

AJÁNLATTÉTELI FELHÍVÁS

A biatorbágyi Polgármesteri Hivatal tetőszigetelésének, gépészeti rendszer megújításának, valamint napelemes rendszer előkészítésének tervezése”

I. Szakasz Ajánlatkérő

I.1) Az Ajánlatkérő hivatalos megnevezése és címe:

Szervezet Biatorbágy Város Önkormányzata	Képviselője Kocsis József polgármester
Címe: Baross Gábor utca 2/a.	Postai irányítószám 2051
Város Biatorbágy	Ország Magyarország
Telefon	E-mail polgarmester@biatorbagy.hu
internetes cím (URL) www.biatorbagy.hu	

I.2) További információk a következő címen szerezhetők be:

Kapcsolattartó neve: Márk Balázs
Telefon/fax: 06 70 652 0265
E-mail: mark.balazs@biatorbagy.hu

II. Szakasz: A szerződés tárgya

II.1) Meghatározás

II.1.1) Szerződés típusa: tervezési szerződés

II.1.2) A beszerzés tárgya: „A biatorbágyi Polgármesteri Hivatal tetőszigetelésének, gépészeti rendszer megújításának, valamint napelemes rendszer előkészítésének tervezése”

II.1.3) A beszerzés műszaki leírása, meghatározása:

Biatorbágy Város Önkormányzata **generál tervező** vállalkozást keres a Biatorbágyi Polgármesteri Hivatal jelenleg leromlott állapotú tető vízszigetelésének, gépészeti rendszerének megújítására, valamint egy napelemes rendszer kiépítésére irányuló teljes tervdokumentáció elkészítésére.

Szigetelés:

Biatorbágy Város Polgármesteri Hivatalának épületet nagyságrendileg 800 m² egyenes rétegrendű lapostetővel rendelkezik, amelyen a különböző épületszárnyakon különböző anyagokkal oldották meg a vízszigetelést, úgy mint bitumenes lemez, EPDM gumi és PVC szigetelés. A gumiszigetelés beton

lapokkal. a PVC szigetelés kavicsal van leterhelve, a bitumenes rész nincs leterhelve. Tervek csak a PVC-s részről állnak rendelkezésre, mivel az egy nemrégiben hozzáépített rész. A másik két szárnyon nem ismert a rétegrend. Az épület kontúrjai attikafalakra felhajtott vízszigeteléssel vannak kivitelezve, attika bádoggal lezárva.

Ajánlatkérő kéri a nyertes Ajánlattevőtől a jelenlegi rétegrend meghatározását, a szigetelések minőségének vizsgálatát, valamint egy új, egységes víz- esetleg hőszigetelési rendszer terveinek elkészítését, a csatlakozási, átvezetési és csomóponti részletrajzok kidolgozásával együtt. Ajánlatkérő kéri nyertes Ajánlattevőtől egy árazatlan és árazott költségvetés kidolgozását is.

Gépészet:

A hivatali tetőn jelenleg 3 hőszivattyú és számos split klíma van elhelyezve. A projekt keretein belül szeretnénk a klímákat megszüntetni, és optimalizálni a hőszivattyúk darabszámát, az áttörések csökkentése mellett. Az épületben jelenleg kiépített, de felújításra szoruló fan coil rendszer található, a téli fűtés és a nyári hűtés megoldására, valamint használati melegvíz előállítására.

Ajánlatkérő kéri a nyertes Ajánlattevőtől a tetőn és az épületben található hűtő-fűtő rendszer teljeskörű felmérését, hatékonyság vizsgálatát, valamint egy optimális rendszer megtervezését - a teljes rendszert figyelembe véve - a tetőn szükséges gépészeti áttörések minimalizálása mellett.

A tervdokumentációnak tartalmaznia kell: tervezői nyilatkozatot, műszaki leírást, költségvetési kiírást, hőtechnikai számítást, helyszínrajzot, gépészeti alaprajzokat, függőleges csőtervet, részletrajzokat, kapcsolási vázrajzokat.

