

Nemzeti, Dinamikus beszerzési rendszerben történő beszerzés lebonyolítása - EKR001806452022

E50 - Bírálati szakasz

Közbeszerzés **Építési beruházás_Budapest_05**
tárgya:

Ajánlatkérő **MR Közösségi Lakásalap Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű**
neve: **Társaság**

I. szakasz: Ajánlatkérő

I. szakasz: Ajánlatkérő

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

Hivatalos név:	MR Közösségi Lakásalap Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság	Nemzeti azonosítószám	29254143241				
Postai cím:	Polgár Utca 8-10						
Város:	Budapest	NUTS-kód:	HU110	Postai irányítószám:	1033	Ország:	Magyarország
Kapcsolattartó személy:	Dr.	dr. Sztankó-Molnár	Carmen				
E-mail:	office@sztanko-molnar.hu	Telefon:	+36 707740087	Fax:	+36 212512003		
Internetcím(ek)							
Az ajánlatkérő általános címe: (URL)							
A felhasználói oldal címe: (URL)							
Lebonyolító szerv(ek) adatai							

II.szakasz: Tárgy

II. szakasz: Tárgy

II.1) Meghatározás

II.1.1) A közbeszerzés tárgya

Építési beruházás_Budapest_05

II.2) A beszerzés mennyisége

II.2.1) A közbeszerzés mennyisége

A Megrendelő tulajdonában álló alábbi 7 db lakóingatlan felújítása. A beszerzés tárgyát képező szolgáltatás nyújtásának részletes meghatározását a Műszaki leírás elnevezésű dokumentum tartalmazza.

Minden felújított épületnek biztosítani kell a biztonságos és egészséges lakhatási körülményeket. Az épületek felújítása során biztosítani szükséges:

A lakás rendeltetésszerű használatra történő alkalmasságát, kiemelten az épületvillamossági és épületgépészeti berendezések, rendszerek működését, továbbá a lakásban lévő lakásberendezések üzemképességét.

- Tartószerkezetileg megfelelő falak, födémek, tartószerkezetek
- Vízzáró tetőfedés és csapadékvízelvező rendszer
- Bevilágítást, szellőzést, bejutást, biztonságot biztosító nyílászárók
- Padlóburkolatok és szükség szerint falburkolatok
- Festés mázolás, Tisztasági festéssel/meszeléssel fertőtlenített falak
- Biztonságos elektromos hálózat, és berendezések
- Tisztálkodási és a használati igényeket biztosító víz és csatornahálózat a megfelelő szennyvíz elhelyezési és/vagy kezelési rendszerrel
- Épület fűtését biztosító helyiségenként egyedi és/vagy központi fűtési rendszert

IV. szakasz: Eljárás

IV. szakasz: Eljárás

IV.1) Meghatározás

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

Kbt. Harmadik rész, nemzeti eljárásrend, Kbt. 106. § (1) bekezdése szerinti DBR-ben a Kbt. 82. § (1) bekezdés szerinti meghívásos eljárás szabályainak alkalmazásával egyedi beszerzés a Kbt. 107. § (1) bekezdése alapján.

IV.1.2) Az eljárás fajtája Nemzeti Dinamikus beszerzési rendszerben történő beszerzés lebonyolítása

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:

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

2022.11.22

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: 4

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

Jánosik és Társai Ipari, Szolgáltató és Karbantartó Korlátolt Felelősségű Társaság, Magyarország 11066901244
1047 Budapest, Attila Utca 34

Jánosik és Társai Ipari, Szolgáltató és Karbantartó Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1047 Budapest, Attila utca 3., Cg. 01-09-914812, adószám: 11066901-2-44)

Ajánlattevő az előírt alkalmassági követelményeknek megfelelt, nem áll kizáró okok hatálya alatt.

Ajánlat értékelési szempont szerinti tartalmi eleme(i):

Értékelési részszerzőpont	Értékelésre kerülő adat	
Ajánlati ár (nettó HUF)	61 436 518,- Ft	
Szakemberek többlettapasztalatának időtartama (min. 0, max. 60 hónap) - villanyszerelő		60
Szakemberek többlettapasztalatának időtartama (min. 0, max. 60 hónap) - gépész		60
Szakemberek többlettapasztalatának időtartama (min. 0, max. 60 hónap) - burkoló		60
Hátrányos helyzetű munkavállaló foglalkoztatása (igen/nem)	igen	
Teljesítés megkezdése (szerződéskötést követő 0-5 nap)	0	

Valid Solution Kft, Magyarország 1138 Budapest, Madarász Viktor Utca 47-49. 1. ép. 2. em. 14939710241

VALID SOLUTION Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1139 Budapest, Röppentyű utca 53., Cg. 01-09-388928, adószám: 14939710-2-41)

Ajánlattevő az előírt alkalmassági követelményeknek megfelelt, nem áll kizáró okok hatálya alatt.

