

**BUDAPEST FŐVÁROS XI. KERÜLET ÚJBUDA ÖNKORMÁNYZATA**  
**GAZDASÁGI BIZOTTSÁG**  
1113 Budapest, Bocskai út 39-41.

---

**Kivonat**

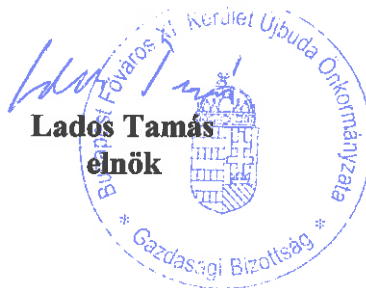
**a Gazdasági Bizottság 2023. január 25-i  
nyilvános jegyzőkönyvéből**

**24/GB/2023. (I. 25.) Határozat**

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Gazdasági Bizottsága a 33/2012.(VI.6.) XI.ÖK. rendelet 10. § (8) bekezdésében foglalt átruházott hatáskör alapján 13 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül úgy határozott, hogy a Madárhegyi Gyermekcentrum beruházás megvalósítása érdekében a generálkivitelező kiválasztására vonatkozó pályázati kiírást megismerte és elfogadja.

**Határidő:** 2023. február 28.

**Felelős:** dr. László Imre polgármester





# AJÁNLATI FELHÍVÁS

**1112 BUDAPEST, MADÁRHEGYI ÚT.  
(HRSZ: 1595/1)  
ALATTI  
MADÁRHEGYI GYERMEKCENTRUM  
GENERÁLKIVITELEZÉSÉRE**



A másolat kiadás:

Bp., 2023. január 30.

Léda Tünde

## Tartalomjegyzék

AZ AJÁNLATI FELHÍVÁS TÁRGYA, AZ AJÁNLATKÉRŐ-MEGRENDELŐ ADATAI:.....	3
I. Általános feltételek.....	3
II. Ajánlati dokumentáció összeállítása.....	3
1. ajánlati forduló: az organizáció bemutatása – .....	4
1.1. Organizációs terv és leírás .....	4
2. ajánlati forduló: ár-érték megajánlás (árajánlat és projektterv beadása).....	6
2.1. Árajánlat részei:.....	6
2.2. Projektterv bemutatása:.....	6
III. Megrendelői anyagbiztosítás.....	10
IV. Határidők.....	10
V. Vállalkozási díj .....	10
VI. Fizetési feltételek .....	10
VII. Garanciális kötelezettség .....	10
VIII. Ajánlattételi határidő, az ajánlat érvényességének feltételei.....	10
a) Az ajánlat érvényességének feltétele: .....	11
b) Az ajánlat érvényességének feltétele: .....	11
IX. Az ajánlat értékelése .....	10
a) Az ajánlat elbírálásának súlyozott szempontjai fontossági sorrendben: .....	11
b) A pontszámok kiosztásának módszerei az egyes értékelési szempontok tekintetében:.....	11
X. A tárgyalás lefolytatásának menete és alapvető szabályai .....	12
XI. Adatszolgáltatás.....	13
XII. Egyéb információk .....	13

**AJÁNLATI FELHÍVÁS**  
**1112 BUDAPEST, MADÁRHEGYI ÚT. (HRSZ: 1595/1) ALATTI**  
**MADÁRHEGYI GYERMEKCENTRUM GENERÁLKIVITELEZÉSÉRE**

A Megrendelő jelen ajánlati felhívás és a mellékelt pályázati dokumentáció alapján ajánlatot kér a „1112 Budapest, Madárhegyi út. (hrsz: 1595/1) alatti Madárhegyi Gyermekcentrum” című projekt komplett generálkivitelezési munkáira.

**AZ AJÁNLATI FELHÍVÁS TÁRGYA:**

Az adott építési telekre az Archikon Építésziroda (1114 Budapest, Bartók Béla út 61. Fsz. 4-6.), mint generál tervező készített teljes körű engedélyezési és kivitelezési tervdokumentációt.  
Építési engedély száma: BP/2603/00821-31/2022.

**AZ AJÁNLATKÉRŐ- MEGRENDELŐ ADATAI**

**BUDA-HOLD Vállalkozás Szervezési és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**

Cím: 1117 Budapest, Hunyadi J. út 14.

e-mail: [gyermekcentrum@budahold.hu](mailto:gyermekcentrum@budahold.hu)

**I. Általános feltételek**

Az ajánlatot a mellékelt - digitálisan letölthető linken rendelkezésre - bocsátott tervdokumentáció szerint kérjük megadni az alábbiak figyelembevételével:

A Megrendelő a fent megjelölt munkákra befejezésre prognosztizált egösszegű átalányáras szerződést kíván kötni.

**A teljeskörű ajánlat tárgyát együttesen képezik az alábbiak:**

- a tervdokumentáció műszaki tervanyaga,
- műszaki leírások,
- árazatlan költségvetési kiírások,
- a jogerős építési engedély határozata,
- az ajánlatadási eljárás során elfogadott műszaki egyenértékűsítések dokumentációja
- a generálkivitelezési vállalkozási szerződés.

Ha egy megoldás a tervben szerepel, a kiírási szövegben azonban nincs rá utalás, illetve – fordított esetben – ha a kiírási szövegnek nincs termelléklete, úgy a terv vagy a szöveg alapján a megoldásnak szerepelnie kell a kalkulációban. A kiírásban szereplő mennyiségek tájékoztató jellegűek. A **tényleges mennyiségek megajánlása Ajánlatadói felelősségi körbe tartozik, a kiírt mennyiségek költségvita tárgyát nem képezhetik.**

Ajánlatadó a műszaki dokumentációban mellékelt tervek, a kiírási szöveg, valamint az építési engedély határozata szerint ajánlatát úgy állítsa össze, hogy minden megoldása a Megrendelő számára egyértelmű legyen, valamint az ajánlat rögzítse a konkrét megoldások pontos műszaki tartalmát és költségeit! A tervekben közölt építészeti formáktól az ajánlatban eltérni nem lehet.

Az ajánlatnak teljeskörűen tartalmaznia kell a rendeltetésszerű használathoz, üzemeltetéshez, tökéletes működéshez szükséges valamennyi segédszerkezet költségfedezetét is, valamint a sikeres használatbavételi engedély megszerzéséhez esetlegesen előírt hatósági előírásokban foglaltakat is. Ezek szakszerű, hiánytalan elkészítése szintén nem képezheti költségvita tárgyát.

**II. Ajánlati dokumentáció összeállítása**

Az ajánlatok objektív elbírálhatóságának és gyors feldolgozhatóságának érdekében Ajánlatadó ajánlatát az alábbi feltételek és szakaszok kell, hogy megadja:



- Megrendelő felhívja a figyelmet, hogy a két fő részelem, ajánlati minősítésnek – többfordulós ajánlatadás szabályainak megfelelően – tekinthető, azaz, ha bármely Ajánlatadó nem felel meg az I. ajánlati forduló szerint, az a II. ajánlati fordulóba nem léphet.
- A II. ajánlati fordulóba – tényleges árajánlati szakasz – az első körben 1-5. helyezést elérő 5 azaz öt Ajánlatadó léphet. Az I. ajánlati fordulóban elért sorrendiség nem számít bele a végleges értékelés során a tárgyi eljárási körben elért sorrend és pontszám végső versenyébe!
- Az I. eljárási cselekmény nyertese(i) az(ok) az Ajánlatadó(k), aki(k) az Ajánlatkérő részére az eljárást megindító felhívásban, az első eljárási szakaszban, illetve a kiadott dokumentumokban meghatározott feltételeknek megfelelő, valamint az értékelési szempontok szerint a legkedvezőbb érvényes megajánlás(oka)t tette(ék) a lentiekben rögzített minimum pontok elérése szerint. A benyújtott dokumentumok értékelését követően a bíráló szakmai zsűri döntéséről Ajánlatadók az első szakasz benyújtását követő 5. munkanapon belül értesítést kapnak.

Felhívjuk Ajánlatadó(k) figyelmét, hogy az az Ajánlatadó, aki a minimum pontot nem érte el a benyújtott organizációs tervének értékelése alapján, az nem tehet ajánlatot a befejező II. szakaszban!

Ajánlatkérő a jelenlegi háborús helyzetre, valamint a nehézkes anyagbeszerzési és munkaerőhiányból adódó problémákra figyelemmel a szakmai felkészültségre és az esetleges akadályoztatási elemek esetén az ajánlatadói reagálási időre is nagy gondot kíván fordítani a sikeres projekt megvalósulása érdekében.

### **1. ajánlati forduló: az organizáció bemutatása**

#### **1.1. Organizációs terv és leírás**

##### **Kivitelezés térbeli organizációjának minősége**

Az értékelés módszere a részszerpont esetében sorbarendezés, amely szerint az ajánlatkérő a beérkezett organizációs terveket, szakértő zsűri segítségével rendezi sorba a lenti szempontok figyelembevételével.

