

374070-2026 - Competition

Hungary – Construction work – Szolgálati lakások építése Keszthelyen

OJ S 103/2026 01/06/2026

Contract or concession notice – standard regime - Change notice
Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Közlekedési és Beruházási Minisztérium

Email: kozbeszerzes@ekm.gov.hu

Legal type of the buyer: Body governed by public law

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Szolgálati lakások építése Keszthelyen

Description: Keszthely Város Önkormányzatának tulajdonában álló, a 8360 Keszthely, Kísérleti utca 10. szám alatt, 2819/9 helyrajzi számon meglévő óvoda épület bontása (összes nettó terület: 484 m²), illetve ugyanezen helyrajzi számon 11 lakásos társasház építése, nettó 864,43 m² tervezett alapterületen. A telektömb övezeti besorolása: Vt-1. A telek alapterülete: 2214 m². A tervezett épületek: - szintszáma: 3 (földszint, emelet, tetőtér) - földszint nettó alapterülete: 341,41 m² - emelet nettó alapterülete: 324,25 m² - tetőtér nettó alapterülete: 198,77 m² - összes nettó alapterület: 864,43 m² - lakások nettó alapterülete: 730,28 m² - bruttó alapterület: 422,04 m². Az ingatlanon álló összes épület bontásra kell, hogy kerüljön. Kis mennyiségű betonozott felület található az épületek körül, illetve a területen, ezek elbontása szintén elvárt. Az újra felhasználható bontási hulladék kerüljön újrahasznosításra (fahulladék, mint tűzifa), amit újra nem lehet hasznosítani, az hulladéklerakó telepre kerüljön elszállításra. A bontást követően a terepet rendezni, síkba boronálni szükséges. A tervezett épület a kijelölt építési helyen belül elhelyezett, nyeregtetővel fedett, monolit vasbeton szerkezetű födémekkel, földszint + emelet + tetőtér tömegű többlakásos lakóépület, melyben 11 db lakóegység kerül elhelyezésre. A projektben két épület-tömeg épül. Az északi épülettömbben kisebb 2 traktusos lakások, míg a déli épület-tömbben nagyobb 3 traktusos lakások épülnek, amelyek közös lépcsőházból közelíthetők meg. Az I. épülettömb földszintjén 2 db lakás épül, amelyek lakótérrel, szobával, fürdőszobával, WC helyiséggel, előszobával, valamint fedett terasszal rendelkeznek. Ezen a szinten helyezkedik el 1 db közös tároló és 1 db gépészeti helyiség is. A lakások a tornácról közelíthetők meg. Az II. épülettömb földszintjén 2 db lakás épül, amelyek lakótérrel, 3 db szobával, fürdőszobával, zuhanyzóval, 2 db előszobával, WC helyiséggel, fedett terasszal rendelkeznek. A lakások terepszinten át akadálymentesen a lépcsőházból közelíthetők meg. A két épülettömb között van a közös lépcsőház. Az I. épülettömb emeletén 2 db lakás épül, amelyek lakótérrel, kamrával, szobával, fürdőszobával, WC helyiséggel, valamint fedett terasszal rendelkeznek. A lakások a lépcsőházból nyíló függőfolyosón közelíthetők meg. A II. épülettömb emeletén 2 db lakás épül, amelyek lakótérrel, 3 db szobával, fürdőszobával, zuhanyzóval, 2 db előszobával, WC helyiséggel, fedett terasszal rendelkeznek. A lakások a lépcsőházból közelíthetők meg. Az I. épülettömb tetőterében 1 db lakás épül, előszobával, kamrával, lakótérrel, gardróbbal, 2 db WC helyiséggel, fürdőszobával és szobával, valamint fedett terasszal. A lakás a lépcsőházból

nyíló függőfolyosón át közelíthető meg. A II. épülettömb tetőterében 2 db lakás épül. Az egyik lakás lakótérrel, fedett terasszal, szobával, zuhanyzóval és WC helyiséggel rendelkezik, a lakás a lépcsőházból közelíthető meg. A másik lakás előszobával, szobával, lakótérrel, zuhanyzóval és WC helyiséggel rendelkezik. A lakás a lépcsőházból közelíthető meg. A lakások külön konyhával nem rendelkeznek, a konyha a lakótér részét képezi. A tetőtéri szinten került elhelyezésre továbbá 1 db közös tároló. A lakásokhoz a telken belül 11 db parkolóhely épül. A projekt területrendezésének keretében madárbarát kert, esőkertek és záportározó is épül. A földszinti lakásokhoz kis sövénnel elválasztott kertrész tartozik. A megépítésre kerülő szolgálati lakásonként 5 db lombos fa ültetése történik. A megvalósítandó műszaki tartalom további részleteit a Kiviteli tervek és a kapcsolódó műszaki leírás tartalmazza. A kivitelezési feladat minden olyan részmunkát magába foglal, mely a terveken szereplő műszaki tartalom megvalósításához szükséges. A nyertes pályázó egyéb kötelezettségei, feladatai: • Vállalkozó feladatát képezi a szükséges közterület foglalások lebonyolítása, költségtérítése is. • Vállalkozó kötelezettsége az építkezés során a kooperáción való folyamatos részvétel és kivitelezői művezetés heti rendszerességgel. • Felvonulási terület lehatárolása, őrzése. • Az alábbi rendeletek figyelembevétele: 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól, továbbá a Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének 18/1997. (VI. 12.) önkormányzati rendelete. • Nyári időszakban a hétvégi munkavégzés nem megengedett. Ajánlatkérő rögzíti, hogy a közbeszerzési eljárás tárgyát képező építési munka engedélyköteles tevékenységnek minősül. Ajánlatkérő a közbeszerzési eljárásokban az alkalmasság és a kizáró okok igazolásának, valamint a közbeszerzési műszaki leírás meghatározásának módjáról szóló 321/2015. (X.30.) Korm. rendelet 46.§ (3) bekezdése alapján rögzíti, hogy a műszaki leírásban, a meghatározott gyártmányú vagy eredetű dologra, illetve konkrét eljárásra, amely egy adott gazdasági szereplő termékeit vagy az általa nyújtott szolgáltatásokat jellemzi, vagy védjegyre, szabadalomra, tevékenységre, személyre, típusra vagy adott származásra vagy gyártási folyamatra történő esetleges hivatkozás a szerződés tárgyát képező építési beruházás tárgyának egyértelmű megjelölése érdekében történt. Ilyen esetben „vagy azzal egyenértékű” kifejezést is érteni kell. További információt a kiviteli tervdokumentáció és a tételes, mennyiségi árazatlan költségvetés tartalmaz. Jelen közbeszerzési eljárásban szereplő építőipari termékektől eltérni abban az esetben lehet, ha a helyettesítő építési termék minden, a 275/2013. (VII. 16.) Kormányrendelet az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól szóló kormányrendelet 1. mellékletében szereplő műszaki terméktulajdonságban eléri, vagy meghaladja helyettesített termék műszaki színvonalát.

Procedure identifier: f8dd6f14-c4ab-4123-ae4c-bf87f765deeb

Internal identifier: EKR000276412026

Type of procedure: Negotiated with prior publication of a call for competition / competitive with negotiation

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

2.1.2. Place of performance

Postal address: Kísérleti utca 10

Town: Keszthely

Postcode: 8360

Country subdivision (NUTS): Zala (HU223)

