

Nemzeti, Kbt. 115. § Nyílt eljárás - EKR002055282022

E50 - Bírálati szakasz

Közbeszerzés **Nyugdíjas ház kialakítása Bólyban**
tárgya:

Ajánlatkérő **Bóly Város Önkormányzat**
neve:

I. szakasz: Ajánlatkérő

I. szakasz: Ajánlatkérő

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

Hivatalos név:	Bóly Város Önkormányzat	Nemzeti azonosítószám	15724038202				
Postai cím:	Rákóczi Ferenc Utca 3						
Város:	Bóly	NUTS-kód:	HU231	Postai irányítószám:	7754	Ország:	Magyarország
Kapcsolattartó személy:	Hárs		József				
E-mail:	varoshaza@boly.hu	Telefon:	+36 69869405	Fax:			
Internetcím(ek)							
Az ajánlatkérő általános címe: (URL)	www.boly.hu						
A felhasználói oldal címe: (URL)							
Lebonyolító szerv(ek) adatai							
Hivatalos név:	Rudnay Balázs egyéni vállalkozó	Nemzeti azonosítószám	66167349122				
Postai cím:	Középdeindoli Út 41.						
Város:	Pécs	NUTS-kód:	HU231	Postai irányítószám:	7635	Ország:	Magyarország
Kapcsolattartó személy:	Rudnay		Balázs				
E-mail:	rudnay.balazs@gmail.com	Telefon:	+36 303998800	Fax:			
Internetcím(ek)							
Lebonyolító címe:	www.rudnay.com						
A felhasználói oldal címe: (URL)							

II. szakasz: Tárgy

II. szakasz: Tárgy

II.1) Meghatározás

II.1.1) A közbeszerzés tárgya

Nyugdíjas ház kialakítása Bólyban

II.2) A beszerzés mennyisége

II.2.1) A közbeszerzés mennyisége

Az épület (több épületszárny) a Bóly Város Önkormányzata tulajdonában van. A korábban különböző rendeltetésű épületszárnyak egységes belső átalakításával, felújításával a Bólyi Önkormányzat nyugdíjas házat, 21 db lakóegységekkel kíván kialakítani. Az épületszárnyak eredeti rendeltetésük, az Önkormányzat korábbi, más ingatlanokon történt beruházásaival megszűnt: Megépült az új óvoda és bölcsőde. Ezzel a volt óvoda csoportszobák épületszárnya, az I.-es épületszárny kiürült. Elkészült a gyermekélelmezési báziskonyha kapacitás növelő korszerűsítése. A volt óvoda főzőkonyhája összevonással megszűnt. A II.-es épületszárny kiürült. A Bólyi Integrált Szociális Központ a szomszédos ingatlanban egy felújított épületszárnyal bővült. Az intézmény kétszintes bentlakásos épülete rendeltetése megszűnt, a III.-es épületszárny kiürült. A beruházási program szerinti belső felújításra, kialakításra a településképet meghatározó épület hosszú távú fennmaradása érdekében is szükség van.

Az épület rekonstrukció során:

A beépítési százalék, épületmagasság, épületet homlokzat megjelenítése nem változik.

Az ingatlanra már bekötött közművek: (nem változnak):

- víz-, szennyvíz rendszer,
- elektromos vezeték,
- gázvezeték,
- geotermikus vízhálózat.

A "NYUGDÍJASHÁZ" LAKÓHÁZ KIALAKÍTÁSA BERUHÁZÁSI PROGRAMJA:

RENDELTTETÉSE: Lakóépület, nyugdíjasoknak szánt egy és kétszobás garzonlakásokkal.

Alaprajzi elrendezése a meglévő épületszárnyak adottságaihoz igazodik.