A megajánlásokat a szakértő zsűri a lentiekben jelzett szempontok alapján viszonyítja egymáshoz és a benyújtott részajánlatok lenti szempontú tartalmi elemeit összehasonlítva osztja ki a helyezéseket oly módon, hogy minden egyes zsűritag önállóan rendezi sorba az ajánlatokat, és helyezési számokat állapítanak meg. (Holtverseny esetén a holtversenyt követő ajánlatok a sorban elfoglalt számukat kapják meg.) Az egyes zsűritagok által meghatározott helyezési számokat összeadva kerül meghatározásra az összesített helyezési szám - melyeknél a legalacsonyabb összesített helyezési szám tartozik a legjobb megajánláshoz - ez a végső sorrend a jelen részszerpont tekintetében.

##### **Az organizációs tervvel kapcsolatos kritériumok (szempontok) tartalmára vonatkozó előírások, azok értékelése:**

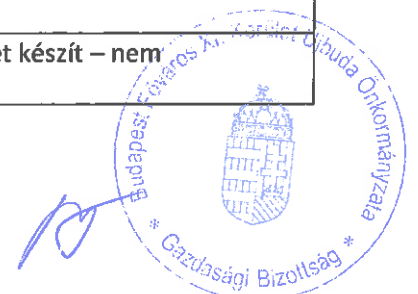
A megajánlások értékelése során érvényesülő szempontok magukban foglalják az új épület építési munkáinak szervezését, a „zöld” szempontok érvényesülését, és a reális időbeli megvalósíthatóságot.

**Ajánlatkérő felhívja a figyelmet arra, hogy az alábbi táblázatokban, az ajánlat részeként benyújtandó, értékelésre kerülő tartalmi elemek hiánya nem pótolható, az ajánlat érvénytelenségét vonhatja maga után!**

Ajánlatkérő szempontként az alábbiak bemutatását kéri az ajánlatban, amelyek tartalma alapján az ajánlatokat szempontként sorba rendezi:

	<b>Kivitelezés térbeli organizációja</b>	
	Tartalmi előírás	Formai előírás
<i>az ajánlat értékelésre kerülő tartalmi eleme</i>	<b><u>Organizációs terv</u> készítése, az alábbi alapelvek szerint:</b>	Műszaki leírás, valamint az ahhoz mellékelt tervlapok és ábrák, táblázatok

	<p>(1) az őrzés bemutatásával, különösen a személyek, anyagok be- és kiléptetésének bemutatása, a terület őrzésének bemutatása</p> <p>(2) az építetők/mérnöki iroda területének bemutatása</p> <p>(3) kivitelezői parkolás, iroda, tárgyaló, teakonyha, mosdó, wc bemutatásával, az építési anyagok útvonalának bemutatásával (beléptetés, tárolás, bedolgozás-behelyezés), a tárolás műszaki körülményeinek bemutatásával</p> <p>(4) az építési hulladékok útvonalának bemutatásával (gyűjtés, tárolás, kiléptetés), a tárolás műszaki körülményeinek bemutatásával</p> <p>(5) a vezérgépek útvonalának, álláspontjainak, ellátási gépláncának/területeinek, főbb műszaki paramétereinek bemutatásával</p> <p>(6) biztonsági- és egészségvédelmi terv bemutatásával</p> <p>(7) beléptető rendszer bemutatásával</p> <p>(8) a munkavégzéssel kapcsolatban lezárni tervezett környező területek méretének és helyének pontos meghatározása és grafikai ábrázolása, ennek időbeni ütemezése, mindezeknek az Építés technológiai helyszínszervezési terven történő grafikai ábrázolása szükséges.</p>	<p>formájában, kétféle elektronikus formátumban is: natív (szerkeszthető MS/Word/MS Excel/.dwg, stb.) formátumban valamint .pdf/A formátumban.</p>
<p><i>A Bírálóbizottság értékelési szempontjai:</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ha a benyújtott organizációs tervben bemutatott őrzési koncepcióból egyértelműen kiderül a terület őrzésére állított őrök száma, és a feladatok egyénileg megadásra</li> <li>• a terület őrzésére fordított őrsemélyzet számának indoklása, bemutatása, az őrzési feladat ellenőrzésének biztosítása bemutatásra kerül, valamint az őrsemélyzet száma a költségvetésben szereplő, a terület őrzésére fordított összeg közt levezethető összefüggés áll fent</li> <li>• a felvonulási terület és az egyes kivitelezési munkaterületek/részmunkaterületek ideiglenes elektromos energia ellátásának, ideiglenes vízellátásának és egyéb tervezett ideiglenes közműcsatlakozásait, építési-, szociális-, kommunális-, építési szennyvízkezelési megoldásait bemutatja,</li> <li>• a felvonulási területnek és a külső kivitelezési munkaterületeknek (részmunkaterületeknek) a szomszédos (munkákkal nem érintett) területektől történő biztonságos elhatárolásához szükséges ideiglenes létesítményeket megtervezi, a felvonulási terület és a külső kivitelezési munkaterületek (részmunkaterületek) körül határolására tervezett ideiglenes kerítések és ideiglenes kapuk kialakításával együttes nyomvonaltervét és a tervezett ideiglenes kerítés és ideiglenes kapuk kialakításának műszaki tervét benyújtja,</li> <li>• bemutatja a beléptető rendszert, napi létszám helyszínre érkezésének rögzítésével, illetve érkezési-távozási időpontok nyomkövetésével</li> <li>• a humán ütemtervvel összhangban levő, és annak megfelelő számú felvonulási létesítményt alkalmaz, a terven jelölve a telepítési helyeket</li> <li>• az építési anyagok beszállítási és építési területen belüli útvonalainak, deponálásának megválasztása, legrövidebb úton és legkevésbé környezetszennyező módon, illeszkedik térben és időben az elvégzendő feladathoz,</li> <li>• a megközelítési ki-beszállítási útvonalak és a környezet közlekedési körülményeinek fenntartási megoldását (gyalogos és járműforgalom egyaránt) bemutatja és grafikailag ábrázolja,</li> <li>• a bemutatott organizációhoz indikatív műszaki ütemtervet készít – nem befolyásolja a végleges projektterv tartalmát</li> </ul>	



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• az organizációs terv alátámasztására részletes műszaki leírást/dokumentációt készít, MMT tervezetet mutat be</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ha nem csak a felvonulási terület kialakítását, hanem a kivitelezési folyamathoz igazítottan a teljes projektre vonatkozó építés helyszíni berendezést tervezi meg, legalább az előkészítő munkák és a szakipari és befejező munkák állapotterveivel.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• a tervezett felvonulási terület kialakítását, méreteit, elrendezését/berendezését térben és időben megtervezi, mindezeknek az Építés technológiai helyszínszervezési terven történő grafikai ábrázolását csatolja,</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bemutatja a vezérgépek útvonalait, álláspontjait, ellátási gépláncait/területeit, főbb műszaki paramétereit a kivitelezés főbb fázisaira bontva,</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ha a zaj és porterhelés minimalizálására vállalt intézkedéseit ismerteti</li> </ul>

## 2. ajánlati forduló: ár-érték megajánlás (árajánlat és projektterv beadása)

### 2.1. Árajánlat részei:

#### **Alapajánlat**

Tervezői költségvetési kiírás beárazása, munkanemenkénti és főösszesítővel ellátva, a mellékelt műszaki dokumentáció alapján, az árazatlan költségvetés változatlan sorrendjében, a kiírásban megjelenő részletezettséggel, anyag-díj bontásban.

#### **Elkülönülő műszaki részek**

Épületek  
Bútorozás  
Konyhatechnológia  
Óvodai és bölcsődei játszóudvar  
Közhasználatú játszótér, és park

#### **Alapajánlat kiegészítése**

Az eredeti költségvetési kiírás alapulvételével, az esetlegesen felmerülő műszaki észrevételekből, mennyiségi korrekciókból adódó eltérések megadása **szakáganként külön-külön, összesítővel, főösszesítővel.**

#### **Járulékos költségek**

A költségvetés tartalmazza a felvonulási és ideiglenes melléklétesítményi és munkásellátás költségeit, az átadott munkaterület (raktár, mobil WC, irodakonténer, anyagdepónia, lőszermentesítés, régészet stb.) őrzésvédelmét, az építéshez szükséges emelő- és bedolgozógépek költségeit, az Ajánlatadó egyéb járulékos költségeit. Ajánlatadó ezeket a saját munkafeltételeinek megfelelően építse bele az egységárakba vagy a főösszesítőben külön tételként szerepeltesse.

### 2.2. Projektterv bemutatása:

1.	Műszaki ütemterv	
	Tartalmi előírás	Formai előírás
az ajánlat értékelésre kerülő tartalmi eleme	Kivitelezési feladatok listájának, ütemtervének és <u>kapacitásigényének összeállítása</u> , melynek részletezettsége a megvalósításhoz szükséges minden munkafázist bemutat, az alábbi szempontok figyelembe vételével:	Műszaki leírás szöveges elemzéssel és/vagy táblázatos formában, (időbeli) logikai sorrendben, (ahol az 1. a legkorábbi feladat), szakágankénti
	(1) a feladat humán és gépi erőforrás igénye, kapacitások bemutatása, a munkaterületen egyidejűleg dolgozók létszám és gépütemterve.	



