

564031-2026 - Competition

Hungary – Guard services – BGE ELMÜ székház őrzés-védelem

OJ S 156/2026 14/08/2026

Contract notice – light regime

Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: BGE Ingatlanfejlesztő és Hasznosító Zrt.

Email: marton.levente@uni-bge.hu

Legal type of the buyer: Body governed by public law

Activity of the contracting authority: Education

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: BGE ELMÜ székház őrzés-védelem

Description: Helyszín: 1133 Budapest, Dráva u. 2. (Hrsz. 25662) Létesítmény típusa: irodaház Irodaház területe nettó 22 584 épített m2 Ingatlan területe: 10349 m2 A legnagyobb épület összes nettó alapterülete („C” jelű épület) 11 141 m2, a teljes őrzendő épületegyüttes összes nettó alapterülete 22 584 m2. 1. A szolgáltatás célja A 1133 Budapest, Dráva u. 2. alatt található irodaház területének, az ott tartózkodó személyeknek, a bérlők vagyontárgyainak, valamint az épület infrastruktúrájának folyamatos védelme, a rendkívüli események megelőzése és a létesítmény zavartalan üzemeltetésének biztosítása. A tulajdonos elsődleges célja, hogy az ingatlanban található vagyon, infrastruktúra, valamint a bérlők és látogatók biztonsága folyamatosan biztosított legyen. A szolgáltatás célja: • a rendkívüli események megelőzése, • a károkozások elhárítása és minimalizálása, • a létesítmény stabil, zavartalan üzemeltetésének biztosítása, • tulajdonosi értékmegőrzés és kockázatcsökkentés. 2. A szolgáltatás terjedelme: 2.1 Élőerős őrzés feladatai A szolgáltatónak biztosítani kell: • Teherporta működtetése és a beléptetés teljes körű ellenőrzése • Vendégek, futárok, bérlői partnerek kezelése a tulajdonosi protokoll szerint • Kulcskezelési szabályok betartása, pontos nyilvántartás • Rendszeres járőrözés előírt időközökkel és útvonalakon • Külső területek, parkoló és közlekedők ellenőrzése • Gépészeti, technikai helyiségek fokozott felügyelete • A tűzjelző központ 0–24 órás felügyelete, a beérkező riasztások azonnali értékelése, dokumentálása és a szükséges intézkedések megindítása • Riasztási események azonnali kezelése és tulajdonos értesítése – reakció idő 0-1 perc • Események pontos dokumentálása, digitális nyilvántartás • Épület nyitása és zárása előírás szerint • Diszpécserközpont működtetése, technikai rendszerek felügyelete • Tulajdonosi engedélyhez kötött munkavégzések kontrollja • Eseti vagyonőri feladatok biztosítása 2.2 Technikai őrzés • Tűzjelző központ jelzéseinek azonnali kezelése • Liftvészjelzések fogadása és intézkedés • Járőrellenőrző rendszer folyamatos használata és visszakövethetőség 3. Szolgálati létszám • 0–24 órában 2 fő egyidejű szolgálattal, személy- és vagyonőr szakképesítéssel, a szolgálat szerkezete diszpécser/szolgálatvezető, tartalék/erősítő személy/járőr. • 7-19 óra között 3 fő (azaz a 2 fő kiegészül még egy fővel), személy- és vagyonőr szakképesítéssel, a szolgálat szerkezete porta, diszpécser/szolgálatvezető, tartalék/erősítő személy/ járőr. 12 hónapra vonatkozó munkaóra szám 21 900 óra. 4. Felügyelendő területek • főbejárat, recepció • irodaszintek és közlekedők • parkolók és kültéri zónák • raktárak, logisztikai területek •

gépészeti és elektromos helyiségek – fokozott felügyelet • gazdasági bejárat és behajtási pontok • A kiemelten fontos technikai helyiségek (pl. elektromos, gépészeti, IT és biztonságtechnikai terek) állapotának rendszeres felügyelete és ellenőrzése 5. Incidenskezelés • minden gyanús eseményről azonnali értesítés • Eseménynapló valós idejű vezetése • Hatóság bevonása szükség esetén • Üzemeltető és tulajdonos értesítése minden rendkívüli helyzetben 6. Dokumentációs követelmények A szolgáltató köteles pontos, ellenőrizhető és naprakész dokumentációt vezetni: • szolgálati napló • járőrpontról igazolások • kulcskezelési napló • vendégnyilvántartás • eseményjelentések • beléptetési naplók • A tűzvédelmi előírások szerinti tűznapló folyamatos vezetése, frissítése és rendelkezésre bocsátása ellenőrzés céljából • Felek a szerződés hatályba lépését követően 30 napon belül a műszaki leírásban foglaltak figyelembevételével közösen véglegesítik az őrszolgálati utasítást és biztonsági protokollokat. A dokumentumok digitális formában is hozzáférhetők legyenek a tulajdonos számára. 7. Műszaki és személyi követelmények • Képesített, (igazoltan személy- és vagyonőr szakképesítés) személyzet • egységes formaruházat biztosítása • Kamera-, beléptető- és tűzjelző rendszerek kezelési ismerete • Érvényes felvonókezelői, valamint felvonóból történő mentésre jogosító képesítés megléte. • Folyamatos kommunikációs eszközhasználat • Járőrellenőrző rendszer 100%-os használata • A személyzet naprakész munkavédelmi és tűzvédelmi felkészítésének biztosítása és dokumentált igazolása. • Eseti megrendelések teljesítése 8. Minőségi követelmények A szolgáltató köteles: • a protokollok teljes betartására • udvarias, professzionális kommunikációra • reakcióidő: maximum 2 perc riasztási jelzés esetén • járőrözési ciklus: maximum 60 perc • kiemelt területek esetében 30 perces ciklus • hibák észlelése esetén azonnali intézkedés 9. Egyéb előírások A szolgáltató köteles a GDPR teljes körű betartására, különös tekintettel: • kamerafelvételek és beléptetési adatok jogszerű kezelésére • hozzáférések szigorú szabályozására • megőrzési idő betartására • adatvédelmi incidensek 72 órán belüli jelentésére • adatfeldolgozói szerződés megkötésére 10. Tulajdonosi további előírások A • Szolgálati hely elhagyása engedély nélkül tilos • Alkoholteszt alkalmazása megengedett • Rendellenességek jelentése kötelező • Tulajdonosi utasítások azonnali végrehajtása • Munkavégzések engedélyezése kizárólag tulajdonosi vagy üzemeltetői jóváhagyással További részletezést a közbeszerzési dokumentumok tartalmazzák.