2.1.4. General information

Additional information: I. Egyéb információk: 1. Részajánlat tételének lehetősége nem biztosított. A tervezett építési munka megbontása gazdasági ésszerűséggel nem összeegyeztethető, valamint műszaki-szakmai szempontból sem kivitelezhető az elvégzendő munkák szétválasztása, mivel a feladat egy önálló tevékenységi kört, egymással szorosan összefüggő munkarészeket tartalmaz. Ezenfelül az egymásra épülő munkarészek különböző alvállalkozókra történő szétválasztása jelentősen megnehezítené a feladat megvalósításának organizálását mely a kivitelezési idő meghosszabbodásával és a költségek növekedésével járna. A 2 épület kivitelezése közös közműveket, utakat foglal magába, amelyek külön-külön nem kivitelezhetőek. A bontási és építési munkák ugyanazon kivitelezővel történő összehangolása esetén nem alakul ki holtidő a bontás befejezése és az építés kezdete között, bármely hiba esetén egyértelmű a felelősségvállalás, ugyanazon géppark használata a két munkafolyamat során költséghatékonyságot eredményez, a hulladékkezelés jelentősen optimalizálható, csökkenek az építendő terhei, növekszik a kivitelezés biztonsága. 2. AK nem írja elő a Kbt. 66. § (6) bekezdés szerinti információk megadását sem a részvételi jelentkezésben, sem az ajánlatban. 3. AK a hiánypótlás lehetőségét a Kbt. 71. §-ban foglaltak szerint, korlátozás nélkül biztosítja. 4. AK a Kbt. 75.§ (2) bek. e) pontját alkalmazza. 5. A tárgyalásos eljárás alkalmazásának jogcíme: a Kbt. 85. § (2) bekezdés c) pontja. 6. Ajánlatkérő a RJ/AT-k alkalmasságának a feltételeit és igazolásait a „bronz” és „ezüst” fokozatú minősített ajánlattevők hivatalos jegyzékéhez képest a pénzügyi alkalmassági feltételek vonatkozásában összegében és típusában, a műszaki, szakmai alkalmasság (referencia) esetében tárgyában és mértékében szigorúbban állapította meg. A Közbeszerzési Hatóság „ezüst” és „bronz” fokozatú minősítéséhez képest a P.1, az M.1 és az M.2 alkalmassági követelmények azok, amelyeket a minősített ajánlattevőnek a minősített ajánlattevők jegyzékén szereplés igazolásán túlmutatóan igazolnia szükséges. 7. 478/2023. (X. 31.) Korm. r. 18. § (9) bek. szerinti adat: dr. Simsa Miklós, lajstromszám: 01566 8. A dokumentumokat AK a Kbt. 39. § (1) bek.-re tekintettel korlátlanul és teljeskörűen, közvetlenül és díjmentesen az I.3) pontban megadott címen, elektronikus úton hozzáférhetővé teszi. 9. Ajánlatkérő kizárja a Kbt. 35. § (8) alapján projektársaság létrehozását. 10. Felhívjuk a figyelmet, hogy jelen közbeszerzési eljárásban rendelkezésre bocsátott vállalkozási szerződés tartalma Ajánlatkérő jogelődje (BMSK Zrt.) által a korábbi közbeszerzési eljárásokban alkalmazott vállalkozási feltételek tartalmától lényegesen eltér. 11. Tekintettel arra, hogy az EKR rendszerbe max. 50 MB méretű fájl tölthető fel, AK a 7-Zip programmal darabolta fel a Közbeszerzési dokumentumok Műszaki Dokumentációját max. 50 MB méretű fájl(ok)ra. A feltöltött fájl(oka)t kérjük egy mappába letölteni, majd az ingyenesen elérhető 7-Zip programmal kibontani: jobb egér gomb → 7-Zip → Fájlok kibontása. 7-Zip program az alábbi linkről tölthető le: <https://www.7-zip.org/> II. Részvételi jelentkezés tartalmára vonatkozó előírások: 1. A részvételi jelentkezésnek a Kbt. 66. § (5) bekezdés szerinti felolvasólapot kell tartalmaznia, amelyen fel kell tüntetni a Kbt. 68. § (5) bekezdése szerinti összes adatot. A Kbt. 66. § (3) bekezdése figyelembevételével AK felhívja a figyelmet, hogy a részvételi jelentkezésben a részvételre jelentkező nem tehet ajánlatot, ellenkező esetben részvételi jelentkezése a Kbt. 73. § (1) bekezdés f) pontja értelmében érvénytelen! 2. RJ -nek , és adott esetben az alkalmasság igazolásában részt vevő más szervezetnek, az alábbi cégek-mányokat kell a részvételi jelentkezéshez csatolni: a) a részvételi jelentkezéshez csatolt okiratokat/nyilatkozatokat aláíró(k) aláírási címpéldányát, vagy a 2006. évi V. törvény 9. § (1) bekezdés szerinti aláírásmintáját külföldi, illetőségű részvételre jelentkező esetén az ennek megfeleltethető dokumentumot (amennyiben ilyen dokumentum az adott országban nem ismert, teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy ügyvéd/közjegyző előtt tett okiratba foglalt

aláírás-minta), egyéni vállalkozó, magánszemély esetén teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy ügyvéd/közjegyző előtt tett okiratba foglalt aláírásmintát; b) a cégkivonatban nem szereplő kötelezettségvállaló(k) esetében a cégjegyzésre jogosult személytől származó, a részvételi jelentkezés/ajánlat aláírására vonatkozó (a meghatalmazó és a meghatalmazott aláírását is tartalmazó) írásos meghatalmazást; c) RJ-nek csatolnia kell a nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a cégügyében van-e változásbejegyzési eljárás van folyamatban. Folyamatban lévő változásbejegyzési eljárás esetében a részvételre RJ-nek/AT-nek csatolni kell továbbá a cégbírósághoz benyújtott változásbejegyzési kérelmet és az annak érkezéséről a cégbíróság által megküldött igazolást. 3. A részvételi jelentkezésnek tartalmaznia kell RJ-nek kifejezett nyilatkozatát a Kbt. 65. § (7) bekezdésére vonatkozóan. Nemleges tartalmú nyilatkozatot is csatolni szükséges. A Kbt. 65. § (7) bekezdés rendelkezései alapján csatolni kell a részvételi jelentkezésben a kapacitásait rendelkezésre bocsátó szervezet olyan - szerződésben, előszerződésben vagy más formában vállalt -kötelezettségvállalását tartalmazó okiratot, amely alátámasztja, hogy a szerződés teljesítéséhez szükséges erőforrások rendelkezésre állnak majd a szerződés teljesítésének időtartama alatt. 4. Ajánlattevőnek csatolnia kell nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a benyújtott részvételre jelentkezés tartalmaz-e üzleti titkot. (EKR űrlap). 5. AK köteles a részvételi jelentkezést a Kbt. 73. § (1) bekezdés n) pontja alapján érvénytelenné nyilvánítani, ha részvételre jelentkező az ukrain helyzetet destabilizáló orosz intézkedések miatt hozott korlátozó intézkedésekről szóló 833 /2014/EU tanácsi rendelet alapján a tilalom hatálya alá tartozik. Részvételre jelentkezők részvételi jelentkezésükben kötelesek az előbbiek szerinti nyilatkozatukat benyújtani. 6. A Kbt. Második Része szerinti, kivitelezésre vagy kivitelezésre és az ahhoz kapcsolódó tervezésre együtt irányuló építési beruházás esetén az építőipari kivitelezési tevékenységet végző ajánlattevőnek, valamint az ajánlatában megnevezett, építőipari kivitelezési tevékenységet végző gazdasági szereplőnek legkésőbb a szerződéskötés időpontjáig szerepelnie szükséges a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény szerinti, építőipari kivitelezési tevékenységet végzők névjegyzékében. A nyilvántartásban szereplés tényét az ajánlatkérő ellenőrzi a névjegyzéki adatok alapján. Nem Magyarországon letelepedett ajánlattevő esetében a szerződéskötés feltétele, hogy a letelepedés szerinti ország nyilvántartásában szerepeljen, vagy rendelkezzen a letelepedés szerinti országban az adott tevékenység végzéséhez szükséges engedéllyel, jogosítvánnyal vagy szervezeti, kamarai tagsággal. A szerződéskötés további feltétele, hogy a felhívás M.2.1.–M.2.3. pontjaiban előírt jogosultsággal rendelkező szakemberek a Magyar Mérnöki Kamara (www.mmk.hu), vagy a Magyar Építész Kamara (www.mek.hu), illetve más jogszabályban meghatározott névjegyzékben szerepeljenek, amely jogosultság fennállását a szerződés teljes időtartama alatt biztosítani kell. A nyilvántartásba vétel elmaradása a szerződéskötéstől való visszalépésnek minősül a Kbt. 131. § (4) bekezdése alapján, amely esetben ajánlatkérő a következő legkedvezőbb ajánlattevővel köti meg a szerződést, amennyiben az összegezésben megjelölésre került. Részvételre jelentkezőnek a részvételi jelentkezésben nyilatkoznia kell arról, hogy nyertessége esetén a szerződéskötés időpontjára megfelel a fenti, a gazdasági szereplőre és a teljesítésbe bevont szakemberekre vonatkozó nyilvántartásba vételi és jogosultsági feltételeknek. 7. A részvételre jelentkezésre vonatkozó részletes előírásokat a dokumentáció tartalmazza.

