

## ELJÁRÁS AZONOSÍTÓ ADATAI

Nemzeti, Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pont Nyílt eljárás  
(hirdetményel induló) - EKR001729852021

### E50 - Bírálati szakasz

Közbeszerzés **Aradi u. 22. lakóépület tetőfelújítási munkálatai**  
tárgya:

Ajánlatkérő **Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.**  
neve:

## I. szakasz: Ajánlatkérő

### I. szakasz: Ajánlatkérő

#### I.1) Név és címek (jelölje meg az eljárásért felelős összes ajánlatkérőt)

Hivatalos név:	Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.	Nemzeti azonosítószám	12098336242				
Postai cím:	Rózsa Utca 81-83						
Város:	Budapest	NUTS-kód:	HU110	Postai irányítószám:	1064	Ország:	Magyarország
Kapcsolattartó személy:	Bálintné Karch	Magdolna					
E-mail:	balintne.magdolna@tvvrt.hu	Telefon:	+36 209516701	Fax:	+36 13016709		
Internetcím(ek)							
Az ajánlatkérő általános címe: (URL)	<a href="https://www.tvvrt.hu/">https://www.tvvrt.hu/</a>						
A felhasználói oldal címe: (URL)	<a href="https://www.tvvrt.hu/">https://www.tvvrt.hu/</a>						
<b>Lebonyolító szerv(ek) adatai</b>							
Hivatalos név:	Hargittay és Társai Ügyvédi Iroda	Nemzeti azonosítószám	18647639243				
Postai cím:	Montevideo Utca 5. II. em.						
Város:	Budapest	NUTS-kód:	HU110	Postai irányítószám:	1037	Ország:	Magyarország
Kapcsolattartó személy:	Dr. Hargittay	Szabolcs					
E-mail:	horvath@harglaw.com	Telefon:	+36 302566060	Fax:			
Internetcím(ek)							
Lebonyolító címe:	<a href="https://harglaw.com">https://harglaw.com</a>						
A felhasználói oldal címe: (URL)	<a href="https://harglaw.com">https://harglaw.com</a>						

# II.szakasz: Tárgy

## II. szakasz: Tárgy

### II.1) Meghatározás

#### II.1.1) A közbeszerzés tárgya

Aradi u. 22. lakóépület tetőfelújítási munkálatai

### II.2) A beszerzés mennyisége

#### II.2.1) A közbeszerzés mennyisége

A munka rövid műszaki leírása:

Építészeti, tartószerkezeti és villámvédelmi kiviteli tervek alapján a lakóépület zárófödém felújításának, tetőfelújításának és villámvédelmi munkáinak kivitelezése. A tető és zárófödém állapotáról előzetes faszakértői vélemény készült. Felújítandó az épület 4. emelet feletti és az 5. emeleti beépítés feletti borított gerendás, alsó és felső deszkázatú zárófödéme, valamint az épület zárófödémétől független, kötőgerendás, ferde támaszos, állószékes, fogópáros, szelemenenes, az udvari főfalba süllyesztett, fiókgerendás tetőszerkezete és cserép illetve részben palafedésű tetőhéjazata. Az épület energetikai korszerűsítésének részeként a zárófödém utólagos hőszigetelése tervezett. Felújítandók a tetőhöz csatlakozó bádogos szerkezetek, az eresz- és lefolyócsatornák, valamint a kémények és oromfalak tetőszinti szakaszai. A kéményseprő járdákat néhány éve kicserélték, az építési munkák idejére le- és visszaszerelésük szükséges, valamint elhelyezendő a hófogók. A tető felújításával egyidejűleg kialakítandó az épület villámvédelme.