Procedure identifier: 813f87c0-9c7b-4dd1-9830-f311eaf2eb1d

Internal identifier: EKR001300592026

Type of procedure: Open

Main features of the procedure: Az értékelés során az adható pontszámok legkedvezőbb és legkedvezőtlenebb szintje: 0-100. Az értékelés módszere: A 1. értékelési szempont esetén fordított arányosítás. A 2. értékelési szempont esetén egyenes arányosítás. Az értékelés módszerének további részletei a közbeszerzési dokumentumokban (KD) foglaltak szerint.

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 79713000 Guard services

2.1.2. Place of performance

Postal address: Dráva utca 2.

Town: Budapest

Postcode: 1133

Country subdivision (NUTS): Budapest (HU110)

Country: Hungary

2.1.4. General information

Additional information: Részajánlat kizárásának indoka: Ajánlatkérő a részajánlattétel lehetőségét nem biztosítja, mivel a beszerzés tárgyát képező őrzés-védelmi szolgáltatás egységes szakmai, szervezési és irányítási rendszerben történő ellátása szükséges. A szolgáltatás külön részekre bontása a feladatok összehangolását, az egységes szolgáltatá irányítást, a helyettesítések és rendkívüli események kezelését jelentősen megnehezítené, továbbá felelősségi és koordinációs kockázatokat eredményezne. Az őrzési feladatok folyamatos és azonos színvonalú ellátása, valamint a vagyonvédelmi követelmények maradéktalan teljesítése egyetlen szolgáltató által biztosítható a leghatékonyabban. A részajánlattétel lehetőségének biztosítása ezért a szerződés teljesítését műszaki és szervezési szempontból indokolatlanul bonyolítaná, valamint többletköltségeket és fokozott működési kockázatokat eredményezne.

1. A 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 13. §-a alapján folyamatban lévő változásbejegyzési eljárás esetében ajánlattevőnek ajánlatához csatolnia kell a cégbírósághoz benyújtott változásbejegyzési kérelmet és annak érkezéséről a cégbíróság által megküldött igazolást. Továbbá nyilatkozatát a folyamatban lévő változásbejegyzési eljárásról, melyhez Ajánlatkérő elektronikus formanyomtatványt (űrlapot) biztosít az EKR-en.

2. AK előírja, hogy az ajánlatban meg kell jelölni a) közbeszerzésnek azt a részét (részeit), amelynek teljesítéséhez AT alvállalkozót kíván igénybe venni (a Kbt. 66.§ (6) bek. a) pontja b) pontja: a) a közbeszerzésnek azt a részét (részeit), amelynek teljesítéséhez az ajánlattevő (részvételre jelentkező) alvállalkozót kíván igénybe venni, b) az ezen részek tekintetében igénybe venni kívánt és az ajánlat vagy a részvételi jelentkezés benyújtásakor már ismert alvállalkozókat, valamint az ajánlattevői teljesítésen belül az alvállalkozói teljesítés tervezett százalékos arányát. A nyilatkozatot nemleges tartalom esetén is kifejezetten meg kell tenni.

3. AK alkalmazza a Kbt.75.§ (2) bek. e) pontját. Amennyiben jelen közbeszerzési eljárásban egy ajánlat érkezik abban az esetben az eljárás eredménytelen.

4. Ajánlati kööttség időtartama az ajánlattételi határidő lejártától számított 30 naptári nap.

5. Az EKR-ben továbbított dokumentumokkal, az EKR-ben elektronikus úton megtett nyilatkozatokkal szemben támasztott követelményekkel, valamint képviselet esetén elektronikus úton megtett nyilatkozatokkal kapcsolatos egyéb előírásokat a 424/2017. (XII. 11.) Kr. és a Kbt. tartalmazza. Az EKR használatához az e-Kr. 6. §-a szerint regisztráció szükséges. Az EKR használatával kapcsolatos útmutató elérhető: <https://ekr.gov.hu/portal/tamogatas>; illetve <https://ujvilag.gov.hu/>

6. Az ajánlatban felolvasólapot kell elhelyezni (EKR űrlap), ami tartalmazza a Kbt. 68. § (4) bekezdése szerinti összes adatot.

7. Az ajánlatban szereplő dokumentumokat cégszerűen aláíró (ajánlattevő/ kapacitást biztosító szervezet) cégjegyzésre jogosult személy(ek) aláírási címpéldányát vagy ügyvéd, vagy kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett aláírás mintáját (Magyarországon letelepedett gazdasági szereplők esetében a 2006. évi V. törvény 9. § (1) bekezdésének megfelelően) egyszerű másolatban az ajánlathoz csatolni kell. Részletesen KD-ben.

