

KIEGÉSZÍTŐ TÁJÉKOZTATÁS

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

Tisztelt Ajánlattevő!

Az Oktatáskutató és Fejlesztő Intézet a fenti tárgyban 2013. január 17-én beszerzési eljárást indított. Az ajánlattevők részéről - az ajánlattételi felhívás 19. (i) pontja alapján – kérdések érkeztek az Ajánlatkérőhöz. Ajánlatkérő a kérdéseket az alábbiakban válaszolja meg:

1.

Kérdés: „Az Ajánlattételi felhívásban szereplő leadási időpont 2013. január 22. 12 óra, viszont a bontás 2013. január 24. 12 óra. Ez alapján 48 óra telik el a leadás és a bontás között. Ezt jól értjük vagy tévesen szerepel a leadás időpontja, és az is 2013. január 24. 12 óra?”

Válasz: Az Ajánlatkérő 2013. január 21-én e-mailben tájékoztatta az ajánlattevőket, hogy az ajánlattételi határidő – az ajánlattételi felhívás 15. pontjával összhangban – **2013. január 24. 12.00 óra.**

2.

Kérdés: „Az Ajánlattételi felhívás 9. pontja alapján az Ajánlati árat egy összegben kell megadni, ez a Bérleti díj. A Bérleti díj magában foglalja a Helyiségbérleti Díjat és az Üzemeltetési Díjat. Továbbá az Üzemeltetési Díj, nem haladhatja meg a Helyiséghasználati Bérleti Díj 35%-át. Tekintettel arra, hogy a piaci, általános és elfogadott Üzemeltetési Díj 1200 Ft/m²/hó + áfa körül mozog, ezért a fentieket figyelembe véve, ez meghatározza a minimum Helyiségbérleti Díjat. Szerintünk ezért ez tévesen szerepel és az Ajánlatkérő a Bérleti Díjra gondol, tehát az Üzemeltetési Díj, nem haladhatja meg a Bérleti Díj 35%-át.”

Válasz: Ajánlatkérő ezúton tájékoztatja az Ajánlattevőket, hogy az Ajánlatkérő által ingatlan bérbevitelére irányuló eljárásához a 254/2007 (X.4.) Kormányrendelet alapján az MNV Zrt. előzetes jóváhagyása szükséges. Az MNV Zrt. jóváhagyását megadta azzal, hogy a **bérleti díj** (üzemeltetési költségeken kívüli) mértéke **nem haladhatja meg a nettó 2362 Ft/hó/m² értéket.** Az ajánlattevőknek ajánlataikat ennek megfelelően kell megadniuk! Ezen tájékoztatásra figyelemmel Ajánlatkérő jelen kiegészítő tájékoztatás során - az alábbiak szerint - módosítja az Ajánlattételi Felhívás 9. pontjának 3. francia bekezdését:

„A Bérleti díj az alábbi két elemből tevődik össze: az irodahelyiség valamint a **Műszaki Leírásban feltüntetett kapcsolódó helyiségek bérbeadásának ellenértéke (Helyiségbérleti Díj),** továbbá az irodabérleti szolgáltatás nyújtásához szorosan kapcsolódó, attól nem elválasztható üzemeltetési szolgáltatás költsége (Üzemeltetési

Díj) valamint a Műszaki leírás szerint szükséges esetleges kialakítás, felújítás költségeit (az utóbbit külön nem feltüntetve). Az Üzemeltetési Díj nem haladhatja meg a Helyiségbérleti Díj 45%-át.”

A fentieknek megfelelően az Ajánlattételi Dokumentáció III. kötet (Műszaki Leírás) 3. a.) pontja az alábbiak szerint módosul:

„Az Ajánlati árra vonatkozó ajánlatot nettó egyösszegű 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 45%-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.”

3.

Kérdés: „A Műszaki leírás 2 b pontja szerint a szerverek elhelyezésére biztosítandó szobában szünetmentes elektromos hálózattal kell rendelkezni. Ez mindenképpen szükséges? Amennyiben az ajánlott ingatlan kettős betáplálással rendelkezik, úgy ez is elfogadható?”

Válasz: Ajánlatkérő elfogadhatónak tartja az Ajánlattevő által - a szerverek elhelyezésére szolgáló helyiség elektromos ellátására vonatkozó – javasolt alternatív műszaki megoldást.

4.

Kérdés: „Az Ajánlattételi felhívás az anyacégünk központi értékesítési e-mail címére érkezett. Tekintettel arra, hogy az ingatlanjaink a piaci szokásoknak megfelelően, projektcégekben vannak és az anyacég nem rendelkezik ingatlannal, ezért úgy jó értelmezzük, hogy az Ajánlattevő lehet a projektcég is.”

Válasz: Ajánlatkérő beszerzési eljárását – az Ajánlattételi Felhívás 3. pontjában részletezettek szerint – arra tekintettel indította meg, hogy a Projektekre vonatkozó Kiemelt Pályázati Útmutató alapján a beszerzés megvalósításához a szállító(k) kiválasztásához, a piaci árnak való megfelelés biztosításához, legalább három, azonos tárgyú, összehasonlítható, összegében egyértelmű, a szerződés tárgya szerinti tevékenységi területen tapasztalattal rendelkező szolgáltatótól kérjen be ajánlatot. Az

ajánlatkérés során a potenciális ajánlattevők, bérbeadásra kínált ingatlanjai alapján választotta ki az ajánlattevők személyét. Az ajánlatkérés minden ajánlattevő tekintetében - a nyilvánosan elérhető - központi e-mail címre került elküldésre. Amennyiben a bérbeadásra kínált ingatlant a szerződés tárgya szerinti tevékenységi területen tapasztalattal rendelkező – ajánlattételre felkért - szolgáltató projektcége jogosult bérbe adni, ezt kérjük, jelezzék ajánlatukban! Ebben a körben külön felhívjuk a figyelmet az Ajánlattételi Felhívás 19. (d) pontjára!

Budapest, 2013. január 22.

Tisztelettel:



Oktatáskutató és Fejlesztő Intézet

Ajánlatkérő képviselőként

Sirály és Társa Ügyvédi Iroda
Dr. Sirály Katalin ügyvéd
1026 Budapest,
Pásztor utca 31. II. em. 1.