

Uniós, Nyílt eljárás - EKR001611362022

E50 - Bírálati szakasz

Közbeszerzés **Magasépítési munkálatok - keretmegállapodás**
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@tvvrt.hu	Telefon:	+36 209516701	Fax:	+36 13016709		
Internetcím(ek)							
Az ajánlatkérő általános címe: (URL)	https://www.tvvrt.hu						
A felhasználói oldal címe: (URL)	https://www.tvvrt.hu/						
Lebonyolító szerv(ek) adatai							
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:	https://harglaw.com						
A felhasználói oldal címe: (URL)	https://harglaw.com						

II. szakasz: Tárgy

II. szakasz: Tárgy

II.1) Meghatározás

II.1.1) A közbeszerzés tárgya

Magasépítési munkálatok - keretmegállapodás

II.2) A beszerzés mennyisége

II.2.1) A közbeszerzés mennyisége

Lakó és vegyes rendeltetésű épületeken illetve középületeken, továbbá közterületeken, különböző építési beruházásnak minősülő építési,- helyreállítási,- és általános javítási munkálatok végzése -keretmegállapodás alapján.

A keretmegállapodás időtartama alatt az egyes konkrét elvégzendő feladatokra Kbt. 105. § (2) bekezdés c) pontja alapján a verseny újraindítása után kell ajánlatot tenni.

Összesen mintegy mintegy 1100 darab lakóépületben (min. 75 m2 hasznos alapterület) és 47 darab vegyes rendeltetésű (min. 1500 m2 hasznos alapterületű oktatási,- egészségügyi vagy kereskedelmi) épületben, valamint Budapest Főváros VI. kerület Terézváros közterületein (min. 1300 m2) kell a szükséges és felmerülő építési, helyreállítási és általános javítási munkákat elvégezni (többek között teherhordó szerkezetek cseréje vagy megerősítése, homlokzatok felújítása és/vagy hőszigetelése, nyílászárók cseréje, tetőfelújítási és épületgépészeti felújítás/cseréje/korszerűsítés).

A munkálatokkal érintett épületek kb. 80 %-a műemlék épület vagy műemléki jelentőségű területen fekszik.

A keretmegállapodás időtartama során sokszor fordulhat elő párhuzamosan több különálló helyszínen történő munkavégzés. A párhuzamosan végzendő munkák várható nagyságrendje 3 munkát kivitelezése. Az egyes munkálatok/szerződések várható nagyságrendje projektenként 100 millió forint.

Várható főbb mennyiségi adatok a 2 éves időtartamra vetítve:

- Karbahelyezés: 150 db lakást és 30 db helyiségingatlant érint (30.000 m2 festés-mázolás, 2.500 m2 hideg-melegpadló burkolás, 80 db kéménybélelés-felújítás, 120 db nyílászáró-csere /ajtó-ablak/, 15 db gázkazánbeépítés),
- Tetőfelújítási, tetőn végzendő munkálatok: 1.200 m2,
- Elektromos szerelési munkálatok: 3 db lakóépület (100 db lakás),
- Gázszerelési munkák: 3 db lakóépület (100 db lakás),
- Víz, csatornaszerelési munkák: 3 db lakóépület (100 db lakás),
- Homlokzaton végzendő munkák: 3 db lakóépület (4.000 m2 homlokzatfelújítás, ezen belül 2.000 m2 vakolás, 3.000 m2 homlokzatfestés, 1.100 m2 nyílászáró-rácsos-korlát mázolás, 500 m2 kő-műkőmunkák, 1.500 m2 téglafelület felújítás, 800 m2 függőfolyosófelújítás-megerősítés),
- Kéménnyel kapcsolatos munkák: 3 db lakóépület (130 db kéményfelújítás-bélelés, 30 db új kéményépítés),
- Épület tűzjelző-rendszer kiépítési munkák: 1 db intézményen belül elvégzendő kiépítési munkálatok (3.000 m2 hasznos összalapterületű intézmény)
- Egyéb épületek/intézmények/közterületek felújítási, karbantartási, átalakítási munkái: 3 db intézményi épület (7.000 m2 homlokzatfelújítás és ezen belül 2.000 m2 utólagos homlokzati hőszigetelés, 400 m2 vakolatjavítás, 6.000 m2 homlokzatfestés-mázolás, 500 m2 kő-műkőmunka, 800 m2 téglafelület-javítás, 240 db nyílászárócsere- és felújítás, 2.000 m2 lapostetőszigetelés, 700 m2 héjazatcsere /pala, cserép/, 400 m2 bádógosmunka)

Várható, előforduló mennyiségi adatok 1 db munka/szerződés során:

- Karbahelyezés: 350 m2 festés-mázolás, 105 m2 hideg-melegpadló burkolás, 1 db kéménybélelés-felújítás, 11 db nyílászáró-csere /ajtó-ablak/, 1 db gázkazánbeépítés,
- Tetőfelújítási, tetőn végzendő munkálatok: 420 m2,
- Elektromos szerelési munkálatok: 350 m2 vezetékkelés, 21 db szerelvényezés, 1 szabványos mérőhelykialakítás,
- Gázszerelési munkák: 70 m csőszerelés, 3 db gázkészülékbeépítés, 1 db mérőhelykialakítás, 10 db hőleadókészülék beépítés,
- Víz, csatornaszerelési munkák: 30 m csőszerelés, 2 db szabványos mérőhelykialakítás, 4 db vizesberendezés beépítés, 1 db komplett konyhaszekrény beszerelés, 2 db beépített szekrény elhelyezés,
- Homlokzaton végzendő munkák: 91 m2 homlokzatfelújítás, 460 m2 vakolás, 700 m2 homlokzatfestés, 250 m2 nyílászáró-rácsos-korlát mázolás, 120 m2 kő-műkőmunkák, 350 m2 téglafelület felújítás, 180 m2 függőfolyosófelújítás-megerősítés,
- Kéménnyel kapcsolatos munkák: 30 db kéményfelújítás-bélelés, 7 db új kéményépítés,

*FOLYTATÁS ÉS RÉSZLETESEN LÁSD: II.2.4) "A közbeszerzés ismertetése:" pontban.

IV. szakasz: Eljárás

IV. szakasz: Eljárás

IV.1) Meghatározás

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

Második rész, XV. Fejezet, 81. §

IV.1.2) Az eljárás fajtája

Uniós Nyílt eljárás

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:

2022/S 228-655546

A hirdetmény száma a Közbeszerzési Értesítőben:

231

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:

6

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

Csizio-Stúdió Építési Kft, Magyarország 2360 Gyál, Kisfaludy Utca 15

13218290213

1.1. Egységár-táblázat alapján képzett összesített nettó ajánlati ár (nettó Ft): 92 752 247

1.2. Általános nettó rezsiradíj (nettó Ft/óra): 4 530

2. Az M.2.1. szakember jogosultság megszerzését követő többlettapasztalata (minimum 0 hónap, maximum 60 hónap): 60

3. Az M.2.2. szakember jogosultság megszerzését követő többlettapasztalata (minimum 0 hónap, maximum 60 hónap): 60

4. Az M.2.3. szakember jogosultság megszerzését követő többlettapasztalata (minimum 0 hónap, maximum 60 hónap): 60

5. A projektterv kidolgozottsága (IGEN - csatolta, NEM - nem csatolta): IGEN

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

"RADIÁN" Építőipari Tervező, Szervező, Üzemeltető Kft., Magyarország 2143 Kistarcsa, Mária Utca 36 10547030213

- 1.1. Egységár-táblázat alapján képzett összesített nettó ajánlati ár (nettó Ft): 90 379 847
- 1.2. Általános nettó rezsióradíj (nettó Ft/óra): 4 530
2. Az M.2.1. szakember jogosultság megszerzését követő többlettapasztalata (minimum 0 hónap, maximum 60 hónap): 60
3. Az M.2.2. szakember jogosultság megszerzését követő többlettapasztalata (minimum 0 hónap, maximum 60 hónap): 60
4. Az M.2.3. szakember jogosultság megszerzését követő többlettapasztalata (minimum 0 hónap, maximum 60 hónap): 45
5. A projektterv kidolgozottsága (IGEN - csatolta, NEM - nem csatolta): IGEN

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

Nimród-Bau Beruházó és Kivitelező Kft., Magyarország 2000 Szentendre, Szentlászlói Út 36-38. 12913480213

- 1.1. Egységár-táblázat alapján képzett összesített nettó ajánlati ár (nettó Ft): 87 757 954
- 1.2. Általános nettó rezsióradíj (nettó Ft/óra): 4 530
2. Az M.2.1. szakember jogosultság megszerzését követő többlettapasztalata (minimum 0 hónap, maximum 60 hónap): 60
3. Az M.2.2. szakember jogosultság megszerzését követő többlettapasztalata (minimum 0 hónap, maximum 60 hónap): 60
4. Az M.2.3. szakember jogosultság megszerzését követő többlettapasztalata (minimum 0 hónap, maximum 60 hónap): 60
5. A projektterv kidolgozottsága (IGEN - csatolta, NEM - nem csatolta): IGEN - csatolta

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:

Csízio-Stúdió Építési Kft 8499

Szöveges értékelés: 1.1. részszerpont: $94,6 \times 65 = 6149$
1.2. részszerppont: $100 \times 5 = 500$
2. részszerpont: $100 \times 5 = 500$
3. részszerpont: $100 \times 3 = 300$
4. részszerpont: $100 \times 2 = 200$
5. részszerpont: $42,5 \times 20 = 850$
ÖSSZESEN: 8499

"RADIÁN" Építőipari Tervező, Szervező, Üzemeltető Kft. 8205

Szöveges értékelés: 1.1. részszerpont: $97 \times 65 = 6305$
1.2. részszerppont: $100 \times 5 = 500$
2. részszerpont: $100 \times 5 = 500$
3. részszerpont: $100 \times 3 = 300$
4. részszerpont: $75 \times 2 = 150$
5. részszerpont: $22,5 \times 20 = 450$
ÖSSZESEN: 8205

Nimród-Bau Beruházó és Kivitelező Kft. 9900

Szöveges értékelés: 1.1. részszerpont: $100 \times 65 = 6500$
1.2. részszerppont: $100 \times 5 = 500$
2. részszerpont: $100 \times 5 = 500$
3. részszerpont: $100 \times 3 = 300$
4. részszerpont: $100 \times 2 = 200$
5. részszerpont: $95 \times 20 = 1900$
ÖSSZESEN: 9900

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

0 100

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: 0-100.

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., 3. és 4. 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, az 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 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_{max}: a pontskála felső határa, azaz 100

P_{min}: a pontskála alsó határa, azaz 0

Alegjobb: a legelőnyösebb ajánlat tartalmi eleme

Avizsgált: a vizsgált ajánlat tartalmi eleme

A 2., 3. és 4. 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_{max}: a pontskála felső határa, azaz 100

P_{min}: a pontskála alsó határa, azaz 0

Alegjobb: a legelőnyösebb ajánlat tartalmi eleme

Avizsgált: a vizsgált ajánlat tartalmi eleme

Az 5. részszerpont esetén alkalmazott pontozás:

A kiosztható végső pontszámok: 0-100 pont

A közbenső pontok kiosztásának szabályai lentebb ismertetésre kerülnek.

A végső pontszám összege kerül megszorzásra a 20-as 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:

Csizió-Stúdió Építési Kft, Magyarország 2360 Gyál, Kisfaludy Utca 15

13218290213

1.1. Egységár-táblázat alapján képzett összesített nettó ajánlati ár (nettó Ft): 92 752 247

1.2. Általános nettó rezsioradíj (nettó Ft/óra): 4 530

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

V.2.9) Alvállalkozó(k) igénybe vétele:

Nem

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:

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

"RADIÁN" Építőipari Tervező, Szervező, Üzemeltető Kft., Magyarország 2143 Kistarcsa, 10547030213
Mária Utca 36

- 1.1. Egységár-táblázat alapján képzett összesített nettó ajánlati ár (nettó Ft): 90 379 847
- 1.2. Általános nettó rezsioradíj (nettó Ft/óra): 4 530

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

V.2.9) Alvállalkozó(k) igénybe vétele:

Nem

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:

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

Nimród-Bau Beruházó és Kivitelező Kft., Magyarország 2000 Szentendre, Szentlászlói Út 36- 12913480213
38.

- 1.1. Egységár-táblázat alapján képzett összesített nettó ajánlati ár (nettó Ft): 87 757 954
- 1.2. Általános nettó rezsioradíj (nettó Ft/óra): 4 530

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

V.2.9) Alvállalkozó(k) igénybe vétele:

Igen

Ajánlattevő ajánlatában a közbeszerzésnek az(ok) a része(i), amely(ek)nek teljesítéséhez az ajánlattevő alvállalkozót kíván igénybe venni:

Felelős műszaki vezetés

V.2.10) Alvállalkozó(k) megnevezése, adószáma:

Zay Zoltán (Adóazonosító jel:8401012139;Ország:Magyarország;Irányítószám:3257;Város:Bükkszenterzsébet;Utca és házszám: Szabadság út 111.)

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:

Zay Zoltán (Adóazonosító jel:8401012139;Ország:Magyarország;Irányítószám:3257;Város:Bükkszenterzsébet;Utca és házszám: Szabadság út 111.;Alkalmassági követelmény:M.2.3.)

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

Érvénytelenítés jogcíme:

Érvénytelenség indoka:

VI.szakasz: Kiegészítő információk

VI. szakasz: Kiegészítő információk

VI.1) További információk

VI.1.1) A szerződéskötési moratórium időtartama

Kezdetre: 2023.03.02 Lejárata: 2023.03.13

Moratóriummal kapcsolatos további információk:

VI.1.2) Az összegezés elkészítésének időpontja: 2023.03.01

VI.1.3) Az összegezés megküldésének időpontja: 2023.03.01

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 nyertesként kihirdetésre kerülő "RADIÁN" Építőipari Tervező, Szervező, Üzemeltető Kft. közös ajánlattétel keretében került nyertesként kihirdetésre. Közös ajánlattevő neve: Berczel Hungary Építőipari és Szolgáltató Kft. (1153 Budapest, Pázmány Péter u. 29.)

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

Építő-és épületkarbantartó Zártkörűen Működő Részvénytársaság

- 1.1. részszerpont: $70,1 \times 65 = 4556,5$
- 1.2. részszerppont: $100 \times 5 = 500$
- 2. részszerpont: $100 \times 5 = 500$
- 3. részszerpont: $100 \times 3 = 300$
- 4. részszerpont: $100 \times 2 = 200$
- 5. részszerpont: $92,5 \times 20 = 450$
- ÖSSZESEN: 6506,5

DC Bau Invest Korlátolt Felelősségű Társaság

- 1.1. részszerpont: $92,7 \times 65 = 6025,5$
- 1.2. részszerppont: $100 \times 5 = 500$
- 2. részszerpont: $100 \times 5 = 500$
- 3. részszerpont: $100 \times 3 = 300$
- 4. részszerpont: $100 \times 2 = 200$
- 5. részszerpont: $0 \times 20 = 0$
- ÖSSZESEN: 7525,5

DENCO Klimatechnikai Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.

- 1.1. részszerpont: $61,9 \times 65 = 4023,5$
- 1.2. részszerppont: $100 \times 5 = 500$
- 2. részszerpont: $100 \times 5 = 500$
- 3. részszerpont: $100 \times 3 = 300$
- 4. részszerpont: $100 \times 2 = 200$
- 5. részszerpont: $0 \times 20 = 0$
- ÖSSZESEN: 5523,5