*Karakterkorlátozásból fakadóan folytatás a II. 2. 14) pontban A részvételi jelentkezések felbontásának ideje: 2026/06/05 13:00

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

Analogous situation like bankruptcy, insolvency or arrangement with creditors under national law: Az eljárásban nem lehet ajánlattevő, részvételre jelentkező, alvállalkozó és nem vehet részt az alkalmasság igazolásában olyan gazdasági szereplő, akivel szemben a Kbt. 62. § (1)-(2) bekezdésében foglalt kizáró okok bármelyike fennáll. A Kbt. 74. § (1) bekezdés b) pont értelmében az Ajánlatkérőnek ki kell zárnia az eljárásból azt a részvételre Jelentkezőt, Ajánlattevőt, és Alvállalkozót, vagy az alkalmasság igazolásában részt vevő szervezetet, aki vagy amely részéről a kizáró ok az eljárás során következett be. Az előírt kizáró okok igazolása valamennyi esetben: A részvételre jelentkezőnek a Kbt. 67. § (1) bekezdése és a 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése alapján az egységes európai közbeszerzési dokumentum benyújtásával kell előzetesen igazolnia, hogy nem tartozik a felhívásban előírt kizáró okok hatálya alá. Közös részvételre jelentkezés esetén a közös részvételre jelentkezők képviselőjében a nyilatkozatot a részvételi jelentkezést benyújtó gazdasági szereplő teszi meg. Ha részvételre jelentkező az előírt alkalmassági követelményeknek más szervezet vagy személy kapacitásaira támaszkodva kíván megfelelni, a Kbt. 67. § (3) bekezdése és a 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 15.§ (1) bekezdése alapján a jelentkezésben az egységes európai dokumentumot a kapacitást rendelkezésre bocsátó szervezet részéről is be kell nyújtani a 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelő módon. Azon alvállalkozók tekintetében, amelyek nem vesznek részt alkalmasság igazolásában a részvételre jelentkező csak a Kbt. 67. § (4) bekezdése szerinti nyilatkozat benyújtására köteles. Részvételre jelentkező, illetve az alkalmasság igazolásában részt vevő gazdasági szereplő az egységes európai közbeszerzési dokumentumot a 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 4-7. § szakaszában foglaltaknak megfelelően kitöltve köteles benyújtani. Részvételre jelentkező a felhívásban előírt kizáró okok fenn nem állását az ajánlatkérő Kbt. 69. § (4)-(7) bekezdése szerinti felhívására köteles igazolni a 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 8. §, 10. § és 12-16. § szakaszaiban foglaltaknak megfelelően. A 321/2015. (X.30.) Korm. rendelet 1. § (7) bekezdése alapján a kizáró okokra vonatkozóan a közbeszerzés megkezdését megelőzően kiállított igazolások is benyújthatóak (felhasználhatóak) mindaddig, ameddig az igazolásokban foglalt tény, illetve adat tartalma valós. Az ajánlatkérő – ellenkező bizonyításig – az adat valóságtartalmát az ajánlattevő erre vonatkozó külön nyilatkozata nélkül vélelmezi. Ajánlatkérő a Kbt. 74. § (1) bekezdés b) pontja alapján kizárja azt a gazdasági szereplőt, akinek részéről az előírt bármely kizáró ok az eljárás során következett be. A nemzeti törvények értelmében a csődhöz hasonló helyzet esetében a kizáró ok jogszabályi helye: Kbt. 62. § (1) bekezdés c) pont.

Bankruptcy: Kbt. 62. § (1) bekezdés c) pont.

Corruption: Kbt. 62. § (1) bekezdés a) pont ab) alpont, valamint Kbt. 62. § (2) bekezdés.

Arrangement with creditors: Kbt. 62. § (1) bekezdés c) pont.

Participation in a criminal organisation: Kbt. 62. § (1) bekezdés a) pont aa) alpont, valamint Kbt. 62. § (2) bekezdés.

Agreements with other economic operators aimed at distorting competition: Kbt. 62. § (1) bekezdés a) pont ag) alpont, valamint Kbt. 62. § (2) bekezdés

Breaching of obligations in the fields of environmental law: Kbt. 62. § (1) bekezdés g) pont.

Money laundering or terrorist financing: Kbt. 62. § (1) bekezdés a) pont ac) alpont, valamint Kbt. 62. § (2) bekezdés.

Fraud: Kbt. 62. § (1) bekezdés a) pont ac) alpont, valamint Kbt. 62. § (2) bekezdés.

Child labour and including other forms of trafficking in human beings: Kbt. 62.§ (1) bekezdés a) pont af) alpont, valamint Kbt. 62. § (2) bekezdés.

Insolvency: Kbt. 62. § (1) bekezdés c) pont.

Assets being administered by liquidator: Kbt. 62. § (1) bekezdés c) pont.

Purely national exclusion grounds: Kbt. 62. § (1) bekezdés a) pont ag) alpont, valamint Kbt. 62. § (2) bekezdés, és Kbt. 62. § (1) bekezdés e) –f), k) és l) pont.

Conflict of interest due to its participation in the procurement procedure: Kbt. 62. § (1) bekezdés m) pont.

Direct or indirect involvement in the preparation of this procurement procedure: Kbt. 62. § (1) bekezdés m) pont.

Breaching obligation relating to payment of social security contributions: Kbt. 62. § (1) bekezdés b) pont.

Business activities are suspended: Kbt. 62. § (1) bekezdés d) pont.

Breaching obligation relating to payment of taxes: Kbt. 62. § (1) bekezdés b) pont.

Terrorist offences or offences linked to terrorist activities: Kbt. 62. § (1) bekezdés a) pont ad) alpont, valamint Kbt. 62. § (2) bekezdés.

Misrepresentation, withheld information, unable to provide required documents or obtained confidential information of this procedure: Kbt. 62.§ (1) bekezdés h), i) és j) pont.

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Szolgálati lakások építése Keszthelyen

Description: Keszthely Város Önkormányzatának tulajdonában álló, a 8360 Keszthely, Kísérleti utca 10. szám alatt, 2819/9 helyrajzi számon meglévő óvoda épület bontása (összes nettó terület: 484 m²), illetve ugyanezen helyrajzi számon 11 lakásos társasház építése, nettó 864,43 m² tervezett alapterületen. A telektömb övezeti besorolása: Vt-1. A telek alapterülete: 2214 m². A tervezett épületek: - szintszáma: 3 (földszint, emelet, tetőtér) - földszint nettó alapterülete: 341,41 m² - emelet nettó alapterülete: 324,25 m² - tetőtér nettó alapterülete: 198,77 m² - összes nettó alapterület: 864,43 m² - lakások nettó alapterülete: 730,28 m² - bruttó alapterület: 422,04 m². Az ingatlanon álló összes épület bontásra kell, hogy kerüljön. Kis mennyiségű betonozott felület található az épületek körül, illetve a területen, ezek elbontása szintén elvárt. Az újra felhasználható bontási hulladék kerüljön újrahasznosításra (fahulladék, mint tűzifa), amit újra nem lehet hasznosítani, az hulladéklerakó telepre kerüljön elszállításra. A bontást követően a terepet rendezni, síkba boronálni szükséges. A tervezett épület a kijelölt építési helyen belül elhelyezett, nyeregtetővel fedett, monolit vasbeton szerkezetű födémekkel, földszint + emelet + tetőtér tömegű többlakásos lakóépület, melyben 11 db lakóegység kerül elhelyezésre. A projektben két épület-tömeg épül. Az északi épület-tömegben kisebb 2 traktusos lakások, míg a déli épület-tömegben nagyobb 3 traktusos lakások épülnek, amelyek közös lépcsőházból közelíthetők meg. Az I. épület-tömb földszintjén 2 db lakás épül, amelyek lakótérrel, szobával, fürdőszobával, WC helyiséggel, előszobával, valamint fedett terasszal rendelkeznek. Ezen a szinten helyezkedik el 1 db közös tároló és 1 db gépészeti helyiség is. A lakások a tornácról közelíthetők meg. Az II. épület-tömb földszintjén 2 db lakás épül, amelyek lakótérrel, 3 db szobával, fürdőszobával, zuhanyzóval, 2 db előszobával, WC helyiséggel, fedett terasszal rendelkeznek. A lakások terepszinten át akadálymentesen a lépcsőházból közelíthetők meg. A két épület-tömb között van a közös lépcsőház. Az I. épület-tömb emeletén 2 db lakás épül, amelyek lakótérrel, kamrával, szobával, fürdőszobával, WC helyiséggel, valamint fedett terasszal rendelkeznek. A lakások a lépcsőházból nyíló függőfolyosón közelíthetők meg. A II. épület-tömb emeletén 2 db lakás épül, amelyek lakótérrel, 3 db szobával, fürdőszobával, zuhanyzóval, 2 db előszobával, WC helyiséggel, fedett terasszal rendelkeznek. A lakások a lépcsőházból közelíthetők meg. Az I. épület-tömb tetőterében 1 db lakás épül, előszobával, kamrával, lakótérrel, gardróbbal, 2 db WC helyiséggel, fürdőszobával és szobával, valamint fedett terasszal. A lakás a lépcsőházból nyíló függőfolyosón át közelíthető meg. A II. épület-tömb tetőterében 2 db lakás épül. Az egyik lakás lakótérrel, fedett terasszal, szobával, zuhanyzóval és WC helyiséggel rendelkezik, a lakás a lépcsőházból közelíthető meg. A másik lakás előszobával, szobával, lakótérrel,

zuhanyzóval és WC helyiséggel rendelkezik. A lakás a lépcsőházból közelíthető meg. A lakások külön konyhával nem rendelkeznek, a konyha a lakótér részét képezi. A tetőtéri szinten került elhelyezésre továbbá 1 db közös tároló. A lakásokhoz a telken belül 11 db parkolóhely épül. A projekt területrendezésének keretében madárbarát kert, esőkertek és záportározó is épül. A földszinti lakásokhoz kis sövényrel elválasztott kertrész tartozik. A megépítésre kerülő szolgálati lakásonként 5 db lombos fa ültetése történik. A megvalósítandó műszaki tartalom további részleteit a Kiviteli tervek és a kapcsolódó műszaki leírás tartalmazza. A kivitelezési feladat minden olyan részmunkát magába foglal, mely a terveken szereplő műszaki tartalom megvalósításához szükséges. A nyertes pályázó egyéb kötelezettségei, feladatai: • Vállalkozó feladatát képezi a szükséges közterület foglalások lebonyolítása, költségtérítése is. • Vállalkozó kötelezettsége az építkezés során a kooperáción való folyamatos részvétel és kivitelezői művezetés heti rendszerességgel. • Felvonulási terület lehatárolása, őrzése. • Az alábbi rendeletek figyelembevétele: 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól, továbbá a Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének 18/1997. (VI. 12.) önkormányzati rendelete. • Nyári időszakban a hétvégi munkavégzés nem megengedett. Ajánlatkérő rögzíti, hogy a közbeszerzési eljárás tárgyát képező építési munka engedélyköteles tevékenységnek minősül. Ajánlatkérő a közbeszerzési eljárásokban az alkalmasság és a kizáró okok igazolásának, valamint a közbeszerzési műszaki leírás meghatározásának módjáról szóló 321/2015. (X.30.) Korm. rendelet 46.§ (3) bekezdése alapján rögzíti, hogy a műszaki leírásban, a meghatározott gyártmányú vagy eredetű dologra, illetve konkrét eljárásra, amely egy adott gazdasági szereplő termékeit vagy az általa nyújtott szolgáltatásokat jellemzi, vagy védjegyre, szabadalomra, tevékenységre, személyre, típusra vagy adott származásra vagy gyártási folyamatra történő esetleges hivatkozás a szerződés tárgyát képező építési beruházás tárgyának egyértelmű megjelölése érdekében történt. Ilyen esetben „vagy azzal egyenértékű” kifejezést is érteni kell. További információt a kiviteli tervdokumentáció és a tételes, mennyiségi árazatlan költségvetés tartalmaz. Jelen közbeszerzési eljárásban szereplő építőipari termékektől eltérni abban az esetben lehet, ha a helyettesítő építési termék minden, a 275/2013. (VII. 16.) Kormányrendelet az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól szóló kormányrendelet 1. mellékletében szereplő műszaki terméktulajdonságban eléri, vagy meghaladja helyettesített termék műszaki színvonalát.

Internal identifier: EKR000276412026/1

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

5.1.2. Place of performance

Postal address: Kísérleti utca 10

Town: Keszthely

Postcode: 8360

Country subdivision (NUTS): Zala (HU223)

Country: Hungary

5.1.3. Estimated duration

Duration: 550 Days

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

The names and professional qualifications of the staff assigned to perform the contract must be given: Tender requirement

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes

This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): yes

Additional information: A felhívásban (adott esetben) alkalmazott rövidítések: AK – Ajánlatkérő
AT – Ajánlattevő RJ – Részvételre Jelentkező AV - Alvállalkozó EEKD - Egységes Európai
Közbeszerzési Dokumentum Kr. - 321/2015. (X.30.) Korm. rendelet Alk. köv. – Alkalmassági
követelmény A II.2.7) pontban (BT-36) feltüntetett időtartam naptári napokban értendő. A
szerződés időtartama: a munkaterület átadásától számított 550 nap. *A VI. 1-3) pont
folytatása: III. Ajánlattételi szakaszra vonatkozó információk: 1. A szerződéskötés feltétele,
hogy a nyertes AT által a jelen felhívás M/2. pontjában szereplő, megajánlott szakemberek
rendelkezzenek a 266/2013. (VII.11.) Korm. rend. szerinti következő (vagy azzal egyenértékű)
érvényes, aktív jogosultsággal, aktív tagi státusszal, amelyet a szerződés teljes időtartama
alatt biztosítani kell: M/2.1. pont – „MV-É”; M/2.2. pont - „MV-ÉV”; M/2.3. pont – „MV-ÉG”. A
nyilvántartásba-vétel elmaradása a nyertes ajánlattevő szerződéskötéstől való
visszalépésének minősül a Kbt. 131. § (4) bekezdése alapján, amely esetben ajánlatkérő -
amennyiben az összegezésben megjelölésre került - a második legkedvezőbb ajánlatot
benyújtóval köti meg a szerződést. 2. Értékelési szempont: Kbt. 76. § (2) bek. c) pont alapján
a legjobb ár-érték arány. AK a Közbeszerzési Hatóság útmutatója (2024. november 21.)
alapján a Minőségi kritérium 1-3. esetén: egyenes arányosítással, az „Ár” szempont esetében
fordított arányosítással értékeli, melynek során a pontszámokat 0,00-10,00 között osztja ki. A
megajánlás legkedvezőbb szintje az 1-3. minőségi szempont tekintetében a 36 hónap. 3. Az
ajánlattételi szakaszban az ajánlat része a szakmai ajánlat. AK szakmai ajánlatnak a
szakemberek tekintetében – többlettapasztalat megajánlása esetén - a szakmai gyakorlati időt
és a szakember személyét; valamint az „Egyösszegű tartalékkeret nélküli nettó ajánlati ár”
értékelési szempont tekintetében az értékelési szempontra tett megajánlás alátámasztására
szolgáló árazott költségvetést tekinti. 4. Ajánlattételi szakaszban az ajánlati kötöttség
időtartama a Kbt. 87. § (4) bek. -re figyelemmel 60 nap. A tárgyalásos eljárásban az
ajánlatkérő a közbeszerzési dokumentumokban meghatározott feltételekhez, az ajánlattevő az
ajánlatához a tárgyalások befejezésének időpontjától (a végleges ajánlat benyújtására
meghatározott ajánlattételi határidő lejártától) van kötve. Amennyiben AK a 87. § (6)
bekezdése szerint meghatározott jogosultságával élve az első ajánlatok beérkezését követően
úgy dönt, hogy nem tart tárgyalást, hanem a benyújtott ajánlatok bírálatával és értékelésével
befejezi az eljárást, az ajánlattevő ajánlati kötöttsége az erről szóló értesítés ajánlatkérő általi
megküldésével áll be, az ajánlatkérő által a fentiek szerint meghatározott időre (60 nap). 5. A
tárgyalás tervezett főbb szabályai: AK jelen eljárásban nem határoz meg keretszámot, az
ajánlatkérő minden alkalmasnak minősített részvételre jelentkezővel tárgyalni kíván. AK a
tárgyaláson tervek szerint a műszaki leírásról, kivitelezési mérföldkövekről, az ajánlati árról, a
szerződéstervezetről kíván külön-külön tárgyalni ajánlattevőkkel az ajánlatok benyújtásának
fordított sorrendjében. A tárgyalások pontos sorrendjéről ajánlattevők részére tájékoztatást fog
kiküldeni legkésőbb tárgyalást megelőző 3. munkanapig. A tárgyaláson AT-t a nevében
nyilatkozattételre és kötelezettségvállalásra jogosult személynek, vagy az általa
meghatalmazott személynek kell képviselnie. AK egy alkalommal kíván tárgyalni az
ajánlattevőkkel, azonban fenntartja magának a jogot arra, hogy amennyiben szükségesnek
ítéli további tárgyalásokat tartson. Amennyiben további tárgyalási forduló megtartása
szükséges, úgy ennek tényéről az ajánlattevőket az utolsó ajánlattevővel történt tárgyalást
követő 2 munkanapon belül fogja értesíteni a következő tárgyalási forduló időpontjának
megjelölésével. A szóbeli tárgyalás befejezése után ajánlatkérő lehetőséget biztosít a
végleges ajánlatok írásban történő módosítására. A tárgyalás időpontja az ajánlattételi

