

AJÁNLATTÉTELI DOKUMENTÁCIÓ

III. KÖTET

MŰSZAKI LEÍRÁS

Bérleti szerződés a TÁMOP-3.1.2-B/13-2013-0001 tevékenységéhez kapcsolódóan

2014. ÁPRILIS 18.

1. A BESZERZÉS TÁRGYA

A TÁMOP-3.1.2-B/13-2013-0001 Nemzeti Alaptantervhez illeszkedő tankönyv-, taneszköz-, és Nemzeti Közzoktatási Portál fejlesztése tárgyú projekt **tevékenységéhez kapcsolódó irodabérleti szolgáltatás (iroda és kapcsolódó helyiségek bérlete valamint üzemeltetési szolgáltatások) nyújtása.**

2. AJÁNLATKÉRŐ ELVÁRÁSAI A SZOLGÁLTATÁSSAL KAPCSOLATBAN

A Projekt eredményes lebonyolításának biztosítása érdekében az ajánlott irodahehelység Budapest pesti oldalán, az Ajánlatkérő székhelyétől északi és déli irányban légvonalban maximum 5 km távolságban, a Duna vonalától keletre légvonalban maximum 2 km távolságban kell elhelyezkednie. 300 m-en belül metróállomás és kerékpárút kell, hogy legyen.

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

- 1100 m², ami bővíthető legyen 1800 m²-ig;
- 80 fő elhelyezésére alkalmas legyen;
- minden szobán legyen ablak, és világos legyen;
- 6 személy elhelyezése 1-2 személyes irodában, ahol minden emberre 20 nm jut
- 74 személy elhelyezése 3-4 személyes irodákban, ahol minden emberre 10 nm jut (A megadott területek az arányos közös területet is tartalmazzák.)
- legyen minimum négy tárgyaló (egyenként kb. 18-20 m²);
- emeletenként minimum 3 férfi és 3 női mosdó legyen;
- legyen egy kisebb irattárazásra alkalmas helyiség;
- legyen emeletenként egy-egy konyha, amennyiben az iroda több szinten kerül kialakításra;
- legyen emeletenként olyan helyiség vagy folyosórész, ahol a nyomtatók és fénymásolók elhelyezhetőek, mindenki számára hozzáférhetően;
- a holtér minimális legyen (folyosó);
- legyen lift, vagy legyen legalább 1 szoba mely mozgáskorlátozottak számára is könnyen elérhető;
- az egyik 1 személyes szoba és az egyik 2 személyes szoba közvetlen egymás mellett legyen külön ajtóval, és egybe nyitható ajtóval is;
- minimum 2 db parkolóhely
- légkondicionálás
- kártyás beléptető rendszer

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

- tűzkár biztosítás, irodaház felelősségbiztosítás, üvegtörés kár biztosítás, viharvár – és vízvezetékár biztosítás;
- víz-és csatorna szolgáltatás, tisztítás, szemétszállítás, kéményseprés, közös helyiségek általános megvilágítása, hó eltakarítása;
- kártevők elleni védekezés;
- 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:

- Kiépített 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, szönyegezés, helyiségek kialakítása, vizesblokkok kialakítása) elvégezni. Ezek elvégzését a szerződéskötéstől számított 21 napon belül kell a bérbeadónak teljesítenie.

3. AJÁNLATKÉRŐ ELVÁRÁSAI AZ AJÁNLAATTAL 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. b.) pontban feltüntetett - üzemeltetési szolgáltatások (**Üzemeltetési díj**) költségeit valamint a szükséges esetleges kialakítás, felújítás költségeit. Az üzemeltetési szolgáltatás ellenértéke nem haladhatja meg a bérbeadás ellenértékének 40%-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 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.