



Előterjesztés
a Gazdasági és Jogi Bizottság
2021. szeptember 27- i ülésére
„Műszaki dokumentáció és járulékos szolgáltatások” és „Ingatlan értékbecslési és mérnöki
szolgáltatások” közbeszerzési eljárások indításáról

A bizottsági ülés formája: nyilvános ülésen tárgyalandó
Elfogadásához szükséges többség: egyszerű többség

Az előterjesztés készítéséért
felelős:

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:

Az előterjesztést bizottság
ülésére benyújtom:

Légárné Gulyás Rita
irodavezető

dr. Németh Mónika
aljegyző

Molnárka Gábor Zoltán
elnök

1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Bizottság!

Budapesti I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete 71/2021. (VII. 15.) határozatával döntött a budavári műemlék épületekben található bérlemények eladásához kapcsolódó közbeszerzési eljárások megindításának előkészítéséről.

Az előkészítés során a műszaki tartalom tisztázását követően, és az érintett ingatlanok (műemlék épületek és lakások) számára figyelemmel, a bekért indikativ ajánlatok alapján megállapítható, hogy 2 db közbeszerzési eljárást kell lebonyolítani, mindkettőt nemzeti értékhatáron belül, melyek a következők:

- 1) **Műszaki dokumentáció és járulékos szolgáltatások** tárgyú, 2 évre szóló (+2 évvel meghosszabbítható) keretmegállapodás alapján Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában lévő, elidegenítésre tervezett épületeinek és bérleményeinek társasházzá alakításához szükséges komplett műszaki dokumentáció elkészítése a jogszabályokban meghatározott formai és tartalmi megfeleléssel, valamint eseti jelleggel épületfelmérési dokumentáció készítése, térképészeti és földmérési feladatok elvégzése.

- 2) **Ingtalan értékbecslés és mérnöki szolgáltatások** tárgyú, 2 évre szóló (+2 évvel meghosszabbítható) keretmegállapodás alapján a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában, valamint idegen tulajdonban álló ingatlanok forgalmi (adott esetben hozadéki, nettó-pótlási) értékét, illetve az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanok használati díját meghatározó szakvélemény elkészítése az Önkormányzat vagyongazdálkodási, vagyonhasznosítási feladatainak ellátása érdekében és céljára – többek között, de nem kizárólagosan elidegenítés, használatba adás, helyiség bérleti jogának átruházása, ingatlanvásárlás, közös értékesítés esetén – , a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről szóló 25/1997. (VIII. 1.) PM rendeletben foglaltaknak megfelelően, továbbá ellenérték fejében történő tulajdon-átruházás vagy bérbeadás esetén energetikai tanúsítvány készítése az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet rendelkezéseinek megfelelően, a keretmegállapodásban meghatározott feltételek, illetőleg a konkrét munkára vonatkozó egyedi megrendelésekben foglaltak szerint.

A közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (továbbiakban Kbt.) 16-19.§-ai – a becsült érték meghatározására vonatkozó szabályok – alapján, a hasonló célra irányuló szolgáltatások értékét egybe kell számítani. Ennek következménye, hogy a műemlék bérlakások elidegenítésére vonatkozó, törvény által meghatározott konkrét feladatok mellett az adott időszakban esetleg felmerülő, azonos célra irányuló szolgáltatás – mint értékbecslés vagy energetikai tanúsítvány – megrendelése is csak közbeszerzési eljárásban kerülhetne kiválasztásra, ezért jelen eljárások tartalmazzák a műemlék bérlakások elidegenítésére vonatkozó törvényi feladatokon túl a további eseti megrendelések lehetőségeit is.

A megalkotott törvény és annak egyes részei alaptörvény ellenessége okán ki nem hirdetett, módosítandó szabályai miatti bizonytalansági tényezőkre tekintettel, a felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó a Kbt. sajátos beszerzési módszerei közül a Kbt. 105. § (1) bekezdés c) pontja szerinti keretmegállapodás megkötésére irányuló eljárás lebonyolítását javasolja és készítette elő az Ajánlattételi felhívásokat a döntés meghozásához. A felhívás a szerződések elkészítése, illetve a konkrét feltételek meghatározása során részleteiben változhat.

Mindkét eljárásra vonatkozó alap információk:

- Tárgya: szolgáltatásmegrendelés
- Fajtája: nemzeti, nyílt, a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 105. § (1) bekezdés c) pontja szerinti keretmegállapodás megkötésére irányuló eljárás
- Becsült érték: nettó 66 000 000, – Ft eljárásonként
- Fedezet összege: A Kbt. 104. § (7) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, miszerint „*az ajánlatkérő nem köteles beszerzését a keretmegállapodás alapján megvalósítani*”, a nettó 66 000 000, – Ft, azaz bruttó 83 820 000, – Ft keretösszeg rendelkezésre állása nem feltétele a tárgyi, keretmegállapodás megkötésére irányuló eljárás megindításának. A fedezet igazolása és annak rendelkezésre bocsátása a keretmegállapodás alapján megkötendő egyedi szerződések vonatkozásában áll fenn.

A közbeszerzési eljárásokra vonatkozó további részletes adatok az előterjesztés mellékleteiben található. Mellékletek:

1. melléklet: Ajánlattételi felhívás Műszaki dokumentáció és járulékos szolgáltatások
2. melléklet: Műszaki leírás Műszaki dokumentáció és járulékos szolgáltatások
3. melléklet: Ajánlattételi felhívás Ingatlan értékbecslés és mérnöki szolgáltatások
4. melléklet: Műszaki leírás Ingatlan értékbecslés és mérnöki szolgáltatások

Tájékoztató a közbeszerzési eljárások megindításának előzményéről, körülményeiről:

Az Országgyűlés 2021. július 15-i ülésnapján elfogadta a T/16223. számú a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. LXXVIII. törvény, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény módosításáról szóló törvényt (a továbbiakban: Törvény).

A köztársasági elnök – az Alaptörvény 6. cikk (4) bekezdésében és a 9. cikk (3) bekezdés 9. pontjában biztosított jogkörében a Törvény 1. §-a, 2.§-a és 3. §-a alaptörvény-ellenességének megállapítását kérte az Alkotmánybíróságtól.

Az Alkotmánybíróság I/2644/2021. határozatával megállapította, hogy a Törvény 1. §-ában foglalt 47. § (3) bekezdés a) és b) pontjai, 47. § (4) bekezdése, valamint a 48. § (2) bekezdés e) pontja alaptörvény-ellenesek. Továbbá megállapította, hogy a Törvény 1. §-a és 2.§-a, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. LXXVIII. törvény 55. § (4) bekezdése együttes alkalmazásakor az Alaptörvény P) cikk (1) bekezdésből fakadó alkotmányos követelmény, hogy a műemlékvédelmi hatósági jogkör címzettje döntéshozatala során a műemlékvédelmi érdeket ne rendelje egyéb szempontok alá, így a vételi jog gyakorlásának feltételeként, a műemlékvédelmi szempontokat figyelembe véve adjon hozzájárulást az elidegenítéshez.

Az Alkotmánybíróság az indítványt **egyebekben elutasította.**

Az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLII. törvény 40. § (1) bekezdés szerint: „Nem hirdethető ki a törvény, ha az Alkotmánybíróság a 23. §-ban meghatározott eljárásában megállapítja a vizsgált törvényi rendelkezés vagy rendelkezések alaptörvény-ellenességét.” A 23. § az Alaptörvénnyel való összhang előzetes vizsgálata (előzetes normakontroll eljárás) vonatkozó szabályokat tartalmazza.

Az egyes házsabályi rendelkezésekről szóló 10/2014. (II.24.) OGY határozat 79. §-a szerint:

„79. § (1) Ha a köztársasági elnök az Alkotmánybíróság által az Alaptörvénnyel ellentétesnek nyilvánított rendelkezés miatt visszaküldi a törvényt az Országgyűlésnek, vagy ha az Alkotmánybíróság az Országgyűlés határozata alapján lefolytatott vizsgálat során alaptörvény-ellenességet állapított meg, **a házelnök felkéri a törvényalkotási bizottságot az Alkotmánybíróság határozatának megfelelő módosító javaslat előterjesztésére.**

(2) A törvényalkotási bizottság által előterjesztett módosító javaslat az **Alkotmánybíróság által az Alaptörvénnyel ellentétesnek nyilvánított rendelkezésre vagy azzal szorosan összefüggő részekre vonatkozhat.** A módosító javaslat - szükség esetén - kiterjedhet a hatálybalépés időpontját megállapító rendelkezésekre is.

(3) A törvényalkotási bizottság az Alkotmánybíróság határozatáról **kialakított álláspontjáról jelentést nyújt be.** A törvényalkotási bizottság a (2) bekezdés szerinti **módosító javaslatát a jelentésével egyidejűleg nyújtja be.** Ezt követően a törvényalkotási bizottság **további módosító javaslatot nem nyújthat be.** Az eljárásra ezt követően a 47-48. §-t és az 50. §-t kell megfelelően alkalmazni az ezen alcímben foglalt eltérésekkel és azzal, hogy a 48. § (2) és (4) bekezdése szerinti szavazási kérésre nem kerülhet sor.

(4) Ha az alkotmányügyi kérdésekkel foglalkozó bizottság az Alkotmánybíróság határozatáról állást foglalt, állásfoglalását a törvényalkotási bizottságnak az Alkotmánybíróság határozatát tárgyaló ülésén ismertetheti.

(5) A vita a törvényalkotási bizottság jelentéséről és módosító javaslatáról folyik.

(6) A (2) bekezdés szerinti módosító javaslat vitájára és szavazására, valamint a zárószavazásra egy napirendi pont keretében kerül sor.

Az Alkotmánybíróság határozatának megfelelő módosító javaslat előterjesztésére a fentiek alapján az Országgyűlés őszi ülészakán kerül sor.

Az Alkotmánybíróság határozata alapján alaptörvény-ellenesek az alábbi rendelkezések:

A Ltv. 47. § (3) bekezdés a) és b) pontja, valamint a (4) bekezdése:

„47. § (3) A vételi joggal érintett lakás vételára a forgalmi érték

80 százaléka, amennyiben a vételi jog szempontjából alapul vett bérleti jogviszony időtartama az egyoldalú nyilatkozat közlésének időpontjában 5 év és 15 év közötti;

50 százaléka, amennyiben a vételi jog szempontjából alapul vett bérleti jogviszony időtartama az egyoldalú nyilatkozat közlésének időpontjában 15 év és 25 év közötti;”

„ (4) A (3) bekezdés a) és b) pontjától eltérően a vételi joggal érintett lakás vételára a forgalmi érték 35 százaléka abban az esetben, ha a vételi jog alapjául szolgáló bérleti jogviszony a 29. § szerinti csere útján jött létre és a csere során tulajdonjogot cseréltek bérleti jogra.”

A 48. § (2) bekezdés alábbi e) pontja szintén alaptörvény-ellenes az Alkotmánybíróság határozata alapján

„ (2) A vételi jog gyakorlására irányuló nyilatkozatnak tartalmaznia kell”

„e) a vételár megfizetésének ütemezését, azzal, hogy legfeljebb huszonöt évi havonkénti egyenletes összegű részletfizetés határozható meg és a vételi jogot gyakorló nyilatkozat közlésétől számított nyolc napon belül legalább a vételár tíz százaléka egy összegben megfizetendő;”

A fentiekre tekintettel jelenleg nem áll rendelkezésre normaszöveg és nem állapítható meg az sem, hogy a házelnök felkérésére a törvényalkotási bizottság milyen tartalmú módosító javaslatot terjeszt elő.

Ugyanakkor több olyan szakasz található a Törvényben amely, vagy amelyhez kapcsolódó alkotmánybírósági döntéssel érintett szakaszok alapjaiban megváltoztathatják az érintett lakások számát:

„45. § (1) Ha e rendelkezés hatálybalépését követően világörökségi helyszínen és védőövezetében az önkormányzati, valamint az állami tulajdonú lakásra a 2020. december 31. napján hatályban lévő határozatlan idejű bérleti jogviszony időtartama eléri az öt évet, abban az esetben a lakásra vételi jog illeti meg a (2) bekezdésben megjelölt magánszemélyeket, amennyiben a lakás 1995. november 30. napján a) műemléképületben lévő lakásnak minősült”.

Tisztelt Bizottsági Tagok!

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat közbeszerzési szabályzatának megállapításáról szóló Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete 1/2020.(IX.1.) normatív határozata III.2. 2) pont alapján az önkormányzat közbeszerzésekért felelős bizottság dönt az eljárás megindításáról.

Kérem a Tisztelt Bizottsági Tagokat, az előterjesztést tárgyalják meg, és döntsenek az eljárások megindításáról.