felhívásban kerül meghatározásra. Tárgyalás tervezett helyszíne: Építési és Közlekedési Minisztérium (1033 Budapest, Polgár utca 8-10.). Részletek az ajánlattételi felhívásban. Ajánlatkérő a Kbt. 87. § (6) bekezdése alapján fenntartja annak a lehetőségét, hogy az első ajánlatok beérkezését követően úgy dönt, hogy nem tart tárgyalást, hanem a benyújtott ajánlatok bírálatával és értékelésével befejezi az eljárást. Ebben az esetben döntéséről haladéktalanul értesíti az ajánlattevőket, az ajánlattevőajánlati kötöttsége az értesítés ajánlatkérő általi megküldésével áll be. 6. Helyszíni bejárás: AK tárgyi közbeszerzési eljárás során helyszíni bejárásra nem konzultációs jelleggel lehetőséget biztosít. A helyszíni bejárás időpontja, valamint a találkozás helyszíne az ajánlattételi felhívásban pontosan meghatározásra kerül. A helyszíni bejárás során az eljárás iránt érdeklődő gazdasági szereplőknek nincs lehetőségük kérdéseket feltenni, kérdéseiket kiegészítő tájékoztatás kérés keretében, írásban tehetik fel a felhívásban és a közbeszerzési dokumentumban előírtak szerint. 7. Az ajánlattevőként szerződő fél köteles a szerződés hatálybalépését követően, a szerződésben meghatározott feltételek szerint építőipari kivitelezői felelősségbiztosítást fenntartani legalább 100 000 000 Ft/biztosítási esemény és 200 000 000 Ft/biztosítási időszak mértékű biztosítási összeggel. 8. Az állami építési beruházások rendjéről szóló 2023. évi LXIX. tv. 46. § (2) bek. 3. pontja alapján Ajánlattevőnek az ajánlatában nyilatkoznia kell az alkalmazott rezsióradíjról. 9. A szerződéskötés feltétele, hogy a nyertes AT csatolja az AK által a közbeszerzési dokumentumok részeként kiadott iránymutatás szerint készített Projektköltség-felosztási Szabályzatot. A szerződés teljesítése során köteles valamennyi, a teljesítésbe bevonásra kerülő szerződéstervezet szerinti Alvállalkozó és a teljesítésbe közvetlenül bevont kapcsolt vállalkozás elkészíteni saját Projektköltség-felosztási Szabályzatát a közbeszerzési dokumentumokban foglaltak szerint. Az Alvállalkozók és a teljesítésbe közvetlenül bevont kapcsolt vállalkozások szabályzatát az SZF szerinti esetben kötelesek szabályzatukat a Megrendelő vagy az általa megbízott személy rendelkezésére bocsájtani. A benyújtott Projektköltség-felosztási Szabályzat(ok)nak hiánytalanul tartalmaznia kell valamennyi, az iránymutatásban foglalt tartalmi elemet. Részletek a Szerződéstervezetben. 10. AK különösen felhívja a figyelmet a szerződés-tervezet elkülönített könyvelésre és könyvvizsgálatra vonatkozó rendelkezéseire továbbá az ezzel összefüggő ellenőrzésre és betekintésre vonatkozó rendelkezésekre. 11. AK rögzíti, hogy az Ábtv. 47. § (3) bekezdése alapján a kivitelezési szerződés megkötésekor már a kivitelező rendelkezésére álló és kivitelezéshez felhasznált anyagok esetében az árváltozás nem számolható el. Ezzel összefüggésben AK rögzíti, hogy a szerződéskötés feltétele, hogy nyertes AT benyújtsa az aláírt nyilatkozatát e körben, mely a szerződés mellékletét képezi majd. 12. Ajánlatkérő felhívja a figyelmet, hogy a vállalkozási szerződés teljesítésébe bevonásra kerülő valamennyi szerződésben rögzített fogalomnak megfelelő Szubalvállalkozó vonatkozásában alkalmazza a Kbt. 62. § (1)-(2) bekezdés szerinti kizáró okot, azaz a szerződés teljesítésébe nem kerülhet bevonásra olyan Szubalvállalkozó, amely vonatkozásában a Kbt. 62. § (1)-(2) bekezdés szerinti kizáró ok bármelyike fennáll. 13. Ajánlatkérő előírja, hogy a szerződéskötés feltétele, hogy a nyertes ajánlattevő nyilatkozzon (adott esetben nemleges nyilatkozat benyújtása is szükséges) a szerződéskötéskor ismert szerződésben rögzített fogalomnak megfelelő Szubalvállalkozó és Tevékenységét kizárólagos jog alapján végző gazdasági szereplő vonatkozásában. A nyilatkozat (bejelentés) tartalmi elemeit a közbeszerzési dokumentumok tartalmazzák. 14. A 235/2024 (VIII. 8.) Korm. rendelet rendelkezéseinek értelmében Ajánlatkérő a Szerződéstervezetben rögzíti a zöld szempontokat az alábbiak szerint: A Nyertes AT köteles a szerződés tárgyát képező épület(ek) kivitelezése során kizárólag olyan víztakarékos berendezéseket (pl. csaptelepek, zuhanyfejek, WC-öblítők stb.) beépíteni, amelyek megfelelnek a Bizottság (EU) 2021/2139 felhatalmazáson alapuló rendelete I. mell.

7.1. pontjában meghatározott műszaki feltételeknek. Részletesen: A Szerződéstervezet 2.11.2.8. pontja tartalmazza. 15. AK tájékoztatja az ajánlattevőket, hogy a rendelkezésre álló anyagi fedezet összege (tartalékkerettel együtt): nettó 690 943 833,- Ft.

5.1.7. Strategic procurement

Approach to reducing environmental impacts: Pollution prevention and control
Green Procurement Criteria: National Green Public Procurement criteria

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: Specific average yearly turnover

Description of selection criterion: 1. Előzetes igazolási mód: Részvételre jelentkezőnek a Kbt. 67. § (1)-(2) bekezdések, valamint a Kr. 1. § (1) bekezdés szerint az EEKD benyújtásával előzetesen a részvételi jelentkezésében igazolnia kell, hogy az alkalmassági feltételnek megfelel. Ajánlatkérő a formanyomtatvány IV. részében nem kéri a részletes információk megadását, elegendő a IV. α (alfa) pont kitöltése, Közös részvételre jelentkezők képviselőjében a nyilatkozatot a részvételre jelentkezést benyújtó gazdasági szereplő teszi meg. 2. Igazolási mód a Kbt. 69. § (4)-(7) bekezdései alapján felhívott Ajánlattevők (a második ajánlattételi szakaszban) tekintetében: A Kbt. 69. § (4)-(7) bekezdés alapján felhívott ajánlattevők az alkalmasságukat az alábbiak szerint kötelesek igazolni: P.1. Ajánlattevőnek a Kr. 19. § (1) bekezdés c) pontja alapján csatolnia kell az eljárást megindító felhívás feladását megelőző utolsó három, mérlegfordulónappal lezárt üzleti évből, a közbeszerzés tárgyából (építőipari kivitelezési tevékenység) származó általános forgalmi adó nélkül számított árbevételéről szóló egyszerű nyilatkozatát, attól függően, hogy a részvételre jelentkező mikor jött létre, illetve mikor kezdte meg tevékenységét, amennyiben ezek az adatok rendelkezésre állnak. Ajánlatkérő az alkalmassági feltétel igazolása kapcsán felhívja a figyelmet a Kr. 19. § (3) bekezdésben foglalt lehetőségekre. A Kbt. 65. § (6)-(8), (11) bekezdések és a Kr. 19. § (7) bekezdés megfelelően irányadó. Az igazolás módjával kapcsolatban további információ a dokumentációban található. Az alkalmasság minimumkövetelményei: P.1.: Alkalmatlan a részvételre jelentkező, ha az eljárást megindító felhívás feladását megelőző utolsó három mérlegfordulónappal lezárt üzleti évre vonatkozóan a közbeszerzés tárgya szerinti (építőipari kivitelezési tevékenység) általános forgalmi adó nélkül számított (nettó) árbevétele összesen nem éri el a legalább a nettó 400.000.000- Ft értéket. Ajánlatkérő „építőipari kivitelezési tevékenység” alatt a 2023. évi C. törvény (Méptv.) 16. § 37. pontjában foglaltakat érti. Az előírt alkalmassági követelményeknek a közös részvételre jelentkezők együttesen is megfelehetnek. Közös részvételre jelentkezés esetén, amennyiben a P.1. pont szerinti alkalmassági követelményt a közös részvételre jelentkezők bármelyike önállóan is képes teljesíteni, úgy elegendő, ha ezen közös részvételre jelentkező csatolja be a P.1. pont szerinti nyilatkozatot. Amennyiben a Részvételre jelentkező (a gazdasági szereplő) működését később kezdte meg (és ezért nem rendelkezik közbeszerzés tárgya szerinti árbevételi adattal az előző három lezárt üzleti évben), úgy a tevékenysége megkezdése óta eltelt üzleti évek közbeszerzés tárgya szerinti nettó árbevétele összegének kell elérnie az előírt összeget. A később létrejött gazdasági szereplők vonatkozásában az ajánlatkérő nem határoz meg a minden ajánlattevő tekintetében irányadótól eltérő árbevételi követelményt Ajánlatkérő felhívja a figyelmet arra, hogy amennyiben a gazdasági szereplő a P.1 pontban meghatározott iratokkal azért nem rendelkezik, mert olyan jogi formában működik, amely tekintetében az árbevételről szóló nyilatkozat benyújtása nem lehetséges, az e ponttal kapcsolatban előírt alkalmassági követelmény és igazolási mód helyett bármely, az ajánlatkérő által megfelelőnek tekintett egyéb nyilatkozattal vagy dokumentummal igazolhatja pénzügyi és gazdasági alkalmasságát. Az érintett jelentkező kiegészítő tájékoztatás kérése során köteles

alátámasztani, hogy olyan jogi formában működik, amely tekintetében az árbevételről szóló nyilatkozat benyújtása nem lehetséges és köteles tájékoztatást kérni az e ponttal kapcsolatban előírt alkalmassági követelmény és igazolási mód helyett az alkalmasság igazolásának ajánlatkérő által elfogadott módjáról a 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 19. § (3) bekezdés szerint. Amennyiben Ajánlattevő nyilatkozatában kevesebb, mint három lezárt üzleti évet mutat be, amelyből azonban megállapítható az alkalmassági követelménynek való megfelelése, Ajánlatkérő nem rendel el hiánypótlást a be nem mutatott lezárt üzleti év/évek tekintetében.

