

## **AJÁNLATI DOKUMENTÁCIÓ**

**Első Magyar Építési és Befektetési Zrt.  
1143 Budapest, Szorbánc u. 5. fszt. 3**

**(a továbbiakban: Ajánlatkérő)**

**A 1037 Budapest, III. ker. Remetehegyi út 160.  
5 lakásos társasház kivitelezése**

meghívásos, kétfordulós eljárásának

**dokumentációja**

az eljárás lefolytatásában résztvevő megbízott:  
Gyertyános Zoltán, Portaterv Kft.  
1126 Kléh István utca 8/b.; +36-30-7374-883; gyz@portaterv.hu

Budapest, 2013. augusztus 7.

## TARTALOMJEGYZÉK

I. Általános követelmények.....	3
II. Részletes ajánlati feltételek.....	4
III. Az ajánlat kötelező részeinek ajánlott sorrendje.....	10
IV. Műszaki leírás.....	11
V. Mellékletek.....	12

## I. Általános követelmények

1. Az ajánlattevő rendelkezzen az elmúlt 5-10 évben épült 3-4-5 lakásos társasház referenciával.
2. Az ajánlattevő rendelkezzen a társasház megépítéséhez szükséges szakági alvállalkozói partnerekkel, akiket az ajánlattételbe bevon és megnevez.
3. Az ajánlatkérő hitelt érdemlően igazolja az ajánlati dokumentáció 30 000,- Ft díjának befizetését. A dokumentációt a díj befizetése után elektronikus úton továbbítjuk, vagy személyesen átvehető Ajánlatkérő címén.
4. Ajánlatkérő bejárasi lehetőséget biztosít 2013. 08.28-án 10 órakor. Találkozás: 1037 Budapest, Remetehegyi út 160. előtt
5. Az ajánlatkérő szakági konzultációt biztosít az épületgépészeti és épületvillamossági műszaki tartalom meghatározására.
6. Az ajánlat tevő 2013. szeptember 16-án 11:00-ig benyújtja az ajánlatát, személyesen, vagy postai úton az EMÉB zrt. irodájában (1143 Budapest, Szorbánc u. 5. fszt. 3)

## **II. Részletes ajánlati feltételek**

### **Az ajánlat elkészítése**

#### **1. A Dokumentáció kiegészítése, tájékoztatás**

Az Ajánlattevő legkésőbb az ajánlattételi határidő lejárátát megelőző tizedik napig írásban az ajánlati felhívásban meghatározott címen és telefonszámon további tájékoztatást kérhet az ajánlat elkészítéséhez szükséges bármely információ tekintetében

Az Ajánlatkérő az ajánlattételi határidő lejártáig legkésőbb 6 (hat) nappal írásban adja meg a kért tájékoztatást. A kérésre adott tájékoztatás tartalmát valamennyi ajánlattevővel ismerteti az ajánlatkérő. E kötelezettségének az ajánlatkérő oly módon tesz eleget, hogy a dokumentáció megvásárlása révén már ismertté vált ajánlattevők címére írásban - a fenti határidőig - megküldi a kiegészítő tájékoztatást..

#### **2. Az ajánlati felhívás és/vagy Dokumentáció módosítása**

Az Ajánlatkérő az ajánlattételi határidő lejártáig bármikor jogosult módosítani az ajánlati felhívásban meghatározott feltételeket. A módosított feltételekről új hirdetményt kell közzétenni, amelyben új ajánlattételi határidőt kell megállapítani.

#### **3. Az ajánlat visszavonása**

Az Ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig az Ajánlatkérőhöz intézett írásbeli nyilatkozattal visszavonhatja az ajánlatát.

#### **4. Az ajánlat módosítása**

Az Ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja az ajánlatát.

Az ajánlattételi határidő lejártát követően, egy alkalommal módosítható az ajánlat egy személyes konzultáció keretében.

#### **5. Az ajánlat kötelező tartalma**

Az ajánlatnak az alábbi nyilatkozatokat, illetve dokumentumokat kell tartalmaznia:

- a) Időütemezéssel ellátott sávós műszaki ütemterv, melyből megállapítható a beruházás készültségi foka is.
- b) Az ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlott szolgáltatásra vonatkozó árazott költségvetést, a nettó vállalási ár és az ÁFA mértékének %-os meghatározásával.
- c) Az ajánlatnak tartalmaznia kell annak igazolására alkalmas nyilatkozatot, mely szerint az Ajánlattevő által teljesítendő szállítások, szolgáltatások, illetve azok bármely részének Ajánlatkérő általi igénybe vétele nem sérti bármely harmadik személy szerzői jogát, szabadalomhoz, védjegyhez, ipari minta oltalomhoz fűződő, vagy bármilyen más iparjogvédelmi oltalmat

élvező jogát. Továbbá az Ajánlattevő kifejezett és visszavonhatatlan nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy ha bármely harmadik személy az Ajánlatkérővel szemben ilyen alapon bármilyen, így különösen kártérítési igényt támaszt, akkor ezért teljes mértékben az Ajánlatkérő helyett helyt áll.

d) A szerződés teljesítésére való alkalmasságot igazoló, a jelen Dokumentáció 7. pontjában meghatározott dokumentumok.

e) **Alvállalkozó(k) és erőforrást nyújtó szervezet(ek) igénybevétele:** Az Ajánlattevőnek ajánlatában nyilatkoznia kell, hogy igénybe kíván-e venni 10% feletti alvállalkozót, illetve erőforrást nyújtó szervezetet, és azt is pontosan meg kell jelölnie, hogy ajánlata teljesítéséhez milyen mértékben és milyen körben kívánja igénybe venni.

## 6. Az ajánlattétel költségei

Az ajánlat elkészítésével és benyújtásával kapcsolatos összes költséget az Ajánlattevő viseli, ezekkel kapcsolatban az Ajánlatkérő semmilyen módon nem tehető felelőssé.

Az Ajánlatkérő visszafizeti az Ajánlattevőnek az ajánlati dokumentáció ellenértékét, ha

- a) az Ajánlatkérő az ajánlati felhívást visszavonja,
- b) az Ajánlatkérő az eljárást eredménytelennek nyilvánítja,
- c) az ajánlatkérő az eljárás eredményét a felhívásban megjelölt vagy a módosított eredményhirdetési időpontig nem hirdeti ki.

## 7. A szerződés teljesítésére való alkalmasság igazolása

Az ajánlat érvényességéhez szükséges, hogy az Ajánlattevő igazolja a szerződés teljesítésére való alkalmasságát a IV. számú melléklet szerint.

- a) Az Ajánlattevőnek és alvállalkozójának **pénzügyi-gazdasági alkalmassága** igazolása céljából ajánlatához mellékelnie kell az előző három évi mérleget.
- b) **Műszaki alkalmassága** igazolása céljából az Ajánlattevőnek mellékelnie kell a kért referencia listát

## 8. Az ajánlat pénzneme

Az árakat HUF-ban kell megadni.

## 9. Az ajánlat nyelve

Az ajánlat nyelve kizárólag magyar. Az esetlegesen idegen nyelven kiállított iratokat egyszerű magyar fordításban elegendő csatolni. A fordítások helyességért ajánlattevő felel. Ajánlatkérő az esetleges téves információt hamis adatközlésnek minősíti.

## 10. Teljes körűség, több változatú ajánlat, több alanyú ajánlat

Az Ajánlattevő részajánlat tételre nem jogosult, továbbá alternatív, illetve többváltozatú ajánlatot nem jogosult tenni.

Több Ajánlattevő közösen is nyújthat be ajánlatot. Ebben az esetben az ajánlathoz csatolni kell a közös ajánlattevők egyetemleges felelősségvállalásáról szóló nyilatkozatot, valamint a feladat elvégzésére vonatkozó, a tagok közötti munkamegosztást %-os arányait.  
A képviseletre feljogosító cég megnevezését is tartalmazó, egymás közötti megállapodásnak egy eredeti vagy egyszerű másolatát az ajánlatnak tartalmaznia kell.

## 11. Ajánlati kötöttség

Az Ajánlattevő az ajánlatához az ajánlattételi határidő lejártaától kezdődően 60 (hatvan) napig kötve van.

Amennyiben az Ajánlatkérő az elbírálási határidőt a jelen ajánlati Dokumentáció 17. pontja szerint meghosszabbítja, az Ajánlattevő ajánlati kötöttsége – az Ajánlatkérő eltérő nyilatkozata hiányában – az ajánlattételi határidőt követő 60 (hatvan) napig tart.

Az ajánlati kötöttség meghosszabbítása nem ad módot az ajánlat más tekintetben való módosítására.

## 12. Az ajánlat érvényességének alaki kellékei

Az ajánlatokat (a mellékletekkel együtt) egyenként lezárt borítékban **egy eredeti és három másolati példányban** kell benyújtani + **az árazott költségvetést minden példányhoz CD/DVD-n is csatolni kell.** Amennyiben az eredeti és a másolati példányok között bármilyen eltérés van, az eredeti példány tartalma az irányadó.

A borítékokon fel kell tüntetni:

- eredeti példány
- másolati példány

Az ajánlatot **1 (egy) nagy borítékban, vagy csomagban** kell elhelyezni, melyen kívülről az alábbiak szerint kell megjelölni a beszerzés tárgyát:

**EMÉB Zrt.**

**1143 Budapest, Szobránc utca 5. fsz. 3.**

**A 1037 Budapest, III. ker. Remetehegyi út 160.  
5 lakásos társasház kivitelezése**

meghívásos, kétfordulós eljárásának

**dokumentációja**

**Ajánlattételi határidő előtt nem bontható fel**

**Az ajánlat elkészítésének formai követelményei.**

Az Ajánlattevő képviseletében aláíróként eljáró személyek cégjegyzési (képviseleti) jogosultságának igazolására az ajánlathoz mellékelni kell a jogosultságot igazoló eredeti, vagy egyszerű másolatú **alírási címpéldányt, v. aláírasmintát, ill. maghatalmazást, továbbá** az ajánlattételi határidőt legfeljebb 60 naptári nappal megelőzően kelt eredeti, vagy egyszerű másolatú **cégkivonatot.**

### **13. Az ajánlatok benyújtása, ajánlattételi (benyújtási) határidő**

Ajánlatok nyilvános bontása

Az ajánlat postai úton vagy személyesen is benyújtható.

Az ajánlat postai úton csak tértivevényes küldeményként nyújtható be. A benyújtás teljesítésének a küldemény tényleges kézbesítése minősül.

A személyesen benyújtott ajánlat átvételét Ajánlatkérő a helyszínen írásban visszaigazolja. Lezáratlan, illetve sérült borítékot nem vesz át.

**Az ajánlatoknak legkésőbb 2013. szeptember 16-án 11.00 óráig meg kell érkezniük az alábbi címre:**

**EMEB Zrt.  
1143 Budapest, Szorbánc u. 5. fszt. 3**

#### **Az ajánlatok felbontása, elbírálása**

### **14. Az ajánlatok felbontása**

Az ajánlatokat az Ajánlatkérő által összeállított bontási bizottság az **ajánlattételi határidő lejártának időpontjában** bontja fel.

Az ajánlatok felbontásán a bontási bizottság tagjai, az Ajánlatkérő és az általa meghívott személyek, az Ajánlattevők és az általuk meghívott személyek, valamint a EMÉB zrt. tagjai és az általuk megbízott személyek lehetnek jelenek.

**Az Ajánlattevők a bontásra külön meghívót nem kapnak.**

A Bizottság a bontás során nyilvánosságra hozza az Ajánlattevők nevét, székhelyét, az általuk kért ellenszolgáltatást és a bírálat számszerűsíthető adatait, továbbá ismerteti a kiírás, illetve az egyes ajánlatok módosítását, vagy visszavonásukat.

### **15. Érvénytelen ajánlat**

Érvénytelen az ajánlat, ha:

- a) azt az ajánlati felhívásban meghatározott ajánlattételi határidő lejártá után nyújtották be;
- b) az ajánlattevő, alvállalkozója vagy az ajánlatban szereplő erőforrást nyújtó szervezet nem felel meg az összeférhetlenségi követelményeknek ;
- c) az ajánlattevő, illetőleg a közbeszerzés értékének tíz százalékát meghaladóan igénybe vett alvállalkozója nem felel meg a szerződés teljesítéséhez szükséges alkalmassági követelményeknek;
- d) kirívóan alacsony ellenszolgáltatást tartalmaz;
- e) lehetetlen vagy túlzottan magas vagy alacsony mértékű, illetőleg kirívóan aránytalan kötelezettségvállalást tartalmaz.

### **16. Az ajánlatok hiánypótlása, pontosítása**

Az ajánlatokban felmerülő hiányok pótlására Ajánlatkérő lehetőséget biztosít.

Az ajánlatok elbírálása során az Ajánlatkérő írásban és a többi Ajánlattevő egyidejű írásbeli értesítése mellett felvilágosítást kérhet az Ajánlattevőtől az ajánlattal kapcsolatos nem egyértelmű kijelentések tartalmának tisztázása érdekében.

Ha az ajánlat kirívóan alacsony ellenszolgáltatást tartalmaz, az Ajánlatkérőnek írásban kell magyarázatot kérnie.

Ha az ajánlatnak a bírálati részszempontok szerinti valamelyik tartalmi eleme lehetetlennek vagy túlzottan magas vagy alacsony mértékűnek, illetőleg kirívóan aránytalannak értékelt kötelezettséget tartalmaz, az Ajánlatkérő az érintett ajánlati elemekre vonatkozó adatokat, valamint indokolást köteles írásban kérni, melyről valamennyi ajánlattevőt egyidejűleg értesíteni kell.

**17. Eredményhirdetés: 2013. szeptember 26 12 óra 00 perc**

**Helyszíne:**

**EMÉB Zrt.  
1143 Budapest, Szobránc u. 5. fsz. 3.**

Az ajánlati kötöttség tartamára egyébként a jelen ajánlati dokumentáció 11. pontja az irányadó.

**18. Az ajánlatok értékelése és összehasonlítása**

Az Ajánlatkérő az érvényes ajánlatokat az ajánlati felhívás IV.2. szerint értékeli.

Ha az ajánlat érvénytelen, az Ajánlatkérőnek nem kell a bírálati szempont szerint az ajánlatot értékelnie.

**19. Az elbírálás szempontjai**

Az Ajánlatkérő a szerződés teljesítésére pénzügyi, gazdasági és műszaki szempontból alkalmas Ajánlattevőnek a jelen közbeszerzési dokumentációban meghatározott követelményeket kielégítő ajánlatait a legalacsonyabb ellenszolgáltatás megajánlása alapján értékeli, az ajánlati felhívás IV.2.) pontjában meghatározottak szerint

**20. Az eljárás eredményének kihirdetése**

Az Ajánlatkérő az eljárás eredményét a jelen ajánlati dokumentáció 17. pontjának megfelelő alkalmazásával nyilvánosan hirdeti ki.

A kihirdetésre ezennel az összes Ajánlattevőt meghívja.

Az írásbeli összegezést az eredményhirdetésen jelen levő ajánlattevőknek át kell adni, a távol levő ajánlattevőknek pedig az eredményhirdetés napján, az eredményhirdetést követően haladéktalanul telefaxon vagy elektronikus úton meg kell küldeni. Ha az ajánlattevő nem adta meg elektronikus levélcímét vagy telefaxon való elérhetőségét, részére az írásbeli összegezést az eredményhirdetés napján postai úton kell feladni.

**21. Az eljárás nyertesének visszalépése**

Ha az eljárás nyertese visszalép a szerződéskötéstől, az Ajánlatkérő – amennyiben hirdetett ilyen - az eljárás eredményének kihirdetésekor második legelőnyösebb ajánlatot benyújtónak minősített Ajánlattevővel köti meg a szerződést, vagy új eljárást ír ki.

**22. Alkalmazandó jogszabályok**



A jelen ajánlati dokumentációban nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó hatályos magyar jogszabályok rendelkezései az irányadók.

### 23. Pénzügyi ellenszolgáltatás

Az ajánlatkérő előleget nem fizet. A teljesítés elszámolása 1 db számla benyújtásával történik. Ajánlatkérő a szerződés tárgyát képező elvégzett munkák ellenértékét a teljesítés igazolás alapján a Vállalkozó által kiállított és befogadott számla ellenében, átutalással teljesíti a Kbt. 305. §.(3) szerint.

Ajánlatkérő felhívja a figyelmet az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 36/A. §-ának alkalmazására.

### A benyújtandó ajánlat részét képező igazolások, nyilatkozatok:

**Ajánlatkérő az alábbi igazolásokat, csatolandó dokumentumokat írja elő.**

Sorsz.	Nyilatkozatok	
	Vizsgálat tárgya	Igazolás módja
1.	Pénzügyi-gazdasági alkalmasság megítélése	Az előző 3 évi mérleg szerint
2.	Műszaki-szakmai alkalmasság megítélésére kért dokumentumok	A megkívánt referenciák szerint
3.	Alvállalkozók tekintetében	Egyetemes felelősségi nyilatkozat
4.	10% feletti alvállalkozó. tekintetében	Egyetemes felelősségi nyilatkozat
5.	Közös ajánlattétel esetén	Közös egyetemleges felelősségvállalásról szóló megállapodás
6.	Cégkivonat	60 napnál nem régebbi eredeti, v. egyszerű másolat, folyamatban lévő változás bejegyzés esetén a kérelem egyszerű másolata
7.	Aláírási címpéldány(ok)	Eredeti, v. egyszerű másolat
8.	Műszaki ütemterv	papíralapon és elektronikus formában is
9.	Árazott költségvetés	papíralapon és elektronikus formában is

### Záradék

Az Ajánlatkérő, az Ajánlatkérő nevében eljáró, illetve a Bíráló Bizottság kötelezettséget vállal arra, hogy az ajánlatban fellelhető, a törvényben meghatározott módon elkülönített adatokat üzleti titokként kezeli.

### III. Az ajánlat kötelező részeinek ajánlott összeállítási sorrendje

- 1) Borítólap
- 2) Felolvasólap
- 3) Tartalomjegyzék
- 4) Pénzügyi- gazdasági alkalmasság igazolása
- 5) Műszaki –szakmai alkalmasság igazolása
- 6) Kizáró okok igazolása
- 7) aláírási címpéldányok
- 8) cégkivonat
- 9) amennyiben közös ajánlattételre kerül sor, akkor ajánlattevők kötelesek becsatolni egymás közötti (konzorciumi) megállapodásukat eredeti vagy egyszerű másolatban
- 10) Szerzői és iparjogvédelmi nyilatkozat
- 11) Egyéb nyilatkozatok
- 12) Műszaki ütemterv
- 13) Árazott költségvetés

## IV. Műszaki leírás

Ajánlatkérő az Első Magyar Építési és Befektetési Zrt. ( 1143 Budapest, Szobránc u. 5. fsz. 3.), 1037 Budapest, Remetehegyi út 160. szám alatt egy 5 lakásos társasház építését tervezi kialakítását 299,40 m<sup>2</sup> terepszint alatti és 475,32 m<sup>2</sup> terepszint feletti alapterületen.

Ajánlatkérő a beruházás megvalósításának előkészítési fázisában akarja kiválasztani a megfelelő műszaki felkészültségű, és a piaci viszonyoknak megfelelő árszínvonalú kivitelezőt.

A nyertes ajánlattevő feladata, a CD mellékeltben megtalálható tervdokumentáció alapján, a társasház teljes körű megvalósítása. A tervdokumentáció a következő munkarészeket tartalmazza:

- Építészeti terv m=1:100 léptékben
- Geodézia m=1:250 léptékben
- építészeti műszaki leírás
- látványtervek
- Költségvetési kiírás az építőmesteri és szerkezeti munkákról
- Az épületgépészeti és épületvillamossági követelmények külön konzultáció keretében

A kivitelezés során felhasznált, beépítésre kerülő anyagok burkolatok I. osztályú minőségűek és új termékek legyenek.

A munkavégzés időtartalmára vonatkozóan figyelembe kell venni a szomszédok zavarmenetes életvitelének biztosítását.

A Vállalkozó köteles betartani a mindenkori, hatályban lévő tűz-, baleset-, és munkavédelmi szabályzatokat

A munkálatok alatt a kivitelezéshez szükséges villamos energiát, vizet az ajánlatkérő biztosítja az ajánlattevő számára. A kivitelezés során keletkező hulladék elszállításáról az ajánlattevő köteles gondoskodni. A keletkező törmeléket a műszaki ellenőr által kijelölt helyen lerakott konténerben köteles tárolni, annak elszállításáig. A munkaterületen elhelyezett konténer folyamatos letakarásáról gondoskodnia kell.

A munkaterületre történő bejutás a Remetehegyi úti kapu felől történhet.

Ajánlattevő, a munkavégzés teljes időtartamára helyszínen mobil WC-t köteles elhelyezni, a dolgozó részére, mert a környező épületek vizesblokkjait erre a célra nem használhatják.

## V. Mellékletek

1. sz. melléklet

### AZ AJÁNLAT BORÍTÓLAPJA

Kérjük, hogy az ajánlatuk első, borító lapján az alábbi adatokat, mint minimum tüntessék fel:

Az ajánlat száma és tárgya:	<b>1037 Budapest, Remetehegyi út 160. 5 lakásos társasház</b>
Az ajánlatot adó cég pontos neve:	
Címe:	
Céjjegyzék száma:	
Adószáma:	
Telefonszáma:	
Telefax száma:	
Email címe:	
A tárgyban érintett kapcsolattartó személy neve:	
A tárgyban érintett kapcsolattartó mobil száma:	

Ezután következzenek ugyan ezek az adatok a 10%-ot meghaladó alvállalkozókra  
(adott esetben.)

Ezután következzenek ugyan ezek az adatok az erőforrást nyújtó szervezetre  
(adott esetben.)

Ezután következzenek ugyan ezek az adatok a közös ajánlattevőre  
(adott esetben.)

**FELOLVASÓLAP**

**1037 Budapest, Remetehegyi út 160.  
5 lakásos társasház**

Ajánlattevő neve: .....

Ajánlattevő címe: .....

Nettó ajánlati ár	..... HUF
-------------------	-----------

Kelt:.....

.....  
cégszerű aláírás

## ÖSSZEFOGLALÓ A REFERENCIÁKRÓL

Ssz.	Szerződés tárgya	Ellenszolgáltatás összege(nettó Ft + ÁFA) vagy a korábbi szerződéses mennyiségére utaló más adat	Teljesítés ideje	A szerződést kötő másik fél megnevezése	Az információt adó személy (név, cím, elérhetőség)	A teljesítés szerződés szerű volt-e)

Kelt:.....

.....

Cégszerű aláírás

## REFERENCIA

## a műszaki-szakmai alkalmasság igazolásához

Szerződő fél: .....

A szerződés tárgya: .....

A rövid ismertetése : .....

Szerződést kötő másik fél megnevezése: .....

Információt adó

neve: .....

címe: .....

elérhetősége: .....

Teljesítés ideje: Kezdés: .....

Befejezés: .....

Az ellenszolgáltatás összege: nettó .....-Ft + ÁFA,

vagy

Szerződéses mennyiségre utaló egyéb adat: .....m<sup>2</sup>

A teljesítés a szerződésnek és az előírásoknak megfelelően történt.

Munka minősítése: kiváló (5), jó (4), megfelelő (3), tűrhető (2), alkalmatlan (1)

Ajánlatkérő a jótállási kötelezettségeket megfelelően teljesítette.

Jelen igazolást közbeszerzési eljárásokon történő részvételhez, műszaki-szakmai alkalmasság igazolására állítottam ki.

Kelt: .....

P.H.

.....  
referenciát kiállító aláírás