



ELJÁRÁS AZONOSÍTÓ ADATAI

Uniós, Nyílt eljárás - EKR001193352024

E50 - Bírálati szakasz

Közbeszerzés tárgya: **Hunyadi téri vásárcsarnok felújítása - ÚJRA**

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

I. szakasz: Ajánlatkérő

I. szakasz: Ajánlatkérő

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

Hivatalos név:	Terézvárosi Vagyongkezelő 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:	Margit Körút 56. 5. em. 5.						
Város:	Budapest	NUTS-kód:	HU110	Postai irányítószám:	1027	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)							

II.szakasz: Tárgy

II. szakasz: Tárgy

II.1) Meghatározás

II.1.1) A közbeszerzés tárgya

Hunyadi téri vásárcsarnok felújítása - ÚJRA

II.2) A beszerzés mennyisége

II.2.1) A közbeszerzés mennyisége

Jelen közbeszerzési eljárás tárgya a Budapest VI. kerület Hunyadi tér 4. (Eötvös u. 5.) (Hrsz. 29451) sz. alatt található Hunyadi téri vásárcsarnok felújításának IV. üteme vállalkozási szerződés keretében az ajánlattételi dokumentációban részletezettek szerint.

A Hunyadi téri Vásárcsarnok Budapest központjában, világörökségi területen, Budapest - a Duna-partok, a Budai Várnegyed és az Andrássy út védőövezetében, az Andrássy út közvetlen közelében található. Homlokzatai az Eötvös, a Szófia utcára és a Hunyadi térre nyílnak. Kiemelten védett műemlék épület.

Az 1897-ben, Czigler Győző tervei szerint elkészült épület folyamatosan vásárcsarnokként működik. Az eltelt évek alatt több részleges átalakítás történt, de az épület megőrizte építéskori jellegét.

A csarnok saroktelken helyezkedik le, három utcához közvetlen csatlakozással. Mindhárom egyirányú útként működik az épület mentén. Keleti homlokzata a Hunyadi téri park felé néz, ahol folyamatosan üzemelnek kültéri piaci árusok.

Az eredeti tervek szerint a csarnok a fejpületeken keresztül, a hossz tengely mentén, fa kapuzattal volt feltárva. A bejárat teljesen felnyitható volt az áruszállítás miatt, ugyanakkor kisebb ajtókkal is rendelkeznek a mindennapi megközelítés biztosítása miatt. Ezt a fajta megoldást korábbi kivitelezési ütemek mentén megtartották. Erre merőlegesen, a Szófia utca felől 2 bejáratral lehet közvetlenül bejutni csarnoktérbe. Itt egy-egy szélfogóval oldották meg a huzathatás csökkentését.

A vásárcsarnok eredeti szerkezeteivel, díszével, a funkciójában megtartott felújítás után autentikus és élő műemlék vásárcsarnoka lesz. A forgalmi, logisztikai kapcsolatok, valamint a belső tér a mai igényekhez, lehetőségekhez igazított átszabása, a csarnoktérnek és a fejpületeknek a minimálisan szükséges szerkezeti átalakításokkal tervezett helyreállítása megőrzi az épület értékeit és a benne zajló tevékenységet, folytatva azt a hagyományt, ami több mint száz éve a gasztronómia egyik központjává teszi az piacot és környezetét.

A piacon egyidejűleg max. 150-200 fő/óra látogatóra lehet számítani. A felújítást követően azonban rendezvénytérként is funkcionál majd a csarnoktér, ahol 299 fő/rendezvény látogatóra lehet számítani. A korábban hossz tengely mentén történő áruszállítási lehetőség helyett, az északi tűzfalcsatlakozások mellett, az Eötvös utca és a Hunyadi tér felől új homlokzati kapuzat kialakításával áru feltöltési pontok tervezettek. A nyugati homlokzat mentén elsődlegesen a hosszútávú bérlettel rendelkező, pinceszinti raktárhelyiségeket kihasználó árusok, míg a keleti oldalon az időszakos piacot használó (belső és Hunyadi téri) árusok használják. A fejpületekben kialakítandó emeleti bérleményi területek lépcsőházához való leválasztott bejutást egy-egy ajtót biztosítja. Ezen ajtók jelenleg is ezt a funkciót biztosítják a főbejáratok mellett.

A földszint két nagy csoportra osztható fel. Az első a főhajókat és oldalhajókat magába foglaló csarnok területe, mely egy traktussal kibővül az északi tűzfal felé. A második a fejpületek földszintjének területe. A csarnok alapvető funkciója az állandó vásár, gasztronómiai és az időszakos piac kiszolgálása. Az oldalhajókban fix pozícióban elhelyezett kioszkok 2, illetve 3 különálló, de tetőkkel összekötött szerkezet ideális tér kompozíció szempontjából. Ugyanakkor könnyűszerkezetes kialakítása mellett lehetséges a kioszkon belüli felosztás változtatása a későbbi időszakokban is.

Az egységes, közös tetővel történő lefedés egy összefüggő galéria létrehozására alkalmas, melyet a földszinti funkciókhoz tud kapcsolódni, aktuális igénytől függően. Ugyanakkor rendezvénytérként, gyermekmegőrzőként és növény-neveldeként is tud működni. Az áttetsző, terpesztett lemez mellvédfallal kialakított íves galéria szint a csarnok eredeti fém rácsostartóival, boltíves nyílásaival, díszítéseivel harmonizál.

Az épület a teljes területen alapincézett. A falak alatt téglalapok készültek. A pilléres pincerész alatt szintén sávalapszerűen, a Szófia utcára merőleges irányú sávalapokat készítettek téglából.

A pincei függőleges tartószerkezetek nagyméretű tömör téglából épültek. A bérházak alatt a pincefalak a felsőbb szintek alaprajzát követik. A csarnoktér alatt annak fő tengelyére merőlegesen, nyolc párhuzamos tengelyű 4,69-4,87 m széles 3,8 m magas pincetér húzódik, amelyeket falazott pillérek választanak el.

A pince téglalap dongaboltozattal épült. A csarnoktér alatt a hossz tengelyre merőlegesen futó boltozatok a pillérekre és pillérek között szintén falazott boltövből kialakított kiváltókra támaszkodnak. A földémet néhány helyen átalakították, egy mezőben monolit vasbeton lemezre cserélték.

A csarnok acélszerkezete háromhajós, bazilikális elrendezésű, szegecselt acél rácsos főtartókkal és párhuzamos övű rácsos tartó szelemenekkel. A teherhordó szerkezet főtartói a négy oszlopra támaszkodó, két mellék és egy főszaruzatból álló, síkbeli szegecselt rácsos tartószerkezetek, amelyek egymástól 6,27 m-re helyezkednek el. Összesen hét darab főtartó van a csarnokban, így a két téglafal közötti tér hossza 50,16 m-re adódik. A csarnok tengelyével párhuzamosan a főtartók között, illetve a szélső főtartók és az épületek fala között rácsos szelemenek helyezkednek el.

A csarnoktér héjazatának az egyenletes felfekvését és egyszerűbb csomóponti kialakítását a főszaruállások és szelemenek felső övein, teljes hosszon végigfutó, a héjazathoz szervesen csatlakozó fagerendák biztosítják.

Az épület két végén elhelyezkedő fejpületek középfolyosós, főfalas rendszerű kétemeletes, hagyományos magastetővel fedett téglapületek, amelyek a csarnoktér hossz- és haránt 3 irányú merevítésére szolgálnak. Az épület főfalai a csarnoktér tengelyére merőlegesen futnak. A földszint és első emeleti födémeket különböző magasságú I szelvényű acélgerendák közé falazott poroszsüveg boltozatok adják. A második emeleti födém a kor szokásának megfelelően a súlycsökkentés érdekében csapos gerendafödémként készült.

*FOLYT. II.2.4) 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

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: 576082-2024

A hirdetmény száma a Közbeszerzési Értesítőben: 2024/186

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
Magyar Építő Zártkörűen Működő Részvénytársaság, Magyarország 1149 Budapest, Pillangó Utca 28.	10759358244
1. Nettó vállalkozói díj (a tartalékkeret NÉLKÜLI vállalkozói díj, HUF): 2 962 000 000	
2. Az M.2.1. szakember többlettapasztalata (minimum 0 hónap, maximum 48 hónap): 48	
3. Az M.2.2. szakember többlettapasztalata (minimum 0 hónap, maximum 48 hónap): 48	
4. Az M.2.3. szakember többlettapasztalata (minimum 0 hónap, maximum 48 hónap): 48	
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:
Magyar Építő Zártkörűen Működő Részvénytársaság	1000
Szöveges értékelés: 1. sz. értékelési részszerpont: 10 x 70 = 700	
2. sz. értékelési részszerpont: 10 x 20 = 200	
3. sz. értékelési részszerpont: 10 x 5 = 50	
4. sz. értékelési részszerpont: 10 x 5 = 50	
ÖSSZESEN: 1000	

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., 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 1. részszerpont esetén alkalmazott fordított arányosítás képlete:

$$P = (Alegjobb / Avizsgált) \times (Pmax - Pmin) + Pmin$$

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. és 4. részszerpont esetén alkalmazott egyenes arányosítás képlete:

$$P = (Avizsgált / Alegjobb) \times (Pmax - Pmin) + Pmin$$

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 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:

Magyar Építő Zártkörűen Működő Részvénytársaság, Magyarország 1149 Budapest, Pillangó Utca 28.

1. Nettó vállalkozói díj (a tartalékkeret NÉLKÜLI vállalkozói díj, HUF): 2 962 000 000

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:

szilikátrestaurátori munkák egyes részeire ;fémrestaurátori munkák egyes részeire ;farestaurátori munkák egyes részeire ;
kőrestaurátori munkák egyes részeire

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

Consall Team Kft (Adószám:22766526241;HÉA Európai Unió Adószám:HU22766526;Ország:Magyarország;Írányítószám:1015; Város:Budapest;Utca és házszám:Ostrom Utca 27 1/1)
MentArtis Kft. (Adószám:14842052243;HÉA Európai Unió Adószám:HU14842052;Ország:Magyarország;Írányítószám:1122; Város:Budapest;Utca és házszám:Maros Utca 44/A)
Artárium Stúdió Restaurátor és Belsőépítész Korlátolt felelősségű társaság (Adószám:23747209213;HÉA Európai Unió Adószám: HU23747209;Ország:Magyarország;Írányítószám:2092;Város:Budakeszi;Utca és házszám:Villám Miklós utca 4.)
Ludányi Gábor Péter (Adószám:69337651242;Ország:Magyarország;Írányítószám:1161;Város:Budapest;Utca és házszám:Bács utca 6.)

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:

Consall Team Kft (Adószám:22766526241;HÉA Európai Unió Adószám:HU22766526;Ország:Magyarország;Írányítószám:1015; Város:Budapest;Utca és házszám:Ostrom Utca 27 1/1;Alkalmassági követelmény:M.2.6.)
MentArtis Kft. (Adószám:14842052243;HÉA Európai Unió Adószám:HU14842052;Ország:Magyarország;Írányítószám:1122; Város:Budapest;Utca és házszám:Maros Utca 44/A;Alkalmassági követelmény:M.2.4.)
Artárium Stúdió Restaurátor és Belsőépítész Korlátolt felelősségű társaság (Adószám:23747209213;HÉA Európai Unió Adószám: HU23747209;Ország:Magyarország;Írányítószám:2092;Város:Budakeszi;Utca és házszám:Villám Miklós utca 4.;Alkalmassági követelmény:M.2.5.)
Ludányi Gábor Péter (Adószám:69337651242;Ország:Magyarország;Írányítószám:1161;Város:Budapest;Utca és házszám:Bács utca 6. ;Alkalmassági követelmény:M.2.7.)

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 összeférhetetlenségi 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:	2024.12.03	Lejárata:	2024.12.12
-----------	------------	-----------	------------

Moratóriummal kapcsolatos további információk:

VI.1.2) Az összegezés elkészítésének időpontja: 2024.12.02

VI.1.3) Az összegezés megküldésének időpontja: 2024.12.02

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:

- 1.) A nyertes ajánlattevő közös ajánlattevő az alábbiak szerint:
- Magyar Építő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1149 Budapest, Pillangó Utca 28.)
 - Építő-és épületkarbantartó Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1112 Budapest, Németvölgyi Út 146.)

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

THERMO ÉPGÉP KFT:

- 1. sz. értékelési részszerpont: 9,87 x 70 = 690,9
 - 2. sz. értékelési részszerpont: 10 x 20 = 200
 - 3. sz. értékelési részszerpont: 10 x 5 = 50
 - 4. sz. értékelési részszerpont: 10 x 5 = 50
- ÖSSZESEN: 990,9

BELVÁROSI ÉPÍTŐ KFT.

- 1. sz. értékelési részszerpont: 8,22 x 70 = 575,4
 - 2. sz. értékelési részszerpont: 10 x 20 = 200
 - 3. sz. értékelési részszerpont: 10 x 5 = 50
 - 4. sz. értékelési részszerpont: 10 x 5 = 50
- ÖSSZESEN: 875,4