

458201-2026 - Competition

Hungary – Building installation work – Csodapók Óvoda - Napsugár Bölcsőde felújítása

OJ S 126/2026 03/07/2026

Contract or concession notice – standard regime

Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Email: csernus.gabriella@kvzrt.hu

Legal type of the buyer: Public undertaking, controlled by a local authority

Activity of the contracting authority: Economic affairs

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Csodapók Óvoda - Napsugár Bölcsőde felújítása

Description: Szerződés tárgya: „Kőbányai Egyesített Óvoda Csodapók Tagóvodája és Kőbányai Napsugár Bölcsőde épülete (1104 Budapest, Mádi utca 127-129.) bővítése és korszerűsítése, valamint udvarának teljes felújítása, továbbá 1 db gépészeti felvonó létesítése” Szerződés meghatározása: Vállalkozási szerződés

Procedure identifier: 82f920f7-5bae-4d90-88bb-610567d055ee

Internal identifier: EKR001262212026

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

Main features of the procedure: Kbt. 81. §

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45300000 Building installation work

2.1.2. Place of performance

Postal address: Mádi utca 127-129.

Town: Budapest

Postcode: 1104

Country subdivision (NUTS): Budapest (HU110)

Country: Hungary

2.1.4. General information

Additional information: 1. A Közbeszerzési Dokumentumok (továbbiakban „KD”) korlátlanul és teljes körűen, közvetlenül és térítésmentesen elektronikusan elérhetőek jelen felhívás I.3) (BT-15) pontjában meghatározott címen. Tekintettel arra, hogy az EKR rendszerbe max. 25 MB méretű fájl tölthető fel, ajánlatkérő a 7-Zip programmal darabolta fel a KD II. kötetét (Kiviteli terv, árazatlan költségvetések), jelen eljárásban – egyedi elbírálás alapján - max. 100 MB méretű fájlokra. A feltöltött fájlokat (KD II kotet.zip.001 - KD II kotet.zip.004) kérjük egy mappába letölteni, majd az ingyenesen elérhető 7-Zip programmal kibontani: „KD II kotet.zip.001” → jobb egér gomb → 7-Zip → Fájlok kibontása... 7-Zip program az alábbi linkről tölthető le: <https://www.7-zip.org/> 2. Tárgyi eljárásra történő jelentkezés előfeltétele az EKR

rendszerben történő ajánlattevői regisztráció. 3. Az ajánlatnak tartalmaznia kell a Kbt. 66.§ (6) bek. szerinti nyilatkozatot (nemleges is), valamint a felhívásban és a KD-ban meghatározott valamennyi dokumentumot (űrlapot, elektronikusan csatolandó nyilatkozatot / igazolást); továbbá az ajánlathoz csatolni kell ajánlattevő nyilatkozatát arról, hogy ajánlata tekintetében fennáll-e az ukrajnai helyzetet destabilizáló orosz intézkedések miatt hozott korlátozó intézkedésekről szóló, 2014. július 31-i 833/2014/EU tanácsi rendelet 5k. cikk (1) bekezdésében meghatározott, a közbeszerzési vagy koncessziós szerződés odaítélésére vonatkozó tilalom (Kr. 1. § (9) bek.). 4. Az ajánlat megtételével kapcsolatban az ajánlatkérő kifejezetten felhívja a figyelmet a Kbt. 41/A. § rendelkezéseire. Ajánlatkérő felhívja a figyelmet, hogy az eljárás során a kommunikáció – a Kbt. 41/C. § (1) bekezdésében meghatározott kivételektől eltekintve – kizárólag az EKR-en keresztül történik. 5. Kiegészítő tájékoztatás a Kbt. 56. § alapján, a KD-ben részletezettek szerint. Ajánlatkérő helyszíni bejárást tart, amelynek időpontja: 2026. július 16. napja 9:00 óra, találkozó helyszíne: 1104 Budapest, Mádi utca 127-129. – Óvoda bejárat előtt. A helyszíni bejáráson való részvétel a gazdasági szereplők számára lehetőség és nem kötelezettség. A helyszíni bejáráson való részvételt az ajánlatkérő nem köti a közbeszerzési dokumentumok átvételéhez vagy előzetes regisztrációhoz. 6. Ajánlatkérő az eljárás során - összhangban a Kbt. 71. §-ban foglaltakkal - a hiánypótlás lehetőségét biztosítja, 71.§ (6) bekezdés szerinti korlátozást nem alkalmazza. 7. Ajánlatkérő a Kbt. 75.§ (2) bekezdés e) pontja szerinti eredménytelenséget alkalmazza. 8. Az ajánlat része a szakmai ajánlat, amelynek az értékelési szempontra a Felolvasólapon tett megajánlások minősülnek. Ajánlatkérő szakmai ajánlatnak a szakemberek tekintetében – többlettapasztalat megajánlása esetén - a szakmai gyakorlati időt és a szakember személyét, valamint az „Ajánlati ár (5% tartalékkerettel, nettó HUF)” értékelési szempont tekintetében az értékelési szempontra tett megajánlás alátámasztására szolgáló árazott költségvetést tekinti, amely dokumentum teljes terjedelemben történő hiánya az ajánlat érvénytelenségét vonja maga után, figyelemmel a Kbt. 71. § (8) bekezdésében foglaltakra. 9. Az ajánlathoz csatolandó heti bontású sávós ütemterv (min. 50 db tevékenységgel) szakágakra bontva. 10. A szerződéskötés feltétele, hogy az M3) alkalmassági feltételre megajánlott szakembereknek jelen pont szerinti jogosultsággal szerepelniük kell az illetékes kamarai névjegyzékben, amelyet a szerződés teljes időtartama alatt biztosítani kell: M.3.1.: MV-É; M.3.2.: MV-ÉG; M.3.3.: MV-ÉV; M.3.4.: MV-K. 11. Fentiekén túl a szerződéskötés feltétele, hogy nyertes ajánlattevő rendelkezzen legalább 1 fő, a 266. Kr. szerinti MV-KÉ érvényes jogosultságú (vagy azzal egyenértékű) szakemberrel, amelyet a szerződés teljes időtartama alatt biztosítani kell. A szakemberre vonatkozóan legkésőbb a szerződéskötésre az alábbi dokumentumok benyújtása szükséges az alkalmasság igazolásával egyezően: - saját kezűleg aláírt szakmai önéletrajz és rendelkezésre állási nyilatkozat, - MV-KÉ érvényes jogosultság igazolása. 12. Ajánlatkérő továbbá szerződéskötési feltételként előírja, hogy nyertes ajánlattevő legkésőbb a szerződéskötésre nyújtson be napi bontású sávós ütemtervet (önállóan mérhető tevékenység szerinti bontásában, a fizikai erőforrások feltüntetésével). 13. Jelen eljárás becsült értéke alapján a 707/2021. (XII. 15.) Korm. rendelet hatálya alá tartozik, így az Ajánlattevő az ajánlatában köteles nyilatkozni arról, hogy az Üvegkapu használatára vonatkozó követelményeket megismerte, továbbá a nyertes ajánlattevőként szerződő fél a szerződés teljesítése során adott esetben köteles az Üvegkapu alkalmazására. 14. A 322/2015. (X.30.) Korm. r. 18. §-a alapján, az építőipari kivitelezési tevékenységet végző ajánlattevőnek, valamint az ajánlatában megnevezett, építőipari kivitelezési tevékenységet végző gazdasági szereplőnek legkésőbb a szerződéskötés időpontjáig szerepelnie szükséges a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény szerinti, építőipari kivitelezési tevékenységet végzők névjegyzékében; továbbá adott esetben alkalmazandó a 322/2015. (X.30.) Korm. r. 18. § (2) bekezdése. 15. Az eljárás nyelve a magyar. Minden, az ajánlattal összefüggő kommunikációnak magyar nyelven kell történnie. Valamennyi dokumentum esetében csak a

