

Nemzeti, Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pont Nyílt eljárás (hirdetménnyel induló) - EKR001272532023

E50 - Bírálati szakasz

Közbeszerzés tárgya: **Műszaki ellenőri feladatok Társasházak keretszerz.**

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

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)	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

Műszaki ellenőri feladatok Társasházak keretszer.

II.2) A beszerzés mennyisége

II.2.1) A közbeszerzés mennyisége

A Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt., mint Ajánlatkérő műszaki ellenőri szolgáltatást kíván beszerezni az alábbi projektelemek tekintetében.

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata a kerületben 2023. évben (2024. évre is áthúzódó) magasépítési munkák tárgykörbe tartozó építési beruházásokat tervez végrehajtani a kerületben.

Az adott munka műszaki ellenőrzésére a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. (mint a terézvárosi önkormányzat 100%-os tulajdonában levő vagyonkezelő szervezet) köteles a tervezett építésberuházási projektek műszaki ellenőrzésére.

Ezt az Önkormányzati feladatot a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vagy saját munkavállalói állományával láthatja el, vagy ezzel a feladattal megbízott, külsős vállalkozóval is elvégeztetheti a Megbízási Keretszerződésben és a közbeszerzési dokumentációban rögzített feltételek szerint. Ez utóbbi verzió céljából került a jelen közbeszerzési pályázat kiírásra.

A Műszaki ellenőrzést az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 38/A. §-a és 43. §-a, az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 16. §-a, valamint az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet 21. § (3)-(5) bekezdése szerint minden szakágra kiterjedően kell nyertes ajánlattevőnek elvégezni.

80 db/2 év (40 db/év) társasházi pályázati munka műszaki ellenőrzése várható 2 év alatt, hozzávetőlegesen nettó 1,3 Mrd. Ft kivitelezési bekerülési összeggel.

Ezek szakmai megoszlása és a vállalási összegek aránya:

- építészeti munka: 56 db; 80%
- szerkezeti munka: 14 db; 15%
- szakipari munka: 6 db; 2%
- épületgépészeti munka: 4 db; 3%

Keretösszeg: nettó 68 millió Ft (Ajánlatkérő a teljes keretösszegre lehívási kötelezettséget vállal a 24 hónapos időtartam alatt)

A részletes műszaki leírást a közbeszerzési dokumentumok részét képező műszaki leírás tartalmazza, továbbá a feladattal érintettként felmerülhető társasházak listáját is, 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 (hirdetményvel 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:

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:	8
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
Mecsek Mérnökiroda Korlátolt Felelősségű Társaság, Magyarország 7630 Pécs, Barázda Utca 17/2. 13625438202	
1.1. A nettó 1.000.000 Ft – 10.000.000 Ft közötti kivitelezési szerződések esetén megajánlott műszaki ellenőri díj mértéke, melyet a kivitelezési szerződés értékéhez viszonyított %-ban kell megadni. (%): 5	
1.2. A nettó 10.000.001 Ft – 20.000.000 Ft közötti kivitelezési szerződések esetén megajánlott műszaki ellenőri díj mértéke, melyet a kivitelezési szerződés értékéhez viszonyított %-ban kell megadni. (%): 4,5	
1.3. A nettó 20.000.001 Ft – 50.000.000 Ft közötti kivitelezési szerződések esetén megajánlott műszaki ellenőri díj mértéke, melyet a kivitelezési szerződés értékéhez viszonyított %-ban kell megadni. (%): 3	
1.4. A nettó 50.000.000 Ft feletti kivitelezési szerződések esetén megajánlott műszaki ellenőri díj mértéke, melyet a kivitelezési szerződés értékéhez viszonyított %-ban kell megadni. (%): 0,98	
2. Az M.1.1. szakember jogosultság megszerzését követő többlettapasztalata (minimum 0 hónap, maximum 24 hónap): 24	
3. Az M.1.2. szakember jogosultság megszerzését követő többlettapasztalata (minimum 0 hónap, maximum 24 hónap): 24	
4. Az M.1.3. szakember jogosultság megszerzését követő többlettapasztalata (minimum 0 hónap, maximum 24 hónap): 24	
5. Az M.1.4. szakember jogosultság megszerzését követő többlettapasztalata (minimum 0 hónap, maximum 24 hónap): 24	
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:
Mecsek Mérnökiroda Korlátolt Felelősségű Társaság	924,5
Szöveges értékelés:	1.1. részszerpont: $5,6 \times 5 = 28$ 1.2. részszerpont: $6 \times 5 = 30$ 1.3. részszerpont: $8,66 \times 25 = 216,5$ 1.4. részszerpont: $10 \times 45 = 450$ 2. részszerpont: $10 \times 5 = 50$ 3. részszerpont: $10 \times 5 = 50$ 4. részszerpont: $10 \times 5 = 50$ 5. részszerpont: $10 \times 5 = 50$ ÖSSZESEN: 924,5

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

0 10

V.2.5) Az ajánlatok értékelése során módszerek (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., 3., 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.

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

Pmax: a pontskála felső határa, azaz 10

Pmin: a pontskála alsó határa, azaz 0

Alegjobb: a legelőnyösebb ajánlat tartalmi eleme

Avizsgált: a vizsgált ajánlat tartalmi eleme

A 2., 3., 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

Pmax: a pontskála felső határa, azaz 10

Pmin: a pontskála alsó határa, azaz 0

Alegjobb: a legelőnyösebb ajánlat tartalmi eleme

Avizsgált: a vizsgált ajánlat tartalmi eleme

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:**

Mecsek Mérnökiroda Korlátolt Felelősségű Társaság, Magyarország 7630 Pécs, Barázda

13625438202

Utca 17/2.

1.1. A nettó 1.000.000 Ft - 10.000.000 Ft közötti kivitelezési szerződések esetén megajánlott műszaki ellenőri díj mértéke, melyet a kivitelezési szerződés értékéhez viszonyított %-ban kell megadni. (%): 5

1.2. A nettó 10.000.001 Ft - 20.000.000 Ft közötti kivitelezési szerződések esetén megajánlott műszaki ellenőri díj mértéke, melyet a kivitelezési szerződés értékéhez viszonyított %-ban kell megadni. (%): 4,5

1.3. A nettó 20.000.001 Ft - 50.000.000 Ft közötti kivitelezési szerződések esetén megajánlott műszaki ellenőri díj mértéke, melyet a kivitelezési szerződés értékéhez viszonyított %-ban kell megadni. (%): 3

1.4. A nettó 50.000.000 Ft feletti kivitelezési szerződések esetén megajánlott műszaki ellenőri díj mértéke, melyet a kivitelezési szerződés értékéhez viszonyított %-ban kell megadni. (%): 0,98

Ajánlat kiválasztásának indoklása: Az 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:

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

Fromvald Épületgépészeti Betéti Társaság (Adószám:20575658102;Ország:Magyarország;Írányítószám:7625;Város:Pécs;Utca és házszám:Miklós Utca 10.)

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:

Fromvald Épületgépészeti Betéti Társaság (Adószám:20575658102;Ország:Magyarország;Írányítószám:7625;Város:Pécs;Utca és házszám:Miklós Utca 10.;Alkalmassági követelmény:M.1.3. pont)

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:

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:

2023.09.25

Lejárata:

2023.10.04

Moratóriummal kapcsolatos további információk:

VI.1.2) Az összegezés elkészítésének időpontja:

2023.09.24

VI.1.3) Az összegezés megküldésének időpontja:

2023.09.24

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) bekezdései alapján el nem bíráló ajánlatok pontszámai:

RYL. Bau Építőipari Kft.

- 1.1. részzempont: $10 \times 5 = 50$
 - 1.2. részzempont: $10 \times 5 = 50$
 - 1.3. részzempont: $10 \times 25 = 250$
 - 1.4. részzempont: $3,92 \times 45 = 176,4$
 - 2. részzempont: $10 \times 5 = 50$
 - 3. részzempont: $10 \times 5 = 50$
 - 4. részzempont: $10 \times 5 = 50$
 - 5. részzempont: $10 \times 5 = 50$
- ÖSSZESEN: 726,4

Say Ferenc

- 1.1. részzempont: $8,77 \times 5 = 43,85$
 - 1.2. részzempont: $9,4 \times 5 = 47$
 - 1.3. részzempont: $10 \times 25 = 250$
 - 1.4. részzempont: $4,1 \times 45 = 184,5$
 - 2. részzempont: $10 \times 5 = 50$
 - 3. részzempont: $10 \times 5 = 50$
 - 4. részzempont: $10 \times 5 = 50$
 - 5. részzempont: $10 \times 5 = 50$
- ÖSSZESEN: 723,35

E+R Mérnöki és Szigeteléstechikai Tanácsadó Kft.

- 1.1. részzempont: $8,75 \times 5 = 43,75$
 - 1.2. részzempont: $8,43 \times 5 = 42,15$
 - 1.3. részzempont: $8,66 \times 25 = 216,5$
 - 1.4. részzempont: $3,44 \times 45 = 154,8$
 - 2. részzempont: $10 \times 5 = 50$
 - 3. részzempont: $10 \times 5 = 50$
 - 4. részzempont: $10 \times 5 = 50$
 - 5. részzempont: $10 \times 5 = 50$
- ÖSSZESEN: 657,2

MCS 93 Kereskedelmi és Építőipari Kft.

- 1.1. részzempont: $5,61 \times 5 = 28,05$
 - 1.2. részzempont: $5,41 \times 5 = 27,05$
 - 1.3. részzempont: $8,66 \times 25 = 216,5$
 - 1.4. részzempont: $3,92 \times 45 = 176,4$
 - 2. részzempont: $10 \times 5 = 50$
 - 3. részzempont: $10 \times 5 = 50$
 - 4. részzempont: $10 \times 5 = 50$
 - 5. részzempont: $10 \times 5 = 50$
- ÖSSZESEN: 648

Perfektum Mérnöki Kft.

- 1.1. részzempont: $5,1 \times 5 = 25,5$
 - 1.2. részzempont: $7,39 \times 5 = 36,95$
 - 1.3. részzempont: $9,45 \times 25 = 236,25$
 - 1.4. részzempont: $2,2 \times 45 = 99$
 - 2. részzempont: $10 \times 5 = 50$
 - 3. részzempont: $10 \times 5 = 50$
 - 4. részzempont: $10 \times 5 = 50$
 - 5. részzempont: $10 \times 5 = 50$
- ÖSSZESEN: 597,7

Perfect Project Mérnöki Tanácsadó és Szolgáltató Kft.

- 1.1. részzempont: $7,01 \times 5 = 35,05$
- 1.2. részzempont: $7,73 \times 5 = 38,65$
- 1.3. részzempont: $7,9 \times 25 = 197,5$
- 1.4. részzempont: $3,07 \times 45 = 138,15$
- 2. részzempont: $10 \times 5 = 50$
- 3. részzempont: $6,25 \times 5 = 31,25$
- 4. részzempont: $10 \times 5 = 50$
- 5. részzempont: $10 \times 5 = 50$

ÖSSZESEN: 590,6

3E International Beruházás-szervező Kft.

1.1. részzempont: $1,86 \times 5 = 9,3$

1.2. részzempont: $2,7 \times 5 = 13,5$

1.3. részzempont: $3,25 \times 25 = 81,25$

1.4. részzempont: $0,65 \times 45 = 29,25$

2. részzempont: $10 \times 5 = 50$

3. részzempont: $10 \times 5 = 50$

4. részzempont: $10 \times 5 = 50$

5. részzempont: $10 \times 5 = 50$

ÖSSZESEN: 333,3