

KÖZBESZERZÉSI TERV 2024

MR Községi Lakásalap Közhasznú Nonprofit Kft. MR Községi Lakásalap Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

Ssz.	Közbeszerzés tárgya	Közbeszerzés tervezett mennyisége	Közbeszerzésre irányadó eljárási rend	Tervezett eljárás fajtája	Eljárás megindításának tervezett időpontja	Szerződés teljesítésének várható időpontja
1.	Mentori szolgáltatás	1 db	nemzeti eljárásrend	nyílt	2024. I. negyedév	2026. I. negyedév
2.	CRM -informatikai modulok tervezése és rendszerfejlesztés	2 modul és 60 embernapnyi fejlesztés	nemzeti eljárásrend	nyílt	2024. II. negyedév	2024. IV. negyedév
3.	DBR- 2024-2025 Építési beruházás	6600 m2	nemzeti eljárásrend	nyílt	2024. II. negyedév	2026. II. negyedév
4.	Építési beruházás (épületvillamos kivitelezés, tervezés és egyéb villamosjavítási munkák)	500 db	nemzeti eljárásrend	nyílt	2024. II. negyedév	2026. II. negyedév
5.	Haszongépjármű beszerzés	7 db	nemzeti eljárásrend	nyílt	2024. II. negyedév	2024. IV. negyedév
6.	Személygépjármű beszerzés	4-8 db	nemzeti eljárásrend	nyílt	2024. II. negyedév	2024. IV. negyedév

Közbeszerzési nemzeti/uniós eljárásrendhez kapcsolódó nettó értékhatárok 2024:

- Árubeszerzés/szolgáltatás megrendelés: 15 000 000 / 84 609 850 Ft
- Építési beruházás: 50 000 000 / 2 120 223 300 forint.
- Kbt. 3. mellékletében (2014/24/EU irányelv XIV. mellékletében) szereplő szociális és egyéb szolgáltatás: 15 000 000 / 287 137 500 forint

Egyes tételek indoklása:

1. A mentori szolgáltatásra vonatkozó szerződés keretében 2023.12.31-óta nincs lehetőség új esetek átadására az ügyfélreferenci hálózat rendelkezésre álló humán kapacitása nem tudja a mentorálást igénylő komplex esetekhez szükséges feladatokat is ellátni ezért a társaság bérloői és részletvevői ügyfélkörének ellátásához a szolgáltatás beszerzés útján történő biztosítása szükséges.
2. A társaság CRM rendszerében vannak tárolva a teljes ügyfélkör 26.000 szerződés (részletvevői 22.000 illetve bérloői 4.000) adatai és a velük kapcsolatos ügyfélmenedzsmnt aktivitás is itt kerül naplózásra. A CRM rendszer működésének MR felhasználói tapasztalatok alapján történő fejlesztésére, illetve az ügyfélkörben a portfólió optimalizálást támogató kampányok lefolytatását biztosító eszközrendszerre van szükség, mindemelett a mentori szolgáltatást támogató modul fejlesztését is tartalmazza ez a sor.
3. 2023.12.31-ével lezárult a társaság által az ingatlanfelújítások és bontások megrendeléséhez kialakított Dinamikus Beszerzési Rendszere. Ennek helyét a 2023-ban beszerzett keretszerződések vették át, ugyanakkor egy új keret létrehozása ebben a modellben is indokolt, tekintettel a társaság pozitív tapasztalataira illetve arra a körülményre, hogy további célzott beruházási támogatások rendelkezésre állása esetén már nincs olyan keret, ahova az azzal kapcsolatos megrendelésállomány

becsatornázható. A DBR keret létrehozása kötelezettségvállalással nem jár együtt, de forrás rendelkezésre állása esetén biztosítja annak dinamikus felhasználását.

4. Az MR üres ingatlanállományának egyik kiemelkedő hasznosítást akadályozó tényezője az elektromos hálózatok állapota a leszerelt mérőórák miatt a hálózat szabványosításának kötelezettsége visszakötés előtt. Bár 2023-ban megtörtént az MR saját villanyszerelői kapacitásának a felállítása a hasznosítható ingatlanok számossága miatt még mindig kapacitáshiány jelentkezik ezen a területen melynek kompenzációja érdekében épületvillamossági kivitelezés területén beszerzési eljárás lebonyolítása szükséges.
5. A társaság 2023 évben a villanyszerelői szakipari terület kialakításával elkezdte és a 2024 évben a gondnoki rendszer kiépítésével folytatja a fizikai dolgozói állomány bővítését. A gondnoki feladatokhoz kapcsolódóan (lomtalanítás, takarítás, kisjavítás, karbantartás) felmerül igényként a kishaszongépjárműpark fejlesztése. A soron zárterű 13 m³ kapacitású szállító járművek (3db) beszerzése, illetve puttonyos karbantartó autók (4db) beszerzésével tervezünk. A jelenleg elérhető elektromos autó vásárlást támogató programra opcionálisan elektromos puttonyos karbantartó autók beszerzése is elképzelhető.
6. Az ügyfélreferenci és ingatlanmenedzsment területen a munkavállalók részéről a nagy futásteljesítmény miatt a munkavállalók saját gépjárművének munka céljára történő használatának elvárása korlátokba ütközik. Ezen tevékenységekhez kapcsolódóan az MR gépjármű flottájának további személygépjárművekkel történő bővítése szükséges.