



Tisztelt Vállalkozók, Kivitelezők leendő Partnereink!

Az ország 300 legszegényebb települését érintő Felzárkózó települések program vezetőjeként a Magyar Máltai Szeretetszolgálat közösségi bérlakásprogramot valósít meg a lakhatási körülmények javítására, ennek keretében 2026-ig 2000 lakóingatlant hoz létre 400 új épület megépítésével és 1600 lakás felújításával. Az ingatlanok elsősorban az Észak-magyarországi, az Észak-alföldi, a Dél-dunántúli régiókban találhatók.

A 2000 közösségi bérlakást alapvetően a települések - helyenként szegregátumok - központi területén megvásárolt, használt lakóépületek felújításával, illetve ahol erre nincs lehetőség, ott üres telken, vagy romos állapotú ingatlanokon típussterv alapján készülő új épületek építésével valósítja meg a program.

A munka megvalósításához partnereket keres a Máltai Szeretetszolgálat.

A megvalósítás a beruházás volumenére tekintettel dinamikus közbeszerzési eljárás (DBR) keretében valósulna meg. A DBR, egy kétszintű közbeszerzés, amelynek első lépcsőjében a megvalósításba bekapcsolódni kívánó vállalkozók regisztrálnak. A regisztrált vállalkozók előminősítésre kerülnek, majd a második lépcsőben a kiválasztottakat a megbízó közvetlenül keresi meg ajánlattételre a kivitelezési munkákra. A regisztráció folyamatos, az egész projekt megvalósítási időszakban lehetőség van belépni a rendszerbe.

A beszerzési eljárást mindig egy településen vagy településcsoportban elhelyezkedő több ingatlanon való kivitelezési munkára írják ki. Amennyiben adott időben több helyszínen is indulnak munkák, azokat minden esetben külön-külön pályáztatják. A pályázóknak lehetőségük van eldönteni, hogy hol és hány kivitelezésbe kívánnak bekapcsolódni.

A dinamikus közbeszerzési eljáráson való indulás és pályázás folyamatához amennyiben szükséges, közbeszerzési tanácsadók keresésében segítséget tudunk nyújtani.

A projekt tervezett költségbecslése a DBR részvételi szakaszának létrehozására irányuló közbeszerzési eljárás megindításakor tájékoztató jelleggel **bruttó 30,5 milliárd Ft**

A megvalósítandó feladatok rövid leírása:

1. ÚJ HÁZ ÉPÍTÉSE

Kb. bruttó 80 m² alapterületű, tervezetten 8 helyiségből álló, földszintes, alapincézetlen, beépítetlen tetőterű, nyeregtetővel fedett, egytraktusú, tornácos családi ház építése. Az épület külső befoglaló méretei tervezetten kb. 14,60 x 6,35 m a rendelkezésre bocsátott típussterv alapján. Az épület könnyűszerkezetes, acélvázas kialakítású, tipizált, moduláris elemekből készül. Tervezett mennyiség kb. 400 db új ház megépítése.

Az épületek adott helyszínen adaptálása és az egyszerű bejelentési eljárás lefolytatása nem a kivitelező feladata. Megvalósítandó terveket minden esetben a beszerzési eljárás második szakaszában az ajánlatadónak rendelkezésre bocsátjuk.



2. FELÚJÍTÁS

A felújításokra az ajánlatkérő tulajdonában lévő eltérő, de nem életveszélyes és nem teljesen leromlott állapotú épületeken kerül sor, amelyek bérlakásként kerülnek hasznosításra. Minden épület felmérése, műszaki felülvizsgálása alapján részletes költségvetés készül az elvégzendő munkákra, amely a DBR ajánlattételi szakaszában kerül rendelkezésre bocsátásra. Minden felújított épületnek biztosítania kell a biztonságos és egészséges lakhatási körülményeket.