A ferde tetőfelület területe: cca. 1200 m<sup>2</sup>

A fa zárófödém területe cca. 800 m<sup>2</sup>

Beépített anyagok:

Az épületbe beépített minden anyagnak és szerkezetnek hazai -ÉMI- alkalmassági bizonyítvánnyal kell rendelkeznie, emellett az anyagok, szerkezetek és ezek beépítési módja ki kell, hogy elégítse a használati, az egészségi-, munka- és balesetvédelmi, valamint a tűzvédelmi előírásokat, továbbá a kiírásban foglalt műszaki és esztétikai elvárásokat.

Organizáció:

A munka lakott állapotban történik. Ajánlattevőnek a teljes munkavégzés során a munkavédelmi előírások betartása mellett a munkaterület lehatárolást oly módon kell biztosítani, hogy a lakott épület beközeledését akadálymentesen biztosítsa, a lakások megközelítését nem korlátozhatja. Az építéshez szükséges vizet megrendelő biztosítja térítés nélkül, a vízvételi hely kialakítása kivitelezői feladat. Az építéshez szükséges áram biztosítása és a vételi hely kialakítása kivitelezői feladata. A kivitelezési munkák időtartama alatt az épületben folyó egyéb kivitelezési munkák egyidejűségével számolni szükséges.

A részletes műszaki leírást a közbeszerzési dokumentumok részét képező műszaki leírás tartalmazza, melyek külön dokumentumként kerülnek felcsatolásra az EKR felületére.

# IV. szakasz: Eljárás

## IV. szakasz: Eljárás

### IV.1) Meghatározás

#### IV.1.1) A Kbt. mely része, illetve fejezete szerinti eljárás került alkalmazásra:

Harmadik rész, XVII. Fejezet

#### IV.1.2) Az eljárás fajtája

Nemzeti Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pont Nyílt eljárás (hirdetménnyel induló)

#### IV.1.3) Tárgyalásos eljárás vagy versenypárbeszéd esetén az eljárás alkalmazását megalapozó körülmények ismertetése:

#### IV.1.4) Hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárás esetén az eljárás alkalmazását megalapozó körülmények ismertetése:

## IV.2) Adminisztratív információk

### IV.2.1) Az adott eljárásra vonatkozó közzététel

A hirdetmény száma a Hivatalos Lapban: .....

A hirdetmény száma a Közbeszerzési Értesítőben: .....

18

### IV.2.2) Hirdetmény közzététele nélkül induló eljárás esetén az eljárást megindító felhívás megküldésének, illetőleg a Közbeszerzési Hatóság tájékoztatásának napja:

### IV.2.3) Az előzetes piaci konzultációk eredményének ismertetése érdekében tett intézkedések ismertetése:

### IV.2.4) Elektronikustól eltérő kommunikációs eszközök alkalmazásának indoka:

Közbeszerzési dokumentumok elektronikustól eltérő módon történő rendelkezésre bocsátásának indoka: .....

## V.szakasz: Az eljárás eredménye

### V. szakasz: Az eljárás eredménye

A szerződés száma: .....

1

Az eljárás eredményes volt: .....

Igen

### V.2 Az eljárás eredménye

#### V.2.1) Ajánlatokra vonatkozó információk

A beérkezett ajánlatok száma: .....

3

#### V.2.2) Az érvényes ajánlatot tevők

Ajánlattevők neve, címe és adószáma, alkalmasságuk indokolása és ajánlatuknak az értékelési szempont szerinti tartalmi eleme(i):

Ajánlattevő neve, székhelye

Adószáma

"GAZSI és GAZSI" Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság,  
Magyarország 2251 Tápiószecső, Kátai Út 47

12049260213

1. Nettó vállalkozói díj (HUF) (Tartalékkeret NÉLKÜLI nettó ár): 128 161 885

2. Jótállás többlet időtartama (a kötelezően előírt 24 hónap felett, minimum 0 hónap, maximum 6 hónap): 6

3.1. Ajánlattevő vállalja, hogy a kivitelezés során felmerülő porzó anyagok szállítása kizárólag ponyvával fedetten történik. (igen/nem): igen

3.2. Ajánlattevő vállalja, hogy a munkaterületen keletkező hulladékokat szelektíven gyűjtik és kezelik. (igen/nem) : igen

4. Az M.2.1. szakember előírt tapasztalaton felüli többlettapasztalata (minimum 0 hónap, maximum 24 hónap): 24

5. Hátrányos helyzetű munkavállalók teljesítésbe való bevonása (minimum 0 maximum 3 fő) : 3

Alkalmasságuk indokolása: az ajánlat megfelel az ajánlattételi felhívásban és dokumentációban előírt követelményeknek. ....

#### V.2.3) Az ajánlatok értékelése

Az ajánlattevő neve: .....

A súlyszámmal szorzott értékelési pontszámok  
ajánlattevőnként:

"GAZSI és GAZSI" Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű  
Társaság

1000

Szöveges értékelés: 1. részszerpont: 70 x 10 = 700

2. részszerpont: 10 x 5 = 50

3.1. részszerpont: 10 x 5 = 50

3.2. részszerpont: 10 x 5 = 50

4. részszerpont: 10 x 10 = 100

5. részszerpont: 10 x 5 = 50

**V.2.4) Az ajánlatok értékelése során adható pontszám alsó és felső határa:**

0 ..... 10

**V.2.5) Az ajánlatok értékelése során módszernek (módszereknek) az ismertetése, amellyel az ajánlatkérő megadta az ajánlatok részszerpontok szerinti tartalmi elemeinek értékelése során a ponthatárok közötti pontszámot:**

A legjobb ár-érték arányt megjelenítő ajánlat kiválasztásának bírálati szempontja esetén az ajánlatok részszerpontok szerinti tartalmi elemeinek értékelése során adható pontszám alsó és felső határa: 0-10.

A módszer (módszerek) ismertetése, amellyel az ajánlatkérő megadja a fenti ponthatárok közötti pontszámot: az 1. részszerpont esetében a Közbeszerzési Hatóság útmutatója „a nyertes ajánlattevő kiválasztására szolgáló értékelési szempontrendszer alkalmazásáról” (KÉ 2020. évi 60. szám, 2020. március 25.) 1. sz. melléklet A.1.aa) pontja szerinti fordított arányosítás, a 2., 4. és 5. részszerpont esetében a Közbeszerzési Hatóság útmutatója „a nyertes ajánlattevő kiválasztására szolgáló értékelési szempontrendszer alkalmazásáról” (KÉ 2020. évi 60. szám, 2020. március 25.) 1. sz. melléklet A.1.ab) pontja szerinti egyenes arányosítás, a 3. részszerpont esetében a Közbeszerzési Hatóság útmutatója „a nyertes ajánlattevő kiválasztására szolgáló értékelési szempontrendszer alkalmazásáról” (KÉ 2020. évi 60. szám, 2020. március 25.) 1. sz. melléklet B. pontja szerinti abszolút értékeléses pontozás.

Az 1. részszerpont esetén alkalmazott fordított arányosítás képlete:

$$P = (\text{Alegjobb} / \text{Avizsgált}) \times (P_{\text{max}} - P_{\text{min}}) + P_{\text{min}}$$

P: a vizsgált ajánlattételi elem adott szempontra vonatkozó pontszáma

P<sub>max</sub>: a pontskála felső határa, azaz 10

P<sub>min</sub>: a pontskála alsó határa, azaz 0

Alegjobb: a legelőnyösebb ajánlat tartalmi eleme

Avizsgált: a vizsgált ajánlat tartalmi eleme

A 2., 4. és 5. részszerpont esetén alkalmazott egyenes arányosítás képlete:

$$P = (\text{Avizsgált} / \text{Alegjobb}) \times (P_{\text{max}} - P_{\text{min}}) + P_{\text{min}}$$

P: a vizsgált ajánlati elem adott szempontra vonatkozó pontszáma

P<sub>max</sub>: a pontskála felső határa, azaz 10

P<sub>min</sub>: a pontskála alsó határa, azaz 0

Alegjobb: a legelőnyösebb ajánlat tartalmi eleme

Avizsgált: a vizsgált ajánlat tartalmi eleme

A 3. részszerpont esetén alkalmazott pontozás:

Minden egyes alszerpont esetében „Igen” válasz esetén 10 pontot kap ajánlattevő az adott megajánlására.