Criterion: References on specified works

Description of selection criterion: M.1. Referencia Az alkalmasság igazolásának módja: 1. Előzetes igazolási mód: Részvételre jelentkezőnek a Kbt. 67. § (1)-(2) bekezdés, valamint a Korm. rendelet. 1. § (1) bekezdés szerint az EEKD benyújtásával előzetesen a részvételi jelentkezésében igazolnia kell, hogy az alkalmassági feltételnek megfelel. Ajánlatkérő a formanyomtatvány IV. részében nem kéri a részletes információk megadását, elegendő a IV. α (alfa) pont kitöltése. Közös részvételre jelentkezők képviselőjében a nyilatkozatot a részvételi jelentkezést benyújtó gazdasági szereplő teszi meg. 2. Igazolási mód a Kbt. 69. § (4)-(7) bekezdései alapján felhívott Ajánlattevők (a második ajánlattételi szakaszban) tekintetében: A Kbt. 69. § (4)-(7) bekezdések alapján felhívott ajánlattevők az alkalmasságukat az alábbiak szerint kötelesek igazolni: M.1. Ajánlattevőnek a Kr. a 21. § (2) bekezdés a) pontja alapján csatolnia kell az eljárást megindító az eljárást megindító felhívás feladásától visszafelé számított öt év legjelentősebb építési beruházásainak ismertetésével; Ajánlatkérő öt év teljesítéseinek igazolását írja elő, az ajánlatkérő a vizsgált időszak alatt befejezett, de legfeljebb nyolc éven belül megkezdett építési beruházásokat veszi figyelembe. A 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 22. § (3) bekezdése alapján az alábbiak szerint kell igazolni: A 21. § (2) bekezdés a) pontjának esetét a Kbt. Második Része szerint lefolytatott közbeszerzési eljárásban a szerződést kötő másik fél által adott igazolással kell igazolni. Az igazolásban meg kell adni legalább az építési beruházás tárgyát, valamint mennyiségét vagy az ellenszolgáltatás összegét, a teljesítés idejét (kezdő és befejező időpontját) és helyét, továbbá nyilatkozni kell arról, hogy a teljesítés az előírásoknak és a szerződésnek megfelelően történt-e. Amennyiben a teljesítés nem a szerződésnek megfelelően történt, ismertetni kell az eltérés okát és mértékét, valamint a gazdasági szereplő szerződésszegése esetén annak tényét, hogy a gazdasági szereplő szerződésszegésért való felelőssége fennáll-e. Ajánlatkérő felhívja a Tisztelt Érdeklődő Gazdasági Szereplők figyelmét, hogy a szerződésszegéssel érintett teljesítésből származó referenciák elfogadhatóságának körét kizárólag a vonatkozó rendelet rendelkezései határozzák meg; Ajánlatkérő ezen túlmenően további eseteket nem határoz meg. Ajánlatkérő felhívja a figyelmet a Korm. rendelet 22. § (4) és (5) bekezdéseire: (4) Az (1) –(3) bekezdés szerinti esetekben a szerződést kötő másik félnek az igazolást a szerződés tartalma alapján a teljesítés vagy részteljesítés átvétele esetében – építési beruházás esetén a sikeres (részteljesítés esetében az adott részre vonatkozó) műszaki átadás-átvételt követően – kötelessége a kérés beérkezését követő két munkanapon belül díjmentesen kiállítani. A szerződés részteljesítése alapján kiállított referenciaigazolás esetében ezen alcím alkalmazásában teljesítés alatt a részteljesítést, a teljesítés ideje alatt a részteljesítés idejét (kezdő és befejező időpontját) kell érteni. A (2) és (3) bekezdés szerinti adatokat a szerződés részteljesítése alapján kiállított igazolásban a részteljesítés vonatkozásában kell megadni olyan módon, hogy az ajánlatkérő tájékoztató jelleggel feltünteti a részteljesítéssel érintett szerződés teljes tárgyának megjelölését is. (5) A 21. § (2) bekezdés a) pontja, valamint (3) bekezdés a) pontja szerinti esetben, ha a nyertes közös ajánlattevőként teljesített építési beruházásra vonatkozó referencia igazolás – a teljesítés oszthatatlansága miatt – nem állítható ki az egyes ajánlattevők által végzett munkák elkülönítésével, úgy az ajánlatkérő a referencia

igazolást bármelyik, a teljesítésben részt vett ajánlattevő részéről az ismertetett építési beruházás tekintetében olyan arányban köteles elfogadni, amilyen arányban az igazolást benyújtó ajánlattevő vagy részvételre jelentkező az általa elvégzett teljesítés alapján az ellenszolgáltatásból részesült. A Kbt. 140. § (9) bekezdés is irányadó. Az alkalmasság minimumkövetelményei: M.1. Alkalmatlan a részvételre jelentkező (közös részvételre jelentkező), ha nem rendelkezik az eljárást megindító felhívás feladásának napjától visszafelé számított 5 évben az alábbi befejezett (sikeres műszaki átadás-átvétellel lezárt), de legfeljebb az eljárást megindító felhívás feladásának napjától visszafelé számított 8 évben megkezdett, az előírásoknak és a szerződésnek megfelelően teljesített munkákra vonatkozó, a Kr. 22. § (3) bekezdés szerint igazolt alábbi referenciával: M.1. Összesen minimum 500 m² nettó alapterületű, legalább két lakást tartalmazó, új épület építésére vonatkozó befejezett (sikeres műszaki átadás-átvétellel lezárt) referencia. A referenciakövetelmény maximum 2 szerződéssel teljesíthető. A referenciaigazolásban meg kell adni legalább - az építési beruházás tárgyát, - valamint mennyiségét - a teljesítés idejét (kezdő és befejező időpontját) és helyét, továbbá nyilatkozni kell arról, - hogy a teljesítés az előírásoknak és a szerződésnek megfelelően történt-e. Amennyiben a teljesítés nem a szerződésnek megfelelően történt, ismertetni kell az eltérés okát és mértékét, valamint a gazdasági szereplő szerződésszegése esetén annak tényét, hogy a gazdasági szereplő szerződésszegésért való felelőssége fennáll-e. AK „nettó alapterület” alatt a 2023. évi C. törvény (Méptv.) 16. § 99. pontjában foglaltakat érti. AK „lakás” alatt a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendeletben meghatározottakat érti. AK „épület” alatt a 2023. évi C. törvény (Méptv.) 16. § 42. pontjában foglaltakat érti. Nem magyarországi referencia esetén az előzőekben hivatkozott fogalmak tekintetében hivatkozott jogszabályokban előírt, megkövetelt tartalmat kell igazolnia részvételre jelentkezőknek. Az egyenértékűség bizonyítása Ajánlattevő feladata és felelőssége. További információ a Közbeszerzési Dokumentáció I. kötetben található.