Az épületek felújítása során biztosítani szükséges:

- Tartószerkezetileg megfelelő falak, födégek, tartószerkezetek
- Megfelelő, vízzáró tetőfedés és csapadékvízvezető rendszer
- Megfelelő bevilágítást, szellőzést, bejutást, biztonságot biztosító nyílászárók
- Padlóburkolatok és szükség szerint falburkolatok
- Tisztasági festéssel/meszeléssel fertőtlenített falak
- Biztonságos elektromos hálózat
- Tisztálkodási és a használati igényeket biztosító víz és csatornahálózat a megfelelő szennyvíz elhelyezési és/vagy kezelési rendszerrel
- Épület fűtését biztosító helyiségenként egyedi és/vagy központi fűtési rendszert

Épületek felújításának minimális szintje (tájékoztató jelleggel):

Bérbeadáshoz szükséges minimális építészeti szint

Lakás helyiségei

1. Legalább egy szoba (lehetőség szerint 16 m²) önálló szellőzést és bevilágítást biztosító nyílászáróval.
2. Főzőhelyiség (ennek hiányában további, legalább 4 négyzetméter alapterületű, a főzést lehetővé tevő, önálló szellőzésű lakótérrel, térbővülettel),
3. Fürdőhelyiség WC-vel vagy külön wc önálló szellőzéssel.

Épület szerkezetek

4. Tartószerkezetileg megfelelő falak, födégek, tartószerkezetek
5. Megfelelő, vízzáró tetőfedés és csapadékvízvezető rendszer
6. Megfelelő bevilágítást, szellőzést, bejutást, biztonságot biztosító nyílászárók
7. Padlóburkolatok és szükség szerint falburkolatok
8. Tisztasági festéssel/meszeléssel fertőtlenített falak

Bérbeadáshoz szükséges minimális műszaki szint

Vizsgálattal ellenőrizendő minden épületnél, akár fel lesz újítva akár nem:

1. Teljeskörű érintésvédelemi felülvizsgálat
2. Meglévő kéményekről kéményseprő szakvélemény készíttetése
3. Megfelelő, legalább egy helyiséget ellátó biztonságos fűtési lehetőség (kályha, konvektor, kazán stb. szerelővel felülvizsgáltatva)
4. Megfelelően működő víz és csatornarendszer (újonnan kiépítve/nyomáspróbával igazoltan) megfelelő állapotú/szennyvízkezeléssel (csatornába kötött vagy megfelelő szennyvízkezelő)



Felújítás során újonnan kiépülő rendszerek minimális műszaki tartalma:

Elektromosság

- Feltöltős mérőóra 2×16A vagy 1×32A, alaphálózattól függően, óránál tűzvédelmi főkapcsolóval
- Elektromos osztószekrény életvédelmi relével, legalább két dugaszoló aljzat körrel, szükség szerint fűtés, elektromos tűzhely és elektromos vízmelegítő és két világítási körrel.
- Szobánként min. 2 db dugaszoló aljzat
- Konyhában két, fürdőben egy dugaszoló aljzat.
- Minden helyiségben mennyezeti világítás.

Víz- csatorna hálózat

- 1 db vízöblítésű wc, wc ülőkével, tartállyal
- 1 db mosdó csapteleppel, tükörrel
- 1 db zuhany vagy kád csapteleppel
- 1 db mosogató csapteleppel
- szükség szerint kazán töltőcsappal

Fűtés hálózat

- Legalább a szobában és a fürdőben fűtési lehetőség biztosítása

Kémény

- Meglévő kémény légtömörségének biztosítása
- Új kéménynél légbevezetéses kétlyukú kémény min 180 mm átmérőjű füstelvezetővel

Burkolat

- Tisztítható, fertőtleníthető padlóburkolat.
- Vizes helyiségekben szükség szerint, zuhany, mosdó, kád és mosogató körül csempeburkolat.

Nyílászáró

- Meglévő ablak nyitható-csukható állapotban, egy réteg üvegezéssel
- Új ablak műanyag vagy fa szerkezetű, kétrétegű hőszigetelő üvegezéssel

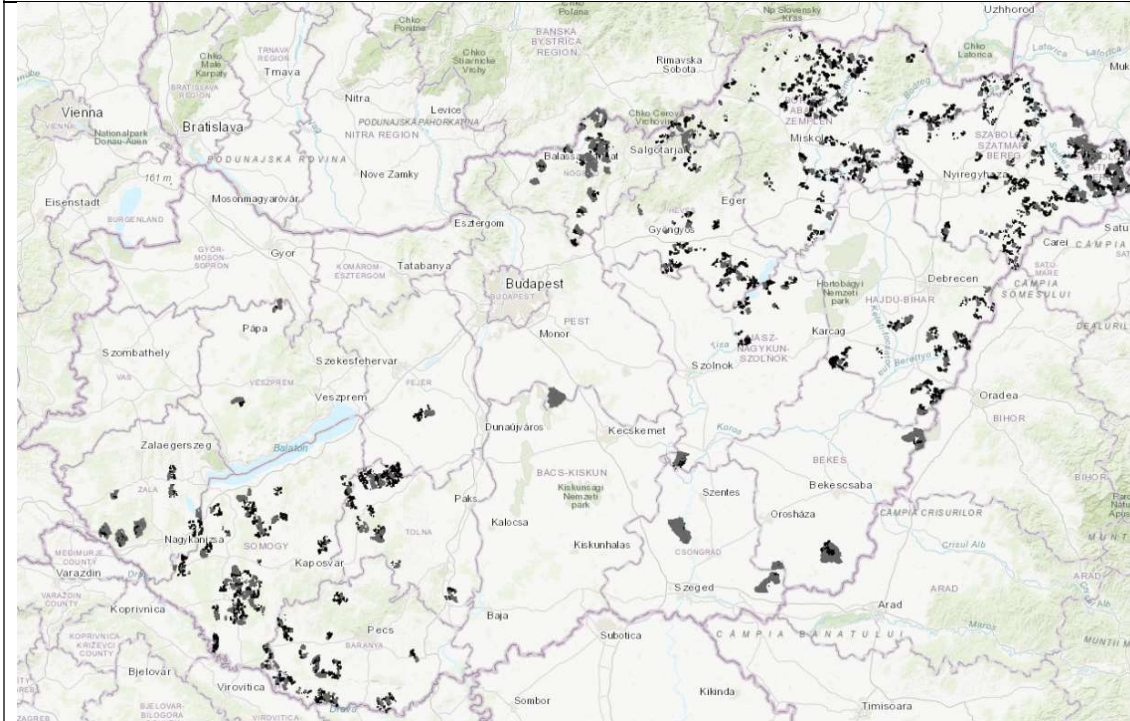
Konyha felszerelés

- Tűzhely villany vagy gáz (palackról működő), sütővel és legalább három főzőlappal.
- Konyhaszekrény, egy kétajtós alsó szekrény egymedencés mosogató beépíthetőséggel és egy kétajtós felső szekrény.



A tervezett munkák területi megosztása

A 300 település területi megoszlása.



Forrás: Lechner Tudásközpont

Az ingatlanok megyék szerinti tervezett eloszlása:

Megye	Település szám:	Tervezett épületmennyiség:
Baranya megye	24	65
Békés megye	2	8
Borsod-Abaúj-Zemplén	84	645
Csongrád-Csanád	4	11
Fejér	1	22
Hajdú-Bihar	14	124
Heves	17	128
Jász-Nagykun-Szolnok	6	82
Nógrád	24	127



Pest	1	6
Somogy	34	107
Szabolcs-Szatmár-Bereg	69	601
Tolna	10	41
Veszprém	2	2
Zala	8	31

A Magyar Máltai Szeretetszolgálat együttműködő partnereket keres a program megvalósításához kivitelezők, szakemberek, szakértők és tervezők körében.

A pályázati felhívás a Közbeszerzési Értesítőben jelenik meg. Várhatólag 2022 február közepén.

Részletes tájékoztatást a munkába való bekapcsolódás lehetőségeiről a következő elérhetőségen kapható: [Építés, felújítás - Magyar Máltai Szeretetszolgálat](#)