Napelemes rendszer:

Az épületen jelenleg nem található napelemes rendszer.

Ajánlatkérő kéri egy, az épület energiaszükségleteit figyelembe vevő, azt minél jobban kiszolgáló napelemes rendszer megtervezését, különös tekintettel a rögzítési lehetőségekre, valamint a majdani hálózatra csatlakozás kiépítésének megoldásaira.

A tervdokumentációnak tartalmaznia kell minden szükséges csatlakozó tervrészeket, úgy mint: műszaki leírás, helyszínrajz, tervezői jogosultsági igazolások, blokk-kapcsolási rajz, egyvonalas kapcsolási rajz, tartószerkezeti terv, igénybejelentő lap, elvi engedély, csatlakozási dokumentáció, érintésvédelmi és villámvédelmi nyilatkozat, munkavédelmi és környezetvédelmi tervrész, költségvetési kiírás.

Ajánlatkérő az ajánlatadáshoz az épületben a kapcsolattartóval előre egyeztetett időpontban bejárás lehetőségét biztosít. Fotódokumentáció a felhívás részét képezi Biatorbágy honlapján.

Ajánlatkérő tájékoztatja az Ajánlattevőket, hogy a tervezési feladat tárgyát képező beruházással összefüggésben energetikai korszerűsítési pályázaton való részvételt tervez.

Erre tekintettel Ajánlatkérő feltételként előírja, hogy a nyertes Ajánlattevő által készítendő tervdokumentációnak alkalmasnak kell lennie pályázati eljárás keretében történő benyújtásra, valamint meg kell felelnie az adott pályázati konstrukció műszaki és formai követelményeinek.

A nyertes Ajánlattevő köteles továbbá a pályázat előkészítéséhez és benyújtásához szükséges mértékben tervezői konzultációt biztosítani, ideértve különösen a pályázati dokumentáció műszaki tartalmának egyeztetését, a szükséges kiegészítések elkészítését, valamint az esetleges hiánypótlások szakmai támogatását.

II.1.4) A teljesítés helye: Biatorbágy

II.2. A szerződés időtartama vagy befejezése, a teljesítés határideje:

Ajánlattevő a jelen ajánlattételi felhívás II. 1.2) - II. 1.3) pontokban részletezett feladatok teljesítését tervezési szerződés aláírását követően haladéktalanul köteles megkezdeni, és a szerződés időtartama alatt Ajánlatkérő által kért ütemezésben köteles teljesíteni. Ajánlatkérő előteljesítést elfogad. A jelen ajánlattételi felhívás II. pontjában foglalt feladatok teljesítésének határideje:

- Vízszigetelési tervdokumentáció a szerződés aláírását követő **1 hónap**
- Gépészeti tervdokumentáció elkészítése a szerződés aláírását követő **2 hónap**
- Napelem tervdokumentáció elkészítése a szerződés aláírását követő **2 hónap**

III. Szakasz: Jogi, Gazdasági, Pénzügyi és Műszaki információk

III.1) A szerződésre vonatkozó feltételek

III.1.1) Finanszírozási és fizetési feltételek:

Ajánlatkérő előleg igénybevételenek lehetőségét nem biztosítja.

Az ellenérték kiegyenlítése a Ptk.6:130.§.(1)-(2) meghatározott kötelező szabályok alkalmazásával a számla igazolt kézhezvételét követő 30 napon belül. Ajánlatkérő és a nyertes ajánlattevő az Áfa törvényben foglaltakat kötelesek alkalmazni.

Ajánlattevő egy rész- és egy végszámra kiállítására jogosult az alábbiak szerint:

- Részszámra: a teljes vállalási díj 70%-ról, mindhárom tervdokumentáció benyújtásakor, részteljesítés igazolás alapján.
- Végszámra: a végteljesítési igazolás alapján állítható ki abban az esetben, ha az Ajánlattevő a napelemes rendszer kiépítéséhez szükséges engedélyeket megszerezte, azokat az Ajánlattevő részére hiánytalanul átadta.