8. Amennyiben AT az ajánlatában – átalakulásra hivatkozással – jogelődje bármely adatát fel kívánja használni, az ajánlathoz csatolni kell a jogutódlás tényét, körülményét bizonyító cégiratokat egyszerű másolatban, így különösen a szétválási, kiválási szerződést, átalakulási cégiratokat.

9. AK a Kbt.47.§ (2) bek. alapján a nem magyar nyelven benyújtott dokumentumok esetében elfogadja az idegen nyelvű dokumentum benyújtása mellett AT általi magyar nyelvű fordítást is. Fordítás alatt AK az olyan fordítást érti, amely tekintetében AT képviseletére jogosult személy cégszerűen nyilatkozik, hogy az mindenben megfelel az eredeti szövegnek. AK minden esetben a magyar nyelvű dokumentumot tekinti irányadónak. A Kbt. 47. § (2a) bek.alapján a dokumentumok főszabály szerint egyszerű másolatban is benyújthatók. Az idegen nyelven benyújtott irat, dokumentum és annak fordítása közötti eltérésből fakadó esetleges hátrányos jogkövetkezményeket ATnek viselnie kell.

10. Az eljárást megindító felhívásban és dokumentációban valamennyi órában megadott határidő magyarországi helyi idő szerint értendő (CET).

11. Elektronikus nyilvántartások: amennyiben AT, alvállalkozó vagy az alkalmasság igazolásában résztvevő

gazdasági szereplő valamely a felhívásban vagy a dokumentációban előírt igazolás helyett a Kbt. 69§ (11) bek. szerint kíván tényt vagy adatot igazolni, abban az esetben AT, alvállalkozó, az alkalmasság igazolásában résztvevő gazdasági szereplő nyilatkozatban köteles megadni, hogy melyik tényt vagy adatot kívánja a Kbt. 69. § (11) bek. szerint igazolni, és hogy mi az ezen tényt vagy adatot tartalmazó ingyenes, a közbeszerzési eljárás nyelvén rendelkezésre álló, elektronikus, hatósági nyilvántartás elektronikus elérhetősége. 12. Egyenértékűség: a 321/2015. (X.30.) Korm. rendelet 46. § (3) bekezdése alapján, a közbeszerzési műszaki leírásban esetlegesen előforduló, meghatározott gyártmányú, eredetű, típusú dologra, eljárásra, tevékenységre, személyre, szabadalomra, vagy védjegyre való hivatkozás csak a közbeszerzés tárgyának egyértelmű és közérthető meghatározása érdekében történt, az ajánlatkérő az ajánlattételi dokumentumban előírt, vagy az azzal - a műszaki leírásban szereplő műszaki paraméterei tekintetében - egyenértékű szolgáltatást elfogad. 13. AK felhívja a figyelmet a 424/2017. (XII.19.) Kr. 11. § (4) bekezdéseire. 14. Ajánlattevőnek az ajánlatban nyilatkoznia kell az ukrainai helyzetet destabilizáló orosz intézkedések miatt hozott korlátozó intézkedésekről szóló 833/2014/EU rendelet módosításáról szóló 2022/576 EU rendelet 1. cikk 23. pontja nyomán életbe lépett, 833/2014/EU rendelet 5k. cikk szerinti tilalom vonatkozásában. 15. Hiánypótlás a Kbt. 71. §-ban foglaltaknak megfelelően. Ajánlatkérő a Kbt. 71. § (6) bekezdés második mondata alapján nem rendel el újabb hiánypótlást. 16. Ajánlatkérő a közbeszerzési eljárás során alkalmazza a Kbt. 81. § (4) és (5) bekezdéseiben előírtakat. 17. AK tájékoztatja ATket, hogy a megajánlott ellenszolgáltatásnak tartalmaznia kell minden az eljárást megindító felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban előírt feladat ellátásának és a feladat teljes körű megvalósításához szükséges költségét. 18. A II.2.5. pont értékelés ismertetése: Az értékelés során az adható pontszámok legkedvezőbb és legkedvezőtlenebb szintje: 0-100 pont. Az értékelés módszere: a) A 2. értékelési szempont esetén „A Közbeszerzési Hatóság keretében működő Tanács útmutatója a nyertes ajánlattevő kiválasztására szolgáló értékelési szempontrendszer alkalmazásáról” (2025. május 29.) 1. sz. melléklet ab) pontja szerinti egyenes arányosítás. A 2. értékelési szempont esetén AK minimum 0 hónap, összesen maximum 48 hónapot vesz figyelembe az értékelés során. b) Az 1. értékelési szempont esetén A Közbeszerzési Hatóság keretében működő Tanács útmutatója a nyertes ajánlattevő kiválasztására szolgáló értékelési szempontrendszer alkalmazásáról” (2025. május 29.) 1. sz. melléklet aa) pont szerinti fordított arányosítás. Az értékelés módszerének további részletei a közbeszerzési dokumentumokban (KD) található. 19. Nyertes ajánlattevőnek (közös ajánlattétel esetén a közös ajánlattevők legalább egyikének) a szerződés aláírásának időpontját követő 5. munkanapig rendelkeznie kell a a jelen szerződésre kiterjesztett, a beszerzés tárgya szerinti (személy és vagyonvédelmi) tevékenységi körre kiterjedő, legalább 10.000.000,-Ft/káresemény és legalább 50.000.000,- Ft /év kártérítési kifizetési limitösszegű a szerződés teljes időszaka alatt érvényes felelősségbiztosítással. Amennyiben nyertes Ajánlattevő a szerződéskötés időpontját követő 5. munkanapig nem adja át AKnak a biztosítási kötvényt vagy a biztosítás fennállásának igazolását (biztosító által kiállított igazolólap) vagy a biztosítási jogviszony a szerződés ideje alatt megszakad vagy megszűnik, azt AK a szerződés megíiusulásának tekinti és megíiusulási kötbért érvényesít AT-vel. A biztosítási jogviszonynak a teljesítés teljes időtartamában hatályban kell tartani. A felelősségbiztosításnak meg kell felelni a 22/2006. (IV. 25.) BM rendelet 7. §-ában előírtaknak. Az előírt feltételeknek megfelelő biztosításról az ajánlatban nyilatkoznia kell. 20. AK felhívja a figyelmet a vagyonvédelmi szolgáltatási rezsióradíj éves változásáról és a megállapítására vonatkozó eljárási szabályokról szóló 374/2021. (VI. 30.) Korm. rendeletrre. 21. Nyertes Ajánlattevőnek (közös Ajánlattétel esetén minden tagnak) a szerződéskötés időpontjára rendelkeznie kell őrzés-védelem érvényességi területre kiterjedő érvényes MSZ EN ISO 14001:2015 tanúsítvánnyal vagy azzal egyenértékű tanúsítvánnyal vagy ezekkel egyenértékű minőségbiztosítási intézkedések leírásával.

