

**BUDAPEST III.KER. ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZAT**

**Budapest III. kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat tulajdonában álló  
ingatlanok értékbecslése**

**AJÁNLATTÉTELI DOKUMENTÁCIÓJA**

**KÉ 16842/2010**

**2010.**

## TARTALOMJEGYZÉK

### I. ÚTMUTATÓ AZ AJÁNLATTEVŐKNEK

1. A dokumentációban előforduló kifejezések
2. A közbeszerzési eljárás lebonyolításának időpontjai
3. Kiegészítő tájékoztatás kérése
4. A dokumentáció bizalmas jellege
5. Az ajánlat elkészítésének és benyújtásának költségei
6. Az ajánlat elkészítésére vonatkozó előírások
7. Az ajánlat kötelező tartalmi elemei
8. Közös ajánlattétel
9. Az ajánlatra vonatkozó formai előírások
10. Az ajánlatok benyújtása
11. Az ajánlatok felbontása
12. Az ajánlatok elbírálása
13. Az eljárás eredménye
14. A szerződés megkötése
15. A kizáró okok igazolása

### II. SZERZŐDÉSTERVEZET

### III. MINTÁK

1. Felolvasó lap
2. Nyilatkozat a kizáró okokról
3. Ajánlattevői nyilatkozat a Kbt. 70. § (2) bekezdésére vonatkozóan
4. Ajánlattevői nyilatkozat a Kbt. 71. § (1) és (3) bekezdésében foglaltakról
5. Nyilatkozat referenciáról
6. Nyilatkozat szakember tekintetében I.
7. Nyilatkozat a Kbt. 303. § -ban foglaltakra
8. Nyilatkozat a kizáró okok igazolási módjára vonatkozóan
9. Nyilatkozat a Kbt. 55.§ (3) bekezdése és 72.§-a tekintetében

### IV. A Kbt. 55.§ (3) BEKEZDÉSE SZERINTI TÁJÉKOZTATÁS

# I.

## ÚTMUTATÓ AZ AJÁNLATTEVŐKNEK

### 1. A DOKUMENTÁCIÓBAN ELŐFORDULÓ KIFEJEZÉSEK

Ajánlatkérő: Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat

Ajánlattevő: A közbeszerzésekről szóló 2003.évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Kbt.) 4.§ 1. pontja szerint az a természetes személy, jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, egyéni cég vagy személyes joga szerint jogképes szervezet, aki, illetőleg amely a közbeszerzési eljárásban ajánlatot tesz; ajánlattevőnek minősül a külföldi székhelyű vállalkozás magyarországi fióktelepe is

Ajánlattételi felhívás: Az ajánlatkérő által általános egyszerű közbeszerzési eljárásban KÉ-16842/2010 számon közzétett ajánlattételi felhívás.

Dokumentáció: Az ajánlattételi felhívás kiegészítésére és a megfelelő ajánlattétel elősegítésére szolgáló jelen részletes ajánlattételi dokumentáció (továbbiakban: dokumentáció), valamennyi mellékletével együtt.

Ajánlat: Az ajánlattételi felhívásban és a jelen dokumentációban foglaltakra az ajánlattevő által készített ajánlat az összes csatolt mellékletével együtt.

Alvállalkozó: A Kbt. 4. § 2. pontja szerint az a szervezet (személy), amely a közbeszerzési eljárás eredményeként megkötött szerződés teljesítésében az ajánlattevő által közvetlenül bevontan vesz részt.

Erőforrást nyújtó szervezet: az a szervezet vagy személy, amely nem minősül alvállalkozónak, és az ajánlattevőnek a szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben erőforrást biztosít.

Nem minősülhet erőforrásnak a 66. § (1) a)-c) pontja, a 67. § (1) bekezdésének a), d)-f) pontja, (2) bekezdésének a), d) és f) pontja, továbbá (3) bekezdésének a), d)-f) pontja szerinti körülmény, kivéve, ha az ajánlattevő (részvételre jelentkező) és az erőforrást nyújtó szervezet között a Polgári Törvénykönyv szerinti többségi befolyás áll fenn.

## 2. A KÖZBESZERZÉSI ELJÁRÁS LEBONYOLÍTÁSÁNAK IDŐPONTJAI

Esemény megnevezése	Dátum	Időpont
Ajánlattételi határidő	2010.07. 22.	10.00 óra
Ajánlatok felbontásának időpontja	2010.07. 22.	10.00 óra
Eredményhirdetés időpontja	2010.07.30.	11.00 óra
Szerződés kötés időpontja	Az összegezés megküldését követő 20. napon	

## 3. KIEGÉSZÍTŐ TÁJÉKOZTATÁS KÉRÉSE

Az ajánlattevő – a megfelelő ajánlattétel érdekében – az ajánlattételi felhívásban, illetőleg a dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban írásban kiegészítő (értelmező) tájékoztatást kérhet az ajánlatkérőtől az ajánlattételi felhívás I.1. pontjában megjelölt címen. Az ilyen kérelmeket az ajánlattételi határidő lejárta előtt legkésőbb tíz nappal kell eljuttatni az ajánlatkérőhöz írásban (levélben, telefaxon). Szóban kiegészítő tájékoztatást kérni nem lehet. Ajánlattevő a kérelmén tüntesse fel azon pontos címet (faxszámot), amelyre a kiegészítő tájékoztatás megküldését kéri.

A kiegészítő tájékoztatást az ajánlattételi határidő lejárta előtt legkésőbb hat nappal írásban, egyidejűleg kapják meg az ajánlattevők a kérdések szövegével, de a kérdést feltevő megnevezése nélkül.

Ajánlattevőknek levélben vagy telefaxon vissza kell az ajánlatkérő képviselője részére igazolniuk, hogy a kiegészítő tájékoztatást megkapták. Ugyanezen előírás vonatkozik az ajánlatkérő vagy képviselője által a közbeszerzési eljárás során az ajánlattevők részére küldött valamennyi dokumentum esetére is.