Ajánlatkérő az Ajánlattevő szerződésszerű teljesítését teljesítésigazolás kiállításával igazolja.

A teljesítés akkor minősül szerződésszerűnek, ha a Tervező a jelen felhívás II. pontjában meghatározott feladatokat az előírt tartalommal, minőségben és határidőben teljesíti.

III.2) Részvételi feltételek

Alkalmatlan az ajánlattevő, ha

Jelen ajánlattételi felhívás mellékletében felsorolt kizáró okok valamelyike fennáll;

- Összeférhetlenségi ok áll fenn az Ajánlatkérő és az Ajánlattevő között;
- Amennyiben Ajánlattevő a fentiekben foglaltak szerint az alkalmasságát nem igazolja, vagy a benyújtott igazolásból az előírt alkalmassági minimumkövetelmény nem állapítható meg egyértelműen (hiánypótlást követően sem), akkor Ajánlatkérő az ajánlattevő ajánlatát érvénytelené nyilvánítja.
- Nem rendelkezik legalább az alábbi szakemberekkel:
Legalább 1 fő vízszigetelési szakági-, 1 fő gépésztervező szakági- és 1 fő elektromos tervező szakági tervezővel.

Ajánlatkérő a fenti szakági követelmények teljesítéséhez alvállalkozók bevonását megengedi, ugyanakkor kifejezetten elvárja, hogy a nyertes Ajánlattevő a feladatot generáltervezőként lássa el, amelynek keretében a teljes tervezési folyamat koordinációjáért, a szakági tervek összehangolásáért, valamint a tervdokumentáció egységességéért és megfeleléséért teljes körű felelősséggel tartozik.

Ajánlatkérő a szerződés teljesítése során kizárólag a nyertes Ajánlattevővel tart kapcsolatot, az alvállalkozók tevékenységéért, valamint azok teljesítéséért a nyertes Ajánlattevő úgy felel, mintha a feladatokat maga látta volna el.

- összeférhetlenségi ok áll fenn az ajánlatkérő és az ajánlattevő által eljárásba bevont alvállalkozóval szemben

A megkövetelt igazolási mód

- I. pont tekintetében az ajánlattevőnek a cégszerűen aláírt nyilatkozata (2.számú melléklet)
- II. pont tekintetében az ajánlattevőnek a cégszerűen aláírt nyilatkozata (3.számú melléklet)
- III. pont tekintetében az ajánlattevőnek a cégszerűen aláírt nyilatkozata (4. számú melléklet)
- IV. pont tekintetében az ajánlattevőnek a cégszerűen aláírt nyilatkozata (5. számú melléklet)
- I. összeférhetlenségi ok áll fenn az ajánlatkérő és az ajánlattevő által eljárásba bevont alvállalkozóval szemben

IV. Szakasz: Eljárás

IV.1) Az eljárás típusa: beszerzés

IV.2) Bírálati szempontok: Ajánlatkérő tárgyi beszerzésben a legkedvezőbb ajánlati ár szempontja alapján értékeli a beérkezett ajánlatokat

IV.3) Adminisztratív információk: amennyiben Ajánlattevő a rendelkezésre álló tervdokumentációt szeretné kikérni, abban az esetben a mark.balazs@biatorbagy.hu elektronikus elérhetőségen megteheti.

IV.3.1) Ajánlattételi határidő: 2026. július 1. (szerda) 12:00 óra

IV.3.2) Az ajánlatok benyújtásának helye:

Elektronikusan: ajanlat@biatorbagy.hu,

Személyesen: Biatorbágy Város Polgármesteri Hivatala – Ügyfélszolgálat: 2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a -Kocsis József polgármester részére címezve

IV.3.3) Az ajánlattétel nyelve:

Magyar, minden esetlegesen benyújtott idegen nyelvű dokumentum mellé hiteles magyar nyelvű fordítást is mellékelni kell.