1) **Határozati javaslat**

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottság Bizottsága

.../2021. (...) GJB határozata

Műszaki dokumentáció és járulékos szolgáltatások tárgyában közbeszerzési eljárás indításáról

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottság Bizottsága, mint a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat ajánlatkérő képviselője, az alábbiak szerint dönt a közbeszerzési eljárás megindításáról:

1. A közbeszerzési eljárás elnevezése, tárgya, fajtája, becsült értéke, fedezete:

A közbeszerzési eljárás elnevezése: **Műszaki dokumentáció és járulékos szolgáltatások**

Tartalma: 2 évre szóló (+2 évvel meghosszabbítható) keretmegállapodás alapján Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában lévő, elidegenítésre tervezett épületeinek és bérleményeinek társasházzá alakításához szükséges komplett műszaki dokumentáció elkészítése a jogszabályokban meghatározott formai és tartalmi megfeleléssel, valamint eseti jelleggel épületfelmérési dokumentáció készítése, térképészeti és földmérési feladatok elvégzése.

Tárgya: szolgáltatásmegrendelés

Fajtája: nemzeti, nyílt, a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 105. § (1) bekezdés c) pontja szerinti keretmegállapodás megkötésére irányuló eljárás

Becsült érték: nettó 66 000 000, - Ft

Fedezet összege: A Kbt. 104. § (7) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, miszerint „*az ajánlatkérő nem köteles beszerzését a keretmegállapodás alapján megvalósítani*”, a nettó 66 000 000, - Ft, azaz bruttó 83 820 000, - Ft keretösszeg rendelkezésre állása nem feltétele a tárgyi, keretmegállapodás megkötésére irányuló eljárás megindításának. A fedezet igazolása és annak rendelkezésre bocsátása a keretmegállapodás alapján megkötendő egyedi szerződések vonatkozásában áll fenn.

2. Felelősségi rend:

A közbeszerzési eljárásban a felelősök és egyben a bírálóbizottsági tagok név szerinti megjelölése:

Döntéshozó/Gazdasági és Jogi Bizottság testület tagjai:

Molnárka Gábor Zoltán

Varga Dániel

Gomilkó Henrik

Gulyás Gergely Kristóf

Pokolyné Garay Gertrúd

dr. Molnár Gábor

Tölcsér Borbála

Pénzügyi szakértelem:

Szabó Zsolt Gazdasági Iroda vezető

Közbeszerzés tárgya szerinti (műszaki-szakmai) szakértelem

Keresztély Dezső ingatlanszakértő; beruházási, épületszerkezeti és értékbecslő igazságügyi szakértő

Légárné Gulyás Rita Városüzemeltetési és Beruházási Iroda vezető

Jogi szakértelem, felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó:

Dr. Varga Dóra Katalin LL.M. ügyvéd, Felelős Akkreditált Közbeszerzési Szaktanácsadó

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Városüzemeltetési és Beruházási Iroda

2) Határozati javaslat

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottság Bizottsága

.../2021. (...) GJB határozata

Ingtalan értékbecslés és mérnöki szolgáltatások tárgyában közbeszerzési eljárás indításáról

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottság Bizottsága, mint a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat ajánlatkérő képviselője, az alábbiak szerint dönt a közbeszerzési eljárás megindításáról:

1. A közbeszerzési eljárás elnevezése, tárgya, fajtája, becsült értéke, fedezete:

A közbeszerzési eljárás elnevezése: **Ingtalan értékbecslés és mérnöki szolgáltatások**

Tartalma: 2 évre szóló (+2 évvel meghosszabbítható) keretmegállapodás alapján a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában, valamint idegen tulajdonban álló ingatlanok forgalmi (adott esetben hozadéki, nettó-pótlási) értékét, illetve az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanok használati díját meghatározó szakvélemény elkészítése az Önkormányzat vagyongazdálkodási, vagyonhasznosítási feladatainak ellátása érdekében és céljára – többek között (de nem kizárólagosan) elidegenítés, használatba adás, helyiség bérleti jogának átruházása, ingatlanvásárlás, közös értékesítés esetén, továbbá ellenérték fejében történő tulajdon-átruházás vagy bérbeadás esetén energetikai tanúsítvány készítése.

Tárgya: szolgáltatásmegrendelés

Fajtája: nemzeti, nyílt, a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 105. § (1) bekezdés c) pontja szerinti keretmegállapodás megkötésére irányuló eljárás

Becsült érték: nettó 66 000 000, - Ft

Fedezet összege: A Kbt. 104. § (7) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, miszerint „*az ajánlatkérő nem köteles beszerzését a keretmegállapodás alapján megvalósítani*”, a nettó 66 000 000, - Ft, azaz bruttó 83 820 000, - Ft keretösszeg rendelkezésre állása nem feltétele a tárgyi, keretmegállapodás megkötésére irányuló eljárás megindításának. A fedezet igazolása és annak rendelkezésre bocsátása a keretmegállapodás alapján megkötendő egyedi szerződések vonatkozásában áll fenn.

2. Felelősségi rend:

A közbeszerzési eljárásban a felelősök és egyben a bírálóbizottsági tagok név szerinti megjelölése:

Döntéshozó/Gazdasági és Jogi Bizottság testület tagjai:

Molnárka Gábor Zoltán
Varga Dániel
Gomilkó Henrik
Gulyás Gergely Kristóf
Pokolyné Garay Gertrúd
dr. Molnár Gábor
Tölcsér Borbála

Pénzügyi szakértelem:

Szabó Zsolt Gazdasági Iroda vezető

Közbeszerzés tárgya szerinti (műszaki-szakmai) szakértelem

Keresztély Dezső ingatlanszakértő; beruházási, épületszerkezeti és értékbecslő igazságügyi szakértő
dr. Láng Orsolya Műszaki Iroda vezető

Jogi szakértelem, felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó:

Dr. Varga Dóra Katalin LL.M. ügyvéd, Felelős Akkreditált Közbeszerzési Szaktanácsadó

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Városüzemeltetési és Beruházási Iroda, és Műszaki Iroda

Budapest, 2021. szeptember

2. AZ ELŐTERJESZTÉS MELLÉKLETE(I) JAVASLAT

1. melléklet: Ajánlattételi felhívás Műszaki dokumentáció és járulékos szolgáltatások
2. melléklet: Műszaki leírás Műszaki dokumentáció és járulékos szolgáltatások
3. melléklet: Ajánlattételi felhívás Ingatlan értékbecslés és mérnöki szolgáltatások
4. melléklet: Műszaki leírás Ingatlan értékbecslés és mérnöki szolgáltatások

Ajánlati felhívás

Ajánlati/részvételi felhívás

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

I. szakasz: Ajánlatkérő

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

Hivatalos név: **Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat**

Nemzeti azonosítószám: **EKRSZ_48480080**

Postai cím: **Kapisztrán Tér 1.**

Város: **Budapest**

NUTS-kód: **HU110**

Postai irányítószám: **1014**

Ország: **Magyarország**

Kapcsolattartó személy: **dr. Varga Dóra Katalin**

E-mail: drvarga@vddr.hu

Telefon: **+36 16195285**

Fax: **+36 16195414**

Internetcím(ek)

Az ajánlatkérő általános címe: www.budavar.hu

A felhasználói oldal címe: www.budavar.hu

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

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/portal/kozbeszerzes/eljarasok/EKR...../reszletek>

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/portal/kozbeszerzes/eljarasok/EKR...../reszletek>

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) Az ajánlatkérő típusa

Ajánlatkérő típusa: **Regionális/helyi szintű**

I.5) Fő tevékenység

Fő tevékenység: **Általános közszolgáltatások**

II. szakasz: Tárgy

II.1) Meghatározás

II.1.1) Elnevezés: „Műszaki dokumentáció és járulékos szolgáltatások”

Hivatkozási szám:

II.1.2) Fő CPV-kód:

71315300-2 Épületfelmérési szolgáltatások

II.1.3) A szerződés típusa: Szolgáltatásmegrendelés

II.1.4) A közbeszerzés rövid ismertetése:

Keretmegállapodás alapján Budapest Főváros I. kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában lévő, elidegenítésre tervezett épületeinek és bérleményeinek társasházzá alakításához szükséges komplett műszaki dokumentáció elkészítése a jogszabályokban meghatározott formai és tartalmi megfeleléssel, valamint eseti jelleggel épületfelmérési dokumentáció készítése, térképészeti és földmérési feladatok elvégzése.

Részletesen a felhívás II.2.4) pontjaiban és a műszaki leírásban.

II.1.5) Becsült érték:

Értéke áfa nélkül: **66 000 000** Pénznem: **HUF**

(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

A beszerzés részekből áll: **Nem**

Részajánlattétel kizárásának indoka:

Az egyes részfeladatok egymásra épülnek és műszaki gazdasági egységet alkotnak. A teljesítés egy egymásra épülő láncolat, aminek minden elemét részletesen ismerni kell a teljesítés során. Több vállalkozó igénybevétele esetén a járulékos költségek annyszor többszöröződnék, ahány részre bontja ajánlatkérő a teljesítést, ezért az a hatékony és felelős pénzgazdálkodás elvével, valamint a gazdasági észszerűséggel is ellentétes lenne.

II.2) Meghatározás

II.2.1) Elnevezés: „Műszaki dokumentáció és járulékos szolgáltatások”

II.2.2) További CPV-kód(ok):

Fő CPV-kód:

71250000-5 Építészeti, mérnöki és felmérési szolgáltatások

71351810-4 Térképészeti szolgáltatások

79131000-1 Dokumentációs szolgáltatások

71356000-8 Műszaki szolgáltatások

71355000-1 Földmérési szolgáltatások

II.2.3) A teljesítés helye:

NUTS-kód: **HU110**

A teljesítés helye: **Budapest I. kerület közigazgatási területe**

II.2.4) A közbeszerzés mennyisége:

Keretmegállapodás alapján Budapest Főváros I. kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában lévő, elidegenítésre tervezett épületeinek és bérleményeinek társasházzá alakításához szükséges komplett műszaki dokumentáció elkészítése a jogszabályokban meghatározott formai és tartalmi megfeleléssel, valamint eseti jelleggel épületfelmérési dokumentáció készítése, térképészeti és földmérési feladatok elvégzése nettó 66.000.000,- Ft keretösszeg erejéig, a keretmegállapodásban meghatározott feltételek, illetőleg a konkrét munkára vonatkozó egyedi megrendelésekben foglaltak szerint. A konkrét munkára vonatkozó egyedi megrendelések tartalma előre nem meghatározható, az mindig a beszerzési igény felmerülésétől függ.

Tájékoztató jelleggel számszerűsíthető adatok:

A) Komplett műszaki dokumentáció készítése:

az érintett épületek száma: 99 db (lakások száma 416 db)

B) Eseti jelleggel térképészeti és földmérési feladatok

- Épületfeltűntetés: max. érintett ingatlan 99/2, azon felül évi cca. 5 db
- Telekhatár-rendezés max. érintett ingatlan 99/2, azon felül évi cca. 5 db
- Geodéziai felmérés teleknagyság 1-1000 m² évi cca. 5 db
- geodéziai felmérés teleknagyság 1000,01 m²-től évi cca. 5 db

A fentiekben meghatározott mennyiségek tájékoztató jellegűek, azok Ajánlatkérőt nem kötik.

Ajánlatkérő nem köteles a teljes keretösszeget lehívni, e körben indokolásra, illetve semmilyen kártalanításra nem köteles.

Részletesen a műszaki leírásban.

II.2.5) Értékelési szempontok

Az alábbiakban megadott szempontok: **Igen**

Minőségi szempont: **Igen**

Megnevezés: **Felhívás III.1.3) M.2.1 pontja szerinti szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata (Kbt. 77. § (1) bek. alapján min. 0 hónap, maximum 60 hónap) / Súlyszám: 15**

Megnevezés: **Személyi állomány (Felhívás III.1.3) M.2.2 pontja szerinti szakemberek) alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata (Kbt. 77. § (1) bek. alapján min. 0 hónap, maximum 180 hónap) / Súlyszám: 10**

Ár szempont: **Igen**

Megnevezés:

Nettó ajánlati ár / Súlyszám: 75

II.2.6) Becsült érték:

Érték áfa nélkül: **66 000 000** Pénznem: **HUF**

II.2.7) A szerződés, keretmegállapodás vagy dinamikus beszerzési rendszer időtartama

Időtartam hónapban: **24**

A szerződés meghosszabbítható **X Igen**

A meghosszabbításra vonatkozó lehetőségek ismertetése:

Ajánlatkérő a keretmegállapodás 24 hónapos határozott időtartamát annak lejárta előtt, amennyiben a keretösszeg nem került kimerítésre, egy alkalommal, a másik szerződő félhez intézett egyoldalú jognyilatkozatával további legfeljebb 24 hónappal meghosszabbíthatja.

II.2.8) Az ajánlattételre vagy részvételre felhívandó gazdasági szereplők számának korlátozására vonatkozó információ (nyílt eljárás kivételével):

II.2.9) Változatokra (alternatív ajánlatokra) vonatkozó információk

Elfogadhatók változatok (alternatív ajánlatok): **Nem**

II.2.10) Opciókra vonatkozó információ

Opció: **Nem**

II.2.11) Információ az elektronikus katalógusokról: -

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:

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 alkalmasság igazolásában olyan gazdasági szereplő, aki a Kbt. 62. § (1) bekezdés h)–k) és m) pontja szerinti kizáró okok hatálya alatt áll.

A Kbt. 74. § (1) bekezdése alapján az eljárásból ki kell zárni azt az ajánlattevőt, alvállalkozót vagy az alkalmasság igazolásában részt vevő szervezetet, aki a fentiekben előírt kizáró okok hatálya alá tartozik, vagy akinek részéről a kizáró okok bármelyike az eljárás során következett be.

Öntisztázás: Kbt. 64. §

Az igazolási módok felsorolása és rövid leírása:

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

Az alvállalkozó és adott esetben az alkalmasság igazolásában résztvevő más szervezet vonatkozásában az ajánlattevő nyilatkozatot nyújt be arról, hogy az érintett gazdasági szereplők 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.

III.1.2) Gazdasági és pénzügyi alkalmasság

Az igazolási módok felsorolása és rövid leírása:

Ajánlatkérő nem ír elő gazdasági és pénzügyi alkalmassági követelményt.

Alkalmassági minimumkövetelmény(ek) meghatározása:

III.1.3) Műszaki, illetve szakmai alkalmasság

Az igazolási módok felsorolása és rövid leírása:

A Kbt. 114/A. § (1) bekezdése alapján Ajánlatkérő előírja, hogy Ajánlattevők az alkalmassági követelmények tekintetében a közbeszerzési dokumentumokban meghatározott igazolásokat az ajánlatukban nyújtsák be.

A fentiekre tekintettel Ajánlattevő a műszaki és szakmai alkalmasságát az alábbi dokumentumok benyújtásával tartozik igazolni:

M.1.: Ajánlattevőnek csatolni kell a 321/2015. (X.30.) Korm. rendelet 21. § (3) bek. a) pontja alapján és a 23. § szerint az eljárást megindító felhívás feladásától visszafelé számított 36 hónapban teljesített, de legfeljebb 72 hónapon belül megkezdett, a felhívás alkalmasság minimumkövetelményei rovat M.1. pontjában előírt követelményeknek megfelelő, legjelentősebb szolgáltatásainak ismertetését. Az ismertetésnek (ismertetéseknek) tartalmaznia kell legalább

- a szerződést kötő másik fél megnevezését,**
- a szolgáltatás tárgyát,**
- a szolgáltatás mennyiségét (olyan részletességgel, hogy abból az alkalmassági követelménynek való megfelelés kétséget kizáróan megállapítható legyen)**
- a teljesítés idejét (a kezdési és befejezési határidő – legalább év/hónap/nap megjelölésével)**
- és nyilatkozatot arról, hogy a teljesítés az előírásoknak és a szerződésnek megfelelően történt-e.**

Amennyiben az alkalmasságot igazolni kívánó a teljesítést konzorciumban végezte, az ismertetésben szerepelnie kell, hogy a teljesítésben milyen arányban (százalékban) vett részt.

Ha a nyertes közös ajánlattevőként teljesített szolgáltatás megrendelésére vonatkozó referencia igazolás vagy nyilatkozat - a teljesítés oszthatatlansága miatt - nem állítható ki az egyes ajánlattevők által teljesített szolgáltatások elkülönítésével, úgy az ajánlatkérő a referencia igazolást vagy nyilatkozatot bármelyik, a teljesítésben részt vett ajánlattevő részéről az ismertetett szolgáltatás tekintetében olyan arányban köteles elfogadni, amilyen arányban az igazolást benyújtó ajánlattevő az általa elvégzett teljesítés alapján az ellenszolgáltatásból részesült. A fentiekre tekintettel ajánlattevő nyilatkozni köteles:

- arról, hogy a referencia igazolás vagy nyilatkozat nem állítható ki az egyes ajánlattevők által végzett munkák elkülönítésével, továbbá**
- az igazolást benyújtó által végzett teljesítés arányáról.**

A 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 21/A. § alapján az ajánlatkérő a teljesítés igazolásaként köteles elfogadni annak igazolását is, ha a referencia követelményben foglalt eredmény vagy tevékenység a szerződés részteljesítéseként valósult meg. A 22. § (4) bekezdése szerint ebben az esetben a teljesítés ideje alatt a részteljesítés idejét kell

érteni, az adatokat a részteljesítés vonatkozásában olyan módon kell megadni, hogy abban a részteljesítéssel érintett szerződés teljes tárgya is szerepel.

M.2. A 321/2015. (X.30.) Korm. rendelet 21.§ (3) bekezdés b) pontja alapján Ajánlattevő ismertesse azoknak a szakembereknek a nevét, képzettségét/végzettségét, gyakorlatát, akiket Ajánlattevő be kíván vonni a teljesítésbe.

Az előírt képzettség/végzettség a képzettséget/végzettséget igazoló dokumentum egyszerű másolatban történő benyújtásával, a szakmai gyakorlat a szakember által saját kezűleg aláírt önéletrajz benyújtásával igazolandó, amelyben nyilatkozni szükséges a tekintetben, hogy a szerződés teljesítése során rendelkezésre fog állni. Az önéletrajznak az egyes szakmai tapasztalatok időtartamát év/hónap pontossággal kell tartalmaznia.

Az időben párhuzamos gyakorlati idők csak egyszer számítanak bele a szakember szakmai tapasztalatába.

M.3. Ajánlattevőnek csatolni kell a 321/2015. (X.30.) Korm. rendelet 21. § (3) bek. h) pontja alapján a felhívás alkalmasság minimumkövetelményei rovat M.3. pontjában előírt követelményeknek megfelelő nyilatkozatot az eljárást megindító felhívás feladását megelőző kettő év átlagos statisztikai állományi létszámáról és vezető tisztségviselőinek létszámáról évenkénti bontásban.

A Kbt. 65. § (6) bekezdés szerint az előírt alkalmassági követelményeknek a közös Ajánlattevők együttesen is megfelelhetnek. A Kbt. 65. § (7) bekezdésnek megfelelően 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. Csatolni kell az ajánlatban 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.

Az alkalmasság igazolása tekintetében irányadóak a Kbt. 65. § (6)-(7) és (9)-(12) bekezdései, valamint a 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 1. § (7) bekezdése, valamint IV. fejezetének vonatkozó rendelkezései.

A szakemberek - azok végzettségére, képzettségére - rendelkezésre állására vonatkozó követelmény, valamint a releváns szakmai tapasztalatot igazoló referenciákra vonatkozó követelmény teljesítésének igazolására a gazdasági szereplő csak akkor veheti igénybe más szervezet kapacitásait, ha az adott szervezet olyan mértékben részt vesz a szerződés, vagy a szerződés azon részének teljesítésében, amelyhez e kapacitásokra szükség van, amely – az ajánlattevő saját kapacitásával együtt – biztosítja az alkalmassági követelményben elvárt szaktudás, illetve szakmai tapasztalat érvényesülését a teljesítésben. A 65. § (7) bekezdés szerinti kötelezettségvállalásnak a referenciákra vonatkozó követelmény teljesítését igazoló más szervezet tekintetében azt kell alátámasztania, hogy ez a szervezet ténylegesen részt vesz a szerződés teljesítésében, az

ajánlatkérő a szerződés teljesítése során ellenőrzi, hogy a teljesítésbe történő bevonás mértéke e bekezdésekben foglaltaknak megfelel.

A Kbt. 65. § (11) bekezdése szerint nem használhatja fel a gazdasági szereplő alkalmassága igazolására azokat az adatokat, amelyek felhasználására jogutódlás eredményeként - a jogelőd (7) bek. szerinti bevonása nélkül - maga lenne jogosult, ha a jogelőd gazdasági szereplő tekintetében az eljárásban alkalmazandó valamely kizáró ok fennáll, vagy - ha a jogelőd megszűnt - megszűnése hiányában fennállna.

A gazdasági szereplő ebben az esetben is élhet a Kbt. 64. § szerinti lehetőséggel.

A minősített ajánlattevők jegyzékéhez képest szigorúbb: M.1.-M.3.

Alkalmassági minimumkövetelmény(ek):

M.1. Alkalmatlan az ajánlattevő, ha nem mutat be az eljárást megindító felhívás feladásától visszafelé számított 36 hónapban legalább 1 db referenciát, amely magában foglalt

legalább 500 db/év albetét társasházzá alakításához szükséges komplett műszaki dokumentáció elkészítését.

Az előírt követelmény több bemutatott referencia alapján is igazolható.

M.2. Alkalmatlan az ajánlattevő, ha nem mutat be az alábbi követelményeknek megfelelő, a teljesítésbe bevonni kívánt szakembereket:

M.2.1. Legalább 1 fő, az 52/2014. (IV. 29.) VM rendelet szerinti földmérő igazolvánnyal vagy az igazolvány megszerzéséhez szükséges feltételekkel (19/2013. (III. 21.) VM rendelet) rendelkező szakembert, aki legalább 36 hónap földmérési szakmai gyakorlattal rendelkezik

M.2.2. Legalább 3 fő, építőmérnök és/vagy építészmérnök végzettséggel, valamint legalább 36 hónap ingatlanok műszaki felmérése során szerzett szakmai tapasztalattal rendelkező szakember.

Ajánlatkérő felhívja az ajánlattevők figyelmét, hogy az M.2.1. pont szerinti szakembernek az 52/2014. (IV. 29.) VM rendelet szerinti földmérő igazolvánnyal kell rendelkeznie a szerződéskötés időpontjáig!

Ajánlatkérő az M.2. pontban foglaltakkal egyenértékű képzettséget/végzettséget elfogadja. Az egyenértékűség bizonyítása az Ajánlattevő feladata!

M.3. Alkalmatlan az ajánlattevő, ha az eljárást megindító felhívás feladását megelőző kettő évben az átlagos statisztikai állományi létszáma nem éri el évente a 8 főt.

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: **Nem**

III.1.6) A szerződés biztosítékai:

Valamennyi rész esetén:

Kötbér:

Ptk. 6:186. §-a szerint.

Késedelmi kötbér: alapja az egyedi szerződés nettó ellenértéke, mértéke: 0,5%/nap, maximum 10 napi tétel

Meghiúsulási kötbér:

Keretmegállapodás vonatkozásában: a teljes nettó keretösszeg 20%-a

Egyedi szerződés vonatkozásában: az egyedi szerződés nettó ellenértékének 20%-a

Biztosíték:

Teljesítési: a teljes nettó keretösszeg 2%-a

Hibás teljesítési: a teljes nettó keretösszeg 2%-a

A szerződést biztosító mellékkötelezettségekre vonatkozó részletes feltételeket a dokumentáció tartalmazza.

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

Valamennyi rész esetén:

Előleg: Ajánlatkérő előleget nem fizet.

Részszámlázás a Keretmegállapodás szerint.

Irányadó a Ptk. 6:130. § (1)-(2) bek.; Kbt. 135. §; 2017. évi CL. tv., fizetés átutalással, 30 napos határidővel.

Elszámolás és ajánlattétel pénzneme: HUF

A részletes fizetési feltételeket a dokumentáció tartalmazza.

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

Ajánlatkérő a nyertes ajánlattevő(k) részére nem teszi lehetővé (kizárja) gazdálkodó szervezet (projekttársaság) létrehozását.

III.2) A szerződéssel kapcsolatos feltételek

III.2.1) Meghatározott szakmára (képzettségre) vonatkozó információk

A szolgáltatás teljesítése egy meghatározott szakmához (képzettséghez) van kötve: **Igen**

52/2014. (IV. 29.) VM rendelet; 19/2013. (III. 21.) VM rendelet

III.2.2) A szerződés teljesítésével kapcsolatos feltételek: -

III.2.3) A szerződés teljesítésében közreműködő személyekkel kapcsolatos információ

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

IV. szakasz: Eljárás

IV.1) Meghatározás

IV.1.1) Az eljárás fajtája

Nyílt eljárás: **Igen**

IV.1.2) Keretmegállapodásra vagy dinamikus beszerzési rendszerre vonatkozó információk

A hirdetmény keretmegállapodás megkötésére irányul: **Igen**

Keretmegállapodás egy ajánlattevővel: **Igen**

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: -

IV.1.4) Információ a tárgyalásról: -

IV.1.5) Elektronikus árlejtésre vonatkozó információk

Elektronikus árlejtést fognak alkalmazni: **Nem**

IV.2) Adminisztratív információk

IV.2.1) Az adott eljárásra vonatkozó korábbi közzététel

A hirdetmény száma a Közbeszerzési Értesítőben: -

IV.2.2) Ajánlattételi vagy részvételi határidő

Dátum, helyi idő:

IV.2.3) Az ajánlattételi vagy részvételi felhívás kiválasztott jelentkezők részére történő megküldésének tervezett napja (részvételi felhívás esetében): -

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 időtartam napban: **30**

IV.2.6) Az ajánlatok vagy részvételi jelentkezések felbontásának feltételei

Dátum, helyi idő:

Hely: <https://ekr.gov.hu>

Információk a jogosultakról és a bontási eljárásról:

424/2017. (XII. 19.) Korm. rendelet 15.§ szerint, figyelemmel a Kbt. 68. § szakaszára

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: Nem

VI.3.2) Az ajánlati biztosíték (ajánlati felhívás esetében):

Az eljárásban való részvétel ajánlati biztosíték adásához kötött: **Igen**

Az ajánlati biztosíték összege: 1.000.000, - Ft.