Minden egyes alszerpont esetében „Nem” válasz esetén 0 pontot kap ajánlattevő.

A pontok összege kerül megszorzásra az adott alszerponthoz tartozó súlyszámmal.

A fenti módszerek alapján kiszámított pontszámok a súlyszámmal kerülnek megszorzásra, az ajánlatkérő a számítás során kettő tizedesjegyre kerekít. Összességében legelőnyösebb ajánlat az, amelynek a súlyozás után számított összpontszáma a legmagasabb. Azonos pontszám esetén az alacsonyabb ellenszolgáltatást tartalmazó ajánlat kerül elfogadásra.

**V.2.6) A Kbt. 69. § (5) bekezdése alapján figyelmen kívül hagyott ajánlat(ok)**

Figyelmen kívül hagyott ajánlatot tevők neve, címe, adószáma és minősítésük indoka:

Ajánlattevő neve, székhelye

Adószáma

**V.2.7) A nyertes ajánlattevő**

**Ajánlattevő neve, címe, adószáma, az ellenszolgáltatás összege és ajánlata kiválasztásának indokai:**

"GAZSI és GAZSI" Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság, Magyarország ..... 12049260213  
2251 Tápaiószecső, Kátai Út 47

1. Nettó vállalkozói díj (HUF) (Tartalékkeret NÉLKÜLI nettó ár): 128 161 885

Ajánlat kiválasztásának indoklása: Az ajánlattételre felhívott ajánlattevő érvényes ajánlatot nyújtott be.

**V.2.9) Alvállalkozó(k) igénybe vétele:**

**V.2.11) Az alkalmasság igazolásában részt vevő szervezetek**

Az erőforrást nyújtó szervezet(ek), adószáma és az alkalmassági követelmény(ek) megjelölése, amely(ek) igazolása érdekében az ajánlattevő ezen szervezet(ek)re (is) támaszkodik a nyertes ajánlattevő ajánlatában:

**V.2.8) A nyertes ajánlatot követő legkedvezőbb ajánlatot tevő neve, címe, adószáma, az ellenszolgáltatás összege és ajánlata kiválasztásának indokai:**

**V.2.9) Alvállalkozó(k) igénybe vétele:**

**V.2.11) Az alkalmasság igazolásában részt vevő szervezetek**

Az erőforrást nyújtó szervezet(ek), adószáma és az alkalmassági követelmény(ek) megjelölése, amely(ek) igazolása érdekében az ajánlattevő ezen szervezet(ek)re (is) támaszkodik a nyertes ajánlattevő ajánlatában:

**V.2.12) Az érvénytelen ajánlatot tevők**

Az érvénytelen ajánlatot tevők neve, címe, adószáma és az érvénytelenség indoka:

Ajánlattevő neve, székhelye	Adószáma
KLITON Korlátolt Felelősségű Társaság, Magyarország 2115 Vácszentlászló, Zsámboki Út 23	25140732213

Érvénytelenítés jogcíme:

- Kbt. 73.§ (1) bekezdés e) pont: egyéb módon nem felel meg az ajánlati, ajánlattételi vagy részvételi felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek, ide nem értve a részvételi jelentkezés és az ajánlat ajánlatkérő által előírt formai követelményeit; Kbt. 73.§ (6) bekezdés b) pont: az ajánlattevő az ajánlati biztosítékot határidőre nem vagy az előírt mértéknél kisebb összegben bocsátotta rendelkezésre;
- Kbt. 73.§ (1) bekezdés e) pont: egyéb módon nem felel meg az ajánlati, ajánlattételi vagy részvételi felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek, ide nem értve a részvételi jelentkezés és az ajánlat ajánlatkérő által előírt formai követelményeit; Egyéb

Érvénytelenség indoka:

Ajánlatkérő álláspontja szerint a KLITON Kft. ajánlattevő által benyújtott ajánlat a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja szerint érvénytelennek minősül, tekintettel arra, hogy érintett ajánlattevő a tárgyi eljárásban előírt ajánlati biztosíték összegét nem bocsátotta az ajánlattételi határidő lejártáig ajánlatkérő rendelkezésére, így ajánlata nem felel meg a felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek.

Ajánlattevő ajánlata Ajánlatkérő álláspontja szerint a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja szerint érvénytelennek minősül, mert érintett ajánlattevő nem csatolta eredeti ajánlata részeként az árazott költségvetést sem excel formátumban, sem cégszerűen aláírt pdf formátumban, és mivel az árazott költségvetés szakmai ajánlatnak minősül, így a Kbt. 71. § (8) bekezdésében foglalt hiánypótlási korlátba ütközik, ezért a szakmai ajánlat nem kérhető be hiánypótlási felhívás keretében, így ajánlata egyéb módon nem felel meg az ajánlati, ajánlattételi vagy részvételi felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek, ide nem értve a részvételi jelentkezés és az ajánlat ajánlatkérő által előírt formai követelményeit.

Részletesen: Érvénytelenségi tájékoztató

**V.2.13) Az összeférhetlenségi helyzet elhárítása érdekében az ajánlattevő(k) által tett intézkedések ismertetése:**

## VI.szakasz: Kiegészítő információk

### VI. szakasz: Kiegészítő információk

#### VI.1) További információk

**VI.1.1) A szerződéskötési moratórium időtartama**

Kezdetre: 2022.04.15 Lejárata: 2022.04.25

Moratóriummal kapcsolatos további információk:

VI.1.2) Az összegezés elkészítésének időpontja: 2022.04.14

VI.1.3) Az összegezés megküldésének időpontja: 2022.04.14

VI.1.4) Az összegezés módosításának indoka:

VI.1.5) Az összegezés módosításának időpontja:

VI.1.6) A módosított összegezés megküldésének időpontja:

VI.1.7) Az összegezés javításának indoka:

VI.1.8) Az összegezés javításának időpontja:

VI.1.9) A javított összegezés megküldésének időpontja:

VI.1.10) További információk:

A Kbt. 81. § (4)-(5) bekezdése alapján el nem bíralt ajánlatok pontszámai:

Ajánlattevő neve: Nimród-Bau Beruházó és Kivitelező Kft.

Székhelye: 2000 Szentendre Szentlászlói Út 36-38.

1. Nettó vállalkozói díj (HUF) (Tartalékkeret NÉLKÜLI nettó ár): 137 696 632
2. Jótállás többlet időtartama (a kötelezően előírt 24 hónap felett, minimum 0 hónap, maximum 6 hónap): 6
- 3.1. Ajánlattevő vállalja, hogy a kivitelezés során felmerülő porzó anyagok szállítása kizárólag ponyvával fedetten történik. (igen/nem): igen
- 3.2. Ajánlattevő vállalja, hogy a munkaterületen keletkező hulladékokat szelektíven gyűjtik és kezelik. (igen/nem): igen
4. Az M.2.1. szakember előírt tapasztalaton felüli többlettapasztalata (minimum 0 hónap, maximum 24 hónap): 24
5. Hátrányos helyzetű munkavállalók teljesítésbe való bevonása (minimum 0 maximum 3 fő): 3

## ÖSSZEGEZÉSEKHEZ KAPCSOLÓDÓ ELJÁRÁSI CSELEKMÉNYEK

Eljárási cselekmény típusa	Indítás dátuma	Indító felhasználó
----------------------------	----------------	--------------------

Nincsenek megjeleníthető elemek!

Összesen: 0 sor (1 / 1)