Amennyiben nyertes Ajánlattevő a szerződéskötés időpontjára nem adja át AK-nak a fentiekben leírt dokumentumokat azt AK a szerződéskötéstől történő visszalépésének tekinti. 22. A BT-536 pontban rögzített kezdés időpontja tervezettként kezelendő, amely függ az eljárás lezárásnak időpontjától. 23. Ajánlatkérő Uniós értékhatárt elérő 3. melléklet szerinti szociális és egyéb szolgáltatások igénybe vételére irányuló nyílt közbeszerzési eljárást indított, a Kbt. Harmadik része szerinti szabályokat alkalmazva.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

Purely national exclusion grounds: Az EKR technikai lehetőségei okán a kizáró okok az alábbiakban felsorolva: Az eljárásban nem lehet Ajánlattevő (továbbiakban: AT), alvállalkozó és nem vehet részt az alkalmasság igazolásában olyan gazdasági szereplő, akivel szemben a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (továbbiakban: Kbt.) 62. § (1) és (2) bekezdésében felsorolt kizáró okok bármelyike fennáll vagy az eljárás során következett be. Öntisztázás a Kbt. 64. § szerint biztosított. Igazolási mód: A kizáró okok fenn nem állását a Kbt. 114. § (2) bekezdés, valamint a 321/2015. (X. 30.) Korm. rend. 17. § -a szerint kell igazolni, figyelemmel az 424/2017. (XII. 19.) Korm. rendeletre. Csatolni kell Ajánlattevőnek a 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 17. § (1) bekezdése szerinti egyszerű nyilatkozatát arról, hogy nem tartozik a felhívásban előírt kizáró okok hatálya alá, valamint Ajánlattevőnek a Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont kb) pontját a 8. § i) pont ib) alpontja és a 10. § (1) bekezdés g) pont gb) alpontjában foglaltak szerint kell igazolnia. Az egységes európai közbeszerzési dokumentum nem alkalmazandó, azonban az Ajánlatkérő köteles elfogadni, ha az Ajánlattevő vagy a részvételre jelentkező a 7. § szerinti – korábbi közbeszerzési eljárásban felhasznált – egységes európai közbeszerzési dokumentumot nyújt be, feltéve, hogy az abban foglalt információk megfelelnek a valóságnak, és tartalmazzák az Ajánlatkérő által a kizáró okok és az alkalmasság igazolása tekintetében megkövetelt információkat. Az egységes európai közbeszerzési dokumentumban foglalt információk valóságtartalmáért az Ajánlattevő felel. A 321/2015 (X.30.) Kr. 15/A. §-ban foglalt feltételek fennállása esetén, illetve a 17. § (1a) és /vagy (1b) bekezdésben foglalt feltételek fennállása esetén Ajánlattevőnek csatolnia kell a 321/2015 (X.30.) Kr. 17. § (1a) és/vagy (1b) pontban írt nyilatkozatot is. A 321/2015 (X.30.) Kr. 17. § (2) bekezdése szerint az alvállalkozó és adott esetben az alkalmasság igazolásában résztvevő más szervezet vonatkozásában az Ajánlattevő nyilatkozatot nyújt be arról, hogy az érintett gazdasági szereplők vonatkozásában nem állnak fenn az eljárásban előírt kizáró okok. A nyilatkozatot akkor is be kell nyújtani, ha Ajánlatkérő az eljárásban nem írta elő a már ismert alvállalkozók megnevezését. A Kbt. 74. § (1) alapján az Ajánlatkérőnek ki kell zárnia az eljárásból azt az Ajánlattevőt, alvállalkozót vagy az alkalmasság igazolásában részt vevő szervezetet, aki a kizáró ok(ok) [62. § (1) bekezdés és (2) bekezdés] hatálya alá tartozik vagy részéről a kizáró ok az eljárás során következett be. Ajánlatkérő felhívja az Ajánlattevők figyelmét a Kbt. 64. §-ban foglaltakra [öntisztázás]. kizáró okok igazolása körében felhívjuk a figyelmet a 321/2015. (X. 30.) Kr. 1. § (7) bek.-re, valamint a Kbt. 69. § (11a) bekezdésére is.

