása szükségessé tesz meghatározott gyártmányú, eredetű, típusú dologra, eljárásra, tevékenységre, személyre, szabadalomra vagy védjegyre való hivatkozást, a megnevezés csak a tárgy jellegének egyértelmű meghatározása érdekében történt, és a megnevezés mellett a „vagy azzal egyenértékű” kifejezést kell érteni a 321/2015. (X.30.) Korm. rendelet 46. § (3) bekezdésének megfelelően.



- Ajánlatkérő a Kbt. 75. § (6) bekezdése alapján tájékoztatja az érdeklődő gazdasági szereplőket, hogy a jelen közbeszerzési eljárásban nem alkalmazza a Kbt. 75. § (2) bekezdés e) pontját.
- Nyertes ajánlattevőnek a szerződéskötéskor a Kbt. 138. § (3) bekezdése szerinti nyilatkozatával egyidejűleg nyilatkoznia kell az alvállalkozók tervezett bevonási arányáról is, továbbá amennyiben a csatolt nyilatkozat tartalma (bármilyen tekintetben) változik, azt a szerződő köteles aktualizálni, és a módosított nyilatkozatot Ajánlatkérő részére haladéktalanul megküldeni.


A nyilatkozattétel elmaradása (beleértve annak aktualizálását) az ajánlattevőnek felróható szerződésszegésnek minősül. Ajánlatkérő ún. bejelentési kötbért érvényesít abban az esetben is, amennyiben ajánlattevő a teljesítés elismerését és a számla kibocsátását megelőzően nyertes ajánlattevő olyan nyilatkozatot (322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 32/A. § (1) bekezdés b) pontja szerint) tesz, amely az említett, utoljára aktualizált nyilatkozattal ellentétes. (Ezzel kapcsolatos további részletek a szerződéstervezetben találhatóak.)

- Cégszerűen aláírt nyilatkozat az üzleti titokról (Kbt. 44. § (1) bekezdés). Ajánlattevő a Kbt. 44. § (1) bekezdése alapján az üzleti titkot tartalmazó elkülönített irathoz **indokolást köteles csatolni**, amelyben részletesen alátámasztja, hogy az adott **információ vagy adat nyilvánosságra hozatala** miért és milyen módon okozna számára aránytalan sérelmet. Az indokolás nem megfelelő, amennyiben az általánosság szintjén kerül megfogalmazásra.

41. Az ajánlattételi felhívás megküldésének dátuma:

2017. év március hónap 24. napja

Bsz.: 11707079-20001216
Adószám: 22985699-2-41
1054 Budapest, Aulich u. 7. 2. em. 4/a
KözbeszGuru Kft.


Városrehabilitáció 18 Zrt.
Ajánlatkérő képviseletében
KözbeszGuru Kft.
Képviseli: dr. Deli Péter
Helyette: dr. Slezák Judit

