

AJÁNLATTÉTELI FELHÍVÁS

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Kerületi Építési Szabályzatának („KÉSZ-2,”) módosítása általános és („KÉSZ-1”) módosítása rövid eljárásban

1. Az ajánlatkérő neve, címe:

BUDAPEST FŐVÁROS VI. KERÜLET TERÉZVÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Cím: 1067 Budapest, Eötvös utca 3.

Tel: +36 1 351 7968

TEREZONK (KRID: 443859706)

2. A beszerzési eljárás során ajánlatát a következő részajánlatok tárgyai szerint kérjük benyújtani:

1. részajánlat tárgya:

Budapest Főváros Terézváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest VI. kerület Terézváros Váci út – Lehel utca – Bulcsú utca – kerülethatár - Dózsa György út – Podmaniczky utca – Teréz Körút – Nyugati tér által határolt területre vonatkozó Kerületi Építési Szabályzatáról **35/2020. (VI.25.)** számú önkormányzati rendeletének, **(KÉSZ-2) módosítása, a Podmaniczky park közcélú létesítése érdekében, a terület beépítésre nem szánt területbe történő visszasorolása tárgyában.** Az eljárás lefolytatása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új R.) szerinti **általános eljárásban** kell lefolytatni.

Előzmény: A Képviselő-testület határozatában kinyilvánította szándékát, hogy történjen meg a Podmaniczky park közcélú létesítése érdekében a terület beépítésre nem szánt területbe történő visszasorolása a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról (TÉKA) szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 32. §-a szerinti közpark zöldterület és a közkert zöldterület rendeltetésre, ezért kezdeményezte a településfejlesztési és rendezési eszközök felülvizsgálatát és a Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ-2) módosítását a 2025. évben a Budapest VI. kerület Terézváros 28224/51, 28224/11, 28224/15, 28224/36 28224/37-Dózsa György út – Podmaniczky utca – Teréz körút - Nyugati tér által határolt területre.

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata Képviselő-testületének 223/2025. (IV.24.) önkormányzati határozatában a Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Kerületi Építési Szabályzatának („KÉSZ-2,”) módosítása és („KÉSZ-1”) módosítása rövid eljárás tárgyában indított, közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárást eredménytelennek nyilvánította – a szerződés kötését megtagadta – egyben felhatalmazta Soproni Tamás polgármestert a közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárás ismételt kiírására.

2. részajánlat tárgya:

Budapest Főváros Terézváros Önkormányzata Képviselő-testületének Bajcsy-zsilinszky Út - Deák Ferenc Tér - Király Utca - Lövölde Tér - Városligeti Fásor - Dózsa György Út - Podmaniczky Utca - Teréz Körút - Nyugati Tér által határolt területre vonatkozó Kerületi Építési Szabályzatáról **23/2019 (XI.21.)** számú önkormányzati rendeletének, **(KÉSZ-1) egyes körülhatárolt szabályozási elemeinek módosítása az új R. szerinti rövid eljárásban.**

Előzmény: A KÉSZ-1 egyes körülhatárolt szabályozási elemeinek módosítása egyes telkekre vonatkozó körülhatárolt, szabályozási elemek, a kialakult helyzet és a szabályozás előtt létrejött szerződések, vagy az Önkormányzat tulajdonában lévő telek esetén a telepítési tanulmánytervben vizsgált és bemutatott lehetőségek kialakítása érdekében az új R. 69.§ d) pontja alapján történik.

(A szabályozási elemek módosítása ügyében érintett telkek (Andrássy út 112. - Munkácsy Mihály utca 10. HRSZ: 28362 és 28359, Vörösmarty utca 47/b. HRSZ 28701, Szondi utca 48-50. -

Szinyei Merse utca 22-24. HRSZ 28488 Szondi utca 88. HRSZ 28288, Benczúr utca 7 HRSZ: 29601 és Városligeti fasor 4-6 HRSZ: 29605)

Kiegészítések (mindkét tárgyban):

- Az ajánlatok műszaki tartalmára vonatkozó leírás jelen ajánlattételi felhívás 5. sz. mellékletében, amely annak elválaszthatatlan részét képezi.
- Ajánlatkérő az eljárást lefolytatja akkor is, ha csak 1 ajánlat érkezik be.
- Az ajánlat minden oldalát az arra jogosult személynek cégszerűen alá kell írnia, vagy elektronikus hitelesítéssel kell ellátnia azt.