IV.3.4) Az ajánlati kötöttség minimális időtartama

Nincs

IV.3.5) Az ajánlatok felbontásának feltételei

IV.3.5.1) Az ajánlatok felbontásán jelenlétre jogosult személyek

Az ajánlatok felbontásánál az ajánlatkérő, az ajánlattevők, valamint az általuk meghívott személyek vehetnek részt.

IV.3.5.2) Dátum, időpont, hely

Dátum, időpont: 2026. július 2. csütörtök 10.00 óra

Hely: Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a – Műszaki és Környezetvédelmi Osztály tárgyalója

V. Szakasz: Egyéb információk

V.1) A hiánypótlás lehetősége vagy annak kizárása

Az ajánlatkérő hiánypótlásra lehetőséget nem biztosít.

V.2) Annak meghatározása, hogy az eljárásban lehet-e tárgyalni, vagy ajánlatkérő az ajánlatokat tárgyalás nélkül bírálja el

- tárgyalás nélkül bírálja el

V.3) A szerződéskötés tervezett időpontja:

2026. július 10.

V.4) Többváltozatú ajánlat tétele megengedett-e? Nem

V.5) Rész ajánlattétel megengedett-e? Nem

V.6) Az ajánlattétel ajánlati biztosíték adásához kötött? Nem

V.7) Az ajánlatok összeállításának tartalmi és formai követelményei:

Az ajánlatok papír alapon, vagy elektronikusan is benyújthatók.

Az ajánlatokat kérjük 1 példányban papíralapon **zárt borítékban**, cégjelzéssel ellátva a Biatorbágy Város Polgármesteri Hivatalának ügyfélszolgálatán **AJÁNLATI ADATLAP – „A biatorbágyi Polgármesteri Hivatal tetőszigetelésének, gépészeti rendszer megújításának, valamint napelemes rendszer előkészítésének tervezése” - Beérkezéskor nem felbontandó!** – megjelöléssel benyújtani.

Az ajánlattevő ajánlatát benyújthatja személyesen munkanapokon 8:00-16:00 óra között, az ajánlattétel napján az ajánlattételi határidőig a IV.3.2) pontban megjelölt címen.

Az elektronikusan benyújtásra kerülő ajánlatok esetében a tárgyban kerüljön megnevezésre **„A biatorbágyi, Polgármesteri Hivatal tetőszigetelésének, gépészeti rendszer megújításának, valamint napelemes rendszer előkészítésének tervezése”** megjelölés. Továbbá kerüljön becsatolásra az ajánlattevő ajánlata annak mellékleteivel, valamint az ajánlati felhívásban megjelölt 1-5 számú melléklet.

V.8) Érvénytelen az ajánlat:

V.8.1) Amennyiben az ajánlat az ajánlattételi határidőn túl kerül benyújtásra.

V.8.2) A felhívásban foglalt formai és tartalmi követelményeknek nem felel meg.

V.8.3) Az ajánlattevő, illetőleg alvállalkozója kizáró okok hatálya alatt áll.

V.8.4) Az ajánlattevő, illetőleg alvállalkozója nem felel meg az összeférhetlenségi követelményeknek.

V.8.5) Az ajánlattevő nem felel meg a szerződés teljesítéséhez szükséges alkalmassági követelményeknek.

V.8.6) Az ajánlattevő ajánlatában meghatározott ellenszolgáltatás mértéke eléri a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény szerinti közbeszerzési értékhatárt.

V.8.7) Egyéb módon nem felel meg az ajánlati felhívásban, valamint a jogszabályban meghatározott feltételeknek.