A Kbt. 56. § (3) bekezdése értelmében az ajánlatkérő az ajánlattételi határidőt meghosszabbíthatja, ha a kiegészítő tájékoztatást nem tudja az ajánlattételi határidő lejárta előtt legkésőbb hat nappal megadni. Ebben az esetben az ajánlattételi határidő meghosszabbításáról ajánlatkérő valamennyi ajánlattevőt haladéktalanul, írásban és egyidejűleg értesíti.

## 4. A DOKUMENTÁCIÓ BIZALMAS JELLEGE

A dokumentáció kizárólag az ajánlatok elkészítéséhez használható fel, annak tartalmával kapcsolatban semmiféle adat vagy információ nem közölhető olyan személyekkel, akik a közbeszerzési eljárással nincsenek hivatalos kapcsolatban. Sem a dokumentációt, sem annak részeit vagy másolatait nem lehet más célra felhasználni, mint az abban leírt beszerzés céljára. A dokumentáció másra át nem ruházható és nem tehető közzé.

## 5. AZ AJÁNLAT ELKÉSZÍTÉSÉNEK ÉS BENYÚJTÁSÁNAK KÖLTSÉGEI

Az ajánlat elkészítésével és benyújtásával kapcsolatos költségek kizárólag az ajánlattevőket terhelik. Az ajánlatkérő nem felel és nem fizet olyan kiadásokért, illetőleg veszteségekért, amelyek a helyszín megtekintésével, az ajánlat elkészítésével és benyújtásával kapcsolatban az ajánlattevőnél merültek fel. Az ajánlatkérő semmilyen módon nem kötelezhető az ajánlat elkészítésével és benyújtásával kapcsolatos költségek részben vagy egészben történő megtérítésére.

## 6. AZ AJÁNLAT ELKÉSZÍTÉSÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

Az ajánlattevőknek az ajánlattételi felhívás V.7.4 pontjában és a jelen dokumentációban meghatározott tartalmi és formai követelményeknek megfelelően kell az ajánlatukat elkészíteniük és benyújtaniuk.

Az ajánlattételi felhívás és a dokumentáció egyéb részei közötti bármiféle ellentmondás esetén az ajánlattételi felhívásban foglaltak az irányadóak.

Ahol az ajánlattételi felhívás vagy a jelen dokumentáció egyszerű másolatot említ, azon fénymásolatot kell érteni, amelyet hitelesíteni nem kell.

## 7. AZ AJÁNLAT KÖTELEZŐ TARTALMI ELEMEI

Az ajánlatnak a következő dokumentumokat kell tartalmaznia:

1. Fedlap (ajánlattevő neve, székhelye, az eljárás tárgya az ajánlattételi felhívás II.1.1 pontja szerint)	
2. Az ajánlattételi dokumentációban meghatározott tartalommal készített felolvasólap (Minták)	
3. Tartalomjegyzék	
4. Nyilatkozat a Kbt. 70. § (2) bekezdése alapján (Minták)	
5. a) Ajánlattevő és a Kbt. 71.§ (1) b) szerinti alvállalkozójának egyszerű nyilatkozata arról, hogy nem tartozik a (Kbt.) 60. § (1), a 61.§ (1) a)-d) pontjaiban, továbbá a 61.§ (2) bekezdésében meghatározott kizáró okok hatálya alá (Minták) (Adott esetben: erőforrást nyújtó szervezet igénybe vétele esetén csatolandó dokumentumok: kizáró okokra vonatkozó nyilatkozat, továbbá a Kbt. 65. § (4) pontja szerinti nyilatkozat) b) Ajánlattevő nyilatkozata a kizáró okok hiányára vonatkozó igazolások benyújtásáról (Minták).	
6. Közös ajánlattétel esetén együttműködésről szóló megállapodás (adott esetben)	
7. Az ajánlattevő Kbt. 71. § (1) bekezdése valamint a (3) bekezdése szerinti nyilatkozata (Minták)	
8. Ajánlattevő és a Kbt. 71.§ (1) bekezdés b) pontja szerinti alvállalkozójának cégbírósági érkeztető bélyegzővel ellátott (vagy az IRM Céginformációs Szolgálat által kibocsátott) utolsó lezárt üzleti évre vonatkozó beszámolójának becsatolása (kiegészítő mellékletekkel) (ajánlattételi felhívás III.2.2 P.1 pontja)	

