



ERZSÉBETVÁROS ÖNKORMÁNYZATA

JEGYZŐKÖNYV BÍRÁLÓBIZOTTSÁGI ÜLÉSRŐL AJÁNLATOK VÉGLEGES BÍRÁLATA ÉS ÉRTÉKELÉSE, VALAMINT JAVASLAT AZ ELJÁRÁS VÉGEREDMÉNYÉRE

Ajánlatkérő neve, székhelye:	Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata (1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.)
A közbeszerzési eljárás elnevezése:	„ <i>Almássy tér és utca környezetének rendezése 2024 - EKR000739892024</i> ”
A közbeszerzési eljárás típusa:	Nemzeti, Kbt. 117. § Saját beszerzési szabályok alkalmazása részvételi szakasz nélkül
A felhívás megjelenésének napja:	2024. május 6.
A megjelent felhívás száma:	KÉ- 7727/2024
Ajánlatok bontásának időpontja:	2024. május 28. 12.00 óra
Az ajánlat értékelési szempontja:	Legjobb ár-érték arány [Kbt. 76. § (2) bek. c) pont]
A bírálóbizottsági ülés időpontja:	2024. június 12. 11:00 óra

Jelen vannak:

Bírálbizottság tagjának neve	Szakértelem megnevezése:
Dobrovitzky Anna	pénzügyi szakértelem
Dr. Takács Dániel	közbeszerzés tárgya szerinti szakértelem
dr. Misefay Tibor	közbeszerzési és jogi szakértelem

A Bírálóbizottság az ülésen az alábbiakról tárgyalt:

dr. Misefay Tibor tájékoztatta a Bírálóbizottság tagjait, hogy a jelen ülés célja a 2024. május 28. 12.00 órakor felbontott nyolc ajánlat bírálata, valamint a Zen4 Park Kft. ajánlatának és az Everling Projekt Kft. által a 2024. június 6-ai határidőre benyújtott hiánypótlásai- és igazolási dokumentációjának bírálata és értékelése, valamint javaslatétel az eljárás végeredményére.

I./ Előzmények

1./ A 2024. május 28. 12.00 óra órai ajánlattételi határidőig az alábbi 8 darab, azaz nyolc ajánlat érkezett:

1./ Ajánlattevő neve: Zen4 Park Kft.

Székhelye: 2011 Budakalász Szentendrei Út 3-5. Fsz. 8. ajtó

Ajánlat értékelésre kerülő elemei:

Értékelési részszerzőpont	Ajánlati elem:
1.) Nettó összegű ajánlati ár (HUF):	166 976 634,- Ft

2.) Az AF III.1.3. M2) pontban az alkalmassági feltételként előírt, a teljesítésbe bevont 1 fő szakember alkalmassági követelményen felüli többlet szakmai gyakorlata hónapjainak száma (minimum 0 hónap, maximum 24 hónap vehető figyelembe)(hónap)	25
3) A kötelezően biztosítandó 36 hónapon FELÜL vállalt jótállási időtartam (minimum 0 hónap, maximum 18 hónap vehető figyelembe) (hónap)	18

2./ Ajánlattevő neve: Everling Projekt Kft.
Székhelye: 2117 Isaszeg, Aulich utca 3.

Ajánlat értékelésre kerülő elemei:

Értékelési részszerpont	Ajánlati elem:
1.) Nettó összegű ajánlati ár (HUF):	216 772 880,- Ft
2.) Az AF III.1.3. M2) pontban az alkalmassági feltételként előírt, a teljesítésbe bevont 1 fő szakember alkalmassági követelményen felüli többlet szakmai gyakorlata hónapjainak száma (minimum 0 hónap, maximum 24 hónap vehető figyelembe)(hónap)	24
3) A kötelezően biztosítandó 36 hónapon FELÜL vállalt jótállási időtartam (minimum 0 hónap, maximum 18 hónap vehető figyelembe) (hónap)	18

3./ Ajánlattevő neve: BUDAI MŰEMLÉK FELÚJÍTÓ Kft.
Székhelye: 1037 Budapest Törökkő u. 19949/1.

Ajánlat értékelésre kerülő elemei:

Értékelési részszerpont	Ajánlati elem:
1.) Nettó összegű ajánlati ár (HUF):	239 428 964,- Ft
2.) Az AF III.1.3. M2) pontban az alkalmassági feltételként előírt, a teljesítésbe bevont 1 fő szakember alkalmassági követelményen felüli többlet szakmai gyakorlata hónapjainak száma (minimum 0 hónap, maximum 24 hónap vehető figyelembe)(hónap)	24
3) A kötelezően biztosítandó 36 hónapon FELÜL vállalt jótállási időtartam (minimum 0 hónap, maximum 18 hónap vehető figyelembe) (hónap)	18

4./ Ajánlattevő neve: Extreme-Park Környezetépítő Kft.
Székhelye: 2890 Tata, Faller Jenő u. 20.

