

POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

LEVÉLCÍM: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25.

ÜGYINTÉZÉS HELYE:

2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23.

ÜGYFÉLFOGADÁSI IDŐ: H:13-17, Sze:8-12 és 13-16, P: 8-12



ELEKTRONIKUS ÜGYINTÉZÉSHEZ:

rövidnév: POMAZONK, KRID azonosító: 658159708

TELEFON: (26) 814-300 FAX: (26) 325-640

E-MAIL: pomaz@pomaz.hu HONLAP: www.pomaz.hu

NYÍLT, HIRDETMÉNYES AJÁNLATTÉTELI FELHÍVÁS

- Ajánlatkérő neve:** Pomáz Város Önkormányzata
Cím: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos u. 23-25.
Telefon: 26/814-300
E-mail cím: pomaz@pomaz.hu
KRID azonosító: 658159708
Képviselő: Leidinger István, polgármester
- Beszermzés tárgya:**
Ingatlan értékbecslés szolgáltatás - Ingatlanforgalmi értékbecslői feladatok 2027-2028. években való ellátása a hatályos jogszabályok szerint, Ajánlatkérő eseti megrendelése alapján.
- Műszaki leírás, minőségi és teljesítési követelmények:**
érvényes felelősségbiztosítás
- A szerződés meghatározása:**
vállalkozási keretszerződés
- A szerződés ideje:**
Határozott, 2027.01.01-től 2028.12.31-ig tart.
- A teljesítés helye:**
Pomáz város közigazgatási területe
- Teljesítés módja:**
a megbízó eseti megrendelését követő 15 naptári napon belül az elkészült ingatlanforgalmi szakértői vélemények 2 példányának papír alapon, valamint elektronikus úton történő megküldése,
- Szerződést biztosító mellékkötelezettségek:**
 - **Késedelmi kötbér:** amennyiben a Megbízott eseti megbízásra vonatkozó teljesítési határidőben olyan okból, amelyért felelős, nem teljesít, az eseti bruttó megbízási díj 10%-a / nap kötbért köteles fizetni.
 - **Meghiúsulási kötbér:**
Amennyiben a Szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért a Vállalkozó felelős, a Vállalkozó meghiúsulási kötbér fizetésére köteles.
A meghiúsulási kötbér mértéke a 20. pont szerinti éves keretösszeg **10%-a**.
A meghiúsulási kötbér a Szerződés meghiúsulásának napján válik esedékessé.
A Szerződő Felek meghiúsulásnak, tekintik, amennyiben a Megbízott 15 naptári napon túli késedelembe esik. Ennek elérése esetén a Megbízót megilleti a szerződés felmondásának a joga.
- Az ellenszolgáltatás teljesítésének feltételei:**
szerződésszerű teljesítés
- Az ajánlathoz csatolandó dokumentumok:**
 - igazolás arról, hogy a teljesítésben rendelkezésre áll legalább egy fő, aki rendelkezik a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes

szabályokról 1993. évi LXXVIII. törvény 64/B§ (1) bekezdés szerint az ingatlanvállalkozás-felügyeleti hatósághoz benyújtott, a szolgáltatási tevékenység megkezdésének és folytatásának általános szabályairól szóló törvény szerinti bejelentésről szóló igazolással, továbbá megfelel a társasházkezelő, az ingatlankezelő, az ingatlanközvetítő, valamint az ingatlanvagyon-értékelő – és közvetítő szolgáltatói tevékenység üzletszerűen történő végzésének feltételeiről és a nyilvántartásba vétel részletes szabályairól a 499/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 3. § - ában foglalt feltételeknek,

- szakképesítést tanúsító bizonyítvány bemutatása, becsatolása a 499/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 3.§-a szerint
- nyilatkozat arról, hogy a társasházkezelő, az ingatlankezelő, az ingatlanközvetítő, valamint az ingatlanvagyon-értékelő – és közvetítő szolgáltatói tevékenység üzletszerűen történő végzésének feltételeiről és a nyilvántartásba vétel részletes szabályairól a 499/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 4.§ - a és 6.§-a szerinti eljárás nincs folyamatban
- egyéni vállalkozó esetében:
 - o vállalkozó nyilvántartási száma
 - o igazolás, hogy a pályázónak nem áll fenn lejárt köztartozása
- jogi személy és jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaságok esetében:
 - o a szolgáltatási tevékenység megkezdésének és regisztrációjának igazolása,
 - o aláírási címpéldány,
 - o igazolás, hogy a pályázónak nem áll fenn lejárt köztartozása
- nyilatkozat arról, hogy ajánlattevő nem áll végelszámolás alatt, és ellene csőd-, illetve felszámolási eljárás nincs folyamatban
- összeférhetlenségi nyilatkozat
- átláthatósági nyilatkozat
- ajánlattevői adatlap
- felelősségbiztosítás kötvénye

11. Érvénytelen az ajánlat, ha:

- az ajánlattételi határidőn túl érkezik, illetve a felhívásban megjelölt címtől eltérő címre vagy módon nyújtották be
- az ajánlattételi felhívásban részvételi feltételként kért igazolások, nyilatkozatok és egyéb csatolandó dokumentumok nem, vagy nem megfelelő módon igazolják az Ajánlattevő alkalmasságát

12. Az ajánlattételi felhívás mellékletében megadottak alapján a számlázás módja:
átutalással, a teljesítésigazolást követően benyújtott számla kézhezvételét követő 30 naptári napon belül

13. Az ajánlat érvényességi ideje:

Legalább 90 nap

14. Az ajánlattétel benyújtási határideje:

2026.10.30. 24:00 óra

15. Az ajánlattétel benyújtásának módja:

Az ajánlatot elektronikus úton kell benyújtani az alábbi e-mail címre:
ajanlat01@pomaz.hu

Kérjük az email tárgy szövegrészében rögzíteni: „Ajánlat a Pomáz Város Önkormányzatának tulajdonában álló ingatlanok forgalmi értébecslésének elkészítésére”

16. Az ajánlat bontásának helye és ideje:

Pomázi Polgármesteri Hivatal, Aljegyzői Iroda, 2026.11.02. 09:00 óra

17. Az ajánlatok elbírálásának szempontjai:

Ajánlatkérő az érvényes ajánlatokat az ajánlattételi felhívásban meghatározott bírálati szempont – összességében a legkedvezőbb - alapján értékeli.

Minden részszerzőpont esetén a legjobb ajánlati elemhez történő arányosítás. Az 1- 6. részszerzőpontok esetén fordított arányosítás.

Fordított arányosság: az ajánlatkérő a legkedvezőbb (legkisebb) tartalmi értékekre a maximális pontot (felső ponthatár) adja, a többi ajánlat tartalmi értékeire a legkedvezőbb tartalmi értékhez arányosítva számolja ki a pontszámokat.

$P = (A_{\text{legjobb}} / A_{\text{vizsgált}}) \times (P_{\text{max}} - P_{\text{min}}) + P_{\text{min}}$

ahol:

P: a vizsgált ajánlati elem adott szerzőpontra vonatkozó pontszáma

P max: a pontskála felső határa

P min: a pontskála alsó határa

A legjobb: a legelőnyösebb ajánlat tartalmi eleme

További elbírálási szempontok: Ajánlatkérő előnyben részesíti az ebben a régióban is aktívan tevékenykedő, széles látókörrrel rendelkező, külterületi (zártkerti) ingatlanokra vonatkozóan is tapasztalattal rendelkező szakembert, valamint minimum 10 év szakmai tapasztalatot. Az ajánlatkérő az összességében legkedvezőbb ajánlatot részesíti előnyben.

18. Az ajánlattétellel kapcsolatos egyéb információk:

- a) az ajánlattétel díjmentes
- b) az ajánlatot elektronikus úton kell benyújtani az alábbi e-mail címre: ajanlat01@pomaz.hu
- c) az ajánlatkérő kapcsolattartója: Nedbál Edit, beosztása: vagyongazdálkodási ügyintéző. Információ: Jegyzői Iroda Tel.: +36 (26) 814-395

19. Az Ajánlatkérő az árlejtés lehetőségét kiköti.

20. Az éves szerzőszerződés összege: bruttó 2 540 000 Ft.

Pomáz Város Önkormányzata kötelezettséget a teljes összeg lehívására nem vállal.

21. Az eredményhirdetés napja:

2026.12. 01.

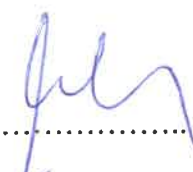
22. A szerződéskötés határideje:

2026. 12. 07.

Pomáz Város Önkormányzata fenntartja a jogot a beszerzési eljárás indokolás nélküli érvénytelenné nyilvánításához.

Pomáz, 2026. szeptember 29.




Leidinger István
polgármester

„Pomáz Város Önkormányzatának tulajdonában álló ingatlanok ingatlanforgalmi értékebecslésének elkészítése eseti megrendelő alapján” tárgyú ajánlattételi felhívásának melléklete

AJÁNLATTÉTEL

Ingatlanforgalmi értékebecslői feladatok 2027-2028. években való ellátása tárgyú **ajánlati felhívásra**

1. Nem lakás céljára szolgáló helyiségek (Ft/db): (10 pont)

	Megnevezés	Mennyiség	Nettó egységár (Ft)	Bruttó egységár (Ft)
1/1.	300 m ² -ig	1 darab		
1/2.	300,1 m ² felett	1 darab		
Összesen:				

2. Lakások (Ft/db): (10 pont)

	Megnevezés	Mennyiség	Nettó egységár (Ft)	Bruttó egységár (Ft)
2/1.	50 m ² alatti alapterületű	1 darab		
2/2.	50,1 m ² - feletti alapterületű	1 darab		
Összesen:				

3. Telek (üres felépítmény nélküli) ingatlanok (Ft/db): (10 pont)

	Megnevezés	Mennyiség	Nettó egységár (Ft)	Bruttó egységár (Ft)
3/1.	500 m ² alatt	1 darab		
3/2.	500,1 m ² felett	1 darab		
Összesen:				

4. Felépítményes telek ingatlanok (a felépítmény méretéhez képest): (20 pont)

	Megnevezés	Mennyiség	Nettó egységár (Ft)	Bruttó egységár (Ft)
4/1.	50 m ² alatt	1 darab		
4/2.	50,1-150 m ² között	1 darab		
4/3	150,1-500 m ² között	1 darab		
4/4	500,1 m ² felett	1 darab		
Összesen:				

5. Bérleti díj megállapítása (felépítmény, lakás méretéhez képest): (10 pont)

	Megnevezés	Mennyiség	Nettó egységár (Ft)	Bruttó egységár (Ft)
5/1.	50 m ² alatt	1 darab		
5/2.	50,1 m ² felett	1 darab		
Összesen:				

6. Mezőgazdasági terület (Ft/db): (20 pont)

	Megnevezés	Mennyiség	Nettó egységár (Ft)	Bruttó egységár (Ft)
6/1.	1000 m ² alatt	1 darab		
6/2.	1000 m ² felett	1 darab		
Összesen:				

7. Korábban elkészített értébecslés aktualizálása (Ft/db): (20 pont)

	Megnevezés	Mennyiség	Nettó egységár (Ft)	Bruttó egységár (Ft)
7/1.	Értébecslés aktualizálása	1 darab		
Összesen:				

Összesen: 100 pont

Kelt:

cégszerű aláírás