magyar nyelvű, vagy magyar fordítással rendelkező dokumentum fogadható el a Kbt. 47. § (2) bekezdése alapján. Ajánlattevői fordítás alatt ajánlatkérő az olyan fordítást érti, amely tekintetében az ajánlattevő képviselőjére jogosult személy nyilatkozik, hogy az mindenben megfelel az eredeti szövegnek. A nem magyar nyelven készült, illetve magyar fordítással el nem látott dokumentumokban foglaltakat ajánlatkérő az ajánlatok bírálata során nem veszi figyelembe. A fordítás tartalmának helyességéért az ajánlattevő felelős. Ajánlatkérő fenntartja magának a jogot, hogy adott esetben az előírt nyelvektől eltérő nyelven csatolt eredeti igazolásokat és nyilatkozatokat is ellenőrizi. 16. Felhívjuk az ajánlattevők figyelmét, hogy a szerződés teljesítéséhez magyar nyelvtudás szükséges, illetve ennek hiányában a szerződés teljesítésének ideje alatt az ajánlattevő kötelezettsége szaktolmács folyamatos biztosítása, amelynek költsége az ajánlattevőt terheli. 17. Az ajánlatban szereplő valamennyi adatot forintban (HUF) kell megadni, az ajánlatok összehasonlíthatósága érdekében. A nem forintban (HUF) rendelkezésre álló adatok vonatkozásában az átszámítás alapját az MNB által közzétett devizaárfolyamok képezik. Amennyiben valamely devizát a Magyar Nemzeti Bank nem jegyez, akkor az átszámítás alapját az adott devizára az ajánlattevő letelepedése szerinti ország központi bankja által érvényes devizaárfolyamon számított euró ellenérték képezi. 18. A gazdasági szereplők vonatkozásában csatolni kell azon cégjegyzésre jogosult személy(ek) cégálírási nyilatkozatát (közjegyzői aláírás-hitelesítéssel ellátott címpéldány) vagy a 2006. évi V. törvény 9. §-a szerinti, ügyvéd, vagy kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett aláírás-mintáját, aki(k) az ajánlat részét képező, nem elektronikus úton (vö.: űrlap kitöltése) megtett nyilatkozatokat aláírták. Nem magyarországi gazdasági szereplők esetében, amennyiben a gazdasági szereplő országának joga szerint nem ismeri az aláírás címpéldányt, vagy nem létezik aláírás címpéldány, vagy nem cégformában működő gazdasági szervezet esetében az ajánlathoz csatolni kell közjegyző által hitelesített aláírás mintát. 19. Amennyiben az ajánlatot, illetve a szükséges nyilatkozatokat az ajánlattevő (közös ajánlattevő) és az alkalmasság igazolásában részt vevő más szervezet vonatkozásában cégjegyzésre jogosult képviselőjének felhatalmazása alapján más személy írja alá, csatolandó a cégjegyzésre jogosult személytől származó, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazás. 20. Az ajánlatban szereplő valamennyi adatot magyar forintban (HUF) kell megadni. 21. Ajánlat elkészítésével és benyújtásával járó összes költséget és kockázatot ajánlattevőnek kell viselnie, függetlenül az eljárás eredményétől. Az ajánlatkérő a részére átutalt összegek után (pl. szerződéses biztosíték) kamatot nem fizet. 22. A részajánlattételi lehetőség jelen eljárásban nem megengedett, mivel a beszerzés tárgya műszaki és gazdasági egységet képez, a felújításhoz kapcsolódó egyes munkák egymástól nem elválaszthatóak, komplex megvalósítást igényelnek. Az ingatlanon lévő földszint + 1 emelet kialakítású épületegyüttes, egy egységet képez, kivitelezési munkák szempontjából sem intézményekre, sem szintekre nem bontható, mivel a bölcsőde a földszinti épületrészben, az óvoda helyiségei pedig, a földszinti és emeleti épületrészben egyaránt megtalálhatóak. Egységes homlokzattal készül a teljes épülettömeg. Ajánlatkérőnek továbbá kiemelkedő, észszerű és méltányolható gazdasági érdeke fűződik ahhoz, hogy a beszerzést egy szerződéssel valósíthassa meg. 23. Ajánlatkérő a Kbt. 131. § (4) bekezdése szerint az eljárás nyertesével, vagy – a nyertes visszalépése esetén – az ajánlatok értékelése során a következő legkedvezőbb ajánlatot tevőnek minősített ajánlattevővel köti meg a szerződést, ha őt az ajánlatok elbírálásáról szóló írásbeli összegezésben megjelölte. Folytatás a VI.4.3) (BT-99) pontban (karakter korlátozásra tekintettel).

