

Ez a hirdetés a TED weboldalon: <https://ted.europa.eu/udl?uri=TED:NOTICE:213232-2023:TEXT:HU:HTML>

**Magyarország-Budapest: Teljes vagy részleges magas- és mélyépítési munka  
2023/S 070-213232**

**Tájékoztató az eljárás eredményéről**

**A közbeszerzési eljárás eredménye**

**Építési beruházás**

**Jogalap:**

2014/24/EU irányelv

**I. szakasz: Ajánlatkérő**

**I.1) Név és címek**

Hivatalos név: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

Nemzeti azonosító szám: 12098336242

Postai cím: Rózsa Utca 81-83

Város: Budapest

NUTS-kód: HU110 Budapest

Postai irányítószám: 1064

Ország: Magyarország

Kapcsolattartó személy: Bálintné Karch Magdolna

E-mail: [balintne@tvvt.hu](mailto:balintne@tvvt.hu)

Telefon: +36 209516701

Fax: +36 13016709

**Internetcím(ek):**

Az ajánlatkérő általános címe: <https://www.tvvt.hu>

A felhasználói oldal címe: <https://www.tvvt.hu/>

**I.4) Az ajánlatkérő típusa**

Egyéb típus: önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság

**I.5) Fő tevékenység**

Egyéb tevékenység: vagyonkezelés, ingatlanüzemeltetés

**II. szakasz: Tárgy**

**II.1) A beszerzés mennyisége**

**II.1.1) Elnevezés:**

Magasépítési munkálatok - keretmegállapodás

Hivatkozási szám: EKR001611362022

**II.1.2) Fő CPV-kód**

45200000 Teljes vagy részleges magas- és mélyépítési munka

**II.1.3) A szerződés típusa**

Építési beruházás

**II.1.4) Rövid meghatározás:**

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 újranyitása után kell ajánlatot tenni.

Összesen mintegy mintegy 1100 darab lakóépületben (min. 75 m<sup>2</sup> hasznos alapterület) és 47 darab vegyes rendeltetésű (min. 1500 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű oktatási,- egészségügyi vagy kereskedelmi) épületben, valamint Budapest Főváros VI. kerület Terézváros közterületein (min. 1300 m<sup>2</sup>) 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/csere/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 munkálat 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 m<sup>2</sup> festés-mázolás, 2 500 m<sup>2</sup> hideg-melegpadló burkolás, 80 db kéménybélelés-felújítás, 120 db nyílászáró-csere /ajtó-ablak/, 15 db gázkazánbeépítés),
- Tetőfelújítási, tetőn végzendő munkálatok: 1 200 m<sup>2</sup>,
- 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 m<sup>2</sup> homlokzاتفelújítás, ezen belül 2 000 m<sup>2</sup> vakolás, 3 000 m<sup>2</sup> homlokzاتفestés, 1 100 m<sup>2</sup> nyílászáró-rácsoszat-korlát mázolása, 500 m<sup>2</sup> kő-műkőmunkák, 1 500 m<sup>2</sup> téglafelület felújítás, 800 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> hasznos összapterületű intézmény)
- Egyéb épületek/intézmények/közterületek felújítási, karbantartási, átalakítási munkái: 3 db intézményi épület (7 000 m<sup>2</sup> homlokzاتفelújítás és ezen belül 2 000 m<sup>2</sup> utólagos homlokzati hőszigetelés, 400 m<sup>2</sup> vakolatjavítás, 6

000 m2 homlokzatfestés-mázolás, 500 m2 kő-műkőmunka, 800 m2 téglafelület-javítás, 240 db nyílászárócseré- és felújítás, 2 000 m2 lapostetőszigetelés, 700 m2 héjazatcsere /pala, cserép/, 400 m2 bádogosmunka)

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 vezetékelés, 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-rácsozat-korlát mázolása, 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.

#### II.1.6) **Részekre vonatkozó információk**

A beszerzés részekből áll: nem

#### II.1.7) **A beszerzés végleges összértéke (áfa nélkül)**

Érték áfa nélkül: 1 800 000 000.00 HUF

#### II.2) **Meghatározás**

##### II.2.2) **További CPV-kód(ok)**

45200000 Teljes vagy részleges magas- és mélyépítési munka

##### II.2.3) **A teljesítés helye**

NUTS-kód: HU110 Budapest

NUTS-kód: HU120 Pest

NUTS-kód: HU232 Somogy

A teljesítés fő helyszíne:

Budapest, Dunabogdány, Balatonmárfafürdő, Siófok

##### II.2.4) **A közbeszerzés ismertetése:**

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 újranyitása 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/csere/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 munkálat 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 m<sup>2</sup> festés-mázolás, 2 500 m<sup>2</sup> hideg-melegpadló burkolás, 80 db kéménybélelés-felújítás, 120 db nyílászáró-csere /ajtó-ablak/, 15 db gázkazánbeépítés),
- Tetőfelújítási, tetőn végzendő munkálatok: 1 200 m<sup>2</sup>,
- 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 m<sup>2</sup> homlokzatzelújítás, ezen belül 2 000 m<sup>2</sup> vakolás, 3 000 m<sup>2</sup> homlokzatzfestés, 1 100 m<sup>2</sup> nyílászáró-rácsolat-korlát mázolás, 500 m<sup>2</sup> kő-műkőmunkák, 1 500 m<sup>2</sup> téglafelület felújítás, 800 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> hasznos összapterületű intézmény)
- Egyéb épületek/intézmények/közterületek felújítási, karbantartási, átalakítási munkái: 3 db intézményi épület (7 000 m<sup>2</sup> homlokzatzelújítás és ezen belül 2 000 m<sup>2</sup> utólagos homlokzati hőszigetelés, 400 m<sup>2</sup> vakolatjavítás, 6 000 m<sup>2</sup> homlokzatzfestés-mázolás, 500 m<sup>2</sup> kő-műkőmunka, 800 m<sup>2</sup> téglafelület-javítás, 240 db nyílászárócsere- és felújítás, 2 000 m<sup>2</sup> lapostetőszigetelés, 700 m<sup>2</sup> héjazatcsere /pala, cserép/, 400 m<sup>2</sup> bádogosmunka)

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

- Karbahelyezés: 350 m<sup>2</sup> festés-mázolás, 105 m<sup>2</sup> hideg-melegpadló burkolás, 1 db kéménybélelés-felújítás, 11 db nyílászáró-csere /ajtó-ablak/, 1 db gázkazánbeépítés,
- Tetőfelújítási, tetőn végzendő munkálatok: 420 m<sup>2</sup>,
- Elektromos szerelési munkálatok: 350 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> homlokzatzelújítás, 460 m<sup>2</sup> vakolás, 700 m<sup>2</sup> homlokzatzfestés, 250 m<sup>2</sup> nyílászáró-rácsolat-korlát mázolás, 120 m<sup>2</sup> kő-műkőmunkák, 350 m<sup>2</sup> téglafelület felújítás, 180 m<sup>2</sup> függőfolyosófelújítás-megerősítés,
- Kéménnyel kapcsolatos munkák: 30 db kéményfelújítás-bélelés, 7 db új kéményépítés,
- Épület tűzjelző-rendszer kiépítési munkák: 1 db intézményen belül elvégzendő kiépítési munkálatok
- Egyéb épületek/intézmények/közterületek felújítási, karbantartási, átalakítási munkái: 1 610 m<sup>2</sup> homlokzatzelújítás, 460 m<sup>2</sup> utólagos homlokzati hőszigetelés, 90 m<sup>2</sup> vakolatjavítás, 1 400 m<sup>2</sup> homlokzatzfestés-mázolás, 110 m<sup>2</sup> kő-műkőmunka, 180 m<sup>2</sup> téglafelület-javítás, 5 db nyílászárócsere- és felújítás, 460 m<sup>2</sup> lapostetőszigetelés, 160 m<sup>2</sup> héjazatcsere /pala, cserép/, 90 m<sup>2</sup> bádogosmunka

Felhívjuk ajánlattevők figyelmét, hogy a várható mennyiségek csak becslést, közelítő számok. Az eljárás megindításakor előzetesen kalkulált és becslést munkálatok alapján kerültek kiszámításra, azonban a 2 év alatt

felmerülő konkrét munkálatokról és pontos mennyiségi adatokról a versenyújranyitás alkalmával értesülnek ajánlattevők.

Keretösszeg: nettó 1 800 000 000,- Ft + 10% opció

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

#### II.2.5) **Értékelési szempontok**

Minőségi kritérium - Név: 2. Az M.2.1. szakember jogosultság megszerzését követő többlettapasztalata (minimum 0 hónap, maximum 60 hónap) / Súlyszám: 5

Minőségi kritérium - Név: 3. Az M.2.2. szakember jogosultság megszerzését követő többlettapasztalata (minimum 0 hónap, maximum 60 hónap) / Súlyszám: 3

Minőségi kritérium - Név: 4. Az M.2.3. szakember jogosultság megszerzését követő többlettapasztalata (minimum 0 hónap, maximum 60 hónap) / Súlyszám: 2

Minőségi kritérium - Név: 5. A projektterv kidolgozottsága / Súlyszám: 20

Ár - Súlyszám: 70

#### II.2.11) **Opciókra vonatkozó információ**

Opciók: igen

Opciók ismertetése:

Ajánlatkérő a szerződés keretösszegéhez képest +10%-os mértékben kiköti további opcionális mennyiség megrendelésének lehetőségét, a szerződés időtartama alatt. Az opcionális mennyiség megrendelésének a feltételi megegyeznek az alap mennyiség megrendelésének feltételeivel.

Részletesen lsd. szerződéstervezet.

#### II.2.13) **Európai uniós alapokra vonatkozó információk**

A beszerzés európai uniós alapokból finanszírozott projekttel és/vagy programmal kapcsolatos: nem

#### II.2.14) **További információk**

\*Az 1. részszerzőpont alpontjai:

1.1. Egységár-táblázat alapján képzett összesített nettó ajánlati ár (nettó Ft) / 65

1.2. Általános nettó rezsióradíj (nettó Ft) / 5

A Szerződés a mindkét fél általi aláírása napjától kezdődő, a teljesítés napjáig tartó határozott időre jön létre.

A Szerződés a Felek általi aláírásának napján lép hatályba.

Többváltozatú ajánlat nem tehető.

### **IV. szakasz: Eljárás**

#### IV.1) **Meghatározás**

##### IV.1.1) **Az eljárás fajtája**

Nyílt eljárás

##### IV.1.3) **Keretmegállapodásra vagy dinamikus beszerzési rendszerre vonatkozó információk**

A hirdetmény keretmegállapodás megkötésére irányul

##### IV.1.8) **A közbeszerzési megállapodásra (GPA) vonatkozó információk**

A szerződés a közbeszerzési megállapodás (GPA) hatálya alá tartozik: nem

#### IV.2) **Adminisztratív információk**

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

A hirdetmény száma a Hivatalos Lapban: [2022/S 228-655546](#)

##### IV.2.8) **Információ dinamikus beszerzési rendszer lezárásáról**

##### IV.2.9) **Információ előzetes tájékoztató formájában közzétett eljárást megindító felhívás lezárásáról**

### **V. szakasz: Az eljárás eredménye**

**A szerződés száma: 1**

**Elnevezés:**

Magasépítési munkálatok - keretmegállapodás

Szerződés/rész odaítélésre került: igen

V.2) **Az eljárás eredménye**

V.2.1) **A szerződés megkötésének dátuma:**

30/03/2023

V.2.2) **Ajánlatokra vonatkozó információk**

A beérkezett ajánlatok száma: 6

Kkv-któl érkezett ajánlatok száma: 5

Más EU-tagállamok ajánlattevőitől érkezett ajánlatok száma: 0

Nem EU-tagállamok ajánlattevőitől érkezett ajánlatok száma: 0

Elektronikus úton beérkezett ajánlatok száma: 6

A szerződést gazdasági szereplők csoportosulása nyerte el: igen

V.2.3) **A nyertes ajánlattevő neve és címe**

Hivatalos név: Csízió-Stúdió Építési Kft

Nemzeti azonosító szám: 13218290213

Postai cím: Kisfaludy Utca 15

Város: Gyál

NUTS-kód: HU120 Pest

Postai irányítószám: 2360

Ország: Magyarország

E-mail: [csziokft@gmail.com](mailto:csziokft@gmail.com)

Telefon: +36 204664008

A nyertes ajánlattevő kkv: igen

V.2.3) **A nyertes ajánlattevő neve és címe**

Hivatalos név: Nimród-Bau Beruházó és Kivitelező Kft.

Nemzeti azonosító szám: 12913480213

Postai cím: Szentlászlói Út 36-38.

Város: Szentendre

NUTS-kód: HU Magyarország

Postai irányítószám: 2000

Ország: Magyarország

E-mail: [vallalkozas@nimrodbau.hu](mailto:vallalkozas@nimrodbau.hu)

Telefon: +36 13214073

Fax: +36 14136448

A nyertes ajánlattevő kkv: igen

V.2.3) **A nyertes ajánlattevő neve és címe**

Hivatalos név: "RADIÁN" Építőipari Tervező, Szervező, Üzemeltető Kft.  
Nemzeti azonosító szám: 10547030213  
Postai cím: Mária Utca 36  
Város: Kistarcsa  
NUTS-kód: HU120 Pest  
Postai irányítószám: 2143  
Ország: Magyarország  
E-mail: [istvan.herbely@gmail.com](mailto:istvan.herbely@gmail.com)  
Telefon: +36 303315904  
A nyertes ajánlattevő kvv: igen

V.2.3) **A nyertes ajánlattevő neve és címe**

Hivatalos név: Berczel Hungary Építőipari és Szolgáltató Kft  
Nemzeti azonosító szám: 23111125242  
Postai cím: Pázmány Péter Utca 29  
Város: BUDAPEST  
NUTS-kód: HU110 Budapest  
Postai irányítószám: 1153  
Ország: Magyarország  
E-mail: [berczelkft@gmail.com](mailto:berczelkft@gmail.com)  
Telefon: +36 702944441  
A nyertes ajánlattevő kvv: igen

V.2.4) **A szerződés/rész értékére vonatkozó információk (áfa nélkül)**

A szerződés/rész végleges összértéke: 1 800 000 000.00 HUF

V.2.5) **Alvállalkozásra vonatkozó információk**

Valószínűsíthető alvállalkozók igénybevétele a szerződés teljesítéséhez

A szerződés alvállalkozó bevonásával megvalósított részének rövid ismertetése:

A keretmegállapodás aláírásának napján még nem ismert valamennyi alvállalkozó személye, sem a részvételi arányuk a teljesítésben.

**VI. szakasz: Kiegészítő információk**

VI.3) **További információk:**

A nyertes ajánlattevők neve, címe és adószáma:

- Radián Építőipari Tervező, Szervező, Üzemeltető Kft., 2143 Kistarcsa Mária Utca 36., 10547030-2-13 és Berczel Hungary Építőipari és Szolgáltató Kft., 1153 BUDAPEST Pázmány Péter Utca 29., 23111125-2-42 (közös ajánlattevők)

- Csízó-Stúdió Építési Kft., 2360 Gyál Kísfaludy Utca 15., 13218290-2-13

- Nimród-Bau Beruházó és Kivitelező Kft., 2000 Szentendre Szentlászlói Út 36-38., 12913480-2-13

Az eljárás további ajánlattevői:

- Építő-és épületkarbantartó Zártkörűen Működő Részvénytársaság, 1112 Budapest Németvölgyi Út 146, 11266101-2-44

- DC Bau Invest Korlátolt Felelősségű Társaság, 1139 Budapest Béke Tér 7. Fsz. 2. ajtó, 25949706-2-41

- DENCO Klimatechnikai Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság, 2100 Gödöllő Faiskola Tér 13., 12467006-2-13

VI.4) **Jogorvoslati eljárás**

VI.4.1) **A jogorvoslati eljárást lebonyolító szerv**

Hivatalos név: Közbeszerzési Hatóság Közbeszerzési Döntőbizottság  
Postai cím: Riadó u. 5  
Város: Budapest  
Postai irányítószám: 1026  
Ország: Magyarország  
E-mail: [dontobizottsag@kt.hu](mailto:dontobizottsag@kt.hu)  
Telefon: +36 18828592  
Fax: +36 18828593

VI.4.3) **Jogorvoslati kérelmek benyújtása**

A jogorvoslati kérelmek benyújtásának határidejére vonatkozó pontos információ:

A jogorvoslati kérelmek benyújtásának határidejére vonatkozó pontos információ: A közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. tv. 144. §-a szerint.

Irányadó: Kbt. 148. §

VI.4.4) **A jogorvoslati kérelmek benyújtására vonatkozó információ a következő szervtől szerezhető be**

Hivatalos név: Közbeszerzési Hatóság Közbeszerzési Döntőbizottság  
Postai cím: Riadó u. 5  
Város: Budapest  
Postai irányítószám: 1026  
Ország: Magyarország  
E-mail: [dontobizottsag@kt.hu](mailto:dontobizottsag@kt.hu)  
Telefon: +36 18828592  
Fax: +36 18828593

VI.5) **E hirdetmény feladásának dátuma:**

05/04/2023