Criterion: Relevant educational and professional qualifications

Description of selection criterion: Az alkalmasság igazolásának módja: Részvételre jelentkezőnek a Kbt. 67. § (1)-(2) bekezdések, valamint a Kr. 1. § (1) bekezdés szerint az EKD benyújtásával előzetesen a részvételi jelentkezésében igazolnia kell, hogy az alkalmassági feltételnek megfelel. Ajánlatkérő a formanyomtatvány IV. részében nem kéri a részletes információk megadását, elegendő a IV. α (alfa) pont kitöltése. Közös részvételre jelentkezők képviselőjében a nyilatkozatot a részvételi jelentkezést benyújtó gazdasági szereplő teszi meg. M.2. Ajánlattevők a Kr. 21. § (2) bekezdés b) pontja alapján az ajánlathoz csatolnia kell a teljesítésbe bevonni kívánt szakembereknek (szervezeteknek) - különösen a minőség-ellenőrzésért felelősöknek - a megnevezését, végzettségük és/vagy képzettségük, szakmai tapasztalatuk ismertetését, akiket be kíván vonni a teljesítésbe. A teljesítésbe bevonni kívánt szakemberek vonatkozásában az ajánlathoz csatolni kell - AT-i nyilatkozat, amelyből megállapítható, hogy a szakembert mely alkalmassági követelményre jelöli, továbbá, hogy a szakember milyen jogviszonyban kerül foglalkoztatásra (EKR űrlap), - a megkívánt szakmai gyakorlatot, tapasztalatot igazoló, az adott szakember által aláírt szakmai önéletrajz egyszerű másolati példányát, - a szakképzettséget igazoló irat egyszerű másolatát (amennyiben releváns), - a szakember által aláírt rendelkezésre állásról szóló nyilatkozatot. Az igazolás módjával kapcsolatban további információ a dokumentációban található. A rendelkezésre állási nyilatkozatnak tartalmaznia kell a szakember nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy tárgyi közbeszerzési eljárás eredményeként megkötött Szerződés teljesítése alatt rendelkezésre fog állni. A Kbt. 69. § (7) bekezdése alapján Ajánlattevőnek a fenti dokumentumokat már az ajánlatban szükséges benyújtania - abban az esetben, ha az 1-3. értékelési szempontok vonatkozásában többlet szakmai tapasztalatot mutat be - tekintettel

arra, hogy az M.2.) alkalmassági követelmények tekintetében megjelölt szakemberek többtápasztalatát Ajánlatkérő az értékelés során figyelembe veszi. Az önéletrajz tartalmazza legalább a teljesítésbe bevonni kívánt szakember nevét, végzettségét, illetve képzettségét, továbbá a szakember gyakorlatának megítélése szempontjából lényeges adatokat: - adott szakember által a hivatkozott beruházás/projekt/munka keretében ellátott feladat/tevékenység ismertetését, - a tevékenység kezdő és befejező idejét (év, hónap pontossággal!), - a jelentkezés/ajánlattétel időpontjában annak a személynek/szervezetnek a megjelölését, akivel /amellyel az adott szakember munkaviszonyban vagy foglalkoztatásra irányuló egyéb jogviszonyban áll. Ajánlatkérő a gyakorlati idő meglétét az önéletrajz alapján ellenőrzi; az időben párhuzamos gyakorlati időket csak egyszer veszi figyelembe. A szakmai gyakorlat időtartama a szakember tekintetében a jogosultság szempontjából releváns, előírt szakképzettség megszerzésének időpontjától számít. Az előírt képesítési, jogosultsági követelmények tekintetében a „vagy azzal egyenértékű” kifejezést minden esetben érteni kell. Egyenértékű szakképzettség esetén igazolni kell az egyenértékűséget, pl. az egyenértékűnek tekintett szakképzettséget igazoló Intézmény erre vonatkozó nyilatkozatával. Külföldön szerzett végzettségek egyenértékűségének bizonyítása (figyelembe véve a külföldi bizonyítványok és oklevelek elismeréséről szóló 2001. évi C. tv. rendelkezéseit is) az ajánlattevő kötelezettsége és felelőssége. Ha a bemutatott szakember a jogosultságot igazoló kamarai nyilvántartásban a releváns jogosultsággal szerepel és a szakmai önéletrajzban feltüntetésre kerül a kamarai nyilvántartási szám, akkor a jogosultság megszerzéséhez szükséges szakképzettség egyenértékűségét az érvényes jogosultság alapján Ajánlatkérő elfogadja. A Kbt. 65. § (6)-(7), (9), (11) bekezdések és a Kr. 24. § (1) bekezdés irányadó az igazolás során. A gazdasági szereplő élhet a Kbt. 69.§ (11a) bekezdésében biztosított lehetőséggel. Ebben az esetben a gazdasági szereplő az ajánlatba nyilatkozik arról, hogy mely korábbi eljárásban benyújtott igazolást kéri figyelembe venni a bírálókat során. M.2. Alkalmatlan a Részvételre jelentkező, amennyiben nem rendelkezik az alábbi, szerződés teljesítése során igénybe venni kívánt szakemberrel: M.2.1.) Legalább 1 fő szakember, aki a 266/2013. Korm. rendelet 1. sz. melléklet VI. Felelős műszaki vezetés MV-É kategóriájú vagy ezzel egyenértékű felelős műszaki vezetői jogosultsággal, vagy a jogosultság megszerzéséhez szükséges (vagy azzal egyenértékű) szakképzettséggel és szakmai gyakorlati idővel rendelkezik. M.2.2.) Legalább 1 fő szakember, aki a 266/2013. Korm. rendelet 1. sz. melléklet VI. Felelős műszaki vezetés MV-ÉV kategóriájú vagy ezzel egyenértékű felelős műszaki vezetői jogosultsággal, vagy a jogosultság megszerzéséhez szükséges (vagy azzal egyenértékű) szakképzettséggel és szakmai gyakorlati idővel rendelkezik. M.2.3.) Legalább 1 fő szakember, aki a 266/2013. Korm. rendelet 1. sz. melléklet VI. Felelős műszaki vezetés MV-ÉG kategóriájú vagy ezzel egyenértékű felelős műszaki vezetői jogosultsággal, vagy a jogosultság megszerzéséhez szükséges (vagy azzal egyenértékű) szakképzettséggel és szakmai gyakorlati idővel rendelkezik. Az egyenértékű szakképzettség esetén az egyenértékűséget az ajánlattevőnek igazolnia kell. Egy szakember több pozícióra is jelölhető. A jogosultsággal az adott szakembernek legkésőbb a szerződéskötés időpontjában rendelkeznie kell. AK a szakember esetén előírt szakmai tapasztalat meglétét a jogosultság szempontjából releváns szakképzettség megszerzésétől kezdve számítja. A Kbt. 65. § (6) bekezdésének megfelelően az előírt műszaki, illetve szakmai alkalmassági követelményeknek a közös Részvételre Jelentkezők együttesen is megfelelniük

Information about the second stage of a two-stage procedure:

The buyer reserves the right to award the contract on the basis of the initial tenders without any further negotiations

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Quality

Description: Az M.2.1. alkalmassági követelmény tekintetében bemutatásra kerülő szakembernek az alkalmassági minimumkövetelmény teljesítéséhez szükséges minimális szakmai tapasztalaton felüli többlet szakmai tapasztalatának mértéke (min. 0 hónap, max. 36 hónap)

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 10

Criterion:

Type: Quality

Description: 2. Az M.2.2. alkalmassági követelmény tekintetében bemutatásra kerülő szakembernek az alkalmassági minimumkövetelmény teljesítéséhez szükséges minimális szakmai tapasztalaton felüli többlet szakmai tapasztalatának mértéke (min. 0 hónap, max. 36 hónap)

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 10

Criterion:

Type: Quality

Description: 3. Az M.2.3. alkalmassági követelmény tekintetében bemutatásra kerülő szakembernek az alkalmassági minimumkövetelmény teljesítéséhez szükséges minimális szakmai tapasztalaton felüli többlet szakmai tapasztalatának mértéke (min. 0 hónap, max. 36 hónap)

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 10

Criterion:

Type: Price

Description: 4. Egyösszegű tartalékkeret nélküli nettó ajánlati ár

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 70

5.1.11. Procurement documents

Address of the procurement documents: <https://ekr.gov.hu/eljarastar/eljaras/EKR000276412026>

5.1.12. Terms of procurement**Terms of submission:**

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://ekr.gov.hu/eljarastar/eljaras/EKR000276412026>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: Hungarian

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Not allowed

Description of the financial guarantee: Ajánlatkérő az ajánlatételt ajánlati biztosíték nyújtásához köti. Az ajánlati biztosíték mértéke 4.000.000, - HUF. Ez teljesíthető - az Ajánlattevő választása szerint - az előírt pénzüsszegnek az Építési és Közlekedési Minisztérium számlájára történő befizetésével 10032000-00003582-09030013 (IBAN: HU 53 1003 2000 0000 3582 0903 0013; SWIFT: HUSTHUB) számú letéti számlájára történő befizetésével, az azzal azonos összegű pénzügyi intézmény v biztosító által vállalt garancia v készfizető kezesség biztosításával, v biztosítási szerződés alapján kiállított - készfizető kezességvállalást tartalmazó - kötelezvényvel. Átutalás esetén az átutaláson fel kell tüntetni a befizetés jogcímét. Az átutalás megtörténtét igazoló bizonylatot a végleges ajánlathoz csatolni

kell. Rendelkezésre bocsátásának határideje: - Tárgyalás tartása esetén: Az ajánlati biztosítékot az ajánlattevőnek az ajánlati kööttség beálltaig (az eljárás második szakaszában, tárgyalások lezárást követően, az ajánlati kööttséggel terhelt végleges ajánlatok benyújtására megadott határidőig) kell az ajánlatkérő rendelkezésére bocsátani. - Tárgyalás mellőzése esetén: A Kbt. 54.§ (1) bekezdése alapján, mennyiben az ajánlatkérő a Kbt. 87. § (6) bekezdése alapján úgy dönt, hogy nem tart tárgyalást, és az ajánlati kööttség az erről szóló értesítés ajánlatkérő általi megküldésével áll be, az ajánlati biztosítékot ezen értesítés megküldésétől számított 5 (öt) munkanapon belül kell rendelkezésre bocsátani, pénzbefizetés esetén az átutalás megtörténtét igazoló bizonylatot benyújtani. További információ KD-ben. Deadline for receipt of requests to participate: 05/06/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

Conditions relating to the performance of the contract: *Karakterkorlátozás miatt ajánlatkérő a III.4.7) pont tartalmát a III.4.6) pontban ismerteti.