I. sz. épület: A meglévő folyosóról nyílnak

a lakóegységek, 5 db, 3 db kétszobás, 2 db egyszobás (8 fő)

és a személyzeti tartózkodó helyiség, wc-mosdóval

a mosókonyha

tároló és raktár helyiségek 3 db

II. sz. épület: A meglévő folyosóról nyílnak

a lakóegységek, 4 db, 3 db kétszobás, 1 db egyszobás (7 fő)

a társalgó

egy raktár helyiség

III. sz. épület földszintje: A meglévő folyosóról nyílnak

a lakóegységek, 7 db, egyszobások (7 fő)

önkormányzati lakóegység (egy vendégszoba,

fürdőszobával (1 fő)

a társalgó

a társalgóból nyílnak további helyiségek:

az előtér az utcai bejáratnál

egy raktár helyiség

a lift a tetőtér felé

III. sz. épület tetőtere: A meglévő folyosóról nyílnak

a lakóegységek, 5 db, kétszobások (10 fő)

a társalgó

a lift a földszint felé

Tervezett lakó létszám összesen: 33 fő

BERUHÁZÁSI PROGRAMBAN ELŐIRÁNYZOTT FŐBB MUNKANEMEK:

A beruházási program szerinti rendeltetésének megfelelő alaprajzi elrendezés mindhárom épületszárnynál belső átalakítással és felújítással kerül kialakításra, belső válaszfalak bontásával, újak építésével. A három épületszárny beruházási program szerinti összenyitása tervezésével párhuzamosan az ehhez szükséges telekalakítás külön eljárásban folyamatban van. A külön, a 965. hrsz-u III. sz. épületet a II. sz. épülettől elválasztó telekhatár megszüntetésével.

Az épületszárnyak meglévő műszaki állapota miatt felújításra, rekonstrukcióra kerülnek az alábbi főbb munkanemek szerint:

Hőszigetelési munkák (külső és belső felületeknél, a meglévő adottságok szerint)

Nyílászárók cseréje

Padlóburkolatok cseréje

Vakolat javítások, teljeskörű festés - mázolásal

A belső víz-szennyvíz rendszer megújítása, cseréje

A belső villamos és gyengeáramú rendszer megújítása, cseréje

Új tűzfal építése a kapualj tűzszakaszból való lehatárolásával.

A külső munkák (IV ütem), az udvar felújítása, rekonstrukciója főbb munkanemei:

Az I. sz. épületszárny udvarán a bejáratához előlépcső és rámpa építése

Új járdák és jármű behajtásra alkalmas útépítés,

Új parkolók építése,

Tereprendezés, parkosítás

Akadálymentességgel kapcsolatos munkák:

Mivel a lakhatási szolgáltatás jellegénél fogva nem a "közintézményszerű", nem követelmény mindenki számára akadálymentesen kialakítani. A tervezési program az ott lakó egyéni igényeihez kíván igazodni, azzal hogy a személyre szabott, részleges akadálymentességet kialakíthatóságát biztosítja (pl. kapaszkodók elhelyezése, szükséges kiegészítő szerelvényezés, stb.) konkrét igény felmerülése esetén.

Az I. sz. és a III. sz. épület bejáratai akadálymentesek.

A III. sz. épület bejárata mellett akadálymentes parkoló helye ki van jelölve.

A földszinti közlekedőrendszer teljes egészében a fizikai akadálymentességnek megfelelően kerül kialakításra.

A II. sz. épületben egy lakóegység és a fürdőszobája komplexen AM kialakítású lesz.

Tűzvédelmi fejlesztések:

A külön készült tűzvédelmi tervfejezet szerinti tűzállósági követelményeknek megfelelően kerülnek az épületszerkezetek (falak, válaszfalak, nyílászárók, tűzfalak) kiválasztásra és beépítésre.

Az épületbe teljeskörű tűzvédelmi jelzőrendszer kerül beépítésre.

Mindhárom épületszárnyba, az I. és a II. sz.-ba 1-1 db, a III. sz. -ba 2 db (mindkét szinten 1-1 db) fali tűzcsapszekerények, oltóvíz tömlővel kerülnek felszerelésre.

