Rád Község Önkormányzat Polgármesterének

ELŐTERJESZTÉSE

Rád Község Képviselő-testületének 2026. június 30-ai ülésére

Tárgy: A Rád, Rákóczi út 20. szám alatti önkormányzati lakás és környezete kivitelező kiválasztása

Tisztelt Képviselő-testület!

Rád Község Önkormányzata **egyszerű beszerzési eljárást** indított a **„Rád, Rákóczi út 20. szám alatti önkormányzati lakás és környezete felújítása"** tárgyában.

A beszerzési eljárás **a közbeszerzésekről szóló törvény hatálya alá nem tartozik**, tekintettel arra, hogy **a beszerzés becsült értéke nem éri el a Kbt.-ben meghatározott értékhatárt**.

Az eljárás nyílt formában került meghirdetésre **az önkormányzat honlapján 2026. június 10. napján.**

Az ajánlattételi határidő 2026. június 22. napján 10.00 órakor járt le., határidőig egy árajánlat érkezett.

Ajánlatkérő az **árajánlatkérés 7. pontjában előírta**, hogy az ajánlattevők kötelesek tételesen beárazni és az ajánlat részeként benyújtani az árazatlan költségvetési kiírást is.

Az ajánlattevő által **az ajánlat részeként benyújtott tételesen beárazott költségvetés nem teljes mértékben egyezett meg az Ajánlatkérő által kiadott árazatlan költségvetéssel**, tekintettel arra, hogy **az ajánlat részeként benyújtott költségvetésben olyan tételek, illetve mennyiségek is szerepeltek, amelyek az eredeti, kiadott árazatlan költségvetésben nem voltak feltüntetve.**

Erre tekintettel Ajánlatkérő hiánypótlás keretében **felhívta az ajánlattevőt**, hogy a tételesen beárazott költségvetést **javítsa oly módon, hogy az teljes mértékben megfeleljen az eredetileg kiadott költségvetésnek**, azaz kizárólag az eredeti árazatlan költségvetés tételeit és mennyiségeit tartalmazza. **Ajánlatkérő egyidejűleg felhívta a figyelmet arra, hogy az eredetileg tett megajánlás (összár) nem változhat.**

A hiánypótlás teljesítését követően megállapításra került, hogy az ajánlat megfelel az ajánlattételi felhívásban foglalt követelményeknek.

Az árajánlatkérés 12. pontja alapján az ajánlatok elbírálásának szempontja a **legalacsonyabb összegű ellenszolgáltatás**, azaz a **nettó ajánlati ár volt.**

A beérkezett érvényes ajánlatot **BERBAU 2002 Kft.** (székhely:2613 Rád, Rákóczi út 48/2.) ajánlattevő nyújtotta be, nettó15.112.098.-Ft, azaz bruttó **19.192.365.- Ft** összegben.

Rád, 2026. június 25.

RÁD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA * Rád, Petőfi út 11. *

Lieszkovszki Gábor
polgármester

/2026. (VI.30.) számú Képviselő-testületi határozat

Rád Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja, hogy a **„Rád, Rákóczi út 20. szám alatti önkormányzati lakás és környezete felújítása"** tárgyú egyszerű beszerzési eljárás eredményes volt.

A Képviselő-testület az eljárás nyertesének a(z).....(székhely: .....) ajánlattevőt nyilvánítja, tekintettel arra, hogy ajánlata megfelelt az árajánlatkérés feltételeinek, és a legalacsonyabb összegű ellenszolgáltatást tartalmazta.

A nyertes ajánlat nettó vállalkozási díja ..... **Ft.**

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a vállalkozási szerződés aláírására, valamint a szerződés teljesítéséhez szükséges további jognyilatkozatok megtételére.

Felelős: Lieszkovszki Gábor polgármester
Határidő: a szerződés megkötésére az eredményről történő tájékoztatást követően, legkésőbb 2026. július 3.

ZÁRADÉK

1. Az ajánlatkérő neve, címe, telefon- és telefaxszáma, e-mail címe:

Ajánlatkérő neve: Rád Község Önkormányzata
Ajánlatkérő címe: 2613 Rád, Petőfi u. 11.
Ajánlatkérő telefonszáma: +36 27528580
Ajánlatkérő faxszáma: +36 27528586
Ajánlatkérő e-mail címe: hivatal@phrad.hu

2. A szerződés tárgya:
Rád, Rákóczi út 20. szám alatti önkormányzati lakás és környezete felújítása.

3. A választott eljárás fajtája: Közbeszerzési értékhatár alatti beszerzési eljárás, árajánlatkérés (nem közbeszerzési eljárás).

4. Az árajánlatkérés közzétételének a napja: 2026. június 10.

5. A benyújtott ajánlatok száma: egy (1)

6. Ajánlatot tevő szervezet(ek):
- BERBAU 2002 Kft. (2613 Rád, Rákóczi út 48/2.).

7. Érvényes ajánlattevők, adott esetben érvénytelenség indoka, és bírálati szempont szerinti tartalmi elemek:

7.1. **Ajánlattevő sorszáma: 1.**
BERBAU 2002 Kft.
2613 Rád, Rákóczi út 48/2.