3. A szerződés időtartama, teljesítési határidő:

A teljesítési határidők a KÉSZ-2 módosítása tárgyában

- hatósági egyeztetésre alkalmas KÉSZ-2 elkészítése és leszállítása a szerződés mindkét fél általi aláírásától számított 60. napig.
Ajánlatkérői döntés a hatósági egyeztetésre alkalmas KÉSZ-2 elfogadásáról.
- Véleményeztetés és partnerségi egyeztetés 30. napig,
Képviselő-testületi döntés vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról.
- Záró szakasz megkezdésére alkalmas KÉSZ-2 elkészítése és leszállítása a Képviselő-testületi döntéstől számított 20. napig.
- végleges Állami főépítész záró szakmai véleményének megkérésére alkalmas KÉSZ-2 elkészítése és leszállítása a Képviselő-testületi döntéstől számított 40. napig.

A teljesítési határidők a KÉSZ-1 módosítása tárgyában

- hatósági egyeztetésre alkalmas KÉSZ-1 elkészítése és leszállítása a szerződés mindkét fél általi aláírásától számított 40. napig.
Ajánlatkérői döntés a hatósági egyeztetésre alkalmas KÉSZ-1 elfogadásáról.
- Véleményeztetés és partnerségi egyeztetés 30. napig,
Képviselő-testületi döntés vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról.
- záró szakasz megkezdésére alkalmas KÉSZ-1 elkészítése és leszállítása a Képviselő-testületi döntéstől számított 10. napig.
- végleges Állami főépítész záró szakmai véleményének megkérésére alkalmas KÉSZ-1 elkészítése és leszállítása a Képviselő-testületi döntéstől számított 30. napig.

Ajánlatkérő minden határidő tekintetében előteljesítést elfogad.

4. A szerződést biztosító mellékkötelezettségek:

Ajánlatkérő a szerződés biztosítaként **hibás teljesítési és késedelmi kötbért** határozhat meg a szerződésben.

5. Az ajánlatkérő pénzügyi ellenszolgáltatásának feltétele:

Ajánlattevő részajánlatonként 2 darab számla kiállítására jogosult:

KÉSZ-2 részfeladat

- 1. részszámla a tervezési díj 70%-áról: hatósági egyeztetésre alkalmas KÉSZ-2 elkészítését és leszállítását követően,
- végszámla a tervezési díj 30%-áról: végleges Állami főépítész záró szakmai véleményének beérkezését követően.

KÉSZ-1 részfeladat

- 1. részszámla a tervezési díj 70%-áról: hatósági egyeztetésre alkalmas KÉSZ-1 elkészítését és leszállítását követően,
- végszámla a tervezési díj 30%-áról: végleges Állami főépítész záró szakmai véleményének beérkezését követően.

Ajánlatkérő a díjat az igazolt szerződésszerű teljesítést követően, teljesítésigazolás után, átutalással, forintban teljesíti a Ptk. 6:130. §-a szerint.

Ajánlatkérő késedelmes fizetés esetén a Ptk. 6:155. §-a rendelkezései az irányadóak.

A fizetési feltételek kapcsán irányadó további jogszabályok:

- az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény
- az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény
- az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet

6. Annak meghatározása, hogy az ajánlattevő tehet-e rész ajánlatot:

Ajánlattevő a beszerzés tárgyának mindkét részére külön, vagy együttesen is tehet ajánlatot.

7. Az ajánlatok elbírálásának szempontja:

Ajánlatkérő a részajánlatokat „**legkedvezőbb ajánlat**” elve szerint értékeli.

Részszerpont részajánlatonként	Súlyszám
1. Ellenszolgáltatás nettó összege....,- Ft.	80
2. Referenciaként benyújtott dokumentumokban szerepel a beszerzés tárgyával összehasonlítható jellegű és jelentőségű területen (világörökségi terület, Budapest belváros I.,II.,V.,VI.,VII.,VIII.,IX.,XIII. kerület területén), készített, gyakorlatban jól alkalmazható, közérthető szabályozás, településrendezési eszköz vagy annak megalapozó dokumentumának készítése. (Igen/Nem)	20

Az ajánlatok részszerpontok szerinti tartalmi elemeinek értékelése során adható pontszám alsó és felső határa, amely minden részszerpont esetében azonos:

A legjobb ár-érték arányú ajánlat kiválasztásának értékelési szempontja esetén a részajánlatok részszerpontok szerinti tartalmi elemeinek értékelése során adható pontszám alsó (Pmin) és felső (Pmax) határa: **0-10 pont**.

Azon értékelési részszerpontok esetében, ahol Ajánlatkérő minimális elvárást határozott meg, a minimum értéket el nem érő vállalatok az ajánlat érvénytelenségét eredményezik!

Az ajánlati elemek ajánlatkérő számára legkedvezőbb szintjét elérő, illetve a legkedvezőbb szintnél kedvezőbb vállalatokra ajánlatkérő egyaránt a ponthatár felső határával azonos (10 pont) számú pontot ad.