<p><i>Alkalmatlan, ha:</i>  <i>P.1 az ajánlattételt megelőző 1 lezárt üzleti év bármelyikében a számviteli szabályok szerinti beszámolójában az adózás előtti eredménye negatív (önálló megfelelés)</i></p>	
<p>9. Ajánlattevő nyilatkozata 2009. évi, a beszerzés tárgya (ingatlan értékbecslési) tevékenység szerinti nettó árbevételről (ajánlattételi felhívás III.2.2. P.2 pontja)</p> <p><i>Alkalmatlan, ha:</i>  <i>P.2 a nyilatkozatából megállapítható, hogy 2009. évben összesen a beszerzés tárgya szerinti (ingatlan értékbecslési) tevékenységből származó nettó árbevétele nem éri el a 2 Millió forintot</i></p>	
<p>10. Referenciák bemutatása ajánlattevői nyilatkozat formájában (ajánlattételi felhívás III.2.3. M1 pontja) (Minták)</p>	
<p>11. Referenciaigazolások (a Kbt. 68. § (1) bekezdése szerinti módon) (ajánlattételi felhívás III.2.3. M.1 pontja)</p> <p><i>Alkalmatlan, ha:</i>  <i>M.1 Nem rendelkezik az ajánlattételi határidőt megelőző 12 hónapban összesen legalább nettó 2,5 Millió forint értékű ingatlan értékbecslési tevékenységre vonatkozó referenciával,</i></p>	
<p>12. Szakembert bemutató ajánlattevői nyilatkozat (ajánlattételi felhívás III.2.3 M.2 pontja) (Minták)</p>	
<p>13. Szakember: végzettséget igazoló diploma és az igazságügyi szakértői igazolvány másolati példányának becsatolása (ajánlattételi felhívás III.2.3. M.2 pontja)</p> <p><i>Alkalmatlan, ha:</i>  <i>M.2 Nem rendelkezik 1 fő 5 éves igazságügyi szakértői szakmai gyakorlattal rendelkező, a 9/2006 IM rendelet 11. melléklete szerinti alábbi végzettségű szakemberrel:</i>  <i>egyetemi szakmérnök, ingatlanszakértő szakon vagy ingatlangazdálkodási szakértő vagy az OKJ-ben szereplő ingatlanközvetítő szakképesítés és okleveles építészmérnök vagy okleveles építőmérnök vagy szerkezetépítő szakon végzett okleveles építőmérnök vagy okleveles magasépítő üzemmérnök , okleveles gépész vagy okleveles gépész üzemmérnök</i></p>	
<p>14. Nyilatkozat a Kbt. 303. § vonatkozásában (Minták)</p>	
<p>15. Cégekivonat: az ajánlattevő illetve a Kbt. 71.§ (1) bekezdés b) pontja szerinti alvállalkozó tekintetében az ajánlattételi határidő lejártától számított 30 napnál nem régebbi cégekivonatának egyszerű másolata</p>	
<p>16. Az eljárásban az ajánlattevő képviselőre jogosult aláírási címpéldánya (adott esetben: meghatalmazást is csatolni kell)</p>	
<p>17. Megbízási szerződéstervezet, kitöltve</p>	
<p>18. Két értékbecslési minta becsatolása: 1 db III. kerületi panel és 1 db III. kerületi üres építési telek</p>	

A nyilatkozatokat pontosan ki kell tölteni, dátummal és cégszerű aláírással kell ellátni, eredetiben kell benyújtani.

Az igazolások egyszerű másolatban is benyújthatók.

Az ajánlattevő a dokumentáció mintáit felhasználva, azok tartalmát figyelembe véve kell, hogy benyújtsa az ajánlatát.

Ajánlatkérő a Kbt. 54.§ (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően tájékoztatja az Ajánlattevőt, hogy a fenti listában foglalt valamennyi dokumentum – a 3. pontban meghatározott dokumentum kivételével – a Kbt. 4.§ 9/A pontja szerinti körülmények fennállása esetén hamis nyilatkozatnak minősül.

## 8. KÖZÖS AJÁNLATTETEL

A közös ajánlattevőktől ajánlatkérő gazdasági társaság létrehozását nem követeli meg.

A közös ajánlatnak az alábbi követelményeknek kell megfelelnie:

A közös ajánlatot úgy kell megtenni, hogy az a közös ajánlattevőket jogilag együttesen és egyetemlegesen is kösse. A közös ajánlattevői nyilatkozatot mindegyik ajánlattevőnek cégszerűen alá kell írnia.

Amennyiben az ajánlatban az egyik ajánlattevőt megnevezik, mint a közös ajánlattevők vezetőjét (gesztorát) és képviselőjét, úgy ezen ajánlattevő meghatalmazását a közös ajánlatot tevő minden ajánlattevőnek cégszerűen alá kell írnia. Ezen meghatalmazást eredetiben mellékelni kell. A vezetőnek (gesztorának) teljes felhatalmazással kell rendelkeznie arról, hogy a közös ajánlatot tevő valamennyi ajánlattevőt teljes jogkörrel képviselje, így különösen a közös ajánlattevők nevében a szerződés teljesítése érdekében eljárjon, az ajánlatkérőtől utasításokat vehessen át, a szerződés teljes végrehajtását, beleértve a számlák kiállítását is, kizárólag a vezető intézze.

A közös ajánlatot adó ajánlattevők mindegyikének együttes és egyetemleges felelősséget kell vállalnia a szerződés teljesítésért. A közös ajánlatot tevők közötti együttműködési megállapodást eredeti vagy hiteles másolatban az ajánlathoz csatolni kell, melynek tartalmaznia kell a közös ajánlattevők hatásköreinek bemutatását, illetőleg a felelősségvállalásra vonatkozó egyértelmű nyilatkozatot.

A közös ajánlatot benyújtó ajánlattevőknek az alkalmassági követelményeknek – az ajánlattételi felhívás III.2.2. pontjában jelölt pénzügyi-gazdasági követelmények közül a P.1. kivételével – együttesen kell megfelelniük az alkalmassági követelményeknek.

## 9. AZ AJÁNLATRA VONATKOZÓ FORMAI ELŐÍRÁSOK

Az ajánlat minden példányát gépelve vagy eltávolíthatatlan tintával írva kell elkészíteni és minden oldalát oldalszámozással és a képviselőre jogosult szignójával kell ellátni.

Az ajánlatban nem lehetnek közbeiktatások, törlések, átírások, kivéve az ajánlattevő által tett hibakiigazításokat, melyeket a cégjegyzésre jogosult személy vagy az általa erre írásban felhatalmazott személy kézjegyével kell ellátni. Az írásbeli felhatalmazást az ajánlathoz csatolni kell.

Az ajánlati példányok formai vagy tartalmi eltérése esetén ajánlatkérő az „eredeti” megjelölésű példányt tekinti hitelesnek.

Az ajánlattevőnek minden idegen nyelvű nyilatkozatot, igazolást, okiratot (24/1986 (VI.26.) MT rendelet) hiteles magyar fordításban kell az ajánlatához csatolnia.

## 10. AZ AJÁNLATOK BENYÚJTÁSA

Az ajánlatokat zárt borítékban, a nyilatkozatokat a képviselőre jogosult által aláírva, 5 példányban kell benyújtani (1 eredeti és 4, az eredetivel mindenben megegyező másolat) az eredeti példány megjelölésével. Az eredeti és a másolati példányok eltérése esetén az eredeti példány tartalma a meghatározó. A lapok egymást követő sorszámmal legyenek ellátva. Az ajánlatot lapszámokat is feltüntető tartalomjegyzékkel kell ellátni és az ajánlat lezárt csomagolását a következő felirattal kell ellátni:

„Ajánlat a Budapest III. kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok értékbecslésére”

Az ajánlatok személyes benyújtásának helye:  
Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat  
Polgármesteri Hivatal  
Közbeszerzési Csoport  
1033 Budapest, Fő tér 3. I. 27.

Az ajánlat átvételét átvételi elismervény igazolja. Amennyiben bármelyik ajánlat a benyújtási határidő lejártát követően érkezik a megjelölt címre, átvételre kerül, de nem kerül felbontásra. Ajánlatkérő az elkésett ajánlatokat nem küldi vissza, azokat a Kbt. előírásai szerinti határidőig felbontatlanul megőrzi.

Az ajánlatokat postai úton is be lehet nyújtani. Az ajánlat, illetőleg a jelen közbeszerzési eljárással kapcsolatos küldemények postai feladásából származó valamennyi kockázatot (pl. késedelmes kézbesítés, a küldemény megsérülése, elvesztése stb.) az ajánlattevő viseli.

## 11. AZ AJÁNLATOK FELBONTÁSA

Az ajánlatok felbontásának időpontjáról az Ajánlattevők külön értesítést nem kapnak.  
Az ajánlatok felbontásának időpontja: 2010.07.22. 10.00 óra.

Az ajánlatok felbontásának helye:  
Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat  
Polgármesteri Hivatal  
1033 Budapest, Fő tér 3. I.21. (Tanácsterem)

Az ajánlatok érkezési sorrendben kerülnek felbontásra. A felbontáskor ismertetésre kerül az ajánlattevők neve, címe (székhelye, lakóhelye), valamint azok a főbb számszerűsíthető adatok, amelyek a bírálati szempont alapján értékelésre kerülnek.  
Az ajánlatok felbontásáról az ajánlatkérő jegyzőkönyvet készít, melyet a bontástól számított öt napon belül megküld az összes ajánlattevőnek.



## 12. AZ AJÁNLATOK ELBÍRÁLÁSA

Az ajánlatokat az ajánlatkérő Közbeszerzési Bírálóbizottsága (a továbbiakban: Bírálóbizottság) értékeli az ajánlattételi felhívásban meghatározott alkalmassági és bírálati szempont alapján.

A Bírálóbizottság szakvéleményt készít a döntéshozó részére, amelyben javaslatot tesz az érvénytelen és érvényes ajánlatokra, valamint a nyertes ajánlattevőre.

Ajánlatkérő a Kbt. 83.§ (2) bekezdése szerint biztosítja a hiánypótlás lehetőségét.

*Az ajánlatok értékelése:*

Ajánlatkérő az érvényes ajánlatokat az ajánlattételi felhívásban meghatározott bírálati szempont - az összességében legelőnyösebb ajánlat kiválasztása - alapján értékeli.

Az ajánlatok értékelése során adható pontszám: 1-10 pont.

Bírálati rész és alszempontok és súlyszámok:

Nem lakás céljára szolgáló helyiség (Ft/db):	
1a.) 50 m <sup>2</sup> alatti helyiség 5;	
1. 1.b) 50,1-100 m <sup>2</sup> helyiség 5;	20
1.c) 100,1-500 m <sup>2</sup> helyiség 5;	
1.d) 500,1 m <sup>2</sup> feletti helyiség 5	
Lakások (Ft/db):	
2. 2.a) 50 m <sup>2</sup> alatti lakás 10;	30
2.b) 50,1-100 m <sup>2</sup> közötti lakás 10;	
2.c) 100,1 m <sup>2</sup> fölötti lakás 10	
Telek, (üres, felépítmény nélküli) ingatlanok (Ft/db):	
3.a) 500 m <sup>2</sup> alatt 5;	
3. 3.b) 500,1-1000 m <sup>2</sup> között 5;	20
3.c) 1000,1-1500 m <sup>2</sup> között 5;	
3.d) 1500,1 m <sup>2</sup> felett, 1000 m <sup>2</sup> -enként 5	
Felépítményes telek ingatlanok (Ft/db):	
4. 4.a) Bruttó 10.000.000 értékhatárig 5;	15
4.b) Bruttó 10.000.001-100.000.000 Ft értékhatárig 5;	
4.c) Bruttó 100.000.001 Ft értékhatár fölött bruttó 100.000.000 Ft-onként 5	
5. Értékbecslés aktualizálása (adott értékbecslés elkészítési árának ...%-a)	5
6. Vállalt késedelmi kötbér mértéke (az eseti megrendelés ...%-a/nap)	5

Értékelés:

Minden részszerpont (illetőleg alszempont) esetén a legjobb ajánlathoz történő arányosítás. 1-5. részszerpontok esetén fordított arány, 6. részszerpont esetén egyenes arány.

Egyenes arányosság: az ajánlatkérő a legkedvezőbb (legmagasabb) tartalmi értékekre a maximális pontot (felső ponthatár) adja, a többi ajánlat tartalmi értékeire a legkedvezőbb tartalmi értékhez arányosítva számolja ki a pontszámokat

Fordított arányosság: az ajánlatkérő a legkedvezőbb (legkisebb) tartalmi értékekre a maximális pontot (felső ponthatár) adja, a többi ajánlat tartalmi értékeire a legkedvezőbb tartalmi értékhez arányosítva számolja ki a pontszámokat

Ajánlatkérő felhívja az Ajánlattevők figyelmét a Kbt. 86.§ és 87.§-aira és ezzel összefüggésben arra, hogy az ajánlat érvénytelen, ha kirívóan alacsony ellenszolgáltatást tartalmaz vagy lehetetlen vagy túlzottan alacsony mértékű, illetőleg kirívóan aránytalan kötelezettségvállalást tartalmaz.

Az ajánlatok tartalmával, vizsgálatával, értékelésével, a javaslatokkal és a döntésekkel kapcsolatban az ajánlatok felbontását követően ajánlatkérő semmilyen információt nem közöl olyan személyekkel, akik az értékelési eljárással nincsenek hivatalos kapcsolatban.

### 13. AZ ELJÁRÁS EREDMÉNYE

Ajánlatkérő az eredményt 2010.07.30. napján 11.00 órakor hirdeti ki, külön értesítést nem küld. Az eredményhirdetés helyszíne azonos az ajánlatok felbontásának helyszínével. Ajánlatkérő az ajánlatok elbírálásáról készített írásbeli összegezést a jelenlévő ajánlattevőknek átadja, a távollevő ajánlattevők részére az eredményhirdetés napján megküldi.

### 14. A SZERZŐDÉS MEGKÖTÉSE

Ajánlatkérő a nyertes ajánlattevővel a szerződést az ajánlattételi felhívásban meghatározott időpontban, az összegezés megküldését követő 20. napon köti meg (figyelemmel a Kbt. 15.§-ra), a Kbt. 91. § (1) és (2) bekezdése szerint, az ajánlattételi felhívás és a dokumentáció szerint.

### 15. A KIZÁRÓ OKOK IGAZOLÁSA

A Kbt. 63.§ (1) bek. b) pontja értelmében a nyertes ajánlattevőnek a kizáró okokra vonatkozó igazolásokat – ha az ajánlatában nem adta be - a szerződéskötés időpontjáig a Kbt 63. § (1) bekezdés b) pontja, valamint a 63. § (3) bekezdésében foglaltak szerint be kell nyújtania.

Érvénytelen az ajánlat, ha az ajánlattevő és a közbeszerzés értékének tíz százalékát meghaladó mértékben igénybe venni kívánt alvállalkozója, továbbá az ajánlattevő számára erőforrást nyújtó szervezet az eredményhirdetést követő nyolc napon belül nem igazolta, hogy nem tartozik a 60 § (1) bekezdése, illetőleg a 61. § (1) bek. a)-d) pontjai és (2) bekezdése szerinti kizáró okok hatálya alá, vagy ennek kapcsán hamis nyilatkozatot tett.

*Ajánlattevő a Kbt.63.§ (1) bekezdés a) pontja alapján jogosult a kizáró okok hiányára vonatkozó igazolásokat (részben vagy egészében) már az ajánlatában becsatolni.*

Ajánlatkérő felhívja az ajánlattevők figyelmét arra, hogy az eredményhirdetést követő időszakban a Kbt. 63. § (4) bekezdése alapján már nincs hiánypótlási lehetőség, azonban amennyiben a nyertes ajánlattevő már az ajánlatában benyújtja a kizáró okok hiányát tanúsító igazolásokat, úgy a teljeskörű hiánypótlás keretében lehetősége van az esetleges hiányokat pótolni.

Ajánlatkérő felhívja továbbá a külföldi letelepedésű szervezetek figyelmét, hogy nyertességük esetén az eredményhirdetést követő nyolc napon belül valamennyi, a saját joguk szerint

szükséges igazolást be kell nyújtaniuk, ha a kizáró okok hiányát ajánlatukban nem igazolták. Tekintettel arra, hogy a felhívás szerint az ajánlattétel nyelve magyar, az igazolásokat is magyar nyelven kell benyújtani.

Amennyiben a nyertes ajánlattevő visszalép, illetőleg ajánlata a Kbt. 88.§ (1) bek. i) pontja alapján érvénytelen, az ajánlatkérő az eredményhirdetést követő kilencedik napon elektronikus úton felhívja a következő legkedvezőbb ajánlatot tevőt az igazolásoknak a kilencedik naptól számított nyolc napon belül történő benyújtására (ha az ajánlatában nem adta be).

## II.

### MEGBÍZÁSI KERETSZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

**Budapest III. kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata** (1033 Budapest Fő tér 3. képviselő: Bús Balázs polgármester megbízásából Városfejlesztési Főosztály Iványi András főosztályvezető, Papp Szilárd osztályvezető), mint Megrendelő továbbiakban Megrendelő), másrészről,

mint Megbízó (a továbbiakban: Megbízó),

valamint

Név: .....

Cím: .....

Képviselő: .....

székhelye: .....

cégjegyzékszám:.....

adóigazolási száma: .....

mint Megbízott (a továbbiakban: Megbízott) között az alábbi feltételekkel:

Preambulum: Megbízó közbeszerzési eljárást folytatott le KÉ 16842/2010 KÉ számon, amelynek nyertese Megbízott, mint ajánlattevő lett.

1. A megbízás tárgya:

A megbízó tulajdonában álló ingatlanok műszaki forgalmi értékbecslésének elkészítése bruttó 39.000.000,- Ft azaz Harminckilencmillió forint keretösszegig, az alábbi pontokban rögzített feltételek alapján.

2. A Megbízott feladatai:

- Műszaki forgalmi értékbecslés elkészítése a hatályos jogszabályok alapján Megbízó eseti megbízásai alapján.
- Az értékbecslésnek alakilag és tartalmilag meg kell felelnie a 25/1997(VIII.01.) PM rendelet, az 54/1997 (VIII. 01.) FM rendelet és az EVS 2003. szabvány előírásainak.
- Az értékbecsléshez szükséges adatok, mellékletek és dokumentációk beszerzése.

3. Eseti megbízások teljesítése, együttműködési kötelezettség:

A teljesítés kezdeti időpontja, az eseti megbízás napja.

Felek a szerződés teljesítése során együttműködnek. Megbízott a lakások és helyiségek esetén a Celer Kft.-vel is köteles egyeztetni, továbbá köteles az építésügyi előírások tekintetében a Főépítész Irodával egyeztetni

A teljesítés határideje: az eseti megbízástól számított 15 munkanap.

Az értékbecslésekhez fényképeket is kell mellékelni. Az értékbecsléseket egy színes és négy fekete-fehér példányban kell elkészíteni.

Megbízott Megbízó megrendelése esetén köteles az adott értékbecslést aktualizálni a jelen Szerződés 4. pontjában meghatározott díj ellenében.

4. A megbízási díj:

Nem lakás céljára szolgáló helyiségek esetében:

- 50 m<sup>2</sup> alatti helyiség .....,- Ft/db+Áfa
- 50,1 – 100 m<sup>2</sup> közötti helyiség .....,- Ft/db+Áfa
- 100,1 – 500 m<sup>2</sup> közötti helyiség .....,- Ft/db+Áfa
- 500,1 m<sup>2</sup> feletti helyiség .....,- Ft/db+Áfa

Lakások esetében:

- 50 m<sup>2</sup> alatti lakás .....,- Ft/db+Áfa
- 50,1 – 100 m<sup>2</sup> közötti lakás .....,- Ft/db+Áfa
- 100,1 m<sup>2</sup> fölötti lakás .....,- Ft/db+Áfa

Telek (üres, felépítmény nélküli) ingatlan esetén:

- 500 m<sup>2</sup> alatt .....,- Ft/db+Áfa
- 500,1-1000 m<sup>2</sup> között .....,- Ft/db+Áfa
- 1000,1 – 1500 m<sup>2</sup> közötti .....,- Ft/db+Áfa
- 1501 m<sup>2</sup> felett – 1000 m<sup>2</sup>-enként .....,- Ft/db+Áfa

Felépítményes telekingatlan:

- bruttó 10.000.000.- Ft értékhatárig .....,- Ft/db+Áfa
- bruttó 10.000.001 – 100.000.000.- Ft értékhatárig .....,- Ft/db+Áfa
- bruttó 100.000.001.- Ft felett 100.000.000.- Ft - onként .....,- Ft/db+Áfa

Értékbecslés aktualizálása (adott értékbecslés elkészítési árának %-a):

..... %

5. Fizetési feltételek:

Megbízó az igazolt teljesítés után kiállított számla benyújtását követően, 30 napon belül utalja át a megbízási díjat a Megbízott .....Banknál vezetett ..... számú pénzforgalmi számlaszámra.

A teljesítést Megbízó képviselője igazolja le.

A Kbt. 99.§ (1) és 305.§ (4) bekezdése alapján Megbízó felhatalmazza a Raiffeisen Bankot (Pénzforgalmi Szolgáltatóját), hogy amennyiben a Megbízott szerződés szerinti teljesítése ellenére a Megbízó a jelen szerződés szerint esedékes ellenszolgáltatást jelen szerződés 5. pontja szerinti határidőben nem fizeti meg, azt

a Megbízott Megbízó költségvetési elszámolási számlája terhére beszedési megbízás benyújtásával érvényesítse. (inkasszó felhatalmazás)

6. Szerződést biztosító mellékkötelezettségek:

Késedelmi kötbér:

Amennyiben Megbízott az eseti megbízásra vonatkozó teljesítési határidőben olyan okból, amelyért felelős, nem teljesít, az eseti megbízás .....%-a/nap kötbért köteles fizetni.

Meghiúsulási kötbér:

Meghiúsulási kötbér megfizetésére abban az esetben köteles a Megbízott az eseti megbízás 30%-a összeg erejéig a szerződés teljesítése olyan okból vált lehetetlenné, amelyért a Megbízott tehető felelőssé. A Szerződő Felek meghiúsulásnak tekintik, amennyiben a Megbízott 15 naptári napon túli késedelembe esik.

7. Szerződés hatálya:

Jelen szerződés az aláírás napján lép hatályba és 2010. december 31. napjáig hatályos.

8. Megbízó érdekkörébe tartozó feladat, hogy a Megbízó az értékbecslés tárgyát képező ingatlanokba, illetve ingatlanrészekbe való bejutást biztosítsa.
9. Megbízott köteles az általa elkészített értékbecslést a megbízás létrejöttkor hatályban lévő, az értékelésre vonatkozó összes előírás figyelembevételével elkészíteni. Ha az értékbecslés a szolgáltatástól számított 180 napon belül nem kerül felhasználásra, a Megbízott szavatossági felelőssége megszűnik. Megbízott külön térítés ellenében vállalja az értékbecslés aktualizálását.
10. Megbízott a leszállított értékbecslések helyességéért felelősséget vállal. Amennyiben a Megbízott cégformában működik, úgy a cégjegyzésre jogosult mellett az értékbecslést konkrétan elvégző személy is köteles aláírni.
11. Az értékelendő ingatlan tulajdoni lapját Megbízóbiztosítja a Megbízott számára.

Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a Kbt. vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Jelen Szerződés csak közös megegyezéssel írásban, a Kbt. 303.§-ára figyelemmel történhet.

Jelen szerződést, felek, mint valós üzyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, kölcsönös elolvasás és értelmezés után, cégszerűen aláírták.

Budapest, 2010. augusztus ...

.....  
Megbízó

.....  
Megbízott

**III.**  
**MINTÁK**

1. számú minta

**FELOLVASÓ LAP**

Ajánlattevő neve: .....

címe: .....

telefonszáma: .....

faxszáma: .....

A Budapest III. kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat, mint ajánlatkérő által a "A Budapest III. kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok értékbecslése" tárgyban indított közbeszerzési eljárásban az ajánlatkérő ajánlattételi felhívására Ajánlattevő ajánlatot nyújt be az alábbiak szerint:

1	Nem lakás céljára szolgáló helyiség	Nettó Ft/db	Bruttó Ft/db
1.a)	50 m <sup>2</sup> alatti helyiség		
1.b)	50,1-100 m <sup>2</sup> helyiség		
1.c)	100,1-500 m <sup>2</sup> helyiség		
1.d)	500,1 m <sup>2</sup> feletti helyiség		
2	Lakások		
2.a)	50 m <sup>2</sup> alatti lakás		
2.b)	50,1-100 m <sup>2</sup> közötti lakás		
2.c)	100,1 m <sup>2</sup> fölötti lakás		
3	Telek, (üres, felépítmény nélküli) ingatlanok		
3.a)	500 m <sup>2</sup> alatt		
3.b)	500,1-1.000 m <sup>2</sup> között		
3.c)	1.000,1-1.500 m <sup>2</sup> között		
3.d)	1.501 m <sup>2</sup> felett, 1.000 m <sup>2</sup> -enként		
4	Felépítményes telek ingatlanok		
4.a)	bruttó 10.000.000 Ft értékhatárig		
4.b)	bruttó 10.000.001-100.000.000 Ft értékhatárig		
4.c)	bruttó 100.000.001 Ft értékhatár felett, bruttó 100.000.000 Ft-onként		

5.	Értékbecslés aktualizálása (adott értékbecslés elkészítési árának ..... %-a)	%
6.	Vállalt késedelmi kötbér mértéke (az eseti megrendelés %-a/nap)	%

Kelt: ....., 2010.....

.....  
cégszerű aláírás

2.sz. minta



**Nyilatkozat  
a kizáró okok tekintetében**

Alulírott ..... (képviselő neve), mint a .....  
..... (Ajánlattevő neve, címe) képviselője  
"A Budapest III. kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok  
értékbecslése" tárgyban indított közbeszerzési eljárásban

**nyilatkozom,**

hogy az általam képviselt ..... (Ajánlattevő  
neve)

nem tartozik a Kbt. 60.§ (1) bekezdésében, a Kbt. 61.§ (1) bekezdés a)-d) pontjaiban és a  
Kbt. 61.§ (2) bekezdésében meghatározott kizáró okok hatálya alá.

Kelt, ..... 2010. ....

.....  
cégszerű aláírás

**Nyilatkozat  
a Kbt. 70. § (2) bekezdésére vonatkozóan**

Alulírott ..... (képviselő neve), mint a .....  
..... (Ajánlattevő neve, címe) képviselője  
"A Budapest III. kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok  
értékbecslése" tárgyban indított közbeszerzési eljárásban

**nyilatkozom,**

hogyan az általam képviselt  
..... (Ajánlattevő  
neve) ajánlatot kíván benyújtani.

Nyilatkozom, hogy az ajánlattételi felhívás és a dokumentáció feltételeit teljes egészében  
elfogadjuk.

Kötelezettséget vállalunk arra, hogy – nyertes ajánlattevőként történő kihirdetésünk esetén  
– a közbeszerzési eljárás alapján megkötött szerződésben foglaltakat maradéktalanul  
teljesítjük.

Továbbá kijelentem, hogy nyertességem esetén a közbeszerzési eljárás alapján megkötött  
szerződés teljesítése céljából, e szerződésen alapuló szerződéseimben saját magamra  
kötelezettségként vállalom a Kbt. 305. § (1)-(3) és a 306/A. § (1) –(5) bekezdése szerinti  
előírások teljesítését.

Az általunk megajánlott ajánlati ár a *felolvasólap szerinti*.

Ajánlattevőnek a kis- és középvállalkozásokról, fejlődésük támogatásáról szóló törvény  
szerinti minősítése:.....

Kelt, ..... 2010. ....

.....  
cégszerű aláírás

4. sz. minta

**Ajánlattevői nyilatkozat**  
**a Kbt. 71. § (1) bekezdésének a) b) és c) pontjában foglaltakról, továbbá (3)**  
**bekezdésben foglaltakról**

Alulírott ..... (képviselő neve), mint a .....  
..... (Ajánlattevő neve, címe) képviselője  
"A Budapest III. kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok  
értékbecslése" tárgyban indított közbeszerzési eljárásban  
**nyilatkozom,**

hogy az általam képviselt ..... (Ajánlattevő neve)

1/ a Kbt. 71. § (1) bekezdés a) pontja szerint a közbeszerzés alább megjelölt részei  
tekintetében veszek igénybe a közbeszerzés értékének tíz százalékát *m e g n e m h a l a d ó*  
*mértékben* alvállalkozót:

.....  
.....

2/ a Kbt. 71. § (1) bekezdésének b) pontja szerint a szerződés teljesítéséhez a közbeszerzés  
értékének tíz százalékát *m e g h a l a d ó mértékben* az alábbi alvállalkozókat kívánja  
igénybe venni, valamint a közbeszerzésnek az a része, melynek teljesítésében a megjelölt  
alvállalkozók közreműködnek:

Alvállalkozó neve: .....

Alvállalkozó címe: .....

Közbeszerzés része(i):

II. Alvállalkozó neve: .....

Alvállalkozó címe: .....

Közbeszerzés része(i):

(*stb.*)

3./ Erőforrás szervezet megnevezése a 71. § (1) c) alapján:.....

4./ A Kbt. 71. § (3) bekezdése alapján nyilatkozom, hogy a szerződés teljesítéséhez nem  
veszek igénybe a kizáró okok hatálya alá eső alvállalkozót.

Kelt, ..... 2010. ....

.....  
cégszerű aláírás

(*értelemszerűen kitöltve, nemleges esetben nyilatkozni, hogy "nem veszek igénybe"*)

5. sz. minta

## Nyilatkozat a referenciákról

Alulírott ..... (képviselő neve), mint a .....  
..... (Ajánlattevő neve, címe) képviselője  
A Budapest III. kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok  
értékbecslése tárgyában indított közbeszerzési eljárásban  
**nyilatkozom,**

hogyan az általam képviselt  
..... (Ajánlattevő  
neve) az ajánlattételi felhívás III.2.3 M.1 pontjában előírt alkalmassági feltételnek  
megfelelést az alábbi referenciákkal kívánja igazolni:

1.  
A referencia tárgya (alapadatok ismertetése, amelyből az alkalmasság  
megállapítható):.....  
Szerződést kötő másik fél: .....  
A teljesítés ideje: .....  
Az ellenszolgáltatás nettó összege (Ft): .....

(stb)

Kelt, ..... 2010. ....

.....  
cégszerű aláírás

(A Kbt. 68.§ (1) bekezdés a) pontja szerinti esetben a nyilatkozatban megjelölt  
referenciákhoz kapcsolódó, szerződést kötő másik fél által kiállított igazolást is csatolni kell  
az ajánlatban)

### Nyilatkozat a szakemberekről<sup>1</sup>

Alulírott ..... (képviseelő neve), mint a .....  
..... (Ajánlattevő neve, címe) képviselője  
A Budapest III. kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok  
értékbecslése tárgyában indított közbeszerzési eljárásban  
**nyilatkozom,**

ajánlattételi felhívás III.2.3 M.2 pontjában foglaltak teljesítésére az alábbiakban megnevezett  
szakembert veszem igénybe a teljesítéshez:

NEVE	Képzettsége, végzettsége	gyakorlati idő
.....	.....	.....

Kelt, ..... 2010. ....

.....  
cégszerű aláírás

<sup>1</sup> A felhívás M/2. pontjának megfelelően a szakemberek megnevezése és közvetlenül e mögé csatolandóak a szükséges, az alkalmasságot igazoló dokumentumok.

**Nyilatkozat**  
A Kbt. 303. §-ában foglaltakra vonatkozóan

Alulírott ..... (képviseelő neve), mint a .....  
..... (Ajánlattevő neve, címe) képviselője  
A Budapest III. kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok  
értékbecslése tárgyában indított közbeszerzési eljárásban  
jelen nyilatkozat aláírásával tudomásul veszem, hogy a Kbt. 303. § alapján a felek csak  
akkor módosíthatják a szerződésnek a felhívás, a dokumentáció feltételei, illetőleg az  
ajánlat tartalma alapján meghatározott részét, ha a szerződéskötést követően - a  
szerződéskötéskor előre nem látható ok következtében - beállott körülmény miatt a  
szerződés valamelyik fél lényeges jogos érdekét sérti.

Kelt, ..... 2010. ....

.....  
cégszerű aláírás

**Nyilatkozat**  
**a kizáró okok tekintetében**

Alulírott ..... (képviselő neve), mint a .....  
..... (Ajánlattevő neve, címe) képviselője  
A Budapest III. kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok  
értékbecslése tárgyában indított közbeszerzési eljárásban

**nyilatkozom,**

hogy az általam képviselt .....  
(Ajánlattevő neve)

a saját, valamint a közbeszerzés értékének tíz százalékát meghaladó mértékben igénybe  
venni kívánt alvállalkozója és a számára erőforrást nyújtó szervezet vonatkozásában a  
Kbt. 63.§ (1) bekezdésének a) és b) pontjaiban foglalt két lehetőséggel az egyes kizáró  
okok tekintetében az alábbiak szerint kíván élni:

a) a következő igazolásokat ajánlatunkban csatoljuk:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

b) a következő igazolásokat nyertességünk esetén az eredményhirdetést követően  
nyújtjuk be:

.....  
.....  
.....  
.....

Kelt, ..... 2010. ....

.....  
cégszerű aláírás

## Nyilatkozat

a Kbt. 55.§ (3) bekezdése és 72.§-a tekintetében

Alulírott ..... (képviseelő neve), mint a .....  
..... (Ajánlattevő neve, címe) képviselője  
A Budapest III. kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok  
értékbecslése tárgyában indított közbeszerzési eljárásban

**nyilatkozom,**

hogy a .....Ajánlattevő. az ajánlattétel során figyelembe vette a  
munkavállalók védelmére és a munkafeltételekre vonatkozó, a teljesítés helyén hatályos  
kötelezettségeket.

Kelt, ..... 2010. ....

.....  
cégszerű aláírás



#### IV.

### A MUNKAVÉDELEMRE ÉS A MUNKAFELTÉTELEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

Ajánlatkérő a Kbt. 55.§ (3) bekezdése alapján előírja, hogy az ajánlattevő tájékozódjon a munkavállalók védelmére és a munkafeltételekre vonatkozó olyan kötelezettségekről, amelyeknek a teljesítés helyén és a szerződés teljesítése során meg kell felelni:

#### **Országos Munkavédelmi és Munkaügyi Főfelügyelőség (OMMF)**

Cím: 1024 Budapest, Margit krt. 85.  
Postacím: 1399 Budapest 62. Pf. 639.  
Telefon: 06-1-346-9400  
Fax: 06-1-346-9415  
e-mail: titkarsag@ommf.gov.hu

#### **OMMF Közép-magyarországi Munkavédelmi Felügyelősége illetékességi területe Budapest, Pest megye**

Székhely: 1094 Budapest, Páva u. 6.  
Postacím: 1450 Budapest Pf. 153.  
tel.: 06-1-216-2901, 06-1-323-3600  
fax: 06-1-323-3602  
E-mail: kmmb@ommf.gov.hu kmmb-ig@ommf.gov.hu

#### **OMMF Közép-magyarországi Munkaügyi Felügyelősége illetékességi területe Budapest, Pest megye.**

Székhely: 1088 Budapest, Szentkirályi u. 8. III.em.  
Postacím: 1438 Budapest, Pf. 520.  
tel.: 06-1-429-8010  
fax: 06-1-429-8013  
E-mail: kmmu@ommf.gov.hu kmmu-ig@ommf.gov.hu