IV. szakasz: Eljárás

IV. szakasz: Eljárás

IV.1) Meghatározás

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

Kbt. III. rész XVII. fejezet

IV.1.2) Az eljárás fajtája

Nemzeti Kbt. 115. § 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:

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:

2022.12.20

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

HVS-BAU Építőipari és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság, Magyarország 7754 Bóly,
Hősök Tere 1.

10676428202

1. részszerpont: Nettó vállalkozói díj (Ft) 208 313 382 Ft

2. részszerpont: Jótállás: A kötelező 24 hónap jótállás felett vállalt jótállás időtartama (min. 0 hó-max. 36 hó) 36 hónap

A Kbt. 81. § (5) bekezdése alapján Ajánlatkérő a nyílt eljárásban az eljárást megindító felhívásban úgy rendelkezett, hogy az ajánlatok bírálatát - a Kbt. 114. § (2) bekezdése szerinti nyilatkozat alapján - az ajánlatok értékelését követően végzi el, melyre tekintettel csak az értékelési sorrendben a legkedvezőbb ajánlattevő tekintetében végezte el a bírálatot. A legkedvezőbb ajánlattevő ajánlata mindenben megfelel a közbeszerzési dokumentumok tartalmának, a műszaki leírásban található, valamint a jogszabályok előírásainak, ajánlattevő a nyilatkozatai és a lekérdezések alapján kizáró okok hatálya alatt nem áll.

V.2.3) Az ajánlatok értékelése

Az ajánlattevő neve:

A súlyszámmal szorzott értékelési pontszámok
ajánlattevőnként:

HVS-BAU Építőipari és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

1000

Szöveges értékelés:

A Kbt. 81.§ (5) bekezdése szerinti bírálatot megelőző értékelés eredménye:

Az ajánlattevő neve/

Értékelési pontszám és súlysúly szorzata/

1.részszerpont:Nettó vállalkozói díj (Ft)/

2.részszerpont: Jótállás: A kötelező 24 hónap jótállás felett vállalt jótállás időtartama (min. 0 hó-max. 36 hó)

HVS-BAUKft.: 1000/700/300

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:

Ajánlatkérő az 1. részszerpont esetében a fordított arányosítás módszerét alkalmazza a KH útmutatója (KÉ 2016. évi 147.szám; 2016. december 21.; 1. sz. melléklet A.1.ba) szerint. Ajánlatkérő a legkedvezőbb tartalmi elemre a maximális pontot (10) adja, a többi ajánlat tartalmi elemére pedig a legkedvezőbb tartalmi elemhez viszonyítva fordítottan arányosan számolja ki a pontszámokat.

Alkalmazandó képlet:

A legjobb

$$P = \frac{A_{\text{vizsgált}}}{A_{\text{legjobb}}} \times (P_{\text{max}} - P_{\text{min}}) + P_{\text{min}}$$

A vizsgált

P = a vizsgált ajánlati elem adott szempontra vonatkozó pontszáma

A legjobb = a legelőnyösebb ajánlat tartalmi eleme

A vizsgált = a vizsgált ajánlat tartalmi eleme

Pmax = a pontskála felső határa

Pmin = a pontskála alsó határa

Ha e módszer alkalmazásával tört pontértékek keletkeznek, akkor azokat a matematikai kerekítés szabályainak megfelelően két tizedes jegyre kell kerekíteni.

Ajánlatkérő számára az 1. részszerpontnál a minél alacsonyabb érték a kedvezőbb.

Ajánlatkérő a 2. részszerpont esetében a KH útmutatója (KÉ 2016. évi 147.szám; 2016. december 21.;1. sz. melléklet A.1.bb) szerinti egyenes arányosítás módszerét alkalmazza. Ajánlatkérő számára mindkét részszerpontnál a minél nagyobb érték a kedvezőbb. 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.