A módszer (módszerek) ismertetése, amellyel az ajánlatkérő megadja a ponthatárok közötti pontszámot:

Az értékelés módszere az egyes részszerpontok esetében különböző.

Bírálati módszerek részszerpontonként:

Fordított arányosítás:

Az ajánlatkérő az **1. értékelési részszerpont** esetében a legjobb ajánlatot tartalmazó ajánlatra 10 pontot ad, a többi ajánlatra arányosan kevesebbet.

Az értékelés módszere képlettel leírva:

$$P = (A \text{ legjobb} / A \text{ vizsgált}) \times (P_{\max} - P_{\min}) + P_{\min}$$

ahol:

P: a vizsgált ajánlati elem adott szempontra vonatkozó pontszáma

A legjobb: a legelőnyösebb ajánlat tartalmi eleme

A vizsgált: a vizsgált ajánlat tartalmi eleme

Ha e módszer alkalmazásával tört pontértékek keletkeznek, akkor azokat az általános szabályoknak megfelelően két tizedes jegyre kell kerekíteni.

A nettó ajánlati árnak tartalmaznia kell a szolgáltatás szerződés szerinti elvégzésének és fenntartásának mindent figyelembe vehető teljes költségét.

Az ajánlattevőknek egyösszegű, forintban kifejezett fix összeget kell megadni, melynek tartalmaznia kell valamennyi költséget, ideértve a feladatok elvégzését, a munkabérek, megbízási díjakat, járulékokat, utazási, szállás, felelősségbiztosítás, kommunikációs és egyéb olyan költségeket, melyek a szerződés szerinti teljesítéshez szükségesek. A legalacsonyabb megajánlás a legjobb.

Abban az esetben, amennyiben az ajánlattevő vállalási árát alulprognosztizálja, az ebből eredő pluszköltségeket, kiadásokat stb. nem háríthatja át az ajánlatkérőre, és ez nem mentesíti a teljesítési kötelezettség alól.

2. részszerpont: pontozás módszere

Referenciaként benyújtott dokumentumokban (referencialista, nyilatkozat elég, külön igazolás benyújtását ajánlatkérő nem igényli.) szerepel a beszerzés tárgyával összehasonlítható jellegű és jelentőségű területen (világörökségi terület, Budapest belváros I., II., V., VI., VII., VIII., IX., XIII. kerület területén), készített, gyakorlatban jól alkalmazható, közérthető szabályozás, településrendezési eszköz vagy annak megalapozó dokumentumának készítése.

Igen	10 pont
Nem	0 pont

8. Alkalmassági feltételek:

M/1. Ajánlattevő alkalmatlan, amennyiben nem rendelkezik legalább 1 fő szakemberrel, aki az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet szerint TT jelű (vagy hatályos átsorolás előtti vagy más tagállamban letelepedett szakember esetében azzal egyenértékű) tervezői jogosultsággal rendelkezik.

M/2. Ajánlattevőnek be kell csatolnia a szolgáltatás ellátásához igénybe venni kívánt, az M/1 pontban meghatározott szakember előző 48 hónapban elvégzett, a beszerzés tárgyával azonos munkáinak megnevezését.

Alkalmatlan ajánlattevő, ha a szakember nem rendelkezik a jelen ajánlattételi felhívás megküldésének napját megelőző 48 hónapban összességében minimum 1 db településrendezési eszköz (településterv) készítésére, vagy módosítására vonatkozó referenciával.

9. Kizáró okok

Ajánlattevő kizárásra kerül, amennyiben a mellékelt NYILATKOZAT (a beszerzési eljárásban kizáró okokról) alapján az abban felsorolt kizáró okok bármelyike vele szemben fennáll.

Megjegyzések: Amennyiben a több, mint 25%-os tulajdoni résszel, vagy szavazati hányaddal rendelkező gazdasági társasági társulásként adózik, akkor az ilyen társulás tulajdonos társaságaira vonatkozóan kell a g. pont ga) alpontja szerinti feltételt megfelelően alkalmazni.

A d. pont szerinti adófizetési kötelezettség alatt a belföldi székhelyű gazdasági szereplő tekintetében az állami adóhatóság és a vámhatóság által nyilvántartott adófizetési kötelezettséget

kell érteni.

A d. pontban meghatározott időtartamot mindig a kizáró ok fenn nem állásának ellenőrzése időpontjától kell számítani.

Igazolás módja: az ajánlattételi felhívás 2. számú mellékletét képező nyilatkozat aláírásával.