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

Participation in a criminal organisation: Valamennyi kizáró ok tekintetében: • Az eljárásban nem lehet ajánlattevő, alvállalkozó és az alk. ig. részt vevő gazd. szereplő, aki a Kbt. 62.§ (1)-(2) bek. hatálya alá tartozik (figyelemmel a Kbt.62.§ (3) és (5) bek-re és a Kbt.63.§ (3) bek-re). • Kbt.74.§ (1) bek szerint ki kell zárni az eljárásból az ajánlattevőt, alvállalkozót, alk. igazolásában részt vevőt, aki részéről a kizáró ok az eljárás során következett be. Igazolási mód: • Ajánlattevő(k), az alk. ig. részt vevő gazd. szereplő a 321/2015.(X.30.) Korm. r. (továbbiakban „Kr.”) 4.§ (1) bek szerint az egységes európai közbeszerzési dokumentum (továbbiakban „EEKD”) benyújtásával köteles előzetesen igazolni a Kbt. 62.§-ban említett kizáró okok hiányát, • Az EEKD-ban a gazdasági szereplő(k) nyilatkozik, hogy a kizáró okok nem állnak fenn és megadja az eljárásban kért információkat. A nyilatkozatnak tartalmaznia kell, hogy a Kbt. 69.§(4) bek. szerint benyújtandó ig. kiállítására mely szerv jogosult, valamint a Kbt. 69.§ (11) bek. szerinti adatbázis alkalmazásához szükséges adatokat és - szükség esetén - hozzájáruló nyilatkozatot - azon adatbázisokat üzemeltető szervek kivételével, amely adatbázisok ellenőrzését a kizáró okok igazolása körében az ajánlatkérő számára a Kr. előírja. • Nyilatkozni kell a Kbt. 67.§ (4) bek. alapján, • A kizáró okok fenn nem állását az igazolások benyújtására felhívott [Kbt. 69. § (4)-(7)] gazd.szereplőknek a Kr. 8.§; 10.§, 12-14.§ és 16.§ szerint kell igazolnia, • Amennyiben a cégkivonattal kapcsolatban változásbejegyzési eljárás van folyamatban, az ajánlathoz csatolni kell a cégbírósághoz benyújtott változásbejegyzési kérelmet és az annak érkezteséről a cégbíróság által megküldött igazolást, valamint egy ajánlattevői nyilatkozatot, hogy változásbejegyzési eljárás folyamatban van-e vele szemben (nemleges nyilatkozat is), • Ajánlatkérő felhívja a figyelmet a Kbt. 64.§-ra, 69.§(11a) bek-re, a 74. § (1) bek.-re, valamint a Kr. 1-8,10,12-16. §-okra.

Corruption: További részletek a „Bűnszervezetben való részvétel” kizáró oknál.

Fraud: További részletek a „Bűnszervezetben való részvétel” kizáró oknál.

Terrorist offences or offences linked to terrorist activities: További részletek a „Bűnszervezetben való részvétel” kizáró oknál.

Money laundering or terrorist financing: További részletek a „Bűnszervezetben való részvétel” kizáró oknál.

Child labour and including other forms of trafficking in human beings: További részletek a „Bűnszervezetben való részvétel” kizáró oknál.

Breaching obligation relating to payment of taxes: További részletek a „Bűnszervezetben való részvétel” kizáró oknál.

Breaching obligation relating to payment of social security contributions: További részletek a „Bűnszervezetben való részvétel” kizáró oknál.

Bankruptcy: További részletek a „Bűnszervezetben való részvétel” kizáró oknál.

Insolvency: További részletek a „Bűnszervezetben való részvétel” kizáró oknál.

Arrangement with creditors: További részletek a „Bűnszervezetben való részvétel” kizáró oknál.
Analogous situation like bankruptcy, insolvency or arrangement with creditors under national law: További részletek a „Bűnszervezetben való részvétel” kizáró oknál.

Assets being administered by liquidator: További részletek a „Bűnszervezetben való részvétel” kizáró oknál.

Business activities are suspended: További részletek a „Bűnszervezetben való részvétel” kizáró oknál.

Agreements with other economic operators aimed at distorting competition: További részletek a „Bűnszervezetben való részvétel” kizáró oknál.

Conflict of interest due to its participation in the procurement procedure: További részletek a „Bűnszervezetben való részvétel” kizáró oknál.

Direct or indirect involvement in the preparation of this procurement procedure: További részletek a „Bűnszervezetben való részvétel” kizáró oknál.

Misrepresentation, withheld information, unable to provide required documents or obtained confidential information of this procedure: További részletek a „Bűnszervezetben való részvétel” kizáró oknál.

Purely national exclusion grounds: További részletek a „Bűnszervezetben való részvétel” kizáró oknál.

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: „Csodapók Óvoda - Napsugár Bölcsőde felújítása”

Description: „Kőbányai Egyesített Óvoda Csodapók Tagóvodája és Kőbányai Napsugár Bölcsőde épülete (1104 Budapest, Mádi utca 127-129.) bővítése és korszerűsítése, valamint udvarának teljes felújítása, továbbá 1 db gépészeti felvonó létesítése” Jelen eljárás keretén belül, a két intézménynek és főzőkonyhának helyt adó, 1104 Budapest, Mádi utca 127-129. szám alatt lévő épület komplex átalakításra és felújításra kerül, megújul az udvar, zöldfelülettel és új játszóeszközök telepítésével. A felújítással, átalakítással érintett földszinti nettó hasznos alapterület: 1394,19 m², az I. emeleti helyiségek nettó hasznos alapterülete: 608,03 m² A teljes összes nettó alapterület a főzőkonyha bővítésével: 2002,22 m² A felújítási munkák főbb műszaki jellemzői: Az ingatlanon meglévő, szabadon álló, földszint + 1 emelet szintszámú, lapostetős kialakítású, bölcsőde és óvoda épület bővítése, felújítása, átalakítása a feladat, amely során a főzőkonyha kapacitása növelésre kerül. A bővítés által az átalakítás során megoldódik az intézmény energetikai korszerűsítése, amelynek része a teljes homlokzat hőszigetelése és a fűtési rendszer teljes cseréje. Az átalakítás részeként az épület emeleti szintjének akadálymentes megközelíthetőségét gépészeti felvonó berendezés létesítésével oldják meg. Az épületben a teljes villamoshálózat megújul. Felújításra kerül az udvar, a zöldfelület megújításával és új játszóeszközök telepítésével. Főbb munkanemek: Bontási munkák Fakivágás A bővítmény alapozása, vasbeton szerkezeteinek megépítése Teherhordó és válaszfalak építése Utólagos talajnedvesség elleni vízszintes falszigetelés - injektálás Talajnedvesség-, csapadékvíz-, elleni szigetelés készítése Étellift és személyfelvonó kialakítása Homlokzati hőszigetelés Szárazépítési munkák (gipszkarton falak és álmennyezet) Hideg- és melegburkolatok készítése Belső falfelületek festése Épületgépészeti munkák – fűtés-hűtés rendszer, ivóvíz hálózat, szellőzés és automatikai rendszer kiépítése Épületvillamos munkák – erős és gyengeáramú szerelések Kerítés építés Mobiliák Kültéri burkolatok készítése Játszóeszközök kerti padok telepítése Díszfák és egyéb növények ültetése, gyepesítés Akadálymentes parkoló kialakítása Főbb mennyiségek: Bontási munkák: Nyílászárók bontása: 262 db Falazatok bontása: 400 m³ Padló rétegrendek bontása: 387 m³ Beton szerkezetek bontása: 800 m³ Kerítés bontása: 340 m Fakivágás: 20 db Külső burkolat bontás: 263 m² Kerti tároló és játékok bontása: 51 db Gépészeti csővezeték bontása: 150 m Gázkazán bontása: 2 db Építés: Síkalapozás: 17 m³ Esztrich beton készítés: 3313 m² Vasbeton szerkezetek építése (fal, pillér, lemez): 142 m³ Teherhordó kitöltő falazatok és válaszfalak készítése: 403 m² Szárazépítési (gipszkarton) szerelési munkák: 2384 m² Hidegburkolatok készítése: 2267 m² Melegburkolatok készítése: 2284 m² Homlokzati nyílászárók: 207 db Belső falfelület festési munkálatok: 14 146 m² Talajnedvesség elleni szigetelés készítése: 3000 m² Csapadékvíz elleni szigetelés: 1240 m² Homlokzati hőszigetelés: 5541 m² Étellift: 1 db Személyszállító lift: 1 db Mobiliák: 1094 db Külső kőburkolatok/járda: 550 m² Külső gumiburkolat készítése: 618 m² Térkőburkolatok építése: 83 m² Kerti játékok, tárolók, berendezések telepítése: 38 db Kerti padok telepítése: 34 db Díszfák ültetése: 19 db Növény telepítés: 4083 db Gyepesítés: 2479 m² Akadálymentes parkoló kialakítása: 1 db Gépészeti hűtés-fűtés vezetékek építése: 3124 m Ivóvíz vezetékek szerelése: 2021 m Gázvezeték építése: 180 m Padlófűtés építése: 1170 m² Fan-coil

telepítése: 37 db Gázkazán telepítése: 2 db Split klíma telepítése: 5 db Automatika rendszer kiépítése: 1 egység Hőszivattyú telepítése: 2 db Elektromos hálózat kábeleszerelés: 15 626 m Lámpatestek elhelyezése: 779 db Tűzjelző rendszer telepítése: 1 egység Vagyonvédelmi rendszer telepítése: 1 egység Földelés, villámvédelem: 1 egység Napelemek elhelyezése: 117 db Ajánlatkérő a 321/2015. (X.30.) Korm. rendelet 46. § (3) bekezdése alapján rögzíti, hogy amennyiben a közbeszerzés tárgyának kellően pontos és érthető leírása szükségessé tette, úgy a felhívásban és a dokumentációban meghatározott gyártmányú vagy eredetű dologra, illetve konkrét eljárásra, vagy védjegyre, szabadalomra, tevékenységre, személyre, típusra vagy adott származásra, vagy gyártási folyamatra való konkrét hivatkozás, utalás alkalmazása kizárólag a tárgy jellegének egyértelmű meghatározása érdekében történt, ajánlatkérő a 321/2015. (X.30.) Korm. rendelet szabályainak megfelelően „az azzal egyenértékű” teljesítést is elfogadja. A fentiekben ismertetett adatok tájékoztató jellegűek, a részletes műszaki leírást a közbeszerzési dokumentumok és annak mellékletei (különösen tervek, műszaki leírás, és árazatlan költségvetés) tartalmazzák.

Internal identifier: EKR001262212026/1

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45300000 Building installation work

Additional classification (cpv): 45111100 Demolition work, 45262700 Building alteration work, 45310000 Electrical installation work, 45321000 Thermal insulation work, 45350000 Mechanical installations, 45421130 Installation of doors and windows, 45430000 Floor and wall covering work, 45442100 Painting work, 45443000 Facade work

5.1.2. Place of performance

Postal address: Mádi utca 127-129.

Town: Budapest

Postcode: 1104

Country subdivision (NUTS): Budapest (HU110)

Country: Hungary

5.1.3. Estimated duration

Duration: 440 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: Not required

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 II.2.7. (BT-36) pont szerinti időtartam a munkaterület átadástól számítandó; A munkaterület átadás-átvétel a szerződés hatálybalépésétől számított 5 munkanapon belül. Részhatáridők: 1. részhatáridő: a munkaterület átadás-átvételétől számított 90. nap, a Szerződés szerinti kivitelezési munkák 15%-os készültségi foka; 2.

részhatáridő (kötbérterhes): munkaterület átadás-átvételétől számított 135. nap, a Szerződés szerinti kivitelezési munkák 25%-os készültségi foka; 3. részhatáridő: munkaterület átadás-átvételétől számított 180. nap, a Szerződés szerinti kivitelezési munkák 35%-os készültségi foka; 4. részhatáridő (kötbérterhes): munkaterület átadás-átvételétől számított 225. nap, a Szerződés szerinti kivitelezési munkák 50%-os készültségi foka; 5. részhatáridő: munkaterület

átadás-átvételétől számított 300. nap, a Szerződés szerinti kivitelezési munkák 65%-os készültségi foka; 6. részhatáridő: munkaterület átadás-átvételétől számított 360. nap, a Szerződés szerinti kivitelezési munkák 75%-os készültségi foka; 7. részhatáridő (kötbérterhes): munkaterület átadás-átvételétől számított 400. nap, a Szerződés szerinti kivitelezési munkák 85%-os készültségi foka; Teljesítési véghatáridő: A munkaterület átadás-átvételétől számított 440 nap (kötbérterhes), a Szerződés szerinti kivitelezési munkák 100%-os készültségi foka, a műszaki átadás-átvételi eljárás lezárása, a Dokumentáció véglegesítése és átadása a Megrendelőnek.

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

Approach to reducing environmental impacts: Other

Green Procurement Criteria: National Green Public Procurement criteria

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: References on specified works

Description of selection criterion: M1) Alkalmatlan az ajánlattevő (közös ajánlattevő) a szerződés teljesítésére, amennyiben nem rendelkezik az AF feladásától visszafelé számított 5 évben az alábbi befejezett (sikeres műszaki átadás-átvétellel lezárt) - de legfeljebb a felhívás feladásának napjától visszafelé számított 8 évben megkezdett - munkára vonatkozó, az előírásoknak és a szerződésnek megfelelően teljesített minimum nettó 1500 m² alapterületű önálló épület komplex/teljeskörű építési és/vagy felújítási és/vagy átalakítási munka elvégzésére vonatkozó, a Kr. 22. § (3) bekezdés szerint igazolt referenciával. Épület komplex /teljeskörű építési és/vagy felújítási és/vagy átalakítási munka alatt ajánlatkérő azt érti, ha a felújítás legalább a következő szakágakat érintette: magasépítésszerelés, épületvillamosság, épületgépészet, tájépítésszerelés. M2) Alkalmatlan az ajánlattevő (közös ajánlattevő) amennyiben nem rendelkezik az AF feladásától visszafelé számított 5 évben az alábbi befejezett (sikeres műszaki átadás-átvétellel lezárt) - de legfeljebb a felhívás feladásának napjától visszafelé számított 8 évben megkezdett - munkára vonatkozó, az előírásoknak és a szerződésnek megfelelően teljesített alábbi referenciákkal: M2)1 minimum 1600 m² szárazépítési munkák; M2)2 minimum legalább 3000 m² belső burkolatok építése; M2)3 minimum 145 db homlokzati nyílászáró beépítése; M2)4 minimum 9900 m² belső falfelület festési munkát; M2)5 minimum 400 m² gumiburkolat készítése. Ajánlattevő tárgyi alkalmassági követelményeknek való megfelelését maximum három (3) szerződéssel igazolhatja. A referenciák között az átfedés megengedett, amennyiben azok teljesítik az alkalmassági minimumfeltételeknek való megfelelést, azaz ugyanaz a szerződés több pontra is bemutatatható. Fenti alkalmassági követelményeknek a közös ajánlattevők együttesen is megfelelnének, azon követelményeknek, amelyek értelemszerűen kizárólag egyenként vonatkoztathatóak a gazdasági szereplőkre, az együttes megfelelés lehetősége értelmében elegendő, ha közülük egy felel meg (Kbt. 65. § (6) bek.). Az alkalmassági követelményeknek való megfelelés tekintetében az EEKD-ba foglalt, a Kbt. 67. § (1)-(3) bekezdései szerinti nyilatkozatot szükséges benyújtani az ajánlatban. Az ajánlatkérő valamennyi alkalmassági minimumkövetelmény vonatkozásában előzetes igazolási módként elfogadja az ajánlattevők, érintett gazdasági szereplők EEKD IV. rész „alfa” pont szerinti egyszerű nyilatkozatát arról, hogy megfelelnek az alkalmassági minimumkövetelményeknek. (Kr. 2. § (5) bekezdése). Az igazolások benyújtására felhívott ajánlattevőknek az alábbiak szerint kell igazolni az alkalmassági követelményeknek való megfelelést, a Kbt. 69. § (4) és (6) bekezdéseire is figyelemmel: M1)-M2) A Kr. 21. § (2) bek a) pontja alapján az ajánlati felhívás (továbbiakban „AF”) feladásától visszafelé számított 5 évben végzett referenciamunkák ismertetése, amelyet

a Kr. 22. § (3) bek alapján kell igazolni, legalább az alábbi tartalommal: • építési beruházás tárgya; • építési beruházás mennyisége, műszaki tartalma olyan részletességgel, melyből az előírt alkalmassági követelménynek való megfelelés egyértelműen megállapítható; • teljesítés ideje (kezdő és befejező időpont, év/hónap/nap részletezettséggel); • teljesítés helye; • sikeres műszaki átadás-átvétel időpontja, • szerződést kötő másik fél megnevezése, székhelye; valamint a részéről információt adó személy neve és telefonszáma; • nyilatkozat 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. Ha az ajánlattevő a referenciát közös ajánlattevőként / alvállalkozóként teljesítette, úgy a referenciaigazolásból egyértelműen ki kell derülnie, hogy az ajánlattevő a referencia mely részeit (elvégzett munkarész(ek) megjelölésével) teljesítette. Amennyiben a referenciaigazolás - a teljesítés oszthatatlansága miatt - nem állítható ki az egyes ajánlattevők által végzett munkák elkülönítésével, úgy az ajánlatkérő a referenciaigazolást bármelyik, a teljesítésben részt vett ajánlattevő részéről az ismertetett építési beruházás tekintetében olyan arányban fogadja el, amilyen arányban az igazolást benyújtó ajánlattevő az általa elvégzett teljesítés alapján az ellenszolgáltatásból részesült. Az igazolás tartalmazzon minden olyan adatot, mely az alkalmasság megítéléséhez a minimumkövetelményekben megfogalmazásra került. A referenciamunka akkor tekinthető az AF feladásától visszafelé számított 5 éven belül teljesítettnek, ha a teljesítés (sikeres műszaki átadás-átvétel) időpontja erre az időszakra esik, de legfeljebb 8 éven belül megkezdődött (Kr. 21. § (2a) bek. a) pont). Az alkalmasság igazolására a Kbt. 65.§ (6)-(7); (9) és (11) bekezdései, a 69. § (11a) bekezdése és a Kr. 21. § (2a) bek a) pontja, 22. § (5) bek. és 24. § (1)-(2) és (5) bek.is irányadóak.

Criterion: Number of managerial staff

Description of selection criterion: M3) Alkalmatlan az ajánlattevő (közös ajánlattevő) a szerződés teljesítésére, amennyiben nem rendelkezik legalább az alábbi (teljesítésbe bevonni kívánt) szakemberekkel: M3)1 1 fő, aki rendelkezik a 266/2013.(VII. 11.) Korm.r. (továbbiakban: 266. Kr.) szerinti MV-É jogosultság (vagy azzal egyenértékű) megszerzéséhez szükséges végzettséggel/képzettséggel – vagy azzal egyenértékű – és szakmai gyakorlattal; M3)2 1 fő, aki rendelkezik a 266. Kr. szerinti MV-ÉG jogosultság (vagy azzal egyenértékű) megszerzéséhez szükséges végzettséggel/képzettséggel – vagy azzal egyenértékű – és szakmai gyakorlattal; M3)3 1 fő, aki rendelkezik a 266. Kr. szerinti MV-ÉV jogosultság (vagy azzal egyenértékű) megszerzéséhez szükséges végzettséggel/képzettséggel – vagy azzal egyenértékű – és szakmai gyakorlattal; M3)4 1 fő, aki rendelkezik a 266. Kr. szerinti MV-K jogosultság (vagy azzal egyenértékű) megszerzéséhez szükséges végzettséggel /képzettséggel – vagy azzal egyenértékű – és szakmai gyakorlattal. Az egyenértékű szakképzettség esetén az egyenértékűséget az ajánlattevőnek igazolnia kell. Egy szakember csak egy pozícióra jelölhető. A szerződéskötés feltétele, hogy az előírt jogosultsággal az adott szakember legkésőbb a szerződéskötés időpontjában rendelkezzen, azaz a megajánlott szakembereknek jelen pont szerinti jogosultsággal szerepelniük kell az illetékes kamarai névjegyzékben, amelyet a szerződés teljes időtartama alatt biztosítani kell. Fenti alkalmassági követelményeknek a közös ajánlattevők együttesen is megfelelhetnek, azon követelményeknek, amelyek értelemszerűen kizárólag egyenként vonatkoztathatóak a gazdasági szereplőkre, az együttes megfelelés lehetősége értelmében elegendő, ha közülük egy felel meg (Kbt. 65. § (6) bek.). Az alkalmassági követelményeknek való megfelelés tekintetében az EEKD-ba foglalt, a Kbt. 67. § (1)-(3) bekezdései szerinti nyilatkozatot szükséges benyújtani az ajánlatban. Az ajánlatkérő valamennyi alkalmassági minimumkövetelmény vonatkozásában előzetes igazolási módként elfogadja az ajánlattevők,

