



Budakalász város polgármestere

2011 Budakalász, Petőfi tér 1.
telefon: +36 26 340-266 | +36 26 340-514
e-mail: info@budakalasz.hu
www.budakalasz.hu

Ikt.szám:7/ 148-7 /2025

AJÁNLATKÉRÉS

Tisztelt Gazdasági Szereplő!

Budakalász Város Önkormányzata, mint Ajánlatkérő közbeszerzési értékhatárt el nem érő **nyílt beszerzési eljárást** indít „Közösségi tér kialakítása önkormányzati tulajdonú ingatlan felújításával” tárgyban.

1. Ajánlatkérő és kapcsolattartójának neve, címe és elérhetősége

Ajánlatkérő:**Budakalász Város Önkormányzata**

Képviseli: Forián-Szabó Gergely, polgármester

2011 Budakalász Petőfi tér 1.

Telefon: +36 26 340 266

Kapcsolattartó:

Nád Lilla

irodavezető, Városfejlesztési Iroda

Telefon: +36 26 340 266 / +36 70 198 8730

E-mail: beszerzes@budakalasz.hu

2. Beszerzés tárgya, mennyisége

Budakalász Város Önkormányzata tulajdonában lévő Tánicsics Mihály u. 1 szám alatt található ingatlan első épülettömbjének egy részét közösségi térré kívánja alakítani.

A részletes műszaki tartalom az ajánlatkéréshez mellékelt építési kivitelezési terv dokumentációban található.

A felújítás által érintett területek:

- 1. a közösségi tér kialakítással szorosan érintett épületrész teljeskörű belső felújítása, nyílászárók cseréje 1. ütem - 80,85 m²**

A részletes műszaki tartalom az ajánlatkéréshez mellékelt építési kivitelezési terv dokumentációban található.

A közösségi tér kialakítással éringtett területen végzett főbb felújítási részek:

- bontás
- szigetelés: falak védelme injektálással, padlószigetelés (a falakra jelen ütemben nem kerül hőszigetelés, nem cél az épület komplett hőtechnikai felújítása)
- belső munkálatok: belső válaszfalak építése, nyílászárók cseréje/beépítése
- burkolás: gres, melyet Megrendelő biztosít, árazni kizárólag a segédanyagokat kell.
- burkolás: PVC padló
- belső vakolás, festés
- elektromos hálózat felújítása
- fűtési rendszer felújítása
- víz,-és csatorna szerelési munkálatok
- A szigetelési és közműépítési munkák miatt bontandó a teljes udvari térbeton burkolat. Ennek kiírása az építész költségvetés része.
- árnyékoló készítés
- az épületgépészeti szerelvények egy részét Megrendelő biztosítja, beszerelése Vállalkozó feladata



Budakalász város polgármestere

2011 Budakalász, Petőfi tér 1.

telefon: +36 26 340-266 | +36 26 340-514

e-mail: info@budakalasz.hu

www.budakalasz.hu

Helységlista:

sz.	helyiség	padlóburkolat	falburkolat	terület
01	szélfogó	gres lb. RAKO Compila DAK62869 brown-red 60x60	8cm magas lábazat a padló anyagából, elox. alu élvédővel	8,06 m ²
02	női wc	gres lb. RAKO Compila DAK62869 brown-red 60x60	ker. lb. 5x5 (30x30) RAKO COLOR TWO türkiz, sima	2,71 m ²
03	ffi wc	gres lb. RAKO Compila DAK62869 brown-red 60x60	ker. lb. 5x5 (30x30) RAKO COLOR TWO türkiz, sima	4,67 m ²
04	akm wc	gres lb. RAKO Compila DAK62869 brown-red 60x60	ker. lb. 5x5 (30x30) RAKO COLOR TWO türkiz, sima	4,93 m ²
05	taksz.	gres lb. RAKO Compila DAK62869 brown-red 60x60	8cm magas lábazat a padló anyagából, elox. alu élvédővel	0,45 m ²
06	közösségi tér	tekerceses PVC padló (Tarkett IQ Eminent dusty yellow)	8cm magas fehérre mázolt keményfa lábazat	43,74 m ²
07	teakonyha	tekerceses PVC padló (Tarkett IQ Eminent dusty yellow)	ker. lb. 5x5 (30x30) RAKO COLOR TWO türkiz, sima; 8cm magas fehérre mázolt keményfa lábazat	8,14 m ²
08	iroda	tekerceses PVC padló (Tarkett IQ Eminent dusty yellow)	8cm magas fehérre mázolt keményfa lábazat	8,15 m ²
ÖSSZESEN:				80,85 m²

2. külső közmű építés (opcionális tartalom)

A részletes műszaki tartalom az ajánlatkéréshez mellékelt kivitelezési terv dokumentációban található.

Jelen építési feladathoz kapcsolódóan Vállalkozó opciós feladata a külső közmű építése a műszaki leírásban rögzítettek szerint.

Megrendelő nem köteles az opciós tartalom megrendelésére. Az opciós feladat megrendelésére Megrendelő egyoldalú nyilatkozattal, a megajánlott díj ellenében, a vállalkozási szerződés időbeli hatálya alatt rendeli meg az opciós tétel szerinti feladat ellátását, oly módon, hogy a feladat teljesítésére a szerződés időbeli hatálya alatt kerüljön sor.

Megrendelő a szerződéskötést követő 15 napon belül nyilatkozik az opció lehívásáról.



Budakalász város polgármestere

2011 Budakalász, Petöfi tér 1.

telefon: +36 26 340-266 | +36 26 340-514

e-mail: info@budakalasz.hu

www.budakalasz.hu

A külső közmű építés magába foglalja:

- víz és szennyvízbekötés kiépítését
- csapadékvíz elvezetés kiépítését
- udvar területén zúzott köves helyre állítást

Általánosságban:

A kivitelezési munka nem engedélyköteles tevékenység.

Elektronikus építési napló kerül vezetésre, melyet Ajánlatkérő nyit meg.

Budakalász Város Önkormányzata Képviselő-testületének a meghatározott össztömeget meghaladó gépjárművek települési úthálózatra történő behajtásához szükséges behajtási hozzájárulás kiadásáról szóló 3/2025. (II. 28.) önkormányzati rendelete alapján nem kell behajtási hozzájárulást fizetni azon vállalkozások gépjárműveire, amelyek az Önkormányzat megbízása alapján hajtanak be a települési közutakra.

Alvállalkozók bevonása lehetséges.

Vállalkozó feladata az építési terület őrzése, vagyonvédeleme, tisztán tartása, átadás-átvétel előtti takarítás elvégzése.

3. Alkalmassági követelmény

3.1. Gazdasági és pénzügyi alkalmassági követelmény

P/1 Alkalmatlan az ajánlattevő amennyiben **lejárt határidejű köztartozása van.**

Igazolás módja: KOMA igazolás vagy 30 napnál nem régebbi „nullás adóigazolás”.

3.2 Műszaki és szakmai alkalmassági követelmény

M/1 Alkalmatlan az ajánlattevő, ha **cégjegyzékben szerint tevékenységében nem végez a beszerzés tárgyának megfelelő tevékenységet**, melyet Ajánlatkérő a cégjegyzékben ellenőrzi.

Igazolás módja: Ajánlatkérő végzi el az ellenőrzést.

M/2 Alkalmatlan az ajánlattevő, ha a szerződés teljesítésébe bevonni kívánt szakemberei között nem rendelkezik legalább **1 fő felelős műszaki vezetői szakemberrel**, aki **az építész** szakág vonatkozásában a 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet szerinti "MV-É" vagy ezzel egyenértékű jogosultsággal, vagy a jogosultság megszerzéséhez szükséges - vagy ezzel egyenértékű - végzettséggel/képzettséggel és gyakorlati idővel rendelkezik.

Igazolás módja: Nyilatkozat - 4. sz melléklet

M/3 Alkalmatlan az ajánlattevő, ha a szerződés teljesítésébe bevonni kívánt szakemberei között nem rendelkezik legalább **1 fő gépészeti szerelési munkák irányításért felelős szakemberrel**, aki az gépész szakág vonatkozásában a 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet szerinti "MV-ÉG" vagy ezzel egyenértékű jogosultsággal, vagy a jogosultság megszerzéséhez szükséges - vagy ezzel egyenértékű - végzettséggel/képzettséggel és gyakorlati idővel rendelkezik.

Igazolás módja: Nyilatkozat - 4. sz melléklet



Budakalász város polgármestere

2011 Budakalász, Petőfi tér 1.

telefon: +36 26 340-266 | +36 26 340-514

e-mail: info@budakalasz.hu

www.budakalasz.hu

- M/4 Alkalmatlan az ajánlattevő, ha a szerződés teljesítésébe bevonni kívánt szakemberei között nem rendelkezik legalább **1 fő a helyszíni villanszerelési munkák irányításért felelős szakemberrel**, aki az elektromos szakág vonatkozásában a 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet szerinti "MV-ÉV" vagy ezzel egyenértékű jogosultsággal, vagy a jogosultság megszerzéséhez szükséges - vagy ezzel egyenértékű - végzettséggel/képzettséggel és gyakorlati idővel rendelkezik.

Igazolás módja: Nyilatkozat - 4. sz melléklet

A szakemberek között átfedés lehetséges, tehát egy személy több alkalmassági feltétel teljesítésébe is bevonható.

- M/5 Alkalmatlan az ajánlattevő, ha nem rendelkezik az ajánlatkérés közzétételének napjától visszafelé számított 5 évben műszaki átadás-átvétellel lezárt, **min. 40 m² alapterületű ingatlanépítésre és/vagy ingatlanfelújításra és/vagy ingatlanbővítésre** vonatkozó referenciával.

Igazolás módja: Ajánlattevő cégszerűen aláírt referencia nyilatkozata vagy referencia igazolás. A referencia nyilatkozat helyettesíthető referencia igazolással, azzal, hogy minden a nyilatkozatban kért információt tartalmaznia szükséges.

4. Szerződés meghatározása, időtartama

Vállalkozási szerződés, határozott időtartamra.

5. Teljesítési határidő

A **munkaterület átadásának** időpontja legkésőbb az eljárás eredményeként kötendő **szerződés hatályba lépését követő 10. napon belül**.

Vállalkozó a szerződés aláírását követő **5 munkanapon belül köteles** elkészíteni, és átadni Megrendelő részére a kivitelezési munka műszaki és pénzügyi ütemtervét.

A **kivitelezésre nyitva álló határidő:** a munkaterület átadástól számított **90 naptári nap, melybe a sikeres műszaki átadás átvétel is bele tartozik**.

Ajánlatkérő előteljesítést elfogad.

6. Teljesítés helye: 2011 Budakalász, Táncsics M. u. 1. (hrsz: 1716)

7. Az ellenszolgáltatás teljesítésének feltételei

Az ajánlattétel, a szerződés és a kifizetések pénzneme HUF.

A szerződés pénzügyi fedezetét Ajánlatkérő saját forrásból biztosítja.

- a.) **Előlegszámla:** a munkaterület átadásától számított 5 munkanapon belül Vállalkozó a teljes vállalkozói díj 10 %-ról előlegszámlát nyújthat be.
- b.) **1. részszámla:** a kivitelezés 50 %-os műszaki készültségét követően, a nettó vállalkozói díj 50 %-a, az előleg összegével csökkentve, teljesítésigazolás birtokában.



Budakalász város polgármestere

2011 Budakalász, Petőfi tér 1.

telefon: +36 26 340-266 | +36 26 340-514

e-mail: info@budakalasz.hu

www.budakalasz.hu

- c.) **Végszámla:** a kivitelezés 100%-os műszaki készültségét követően, a nettó vállalkozói díj fennmaradó 50%-ról illetve az opciós műszaki tartalom lehívása esetén az opcióra vonatkozó vállalási áráról, teljesítésigazolás birtokában.

A végszámla kizárólag a szerződésszerűen megtörtént teljesítést követően nyújtható be. Ajánlatkérő a műszaki átadás-átvételi eljárás eredményes lezárását tekinti 100%-os szerződésszerű teljesítésnek.

A feladatok elvégzéséért járó díj kifizetése az igazolt teljesítést követően, helyesen kiállított számla alapján, utólag történik. Ajánlattevő a számlát az Ajánlatkérő általi teljesítésigazolást követően nyújthatja be. Ajánlatkérő az ellenszolgáltatást átutalással teljesíti, a számla kiállítását követő 30 napon belül.

8. Szerződést biztosító mellékkötelezettségek, felelősségbiztosítás, szerződés megszűnése, felmondása, garanciális feltételek

Elvárt garanciális feltétel:

A Vállalkozó a jótállásra a Létesítmény szerződésszerű műszaki átadás-átvétele lezárásának a napját követő naptól a Ptk.-ban és a 181/2003. (XI. 5.) Korm. rendelet a lakásépítéssel kapcsolatos kötelező jótállásról szóló rendeletben meghatározott időpontig köteles.

Késedelmes és hibás teljesítés:

A késedelmes teljesítés esetén fizetendő Késedelmi Kötbér mértéke a nettó Vállalkozói Díj 1 %-a (azaz egy százaléka) naponta. A Késedelmi Kötbér összegének felső határa 20 (húsz) naptári napra eső Késedelmi Kötbér összege. Amennyiben a késedelmi kötbér eléri a maximumát, a Megrendelő jogosult a Szerződéstől elállni, illetve a Szerződést azonnali hatállyal felmondani.

Hibás teljesítés: A hibás teljesítéssel érintett teljesítési részre eső nettó Vállalkozói díj 1%-a naponta, max. 20 naptári napra eső összeg.

Meghiúsulási kötbér:

A meghiúsulási kötbér alapja nettó szerződéses vállalkozói díj. Meghiúsulási kötbér mértéke: 15%

Megállapodás megszűnése, módosítása

Megrendelő Vállalkozóhoz intézett írásbeli nyilatkozattal elállhat a szerződéstől, illetve azonnali hatállyal felmondhatja azt különösen, ha:

- Vállalkozó megtagadja a munkaterület átvétel.
- ha a Vállalkozó a Megrendelő írásbeli felszólítására, a Megrendelő által kifogásolt vagy hiányolt cselekményeket nem orvosolja vagy pótolja a megadott határidőn belül, vagy ismételten szerződésszegést követ el
- Vállalkozó a szerződéses kötelezettségét súlyosan vagy ismételten megszegi,
- Vállalkozó Megrendelő által megadott határidőn belül nem tesz eleget a megrendelői felhívásnak, hogy szerződésszerű kötelezettségeinek feleljen meg,
- Vállalkozó fizetéseképtelenné válik, jogerős bírósági végzés alapján felszámolási, valamint végelszámolási eljárás indul vele szemben, felfüggeszti gazdasági tevékenységét, beszünteti



Budakalász város polgármestere

2011 Budakalász, Petőfi tér 1.

telefon: +36 26 340-266 | +36 26 340-514

e-mail: info@budakalasz.hu

www.budakalasz.hu

- kifizetéseit,
- f) jogerős elmarasztaló határozatot hoznak a Vállalkozó, illetve az általa a szerződés teljesítésébe bevont bármely alvállalkozója, közreműködője szakmai tevékenységét érintő szabály vagy jogszabály megsértése, vagy bűncselekmény miatt,
 - g) a késedelmi kötbér mértéke eléri a Szerződés szerinti maximumot
 - h) a Szerződés ellehetetlenül olyan okból, amelyért a Vállalkozó felelős vagy az érdekkörébe esik
 - i) a szerződésben vagy jogszabályban meghatározott egyéb esetekben.

Amennyiben bármely Fél szerződésszegést észlel, illetve állít, azt 10 napon belül köteles a másik Félnek írásban megküldeni, aki a kézhezvételtől számított 10 napon belül köteles a szerződésszegést elhárítani, illetve álláspontját írásban a másik Féllel közölni.

Ha a szerződés megkötését követően hatályba lépett jogszabály a Szerződés tartalmi elemeit úgy változtatja meg, hogy az valamelyik szerződő Fél lényeges és jogos érdekeit sérti, a Szerződő Felek egybehangzó akarrattal a szerződést írásban módosíthatják. Amennyiben az egyeztetés 15 napon belül nem vezet eredményre, Szerződő Felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik.

Felelősségbiztosítás:

Nyertes ajánlattevőnek rendelkeznie kell érvényes kivitelezői felelősségbiztosítással, mely a szerződés megkötésének feltétele.

9. Értékelési szempontok, pontszámítás módszere:

Az értékelési szempont megnevezése: az ajánlatok értékelési szempontja **az összességében legalacsonyabb bruttó vállalkozói díj.**

Közösségi tér kialakítása: bruttó vállalkozási díj Ft – 85 %

Opció tétel – külső közmű : bruttó vállalkozási díj Ft – 15 %

10. Ajánlattételi határidő: 2025. augusztus 4. (hétfő) 16:00 óra

11. Az ajánlat benyújtásának módja:

Ajánlatkérő teljes egészében elektronikus úton folytatja le az eljárást, ezért a beszerzési eljárásban az árajánlatkérés és mellékleteinek megküldése, az ajánlatok benyújtása és valamennyi eljárási cselekmény, beleértve az ajánlatok elbírálásáról készített ismertető megküldését is elektronikus formában, e-mail útján történik. Az ajánlatot az aláírásra jogosult személy által aláírva, nem szerkeszthető formában (.pdf formátumban), elektronikusan kérjük benyújtani a beszerzes@budakalasz.hu elektronikus címre.

Az ajánlatot Ajánlattevőnek a felhívásban és mellékleteiben meghatározott tartalmi és formai követelményeknek megfelelően kell elkészítenie és benyújtania.



Budakalász város polgármestere

2011 Budakalász, Petőfi tér 1.

telefon: +36 26 340-266 | +36 26 340-514

e-mail: info@budakalasz.hu

www.budakalasz.hu

12. Az ajánlat tartalmi követelményei

Megnevezés	Benyújtás formátum
Ajánlati adatlap 1. számú melléklet Az ajánlati adatlap nem hiánypótolható, érvénytelenséget vonz maga után.	PDF formátumban csatolandó
Árazott költségvetés Szakmai ajánlatnak minősül, teljes hiánya nem pótolható, érvénytelenséget vonz maga után.	PDF és szerkeszthető formátumban csatolandó
Ajánlattevői nyilatkozat 2. számú melléklet	PDF formátumban csatolandó
Nyilatkozat alvállalkozók igénybevételeiről 3. számú melléklet	PDF formátumban csatolandó
Nyilatkozat műszaki, szakmai alkalmasságról 4. számú melléklet	PDF formátumban csatolandó
Alkalmasság igazolásában részt vevő szervezetekre vonatkozó nyilatkozat (amennyiben releváns) 5. számú melléklet	PDF formátumban csatolandó
Referencia nyilatkozat 6. számú melléklet A referencia nyilatkozat helyettesíthető referencia igazolással, azzal, hogy minden a nyilatkozatban kért információt tartalmaznia szükséges.	PDF formátumban csatolandó
KOMA igazolás vagy 30 napnál nem régebbi „nullás adóigazolás”	PDF formátumban csatolandó

13. Általános előírások:

- a) Ajánlatkérő helyszíni bejárást biztosít:
 - a. Ideje: 2025. július 28., hétfő 10:00 óra
 - b. Helye: 2011 Budakalász, Táncsics M. u 1.
- b) Ajánlatkérő az eljárásban tárgyalást nem tart.
- c) Az ajánlati árat forintban kell megadni, az ajánlati adatlap egyértelmű kitöltésével. Az ajánlatban szereplő egységáraknak fix árak kell lennie, vagyis az Ajánlattevők semmilyen formában és semmilyen hivatkozással (pl.: devizaárfolyamtól függő árazás) sem tehetnek változó árat tartalmazó ajánlatot. Az ajánlati árak tartalmaznia kell a teljesítés időtartama alatti árváltozásból eredő kockázatot és hasznot, továbbá mindazokat a költségeket, amelyek az ajánlat tárgyának eredményfelelős megvalósításához, az ajánlati feltételekben rögzített feltételek betartásához szükségesek, így többek között minden illetéket, díjat, vámot, szállítási költséget is.
- d) Az Ajánlatkérő javasolja az Ajánlattevőknek, hogy saját maguk, saját felelősségükre szerezzenek be minden olyan információt, amely az ajánlatok elkészítéséhez és a megállapodás megkötéséhez szükségesek lehetnek.
- e) Az ajánlat elkészítésével, illetve benyújtásával kapcsolatban felmerülő összes költség az Ajánlattevőt terheli.
- f) Az ajánlatkéréssel és annak mellékleteiként csatolt dokumentumokkal kapcsolatban kiegészítő tájékoztatás kérésre az ajánlattételi határidő lejártát megelőző 2. munkanapig van lehetőség írásban, elektronikus úton, a



Budakalász város polgármestere

2011 Budakalász, Petőfi tér 1.

telefon: +36 26 340-266 | +36 26 340-514

e-mail: info@budakalasz.hu

www.budakalasz.hu

beszerzes@budakalasz.hu e-mail címre küldve. A határidő után beérkezett kérés elkéssettnak minősül, melyeket Ajánlatkérő nem köteles megválaszolni. Ajánlatkérő a feltett kérdéseket legkésőbb az ajánlattételi határidő előtti 1. munkanapig teszi közzé honlapján. Ajánlatkérő kéri, hogy a kiegészítő tájékoztatást kérő gazdasági szereplők kérdéseiket szerkeszthető formátumban (pl. Microsoft Word) is szíveskedjen megküldeni.

- a) Ajánlatkérő tájékoztatja Ajánlattevőket, hogy jelen kiírás mellékletét képező nyilatkozatminták ajánlott minták, azok értelemszerűen módosíthatóak, azzal, hogy minden a mintában szereplő tartalomnak szerepelni kell benne.
- b) Ajánlatkérő lehetőséget ad hiánypótlására, azzal a kitételrel, hogy az ajánlati adatlap nem hiánypótolható, amennyiben ajánlattevő hiányosan tölti ki, az az ajánlat érvénytelenségét vonja maga után.
- c) Ajánlati kötöttség időtartama: az ajánlattételi határidő lejártától számított 30 nap.
- d) Az ajánlatkérő felhívja az ajánlattevők figyelmét, hogy fenntartja magának a jogot, hogy a jelen ajánlatkérést eredménytelennek minősítse, illetve a legkedvezőbb ajánlatot benyújtó ajánlattevővel szemben Ptk 6:74 § (2) bekezdése alapján részéről szerződéskötési kötelezettséget nem keletkeztet.
- e) Ajánlatkérő eredményt az ajánlatok benyújtását követő 30 napon belül hirdet. Az eredményhirdetés módjáról Ajánlattevők írásban kapnak tájékoztatást. A megállapodáskötés pontos időpontjáról és körülményeiről az ajánlatkérő a nyertes ajánlattevőt értesíti. Az Ajánlatkérő az eljárás nyertesének visszalépése esetén jogosult a második legkedvezőbb ajánlatot tevőnek minősített Ajánlattevővel megállapodást kötni, amennyiben eljárást lezáró döntésében megjelölte.
- f) **Érvénytelen az ajánlat, amennyiben**
 - ajánlattevő elmulasztja az előírt információk és dokumentumok benyújtását a kitűzött határidőkre
 - ajánlattevő olyan ajánlatot nyújt be, amely formai vagy tartalmi szempontból nem felel meg az ajánlatkérésben megadott minden követelménynek
 - ajánlattevő, alvállalkozó, közös ajánlattevő, kapacitást nyújtó szervezet a kizáró okok hatálya alatt áll.
- g) **Eredménytelen az eljárás, amennyiben**
 - nem érkezett ajánlat,
 - kizárólag érvénytelen ajánlatok érkeztek,
 - az eljárásban benyújtott minden ajánlat tekintetében lejárt az ajánlati kötöttség és egyetlen ajánlattevő sem tartja fenn ajánlatát.

14. Az Ajánlatkérés közzétételének napja: 2025. július 18.

Tisztelettel:


 Forián-Szabó Gergely
 polgármester



Mellékletek:

Formanyomtatványok
 Árazatlan költségvetés
 Műszaki dokumentáció