Ajánlat értékelési szempont szerinti tartalmi eleme(i):

Értékelési részszerzőpont	Értékelésre kerülő adat	
Ajánlati ár (nettó HUF)	68 341 105,- Ft	
Szakemberek többlettapasztalatának időtartama (min. 0, max. 60 hónap) - villanyszerelő		60
Szakemberek többlettapasztalatának időtartama (min. 0, max. 60 hónap) - gépész		1
Szakemberek többlettapasztalatának időtartama (min. 0, max. 60 hónap) - burkoló		5
Hátrányos helyzetű munkavállaló foglalkoztatása (igen/nem)	igen	
Teljesítés megkezdése (szerződéskötést követő 0-5 nap)	0	

MEGA-LOGISTIC Beruházási és Üzemeltetési Zrt., Magyarország 1062 Budapest, Bajza utca 17-19. 13117429251

"MEGA-LOGISTIC" Beruházási és Üzemeltetési Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1062 Budapest, Bajza utca 17-19., Cg. 01-10-044983, adószám: 13117429-2-42)

Ajánlattevő az előírt alkalmassági követelményeknek megfelelt, nem áll kizáró okok hatálya alatt.

Ajánlat értékelési szempont szerinti tartalmi eleme(i):

Értékelési részszerzőpont	Értékelésre kerülő adat	
Ajánlati ár (nettó HUF)	124 772 121,- Ft	
Szakemberek többlettapasztalatának időtartama (min. 0, max. 60 hónap) - villanyszerelő		60
Szakemberek többlettapasztalatának időtartama (min. 0, max. 60 hónap) - gépész		60
Szakemberek többlettapasztalatának időtartama (min. 0, max. 60 hónap) - burkoló		60
Hátrányos helyzetű munkavállaló foglalkoztatása (igen/nem)	igen	
Teljesítés megkezdése (szerződéskötést követő 0-5 nap)	2	

V.2.3) Az ajánlatok értékelése

Az ajánlattevő neve: A súlyszámmal szorzott értékelési pontszámok ajánlattevőnként:

Szöveges értékelés:	Értékelési részszerpont	Értékelésre kerülő adat	Adott pont	Súlyszám	Értékelési pontszám
Ajánlati ár (nettó HUF)	61 436 518,- Ft	15	70	1050	
Szakemberek többlettapasztalatának időtartama (min. 0, max. 60 hónap) – villanszerelő	4 60				60 15
Szakemberek többlettapasztalatának időtartama (min. 0, max. 60 hónap) - gépész					60 15 3 45
Szakemberek többlettapasztalatának időtartama (min. 0, max. 60 hónap) – burkoló					60 15 3 45
Hátrányos helyzetű munkavállaló foglalkoztatása (igen/nem)		igen	15	5	75
Teljesítés megkezdése (szerződéskötést követő 0-5 nap)		0	15	15	225
Összesen:	1500				

Valid Solution Kft		1309.8			
Szöveges értékelés:	Értékelési részszerpont	Értékelésre kerülő adat	Adott pont	Súlyszám	Értékelési pontszám
Ajánlati ár (nettó HUF)	68 341 105,- Ft	13,5	70	945	
Szakemberek többlettapasztalatának időtartama (min. 0, max. 60 hónap) – villanszerelő	4 60				60 15
Szakemberek többlettapasztalatának időtartama (min. 0, max. 60 hónap) - gépész			1	0,3	3 0,9
Szakemberek többlettapasztalatának időtartama (min. 0, max. 60 hónap) – burkoló			5	1,3	3 3,9
Hátrányos helyzetű munkavállaló foglalkoztatása (igen/nem)		igen	15	5	75
Teljesítés megkezdése (szerződéskötést követő 0-5 nap)		0	15	15	225
Összesen	1309,8				

MEGA-LOGISTIC Beruházási és Üzemeltetési Zrt.		968			
Szöveges értékelés:	Értékelési részszerpont	Értékelésre kerülő adat	Adott pont	Súlyszám	Értékelési pontszám
Ajánlati ár (nettó HUF)	124 772 121,- Ft	7,4	70	518	
Szakemberek többlettapasztalatának időtartama (min. 0, max. 60 hónap) – villanszerelő	4 60				60 15
Szakemberek többlettapasztalatának időtartama (min. 0, max. 60 hónap) - gépész					60 15 3 45
Szakemberek többlettapasztalatának időtartama (min. 0, max. 60 hónap) – burkoló					60 15 3 45
Hátrányos helyzetű munkavállaló foglalkoztatása (igen/nem)		igen	15	5	75
Teljesítés megkezdése (szerződéskötést követő 0-5 nap)		2	15	15	225
Összesen	968				

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

0 1 500

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:

1) Ajánlati ár (nettó HUF)

A szerződésben meghatározott, általános forgalmi adó nélkül számított vételár forintban kifejezett értékét tartalmazó ajánlatok a fordított arányosítás módszerével, egymáshoz képest kerülnek pontozásra.