érintett gazdasági szereplők EEKD IV. rész „alfa” pont szerinti egyszerű nyilatkozatát arról, hogy megfelelnek az alkalmassági minimumkövetelményeknek. (Kr. 2. § (5) bekezdése). Az igazolások benyújtására felhívott ajánlattevőknek az alábbiak szerint kell igazolni az alkalmassági követelményeknek való megfelelést, a Kbt. 69. § (4) és (6) bekezdéseire is figyelemmel: M3) A Kr. 21. § (2) bek b) pontja szerint, azoknak a szakembereknek – különösen a minőség ellenőrzéséért felelőseknek - a megnevezése, képzettségük, szakmai tapasztalatuk ismertetése, akiket be kíván vonni a teljesítésbe, valamint az alábbi dokumentumok becsatolása: Ajánlattevő nyilatkozata, amelyből megállapítható, hogy mely szakembert mely alkalmassági követelményre jelöli, továbbá, hogy a szakember milyen jogviszonyban kerül foglalkoztatásra (EKR űrlap), saját kezűleg aláírt szakmai önéletrajz és rendelkezésre állási nyilatkozat, a végzettségek, képzettségek igazolása. A Kbt. 69. § (7) bekezdése alapján Ajánlattevőnek a fenti dokumentumokat már az ajánlatban szükséges benyújtania - abban az esetben, ha az 1-4. értékelési szempontok vonatkozásában szakmai tapasztalatot mutat be - tekintettel arra, hogy az M3) alkalmassági követelmények tekintetében megjelölt szakemberek tapasztalatát Ajánlatkérő az értékelés során figyelembe veszi. Ajánlatkérő a tapasztalat meglétét (vö.: értékelési szempont) az önéletrajz alapján ellenőrzi; az időben párhuzamos gyakorlati időket csak egyszer veszi figyelembe. Az önéletrajznak tartalmaznia kell a tapasztalat megítélése szempontjából lényeges adatokat (beruházás, ellátott feladat, munkakör, tevékenység ismertetése, kezdő és befejező ideje (év, hónap), az ajánlattétel időpontjában kivel/mivel áll munkaviszonyban vagy foglalkoztatásra irányuló egyéb jogviszonyban). Amennyiben a megajánlott szakember a releváns jogosultsággal szerepel a szakmagyakorlási jogosultságot igazoló kamarai nyilvántartásban és feltünteti a szakember az önéletrajzában a kamarai névjegyzéki számát, a jogosultság megszerzésének pontos dátumát és kódját és a jogosultság elérési útvonalát, az alkalmassági feltétel vonatkozó részét, valamint a szerződéskötési feltétel meglétét az érvényes jogosultság igazolja. Ebben az esetben végzettséget, képzettséget igazoló dokumentum csatolása és a jogosultság megszerzéséhez szükséges szakmai tapasztalat bemutatása nem szükséges (a felelős műszaki vezetői jogosultság megszerzését követő szakmai tapasztalat bemutatása abban az esetben szükséges, amennyiben az 1-4. értékelési szempontok vonatkozásában szakmai tapasztalatot mutat be). Az előírt képesítési, jogosultsági követelmények tekintetében a „vagy azzal egyenértékű” kifejezést minden esetben érteni kell. Az alkalmasság igazolására a Kbt. 65.§ (6)-(7); (9) és (11) bekezdései, a 69. § (11a) bekezdése és a Kr. 24. § (1)-(2) és (5) bek.is irányadók.

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Quality

Description: 1. A felhívás BT-750 (III.4.1) M3)1 pontjára megajánlott szakember szakmai tapasztalata (hónapban megadva) [min. 0, max. 36 hónap]

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

Award criterion number: 10

Criterion:

Type: Quality

Description: 2. A felhívás BT-750 (III.4.1) M3)2 pontjára megajánlott szakember szakmai tapasztalata (hónapban megadva) [min. 0, max. 36 hónap]

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

Award criterion number: 10

Criterion:

Type: Quality

Description: 3. A felhívás BT-750 (III.4.1) M3)3 pontjára megajánlott szakember szakmai tapasztalata (hónapban megadva) [min. 0, max. 36 hónap]

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

Award criterion number: 8

Criterion:

Type: Quality

Description: 4. A felhívás BT-750 (III.4.1) M3)4 pontjára megajánlott szakember szakmai tapasztalata (hónapban megadva) [min. 0, max. 36 hónap]

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

Award criterion number: 2

Criterion:

Type: Price

Description: 5. Ajánlati ár (5% tartalékkerettel, nettó HUF)

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

Award criterion number: 70

Justification for not indicating the weighting of the award criteria: Értékelési szempont: legjobb ár-érték arány, a BT-539 és BT-540 (II.2.5) pontokban meghatározott részszerzőpontok szerint.

Pontszám: 0,00-100,00 pont; 0,00 pont a legrosszabb, 100,00 pont a legjobb érték. Értékelés módszere: 1-4. részszerzőpont: egyenes arányosítás; 5. részszerzőpont: fordított arányosítás. 1-4. értékelési szempont esetében a vállalatot egész hónapban meghatározva kell megadni.

Szakmai tapasztalatnak a releváns (MV-É / MV-ÉG / MV-ÉV / MV-K) felelős műszaki vezetői jogosultság megszerzését követő releváns műszaki vezetői szakmai tapasztalatot fogadja el ajánlatkérő. A szakmai tapasztalatot év/hó dimenzióban kell megadni, az időben párhuzamos gyakorlati időt ajánlatkérő csak egyszer veszi figyelembe. 5. értékelési szempont esetében a vállalatot egész forintban meghatározva kell megadni. A vállalat alátámasztására csatolandó ajánlatkérő által kiadott árazatlan költségvetés, ajánlattevő által változtatás nélkül, kitöltve, excel és .pdf kiterjesztésben, a pdf formátum cégszerű aláírással ellátva.

5.1.11. Procurement documents

Address of the procurement documents: <https://ekr.gov.hu/eljarastar/eljaras/EKR001262212026>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://ekr.gov.hu/eljarastar/eljaras/EKR001262212026>

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

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Not allowed

Description of the financial guarantee: Az eljárásban való részvétel ajánlati biztosíték adásához kötött. Az ajánlati biztosíték mértéke 2.000.000,- HUF, amely teljesíthető a Kbt. 54.§ (2) bek. szerint. Amennyiben ajánlattevő az ajánlati biztosítékot befizetéssel kívánja teljesíteni, úgy azt az ajánlatkérő OTP Nyrt.-nél vezetett 11794008-20519177-00000000 számú fizetési számlájára szükséges befizetni; igazolási mód: banki terhelési értesítő (átutalási igazolás, bankszámlakivonat) egyszerű másolata. További információ KD-ben.

Deadline for receipt of tenders: 05/08/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Duration during which the tender must remain valid: 60 Days

Information about public opening:

Opening date: 05/08/2026 13:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Place: EKR: <https://ekr.gov.hu/portal/kezdolap>

Additional information: Ajánlatkérő bontás során a Kbt. 68. §-át, valamint a 424/2017. (XII. 19.) Korm. rendelet 15. § (2)-(3) bekezdését alkalmazza.

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: A szerződést biztosító mellékkötelezettségek: Meghiúsulási kötbér, Késedelmi Kötbér, Teljesítési biztosíték, Jótállási biztosíték, Szavatossági biztosíték, amelyek részleteit és a fő finanszírozási és fizetési feltételek részleteit a közbesz. dok. részét képező Vállalkozási szerződés tartalmazza. Kötbérek és biztosítékok vetítési alapjára, mértékére vonatkozó rendelkezéseket a Vállalkozási szerződés tartalmazza. Felelősségbiztosítás, építés-szerelési biztosítás: Nyertes ajánlattevő köteles legkésőbb a szerződés hatályba lépését követő öt napon belül kivitelezési szakmai felelősségbiztosítást kötni, vagy meglévő felelősségbiztosítását kiterjeszteni a KD-ben részletezettek szerint (mértéke: 1,5 mrd Ft/év és 150 millió Ft/káresemény), amely a munka megkezdésétől a műszaki átadás átvételi eljárást követő 90. napig érvényes. Az ajánlatban nyilatkozni kell a felelősségbiztosítás határidőre történő rendelkezésre bocsátásáról.

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 nem teszi lehetővé / nem követeli meg gazdálkodó szervezet létrehozását (projektársaság) a Kbt. 35. § (8) bekezdése alapján, mind önálló, mind közös ajánlattevők tekintetében.

Financial arrangement: Az ajánlattétel, a szerződés, számlázás és kifizetés devizaneme: HUF. A szerződésszerű, igazolt teljesítését követően a kifizetés a 322/2015.(X.30.) Kr. 30.§, 32.§ és 32/A.§, a Kbt. 135. § (1), (3); (5)-(6),(11) bek, a Ptk. 6:130.§ (1)-(2) bek. szerint történik, figyelemmel a Kbt. 27/A. §-ára is, a szerződésben rögzített feltételek, ütemezés szerint. Ajánlatkérő előleget a Vállalkozási szerződésben rögzített esetekben és az ott rögzített feltételek szerint biztosít.

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. § rendelkezései szerint.

----- VI.3) pont (BT-300) folytatása (karakterkorlát okán):

24. Az ajánlatban esetlegesen elhelyezett üzleti titok kapcsán ajánlatkérő felhívja a figyelmet a Kbt. 44. § (1)-(4) bekezdésére. 25. A meghatározott órák a Közép-európai idő szerint értendők. 26. Ajánlatkérő az ajánlattevők alkalmasságának feltételeit és igazolásait a minősített ajánlattevők hivatalos jegyzékéhez képest szigorúbban állapította meg. Azon alkalmassági feltételek és ezek előírt igazolási módja, melyek a minősített ajánlattevők hivatalos jegyzékébe történő felvétel feltételét képező Közbeszerzési Hatóság "bronz" és "ezüst" fokozatú minősítéséhez képest szigorúbban kerültek megállapításra: M1); M2)

alkalmasság tárgyában és mértékében; M3) alkalmasság típusában eltér a „bronz” és „ezüst” fokozatú minősítéshez szükséges követelményektől. 27. Felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó: dr. Szterényi Sándor, lajstromszám: 00159. 28. Jelen felhívásban, valamint a KD-ben nem szabályozott kérdésekben a Kbt., végrehajtási rendeletei (különös tekintettel az az elektronikus közbeszerzés részletes szabályairól szóló 424/2017. (XII. 19.) Korm. rendelet), továbbá a magyar jog rendelkezései az irányadóak. A hirdetmény a közbeszerzésekről szóló 2014/24/EU irányelv alapján kerül közzétételre. 29. Jelen BT-300 (VI.3)) ponthoz kapcsolódóan a KD többlet előírásokat tartalmaz, tekintettel a hirdetményfeladó rendszer kitöltési szabályaira (karakterszám korlátozás).

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Dezső és Társai Ügyvédi Iroda

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

Organisation receiving requests to participate: Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Organisation processing tenders: Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Registration number: 10816772242

Postal address: Ceglédi Utca 30.

Town: Budapest

Postcode: 1107

Country subdivision (NUTS): Budapest (HU110)

Country: Hungary

Contact point: Csernus Gabriella

Email: csernus.gabriella@kvzrt.hu

Telephone: +36 16662751

Fax: +36 16662795

Internet address: <https://www.kvzrt.hu>

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation receiving requests to participate

Organisation processing tenders

8.1. ORG-0002

Official name: Dezső és Társai Ügyvédi Iroda

Registration number: 18184606241

Postal address: Fő Utca 14-18. 'A' lépcsőház 7. emelet

Town: Budapest

Postcode: 1011

Country subdivision (NUTS): Budapest (HU110)

Country: Hungary

Contact point: Ligeti Éva

Email: eva.ligeti@cerhahempel.hu

Telephone: +36 14578040

Internet address: <https://www.kvzrt.hu>

Roles of this organisation:

Procurement service provider

Organisation providing additional information about the procurement procedure

8.1. ORG-0004

Official name: Közbesszerzési Hatóság Közbesszerzési 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-0003

Official name: Közbesszerzési 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

Notice information

Notice identifier/version: 518692c9-1d05-411e-9eed-bb4315e8fc8e - 02

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 02/07/2026 13:55:39 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Notice dispatch date (eSender): 30/06/2026 15:22:39 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: Hungarian

Notice publication number: 458201-2026

OJ S issue number: 126/2026

Publication date: 03/07/2026