Alkalmazandó képlet:

Avizsgált

$P = \frac{P_{max} - P_{min}}{A_{legjobb} - A_{vizsgált}} \times (P_{max} - P_{min}) + P_{min}$

Alegjobb

P = a vizsgált ajánlati elem adott szempontra vonatkozó pontszáma

Alegjobb = a legelőnyösebb ajánlat tartalmi eleme

Avizsgált = a vizsgált ajánlat tartalmi eleme

Pmax = a pontskála felső határa

Pmin = a pontskála alsó határa

A Kbt. 77. § (1) bekezdése alapján az adott ajánlati elem

- azon legkedvezőtlenebb szintje, amelynél kedvezőtlenebb az adott ajánlati elem nem lehet:

2. részszerpont: minimum 0 hónap

- és azon legkedvezőbb szintje, melyre és az annál még kedvezőbb vállalásokra egyaránt az adható pontszám felső határával azonos számú pontszámot ad:

2. részszerpont: maximum 36 hónap

Hogyha az ajánlattevő a maximum értéknél kedvezőbb ajánlatot tesz, Ajánlatkérő ez esetben is a legkedvezőbbként meghatározott értéket helyettesíti be a képletbe.

Amennyiben a megajánlás nem éri el a legkedvezőtlenebb szintet (amennyiben van rá jogszerű lehetőség, a hiánypótlást követően sem teljesítik a feltételt) a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján az ajánlat érvénytelenségét vonják maga után.

Ha e módszer alkalmazásával tört pontértékek keletkeznek, akkor azokat a matematikai kerekítés szabályainak megfelelően két tizedes jegyre kell kerekíteni.

Az egyes szempontokra adott pontszámok a részszerponthoz tartozó súlyszámmal felszorzásra, majd az így súlyozott pontszámok összeadásra kerülnek.

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:

HVS-BAU Építőipari és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság, Magyarország 7754 Bóly, 10676428202
Hősök Tere 1.

A legmagasabb összpontszámot elérő legkedvezőbb ajánlatot az HVS-BAU Építőipari és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (7754 Bóly, Hősök tere 1.) tette 1.000,00 összesített ponttal.

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:

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
"Czinege-Huba" Építőipari és Szolgáltató Kft., Magyarország 7754 Bóly, Szabadság utca 19	11890496202

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 "Czinege-Huba" Építőipari és Szolgáltató Kft. (7754 Bóly Szabadság utca 19.) kizárólag az EKR-ben található felolvasólapot és nyilatkozatokat töltötte ki, nem csatolta az Ajánlatkérő által előírt dokumentumokat (nyilatkozatminták, aláírási címpéldány, árazott költségvetések, stb.) Az ajánlattételi felhívás V.2.11.) pontja alapján: „Az ajánlatban csatolni kell az árazott költségvetéseket Excel formátumban, amelyek a 322/2015. (X.30) Korm.r. 24. § (1) bek. alapján a szakmai ajánlatnak minősülnek.” A Közbeszerzési Hatóság álláspontja szerint ebben az esetben az ajánlat akkor minősül érvénytelennek, ha az ajánlatkérő olyan dokumentum csatolását is előírta, amely vonatkozásában hiánypótlási felhívás kibocsátásának nincs helye (pl. szakmai ajánlat teljes hiánya). Ld. Közbeszerzési Hatóság útmutatója (KÉ 2016. évi 147. szám; 2016. december 21.). Fentiek alapján a "Czinege-Huba" Építőipari és Szolgáltató Kft. (7754 Bóly Szabadság utca 19.) ajánlata a Kbt. 73.§ (1) e) pontja alapján érvénytelen.

O és R Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság, Magyarország 7960 11017505202 Sellye, Dráva Utca 4.

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:

Az O és R Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (7960 Sellye, Dráva utca 4.) esetében a kért hiánypótlás az előírt határidőig nem érkezett be, ezért nem igazolt a kizáró okoknak való megfelelés, átláthatóság, stb. Fentiek alapján a O és R Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (7960 Sellye, Dráva utca 4.) ajánlata a Kbt. 73.§ (1) 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:	2023.02.08	Lejárata:	2023.02.13
Moratóriummal kapcsolatos további információk:			
VI.1.2) Az összegezés elkészítésének időpontja:	2023.02.07		
VI.1.3) Az összegezés megküldésének időpontja:	2023.02.07		
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: