ELJÁRÁS AZONOSÍTÓ ADATAI

Nemzeti, Kbt. 115. § Nyílt eljárás - EKR002419462025

E60 - Szerződéskötési-, teljesítési szakasz

Közbeszerzés tárgya: **Keretszerződés karbantartásra, felújításra-2026**

Ajánlatkérő neve: **KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft.**

I. szakasz: Ajánlatkérő

I. szakasz: Ajánlatkérő

I.1) Név és címek (jelölje meg az eljárásért felelős összes ajánlatkérőt)

Hivatalos név: KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft.

Nemzeti azonosítószám: 11031600203 A szervezet szervezeti egységének neve

Postai cím: Csányi János Körút 14.

Város: Kecskemét NUTS-kód: HU331 Postai irányítószám: 6000 Ország: Magyarország

Kapcsolattartó személy: Dobosi Zsolt

E-mail: titkarsag@kikfor.hu Telefon: +36 76487522 Fax:

Internetcím(ek)

Az ajánlatkérő általános címe: (URL)

A felhasználói oldal címe: (URL)

Az ajánlatkérő típusa

Az ajánlatkérő szerv tevékenysége

Ezen szervezet szerepkörei:

Szervezet szerepe: Ajánlatkérő

Szervezet alszerepe

Lebonyolító szerv(ek) adatai

Hivatalos név: 7D Tender Kft. Nemzeti azonosítószám: 22749349203

Postai cím: Dellő utca 6. IV. em. 17. ajtó

Város: Kecskemét NUTS-kód: HU331 Postai irányítószám: 6000 Ország: Magyarország

Kapcsolattartó személy: Dr. Simon Krisztián

E-mail: kozbeszerzes@7dtender.hu Telefon: Fax:

Internetcím(ek)

Lebonyolító címe:

Ezen szervezet szerepkörei:

Szervezet szerepe Lebonyolító

Szervezet alszerepe

II.1) A beszerzés mennyisége

II. szakasz: Tárgy

II.1) Meghatározás

II.1.1) A közbeszerzés tárgya

Keretszerződés karbantartásra, felújításra-2026

II.1.2) A beszerzés mennyisége

II.1.2.1) A közbeszerzés mennyisége

Vállalkozási keretszerződés a Kecskeméti KIK-FOR Kft. tulajdonában, kezelésében vagy használatában lévő ingatlanok, bérlemények, valamint a Kecskeméti KIK-FOR Kft. kötelezettségvállalására vonatkozó egyedi szerződés alapján (akár magántulajdonú) ingatlanok, ingatlanrészek karbantartása, felújítása, átalakítása és felújítása, bővítése során szükségesen végzendő építőmesteri és szakipari munkálatok, valamint épületgépészeti és épületvillamossági munkálatok elvégzésére, valamint járulékos tevékenységeire

(vállalkozási szerződés)

CPV: 45210000-2 Magasépítési munka

Közbeszerzés tárgya, mennyisége: A közbeszerzési dokumentumokban rendelkezésre bocsátott egységáras költségvetés szerinti munkálatok elvégzése. A munkálatok mennyiségi meghatározása a felmerülő felújítási, karbantartási és átalakítási igény esetén, az ingatlanok felmérését követően esetileg kerül meghatározásra a Megrendelő által, maximum a rendelkezésre álló keretösszeg erejéig (nettó 115.000.000,- Ft). Ajánlatkérő a keretösszeg vonatkozásában 70%-os kimerítési kötelezettséget vállal.

Nyertes ajánlattevő köteles az egyedi megrendeléstől számítva 3 napon belül felvonulni.

Soron kívüli hibaelhárítási feladatok esetében az egyedi megrendeléstől számított 1 napon belül köteles felvonulni a nyertes ajánlattevő.

A felhívásban, valamint a közbeszerzési dokumentumokban szereplő meghatározott gyártmányra, eredetre, típusra történő hivatkozás csak a közbeszerzés tárgyának egyértelmű és közérthető meghatározása érdekében történt. Ajánlatkérő a 321/2015. (X.30.) Korm. rendelet 46. § (3) bekezdése alapján azzal mindenben egyenértékű terméket elfogad.

II.2) Meghatározás

II.2) Meghatározás, adminisztratív információk

II.2.1) Elnevezés: Keretszerződés karbantartásra, felújításra-2026

II.2.3) A teljesítés helye:

A teljesítés helyére vonatkozó egyéb korlátozások

Ország: Magyarország NUTS-kód:

Irányítószám: Település:

Közterület neve: Közterület jellege:

Házszám: Helyrajzi szám:

További információk

Magyarország területe, azon belül minimum 80%-ban Kecskemét közigazgatási területe.

II.2.4) Közbeszerzés leírása:

Vállalkozási keretszerződés a Kecskeméti KIK-FOR Kft. tulajdonában, kezelésében vagy használatában lévő ingatlanok, bérlemények, valamint a Kecskeméti KIK-FOR Kft. kötelezettségvállalására vonatkozó egyedi szerződés alapján (akár magántulajdonú) ingatlanok, ingatlanrészek karbantartása, felújítása, átalakítása és felújítása, bővítése során szükségesen végzendő építőmesteri és szakipari munkálatok, valamint épületgépészeti és épületvillamossági munkálatok elvégzésére, valamint járulékos tevékenységeire

(vállalkozási szerződés)

CPV: 45210000-2 Magasépítési munka

Közbeszerzés tárgya, mennyisége: A közbeszerzési dokumentumokban rendelkezésre bocsátott egységáras költségvetés szerinti munkálatok elvégzése. A munkálatok mennyiségi meghatározása a felmerülő felújítási, karbantartási és átalakítási igény esetén, az ingatlanok felmérését követően esetileg kerül meghatározásra a Megrendelő által, maximum a rendelkezésre álló keretösszeg erejéig (nettó 115.000.000,- Ft). Ajánlatkérő a keretösszeg vonatkozásában 70%-os kimerítési kötelezettséget vállal.

Nyertes ajánlattevő köteles az egyedi megrendeléstől számítva 3 napon belül felvonulni.

Soron kívüli hibaelhárítási feladatok esetében az egyedi megrendeléstől számított 1 napon belül köteles felvonulni a nyertes ajánlattevő.

A felhívásban, valamint a közbeszerzési dokumentumokban szereplő meghatározott gyártmányra, eredetre, típusra történő hivatkozás csak a közbeszerzés tárgyának egyértelmű és közérthető meghatározása érdekében történt. Ajánlatkérő a 321/2015. (X.30.) Korm. rendelet 46. § (3) bekezdése alapján azzal mindenben egyenértékű terméket elfogad.

(az építési beruházás, árubeszerzés vagy szolgáltatás jellege és mennyisége, illetve az igények és követelmények meghatározása)

II.2.5) Opciókra vonatkozó információ

Opciók Nem

II.2.6) Európai uniós alapokra vonatkozó információk

A beszerzés európai uniós alapokból finanszírozott projekttel és/vagy programmal kapcsolatos Nem

II.2.7. Annak feltüntetése, hogy az ajánlatkérő csak az értékelési sorrendben legkedvezőbb vagy a legkedvezőbb és az azt követő egy vagy több legkedvezőbb ajánlattevő tekintetében végezte-e el a bírálatot Igen

II.2.8) Előzetes piaci konzultációra vonatkozó információk

Előzetes piaci konzultáció lefolytatására sor került Nem

Az előzetes piaci konzultációk eredményének ismertetése érdekében tett intézkedések ismertetése:

IV. szakasz: Eljárás

IV. szakasz: Eljárás

IV.1) Meghatározás

IV.1.1) A Kbt. mely része, illetve fejezete szerinti eljárás került alkalmazásra:

Harmadik rész, XVII. Fejezet

IV.1.2) Az eljárás fajtája Nemzeti Kbt. 115. § Nyílt eljárás

IV.1.3) Tárgyalásos eljárás vagy versenypárbeszéd esetén az eljárás alkalmazását megalapozó körülmények ismertetése:

IV.1.4) Hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárás esetén az eljárás alkalmazását megalapozó körülmények ismertetése:

IV.2) Adminisztratív információk

IV.2.1) Az adott eljárásra vonatkozó közzététel

A hirdetmény száma a Hivatalos Lapban:

A hirdetmény száma a Közbeszerzési Értesítőben:

Eljárás EKR azonosítója: EKR002419462025

Keretmegállapodás azonosító száma:

Dinamikus Beszerzési Rendszer azonosító száma:

IV.2.2) Hirdetmény közzététele nélkül induló eljárás esetén az eljárást megindító felhívás megküldésének, illetőleg a Közbeszerzési Hatóság tájékoztatásának napja:

2025.12.15

IV.2.3) Elektronikustól eltérő kommunikációs eszközök alkalmazásának indoka:

V. szakasz: Az eljárás eredménye

V. szakasz: Az eljárás eredménye

Az eljárás eredményes volt: Igen

V.2 Az eljárás eredménye

V.2.1) Az érvényes ajánlatot tevők

Ajánlattevők neve, címe és adószáma, alkalmasságuk indokolása és ajánlatuknak az értékelési szempont szerinti tartalmi eleme(i):

Ajánlattevő neve, székhelye	Adószáma
Alföldiház Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság, Magyarország 6000 Kecskemét, Tompa Mihály Utca 2.	14245235203

Ajánlat technikai azonosítója: EKR002419462025/2538

Az érvényes ajánlattevők tekintetében alkalmasságuk indokolása:

Tárgyi közbeszerzési eljárásban az ajánlattételi felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek megfelelő, a legjobb ár-érték arányt tartalmazó érvényes ajánlatot az Alföldiház Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (6000 Kecskemét, Tompa Mihály utca 2.) ajánlattevő nyújtotta be. Ajánlattevő nem áll a felhívásban foglalt kizáró okok hatálya alatt.

Értékelési kritériumok, az arra vonatkozó megajánlás adatai:

Ajánlattevő neve: Alföldiház Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
Székhelye: 6000 Kecskemét, Tompa Mihály utca 2.
Adószáma: 14245235-2-03
Bírálati szempontok Ajánlattevő ajánlata A részszempontok súlyszámai/Pontszám/Súlyozott pontszám
1. részszempont: ajánlati ár (nettó HUF):
634 556 830
70/10/700
2. részszempont: „MV-É" szakembernek a jogosultság megszerzéséhez szükséges kötelező gyakorlati idő feletti gyakorlati ideje (min. 0 – max. 24 hónap): 24
10/10/100
3. részszempont: „MV-ÉV" szakembernek a jogosultság megszerzéséhez szükséges kötelező gyakorlati idő feletti gyakorlati ideje (min. 0 – max. 24 hónap): 24 10/10/100
4. részszempont: „MV-ÉG" szakembernek a jogosultság megszerzéséhez szükséges kötelező gyakorlati idő feletti gyakorlati ideje (min. 0 – max. 24 hónap): 24 10/10/100
Összesített pont: 1000

V.2.2) Az ajánlatok értékelése

Az ajánlattevő neve:	Elért összpontszám:	Rangsor:
Alföldiház Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság	1000	1

Ajánlat technikai azonosítója: EKR002419462025/2538

Szöveges értékelés:

Értékelési kritériumok, az arra vonatkozó elért pontszámok:

Ajánlattevő neve: Alföldiház Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
Székhelye: 6000 Kecskemét, Tompa Mihály utca 2.
Adószáma: 14245235-2-03
Bírálati szempontok Ajánlattevő ajánlata A részszempontok súlyszámai/Pontszám/Súlyozott pontszám
1. részszempont: ajánlati ár (nettó HUF):
634 556 830
70/10/700
2. részszempont: „MV-É" szakembernek a jogosultság megszerzéséhez szükséges kötelező gyakorlati idő feletti gyakorlati ideje (min. 0 – max. 24 hónap): 24
10/10/100
3. részszempont: „MV-ÉV" szakembernek a jogosultság megszerzéséhez szükséges kötelező gyakorlati idő feletti gyakorlati ideje (min. 0 – max. 24 hónap): 24 10/10/100
4. részszempont: „MV-ÉG" szakembernek a jogosultság megszerzéséhez szükséges kötelező gyakorlati idő feletti gyakorlati ideje (min. 0 – max. 24 hónap): 24 10/10/100
Összesített pont: 1000

V.2.3) Az ajánlatok értékelése során adható pontszám alsó és felső határa:

0 10

V.2.4) Az ajánlatok értékelése során módszernek (módszereknek) az ismertetése, amellyel az ajánlatkérő megadta az ajánlatok részszempontok szerinti tartalmi elemeinek értékelése során a ponthatárok közötti pontszámot:

1. szempont: fordított arányosítás, 2-4. szempont: egyenes arányosítás.

V.2.5) Nem ellenőrzött ajánlatok:

A nem ellenőrzött ajánlatot tevők neve, címe, adószáma:

Ajánlattevő neve, székhelye Adószáma

LAC-COOP Építőipari Kivitelező, Tervező és Szolgáltató Kft., Magyarország 1188 Budapest, Lajos U. 53/b. 10942703243

Ajánlat technikai azonosítója: EKR002419462025/2546

Ellenőrzés mellőzésének indoka:

● A Kbt. 81. § (4) - (5) pontjára tekintettel az ajánlat nem került elbírálásra

Schwarz Bau Korlátolt felelősségű társaság, Magyarország 6050 Lajosmizse, Szabadság Tér 15 26492331203

Ajánlat technikai azonosítója: EKR002419462025/2554

Ellenőrzés mellőzésének indoka:

● A Kbt. 81. § (4) - (5) pontjára tekintettel az ajánlat nem került elbírálásra

V.2.6) A nyertes ajánlattevő

Ajánlattevő neve, címe, adószáma és ajánlata kiválasztásának indokai:

Alföldiház Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság, Magyarország 6000 Kecskemét, Tompa Mihály Utca 2. 14245235203

Ajánlat technikai azonosítója: EKR002419462025/2538

A nyertes ajánlat kiválasztásának indokai:

Tárgyi közbeszerzési eljárásban az ajánlattételi felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek megfelelő, a legjobb ár-érték arányt tartalmazó érvényes ajánlatot az Alföldiház Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (6000 Kecskemét, Tompa Mihály utca 2.) ajánlattevő nyújtotta be. Ajánlattevő nem áll a felhívásban foglalt kizáró okok hatálya alatt.

A tárgyi közbeszerzési eljárás eredményes és nyertese az Alföldiház Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (6000 Kecskemét, Tompa Mihály utca 2.) ajánlattevő.

Az ellenszolgáltatás összege: 115 000 000,00 HUF

Annak feltüntetése, hogy az ajánlattevő többváltozatú ajánlatot tett-e: Nem

V.2.8) Alvállalkozó(k) igénybe vétele:

V.2.10) Az alkalmasság igazolásában részt vevő szervezetek

Az erőforrást nyújtó szervezet(ek), adószáma és az alkalmassági követelmények megjelölése, amelyek igazolása érdekében a nyertes ajánlatot követő legkedvezőbb ajánlatot tevő ezen szervezetek erőforrásaira is támaszkodik:

V.2.7) A nyertes ajánlatot követő legkedvezőbb ajánlatot tevő neve, címe, adószáma, az ellenszolgáltatás összege és ajánlata kiválasztásának indokai:

Ajánlat technikai azonosítója:

A nyertes ajánlatot követő legkedvezőbb ajánlat kiválasztásának indokai:

Az ellenszolgáltatás összege:

Annak feltüntetése, hogy az ajánlattevő többváltozatú ajánlatot tett-e:

V.2.8) Alvállalkozó(k) igénybe vétele:

V.2.10) Az alkalmasság igazolásában részt vevő szervezetek

Az erőforrást nyújtó szervezet(ek), adószáma és az alkalmassági követelmények megjelölése, amelyek igazolása érdekében a nyertes ajánlatot követő legkedvezőbb ajánlatot tevő ezen szervezetek erőforrásaira is támaszkodik:

V.2.11) Az érvénytelen ajánlatot tevők

Az érvénytelen ajánlatot tevők neve, címe, adószáma és az érvénytelenség indoka:

Ajánlattevő neve, székhelye Adószáma

Ajánlat technikai azonosítója:

Érvénytelenítés jogcíme:

Érvénytelenség indoka:

V.2.12) Az összeférhetetlenségi helyzet elhárítása érdekében az ajánlattevő(k) által tett intézkedések ismertetése:

Ajánlattevő neve, székhelye Adószáma

V.3 Beérkezett ajánlatok

Felhívjuk a figyelmet, hogy az V.3) blokk V.3.1) pontja a „Beérkezett ajánlatok blokk frissítése" gomb alkalmazásával, míg az V.3.2) pontja az „Adatok újratöltése" gomb alkalmazásával frissíthető. Abban az esetben, ha a frissítés nem történik meg, az EKR az Összegezés megküldésekor, az „Összegezés megküldése" gombra való kattintással az V.2) blokk legutolsó mentett állapota szerint, abban az esetben is frissíti, amennyiben a felhasználó ezt nem teszi meg az eljárási cselekmény zárása előtt.

V.3.1) Összes beérkezett ajánlat

Ajánlat adatok:

Ajánlat technikai azonosítója: EKR002419462025/2538

Az ajánlatot rangsorolták: Igen Az ajánlat rangsora: 1

Ajánlat státusza a bírálat és értékelés eredményeként: Érvényes - Nyertesként kiválasztott

Ajánlatot benyújtó ajánlattevő(k)

Gazdasági szereplő minősítése: Ajánlattevő (részvételre jelentkező) szervezet / Közös ajánlattevők (részvételre jelentkezők) képviseletében eljáró szervezet

Hivatalos név: Alföldiház Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

Nemzeti azonosítószám: 14245235203

Postai cím: Tompa Mihály Utca 2.

Város: Kecskemét

NUTS-kód: HU331

Postai irányítószám: 6000

Ország: Magyarország

E-mail: alfoldihazkft@gmail.com

Telefon: +36 703873923

Internetcím (URL):

Fax:

Gazdasági szereplő kkv minősítésére vonatkozó adat: Igen

Ajánlat adatok:

Ajánlat technikai azonosítója: EKR002419462025/2546

Az ajánlatot rangsorolták: Nem

Az ajánlat rangsora:

Ajánlat státusza a bírálat és értékelés eredményeként: Nem ellenőrzött

Ajánlatot benyújtó ajánlattevő(k)

Gazdasági szereplő minősítése: Ajánlattevő (részvételre jelentkező) szervezet / Közös ajánlattevők (részvételre jelentkezők) képviseletében eljáró szervezet

Hivatalos név: LAC-COOP Építőipari Kivitelező, Tervező és Szolgáltató Kft.

Nemzeti azonosítószám: 10942703243

Postai cím: Lajos U. 53/b.

Város: Budapest

NUTS-kód: HU110

Postai irányítószám: 1188

Ország: Magyarország

E-mail: krivroland@gmail.com

Telefon: +36 702935446

Internetcím (URL):

Fax:

Gazdasági szereplő kkv minősítésére vonatkozó adat: Igen

Ajánlat adatok:

Ajánlat technikai azonosítója: EKR002419462025/2554

Az ajánlatot rangsorolták: Nem

Az ajánlat rangsora:

Ajánlat státusza a bírálat és értékelés eredményeként: Nem ellenőrzött

Ajánlatot benyújtó ajánlattevő(k)

Gazdasági szereplő minősítése: Ajánlattevő (részvételre jelentkező) szervezet / Közös ajánlattevők (részvételre jelentkezők) képviseletében eljáró szervezet

Hivatalos név: Schwarz Bau Korlátolt felelősségű társaság

Nemzeti azonosítószám: 26492331203

Postai cím: Szabadság Tér 15

Város: Lajosmizse

NUTS-kód: HU331

Postai irányítószám: 6050

Ország: Magyarország

E-mail: schwarzbaukft@gmail.com

Telefon: +36 706554489

Internetcím (URL):

Fax:

Gazdasági szereplő kkv minősítésére vonatkozó adat: Igen

V.3.2) Ajánlatokra vonatkozó információk

Beérkezett részvételi jelentkezések száma:	0
A beérkezett ajánlatok száma:	3
Elektronikus úton beérkezett ajánlatok száma:	3
Mikrovállalkozásoktól érkezett ajánlatok száma:	2
Kisvállalkozásoktól érkezett ajánlatok száma:	1
Középvállalkozásoktól érkezett ajánlatok száma:	0
Kkv-któl érkezett ajánlatok száma (kkv-a 2003/361/EK bizottsági ajánlásban meghatározottak szerint):	3
Az ajánlatkérő országától eltérő EGT-országban bejegyzett ajánlattevők ajánlatai:	0
Az EGT-n kívüli országokban bejegyzett ajánlattevők ajánlatai:	0
Ellenőrzött és érvénytelen ajánlatok száma:	0
Ellenőrzött és érvénytelen ajánlatok közül az irreálisan alacsony ár vagy költség miatt érvénytelen ajánlatok száma:	0
Nem ellenőrzött ajánlatok száma:	2
A nem ellenőrzött ajánlatok közül azon ajánlatok száma, amelyek tekintetében az ajánlattevő nem tartotta fennt az ajánlati kötöttségét a bírálati határidő meghosszabbítása miatt:	0

VI.szakasz: Kiegészítő információk

VI. szakasz: Kiegészítő információk

VI.1) További információk

VI.1.1) A szerződéskötési moratórium időtartama

Kezdete: 2026.01.17 Lejárata: 2026.01.21

Moratóriummal kapcsolatos további információk:

VI.1.2) Az összegezés megküldésének időpontja: 2026.01.16

VI.1.3) Az összegezés módosításának indoka:

VI.1.4) A módosított összegezés megküldésének időpontja:

VI.1.5) Az összegezés javításának indoka:

VI.1.6) A javított összegezés megküldésének időpontja:

VI.1.7) További információk:

Ajánlatkérő az eljárásban alkalmazta a Kbt. 81. § (5) bekezdésében foglaltakat. Erre tekintettel az el nem bírálat ajánlattevők ajánlatai:

Ajánlattevő neve: Schwarz Bau Korlátolt Felelősségű Társaság
Székhelye: 6050 Lajosmizse, Szabadság tér 15.
Adószáma: 26492331-2-03
Bírálati szempontok Ajánlattevő ajánlata A részszempontok súlyszámai/Pontszám/Súlyozott pontszám
1. részszempont: ajánlati ár (nettó HUF):
744 593 535
70/8,52/596,4
2. részszempont: „MV-É" szakembernek a jogosultság megszerzéséhez szükséges kötelező gyakorlati idő feletti gyakorlati ideje (min. 0 – max. 24 hónap): 24

10/10/100
3. részszempont: „MV-ÉV" szakembernek a jogosultság megszerzéséhez szükséges kötelező gyakorlati idő feletti gyakorlati ideje (min. 0 – max. 24 hónap): 24 10/10/100
4. részszempont: „MV-ÉG" szakembernek a jogosultság megszerzéséhez szükséges kötelező gyakorlati idő feletti gyakorlati ideje (min. 0 – max. 24 hónap): 24 10/10/100
Összesített pont: 896,4

Ajánlattevő neve: LAC-COOP Építőipari Kivitelező, Tervező és Szolgáltató Kft.
Székhelye: 1188 Budapest, Lajos u. 53/b.
Adószáma: 10942703-2-43
Bírálati szempontok Ajánlattevő ajánlata A részszempontok súlyszámai/Pontszám/Súlyozott pontszám
1. részszempont: ajánlati ár (nettó HUF): 689 184 439
70/9,21/644,7
2. részszempont: „MV-É" szakembernek a jogosultság megszerzéséhez szükséges kötelező gyakorlati idő feletti gyakorlati ideje (min. 0 – max. 24 hónap):
12 10/5/50
3. részszempont: „MV-ÉV" szakembernek a jogosultság megszerzéséhez szükséges kötelező gyakorlati idő feletti gyakorlati ideje (min. 0 – max. 24 hónap): 12 10/5/50
4. részszempont: „MV-ÉG" szakembernek a jogosultság megszerzéséhez szükséges kötelező gyakorlati idő feletti gyakorlati ideje (min. 0 – max. 24 hónap): 12 10/5/50
Összesített pont: 794,7