	<p>(2) Gantt diagram (vonalas ütemterv) készítése a kivitelezési feladatok megoldásáról, a kivitelezési feladat mérföldköveivel, jelölve a kritikus utat.</p> <p>(3) Az ütemterv kezdő dátuma ....., mely a munkaterület átadását kell jelölje.</p> <p>(4) Önállóan jelenjenek meg a környezetrendezési munkafolyamatok.</p> <p>Külön jelölni szükséges a Megrendelői döntési mérföldköveket, pl.: más vállalkozók munkavégzése legkésőbbi időpontját.</p> <p>(5) Ajánlatkérő az alábbi feladatokat a generálkivitelezéssel párhuzamosan külön vállalkozóval kívánja végeztetni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>vállalkozó 1.: infrastruktúra kivitelezése</li> <li>vállalkozó 2.: .....</li> </ul> <p>A munkaterületen alkalmazott építőgépek gépütemterve</p> <p>(6) A kivitelezési feladat megoldásához szükséges erőforrások Organigramjának csatolása (hierarchikus szervezeti feladat- és felelősségi ábrája).</p>	<p>összesítővel munkanapban kifejezve.</p> <p>A Gantt diagram MS Project natív fájlaként, és .pdf fájlaként.</p> <p>Az Organigram (szervezeti ábra) és a műleírás: natív (szerkeszthető MS Word/MS Excel/ .dwg) formátumban, valamint .pdf/A formátumban is beadandó.</p>
<p><b>A</b> Bírálóbizottság értékelési szempontjai:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ha az elvégzendő kivitelezési feladatok szakmai standardok szerint megfelelő (térbeli/szerkezeti és időbeli (logikai és technológiai) sorrendben kerülnek feltüntetésre,</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>ha a feladatok elvégzéséhez megadott időtartamok fizikailag az adott munkanemre vetítve megvalósíthatóak, valamint az összesített munkaidő ráfordítás alátámasztja a megadott összes kivitelezési időt,</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>ha valamennyi a feladatok teljesítéséhez szükséges szakág feltüntetésre kerül, továbbá a bevonásuk mértéke a szakmai standardok szerint a feladat elemeivel arányos,</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>ha a kivitelezés ütemezése az elvárt kivitelezési határidőt úgy használja ki, hogy biztosít tartalékidőt a kritikus úton,</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>az ütemtervben ismertetett feladatokkal összhangban és mértékben kerülnek meghatározásra az azokhoz szükséges erőforrás szükséglet (létszám, gép szükséglet),</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>ha az egyedi szerkezetek gyártásba adása és gyártási ideje is fel van tüntetve,</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>a bemutatott projektszervezet biztosítja a megvalósítás zökkenőmentes lebonyolítását, a felelősségi körök egyértelműen beazonosíthatóak,</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>feltüntetésre kerül benne az Építetővel, a Lebonyolítóval és a Műszaki Ellenőrrel, valamint a Tervezővel való kapcsolattartás felelősei.</li> </ul>	
<b>2.</b>	<b>Kivitelezés térbeli organizációja</b>	
	Tartalmi előírás	Formai előírás
<p>az ajánlat értékelésre kerülő tartalmi elemei</p>	<p><b>Organizációs terv</b> készítése az alábbi szempontok szerint:</p> <p>(1) az őrzés bemutatásával, különösen a személyek, anyagok be- és kiléptetésének bemutatása, a terület őrzésének bemutatása</p> <p>(2) az építetői/mérnöki iroda területének bemutatása</p>	<p>Műszaki leírás, valamint az ahhoz mellékelte tervlapok és ábrák, táblázatok formájában, kétféle elektronikus formátumban, is: natív (szerkeszthető</p>



	<p>(3) kivitelezői parkolás, iroda, tárgyaló, teakonyha, mosdó, wc bemutatásával, az építési anyagok útvonalának bemutatásával (beléptetés, tárolás, bedolgozás-behelyezés), a tárolás műszaki körülményeinek bemutatásával</p> <p>(4) az építési hulladékok útvonalának bemutatásával (gyűjtés, tárolás, kiléptetés), a tárolás műszaki körülményeinek bemutatásával</p> <p>(5) a vezérgépek útvonalának, álláspontjainak, ellátási gépláncának/területeinek, főbb műszaki paramétereinek bemutatásával</p> <p>(6) biztonsági- és egészségvédelmi terv bemutatásával</p> <p>(7) beléptető rendszer bemutatásával</p> <p>(8) A munkavégzéssel kapcsolatban lezárni tervezett környező területek méretének és helyének pontos meghatározása és grafikai ábrázolása, ennek időbeni ütemezése, mindezeknek az Építés technológiai helyszínszervezési terven történő grafikai ábrázolása szükséges.</p>	MS/Word/MS Excel/.dwg, stb.) formátumban valamint .pdf/A formátumban.
A Bírálóbizottság értékelési szempontjai:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ha a benyújtott organizációs tervben bemutatott őrzési koncepcióból egyértelműen kiderül a terület őrzésére állított őrök száma, és a feladatok egyénileg megadásra</li> <li>• a terület őrzésére fordított őrsemélyzet számának indoklása, bemutatása, az őrzési feladat ellenőrzésének biztosítása bemutatásra kerül, valamint az őrsemélyzet száma a költségvetésben szereplő, a terület őrzésére fordított összeg közt levezethető összefüggés áll fent</li> <li>• a felvonulási terület és az egyes kivitelezési munkaterületek/részmunkaterületek ideiglenes elektromos energia ellátásának, ideiglenes vízellátásának és egyéb tervezett ideiglenes közműcsatlakozásait, építési-, szociális-, kommunális-, építési szennyvízkezelési megoldásait bemutatja,</li> <li>• a felvonulási területnek és a külső kivitelezési munkaterületeknek (részmunkaterületeknek) a szomszédos (munkákkal nem érintett) területektől történő biztonságos elhatárolásához szükséges ideiglenes létesítményeket megtervezi, a felvonulási terület és a külső kivitelezési munkaterületek (részmunkaterületek) körül határolására tervezett ideiglenes kerítések és ideiglenes kapuk kialakításával együttes nyomvonaltervét és a tervezett ideiglenes kerítés és ideiglenes kapuk kialakításának műszaki tervét benyújtja,</li> <li>• bemutatja a beléptető rendszert, napi létszám helyszínre érkezésének rögzítésével, illetve érkezési-távozási időpontok nyomon követésével</li> <li>• a humán ütemtervvel összhangban levő, és annak megfelelő számú felvonulási létesítményt alkalmaz, a terven jelölve a telepítési helyeket</li> <li>• az építési anyagok beszállítási és építési területen belüli útvonalainak, deponálásának megválasztása, legrövidebb úton és legkevésbé környezetszennyező módon, illeszkedik térben és időben az elvégzendő feladathoz,</li> <li>• a megközelítési ki-beszállítási útvonalak és a környezet közlekedési körülményeinek fenntartási megoldását (gyalogos és járműforgalom egyaránt) bemutatja és grafikailag ábrázolja,</li> <li>• az organizációs terv alátámasztására részletes műszaki leírást/dokumentációt készít, MMT tervezetet mutat be</li> <li>• ha nem csak a felvonulási terület kialakítását, hanem a kivitelezési folyamathoz igazítottan a teljes projektre vonatkozó építés helyszíni berendezést tervezi meg, legalább az előkészítő munkák és a szakipari és befejező munkák állapotterveivel.</li> </ul>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• a tervezett felvonulási terület kialakítását, méreteit, elrendezését/berendezését térben és időben megtervezi, mindezeknek az Építés technológiai helyszínszervezési terven történő grafikai ábrázolását csatolja,</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bemutatja a vezérgépek útvonalait, álláspontjait, ellátási gépláncait/területeit, főbb műszaki paramétereit a kivitelezés főbb fázisaira bontva,</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ha a zaj és porterhelés minimalizálására vállalt intézkedéseit ismerteti</li> </ul>

3.	Fenntarthatóság, környezetvédelem és hulladékgazdálkodás
<p><i>az ajánlat értékelésre kerülő tartalmi eleme</i></p>	<p><b>Környezetvédelmi munkarész és hulladékgazdálkodási terv</b>  <b>(1) Környezetvédelmi munkarész az alábbiak szerint</b>  Bemutandó a munkaterület átvételétől annak visszaadásáig az épített és természeti környezet védelme</p> <p>a) fák, növények védelme a munkaterületen  b) csatlakozó zöldfelületek, parkolók, utak, műtárgyak védelme  c) parkhasználók védelme  d) a fentiek végrehajtását biztosító építéshelyi felelős.</p> <p><b>(2) Hulladékgazdálkodási terv:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Építéshelyi hulladékmenedzsment terv</b></li> </ul> <p>A tervező által készített hulladékgazdálkodási terv felülvizsgálatával, az építéshelyen várhatóan keletkező hulladékok EWC kódok szerint, tonnában kifejezve, a terv végrehajtását biztosító építéshelyi felelős megnevezésével.</p> <p>A terv az alábbiakat biztosítja, vonatkozó intézkedése megadásával:</p> <p>a) a keletkező hulladékok mennyiségének csökkentése  b) az építéshelyen keletkező bontási hulladék legalább 95%-a, az építési hulladék legalább 90%-a nem kerül hulladéklerakóba, az egyes hulladéktípusok esetén, a hulladékkezelés módjának és helyének megjelölésével.  c) a kivitelezés során keletkező hulladék szétválogatásra kerül legalább 5 hulladékcsoporthoz (nem ideértve a vegyes, inert és veszélyes hulladékokat, beleértve a felvonulással járó kommunális hulladék), a szétválogatás módjának és helyének - területen belül vagy kívül - megjelölésével.</p> <p>Kérjük fent megnevezett (1-2) feladatokra felelős megnevezését és bemutatását.</p>
<p><i>A Bírálóbizottság értékelési szempontjai:</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ha a bemutatott környezetvédelmi és hulladékgazdálkodási felelős személyek – felsőfokú végzettségű, nemzetközi környezetvédelmi rendszerben akkreditált minősítő (Breeam vagy LEED) szakemberek,</li> <li>• amennyiben több mint 5 különböző hulladékáram kerül szétválogatásra a helyszínen vagy azon kívül,</li> <li>• amennyiben a hulladékok szétválogatása és az újrahasznosítás a projekt fizikai határainak figyelembevételével, amelyben a terv több, a keletkező hulladék mennyiségét csökkentő intézkedést tartalmaz,</li> <li>• amennyiben Ajánlatadó dokumentumokkal támasztja alá és jól határozza meg a hasznosítás és kezelés lehetőségeit, módjait,</li> <li>• amennyiben Ajánlatadó rendelkezik hulladék kezelő és szállítási engedéllyel</li> <li>• amennyiben minden feladathoz felelős van megnevezve, képesítéssel</li> </ul>

Megrendelő az adott szempontra adott pontok számát megszorozza a mellé rendelt súlyszámmal, és ezek összege adja meg az Ajánlatadó által elért összesített pontszámot. A kerekítés minden esetben két tizedes jegyig történik.



Amelyik ajánlat a legtöbb pontszámot kapja, az minősül a legjobb érték arányt tartalmazó ajánlatnak.

### III. Megrendelői anyagbiztosítás

Megrendelő fenntartja a jogot magának, hogy egyes építési anyagokat, szerelvényeket, stb. maga biztosítson Ajánlatadó számára. A biztosítandó anyagok köre a vállalkozói ajánlatok ismeretében a szerződéskötést megelőző tárgyaláson a nyertes Ajánlatadó részére lesz konkrétan meghatározva.

### IV. Határidők

Munkaterület várható átadása: 2023. május 22.

Tervezett befejezési határidő:

- az épületek használatbavételi engedély nélkül kívülről befejezve a közterülettel és a játszótérrel együtt, részhatáridő: 2024. május 15.
- az épületek belső munkáinak befejezése, próbaüzemek lefolytatása: 2024. augusztus 31.
- a használatbavételi engedély megszerzésének határideje: 2024. október 31.

### V. Vállalkozási díj

A vállalkozási díj – befejezésre prognosztizált egyösszegű átalányár – mely a szerződésben, fix összegben határozandó meg. A vállalkozási díjnak tartalmaznia kell mindazokat a költségeket, melyek az ajánlat tárgyának komplett kivitelezéséhez szükségesek.

### VI. Fizetési feltételek

A fizetés a szerződéstervezet szerinti tartalommal került meghatározásra. A pénzügyi ütemezés a teljes projektre történő szerződéskötés esetén, teljesítéssel arányos 2 havi szakaszszámlákkal + 1 db vég számlával történhet. Az igazolt szakaszteljesítés alapján benyújtott rész- illetve vég számla kiegyenlítése átutalással történik, a számla kézhezvételétől számított 30 naptári napon belül.

A vég számla összege minimum a vállalási ár 15%-a!

### VII. Garanciális kötelezettség

*Jótállási kötelezettségek vonatkozásában Ajánlatadó elsősorban a 181/2003. (XI. 5.) Korm. rendelet- a lakásépítéssel kapcsolatos kötelező jótállásról szóló hatályos jogszabály alapján 3 éves jótállási kötelezettséggel, a 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről szóló jogszabály további paragrafusai alapján pedig kötelező és jogszavatossággal tartozik.*

A kötelező garanciális időszakra Ajánlatadó jóteljesítésének biztosítékaként 5% jótállási garanciát is vállalni köteles úgy, hogy a vállalkozási árból 5% visszatartásra kerül a 3 éves garanciális időszak végéig, mely összeg bankgaranciával megváltható.

A garanciális időszak a használatbavételi engedély kiadásának napjával kezdődik.

### VIII. Ajánlattételi határidő, az ajánlat érvényességének feltételei

Az ajánlati felhívásra kidolgozott I. ajánlati forduló leadási határideje:

**2023. március 13. hétfő 12.00 óra**

Az ajánlatot kérjük **zárt csomagolásban** – 1 pld. papír alapú, illetve 1 pld digitális formátumban, az ajánlat tárgyának feltüntetésével, az Ajánlatadó megnevezése nélkül benyújtani.

Az ajánlati felhívásra kidolgozott II. ajánlati forduló leadási határideje:

**2023. április 13. csütörtök 12.00 óra**

Az ajánlatot kérjük **zárt csomagolásban** – 1 pld. papír alapú, illetve 1 pld digitális formátumban, az ajánlat tárgyának feltüntetésével, az Ajánlatadó megnevezése nélkül benyújtani.

Az ajánlatokat **zárt borítékban** személyesen, az alább megadott ajánlattételi címre kell a pályázati felhívás átvételétől a részvételi határidő lejártáig eljuttatni. Az ajánlat akkor tekinthető határidőn belül érvényesen

benyújtottnak, ha a jelen pontban megjelölt határidőig és módon az ajánlatkérő megadott címére átvételi igazolással leadásra kerül.

Ajánlattételi cím: \_\_\_\_\_

**„BUDA-HOLD” Vállalkozás Szervezési és Szolgáltató Kft.  
1117 Budapest, Hunyadi J. út 14.**

**a) Az ajánlatnak tartalmaznia kell:**

- Felolvasó lapot
- Árazott, **tételes költségvetést** (digitális változatnál írásvédett, és szerkeszthető formában is)
- Esetleges **üzletpolitikai egyösszegű árkedvezményeket** a főösszesítőben százalékosan megnevezve.
- A felhívás szerinti **projekttervet**
- Ajánlatadói nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy az ajánlat a tervdokumentációban, szakhatósági előírásokban, építési engedélyben foglaltaknak megfelelően a szabványok és ágazati előírások alapján, I. osztályú munka meghatározására teljes körűen megtörtént.

**b) Az ajánlat érvényességének feltétele:**

- Az ajánlat benyújtása **zárt, sértetlen csomagolásban az ajánlattételi határidő lejártáig.**
- **A Megrendelő fenntartja magának a jogot, hogy jelen ajánlati felhívásban foglaltaktól eltérő ajánlatot, vagy hiányos ajánlati tartalommal elkészített pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa!**

**IX. Az ajánlat értékelése**

**a) Az ajánlat elbírálásának súlyozott szempontjai fontossági sorrendben:**

- Teljes körű, a **befejezésre prognosztizált egyösszegű átalánydíj mértéke.**
- Projektterv kidolgozottsága, minősége.

Megrendelő az ajánlatokat a **legjobb ár-érték arány** értékelési szempontja szerint bírálja el. Ennek szempontjai és a hozzájuk tartozó súlyszámok az alábbiak:

Értékelési szempontok	Súlyszám	Értékelés módszere
<b>1. Összesített nettó ajánlati ár (Ft)</b>	<b>80</b>	fordított arányosítás
<b>2. Projektterv kidolgozása</b>		
<b>2.1. Műszaki ütemterv minősége, megalapozottsága</b>	<b>10</b>	egyenes arányosítás
<b>2.2. Organizáció</b>	<b>5</b>	egyenes arányosítás
<b>2.3. Fenntarthatóság, környezetvédelem és hulladékgazdálkodás szakmai megalapozottsága</b>	<b>5</b>	egyenes arányosítás

**b) A pontszámok kiosztásának módszerei az egyes értékelési szempontok tekintetében:**

**Megrendelő az alábbi értékelési szempontnál (a relatív értékelési módszeren belül) a fordított arányosítást alkalmazza:**

**1. Összesített nettó ajánlati ár (Ft)**



A legjobb, azaz a legalacsonyabb értéket tartalmazó ajánlat a maximum pontszámot ( $P_{max}$ ) kapja. A többi ajánlat pontszáma a fordított arányosítás képletével, kerülnek meghatározásra, melynek képlete az alábbi:

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

$P$ : a vizsgált ajánlati elem adott szempontra vonatkozó pontszáma

$P_{max}$ : a pontskála felső határa (10 pont)

$P_{min}$ : a pontskála alsó határa (0 pont)

$A_{legjobb}$ : a legelőnyösebb (legalacsonyabb megajánlást tartalmazó) ajánlat tartalmi eleme

$A_{vizsgált}$ : a vizsgált ajánlat tartalmi eleme

**Megrendelő a 2. értékelési szempontoknál az alábbi egyenes arányosításos módszerét alkalmazza.**

A legjobb, azaz a legmagasabb értéket tartalmazó ajánlat a maximum pontszámot ( $P_{max}$ ) kapja. A többi ajánlat pontszáma az egyenes arányosítás képletével, kerülnek meghatározásra, melynek képlete az alábbi:

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

$P$ : a vizsgált ajánlati elem adott szempontra vonatkozó pontszáma

$P_{max}$ : a pontskála felső határa (10 pont)

$P_{min}$ : a pontskála alsó határa (0 pont)

$A_{legjobb}$ : a legelőnyösebb (legmagasabb megajánlást tartalmazó) ajánlat tartalmi eleme

$A_{vizsgált}$ : a vizsgált ajánlat tartalmi elem

#### **X. A tárgyalás lefolytatásának menete és alapvető szabályai:**

Megrendelő 1 vagy több fordulós tárgyalást folytathat le az alábbiak szerint:

Az egyes tárgyalási fordulók lefolytatása 3 körben történik.

1. **kör:** Megrendelő valamennyi Ajánlatadóval együtt, közösen tárgyal, alapvetően a tárgyalások általános folyamatáról, valamennyi Ajánlatadót érintő kérdésekről.
2. **kör:** Megrendelő minden Ajánlatadóval külön-külön tárgyal, az Ajánlatadók által az ajánlat részeként benyújtott eltérésjegyzékekről, kiegészítve esetlegesen a műszaki tartalmat, szerződéses feltételeket érintő kérdésekkel. A 2. kör nem kerül lefolytatásra, amennyiben egyetlen Ajánlatadó sem nyújt be eltérésjegyzéket és Megrendelő sem kíván a műszaki tartalmat/szerződéses feltételeket érintő kérdéseket megtárgyalni.
3. **kör:** Megrendelő valamennyi Ajánlatadóval együttesen tárgyal, összefoglalva a tárgyalások eredményeit. A tárgyalás lezárásaként Ajánlatadók megteszik a végső, ajánlati kötöttséggel terhelt ajánlatukat.

Megrendelő felhívja Ajánlatadók figyelmét, hogy ajánlatuk mellékleteként csatoljanak egy írásbeli eltérésjegyzéket Megrendelő által megadott műszaki tartalomhoz/ szerződéstervezethez, amennyiben azokkal kapcsolatban észrevételük van. Megrendelő fenntartja a jogot, hogy a tárgyalások során kizárólag a csatolt eltérésjegyzékben foglalt észrevételekről, valamint a saját maga kezdeményezett

kérdésekről tárgyal az egyes Ajánlatadókkal.

Megrendelő felhívja az Ajánlatadók figyelmét arra vonatkozóan, hogy a tárgyalás(ok)on kizárólag cégjegyzésre jogosult, vagy az Ajánlatadó nevében nyilatkozattételre teljes körű meghatalmazással rendelkező személy tehet nyilatkozatot. Az Ajánlatadó nevében eljáró személyek képviseleti jogosultságát a tárgyalási forduló megkezdésekor Megrendelő ellenőrzi. Amennyiben tehát nem cégjegyzésre jogosult személy jelenik meg a tárgyaláson, a teljes körű meghatalmazás eredeti példányának átadása a tárgyalás megkezdésekor szükséges, amennyiben erre vonatkozóan meghatalmazás nem került csatolásra az első ajánlatban. Továbbá Ajánlatadót terheli annak felelőssége, hogy a tárgyalás(ok)on a megfelelő (pl. műszaki, jogi) szakértelemmel rendelkező személy legyen jelen részéről, annak érdekében, hogy az Ajánlatadó nevében nyilatkozatot tegyen.

Tekintettel arra, hogy Megrendelő jelen ajánlattételi felhívásban nem rögzíti előre a tárgyalás(ok) lezárásának időpontját, azt előzetesen és egyértelműen az Ajánlatadók tudomására fogja hozni.

A tárgyalások lezárásaként - amennyiben a változások nagyságrendje indokolja, új dokumentáció rendelkezésre bocsátásával – az Ajánlatadókat felhívja a végleges ajánlatuk írásban történő beadására.

### XI. Adatszolgáltatás

Az ajánlat összeállításával kapcsolatosan Megrendelő részéről felvilágosítással szolgál az alábbi mail címen: [gyermekcentrum@budahold.hu](mailto:gyermekcentrum@budahold.hu)

A Pályázó – a megfelelő ajánlat benyújtása érdekében – a pályázati felhívásban és a dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban írásban kiegészítő (értelmező) tájékoztatást kérhet.

A kiegészítő tájékoztatás kérést ezen pályázati felhívásban meghatározott elérhetőségre e-mail útján kell megküldeni legkésőbb a részvételi jelentkezések benyújtására megadott határidő lejártát megelőző 5 munkanappal megelőzően. Ajánlatkérő a beérkezett kiegészítő tájékoztatás kérést e-mail útján visszaigazolja. Ajánlatkérő felhívja a figyelmet, hogy ha a kiegészítő tájékoztatás iránti kérelem a részvételi határidő lejártát megelőző 5. munkanapnál később érkezik be, azt nem tekinti ésszerű időben feltett kérdésnek és erre vonatkozóan a kiegészítő tájékoztatást az Ajánlatkérő nem köteles megadni.

Kérjük, hogy a válaszadás megkönnyítése érdekében a kiegészítő tájékoztatás kérésüket word formátumban minenképpen szíveskedjenek megküldeni.

A kiegészítő tájékoztatást Ajánlatkérő a pályázati határidő lejártát legkésőbb 3 munkanappal adja meg, e-mail útján, egyidejűleg valamennyi érdeklődő számára. Ajánlatkérő, ha nem tudja a választ a fenti határidőben megadni, illetve ha úgy ítéli meg, hogy az ésszerű időben történő válaszadáshoz és a válasz figyelembevételéhez nem áll megfelelő idő rendelkezésre, a részvételi határidőt meghosszabbíthatja.

### XII. Egyéb információk:

– A dokumentáció mellékletét képező költségvetést minden költségvetési tétel tekintetében beárazással kitöltve, az ajánlathoz csatolni kell. Megrendelő felhívja az Ajánlatadók figyelmét, hogy a „0”, vagy negatív értéket tartalmazó költségvetési sorok, továbbá a ki nem töltött költségvetési sorok a végső ajánlat érvénytelenségét eredményezik, kivéve, ha az eljárás során a kiegészítő tájékoztatás(ok) keretében Megrendelő kifejezetten előírja valamely költségvetési tétel árazásának mellőzését („0” értékkel történő árazását), vagy negatív értékkel történő árazását.

– Felhasznált építési anyagok:

A dokumentációban megnevezett építési anyagok az elvárt I. osztályú igény szint – mértékadó minőséget jelölve – meghatározására szolgálnak.

Az alternatív ajánlatok ismeretében a Megrendelő élni kíván azzal a lehetőséggel, hogy a kivitelezés alatt választja ki a főbb építési anyagokat a generál ütemterv alapján. (Pld. hideg burkolóanyagok, parketták, korlátok)



Ennek konkrét meghatározása a nyertes Ajánlatadóval a szerződéskötést megelőző egyeztető tárgyalás(ok)on történik.

A kivitelezés során beépített minden anyagnak és szerkezetnek hazai – ÉMI – alkalmassági bizonyítvánnyal kell rendelkeznie, emellett az anyagok, szerkezetek és ezek beépítési módja ki kell elégítse a használati, az egészség-, munka- és balesetvédelmi, valamint a tűzvédelmi előírásokat, továbbá a kiírásban foglalt műszaki és esztétikai elvárásokat.

- Nyertes Ajánlatadó köteles a kivitelezéshez kötődő, C.A.R. rendszerű építés-szerelés felelősségbiztosítási szerződést kötni, és azt a szerződés megszűnéséig fenntartani. Erre vonatkozóan az Ajánlatadónak az ajánlatban nyilatkoznia kell.
- Az ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlatot (az ajánlat részeként benyújtott nyilatkozatokat) aláíró személyek aláírási címpéldányának (aláírás mintájának) egyszerű másolatát. Magánszemély/egyéni vállalkozó Ajánlatadó esetén aláírási címpéldány hiányában az aláíró személy aláírását hitelt érdemlően bizonyító okirat (Pl. személyi igazolvány másolata) csatolandó.
- A felolvasólapnak tartalmaznia kell a pályázat tárgyát, a Ajánlatadó nevét, címét, adószámát, telefon számát, e-mail címét, valamint a nettó vállalási árat.
- Az ajánlati biztosíték összegét Megrendelő 10103805-03015036-00000008 számú fizetési számlájára történő befizetéssel (átutalással) teljesítheti. Az ajánlati biztosíték rendelkezésre bocsátásának határideje azonos a végső ajánlat benyújtásának (ajánlati kötöttség beállta) határidejével. Az átutaláson fel kell tüntetni a befizetés jogcímét. Az ajánlati biztosítékról szóló igazolást az Ajánlatadó legkésőbb az ajánlatához köteles csatolni, ennek hiányában az ajánlat nem kerül bírálatra.
- Az Ajánlatkérő eredményes ajánlattételi eljárás esetén sem köteles szerződést kötni. Az Ajánlatkérő a ajánlatok elbírálását, illetve a nyertessel történő szerződéskötést megtagadhatja, ha a jelen felhívás megküldését követően beállott ok miatt a szerződés megkötése esetén a szerződés teljesítésére nem lenne képes.