VI. Az ajánlatra vonatkozó követelmények:

VI.1) Az Ajánlat első oldala a csatolt Ajánlattételi adatlap (1.sz. melléklet), amely tartalmazza a következőket: ajánlattevő neve, székhelye, kapcsolattartó neve, elérhetősége, valamint az adott ajánlat bírálati szempontja szerinti adatok.

VI.2) Tájékoztatjuk a tisztelt ajánlattevőket, hogy amennyiben a benyújtott árajánlatok, illetve a legalacsonyabb összegű árajánlat meghaladja az Önkormányzat rendelkezésére álló pénzügyi fedezet mértékét, úgy ajánlatkérő jogosult a beszerzési eljárást eredménytelennek nyilvánítani.

VI.2.1) Ajánlatkérő a VI.2) pontban leírtakon túlmenően fenntartja a jogát arra vonatkozóan, hogy a beszerzési eljárást külön indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.

VI.3) Az ajánlattételi felhívás közzétételének napja: 2026. június 15.


Kocsis József
Polgármester



AZ AJÁNLATBAN BENYÚJTANDÓ MELLÉKLETEK, NYILATKOZATOK

AJÁNLATI ADATLAP

1. Ajánlattevő adatai:

Neve:	
Székhelye:	
Telefonszám:	
e-mail:	

2. Ajánlattétel tárgya:

„A biatorbágyi Polgármesteri Hivatal tetőszigetelésének, gépészeti rendszer megújításának, valamint napelemes rendszer előkészítésének tervezése”

3. Azon számszerűsíthető adatok, amelyek a bírálati szempont alapján értékelésre kerülnek:

A BÍRÁLATI SZEMPONT MEGNEVEZÉSE	
Elvi engedélyezési tervdokumentáció elkészítése ajánlati ár (nettó Ft-ban kifejezve)	
ÁFA tartalom (Ft-ban kifejezve)	
Egyösszegű ajánlati ár (bruttó Ft-ban kifejezve)	

Kelt: év hónap napján

(cégszerű aláírás)

NYILATKOZAT

a kizáró okok tekintetében

Alulírott.....(székhely.....)

ezennel kijelentem, hogy velem szemben az alábbiakban felsorolt kizáró okok egyike sem áll fenn:

- a) végelszámolás alatt áll, vagy vonatkozásában csődeljárás elrendeléséről szóló bírósági végzést közzétettek, vagy az ellene indított felszámolási eljárást jogerősen elrendelték, vagy ha a gazdasági szereplő személyes joga szerinti hasonló eljárás van folyamatban, vagy aki személyes joga szerint hasonló helyzetben van;
- b) tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét felfüggesztették;
- c) gazdasági, illetve szakmai tevékenységével kapcsolatban jogerős bírósági ítéletben megállapított bűncselekményt követett el, amíg a büntetett előlethez fűződő hátrányok alól nem mentesült; vagy akinek tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. §-a (2) bekezdés b), vagy g) pontja alapján a bíróság jogerős ítéletben korlátozta, az eltiltás ideje alatt, vagy ha az ajánlattevő tevékenységét más bíróság hasonló okból és módon jogerősen korlátozta;
- d) egy évnél régebben lejárt adó-, vámfizetési vagy társadalombiztosítási járulékfizetési kötelezettségének - a letelepedése szerinti ország vagy az ajánlatkérő székhelye szerinti ország jogszabályai alapján - nem tett eleget, kivéve, ha megfizetésére halasztást kapott;
- e) az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 50. § (1) bekezdés a) pontja szerinti rendezett munkaügyi kapcsolatok követelményeinek megsértésével
 - ea) a munkaviszony létesítésével összefüggő bejelentési kötelezettség elmulasztásával összefüggésben két évnél nem régebben jogerőre emelkedett közigazgatási, vagy annak felülvizsgálata esetén bírósági határozatban megállapított és munkaügyi bírsággal vagy az adózás rendjéről szóló törvény szerinti mulasztási bírsággal sújtott jogszabálysértést követett el, vagy
 - eb) külföldi Magyarországon engedélyhez kötött foglalkoztatása esetén az engedély megkérésére vonatkozó munkáltatói kötelezettség elmulasztásával összefüggésben két évnél nem régebben jogerőre emelkedett közigazgatási vagy annak felülvizsgálata esetén bírósági határozatban megállapított és a központi költségvetésbe történő befizetésre kötelezéssel, vagy a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvény szerinti közrendvédelmi bírsággal sújtott jogszabálysértést követett el;
- f) a büntető törvénykönyv szerinti bünszervezetben részvétel - ideértve bűncselekmény bünszervezetben történő elkövetését is -, vesztegetés, nemzetközi kapcsolatokban, hűtlen kezelés, hanyag kezelés, költségvetési csalás, az európai közösségek pénzügyi érdekeinek megsértése, illetve pénzmosás bűncselekményt vagy személyes joga szerinti hasonló bűncselekményt követett el, feltéve, hogy a bűncselekmény elkövetése jogerős bírósági ítéletben megállapítást nyert, amíg a büntetett előlethez fűződő hátrányok alól nem mentesült;