A non-disclosure agreement is required: no

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: no

Electronic payment will be used: yes

Legal form that must be taken by a group of tenderers that is awarded a contract: Ajánlatkérő kizárja a Kbt. 35. (8) bekezdés szerinti projektársaság létrehozását mind egyedüli, mint közös ajánlattevők esetében. *A karakterkorlátozásból fakadóan Ajánlatkérő e pontban foglalja össze a III.4.7) pont "A szerződés teljesítésével kapcsolatos feltételek" - kel kapcsolatos információt.

Késedelmi kötbér: Késedelemmel érintett mérföldkőhöz tartozó nettó váll. díjrész 0,5%/-a, naptári naponként, max. a tar. keret nélküli nettó váll. díj 20%-a. Hibás teljesítési kötbér: -A hibás teljesítéssel érintett munkarésznek a Megrendelő által az árazott költségvetés alapul vételével megállapított nettó ellenértékének 15%-a, max. a tar. keret nélküli nettó váll. díj 20%-a. -A Vállalkozó nem szerződésszerű teljesítése miatt, ha a Megrendelő elfogadó nyilatkozatának hiányában von be Alvállalkozót, Szubalvállalkozó, illetve Tevékenységét kizárólagos jog alapján végző gazdasági szereplőt, a kötbér mértéke a Vállalkozói Díj 0,1%-a Alvállalkozónként /Szubalvállalkozónként/ Tevékenységét kizárólagos jog alapján végző gazdasági szereplőnként, de szakemberenként, szervezetenként, szerződésszegő magatartásonként kiszabható mértéke nem haladhatja meg a(z) 50 millió forintot. A Hibás Teljesítési Kötbér összesített mértéke nem haladhatja meg a Vállalkozói Díj 20%-át.

Meghiúsulási kötbér: tartalékkeret nélkül számított nettó váll. díj 25 % -a. Egyéb fix összegű szerződésszegési kötbérek 200 e. Ft/szerződésszegő magatartásonként, max. a tar. keret nélküli nettó váll. díj 1%-áig. Elszámolási köteleességszegési/vizsgálatakadályoztatási kötbér: a köt szegéssel érintett Vállalkozói Díj rész kifizetett összegének 15%-a, max. a tar. keret nélküli nettó váll. díj 20%-a Jótállás: Az utolsó mérföldkő hiba- és hiánymentes lezárásától számított 36 (harminchat) hónap, kivéve, ha a vonatkozó jogszabály, ideértve különösen a Ptk.-t és a lakásépítéssel kapcsolatos kötelező jótállásról szóló 181/2003. (XI. 5.) Korm. rendelet - (Kötelező Jótállás Rendeletet), által meghatározott kötelező jótállási vagy alkalmassági időszak ennél hosszabb, mely esetben ezen hosszabb időszak az irányadó. A részletes előírásokat a közbeszerzési dokumentumok részét képező szerződéstervezetben.

Financial arrangement: Az ajánlattétel, a szerződés és a kifizetés pénzneme magyar forint (HUF). A finanszírozás tervezetten hazai forrás. A nyertes Ajánlattevőként szerződő fél, a szerződéstervezetben meghatározott fizetési mérföldkövenként jogosult részszámla benyújtására. Ajánlatkérő a nettó szerződéses ellenérték 5 %-ának megfelelő mértékű tartalékkeretet biztosít. Előleg: A tartalékkeret és általános forgalmi adó nélkül számított teljes

ellenszolgáltatás 5% -ának megfelelő összeg, de legfeljebb 250 000 000,- azaz kétszázötvenmillió Forint a Kbt. 135. § (7) bekezdése szerint. Az előleg az egyes részszámlákban arányosan kerül elszámolásra. Egyebekben a 322/2015. (X. 30.) Korm. r. 27. §, 30 §, 32. § és a 32/A. §., Kbt. 135. § (I),(3) és (5)-(8), (10)-(12) bekezdések a 2007. évi CXXVII. tv. (ÁFA tv) 142.§ (1) b)., a Ptk. 6:130. § (I)-(2) bekezdései, is alkalmazandó. Teljesítési-, jótállási biztosíték: a tartalékkeret nélkül számított egyösszegű nettó vállalkozói díj 5 %-a. Részletek a KD-ban.

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Közbeszerzési Hatóság Közbeszerzési Döntőbizottság

Information about review deadlines: Kbt. 148. § alapján.

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Közlekedési és Beruházási Minisztérium

Organisation providing more information on the review procedures: Közbeszerzési Hatóság Közbeszerzési Döntőbizottság

Organisation receiving requests to participate: Közlekedési és Beruházási Minisztérium

Organisation processing tenders: Közlekedési és Beruházási Minisztérium

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Közlekedési és Beruházási Minisztérium

Registration number: 15847397241

Postal address: Alkotmány Utca 5

Town: Budapest

Postcode: 1054

Country subdivision (NUTS): Budapest (HU110)

Country: Hungary

Contact point: Közbeszerzési Főosztály

Email: kozbeszerzes@ekm.gov.hu

Telephone: +36 704419005

Internet address: <https://kormany.hu/epitesi-es-kozlekedesi-miniszterium>

Buyer profile: <https://kormany.hu/epitesi-es-kozlekedesi-miniszterium>

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation providing additional information about the procurement procedure

Organisation receiving requests to participate

Organisation processing tenders

8.1. ORG-0003

Official name: Közbeszerzési Hatóság Közbeszerzési Döntőbizottság

Registration number: EKRSZ_40664534_2

Postal address: Riadó u. 5

Town: Budapest

Postcode: 1026

Country subdivision (NUTS): Budapest (HU110)

Country: Hungary

Email: dontobizottsag@kt.hu

Telephone: +36 18828592

Fax: +36 18828593

Internet address: <https://kozbeszerzes.hu>

Roles of this organisation:

Review organisation

Organisation providing more information on the review procedures

8.1. ORG-0002

Official name: Közbizottsági Hatóság

Registration number: EKRSZ_40664534

Postal address: Riadó utca 5.

Town: Budapest

Postcode: 1026

Country subdivision (NUTS): Budapest (HU110)

Country: Hungary

Email: hirdetmeny@kt.hu

Telephone: +36 18828635

Internet address: <https://kozbeszerzes.hu>

Roles of this organisation:

TED eSender

10. Change

Version of the previous notice to be changed

:

344644-2026

Main reason for change

:

Information updated

Description

:

Ajánlatkérő módosította/javította a bontási, a gépészeti, az út közmű munkálatok és az épületvillamossághoz kapcsolódó árazatlan költségvetés táblázatát. A módosításra tekintettel Ajánlatkérő meghosszabbítja a részvételi jelentkezés határidejét 2026. június 05. 12:00 órára.

10.1. Change

Section identifier: LOT-0001

Description of changes: A(z) IV.2.2) Ajánlatok vagy részvételi kérelmek benyújtásának határideje, dátum, helyi idő (BT-131,BT-1311) mezőben a következő változás történt: A következő helyett: Fri May 29 13:00:00 CEST 2026 Helyesen: Fri Jun 05 12:00:00 CEST 2026

10.1. Change

Section identifier: PROCEDURE

Description of changes: A(z) IV.2.2) Ajánlatok vagy részvételi kérelmek benyújtásának határideje, dátum, helyi idő (BT-131,BT-1311) mezőben a következő változás történt: A következő helyett: Fri May 29 13:00:00 CEST 2026 Helyesen: Fri Jun 05 12:00:00 CEST 2026

Notice information

Notice identifier/version: dd041f61-602d-4065-b768-aea529ce270a - 03

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 28/05/2026 16:27:04 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Notice dispatch date (eSender): 28/05/2026 15:50:34 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: Hungarian

Notice publication number: 374070-2026

OJ S issue number: 103/2026

Publication date: 01/06/2026