10. Hiánypótlási lehetőség:

Ajánlatkérő a hiánypótlás lehetőségét biztosíthatja.

11. Ajánlat benyújtásának ideje, helye:

2025. május 12. 12.00 óra

TEREZONK (KRID: 443859706)

Kérdések feltételének határideje:

2025. május 8. 10.00 óra

Az Ajánlatkérő tájékoztatást kizárólag írásban ad a fenti címre megküldött kérdések tekintetében, melyet érdeklődők a fenti határidőig nyújthatnak be.

Ezt követően ajánlatkérő a késve beérkezett kérdéseket már nem tudja megválaszolni.

Amennyiben érdeklődnek az eljárás iránt, kérjük, szíveskedjenek ezt jelezni a fentebb jelzett címre az alábbi tartalommal:

Érdeklődő neve, címe

Kapcsolattartó neve

Érdeklődő telefonszáma, e-mail-címe

Az ajánlat, valamint az érdeklődés, vagy kérdés benyújtásakor kérjük az alábbi megjegyzést feltüntetni:

„Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Kerületi Építési Szabályzatának („KÉSZ-2,”) módosítása általános és („KÉSZ-1”) módosítása rövid eljárásban – ajánlat (vagy kérdés, vagy érdeklődés eljárás iránt), főépítész iroda”

Az ajánlattételi felhívás az Ajánlatkérő hivatalos honlapján (www.terezvaros.hu) kerül elhelyezésre. Jelen eljárásban bárki ajánlatot tehet, aki megfelel az ajánlattételi felhívásban foglaltaknak.

12. Az ajánlattétel nyelve:

magyar

13. Az ajánlati kötöttség minimális időtartama:

Az ajánlattételi határidő lejártától számított 60. nap.

14. Az eljárásban lehet-e tárgyalni, vagy a benyújtott ajánlatokat tárgyalás nélkül bírálják el:

Jelen eljárásban benyújtott ajánlatokkal kapcsolatban a tárgyalás lehetőségét biztosíthatja.

15. A dokumentáció rendelkezésre bocsátásának módja, határideje, beszerzési helye és pénzügyi feltételei:

Ajánlatkérő tárgyi beszerzési eljárásban külön dokumentációt nem készít.

16. Amennyiben a szerződés EU alapokból finanszírozott projekttel és/vagy programmal kapcsolatos, úgy annak megjelölése:

Tárgyi beszerzési eljárás az EU alapokból finanszírozott projekttel és/vagy programmal nem kapcsolatos.

17. Érvénytelen az ajánlat:

- a) ha az ajánlattevő a jelen felhívásban meghatározott kizáró okok hatálya alatt áll,
- b) az ajánlattételi határidő lejártát követően nyújtották be,
- c) nem felel meg a jogszabályi előírásoknak, illetve az ajánlattételi felhívásban foglalt formai és tartalmi követelményeknek.
- d) Ajánlattevővel szemben kizáró ok áll fenn,
- e) a benne foglalt ellenszolgáltatás mértéke eléri a közbeszerzési értékhatárt (nettó 20.000.000,- Ft).

18. Eredménytelen az eljárás, ha:

- a) nem nyújtottak be ajánlatot,
- b) csak a benyújtási határidő lejártá után nyújtottak be ajánlatot,
- c) az ajánlattevők egyike sem felel meg az ajánlattételi felhívásban foglalt feltételeknek,
- d) egyik ajánlattevő sem tett - az ajánlattételi felhívásban foglalt feltételeknek – megfelelő (alkalmas, érvényes) ajánlatot.
- e) amennyiben ajánlatkérő úgy dönt, hogy a Ptk 6:74. § (2) és (3) bekezdése értelmében az ajánlattételi határidő lejártáig az ajánlattételi felhívást **visszavonja, vagy** az eljárás lefolytatását követően a nyertes ajánlattevővel szemben a **szerződés megkötését megtagadja**.

19. Az ajánlattevőknek csatolnia kell az ajánlatában:

- 1. Ajánlat (Felolvasólap) – 1. számú melléklet
- 2. Aláírássra jogosult képviselő aláírási címpéldánya (másolat)
- 3. Ha meghatalmazott jár el, akkor meghatalmazás csatolása
- 4. Nyilatkozat kizáró okokról – 2. számú melléklet
- 5. Nyilatkozat az ajánlatkérés feltételeinek elfogadásáról – 3. számú melléklet
- 6. Nyilatkozat átláthatóságról – 4. számú melléklet
- 7. Referenciaigazolás

Budapest, 2025. április 28.

A Képviselő-testület 641/2024. (XII. 17.) határozata teljesítése körében:


Soproni Tamás
polgármester

szakmai feladatok körében


Matus István főépítész