Az ajánlatkérő a legkedvezőbb tartalmi elemre (legalacsonyabb ár) a maximális 15 pontszámot adja, a többi ajánlat tartalmi elemére pedig a legkedvezőbb tartalmi elemhez viszonyítva fordítottan arányosan számolja ki a pontszámokat. Az összes további ajánlat pontszáma a legkedvezőbb ajánlathoz viszonyítva arányosítással kerül kiszámításra, az alábbi, „A Közbeszerzési Hatóság útmutatója a nyertes ajánlattevő kiválasztására szolgáló értékelési szempontrendszer alkalmazásáról” (KÉ 2020. évi 60. szám; 2020. március 25.) 1. sz. mellékletében meghatározott képlet szerint:

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

2) Szakemberek többlettapasztalatának időtartama (min. 0, max. 60 hónap) – villanszerelő / gépész / burkoló

A jelen értékelési részszerpont vonatkozásában az egyenes arányosítás módszere kerül alkalmazásra: mivel a legmagasabb érték a legkedvezőbb, az ajánlatkérő a legkedvezőbb tartalmi elemre a maximális pontot (felső ponthatár) adja, a többi ajánlat tartalmi elemére pedig a legkedvezőbb tartalmi elemhez viszonyítva arányosan számolja ki a pontszámokat. [A Közbeszerzési Hatóság útmutatója a nyertes ajánlattevő kiválasztására szolgáló értékelési szempontrendszer alkalmazásáról” KÉ 2020. évi 60. szám; 2020. március 25.]

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

3) Hátrányos helyzetű munkavállaló foglalkoztatása (igen/nem)

Ajánlatkérő jelen alszempont vonatkozásában azt vizsgálja, hogy ajánlattevő a szerződés teljesítéséhez igénybe vesz-e hátrányos helyzetű munkavállalót.

Ajánlatkérő az ajánlatok értékelését abszolút értékelési módszerrel, ezen belül a pontozás módszerével értékeli az alábbiak szerint:

Ajánlat	Adható pont
Ajánlattevő a szerződés teljesítéséhez igénybe vesz hátrányos helyzetű munkavállalót	15
Ajánlattevő a szerződés teljesítéséhez nem vesz igénybe hátrányos helyzetű munkavállalót	0

4) Teljesítés megkezdése (szerződéskötést követő 0-5 nap)

Ajánlatkérő jelen alpont vonatkozásában azt értékeli, hogy az ajánlattevő a szerződés teljesítésének megkezdésére előírt 5 napos határidőhöz képest, hány nappal korábban vállalja a szerződés teljesítésének megkezdését.

Ajánlatkérő csak pozitív egész számban kifejezett értéket bírál. Az abszolút értékelési módszer alapján az ajánlatkérő a szakmai szempontok alapján kialakított értékelési skála alapján, az egyes ajánlati elemekhez közvetlenül rendeli hozzá az előre meghatározott alsó és felső pontértékek közötti megfelelő pontszámot az alábbiak szerint:

Vizsgálati elem: Szerződés teljesítésének megkezdése	Pontszám
Ajánlattevő a szerződéskötést követő legkésőbb 2. napon vállalja a szerződés teljesítésének megkezdését	15
Ajánlattevő a szerződéskötést követő 3. napon vállalja a szerződés teljesítésének megkezdését	10
Ajánlattevő a szerződéskötést követő 4. napon vállalja a szerződés teljesítésének megkezdését	5
Ajánlattevő a szerződéskötést követő 5. napon vállalja a szerződés teljesítésének megkezdését	0

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:

Jánosik és Társai Ipari, Szolgáltató és Karbantartó Korlátolt Felelősségű Társaság, Magyarország 1047 Budapest, Attila Utca 34	11066901244
---	-------------

Ajánlati ár: nettó 61 436 518,- Ft

A legjobb ár-érték arányt megjelenítő érvényes, ezáltal nyertes ajánlatot a Jánosik és Társai Ipari, Szolgáltató és Karbantartó Korlátolt Felelősségű Társaság ajánlattevő nyújtotta 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:

építési munkák ellátása, bontási munkák ellátása, ácsmunkák

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

JURA Build Korlátolt Felelősségű Társaság (Adószám:24106162241;HÉA Európai Uniós Adószám:HU24106162;Ország: Magyarország;Írányítószám:1047;Város:Budapest;Utca és házszám:Attila Utca 34)

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:

Valid Solution Kft, Magyarország 1138 Budapest, Madarász Viktor Utca 47-49. 1. ép. 2. em.	14939710241
---	-------------

Ajánlati ár: nettó 68 341 105,- Ft.

A legjobb ár-érték arányt megjelenítő érvényes ajánlatot követő legkedvezőbb érvényes ajánlatot benyújtó ajánlattevő a VALID SOLUTION Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság.

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:

épület kivitelezési tevékenység (bontás, felújítás); szakmunkás (kőműves, festő-mázoló, villanszerelő, burkoló, ács/állványozó, lakatos, épületgépészeti szerelő) feladatok

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

PMG Építőipari Korlátolt Felelősségű Társaság (Adószám:10795549213;Ország:Magyarország;Irányítószám:2251;Város:Tápiószecső;Utca és házszám:Sági Út 8)

LEX Perfect Korlátolt Felelősségű Társaság (Adószám:26682257211;Ország:Magyarország;Irányítószám:2831;Város:Tarján; Utca és házszám:Külterület 0234/120. hrsz. külterület 0234/120. hrsz.)

Project Corporation Kft (Adószám:26670201241;Ország:Magyarország;Irányítószám:1027;Város:Budapest;Utca és házszám: Bem József Utca 6. fszt.)

Sági Ép-Gép Korlátolt Felelősségű Társaság (Adószám:28804518243;Ország:Magyarország;Irányítószám:1182;Város:Budapest; Utca és házszám:Batthyány Lajos Utca 134. B. ép.)

Mészáros Építőipari Kivitelező Korlátolt Felelősségű Társaság (Adószám:26670249242;Ország:Magyarország;Irányítószám:1075; Város:Budapest;Utca és házszám:Károly körút Körút 5. A. ép. félelemet 1.)

Burai és Társai Korlátolt Felelősségű Társaság (Adószám:28752820206;Ország:Magyarország;Irányítószám:6723;Város:Szeged; Utca és házszám:József Attila Sgt. 150. A. lház. 1. em. 3.)

Keszi Contact Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (Adószám:14746262215;Ország:Magyarország;Irányítószám:4831; Város:Tiszaszalka;Utca és házszám:Jókai Mór Utca 24.)

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
Tokai és Társa Korlátolt Felelősségű Társaság, Magyarország 5900 Orosháza, Könd Utca 7.	27983128204

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; Egyéb

Érvénytelenség indoka:

A Tokai és Társa Építőipari és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 5900 Orosháza, Könd utca 7., Cg. 04-09-015385, adószám: 27983128-2-04) ajánlattevő ajánlatában nem az Ajánlatkérő által a közbeszerzési dokumentáció részeként rendelkezésre bocsájtott végleges árazatlan költségvetést töltötte ki, illetve nyújtotta be.

A Kbt. 71. § (3) bekezdése szerint a hiányok pótlása csak arra irányulhat, hogy az ajánlat vagy részvételi jelentkezés megfeleljen a közbeszerzési dokumentumok vagy a jogszabályok előírásainak. A Kbt. 71. § (8) bekezdés a-b) pontjai értelmében pedig a hiánypótlás vagy a felvilágosítás megadása nem járhat a 2. § (1)-(3) és (5) bekezdésében foglalt alapelvek sérelmével és annak során az ajánlatban a beszerzés tárgyának jellemzőire, az ajánlattevő szerződéses kötelezettsége végrehajtásának módjára vagy a szerződés más feltételeire vonatkozó dokumentum tekintetében csak olyan nem jelentős, egyedi részletkérdésre vonatkozó hiba javítható vagy hiány pótolható, továbbá átalánydíjas szerződés esetén az árazott költségvetés (részletes árajánlat) valamely tétele és egységára pótolható, módosítható, kiegészíthető vagy törölhető, amelynek változása a teljes ajánlati árat vagy annak értékelés alá eső részösszegét és az ajánlattevők között az értékeléskor kialakuló sorrendet nem befolyásolja.

A Kbt. fent hivatkozott rendelkezései értelmében a Tokai és Társa Építőipari és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság ajánlattevő ajánlata olyan hiányosságokban szenved, amelyek a Kbt. 71. § (3) bekezdésében, valamint 71. § (8) bekezdés a-b) pontjaiban írtak sérelme nélkül nem lennének orvosolhatóak.

A fentiek értelmében a Tokai és Társa Építőipari és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság ajánlattevő ajánlatát a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján érvénytelen.

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: 2023.01.28 Lejárata: 2023.02.06

Moratóriummal kapcsolatos további információk:

VI.1.2) Az összegezés elkészítésének időpontja: 2023.01.27

VI.1.3) Az összegezés megküldésének időpontja: 2023.01.27

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: