

AJÁNLATTÉTELI DOKUMENTÁCIÓ

III. KÖTET

MŰSZAKI LEÍRÁS

*Bérleti szerződés a TÁMOP-3.1.5/12-2012-0001 és a TÁMOP-3.1.1-11/1-2012-0001
tevékenységéhez kapcsolódóan*

2013. JANUÁR 17.

1. A BESZERZÉS TÁRGYA

A TÁMOP-3.1.5/12-2012-0001 „Pedagógusképzés támogatása” és a TÁMOP-3.1.1-11/1-2012-0001 „XXI. századi közoktatás (fejlesztés, koordináció) tárgyú projektek **(Projekt vagy Projektek) tevékenységéhez kapcsolódó irodabérleti szolgáltatás (iroda és kapcsolódó helyiségek bérlete valamint üzemeltetési szolgáltatások) nyújtása.**

2. AJÁNLATKÉRŐ ELVÁRÁSAI A SZOLGÁLTATÁSSAL KAPCSOLATBAN

A Projektek eredményes lebonyolításának biztosítása érdekében az ajánlott irodahelység Budapest pesti oldalán, az Ajánlatkérő székhelyétől északi és déli irányban légvonalban maximum 5,5 km távolságban, a Duna vonalától keletre légvonalban maximum 2km távolságban kell elhelyezkednie.

a) Ajánlatkérő által bérelni kívánt területek jellege, területe és jellemzői:

TÁMOP 3.1.5. projekt:	TÁMOP 3.1.1. projekt:
maximum 890 nm	maximum 397 nm
68 fő elhelyezésére alkalmas legyen	45 fő elhelyezésére alkalmas legyen
minden szobán legyen ablak, és világos legyen	minden szobán legyen ablak, és világos legyen
6 db egy személyes szoba	3 db egy személyes szoba
5 db két személyes szoba	3 db két személyes szoba
a többi szoba maximum 5 személyes legyen (ideális a 4 fős)	a többi szoba maximum 5 személyes legyen (ideális a 4 fős)
legyen a szobák között 5 olyan, amely tréningterem (átlag 28 nm) berendezésére alkalmas	legyen egy nagyobb és egy kisebb tárgyaló (összesen kb. 50 nm)
a tréningterem közvetlen közelében legyen egy kiszolgáló helység (Ha több emeleten vannak a tréningtermek, akkor mindegyik emeleten)	legyen konyha
azon az emeleten, (emeleteken) ahol a tréningtermek vannak ott legalább 1 férfi és 1 női mosdó legyen	legyen egy kisebb irattár
a holttér minimális legyen (folyosó)	a holttér minimális legyen (folyosó)
	legyen egy olyan helyiség vagy folyosórész, ahol a nyomtatók és fénymásolók elhelyezhetőek, mindenki számára hozzáférhetően
megoldható legyen a biciklitárolás	megoldható legyen a biciklitárolás
	<i>legyen lift, vagy legyen legalább 1 szoba mely mozgáskorlátozottak számára is könnyen elérhető</i>
	az egyik 1 személyes szoba és az egyik 2 személyes szoba közvetlen egymás mellett legyen külön ajtóval, és egybe nyitható ajtóval is
1 db parkolóhely	1db parkolóhely
léghkondicionálás	léghkondicionálás

b) Az üzemeltetés tekintetében az ajánlattevőnek minimum a következő szolgáltatásokat kell nyújtania:

- tűzkár biztosítás, irodaház felelősségbiztosítás, üvegtörés kár biztosítás, viharkár – és vízvezeték kár biztosítás;
- víz-és csatorna szolgáltatás, tisztítás, szemétszállítás, kéményseprés, közös helyiségek általános megvilágítása, hó eltakarítása;
- kártevők elleni védekezés;
- közös helyiségek takarítása;
- közös használatú vizesblokkok feltöltő anyagainak biztosítása;
- a házközösséget szolgáló általános berendezések (gépészet) üzemeltetése, karbantartása és hibajavítása;
- hűtés, fűtés, vízszolgáltatás biztosítása (hideg - melegvíz és öntözés);
- adott esetben parkosítás, külső felületek, utak, járdák karbantartása, javítása és felújítása;
- épületszerkezettel kapcsolatos karbantartás;
- 24 órás portaszolgálat;

Elektromos és informatikai hálózattal kapcsolatos ajánlatkérői elvárások:

- Kiepipített strukturált hálózat (minimálisan CAT5 típusú UTP kábelezés szükséges), a szobákban az elhelyezhető létszámnak megfelelő végpontszámmal;
- A bérleményben a strukturált hálózati rendezőt a bérlő/ajánlatkérő számára elkülönítetten, mások elől biztonságosan elzárható módon, szintenként vagy központi helyen biztosítja oly módon, hogy a helyiségbe a bérlő/ajánlatkérő informatikai infrastruktúrájához szükséges eszközök (router-ek, switch-ek) beépítése megoldható legyen;
- Amennyiben az Ajánlatkérő számára az elhelyezés több szinten történik úgy biztosítja a szintek közt gerinchálózat kiépítését;
- A bérleményben elkülönített, zárható, légkondicionált, szünetmentes elektromos hálózattal, tűzvédelmi rendszerrel ellátott és strukturált hálózatba bevont szobát biztosít a szerver eszközök tárolására;
- Amennyiben a strukturált hálózat a hálózati rendezőkben nem RJ45-ös csatlakozókhoz való patch panelekre történt kifejtésre, úgy a megfelelő patch kábeleket (pl. „késes” kábelrendező esetében) a bérbeadó/ajánlatadó köteles biztosítani.
- Az ajánlatkérő elvárása, hogy az általa választott internet és telefonszolgáltató számára a bérleménybe történő internet és telefon szolgáltatás kiépítésének lehetőségét biztosítja.

c) A nyertes ajánlattevő az ajánlatkérő által megjelölt terület nagyság és funkció alapján – amennyiben szükséges - a szerződéskötést követően, a Bérleti Szerződésben rögzítettek szerint, köteles a szükséges átalakításokat, felújításokat (festés, szőnyegezés, helyiségek kialakítása, vizesblokkok kialakítása) elvégezni. Ezek elvégzését a szerződéskötéstől számított 21 napon belül kell a bérbeadónak teljesítenie.

3. AJÁNLATKÉRŐ ELVÁRÁSAI AZ AJÁNLATTAL KAPCSOLATBAN

a) Az ajánlati ár képzésével kapcsolatos elvárások:

Az Ajánlati árra vonatkozó ajánlatot nettó összegű átalányár (**Bérleti díj**) formában, **forintban** kell megadni a nettó alapterület figyelembe vételével (közös területi szorzó nélkül). A Bérleti díj tartalmazza az irodahelyiség valamint a kapcsolódó helyiségek (parkoló) bérbeadásának ellenértékét (**Helyiségbérleti díj**), továbbá az irodabérleti

szolgáltatás nyújtásához szorosan kapcsolódó, attól nem elválasztható – 2. c.) pontban feltüntetett - üzemeltetési szolgáltatások (**Üzemeltetési díj**) költségeit valamint a szükséges esetleges kialakítás, felújítás költségeit. Az üzemeltetési szolgáltatás ellenértéke nem haladhatja meg a bérbeadás ellenértékének 35%-át. A Bérleti díj –az üzemeltetés körében - továbbá tartalmaz minden, a jogszabályok, hatósági vagy önkormányzati rendelkezések szerinti adót és közterhet, ingatlankezelés díját. A Bérleti díj – az üzemeltetés körében – nem tartalmazza az ajánlatkérő telefon és egyéb telekommunikációs költségeit, az ajánlatkérő által kizárólagosan használt területek takarítását, a mérőóra alapján mért áramfogyasztást és az ajánlatkérő biztosítási költségeit. A Bérleti díjat forintban szükséges megadni, annak figyelembevételével, hogy a Bérleti díj a bérleti szerződés időtartama alatt nem emelkedhet.

- b) Ajánlattevőnek ajánlatához csatolnia kell – az Ajánlattételi felhívás 19. pontja alapján - a bérlemény bemutatását, a bérlemény alaprajzát, a gyengeáramú és informatikai hálózat bemutatását, valamint az üzemeltetési szolgáltatások pontos leírását. A csatolt dokumentumok a bérleti szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezik. Az ajánlatkérő a csatolt dokumentum alapján ellenőrzi, hogy az ajánlattevő ajánlata megfelel-e a Műszaki Leírásban foglalt feltételeknek.