Kelt: év hónap napján

(cégszerű aláírás)

NYILATKOZAT
a referenciák tekintetében

Alulírott..... (székhely:.....) ezennel kijelentem, hogy az ajánlattételi felhívás megküldését megelőző 3 évben az alábbi tervezési referenciákkal rendelkezem:

Sorszám	Szerződést kötő másik fél neve, székhelye	Szerződést kötő másik fél kapcsolattartójának elérhetősége	Teljesítés ideje	Tervezett út hossza

Jelen nyilatkozatomat a Biatorbágy Város Önkormányzat által a „A biatorbágyi Polgármesteri Hivatal tetőszigetelésének, gépészeti rendszer megújításának, valamint napelemes rendszer előkészítésének tervezése” tárgyban lefolytatandó beszerzési eljárással kapcsolatban teszem.

Kelt: év hónap napján

(cégszerű aláírás)

NYILATKOZAT
az alkalmassági követelményre jelölt szakemberről

Alulírott..... (székhely:.....) ezennel kijelentem, hogy az ajánlattételi felhívás alkalmassági pontja szerint az alábbi szakembert jelöl meg:

Alkalmassági követelmény	Szakember neve	Szakember kamarai nyilvántartási száma
III. 2) IV. pont: 1 fő közlekedésmérnök vagy építőmérnök szakértővel, aki rendelkezik legalább 5 év közlekedésmérnöki vagy építőmérnöki gyakorlattal és 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet TKÖ és vagy KÉ-K vagy azzal egyenértékű jogosultsággal		

Jelen nyilatkozatomat a Biatorbágy Város Önkormányzat által a „**A biatorbágyi Polgármesteri Hivatal tetőszigetelésének, gépészeti rendszer megújításának, valamint napelemes rendszer előkészítésének tervezése**” tárgyban lefolytatandó beszerzési eljárással kapcsolatban teszem.

Kelt: év hónap napján

(cégszerű aláírás)

**ÖSSZEFÉRHETETLENSÉGI
NYILATKOZAT**

Alulírott (lakcím:)
mint a (cím:) ajánlatkérő által
megindított beszerzési eljárásba bevont személy kijelentem, hogy a beszerzési szabályzat IV.3.1. pontja
szerinti összeférhetlenség velem szemben nem áll fenn.

Jelen nyilatkozatomat a Biatorbágy Város Önkormányzat által a „**A biatorbágyi Polgármesteri Hivatal
tetőszigetelésének, gépészeti rendszer megújításának, valamint napelemes rendszer előkészítésének
tervezése**” tárgyban lefolytatandó beszerzési eljárással kapcsolatban teszem.

Kelt: év hónap napján

(cégszerű aláírás)