**Budapest, 2023. február**



## RÉSZVÉTELI FELHÍVÁS

1112 BUDAPEST, MADÁRHEGYI ÚT.  
(HRSZ: 1595/1)  
ALATTI  
MADÁRHEGYI GYERMEKCENTRUM  
GENERÁLKIVITELEZÉSE

A másolat hiteles  
Bp., 2023. január 30.



Jedr Tóth

**RÉSZVÉTELI FELHÍVÁS**  
**1112 BUDAPEST, MADÁRHEGYI ÚT. (HRSZ: 1595/1) ALATTI**  
**MADÁRHEGYI GYERMEKCENTRUM GENERÁLKIVITELEZÉSE**

**A RÉSZVÉTELI FELHÍVÁS TÁRGYA, FORMAI ÉS TARTALMI KÖVETELMÉNYEK:**

Az adott építési telekre az Archikon Építésziroda (1114 Budapest, Bartók Béla út 61. Fsz. 4-6.), mint generáltervező készített teljes körű engedélyezési (engedély száma: BP/2603/00821-31/2022) és kivitelezési tervdokumentációt.

A Megrendelő jelen felhívás keretében részvételre hívja fel a Jelentkezőket jelen dokumentáció alapján a „**1112 Budapest, Madárhegyi út. (hrs: 1595/1) alatti Madárhegyi gyerekcentrum**” című projekt kivitelezési munkálatainak a **komplett generál kivitelezési munkáira** kiírandó többfordulós pályázatára.

**I. Alapadatok**

**I.1. AZ AJÁNLATKÉRŐ- MEGRENDELŐ ADATAI**

**BUDA-HOLD Vállalkozás Szervezési és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**

Cím: 1117 Budapest, Hunyadi J. út 14.

E-mail: [gyermekcentrum@budahold.hu](mailto:gyermekcentrum@budahold.hu)

**I.2. A beszerzés műszaki tartalmának rövid összefoglalása**

Ajánlatkérő a tulajdonában levő Budapest, XI. kerület Madárhegyi út 1595/1 helyrajzi számú 5111m<sup>2</sup>-es ingatlanon egy komplex gyermekintézményi építését tervezi.

A **Madárhegyi Gyermekcentrum** épületegyüttesét az alábbi főbb funkcionális egységek alkotják:

- **Óvoda:** négy csoportszobás óvoda a szabványi előírások alapján kapcsolódó kiszolgáló és üzemeltetői funkciókkal és közösségi térként funkcionáló bejárati aulával, földszint és emeleti elrendezéssel nettó 1310 m<sup>2</sup> alapterülettel és 1300m<sup>2</sup>-es játszódvarral.
- **Bölcsőde:** kettő csoportszobás bölcsőde a szabványi előírások alapján kapcsolódó kiszolgáló és üzemeltetői funkciókkal, földszint és emeleti elrendezéssel nettó 360 m<sup>2</sup> alapterülettel és 390m<sup>2</sup>-es játszódvarral.
- **Konyha:** mindkét intézményt kiszolgáló, a szabványi előírások alapján kialakított melegítő konyha földszinti elhelyezéssel, 90m<sup>2</sup> alapterülettel.
- **Gyermekrendelő:** rendelő kialakítása két rendelővel, négy praxis részére, valamint kapcsolódó kiszolgáló és üzemeltetői egységgel földszinti kialakítással, a teljes intézményt kiszolgáló emeleti gépészeti térrel összesen 170 m<sup>2</sup> alapterületen
- **Közhasználatú játszótér:** játszótér kialakítása 880m<sup>2</sup> alapterülettel, az óvodai közösségi tér funkciókhoz kapcsolódóan, mely az intézményektől külön rendeltetési egységet képez, a közterületről közvetlenül elérhető.
- **Közhasználatú zöldfelület és park:** az intézmény előkertjében, a funkciókhoz kapcsolódó parkosított közhasználatú zöldfelület 1730m<sup>2</sup>-en.

Fontosabb épület szerkezeti anyagok:

- alapozás: vasbeton gerendarács
- felmenő falak: Porotherm 44 hőszigetelő vakolattal
- födémek: monolit vasbeton
- tetőszerkezetek: fűrészelt fenyő
- válaszfalak: gipszkarton vagy téglá
- külső nyílászárók: faszerkezet, 3 rétegű üvegezéssel

**Fontosabb épületgépészeti megoldások:**

- fűtési és hűtési energia termelés: levegő – víz hőszivattyúkkal
- fűtés: mennyezet vagy padlófűtés, csak egy darab fan-coil kerül elhelyezésre
- hűtés: mennyezethűtés, és az említett egy darab fan-coil berendezés
- szellőzés: hővisszanyerős szellőzőrendszer épül
- használati melegvíz: a hálózati vízről, helyi villanybojlerekkel
- használati hidegvíz: a hálózati vízről, illetve a wc-k nagy része a közös tartályból szürke vízzel
- csapadék elvezetés: az udvari közös tartályba, locsolási és wc öblítési célokra
- kerti locsolóhálózat: a közös tartályból, csapadékvízről és / vagy fűt kútról
- szennyvíz elvezetés: közcatorna hálózatba
- gázbekötés: nem készül

**Fontosabb épületvillamossági megoldások:**

- erősáramú rendszer: szabvány szerinti megoldások
- riasztó és kamerarendszer: készül
- tűzjelző hálózat: készül
- okosotthon: készül, a világítás és a gépészet vezérlésére
- napelemes rendszer: most nem készül, csak a helyét biztosítjuk

**I.3. Szerződéses feltételek****a) Teljesítési határidők**

Munkaterület várható átadása: 2023. május 22.

**Tervezett befejezési határidő:**

- az épületek használatbavételi engedély nélkül kívülről befejezve a közterülettel és a játszótérrel együtt, részhatáridő: 2024. május 15.
- az épületek belső munkáinak befejezése, próbaüzemek lefolytatása: 2024. augusztus 31.
- a használatbavételi engedély megszerzésének határideje: 2024. október 31.

**b) Egyéb lényeges feltételek**

- A pályázat feltételesen kerül kiírásra, Ajánlatkérő az eljárás eredményének kihirdetése esetén sem vállal kötelezettséget a nyertessel történő szerződéskötésre, valamint az Ajánlatkérő fenntartja magának a jogot, hogy a pályázatot egyoldalú döntése alapján eredménytelennek nyilvánítsa.
- Ajánlatkérő a munkák teljeskörű megvalósulásáért/megrendeléséért nem vállal felelősséget, az az ár és egyéb körülmények függvénye.
- Ajánlatkérő az ajánlat benyújtását Ajánlati biztosíték nyújtásához köti. Az ajánlati biztosítékot az ajánlati szakaszban kell benyújtani, mértéke 10 000 000 Ft. A nem nyertes ajánlattevők részére az ajánlati biztosíték visszafizetésre kerül.
- A kötelező garanciális időszakra Ajánlatadó jóteljesítésének biztosítékeként **5% jótállási garanciát** vállalni köteles

c) A beszerzés tárgyára vonatkozó részletes szerződéses feltételeket az ajánlattételi szakaszban az ajánlattételi felhívás mellékletét képező Vállalkozási Szerződés tervezet fogja tartalmazni.

**II. A pályázati eljárás lebonyolítása, szakaszai**

A pályázat 2 szakaszban kerül lebonyolításra:

1. részvételi szakasz
2. ajánlattételi szakasz

### II.1. Részvételi szakasz

Az Ajánlatkérő a részvételi szakaszban a pályázók szerződés teljesítésére való alkalmasságáról vagy alkalmatlanságáról dönt. A részvételi szakaszban a pályázó nem tehet ajánlatot. A részvételi jelentkezés határideje: 2023.február 13. amelynek elbírálási határideje 2023. február 17.

### II.2. Ajánlattételi szakasz

Ajánlattételi felhívás a jelen felhívás III. pontjában meghatározott részvételi feltételeknek maradéktalanul megfelelő részvételre jelentkezőknek kerül megküldésre. Az alkalmasnak minősült jelentkezőknek a pályázati felhívás megküldésének ideje: 2023. február 20.