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: BGE ELMŰ székház őrzés-védelem

Description: Helyszín: 1133 Budapest, Dráva u. 2. (Hrsz. 25662) Létesítmény típusa: irodaház Irodaház területe nettó 22 584 épített m2 Ingatlan területe: 10349 m2 A legnagyobb épület összes nettó alapterülete („C” jelű épület) 11 141 m2, a teljes őrzendő épületegyüttes összes

nettó alapterülete 22 584 m². 1. A szolgáltatás célja A 1133 Budapest, Dráva u. 2. alatt található irodaház területének, az ott tartózkodó személyeknek, a bérlők vagyontárgyainak, valamint az épület infrastruktúrájának folyamatos védelme, a rendkívüli események megelőzése és a létesítmény zavartalan üzemeltetésének biztosítása. A tulajdonos elsődleges célja, hogy az ingatlanban található vagyon, infrastruktúra, valamint a bérlők és látogatók biztonsága folyamatosan biztosított legyen. A szolgáltatás célja: • a rendkívüli események megelőzése, • a károkozások elhárítása és minimalizálása, • a létesítmény stabil, zavartalan üzemeltetésének biztosítása, • tulajdonosi értékmegőrzés és kockázatcsökkentés. 2. A szolgáltatás terjedelme: 2.1 Élőerős őrzés feladatai A szolgáltatónak biztosítani kell: • Teherporta működtetése és a beléptetés teljes körű ellenőrzése • Vendégek, futárok, bérlői partnerek kezelése a tulajdonosi protokoll szerint • Kulcskezelési szabályok betartása, pontos nyilvántartás • Rendszeres járőrözés előírt időközökkel és útvonalakon • Külső területek, parkoló és közlekedők ellenőrzése • Gépészeti, technikai helyiségek fokozott felügyelete • A tűzjelző központ 0–24 órás felügyelete, a beérkező riasztások azonnali értékelése, dokumentálása és a szükséges intézkedések megindítása • Riasztási események azonnali kezelése és tulajdonos értesítése – reakció idő 0-1 perc • Események pontos dokumentálása, digitális nyilvántartás • Épület nyitása és zárása előírás szerint • Diszpécserközpont működtetése, technikai rendszerek felügyelete • Tulajdonosi engedélyhez kötött munkavégzések kontrollja • Eseti vagyonőri feladatok biztosítása 2.2 Technikai őrzés • Tűzjelző központ jelzéseinek azonnali kezelése • Liftvészjelzések fogadása és intézkedés • Járőrellenőrző rendszer folyamatos használata és visszakövethetőség 3. Szolgálati létszám • 0–24 órában 2 fő egyidejű szolgálattal, személy- és vagyonőr szakképesítéssel, a szolgálat szerkezete diszpécser/szolgálatvezető, tartalék/erősítő személy/járőr. • 7-19 óra között 3 fő (azaz a 2 fő kiegészül még egy fővel), személy- és vagyonőr szakképesítéssel, a szolgálat szerkezete porta, diszpécser/szolgálatvezető, tartalék/erősítő személy/ járőr. 12 hónapra vonatkozó munkaóra szám 21 900 óra. 4. Felügyelendő területek • főbejárat, recepció • irodaszintek és közlekedők • parkolók és kültéri zónák • raktárak, logisztikai területek • gépészeti és elektromos helyiségek – fokozott felügyelet • gazdasági bejárat és behajtási pontok • A kiemelten fontos technikai helyiségek (pl. elektromos, gépészeti, IT és biztonságtechnikai terek) állapotának rendszeres felügyelete és ellenőrzése 5. Incidenskezelés • minden gyanús eseményről azonnali értesítés • Eseménynapló valós idejű vezetése • Hatóság bevonása szükség esetén • Üzemeltető és tulajdonos értesítése minden rendkívüli helyzetben 6. Dokumentációs követelmények A szolgáltató köteles pontos, ellenőrizhető és naprakész dokumentációt vezetni: • szolgálati napló • járőrpont igazolások • kulcskezelési napló • vendégnyilvántartás • eseményjelentések • beléptetési naplók • A tűzvédelmi előírások szerinti tűznapló folyamatos vezetése, frissítése és rendelkezésre bocsátása ellenőrzés céljából • Felek a szerződés hatályba lépést követően 30 napon belül a műszaki leírásban foglaltak figyelembevételével közösen véglegesítik az őrszolgálati utasítást és biztonsági protokollokat. A dokumentumok digitális formában is hozzáférhetőek legyenek a tulajdonos számára. 7. Műszaki és személyi követelmények • Képesített, (igazoltan személy- és vagyonőr szakképesítés) személyzet • egységes formaruházat biztosítása • Kamera-, beléptető- és tűzjelző rendszerek kezelési ismerete • Érvényes felvonókezelői, valamint felvonóból történő mentésre jogosító képesítés megléte. • Folyamatos kommunikációs eszközhasználat • Járőrellenőrző rendszer 100%-os használata • A személyzet naprakész munkavédelmi és tűzvédelmi felkészítésének biztosítása és dokumentált igazolása. • Eseti megrendelések teljesítése 8. Minőségi követelmények A szolgáltató köteles: • a protokollok teljes betartására • udvarias, professzionális kommunikációra • reakcióidő: maximum 2 perc riasztási jelzés esetén • járőrözési ciklus: maximum 60 perc • kiemelt területek esetében 30 perces ciklus • hibák észlelése esetén azonnali intézkedés 9. Egyéb előírások A szolgáltató köteles a GDPR teljes körű betartására, különös tekintettel: • kamerafelvételek és beléptetési

adatok jogszerű kezelésére • hozzáférések szigorú szabályozására • megőrzési idő betartására • adatvédelmi incidensek 72 órán belüli jelentésére • adatfeldolgozói szerződés megkötésére 10. Tulajdonosi további előírásokA • Szolgálati hely elhagyása engedély nélkül tilos • Alkoholteszt alkalmazása megengedett • Rendellenességek jelentése kötelező • Tulajdonosi utasítások azonnali végrehajtása • Munkavégzések engedélyezése kizárólag tulajdonosi vagy üzemeltetői jóváhagyással További részletezést a közbeszerzési dokumentumok tartalmazznak.

Internal identifier: EKR001300592026/1

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 79713000 Guard services

Options:

Description of the options: Felek a 12 hónapra vonatkozó szerződéses mennyiség 10%-nak megfelelő mértékű azaz 2190 Munkaóra mennyiségű opcióban állapotodnak meg, melynek részbeni, vagy teljes lehívása Megbízó joga, de nem kötelezettsége. Felek megállapodnak, hogy a szerződés 8. 1. pontja szerinti egyoldalú jognyilatkozattal történő meghosszabbítása esetén, a meghosszabbított időszakban meghatározható szerződéses mennyiség 10%-nak megfelelő mértékű opcióban állapotodnak meg, melynek részbeni, vagy teljes lehívása Megbízó joga, de nem kötelezettsége. Az opciós mennyiség lehívására Megbízó a szerződés időtartamát megelőző 15. napig jogosul. Megbízó köteles az opció lehívását Megbízott kapcsolatartója részére legalább 5 munkanappal, korábban írásban jelezni, melyet Megbízott köteles 1 munkanapon belül írásban visszaigazolni

5.1.2. Place of performance

Postal address: Dráva utca 2.

Town: Budapest

Postcode: 1133

Country subdivision (NUTS): Budapest (HU110)

Country: Hungary

5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/10/2026

Duration end date: 30/09/2027

5.1.4. Renewal

Maximum renewals: 3

Other information about renewals: A Megbízó erre vonatkozó egy vagy több egyoldalú jognyilatkozatával jogosult egy vagy több alkalommal a szerződés időbeli hatályát meghosszabbítani azzal, hogy a meghosszabbított időtartam összességében legfeljebb 12 hónap lehet.

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.

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

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Alkalmasság minimum követelményei: M1) Az eljárásban alkalmatlan az az Ajánlattevő, aki nem rendelkezik az eljárást megindító felhívás feladásának időpontjától visszafelé számított 36 hónapban (feladási időpont év/hó/naptól visszafelé számított megelőző 36. hónap hó/napjáig terjedő időszakot vizsgálva) legalább 9 hónapon keresztül folyamatosan (megszakítás nélkül), a közbeszerzés tárgyával megegyező tárgyú (élőerős őrzés-védelmi tevékenység ellátása) szerződésnek megfelelően teljesített vagy részteljesített referenciával, amely összesen legalább 16.000 m² összes nettó alapterületű oktatási intézmény és/vagy egészségügyi intézmény és/vagy kulturális intézmény és/vagy közösségi funkciójú és/vagy irodai funkciójú épület(ek) élőerős őrzés-védelmi tevékenységére vonatkozott, melyekből legalább 1 db épület minimum 8.300 m² összes nettó alapterületű volt. Az alkalmassági követelmény maximum 3 db referenciával igazolható. Az 1 db épületre vonatkozó 8.300 m² összes nettó alapterület referencia előírás nem igazolható több vagy több különálló épületből összeadva. Ajánlatkérő a 321/2015 (X.30.) Kr. 21. § (3a) bekezdés a) pontjának megfelelően Ajánlatkérő a vizsgált időszak alatt befejezett, de legfeljebb hat éven belül megkezdett szolgáltatásokat veszi figyelembe. Igazolási mód: M1) A 321/2015 (X.30.) Kr. 21. § (3) bek. a) pontja alapján referencia igazolás vagy nyilatkozat csatolása az eljárást megindító felhívás feladásának időpontjától visszafelé számított 36 hónapban (feladási időpont év/hó/naptól számított megelőző 36. hónap/napjáig terjedő időszakot vizsgálva) teljesített legjelentősebb munkákról. A 321/2015 (X.30.) Kr. 23. §-a alapján a referenciaigazolásnak vagy nyilatkozatnak legalább a következőket kell tartalmaznia: - szerződést kötő másik fél megnevezését; - a szolgáltatás tárgyát, valamint mennyiségét (olyan részletességgel, hogy abból az előírt alkalmassági feltételnek történő megfelelés megállapítható legyen) - szerződésnek megfelelően teljesített vagy részteljesített (321/2015. (X.30.) Kr. 22. § (4) bekezdése) idejét (kezdő és befejező időpont év/hó/nap-ban); - továbbá nyilatkozni kell arról, hogy a teljesítés az előírásoknak és a szerződésnek megfelelően történt-e. - a megvalósított műszaki tartalom bemutatását oly módon, hogy abból az alkalmassági feltételeknek történő megfelelés egyértelműen megállapítható legyen. Amennyiben a teljesítés nem a szerződésnek megfelelően történt, ismertetni kell az igazolásban vagy nyilatkozatban az eltérés okát és mértékét, valamint a gazdasági szereplő szerződésszegése esetén annak tényét, hogy a gazdasági szereplő szerződésszegésért való felelőssége fennáll-e. Ha az alkalmasság igazolása az ajánlattevő, a részvételre jelentkező vagy az alkalmasság igazolásában részt vevő más szervezet nyilatkozatával történik, a nyilatkozat tartalmazza azt is, hogy a szerződést kötő másik fél vitatja-e a teljesítés szerződésszerűségét vagy – amennyiben a gazdasági szereplő erről nyilatkozott – azt a körülményt, hogy a gazdasági szereplő szerződésszegésért való felelőssége nem áll fenn. A Kr. 22. § (5) bekezdése alapján a Kr. 21. § (3a) bekezdés a) pontja, szerinti esetben, ha a nyertes közös ajánlattevőként teljesített szolgáltatásra vonatkozó referencia igazolás vagy nyilatkozat - 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 szolgáltatás tekintetében olyan arányban köteles elfogadni, amilyen arányban az igazolást benyújtó ajánlattevő az általa elvégzett teljesítés alapján az ellenszolgáltatásból részesült. Amennyiben a referenciát bemutató gazdasági szereplő a referenciát alvállalkozóként teljesítette, úgy a referencia-igazolásból egyértelműen ki kell derülnie, hogy a referenciát bemutató gazdasági szereplő a referencia mely részeit teljesítette. A Kbt. 114. § (1) bekezdése alapján a gazdasági szereplő (Ajánlattevő) előzetesen a Kbt. 67. § (1) bekezdése szerinti nyilatkozatban csupán arról köteles nyilatkozni, hogy az általa igazolni