A Kbt. 54. § (1) bek. alapján az ajánlati biztosítékot legkésőbb az ajánlati kötöttség beálltáig (ajánlattételi határidő) kell rendelkezésre bocsátani. A 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 – kötelezvényvel. Az ajánlati biztosítéknak az ajánlati kötöttség lejáratáig kell rendelkezésre állnia.

Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatban irányadó a Kbt. 35. § (5) bek., 73. § (6) bek. b) pont.

Az ajánlati biztosíték rendelkezésre bocsátását az ajánlattevőnek igazolnia kell az ajánlatban (Kbt. 54. § (1) bek.), pl. átutalási igazolással, pénzügyi intézmény által kiállított bankgarancia nyilatkozattal stb. Ajánlatkérő az ajánlati biztosíték igazolásával kapcsolatban a Kbt. 41/A. § (2) bekezdése alapján előírja, hogy a követelés érvényesítésének alapjául szolgáló garanciavállaló/kezességvállalásról szóló nyilatkozat/dokumentum elektronikus okiratként feleljen meg a polgári perrendtartásról szóló törvény szerinti teljes bizonyító erejű magánokirat követelményeinek!

VI.3.3) Konzultációra vonatkozó információk: -

VI.3.4) Alvállalkozók igénybevétele

Ajánlatkérő előírja, hogy az ajánlatban (részvételi jelentkezésben) meg kell jelölni a közbeszerzésnek azt (azokat) a részét (részeit), amelynek teljesítéséhez az ajánlattevő (részvétellel jelentkező) alvállalkozót kíván igénybe venni, az ezen részek tekintetében igénybe venni kívánt és az ajánlat vagy a részvételi jelentkezés benyújtásakor már ismert alvállalkozókat: **Igen**

VI.3.5) Hiánypótlás elrendelése korábban nem szereplő gazdasági szereplő esetében
Ajánlatban, vagy jelentkezésben korábban nem szereplő gazdasági szereplő hiánypótlással történő eljárásba bevonása esetében újabb hiánypótlás elrendelése: **Igen**

A Kbt. 71. § (6) bekezdése szerint Ajánlatkérő lehetővé teszi újabb hiánypótlás kibocsátását arra vonatkozóan, 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.

VI.3.6) Ajánlat érvénytelenségére vonatkozó összeg ár vagy költség esetében: -

VI.3.7) Bármely rész eredménytelensége esetében valamennyi rész eredménytelenségére vonatkozó információ: -

VI.3.8) Az ajánlatok értékelési szempontok szerinti tartalmi elemeinek értékelése során adható pontszám: 0-10

VI.3.9) A módszer(ek) meghatározása, amellyel a VI.3.8) pont szerinti pontszámok közötti pontszámot megadásra kerül:

Kbt. 76. § (2) bek. c) pontja szerint.

Értékelési szempont, súlyszám, értékelési módszer:

1. sz. részszerpont: Nettó ajánlati ár (HUF), súlyszám: 75, értékelési módszer (valamennyi árral kapcsolatos alszerpont vonatkozásában): fordított arányosítás [A Közbeszerzési Hatóság útmutatója a nyertes ajánlattevő kiválasztására szolgáló értékelési szempontrendszer alkalmazásáról szóló 2020. március 25-ei útmutatója (KE 2020. évi 60. szám)]

A nettó ajánlati ár (HUF) értékelési szemponton belül 7 alszerpont kerül meghatározásra az alábbiak szerint:

1.1. alszerpont: komplett műszaki dokumentáció készítése 1-10 albetét vonatkozásában (tétéles felmérés) (HUF/db), súlyszáma: 20

1.2. alszerpont: komplett műszaki dokumentáció készítése 11-25 albetét vonatkozásában (tétéles felmérés) (HUF/db), súlyszáma: 30

1.3. alszerpont: komplett műszaki dokumentáció készítése 26 vagy a fölötti albetét vonatkozásában (tétéles felmérés) (HUF/db), súlyszáma: 10

1.4. alszerpont: Épületfeltüntetés (HUF/db), súlyszáma: 4

1.5. alszerpont: Telekhatár-rendezés (HUF/db), súlyszáma: 3

1.6. alszerpont: Geodéziai felmérés teleknagyság 1-1000 m² (HUF/db), súlyszáma: 4

1.7. alszerpont: Geodéziai felmérés teleknagyság 1000,01 m²-től (HUF/db), súlyszáma: 4

2. sz. részszerpont: Felhívás III.1.3) M.2.1 pontja szerinti szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata (Kbt. 77. § (1) bek. alapján min. 0 hónap, maximum 60 hónap), súlyszám: 15, értékelési módszer: arányosítás (Miniszterelnökség útmutatója a Kbt. 77. § (1) bekezdése szerinti legkedvezőbb szint, illetve legkedvezőtlenebb elvárás meghatározásához)

3. sz. részszerpont: Személyi állomány (Felhívás III.1.3) M.2.2 pontja szerinti szakemberek) alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata (Kbt. 77. § (1) bek. alapján min. 0 hónap, maximum 180 hónap), súlyszám: 10, értékelési módszer: arányosítás (Miniszterelnökség útmutatója a Kbt. 77. § (1) bekezdése szerinti legkedvezőbb szint, illetve legkedvezőtlenebb elvárás meghatározásához)

VI.3.10) Életciklusköltség-számítási módszer alkalmazására vonatkozó információ: -

VI.3.11) A bírálatra vonatkozó további információk (nyílt eljárás esetében): -

VI.3.12) További információk:

1. Ajánlatnak felolvasólapot kell tartalmaznia, amelyen fel kell tüntetni az Ajánlattevő nevét, címét, azokat a főbb számszerűsíthető adatokat, amelyek értékelésre kerülnek. (Űrlap, használata kötelező)

2. Csatolni kell:

- Azon cégjegyzésre jogosult személy(ek) hiteles cégeljárési nyilatkozatát (a közjegyzői aláírás-hitelesítéssel ellátott címpéldány), illetve az ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett aláírás-mintáját (2006. évi V. törvény 9. § (1) bekezdés), akik az eljárásban részt vesznek, az ajánlatban nyilatkozatot tesznek.

- A cégkivonatban nem szereplő kötelezettségvállaló(k) esetében az erre vonatkozó, a meghatalmazott aláírását is tartalmazó meghatalmazást, csatolni kell a cégjegyzésre jogosult meghatalmazó hiteles cégeljárési nyilatkozatát (a közjegyzői aláírás-hitelesítéssel ellátott címpéldány), illetve az ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett aláírás-mintáját;

- Folyamatban lévő változásbejegyzési eljárás estén csatolni kell a benyújtott változásbejegyzési kérelmet és az annak érkezéséről a Cégbíróság által megküldött igazolást [Kr. 13. §.] Amennyiben nincs változásbejegyzési eljárás folyamatban, akkor erről is nyilatkozni kell az ajánlatban (űrlap);

- Kbt. 66. § (2) bek. szerinti nyilatkozatot (űrlap);

- Kbt. 66. § (6) bek. a) és b) pontja alapján tett nyilatkozatot, nemleges esetben is csatolni kell (űrlap);

- nyilatkozat közös Ajánlattevőkről, képviselő Ajánlattevő megjelölése,

- meghatalmazás (adott esetben);

- nyilatkozat a kizáró okok fenn nem állásáról (űrlap);

- nyilatkozat Kbt. 67. § (4) bek. szerint (űrlap);

- nyilatkozat Kbt. 65. § (7) bek. szerint (űrlap);

3. A Kbt. 114/A. § (1) bek. alapján a kizáró okok és alkalmassági követelmények igazolását

4. Ajánlattevő köteles – legkésőbb a szerződéskötés időpontjára – a KD-ben meghatározott kártérítési limitű, szakmai felelősségbiztosítással rendelkezni.

5. AK jelen eljárásban nem alkalmazza a Kbt. 75. § (2) bek. e) pontját.

6. A KD-ban nem szabályozott kérdésekben a Kbt., a kapcsolódó végrehajtási rendeletek és a Ptk. az irányadók
7. Az eljárás a Kbt. 114. § (11) bekezdése alapján nem fenntartott.
8. Ajánlatkérő nem teszi lehetővé gazdálkodó szervezet létrehozását, a projektársaság alapítását kizárja.
9. Közös ajánlattétel esetén megállapodás csatolása kötelező az KD alapján.
10. A részletes fizetési feltételeket a szerződéstervezet tartalmazza.
11. Az eljárás és az ajánlattétel nyelve a magyar.
12. Közös ajánlattétel esetén irányadó a Kbt. 35. §-a.
13. Ajánlatkérő a hiánypótlásra a Kbt. 71. § szerint teljes körben lehetőséget biztosít.
14. A Kbt. 114. § (6) bek. szerint a kiegészítő tájékoztatást-t Ajánlatkérő az ajánlattételi határidő lejárta előtt ésszerű időben köteles megadni. Ajánlatkérő ésszerű időnek az Ajánlattételi határidő lejárta előtti 2. munkanapot tekinti. Ajánlatkérő minden esetben ésszerűnek tekinti, ha a kiegészítő tájékoztatás kérés legkésőbb az Ajánlattételi határidő lejárta előtti 4. munkanapon Ajánlatkérőhöz beérkezik.
15. Az ajánlattevő köteles – legkésőbb a szerződéskötés időpontjára – felelősségbiztosítási szerződést kötni vagy meglévő felelősségbiztosítását kiterjeszteni legalább 250.000.000, - Ft/év és 150.000.000, - Ft/káresemény értékben.
16. Ajánlatkérő a Kbt. 114/A. § (1) bekezdése alapján előírja, hogy kizáró okok, az alkalmassági követelmények, valamint a 82. § (5) bekezdése szerinti objektív kritériumok tekintetében a közbeszerzési dokumentumokban meghatározott igazolásokat a gazdasági szereplők az ajánlatukban nyújtsák be.

VI.4) E hirdetmény feladásának dátuma:

MŰSZAKI LEÍRÁS

„Műszaki dokumentáció és járulékos szolgáltatások” című közbeszerzési eljáráshoz

Keretmegállapodás alapján Budapest Főváros I. kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában lévő, elidegenítésre tervezett épületeinek és bérleményeinek társasházzá alakításához szükséges komplett műszaki dokumentáció elkészítése a jogszabályokban meghatározott formai és tartalmi megfeleléssel, valamint eseti jelleggel térképészeti és földmérési feladatok elvégzése.

- A) Budapest Főváros I. kerület Budavári Önkormányzat által elidegenítésre tervezett épületeinek és bérleményeinek társasházi alapításához szükséges műszaki dokumentáció elkészítése során a vállalkozó által elkészített műszaki dokumentációnak feladatai:

1. Vállalkozó feladatai:

1. Tulajdoni lap, hiteles térképkivonat, műemléki jegyzékben lévő információk beszerzése, egyes épületek műszaki tervei (1978-1990 között készült felújítások dokumentációinak kutatása levéltárban)

2. Műszaki dokumentáció készítése

2.1. Műszaki leírás készítése

- 2.1.1. Az épület általános bemutatása, építés kora (ha ismert tervező, építtető), lényeges funkciói, építési mód, műemléki érték stb.
- 2.1.2. Az épület szerkezeti rendszere (az ingatlanon több, elkülönült épület esetében épületenként)
- alapozás
 - felmenő falak
 - födémek (pince, közbülső, padlás)
 - tetőszerkezet
 - lépcsők
 - kémények
 - szellőzők
 - héjazat
 - bádogos szerkezetek
 - válaszfalak
 - nyílászárók
 - burkolatok (homlokzat, padozatok, falburkolatok)
 - lakatos szerkezetek
 - üveges szerkezetek
 - elektromos ellátás
 - villámvédelem
 - vízellátás (tűzivíz)
 - szennyvízelvezetés
 - csapadékvíz elvezetése
 - földgáz
 - fűtés (táv, tömb, épület központi, lakásonként központ, egyedi)
 - gépi szellőzés
 - felvonó
 - gyengeáramú rendszerek (felcsengető, kaputelefon, TV, riasztó, kamerás megfigyelés stb.)

2.1.3. Összefoglaló minősítése az épületnek (általános állapota, kiemelkedő műemléki értékek-műemlékleltárral analóg, egyes szerkezetek esetében a gyenge pontok, hiányosságok stb.)

2.2. **Helyszínrajz készítése** (M=1:200; M=1:500)

2.2.1. Elkülönülő épületrészek jelölése nagybetűkkel (A, B, ...)

2.2.2. Térképvázlat és tényleges beépítés egyeztetése. Eltérés esetén jelzés a megbízónak, az ingatlannyilvántartás rendezése érdekében

2.2.3. Amennyiben a lakásokhoz felszíni gépjárműbeálló, vagy kizárólagosan használható kertrész is tartozik, úgy ezeket a helyszínrajzon be kell jelölni

2.3. **Minden szintről felmérési alaprajz készítése és záradékoltatása** (M=1:200; M=1:100)

2.3.1. Közös tulajdonban maradó részek római számmal való jelzése, míg a külön tulajdonba kerülő albetétek arab számmal való jelzése, alsó szinttől felfelé haladva. Padlástér esetében a lehetséges beépíthető területet körvonalazva, külön albetétként feltüntetve.

2.4. **Műszaki felmérések adatainak összesítése**

2.4.1. Közös tulajdon

- telek területe (m²)
- beépítettség – különálló épületek megjelölésével (%)
- udvar területe (m²)
- közműbekötések hálózatai a mérőig
- épületek közös tulajdonba kerülő helyiségei (m²)
 - pincei közlekedők, tárolók, lépcsők
 - földszinti kapubejáró, közlekedők, közös helyiségek (szemét-, gyerekkocsi-, kerékpártároló stb.), lépcsőház
 - emeletenként lépcsőház, függőfolyosó, tároló stb.
 - padlástér be nem építhető része
- épületek közös tulajdonba kerülő szerkezetei (épületenként)
 - alapok, főfalak, földemek, függőfolyosók, erkélyek, loggiák, közös tetőterasz, tetőszerkezet, héjalás, bádogos szerkezetek, kémények, szellőzők, közös lépcsők, válaszfalak, külső nyílászárók, homlokzatok, külső szerkezetek, külső burkolatok, korlátok, parkosított területek elektromos ellátás az épület főbiztosítékszékényétől az egyes albetétek mérőjéig (épület alsó szintjén elhelyezett mérők esetében a lakáelosztó biztosítókig), illetve a közvilágítás teljes belső hálózata és szerelvényei.
 - vízellátás esetében amennyiben az albetétek rendelkeznek alvízmérővel, úgy az addig tartó szakasz a közös tulajdon része, ha nem akkor a lakás főelzárójáig, illetve vízvételi helyekig.
 - csatornahálózat a lakásban lévő ejtővezeték (ek)-ig közös, a belső gyűjtő hálózat a külön tulajdon része
 - földgáz ellátás az albetétek mérőjéig közös, míg a belső hálózat külön tulajdonban van
 - fűtés, ház központ fűtése és albetétenkénti központi fűtés esetén a hőleadókkal bezárva a közös tulajdon részei, míg egyedi fűtés teljes egészében a külön tulajdonba tartozik.

2.4.2. Külön tulajdon:

- Minden albetét felsorolása pincétől a padlásig, épületenként.

Albetétenként a hozzá tartozó helyiségek felsorolása, alapterülettel, összesítve (teraszok, erkélyek, loggiák területét 50%-kal számítva)
Az egyes albetétek számozása során az alábbiak szerint kell eljárni:
első szám a helyrajzi szám
második az épület jel (A, B ..), ha csak egy épület van akkor 0.
harmadik szám az albetét száma (lentől felfelé haladva)
Az albetétek területét össze kell adni.

2.4.3. Osztatlan közös tulajdoni hányad meghatározása albetéteként

Az albetétek összes területe 10,000/10,000-ed.
Egy albetétre jutó közös tulajdoni hányad
albetétek összes területe / 10,000 x albetét területével

Releváns jogszabály kivonat:

Az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési és térképészeti tevékenység részletes szabályairól szóló 8/2018. (VI. 29.) AM rendelet szerint:

3. „33. § (1) * A társasház, illetve szövetkezeti ház ingatlan-nyilvántartási bejegyzése előtt a társasház, szövetkezeti ház az Inytv. 11. § (4) bekezdés b) és c) pontjában meghatározott önálló ingatlanokról, valamint 12. § b) és c) pontjában meghatározott egyéb önálló ingatlanokról (a továbbiakban: EÖI) elkészített szintenkénti alaprajzát vektoros formában vizsgálat és nyilvántartásba vétel céljából be kell nyújtani az ingatlanügyi hatósághoz.
4. (2) A vektoros szintenkénti alaprajzot az Inytv. 21. § (4) bekezdésében meghatározottakon túl a 23. melléklet szerint kell elkészíteni, minden szintre vonatkozóan, méretezés nélkül, és tartalmaznia kell a következő adatokat:
5. a) * az épület külső kontúrvonalát és falazatát a falvastagságok ábrázolásával,
6. b) * az egyes ingatlanok jogilag elkülönülő tulajdoni viszonyainak határait és az okirattal egyező azonosítóit és hasznos alapterületeit négyzetméter élességgel,
7. c) szintenként a padlószint relatív magasságát a főbejárat szerinti terepcsatlakozáshoz képest,
8. d) az épület címkoordinátáját azokon a szinteken, ahol az épület bejárata van,
9. e) * a nyílászárókat a nyílási irány feltüntetése nélkül és az átjárók helyeit,
10. f) * a szintkülönbség-áthidalókat emelkedési irányuk feltüntetésével együtt,
11. g) az EOVSz transzformációba bevont töréspontok pontszámait,
12. h) * a papírra kinyomtatott alaprajzon a méretarányt,
13. i) * a papírra kinyomtatott alaprajzon a készítő nevét, szakképzettségét, jogosultsági számát, saját kezű aláírását, a készítés helyét és időpontját, valamint a munkaszámot vagy tervszámot.
14. (3)-(4) *
15. (5) * Az EÖI azonosítóit úgy kell kialakítani, hogy társasházon (szövetkezeti házon) belül egyediek legyenek.
16. (6) * Ha az EÖI-k területi adatai nem helyezhetők el az alaprajz rajzi részén, akkor külön szintenkénti területi összesítőt kell készíteni az alaprajz rajzi rész mellett, amelyben a

szintenként eltérő, de egy EÖI-t alkotó területrészeket egész négyzetméterre kerekítve összesíteni kell.

17. (7)-(8) *

18. (9) * EÖI területeként az ingatlan-nyilvántartásba a hasznos alapterületet kell bejegyezni. Az EÖI-n belüli szintek közötti közlekedést szolgáló szintkülönbség-áthidalók területét az EÖI hasznos alapterületébe egyszer kell beszámítani.

19. 10) * Az erkélyek, loggiák, teraszok és tetőteraszok alapterületei nem számítanak bele a (9) bekezdés szerint meghatározott, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető hasznos alapterületbe, azokat attól elkülönült alapterülettel kell feltüntetni.

20. (11) Az alaprajzot az épületfeltüntetési vázrajz töréspontjai alapján EOVS rendszerbe kell betranszformálni. Ha az épületfeltüntetési vázrajz nem áll rendelkezésre, a transzformációhoz az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban tárolt épület töréspontjait kell felhasználni. Ha a transzformálás eredménye hibahatáron túl eltér az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban lévő állapottól, akkor az Fttv. 17. §-ában foglaltak szerint kell eljárni.

21. (12) A vektoros szintenkénti alaprajzon a (2) bekezdésben meghatározott tartalmat elkülönülten megjeleníthető rétegekben kell szerepeltetni. A területi lehatárolásokat a digitális térképi állományban a terület lemérésére alkalmas, zárt, felületszerű elemtípussal (alakzattal) kell szerepeltetni.

22. (13) Az EÖI-k határvonalának változása esetén a (2) bekezdés szerinti alaprajzot kell készíteni.

23. 34. § (1) *

24. (2) Az EÖI-k a 33. § (2) bekezdésében meghatározott formában és tartalommal készített szintenkénti alaprajza tartalmazza az EÖI-k geometriai jellemzőit, valamint az Inyvtv. 21. § (4) bekezdésében meghatározott adatokat és a helyrajzi számot.

25. 35. § (1) A vektoros szintenkénti alaprajzhoz tartozó műszaki dokumentáció tartalma: *

26. a) nyilvántartásba vételi kérelem,

27. b) digitális vektoros változási állomány és

28. c) három példány kinyomtatott alaprajz.

29. (2) * **Az ingatlanügyi hatóság az alaprajzot az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban meglévő vagy a leadott változási állományban szereplő épület adatokkal történő egyezőség szempontjából megvizsgálja, és megfelelés esetén a következő záradékkal látja el: „Az alaprajz megfelel a tartalmi követelményeknek. Nyilvántartásba véve.**

30. (3)-(4) *

31. (5) * A vizsgálatot követően az ingatlanügyi hatóság az alaprajzot feltünteti:

32. a) a záradékolás helyét, időpontját és ügyszámát,

33. b) * a záradékot kiállító ingatlanügyi hatósági dolgozó nevét, aláírását és az ingatlanrendező földmérő minősítésének számát,

34. c) * a záradékot kiállító ingatlanügyi hatóság megnevezését, valamint

35. d) a (2) bekezdésben meghatározott záradékszöveget.

36. (6) A vektoros digitális alaprajzokat önállóan kell tárolni azonosító helyrajzi számuk alapján.

37. 36. § * (1) Az ingatlan-nyilvántartásba már korábban bejegyzett EÖI-ben történő időközi és építésiengedély-köteles változás, átalakítás átvezetéséhez, valamint az EÖI-eket érintő, az ingatlan-

nyilvántartásba bejegyezhető jogok és jogilag jelentős tények ábrázolásához a 4. § (3) bekezdés c) pontjában nevesített változási vázrajzot kell készíttetni.

38. (2) Az (1) bekezdés szerinti változás esetén az alaprajzot csak a változással érintett EÖI-k vonatkozásában kell elkészíteni úgy, hogy az adott épületszinten történő beazonosíthatósága egyértelmű legyen.
39. 37. § * A vektoros szintenkénti alaprajzot az Inyvtv. 21. § (4) bekezdésében meghatározottakon túl a 23. melléklet szerint kell elkészíteni, minden szintre vonatkozóan, méretezés nélkül, és tartalmaznia kell az EÖI-n belüli helyiségek azonosító számát, funkciójának megnevezését és hasznos alapterületét négyzetdeciméter élességgel.”

Ajánlati felhívás

Ajánlati/részvételi felhívás

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

I. szakasz: Ajánlatkérő

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

Hivatalos név: **Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat**

Nemzeti azonosítószám: **EKRSZ_48480080**

Postai cím: **Kapisztrán Tér 1.**

Város: **Budapest**

NUTS-kód: **HU110**

Postai irányítószám: **1014**

Ország: **Magyarország**

Kapcsolattartó személy: **dr. Varga Dóra Katalin**

E-mail: drvarga@vddr.hu

Telefon: **+36 16195285**

Fax: **+36 16195414**

Internetcím(ek)

Az ajánlatkérő általános címe: www.budavar.hu

A felhasználói oldal címe: www.budavar.hu

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

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/portal/kozbeszerzes/eljarasok/EKR...../reszletek>

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/portal/kozbeszerzes/eljarasok/EKR...../reszletek>

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) Az ajánlatkérő típusa

Ajánlatkérő típusa: **Regionális/helyi szintű**

I.5) Fő tevékenység

Fő tevékenység: **Általános közszolgáltatások**

II. szakasz: Tárgy

II.1) Meghatározás

II.1.1) Elnevezés: „Ingatlan értékbecslés és mérnöki szolgáltatások”

Hivatkozási szám:

II.1.2) Fő CPV-kód:

70000000-1 Ingatlannal kapcsolatos szolgáltatások

II.1.3) A szerződés típusa: Szolgáltatásmegrendelés

II.1.4) A közbeszerzés rövid ismertetése:

Keretmegállapodás alapján a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában, valamint idegen tulajdonban álló ingatlanok forgalmi (adott esetben hozadéki, nettó-pótlási) értékét, illetve az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanok használati díját meghatározó szakvélemény elkészítése az Önkormányzat vagyongazdálkodási, vagyonhasznosítási feladatainak ellátása érdekében és céljára – többek között, de nem kizárólagosan elidegenítés, használatba adás, helyiség bérleti jogának átruházása, ingatlanvásárlás, közös értékesítés esetén – a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről szóló 25/1997. (VIII. 1.) PM rendeletben foglaltaknak megfelelően, továbbá ellenérték fejében történő tulajdon-átruházás vagy bérbeadás esetén energetikai tanúsítvány készítése az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet rendelkezéseinek megfelelően.

Részletesen a felhívás II.2.4) pontjaiban és a műszaki leírásban.

II.1.5) Becsült érték:

Értéke áfa nélkül: **66 000 000** Pénznem: **HUF**

(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

A beszerzés részekből áll: **Nem**

Részajánlattétel kizárásának indoka:

A közbeszerzési eljárás tárgyának megvalósítása részekre bontva a gazdasági észszerűséggel és a teljesítés hatékonyságával ellentétes lenne. Az egyes részfeladatok egymásra épülnek és műszaki gazdasági egységet alkotnak. A teljesítés az egységes szemléletű értékbecslői tevékenység biztosításától, a felméréseken át, az értékbecslések készítéséig egy egymásra épülő láncolat, aminek minden elemét részletesen ismerni kell a teljesítés során. Több vállalkozó igénybevétele esetén a járulékos költségek annyiszor többszöröződnek, ahány részre bontja ajánlatkérő a teljesítést, ezért az a hatékony és felelős pénzgazdálkodás elvével is ellentétes lenne.

II.2) Meghatározás

II.2.1) Elnevezés: „*Ingtatlan értékesítés és mérnöki szolgáltatások*”

II.2.2) További CPV-kód(ok):

Fő CPV-kód:

70121100-6 Épületeladási szolgáltatások

79419000-4 Értékelési tanácsadó szolgáltatások

71300000-1 Mérnöki szolgáltatások

71314000-2 Energetikai és azzal kapcsolatos szolgáltatások

II.2.3) A teljesítés helye:

NUTS-kód: **HU110**

A teljesítés helye: **Budapest I. kerület közigazgatási területe**

II.2.4) A közbeszerzés mennyisége:

Keretmegállapodás alapján a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában, valamint idegen tulajdonban álló ingatlanok forgalmi (adott esetben hozadéki, nettó-pótlási) értékét, illetve az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanok használati díját meghatározó szakvélemény elkészítése az Önkormányzat vagyongazdálkodási, vagyonhasznosítási feladatainak ellátása érdekében és céljára –

többek között, de nem kizárólagosan elidegenítés, használatba adás, helyiség bérleti jogának átruházása, ingatlanvásárlás, közös értékesítés esetén – a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről szóló 25/1997. (VIII. 1.) PM rendeletben foglaltaknak megfelelően, továbbá ellenérték fejében történő tulajdon-átruházás vagy bérbeadás esetén energetikai tanúsítvány készítése az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet rendelkezéseinek megfelelően nettó 66 000 000, - Ft keretösszeg erejéig a keretmegállapodásban meghatározott feltételek, illetőleg a konkrét munkára vonatkozó egyedi megrendelésekben foglaltak szerint. A konkrét munkára vonatkozó egyedi megrendelések tartalma, így az ingatlan, valamint az értékelő feladatának pontos meghatározása, a szakvélemény megrendelésének, a forgalmi érték és/vagy használati díj meghatározásának célja előre nem határozható meg, az mindig a beszerzési igény felmerülésétől függ.

Az energetikai tanúsítvány készítése tekintetében a szakértőnek el kell végezni az épületre és az albetétekre külön-külön a vizsgálatokat és ki kell adni a tanúsítványokat, az elkészítésre vonatkozóan a 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet előírásait be kell tartani.

Tájékoztató jelleggel számszerűsíthető adatok:

Önkormányzati tulajdonú épületek száma: 522, bérlemények száma: 2012

A fentiekben meghatározott mennyiségek tájékoztató jellegűek, azok Ajánlatkérőt nem kötik.

Ajánlatkérő nem köteles a teljes keretösszeget lehívni, e körben indokolásra, illetve semmilyen kártalanításra nem köteles.

Részletesen a műszaki leírásban.

II.2.5) Értékelési szempontok

Az alábbiakban megadott szempontok: **Igen**

Minőségi szempont: **Igen**

Megnevezés: **Felhívás III.1.3) M.2. a) pontjára bemutatott szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata (Kbt. 77. § (1) bek. alapján min. 0 hónap, maximum 60 hónap) / Súlyszám: 15**

Megnevezés: **Felhívás III.1.3) M.2. b) pontjára bemutatott szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata (Kbt. 77. § (1) bek. alapján min. 0 hónap, maximum 60 hónap) / Súlyszám: 10**

Ár szempont: **Igen**

Megnevezés:

Nettó ajánlati ár / Súlyszám: 75

II.2.6) Becsült érték:

Érték áfa nélkül: **66 000 000** Pénznem: **HUF**

II.2.7) A szerződés, keretmegállapodás vagy dinamikus beszerzési rendszer időtartama

Időtartam hónapban: **24**

A szerződés meghosszabbítható **X Igen**

A meghosszabbításra vonatkozó lehetőségek ismertetése:

Ajánlatkérő a keretmegállapodás 24 hónapos határozott időtartamát annak lejárta előtt, amennyiben a keretösszeg nem került kimerítésre, egy alkalommal, a másik szerződő félhez intézett egyoldalú jognyilatkozatával további legfeljebb 24 hónappal meghosszabbíthatja.

II.2.8) Az ajánlattételre vagy részvételre felhívandó gazdasági szereplők számának korlátozására vonatkozó információ (nyílt eljárás kivételével):

II.2.9) Változatokra (alternatív ajánlatokra) vonatkozó információk

Elfogadhatók változatok (alternatív ajánlatok): **Nem**

II.2.10) Opciókra vonatkozó információ

Opció: **Nem**

II.2.11) Információ az elektronikus katalógusokról: -

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:

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 alkalmasság igazolásában olyan gazdasági szereplő, aki a Kbt. 62. § (1) bekezdés h)–k) és m) pontja szerinti kizáró okok hatálya alatt áll.

A Kbt. 74. § (1) bekezdése alapján az eljárásból ki kell zárni azt az ajánlattevőt, alvállalkozót vagy az alkalmasság igazolásában részt vevő szervezetet, aki a fentiekben előírt kizáró okok hatálya alá tartozik, vagy akinek részéről a kizáró okok bármelyike az eljárás során következett be.

Öntisztázás: Kbt. 64. §

Az igazolási módok felsorolása és rövid leírása:

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

Az alvállalkozó és adott esetben az alkalmasság igazolásában résztvevő más szervezet vonatkozásában az ajánlattevő nyilatkozatot nyújt be arról, hogy az érintett gazdasági szereplők 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.

III.1.2) Gazdasági és pénzügyi alkalmasság

Az igazolási módok felsorolása és rövid leírása:

Ajánlatkérő nem ír elő gazdasági és pénzügyi alkalmassági követelményt.

Alkalmassági minimumkövetelmény(ek) meghatározása:

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

Alkalmatlan az ajánlattevő, amennyiben nem szerepel az üzletszerű ingatlanvagyon-értékelő és közvetítői tevékenység folytatására irányuló nyilvántartásban, 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:

A Kbt. 114/A. § (1) bekezdése alapján Ajánlatkérő előírja, hogy Ajánlattevők az alkalmassági követelmények tekintetében a közbeszerzési dokumentumokban meghatározott igazolásokat az ajánlatukban nyújtsák be.

A fentiekre tekintettel Ajánlattevő a szakmai tevékenység végzésére vonatkozó alkalmasságát az alábbi dokumentumok benyújtásával tartozik igazolni:

Az alkalmassági követelmény igazolása érdekében be kell nyújtani az engedély vagy jogosítvány másolatát, illetve a szervezeti, kamarai tagságról szóló igazolást a Kbt. 65. § (1) bekezdés c) pontja és alapján.

Irányadó a Kbt. 69. § (11)-(11a) bek.

III.1.3) Műszaki, illetve szakmai alkalmasság

Az igazolási módok felsorolása és rövid leírása:

A Kbt. 114/A. § (1) bekezdése alapján Ajánlatkérő előírja, hogy Ajánlattevők az alkalmassági követelmények tekintetében a közbeszerzési dokumentumokban meghatározott igazolásokat az ajánlatukban nyújtsák be.

A fentiekre tekintettel Ajánlattevő a műszaki és szakmai alkalmasságát az alábbi dokumentumok benyújtásával tartozik igazolni:

M.1.: Ajánlattevőnek csatolni kell a 321/2015. (X.30.) Korm. rendelet 21. § (3) bek. a) pontja alapján és a 23. § szerint az eljárást megindító felhívás feladásától visszafelé számított 36 hónapban teljesített, de legfeljebb 72 hónapon belül megkezdett, a felhívás alkalmasság minimumkövetelményei rovat M.1. pontjában előírt követelményeknek megfelelő, legjelentősebb szolgáltatásainak ismertetését. Az ismertetésnek (ismertetéseknek) tartalmaznia kell legalább

- a szerződést kötő másik fél megnevezését,
- a szolgáltatás tárgyát,
- a szolgáltatás mennyiségét (olyan részletességgel, hogy abból az alkalmassági követelménynek való megfelelés kétséget kizáróan megállapítható legyen)
- a teljesítés idejét (a kezdési és befejezési határidő – legalább év/hónap/nap megjelölésével)
- és nyilatkozatot arról, hogy a teljesítés az előírásoknak és a szerződésnek megfelelően történt-e.

Amennyiben az alkalmasságot igazolni kívánó a teljesítést konzorciumban végezte, az ismertetésben szerepelnie kell, hogy a teljesítésben milyen arányban (százalékban) vett részt.

Ha a nyertes közös ajánlattevőként teljesített szolgáltatás megrendelésére vonatkozó referencia igazolás vagy nyilatkozat - a teljesítés oszthatatlansága miatt - nem állítható ki az egyes ajánlattevők által teljesített szolgáltatások elkülönítésével, úgy az ajánlatkérő a referencia igazolást vagy nyilatkozatot bármelyik, a teljesítésben részt vett ajánlattevő részéről az ismertetett szolgáltatás tekintetében olyan arányban köteles elfogadni, amilyen arányban az igazolást benyújtó ajánlattevő az általa elvégzett teljesítés alapján az ellenszolgáltatásból részesült. A fentiekre tekintettel ajánlattevő nyilatkozni köteles:

- arról, hogy a referencia igazolás vagy nyilatkozat nem állítható ki az egyes ajánlattevők által végzett munkák elkülönítésével, továbbá
- az igazolást benyújtó által végzett teljesítés arányáról.

A 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 21/A. § alapján az ajánlatkérő a teljesítés igazolásaként köteles elfogadni annak igazolását is, ha a referencia követelményben foglalt eredmény vagy tevékenység a szerződés részteljesítéseként valósult meg. A 22. § (4) bekezdése szerint ebben az esetben a teljesítés ideje alatt a részteljesítés idejét kell érteni, az adatokat a részteljesítés vonatkozásában olyan módon kell megadni, hogy abban a részteljesítéssel érintett szerződés teljes tárgya is szerepel.

M.2. A 321/2015. (X.30.) Korm. rendelet 21.§ (3) bekezdés b) pontja alapján Ajánlattevő ismertesse azoknak a szakembereknek a nevét, végzettségét, gyakorlatát, akiket Ajánlattevő be kíván vonni a teljesítésbe.

Az előírt végzettség a végzettséget igazoló dokumentum egyszerű másolatban történő benyújtásával, a szakmai gyakorlat a szakember által saját kezűleg aláírt önéletrajz benyújtásával igazolandó, amelyben nyilatkozni szükséges a tekintetben, hogy a szerződés teljesítése során rendelkezésre fog állni. Az önéletrajznak az egyes szakmai tapasztalatok időtartamát év/hónap pontossággal kell tartalmaznia.

Az időben párhuzamos gyakorlati idők csak egyszer számítanak bele a szakember szakmai tapasztalatába.

M.3. Ajánlattevőnek csatolni kell a 321/2015. (X.30.) Korm. rendelet 21. § (3) bek. h) pontja alapján a felhívás alkalmasság minimumkövetelményei rovat M.3. pontjában előírt követelményeknek megfelelő nyilatkozatot az eljárást megindító felhívás feladását megelőző kettő év átlagos statisztikai állományi létszámáról és vezető tisztségviselőinek létszámáról évenkénti bontásban.

A Kbt. 65. § (6) bekezdés szerint az előírt alkalmassági követelményeknek a közös Ajánlattevők együttesen is megfelelhetnek. A Kbt. 65. § (7) bekezdésnek megfelelően 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. Csatolni kell az ajánlatban a kapacitárait 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.

Az alkalmasság igazolása tekintetében irányadóak a Kbt. 65. § (6)-(7) és (9)-(12) bekezdései, valamint a 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 1. § (7) bekezdése, valamint IV. fejezetének vonatkozó rendelkezései.

A szakemberek - azok végzettségére, képzettségére - rendelkezésre állására vonatkozó követelmény, valamint a releváns szakmai tapasztalatot igazoló referenciákra vonatkozó követelmény teljesítésének igazolására a gazdasági szereplő csak akkor veheti igénybe más szervezet kapacitáit, ha az adott szervezet olyan mértékben részt vesz a szerződés, vagy a szerződés azon részének teljesítésében, amelyhez e kapacitásokra szükség van, amely – az ajánlattevő saját kapacitásával együtt – biztosítja az alkalmassági követelményben elvárt szaktudás, illetve szakmai tapasztalat érvényesülését a teljesítésben. A 65. § (7) bekezdés szerinti kötelezettségvállalásnak a referenciákra vonatkozó követelmény teljesítését igazoló más szervezet tekintetében azt kell alátámasztania, hogy ez a szervezet ténylegesen részt vesz a szerződés teljesítésében, az ajánlatkérő a szerződés teljesítése során ellenőrzi, hogy a teljesítésbe történő bevonás mértéke e bekezdésekben foglaltaknak megfelel.

A Kbt. 65. § (11) bekezdése szerint nem használhatja fel a gazdasági szereplő alkalmassága igazolására azokat az adatokat, amelyek felhasználására jogutódlás eredményeként - a jogelőd (7) bek. szerinti bevonása nélkül - maga lenne jogosult, ha a jogelőd gazdasági szereplő tekintetében az eljárásban alkalmazandó valamely kizáró ok fennáll, vagy - ha a jogelőd megszűnt - megszűnése hiányában fennállna.

A gazdasági szereplő ebben az esetben is élhet a Kbt. 64. § szerinti lehetőséggel.

A minősített ajánlattevők jegyzékéhez képest szigorúbb: M.1.-M.3.

Alkalmassági minimumkövetelmény(ek):

M.1. Alkalmatlan az ajánlattevő, ha nem mutat be az eljárást megindító felhívás feladásától visszafelé számított 36 hónapban legalább 1 db, a közbeszerzés tárgya (ingatlan értékesítéséhez és/vagy hasznosításához szükséges értékbecslési és/vagy felülvizsgálati feladatok elvégzése) szerinti referenciát, amely legalább

1000 db ingatlan/év értékesítéséhez és/vagy hasznosításához szükséges értékbecslési és/vagy felülvizsgálati feladatok elvégzését foglalta magában.

Az előírt követelmény több bemutatott referencia alapján is igazolható.

M.2. Alkalmatlan az ajánlattevő, ha nem mutat be az alábbi követelményeknek megfelelő, a teljesítésbe bevonni kívánt szakembereket:

- a) legalább 1 fő, felnőttképzési rendszerben megszerezhető OKJ 53 341 01 (Ingatlanvagyon-értékelő és közvetítő) és/vagy ingatlanszakértői szakokleveles egyetemi szakmérnök és/vagy ingatlangazdálkodási szakértő felsőfokú végzettséggel, valamint OKJ 53 341 01 végzettség esetén legalább 36 hónap, ingatlanszakértői szakokleveles egyetemi szakmérnök és/vagy ingatlangazdálkodási szakértő felsőfokú végzettség esetén legalább 24 hónap ingatlan értékbecslői szakmai tapasztalattal rendelkező szakember**
- b) legalább 1 fő, a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet szerinti TÉ jogosultsággal, vagy a jogosultság megszerzéséhez szükséges végzettséggel és szakmai gyakorlati idővel rendelkezik**

Ajánlatkérő felhívja az ajánlattevők figyelmét, hogy a M.2. a) pontjában megjelölt szakembernek a 499/2017 (XII.29.) Korm. rendelet szerinti, az M.2. b) pontja szerinti szakembernek a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet szerinti nyilvántartásba vétellel kell rendelkeznie a szerződéskötés időpontjáig!

Ajánlatkérő a fenti végzettségekkel egyenértékű végzettséget elfogadja. Az egyenértékűség bizonyítása az Ajánlattevő feladata.

M.3. Alkalmatlan az ajánlattevő, ha az eljárást megindító felhívás feladását megelőző kettő évben az átlagos statisztikai állományi létszáma nem éri el évente a 8 főt.

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: **Nem**

III.1.6) A szerződés biztosítékai:

Kötbér:

Ptk. 6:186. §-a szerint.

Késedelmi kötbér: alapja az egyedi szerződés nettó ellenértéke, mértéke: 0,5%/nap, maximum 10 napi tétel

Meghiúsulási kötbér:

Keretmegállapodás vonatkozásában: a teljes nettó keretösszeg 20%-a

Egyedi szerződés vonatkozásában: az egyedi szerződés nettó ellenértékének 20%-a

Biztosíték:

Teljesítési: a teljes nettó keretösszeg 2%-a

Hibás teljesítési: a teljes nettó keretösszeg 2%-a

A szerződést biztosító mellékkötelezettségekre vonatkozó részletes feltételeket a dokumentáció tartalmazza.

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

Előleg: Ajánlatkérő előleget nem fizet.

Részszámlázás a Keretmegállapodás szerint.

Irányadó a Ptk. 6:130. § (1)-(2) bek.; Kbt. 135. §; 2017. évi CL. tv., fizetés átutalással, 30 napos határidővel.

Elszámolás és ajánlattétel pénzneme: HUF

A részletes fizetési feltételeket a dokumentáció tartalmazza.

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

Ajánlatkérő a nyertes ajánlattevő(k) részére nem teszi lehetővé (kizárja) gazdálkodó szervezet (projekttársaság) létrehozását.

III.2) A szerződéssel kapcsolatos feltételek

III.2.1) Meghatározott szakmára (képzettségre) vonatkozó információk

A szolgáltatás teljesítése egy meghatározott szakmához (képzettséghez) van kötve: Igen

499/2017 (XII.29.) Korm. rendelet és 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet.

III.2.2) A szerződés teljesítésével kapcsolatos feltételek: -

III.2.3) A szerződés teljesítésében közreműködő személyekkel kapcsolatos információ

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

IV. szakasz: Eljárás

IV.1) Meghatározás

IV.1.1) Az eljárás fajtája

Nyílt eljárás: Igen

IV.1.2) Keretmegállapodásra vagy dinamikus beszerzési rendszerre vonatkozó információk

A hirdetmény keretmegállapodás megkötésére irányul: **Igen**

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: -

IV.1.4) Információ a tárgyalásról: -

IV.1.5) Elektronikus árlejtésre vonatkozó információk

Elektronikus árlejtést fognak alkalmazni: **Nem**

IV.2) Adminisztratív információk

IV.2.1) Az adott eljárásra vonatkozó korábbi közzététel

A hirdetmény száma a Közbeszerzési Értesítőben: -

IV.2.2) Ajánlattételi vagy részvételi határidő

Dátum, helyi idő:

IV.2.3) Az ajánlattételi vagy részvételi felhívás kiválasztott jelentkezők részére történő megküldésének tervezett napja (részvételi felhívás esetében): -

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 időtartam napban: **30**

IV.2.6) Az ajánlatok vagy részvételi jelentkezések felbontásának feltételei

Dátum, helyi idő:

Hely: <https://ekr.gov.hu>

Információk a jogosultakról és a bontási eljárásról:

424/2017. (XII. 19.) Korm. rendelet 15.§ szerint, figyelemmel a Kbt. 68. § szakaszára

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: Nem

VI.3.2) Az ajánlati biztosíték (ajánlati felhívás esetében):

Az eljárásban való részvétel ajánlati biztosíték adásához kötött: **Igen**

Az ajánlati biztosíték összege: 1.000.000, - Ft.

A Kbt. 54. § (1) bek. alapján az ajánlati biztosítékot legkésőbb az ajánlati kötöttség beálltáig (ajánlattételi határidő) kell rendelkezésre bocsátani. A 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 – kötelezvényvel. Az ajánlati biztosítéknak az ajánlati kötöttség lejáratáig kell rendelkezésre állnia.

Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatban irányadó a Kbt. 35. § (5) bek., 73. § (6) bek. b) pont.

Az ajánlati biztosíték rendelkezésre bocsátását az ajánlattevőnek igazolnia kell az ajánlatban (Kbt. 54. § (1) bek.), pl. átutalási igazolással, pénzügyi intézmény által kiállított bankgarancia nyilatkozattal stb. Ajánlatkérő az ajánlati biztosíték igazolásával kapcsolatban a Kbt. 41/A. § (2) bekezdése alapján előírja, hogy a követelés érvényesítésének alapjául szolgáló garanciavállaló/kezességvállalásról szóló nyilatkozat/dokumentum elektronikus okiratként feleljen meg a polgári perrendtartásról szóló törvény szerinti teljes bizonyító erejű magánokirat követelményeinek!

VI.3.3) Konzultációra vonatkozó információk: -

VI.3.4) Alvállalkozók igénybevétele

Ajánlatkérő előírja, hogy az ajánlatban (részvételi jelentkezésben) meg kell jelölni a közbeszerzésnek azt (azokat) a részét (részeit), amelynek teljesítéséhez az ajánlattevő (részvételre jelentkező) alvállalkozót kíván igénybe venni, az ezen részek tekintetében igénybe venni kívánt és az ajánlat vagy a részvételi jelentkezés benyújtásakor már ismert alvállalkozókat: **Igen**

VI.3.5) Hiánypótlás elrendelése korábban nem szereplő gazdasági szereplő esetében

Ajánlatban, vagy jelentkezésben korábban nem szereplő gazdasági szereplő hiánypótlással történő eljárásba bevonása esetében újabb hiánypótlás elrendelése: **Igen**

A Kbt. 71. § (6) bekezdése szerint Ajánlatkérő lehetővé teszi újabb hiánypótlás kibocsátását arra vonatkozóan, 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.

VI.3.6) Ajánlat érvénytelenségére vonatkozó összeg ár vagy költség esetében: -

VI.3.7) Bármely rész eredménytelensége esetében valamennyi rész eredménytelenségére vonatkozó információ: -

VI.3.8) Az ajánlatok értékelési szempontok szerinti tartalmi elemeinek értékelése során adható pontszám: 0-10

VI.3.9) A módszer(ek) meghatározása, amellyel a VI.3.8) pont szerinti pontthatárok közötti pontszámot megadásra kerül:

Kbt. 76. § (2) bek. c) pontja szerint.

Értékelési szempont, súlyszám, értékelési módszer:

1. sz. részszerpont: Nettó ajánlati ár (HUF), súlyszám: 75, értékelési módszer (valamennyi árral kapcsolatos alszerpont vonatkozásában): fordított arányosítás [A Közbeszerzési Hatóság útmutatója a nyertes ajánlattevő kiválasztására szolgáló értékelési szempontrendszer alkalmazásáról szóló 2020. március 25-ei útmutatója (KÉ 2020. évi 60. szám)]

A nettó ajánlati ár (HUF) értékelési szemponton belül 6 alszerpont kerül meghatározásra az alábbiak szerint:

1.1.alszerpont: Értékbecslés 0-50 m² ingatlan vonatkozásában (HUF/db), súlyszáma: 15

1.2.alszerpont: Értékbecslés 51-100 m² ingatlan vonatkozásában (HUF/db), súlyszáma: 15

1.3.alszerpont: Értékbecslés 101 m² vagy nagyobb ingatlan vonatkozásában (HUF/db), súlyszáma: 10

1.4. alszerpont: Energetikai tanúsítvány készítése 0-10 db épület/albetét között (HUF), súlyszáma: 15

1.5. alszerpont: Energetikai tanúsítvány készítése 11-50 db épület/albetét között (HUF), súlyszáma: 15

1.6. alszerpont: Energetikai tanúsítvány készítése 51 db épület/albetét fölött (HUF), súlyszáma: 5

2. sz. részszerpont: Felhívás III.1.3) M.2. a) pontjára bemutatott szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata (Kbt. 77. § (1) bek. alapján min. 0 hónap, maximum 60 hónap), súlyszám: 15, értékelési módszer: arányosítás (Miniszterelnökség útmutatója a Kbt. 77. § (1) bekezdése szerinti legkedvezőbb szint, illetve legkedvezőtlenebb elvárás meghatározásához)

3. sz. részszerpont: Felhívás III.1.3) M.2. b) pontjára bemutatott szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata (Kbt. 77. § (1) bek. alapján min. 0 hónap, maximum 60 hónap), súlyszám: 10, értékelési módszer: arányosítás (Miniszterelnökség útmutatója a Kbt. 77. § (1) bekezdése szerinti legkedvezőbb szint, illetve legkedvezőtlenebb elvárás meghatározásához)

VI.3.10) Élekciklusköltség-számítási módszer alkalmazására vonatkozó információ: -

VI.3.11) A bírálatra vonatkozó további információk (nyílt eljárás esetében): -

VI.3.12) További információk:

1. Ajánlatnak felolvasólapot kell tartalmaznia, amelyen fel kell tüntetni az Ajánlattevő nevét, címét, azokat a főbb számszerűsíthető adatokat, amelyek értékelésre kerülnek. (Űrlap, használata kötelező)

2. Csatolni kell:

- Azon cégjegyzésre jogosult személy(ek) hiteles cégeljárési nyilatkozatát (a közjegyzői aláírás-hitelesítéssel ellátott címpéldány), illetve az ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett aláírás-mintáját (2006. évi V. törvény 9. § (1) bekezdés), akik az eljárásban részt vesznek, az ajánlatban nyilatkozatot tesznek.

- A cégkivonatban nem szereplő kötelezettségvállaló(k) esetében az erre vonatkozó, a meghatalmazott aláírását is tartalmazó meghatalmazást, csatolni kell a cégjegyzésre jogosult meghatalmazó hiteles cégeljárési nyilatkozatát (a közjegyzői aláírás-hitelesítéssel ellátott címpéldány), illetve az ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett aláírás-mintáját;

- Folyamatban lévő változásbejegyzési eljárás estén csatolni kell a benyújtott változásbejegyzési kérelmet és az annak érkezéséről a Cégbíróság által megküldött igazolást [Kr. 13. §.] Amennyiben nincs változásbejegyzési eljárás folyamatban, akkor erről is nyilatkozni kell az ajánlatban (űrlap);

- Kbt. 66. § (2) bek. szerinti nyilatkozatot (űrlap);

- Kbt. 66. § (6) bek. a) és b) pontja alapján tett nyilatkozatot, nemleges esetben is csatolni kell (űrlap);

- nyilatkozat közös Ajánlattevőkről, képviselő Ajánlattevő megjelölése,

- meghatalmazás (adott esetben);

- nyilatkozat a kizáró okok fenn nem állásáról (űrlap);

- nyilatkozat Kbt. 67. § (4) bek. szerint (űrlap);

- nyilatkozat Kbt. 65. § (7) bek. szerint (űrlap);

3. A Kbt. 114/A. § (1) bek. alapján a kizáró okok és alkalmassági követelmények igazolását

4. Ajánlattevő köteles – legkésőbb a szerződéskötés időpontjára – a KD-ben meghatározott kártérítési limitú, szakmai felelősségbiztosítással rendelkezni.

5. AK jelen eljárásban nem alkalmazza a Kbt. 75. § (2) bek. e) pontját.

6. A KD-ban nem szabályozott kérdésekben a Kbt., a kapcsolódó végrehajtási rendeletek és a Ptk. az irányadók

7. Az eljárás a Kbt. 114. § (11) bekezdése alapján nem fenntartott.

8. Ajánlatkérő nem teszi lehetővé gazdálkodó szervezet létrehozását, a projektársaság alapítását kizárja.

9. Közös ajánlattétel esetén megállapodás csatolása kötelező az KD alapján.

10. A részletes fizetési feltételeket a szerződéstervezet tartalmazza.

11. Az eljárás és az ajánlattétel nyelve a magyar.

12. Közös ajánlattétel esetén irányadó a Kbt. 35. §-a.

13. Ajánlatkérő a hiánypótlásra a Kbt. 71. § szerint teljes körben lehetőséget biztosít.

14. A Kbt. 114. § (6) bek. szerint a kiegészítő tájékoztatást-t Ajánlatkérő az ajánlattételi határidő lejárta előtt ésszerű időben köteles megadni. Ajánlatkérő ésszerű időnek az Ajánlattételi határidő lejárta előtti 2. munkanapot tekinti. Ajánlatkérő minden esetben ésszerűnek tekinti, ha a kiegészítő tájékoztatás kérés legkésőbb az Ajánlattételi határidő lejárta előtti 4. munkanapon Ajánlatkérőhöz beérkezik.

15. Az ajánlattevő köteles – legkésőbb a szerződéskötés időpontjára – felelősségbiztosítási szerződést kötni vagy meglévő felelősségbiztosítását kiterjeszteni legalább 250 000 000, - Ft/év és 150 000 000, - Ft/káresemény értékben.

16. Ajánlatkérő a Kbt. 114/A. § (1) bekezdése alapján előírja, hogy kizáró okok, az alkalmassági követelmények, valamint a 82. § (5) bekezdése szerinti objektív kritériumok tekintetében a közbeszerzési dokumentumokban meghatározott igazolásokat a gazdasági szereplők az ajánlatukban nyújtsák be.

VI.4) E hirdetmény feladásának dátuma:

MŰSZAKI LEÍRÁS

„Ingatlan értékbecslés és mérnöki szolgáltatások” című közbeszerzési eljáráshoz

Keretmegállapodás alapján a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában, valamint idegen tulajdonban álló ingatlanok forgalmi (adott esetben hozadéki, nettó-pótlási) értékét, illetve az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanok használati díját meghatározó szakvélemény elkészítése az Önkormányzat vagyongazdálkodási, vagyonhasznosítási feladatainak ellátása érdekében és céljára – többek között, de nem kizárólagosan elidegenítés, használatba adás, helyiség bérleti jogának átruházása, ingatlanvásárlás, közös értékesítés esetén – a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről szóló 25/1997. (VIII. 1.) PM rendeletben foglaltaknak megfelelően, továbbá ellenérték fejében történő tulajdon-átruházás vagy bérbeadás esetén energetikai tanúsítvány készítése az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet rendelkezéseinek megfelelően a keretmegállapodásban meghatározott feltételek, illetőleg a konkrét munkára vonatkozó egyedi megrendelésekben foglaltak szerint. A konkrét munkára vonatkozó egyedi megrendelések tartalma, így az ingatlan, valamint az értékelő feladatának pontos meghatározása, a szakvélemény megrendelésének, a forgalmi érték és/vagy használati díj meghatározásának célja előre nem határozható meg, az mindig a beszerzési igény felmerülésétől függ.

Az energetikai tanúsítvány készítése tekintetében a szakértőnek el kell végezni az épületre és az albetétekre külön-külön a vizsgálatokat és ki kell adni a tanúsítványokat, az elkészítésre vonatkozóan a 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet előírásait be kell tartani.

ÉRTÉKBECSLÉS MŰSZAKI FEJEZET TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

Budapest Főváros I. kerület Budavári Önkormányzat által elidegenítésre tervezett épületeinek és bérleményeinek ingatlan értékelési szakvéleményhez szükséges műszaki leírás elkészítése során a vállalkozó feladatai:

Az ingatlan értékének megállapítása során, a Magyarországon elfogadott európai ingatlanértékelési módszereket (TEGOVA EVS 2009, 2013, 2016), valamint a 25/1997 (VIII.1.) PM rendelet módszertani melléklete alapján kerül az érték meghatározásra.

A TEGOVA (EVS 2009, 2013, 2016), valamint a 25/1997 (VIII.1.) PM rendelet módszertani melléklete alapján három értékelési módszer alkalmazható az ingatlanok értékének meghatározásánál:

- forgalmi értékelés,
- hozadéki értékelés,
- nettó-pótlási értékelés (költségalapú).

A forgalmi értékelés (piaci alapú) során a környezetben értékesített, hasonló célú ingatlanokat hasonlítjuk a tárgyi ingatlanhoz, s az értéknövelő, illetve értékcsökkentő tényezők figyelembe véve határozzuk meg a korrigált értéket.

A hozadéki értékelés (piaci alapú) során az ingatlan bevételeinek és költségeinek összevetésével határozzuk meg a hozamot, s az elvárt tőkésítési kamatláb figyelembevételével számítjuk ki az ingatlan értékét.

A nettó-pótlási érték (költség alapú) meghatározásához az épületek, építmények bruttó pótlási értékéből levonjuk az avulást (műszaki, gazdasági, erkölcsi), majd ehhez adjuk a telek értékét.

A megbízás teljesítése során a forgalmi értékelés alkalmazása a célravezető, ezért azt kell alkalmazni.

A szakvéleménynek – kötelező jelleggel – tartalmaznia kell az alábbi részeket:

- Címoldal,
- Tartalomjegyzék,
- Értékelési bizonyítvány (értéktanúsítvány),
- A megrendelő adatai, utasításai
- Az értékelés céljának meghatározása,
- Az ingatlan környezetének leírása:
 - Tágabb környezet (térség, vagy régió),
 - Szűkebb (közvetlen) környezet.
- • Az ingatlan leírása:
 - Ingatlan-nyilvántartás szerinti állapot,
 - Természetbeni leírás, helyiségleltár, műszaki leírás, épületdiagnosztika.
- A lehetséges értékelési módszerek rövid áttekintése,
- Az értékelési módszer kiválasztása, a választás indoklása,
- Az érték levezetése a választott módszertannak megfelelően,
- A kapott értékekből a végső érték kialakítása az eredeti célkitűzésnek megfelelően, albetétenként,
- Alapfeltételezések, korlátozások, szabályozások, melyek mellett a megállapított érték érvényes, ill. a szakvélemény felhasználásának esetleges korlátozása,
- Dátum, aláírás,
- Függelék.

Természetbeni leírás, helyiségleltár, műszaki leírás, épületdiagnosztika.

Tartalmaznia kell a *telek* átfogó, tényleges helyzetének ismertetését,

- Telek, épület méretei, formája, talaj állapota helyszínrajz,
- Közművesítettség, közüzemi szolgáltatások,
- Övezeti és földhasználati megkötések,
- Szolgálatom.

Az épület(ek) bemutatása szöveges leírással és az épületről készült külső és belső fényképek

Épület, épületek műszaki leírása, minősítése:

- *Műszaki leírás*
 - o Az épület általános bemutatása, településen belüli fekvése, építés kora (ha ismert tervező, építtető), lényeges funkciói, építési mód, műemléki érték, albetétszám, a közös használatra szolgáló helyiségek és a közös használatra szolgáló területek nagysága, az épület felszereltsége, műszaki állapota, a felújítás óta eltelt idő stb.
 - o Az épület szerkezeti rendszere (az ingatlanon több, elkülönült épület esetében épületenként)
 - alapozás
 - felmenő falak
 - födémek (pince, közbülső, padlás)
 - tetőszerkezet
 - lépcsők
 - kémények

szellőzők
héjazat
bádogos szerkezetek
válaszfalak
nyílászárók
burkolatok (homlokzat, padozatok, falburkolatok)
lakatos szerkezetek
üveges szerkezetek
elektromos ellátás
villámvédelem
vízellátás (tűzivíz)
szennyvízelvezetés
csapadékvíz elvezetése
földgáz
fűtés (táv, tömb, épület központi, lakásonként központ, egyedi)
gépi szellőzés
felvonó
gyengeáramú rendszerek (felcsengető, kaputelefon, TV, riasztó, kamerás megfigyelés stb.)

- Az egyes szerkezetek leírása tartalmazza a diagnosztikai megállapításokat, állapotot, minősítést is – szemrevételezéssel megállapítható hibák, hiányosságok, illetve az épület dokumentumai között fellelhető szakvélemények, hatósági intézkedések
- Összefoglaló minősítése az épületnek (általános állapota, kiemelkedő műemléki értékek-műemlékleltárral analóg, egyes szerkezetek esetében a gyenge pontok, hiányosságok stb.)

A fentiekben leírt műszaki véleményt épületenként kell elkészíteni.

Albetétenként kell az értékelést elkészíteni, ezért az általános, épületre vonatkozó műszaki megállapításokon túl, minden albetét esetében az arra jellemző eltéréseket rögzíteni szükséges

- albetét nagysága, szobaszáma, komfortfokozata, helyiségei alapterületekkel
- eltérő szerkezet pld. tetőtérbeépítés esetén
- albetét felújítása során korszerűsítés, értéknövelő felújítás
- értékelni kell a bérlők által elvégzett értéknövelő felújítás, korszerűsítés helyzetét – engedéllyel rendelkezett-e a bérbeadótól, kért-e bérbeszámítást, van-e még le nem lakott, vagy el nem számolt saját beruházása, annak értéke
- albetét általános összefoglaló minősítése

Az ingatlan értékelése során a vállalkozó ingatlanonként készít egy-egy komplett szakvéleményt, melyen belül felsorolásra kerülnek az albetétek. Az érték meghatározása csak az albetétekre történik, a forgalmi összehasonlító értékbecslés módszerével.

Releváns jogszabály kivonat:

A Lakástörvény 52. § (1) bekezdése alapján.

„52. § * (1) Az önkormányzati és az állami lakás vételárát - ha a lakást az e törvény alapján arra jogosult vásárolja meg - a hasonló adottságú lakások helyi forgalmi értéke alapján, különösen

a) az épület településen belüli fekvése;

b) az épületben lévő lakások száma, az épülethez tartozó földterület, a közös használatra szolgáló helyiségek és a közös használatra szolgáló területek nagysága;

c) az épület felszereltsége, műszaki állapota, építése, a felújítás óta eltelt idő;

d) a lakás alapterülete és komfortfokozata;

e) a lakottság ténye

figyelembevételével kell megállapítani.

(2) A vételár megállapításakor a forgalmi értékből le kell vonni a bérlőnek a lakásra fordított és meg nem térített értéknövelő beruházásainak az értékét.”