Az ajánlattételi szakasz több fordulóból áll. Az ajánlatok beérkezését követően Ajánlatkérő fenntartja a jogot tárgyalási forduló(k) tartására is.

A többfordulós ajánlattétel részletes szabályait az ajánlattételi felhívás fogja tartalmazni.

## III. RÉSZVÉTELI FELTÉTELEK

### III.1. Jogi feltételek és igazolási módjuk

Az eljárásban nem lehet pályázó és alvállalkozó, aki

- a. végelszámolás alatt áll, aki ellen csődeljárás vagy felszámolási eljárás folyamatban van;
- b. a tevékenységét felfüggesztette, vagy akinek tevékenységét felfüggesztették;
- c. egy évnél régebben lejárt adó-, vámfizetési vagy társadalombiztosítási járulékfizetési kötelezettségének nem tett eleget, kivéve, ha megfizetésére halasztást kapott;
- d. az ajánlatkérő székhelye szerinti önkormányzati adóhatóság által nyilvántartott, egy évnél régebben lejárt adófizetési kötelezettségének nem tett eleget, kivéve, ha megfizetésére halasztást kapott.
- e. a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésben foglaltak szerint nem minősül átlátható szervezetnek

A fenti jogi feltételek meglétének igazolására a részvételi jelentkezéshez csatolni kell:

- Az a) és b) pont alatti feltétel igazolására az ajánlattevőnek és az alvállalkozójának az ajánlat benyújtását megelőző 30 nappal nem régebbi, hatályos cégkivonatának másolatát (a [www.e-cegjegyzek.hu](http://www.e-cegjegyzek.hu) oldalról letöltött hatályos cégkivonat is csatolható). Amennyiben a cégbíróságon az ajánlattevő, illetve az alvállalkozó cégügyében változásbejegyzés iránti eljárás van folyamatban, abban az esetben az ajánlattevőnek a változás bejegyzési benyújtását és tartalmát igazoló okiratot is csatolnia kell. Egyéni vállalkozó esetén csatolni kell a vállalkozói igazolvány másolatát.

- A c) és d) pont szerinti feltételek fenn nem állásának igazolására cégszerű aláírással ellátott nyilatkozatot kell csatolni.

-Az e) pont szerinti feltétel fennállásának igazolására cégszerű aláírással ellátott nyilatkozatot kell csatolni

### II.2. Pénzügyi, gazdasági alkalmasság

#### Alkalmassági minimumkövetelmények:

P/1) Alkalmos a pályázó, ha a részvételi felhívás első megjelenésének napját megelőző 36 hónapban bármelyik pénzforgalmi számláján (ideértve a vizsgált időszakban megszünt számlákat is) sorba állítás nem fordult elő.

P/2) Alkalmos a pályázó, ha adózás előtti eredménye az utolsó három lezárt üzleti évben pozitív volt.

P/3) Alkalmos a pályázó, ha az előző három, mérlegfordulónappal lezárt üzleti év alapján a beszerzés tárgyából (építőipari kivitelezői tevékenységből) származó – általános forgalmi adó nélkül számított – árbevétele összesen elérte legalább a 3.000.000.000 Ft összeget.

P/4) Alkalmos a pályázó, ha rendelkezik az ajánlattétel időpontjában minimum 200 millió forint/év és 100 millió Ft/ káresemény mértékű építési-szerelési munkákra vonatkozó felelősségbiztosítással.

#### Az alkalmasság igazolása:

A pénzügyi és gazdasági alkalmasságot a részvételi jelentkezésben az alábbiak szerint kell igazolni:

P/1) Pályázónak csatolnia kell a részvételi felhívás első megjelenésének napját megelőző 36 hónapban vezetett valamennyi pénzforgalmi számlájára szóló, a számlavezető pénzügyi intézményétől származó, a jelen felhívás feladásának napjánál (megszűnt pénzforgalmi számlák tekintetében a megszűnés napjánál) nem régebbi keltezésű nyilatkozatot attól függően, hogy az ajánlattevő mikor jött létre, ill. mikor kezdte meg a tevékenységét, amennyiben ezek az adatok rendelkezésre állnak, az alábbi minimális tartalommal:

- a pénzforgalmi számla (számlák) száma;
- a pénzforgalmi számla (számlák) megnyitásának időpontja(i);
- a pénzforgalmi számláján (számláin) az ajánlati felhívás feladásának napját megelőző 36 hónapon belül előfordult- e a pénzforgalmi szolgáltatás nyújtásáról szóló 2009. évi LXXXV. törvény 2.§ 25. pontja szerint definiált sorba állítás.

P/2) Az alkalmasságot a pályázó saját vagy jogelődje számviteli jogszabályok szerinti beszámolójának - vagy annak meghatározott részének – benyújtásával kell igazolni.

P/3) Az alkalmasságot a pályázónak az előző három, mérlegfordulónappal lezárt üzleti év beszerzés tárgyából (építőipari tervezési és/vagy kivitelezői tevékenységből) származó - általános forgalmi adó nélkül számított - árbevételről szóló nyilatkozattal kell igazolni, attól függően, hogy az ajánlattevő mikor jött létre, illetve mikor kezdte meg tevékenységét, amennyiben ezek az adatok rendelkezésre állnak.

P/4) Az alkalmasságot a pályázó szakmai felelősségbiztosításának fennállásáról szóló igazolás egyszerű másolatával kell igazolni.

### III.3. Szakmai és műszaki alkalmasság

#### Alkalmassági minimumkövetelmények:

M/1) Alkalmos a pályázó, ha rendelkezik a részvételi felhívás első megjelenésének napját megelőző 3 évben a szerződésnek és a jogszabályoknak megfelelően teljesített, műszaki átadás-átvétellel lezárt középület építésére vonatkozó építési vagy felújítási referencia munkával, amely tartalmazott:

- legalább egy darab 2000 m<sup>2</sup>-t meghaladó, mindenre kiterjedő épületépítési tevékenységet (alapozás, falazás, vasbeton szerkezet építés, szigetelés, burkolás, felületképzés, elektromos-, és gépészszerelés, tűzjelző kialakítás)



- legalább 1 db felvonó kialakítását,
- legalább 750 m<sup>2</sup> kertépítési munkát,
- bútorozási munkát,
- konyhatechnológiai berendezések telepítését.

M/2) Alkalmos a pályázó, ha az éves átlagos statisztikai állományi létszáma az előző 3 évben meghaladta a 20 főt.

M/3) Alkalmos a pályázó, ha rendelkezik magasépítési tevékenységre vonatkozó MSZ EN ISO 9001:2015 minőségbiztosítási tanúsítvánnyal, vagy azzal egyenértékű, független minősítő intézmény által kibocsátott tanúsítvánnyal, vagy a minőségbiztosítás érdekében tett egyenértékű intézkedéseinek leírásával.

M/4) Alkalmos a pályázó, ha rendelkezik magasépítési tevékenységre vonatkozó MSZ EN ISO 14001:2015 környezetirányítási rendszerre vonatkozó tanúsítvánnyal, vagy azzal egyenértékű, független minősítő intézmény által kibocsátott tanúsítvánnyal, vagy az egyenértékű környezetvédelmi vezetési rendszerek egyéb bizonyítékainak leírásával.

M/5) Alkalmos a pályázó amennyiben rendelkezik MSZ EN ISO 45001:2018 (MEBIR) rendszerre vonatkozó tanúsítvánnyal, vagy azzal egyenértékű munkahelyi egészségvédelem és biztonság irányítási rendszerre vonatkozó független minősítő intézmény által kibocsátott tanúsítvánnyal, vagy a minőségbiztosítás érdekében tett egyenértékű intézkedéseinek leírásával.

#### Az alkalmasság igazolása:

A műszaki, illetve szakmai alkalmasságot a részvételi jelentkezésben az alábbiak szerint kell igazolni:

M/1) Az alkalmasságot a szerződéskötő másik fél által kiállított vagy aláírt referencia igazolással kell igazolni. Az igazolásnak tartalmaznia kell legalább:

- a szerződést kötő másik fél megnevezését és kapcsolattartója nevét, elérhetőségét,
  - a kivitelezési munka tárgyát,
  - a kivitelezési munka alkalmasság megállapítása vonatkozásában releváns mennyiségi adatait
  - a teljesítés idejét (kezdés és befejezés; év, hónap, nap megadásával),
  - a teljesítés helyét,
  - nyilatkozatot, hogy a teljesítés az előírásoknak és a szerződésnek megfelelően történt.
- Az előírt referenciát maximum 3 munka bemutatásával lehet igazolni.

M/2) Az alkalmasságot a pályázó előző három évre vonatkozó éves átlagos statisztikai állományi létszámáról készült kimutatással kell igazolni.

M/3) Az alkalmasságot az MSZ EN ISO 9001:2015, vagy azzal egyenértékű tanúsítvány másolata csatolásával kell igazolni.

M/4) Az alkalmasságot az MSZ EN ISO 14001:2015, vagy azzal egyenértékű tanúsítvány másolata csatolásával kell igazolni.

M/5) Az alkalmasságot az MSZ EN ISO 45001:2018, vagy azzal egyenértékű tanúsítvány másolata csatolásával kell igazolni.

**III.4. Egyéb alkalmassági feltétel** Az Ajánlatkérő fenntartja a részvétel jogát a részvételi jelentkezés benyújtásának időpontjában a kis- és középvállalkozásokról, fejlődésük támogatásáról szóló törvény szerint mikro-, kis- vagy középvállalkozásnak („KKV”) minősülő azon pályázók számára, akik teljesítésükhöz a jelen bekezdés szerinti feltételnek ugyancsak megfelelő alvállalkozót vesznek igénybe.

Pályázónak a részvételi jelentkezésben nyilatkoznia kell arról, hogy a kis- és középvállalkozásokról, fejlődésük támogatásáról szóló törvény („KKV törvény”) szerint mikro-, kis- vagy középvállalkozásnak minősül-e, továbbá nyilatkoznia kell, hogy a szerződés teljesítéséhez kizárólag a KKV törvény szerinti mikro-, kis- vagy középvállalkozás kerül alvállalkozóként igénybevétele.

#### IV. Részvételi Dokumentáció, kiegészítő tájékoztatás

IV.1. A jelen Részvételi felhívás az érdeklődők részére az érdeklődésben megadott névre és e-mail címre kerül megküldésre.

IV.2. A Pályázó – a megfelelő részvételi jelentkezés benyújtása érdekében – a részvételi felhívásban és a dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban írásban kiegészítő (értelmező) tájékoztatást kérhet.

A kiegészítő tájékoztatás kérését a részvételi felhívás 1. pontjában meghatározott elérhetőségre e-mail útján kell megküldeni legkésőbb a részvételi jelentkezések benyújtására megadott határidő lejártát 5 munkanappal megelőzően. Ajánlatkérő a beérkezett kiegészítő tájékoztatás kérését e-mail útján visszaigazolja. Ajánlatkérő felhívja a figyelmet, hogy ha a kiegészítő tájékoztatás iránti kérelem a részvételi határidő lejártát megelőző 5. munkanapnál később érkezik be, azt nem tekinti ésszerű időben feltett kérdésnek és erre vonatkozóan a kiegészítő tájékoztatást az Ajánlatkérő nem köteles megadni.

Kérjük, hogy a válaszadás megkönnyítése érdekében a kiegészítő tájékoztatás kérésüket word formátumban mindenképpen szíveskedjenek megküldeni.

A kiegészítő tájékoztatást Ajánlatkérő a részvételi határidő lejártá előtt legkésőbb 3 munkanappal adja meg, e-mail útján, egyidejűleg valamennyi érdeklődő számára. Ajánlatkérő, ha nem tudja a választ a fenti határidőben megadni, illetve, ha úgy ítéli meg, hogy az ésszerű időben történő válaszadáshoz és a válasz figyelembevételéhez nem áll megfelelő idő rendelkezésre, a részvételi jelentkezési határidőt meghosszabbíthatja.

#### V. Részvételi jelentkezési határidő

**2023. február 13. hétfő 12.00 óra**

A részvételi jelentkezés akkor tekinthető határidőn belül benyújtottnak, ha a jelen pontban megjelölt határidőig az ajánlatkérő címére a VI. pontban megjelölt módon sor kerül.

#### VI. A pályázat benyújtásának módja és címe

A részvételi jelentkezéseket **zárt borítékban** személyesen az Ajánlatkérő I. pontban megjelölt címére a részvételi felhívás átvételétől a részvételi határidő lejártáig kell eljuttatni.

#### VII. Hiánypótlás

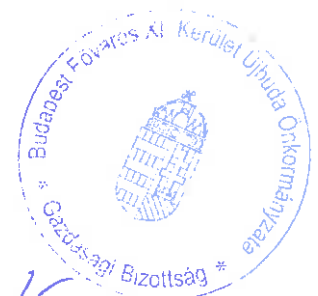
Ajánlatkérő felhívja a figyelmet, hogy a határidő leteltét követően hiánypótlást, illetve a beadott dokumentumokon módosításokat nem fogad el.

Ajánlatkérő fenntartja a jogot, hogy a részvételi jelentkezések vizsgálata során felvilágosítás kérjen.

#### VIII. A pályázatok felbontásának helye, ideje

A részvételi jelentkezések felbontásának helye az Ajánlatkérő I. pontban megjelölt címe.

A részvételi jelentkezések felbontásának ideje: **2023. február 13. hétfő 12.00 óra**



## IX. A pályázat részvételi szakaszának tartalmi és formai követelményei

### Fedőlap

Kérjük, hogy részvételi jelentkezéshez készítsenek fedőlapot, melyen tüntessék fel legalább az ajánlattevő nevét és címét, továbbá a beszerzés tárgyát („RÉSZVÉTELI JELENTKEZÉS A Madárhegyi Gyermekcentrum generálkivitelezésÉNEK PÁLYÁZATÁRA”).

### Részvételi Adatlap

A részvételi jelentkezésben – a fedőlap után csatolt – Részvételi Adatlapon kell feltüntetni az alábbi adatokat:

- a pályázatra jelentkező nevét, címét, adószámát, telefon számát, e-mail címét.
- a beadott dokumentumok felsorolását

A Részvételi Adatlap a dokumentáció kötelező részét képezi.

Kérjük, hogy a Részvételi Adatlapot keltezéssel és cégszerű aláírással lássák el.

### Részvételi feltételekre vonatkozó nyilatkozatok és igazolások

A Jelentkezőknek csatolnia kell a jelen felhívás III.1.-III.4. pontjában meghatározott, a jogi helyzetet, köztartozás mentességet és alkalmassági követelménynek történő megfelelést igazoló nyilatkozatokat és okiratokat.

Az ajánlatnak tartalmaznia kell a **részvételre jelentkező nyilatkozatát, arról, hogy**

- a részvételi felhívás feltételeit elfogadja,
- nyertessége esetén a végleges ajánlata és a megállapodott szerződés szerint teljesíti.

A részvételi jelentkezéshez csatolni kell – az ajánlatban szereplő aláírások cégszerűségének igazolására – az ajánlattevő **cégjegyzésre jogosult(ak) hatályos aláírási címpéldányának, vagy ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott aláírási mintájának másolatát.**

A részvételi jelentkezéshez csatolt nyilatkozatokat cégszerűen kell aláírni. A cégszerű aláírás azt jelenti, hogy a Jelentkező cégének géppel vagy kézzel előírt, előnyomott, vagy nyomtatott neve alá/fölé a képviselőre jogosult(ak) nevét(üket) aláírja(ák).

A részvételi jelentkezéseket **1 eredeti és 1 – az eredetivel teljes mértékben megegyező - másolati példányban, példányonként összefűzve, a borítékot „RÉSZVÉTELI JELENTKEZÉS A MADÁRHEGYI GYERMEKCENTRUM GENERÁLKIVITELEZÉSÉNEK PÁLYÁZATÁRA” felirattal ellátva kell az ajánlatkérő 1) pontban megadott címére személyes benyújtás útján eljuttatni.**

Egyértelműen meg kell jelölni az „eredeti” és a „másolati” példányokat. Amennyiben az eredeti és a másolati példányok között eltérés van, az eredeti példány az irányadó.

## X. A részvételi jelentkezés érvénytelensége

**A részvételi jelentkezés érvénytelen, ha**

- a pályázó (részvételre jelentkező) az eljárásból kizárásra kerül;
- a pályázó nem nyilatkozik, illetve nem felel meg a részvételi felhívás III.4. pontjában meghatározott KKV követelménynek;
- a pályázó nem igazolja a részvételi felhívás III.1.-III.3. pontja szerint a szerződés teljesítéséhez szükséges szakmai alkalmasságát;



d) egyéb módon nem felel meg a részvételi felhívásban és a dokumentációban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek.

**A részvételre jelentkező kizárásra kerül az eljárásból, ha**

- a) nem igazolja megfelelően a jelen felhívás III.1. pontjában meghatározott jogi megfelelőségét és köztartozás mentességét;
- b) az eljárásban hamis adatot szolgáltat, illetve hamis nyilatkozatot tesz.

**A részvételi szakaszt követően eredménytelen az eljárás, ha**

- nem kerül részvételi jelentkezés benyújtásra,
- kizárólag érvénytelen részvételi jelentkezés kerül benyújtásra,
- Ajánlatkérő a felhívás meghirdetését követően beállott ok miatt a szerződés teljesítésére nem lenne képes.

Ajánlatkérő a részvételi határidő lejártáig visszavonhatja, illetőleg módosíthatja a jelen felhívásban és a dokumentációban foglaltakat. Az ajánlatkérő módosítását – új jelentkezési határidő megállapításával – a jelen felhívással egyező módon teszi meg.

**XI. A részvételi szakasz eredmény közlésének módja:**

A részvételi jelentkezés eredményét az ajánlatkérő írásban, e-mail útján közli a pályázókkal. Sikeres jelentkezés esetén Ajánlatkérő ajánlattételre hívja fel Jelentkezőt.