Nettó ajánlati ár (HUF-ban)	nettó 15.112.098,- Ft

Ajánlattevő érvényes ajánlatot tett.

8. Eredményes volt-e az eljárás: A 9. pontban foglalt döntés függvénye. További forrás biztosítása esetén eredményes az eljárás. Amennyiben további forrás nem kerül biztosításra, úgy eredménytelen az eljárás.

9. Eredményes eljárás esetén a nyertes ajánlattevő neve, címe, az ellenszolgáltatás összege:

- ***Amennyiben az Ajánlatkérő további forrást biztosít***, azaz a rendelkezésre álló anyagi fedezetet kiegészíti a szükséges összeggel (a szerződés teljesítéséhez rendelkezésre álló anyagi fedezet összege és a legalacsonyabb összegű ellenszolgáltatást tartalmazó ajánlatot tevő ajánlati ára közötti különbség értéke), abban az esetben javasolom, hogy

az Ajánlatkérő Döntéshozója a BERBAU 2002 Kft. ajánlattevőt hirdesse ki az eljárás nyertes ajánlattevőjének, mivel az ajánlattevő a legkedvezőbb érvényes ajánlatot tette.

- ***Amennyiben az Ajánlatkérő további forrást nem biztosít***, azaz a rendelkezésre álló anyagi fedezetet nem egészíti ki a szükséges összeggel (a szerződés teljesítéséhez rendelkezésre álló anyagi fedezet összege és a legalacsonyabb összegű ellenszolgáltatást tartalmazó ajánlatot tevő ajánlati ára közötti különbség értéke), abban az esetben javasolom, hogy legyen eredménytelen az eljárás, tekintettel arra, hogy egyik ajánlattevő sem tett – az Ajánlatkérő rendelkezésére álló anyagi fedezet mértékére tekintettel – megfelelő ajánlatot.

10. Szerződéskötés tervezett időpontja, helye:

Időpontja: 2026. július 2., amennyiben Ajánlatkérő további forrást biztosít.

Helye: Rád Község Önkormányzata (2613 Rád, Petőfi u. 11.).

11. A záradék elkészítésének időpontja: 2026. június 25.

VMC Consulting Kft., mint az ajánlatkérést lebonyolító képviseletében, mely az Ajánlatkérő megbízásából jár el	
Név és beosztás:	dr. Varga Endre ügyvezető
Aláírás:	VMC Consulting Kft. 1148 Budapest, Fogarasi út 64. 14938757-2-42

2613 Rád, Rákóczi út 22. (hrsz 15/3) - lakás felújítás árazatlan költségvetés

Ssz.	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag nettó egységár	Díj nettó egységár	Anyag nettó szumma	Díj nettó szumma	A+D nettó szumma	A+D BRUTTÓ szumma
bontási munkák									
1	ablak kibontás belső udvaron (90-120 / 150 méretben)	4,0	db	0	13 800	0	55 200	55 200	70 104
2	ablak kibontás belső udvaron (60 / 60 méretben)	2,0	db	0	10 500	0	21 000	21 000	26 670
3	kamra ajtó kibontása (77 / 209 méretben)	1,0	db	0	13 800	0	13 800	13 800	17 526
4	vakolatleverés saltétromos és nedves lábazati felületeken - BELTÉR	41,3	m2	0	4 500	0	185 999	185 999	236 218
5	vakolatleverés saltétromos és nedves lábazati felületeken 80 cm magasságig - KÜLTÉR	19,1	m2	0	4 500	0	85 752	85 752	108 905
4.	fürdőben injektálás helyén csempeburkolat leverés	4,0	m2	0	4 400	0	17 600	17 600	22 352
6	8 m3 sittes konténer hulladéklerakóhelyre elszállítva	1,0	db	0	98 000	0	98 000	98 000	124 460

vakolás és festési munkák									
1	Stop-só oldat felvitele	41,3	m2	1 750	450	72 333	18 600	90 933	115 484
2	belső vakolási munka levert vakolatok helyén WTA szárító vakolatból	41,3	m2	22 450	6 500	927 926	268 665	1 196 590	1 519 670
3	szilikát beltéri falfestés 1 réteg gletteléssel	182,3	m2	2 500	4 100	455 642	747 253	1 202 895	1 527 676
4	Injektálási munkák, tömbszigetelés készítése a főfalaknál a föld alatti részeken, a külső terepszint feletti zónában 30 cm magasságig	32,7	m2	78 500	32 500	2 569 462	1 063 790	3 633 252	4 614 230
burkolási munkák									
1	laminált parketta fektetése, nettó 5000 Ft/m2 árú burkolattal kalkulálva, falszegéllyel együtt	54,7	m2	5 000	9 500	273 700	520 030	793 730	1 008 037
2	hidegburkolat fektetése, nettó 5000 Ft/m2 árú burkolattal kalkulálva, falszegéllyel együtt	19,0	m2	7 000	12 000	133 140	228 240	361 380	458 953
3.	konyhabutor előtti csempeburkolat 60 cm magasságban, falszegéllyel együtt	1,8	m2	7 000	12 000	12 600	21 600	34 200	43 434

4.	fürdőben injektálás helyén újraburkolás kád kibontása helyre állítása	4,0	m2	14 000	32 000	56 000	128 000	184 000	233 680
nyílászárók									
1	új 2 rétegű műanyag ablak 80*150 cm méretben	2,0	db	85 600	32 000	171 200	64 000	235 200	298 704
2	új 2 rétegű műanyag ablak 120*150 cm méretben	4,0	db	143 000	32 000	572 000	128 000	700 000	889 000
3	új 2 rétegű műanyag ablak 60*60 cm méretben	2,0	db	32 500	24 000	65 000	48 000	113 000	143 510
4	új fa kamra ajtó 75*210 cm méretben, fehérre mázolt felülettel (pl: Parktiker - Tiszai fenyő 75x210cm reverzibilis tele beltéri ajtó Márka: Kobezol, Cikkszám: 414861 (akciósan 56.000 Ft Bruttó)	1,0	db	72 500	25 000	72 500	25 000	97 500	123 825
5	Beltéri ajtók javítása és mázolása 2 rétegben	56,2	m2	7 000	8 500	393 092	477 326	870 418	1 105 431

kültér									
1	Lábazat újra vakolása tornác teljes hosszában 80 cm magasságig WTA vakolat (pozitív fasarok és a posta oldafala közötti felület)	20,7	m2	23 500	6 500	485 980	134 420	620 400	787 908
2	SZILIKÁT homlokzati festés belső udvar felületén (bejárati átjáró nélkül)	80,6	m2	2 500	4 100	201 488	330 440	531 927	675 547
3	SZILIKÁT homlokzati festés véghomlokzat	16,9	m2	2 500	4 100	42 188	69 188	111 375	141 446
4.	meglévő-megmaradó homlokzati felület előkészítése festésre.	76,8	m2	0	4 100	0	314 839	314 839	399 846
5	fa tornác oszlopok csiszolása és sötétbarna vastaglazúrral történő festése	10,0	db	2 000	8 700	20 000	87 000	107 000	135 890
6	Tornác aljának csiszolása és sötétbarna vastaglazúrral történő festése	50,3	m2	3 600	10 500	181 008	527 940	708 948	900 364
7	eresz függőleges felületének csiszolása és sötétbarna vastaglazúrral történő festése	13,6	m2	3 600	10 500	48 816	142 380	191 196	242 819

Gépészet									
1	Meglévő víz és fűtésrendszer nyomáspróbája	1,0	klt.	0	90 000	0	90 000	90 000	114 300
2	Radiátorok, vízszerelvények bontása, kazánbontás	1,0	klt.	0	13 000	0	13 000	13 000	16 510
3	Új kazán beszerelése, szűrő és osztó bekötése Kondenzvíz-szivattyú beépítése Immergas Victrix extra 28 os kombi gázkazán Fernox TF1 mágneses iszap leválasztoval Comutherm E 400 Vifis termosztát Grundfos kondenzviz szivattyú	1,0	klt.	507 615	605 500	507 615	605 500	1 113 115	1 413 656
4	Radiátor és radiátorszelepek cseréje, beépítése Hercz radiátor szelep mini termofejjel Fix trend lapradiatorok 22-600-2000 1 db 33-600-800. 2 db 22 -900-500 1db 22-600-1700 1db	1,0	klt.	303 510	205 000	303 510	205 000	508 510	645 808
5	Szaniterek beépítése Geberit wc tartály Alföldi wc Mofém csaptelepek	1,0	klt.	179 240	85 500	179 240	85 500	264 740	336 220

6	Kémény szerelés, átadás és szakvélemény	1,0	klt.	143 600	153 500	143 600	153 500	297 100	377 317
7	Kazáncsere átadás (szolgáltató felé)	1,0	klt.	112 500	32 000	112 500	32 000	144 500	183 515
8	Kazán beüzemelés	1,0	klt.	0	40 000	0	40 000	40 000	50 800
9	EPH kiépítés (jegyzőkönyvvel)	1,0	klt.	0	65 000	0	65 000	65 000	82 550
				szumma:		**8 000 539**	**7 111 560**	**15 112 098**	**19 192 365**

Megjegyzés:

A költségvetés nem tartalamazza: lámpa és elektromos végpontok cseréjét, új konyhabútor beépítését.

A költségvetés minden esetben komplett munkára értendő.
A lakás alapterülete tájékoztatásul 78,64 m2
A fürdőszoba csempeburkolata a homlokzatnál leverésre kerül, a többi megmarad. acsempe felett lévő felület kifestésre kerül.

A villamos hálózat cseréje a közelmúltban megtörtént, abban nincs változás
A burkolatokok nettó 5000 Ft/m2 áron kerüljenek beszámításra, ezeket várhatóan az önkormányzat fogja külön beszerezni.

Az ablakok felülete nem lett kivonva a belső falfelületből a spaletta felületek miatt, az ajtók igen
A külső homlokzati felületnél az ajtók nem lettek kivonva a felületből
A födémre ebben a fázisban nem kerül hőszigetelés

ERBAU 2002 Kft.