kívánt alkalmassági követelmények teljesülnek, az alkalmassági követelmények teljesítésére vonatkozó részletes adatokat nem köteles megadni. A gazdasági szereplő az alkalmassági követelmények teljesítésére vonatkozó részletes adatokat tartalmazó, az eljárást megindító felhívásban előírt saját nyilatkozatait az alkalmassági követelmények, valamint – adott esetben – a 82. § (5) bekezdése szerinti objektív kritériumok tekintetében az eljárást megindító felhívásban előírt igazolások benyújtására vonatkozó szabályok szerint, az ajánlatkérő 69. § szerinti felhívására köteles benyújtani. Az alkalmasság igazolására a Kbt. 65.§ (11) bek.-ei és a Kbt. 69. § (11) bek. is irányadó. Az alkalmassági minimumkövetelmények igazolásával kapcsolatban az ajánlatkérő felhívja a figyelmet a Kbt. 65. § (7) bekezdésében, illetve a Kbt. 67. § (3)-(4) bekezdésében foglaltakra. Ajánlatkérő jelzi, hogy a 321/2015. (X.30.) Korm. rendelet 30. § (4) bekezdése alapján a műszaki és szakmai alkalmasságának feltételeit és igazolásait a minősített ajánlattevők hivatalos jegyzékéhez („bronz” fokozatú minősítéséhez) képest szigorúbban állapította meg. A jegyzéken való szereplés nem igazolja az alkalmassági követelményeknek történő megfelelést, ahhoz képest szigorúbb, tekintettel az M1) pontja szerinti referencia előírásra. Az alkalmassági követelményekre 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.

Criterion: Technicians or technical bodies to carry out the work

Description of selection criterion: M2) Alkalmatlan az Ajánlattevő, ha nem rendelkezik legalább 1 fő, felsőfokú biztonságsszervező (OKJ száma: 52 861 01 vagy Szakképesítés azonosító száma: 10324029 vagy ezekkel egyenértékű) végzettségű, személy és vagyonvédelmi tevékenység végzésére jogosító érvényes személy- és vagyonőr igazolvánnyal rendelkező vagyonőrrel, aki legalább 24 hónapos vagyonőri szakmai tapasztalattal rendelkezik. Igazolási mód: M2) A Kr. 21. § (3) bek. b) pontja alapján azoknak a szakembereknek (különösen a minőség-ellenőrzésért felelősöknek) a megnevezése, végzettségük, illetve képzettségük, szakmai tapasztalatuk ismertetése, akiket be kíván vonni a teljesítésbe, szakember által aláírt szakmai önéletrajz és rendelkezésre állási nyilatkozat, valamint az Szvmt. 1. § (3) bekezdés szerinti szakképesítés valamelyike és a 6. § (1) szerinti igazolvány. Ajánlatkérő jelzi, hogy a 321/2015. (X.30.) Korm. rendelet 30. § (4) bekezdése alapján a műszaki és szakmai alkalmasságának feltételeit és igazolásait a minősített ajánlattevők hivatalos jegyzékéhez („bronz” fokozatú minősítéséhez) képest szigorúbban állapította meg. A jegyzéken való szereplés nem igazolja az alkalmassági követelményeknek történő megfelelést, ahhoz képest szigorúbb, tekintettel a teljesítésbe bevonandó szakemberek végzettségére, illetve képzettségére, szakmai tapasztalatára az M2.) pont szerinti előírásra. A Kbt. 114. § (1) bekezdése alapján a gazdasági szereplő (Ajánlattevő) előzetesen a Kbt. 67. § (1) bekezdése szerinti nyilatkozatban csupán arról köteles nyilatkozni, hogy az általa igazolni kívánt alkalmassági követelmények teljesülnek, az alkalmassági követelmények teljesítésére vonatkozó részletes adatokat nem köteles megadni. A gazdasági szereplő az alkalmassági követelmények teljesítésére vonatkozó részletes adatokat tartalmazó, az eljárást megindító felhívásban előírt saját nyilatkozatait az alkalmassági követelmények, valamint – adott esetben – a 82. § (5) bekezdése szerinti objektív kritériumok tekintetében az eljárást megindító felhívásban előírt igazolások benyújtására vonatkozó szabályok szerint, az ajánlatkérő 69. § szerinti felhívására köteles benyújtani. Az alkalmasság igazolására a Kbt. 65.§ (11) bek.-ei és a Kbt. 69. § (11) bek. is irányadó.

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Quality

Description: 2. Az M2) alkalmassági minimumkövetelményre megajánlott szakember oktatási intézmény és/vagy egészségügyi intézmény és/vagy kulturális intézmény és/vagy közösségi funkciójú és/vagy irodai funkciójú épület(ek) élőerős őrzés-védelmi szakmai tapasztalata (az alkalmasság igazolásához szükséges gyakorlati idő felett) /hónap

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

Award criterion number: 5

Criterion:

Type: Price

Description: 1. Élőerős őrzés-védelmi szolgáltatásra megajánlott nettó rezsióradíj mértéke (Nettó Ft/fő/óra)

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

Award criterion number: 95

5.1.11. Procurement documents

Address of the procurement documents: <https://ekr.gov.hu/eljarastar/eljaras/EKR001300592026>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://ekr.gov.hu/eljarastar/eljaras/EKR001300592026>

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 az ajánlattevő választása szerint teljesíthető – az előírt pénzüsszegnek az ajánlatkérő fizetési számlájára történő befizetésével, – pénzügyi intézmény vagy biztosító által vállalt garancia vagy készfizető kezesség biztosításával, -vagy biztosítási szerződés alapján kiállított – készfizető kezességvállalást tartalmazó – kötelezvénnyel.

Átutalás esetén Ajánlatkérő Erste Bank Zrt.-nél vezetett 11600006-00000000-95706755 számú számlájára kell teljesíteni. Átutalás /befizetés esetén csatolandó: pl. utalást alátámasztó „bizonylat”/ befizetést igazoló dokumentum. Az Ajánlati biztosítéknak érvényben kell maradnia az ajánlati kötöttség (30 nap) időtartama alatt, az ajánlati kötöttség lejártának napján 24.00 óráig. Az átutaláson fel kell tüntetni a befizetés jogcímét. Az ajánlati biztosíték mértéke: 1.500.000,-HUF

Deadline for receipt of tenders: 24/08/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Duration during which the tender must remain valid: 30 Days

Information about public opening:

Opening date: 24/08/2026 13:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Place: EKR rendszer

Additional information: Az elektronikus bontás szabályai az elektronikus közbeszerzés részletes szabályairól szóló 424/2017.(XII.19.) Korm.rendelet (e-Kr.)15.§ szerint. Az ajánlat kizárólag elektronikus úton, az EKR rendszeren keresztül, az eljárás erre megadott felületén nyújtható be. A bontásra a Kbt. 68. § is irányadó.

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: - Amennyiben a Megbízott a jelen szerződés szerinti kötelezettségeit határidőben nem vagy nem szerződésszerűen teljesíti, Megbízó kárátalányként a jelen pont szerinti kötbérösszegekre jogosult, azzal, hogy a Megbízó a kötbért meghaladó kárát is érvényesítheti. - Késedelmi kötbér: a havi díj 5 %-a. A késedelmi kötbér maximumának elérése esetén Megbízó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani, vagy amennyiben teljesítésre egyáltalán nem került sor, Megbízó a szerződéstől elállhat. Minőségi kifogás esetén a Megbízott a minőségi kifogás bejelentésétől a kifogástalan minőségben történő teljesítésig eltelt napok után a fenti mértékű késedelmi kötbér megfizetésére köteles. - Meghiúsulási kötbér: a havi díj 5 %-a.

A non-disclosure agreement is required: no

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

Legal form that must be taken by a group of tenderers that is awarded a contract: Ajánlatkérő a Kbt. 35. § (8) bekezdésben foglaltakkal összhangban nem teszi lehetővé, kizárja önálló nyertes ajánlattevő és közös nyertes ajánlattevők esetében is a gazdálkodó szervezet, illetve projektársaság létrehozását.

Financial arrangement: Fizetési feltételek: A számlázás havi gyakorisággal történik. A számlák kifizetése a Ptk. 6:130. § (1)–(2) bekezdése szerint, 30 napos fizetési határidő alkalmazásával, banki átutalással történik. A számlák kifizetésére a Kbt. 135. § (1) és (6) bekezdései is irányadó. A fizetési feltételek részletes leírását a szerződéstervezet tartalmazza. A számlázás és a fizetés pénzneme: magyar forint (HUF). További részletezés a közbeszerzési dokumentumokban/ szerződéstervezetben található.

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: A Kbt. 148. §-a szerint.

Organisation providing additional information about the procurement procedure: BGE Ingatlanfejlesztő és Hasznosító Zrt.

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

Organisation receiving requests to participate: BGE Ingatlanfejlesztő és Hasznosító Zrt.

Organisation processing tenders: BGE Ingatlanfejlesztő és Hasznosító Zrt.

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: BGE Ingatlanfejlesztő és Hasznosító Zrt.

Registration number: 27174832241

Postal address: Markó Utca 29-31

Town: Budapest

Postcode: 1055

Country subdivision (NUTS): Budapest (HU110)

Country: Hungary

Contact point: Márton Levente
Email: marton.levente@uni-bge.hu
Telephone: +36 706428927
Internet address: <https://uni-bge.hu/hu/kozerdeku-adatok>

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: Közbizottság Hatóság Közbizottság 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: Közbizottság 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: 3391bbbb-78c7-40e7-bc21-3a9157ac5fc9 - 04
Form type: Competition
Notice type: Contract notice – light regime
Notice subtype: 20
Notice dispatch date: 13/08/2026 14:34:12 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time
Notice dispatch date (eSender): 13/08/2026 14:19:58 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: Hungarian

Notice publication number: 564031-2026

OJ S issue number: 156/2026

Publication date: 14/08/2026