Ajánlat értékelésre kerülő elemei:

Értékelési részszerpont	Ajánlati elem:
1.) Nettó összegű ajánlati ár (HUF):	261 702 425,- Ft

2.) Az AF III.1.3. M2) pontban az alkalmassági feltételként előírt, a teljesítésbe bevont 1 fő szakember alkalmassági követelményen felüli többlet szakmai gyakorlata hónapjainak száma (minimum 0 hónap, maximum 24 hónap vehető figyelembe)(hónap)	24
3) A kötelezően biztosítandó 36 hónapon FELÜL vállalt jótállási időtartam (minimum 0 hónap, maximum 18 hónap vehető figyelembe) (hónap)	18

5./ Ajánlattevő neve: Parkfenntartó-Kertészeti és Szolgáltató Kft.

Székhelye: 1139 Budapest, Lomb utca 35.

Ajánlat értékelésre kerülő elemei:

Értékelési részszerpont	Ajánlati elem:
1.) Nettó összegű ajánlati ár (HUF):	281 463 300,- Ft
2.) Az AF III.1.3. M2) pontban az alkalmassági feltételként előírt, a teljesítésbe bevont 1 fő szakember alkalmassági követelményen felüli többlet szakmai gyakorlata hónapjainak száma (minimum 0 hónap, maximum 24 hónap vehető figyelembe)(hónap)	31
3) A kötelezően biztosítandó 36 hónapon FELÜL vállalt jótállási időtartam (minimum 0 hónap, maximum 18 hónap vehető figyelembe) (hónap)	18

6./ Ajánlattevő neve: VIANOVA 87 Zrt.

Székhelye: 1215 Budapest, Vasas u. 65-67.

Ajánlat értékelésre kerülő elemei:

Értékelési részszerpont	Ajánlati elem:
1.) Nettó összegű ajánlati ár (HUF):	284 940 507,- Ft
2.) Az AF III.1.3. M2) pontban az alkalmassági feltételként előírt, a teljesítésbe bevont 1 fő szakember alkalmassági követelményen felüli többlet szakmai gyakorlata hónapjainak száma (minimum 0 hónap, maximum 24 hónap vehető figyelembe)(hónap)	24
3) A kötelezően biztosítandó 36 hónapon FELÜL vállalt jótállási időtartam (minimum 0 hónap, maximum 18 hónap vehető figyelembe) (hónap)	18

7./ Ajánlattevő neve: Garden Kertészeti és Erdészeti Szolgáltató Kft.

Székhelye: 1214 Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 324.

Ajánlat értékelésre kerülő elemei:

Értékelési részszerpont	Ajánlati elem:
1.) Nettó összegű ajánlati ár (HUF):	307 965 691,- Ft

2.) Az AF III.1.3. M2) pontban az alkalmassági feltételként előírt, a teljesítésbe bevont 1 fő szakember alkalmassági követelményen felüli többlet szakmai gyakorlata hónapjainak száma (minimum 0 hónap, maximum 24 hónap vehető figyelembe)(hónap)	32
3) A kötelezően biztosítandó 36 hónapon FELÜL vállalt jótállási időtartam (minimum 0 hónap, maximum 18 hónap vehető figyelembe) (hónap)	18

8./ Ajánlattevő neve: HE-DO Építő Zrt.
Székhelye: 1133 Budapest, Váci Út 76.

Ajánlat értékelésre kerülő elemei:

Értékelési részszerpont	Ajánlati elem:
1.) Nettó összegű ajánlati ár (HUF):	377 779 560,- Ft
2.) Az AF III.1.3. M2) pontban az alkalmassági feltételként előírt, a teljesítésbe bevont 1 fő szakember alkalmassági követelményen felüli többlet szakmai gyakorlata hónapjainak száma (minimum 0 hónap, maximum 24 hónap vehető figyelembe)(hónap)	24
3) A kötelezően biztosítandó 36 hónapon FELÜL vállalt jótállási időtartam (minimum 0 hónap, maximum 18 hónap vehető figyelembe) (hónap)	18

II./ Az ajánlatok bírálata és értékelése

1./ Az Ajánlatkérő az eljárást megindító felhívás „VI.3.4) További információk” című pont 9) alpontjában rögzítette, hogy élni kíván a Kbt. 81.§ (5) bek.-ben foglalt lehetőséggel.

Kbt. 81. § (5) Az ajánlatkérő nyílt eljárásban a közbeszerzési dokumentumokban rendelkezhet úgy is, hogy az ajánlatok bírálatát – az egységes európai közbeszerzési dokumentumban foglalt nyilatkozat alapján – az ajánlatok értékelését követően végzi el. Ebben az esetben csak az értékelési sorrendben legkedvezőbb vagy a legkedvezőbb és az azt követő egy vagy több legkedvezőbb ajánlattevő tekintetében végzi el a bírálatot. A 69. § rendelkezéseit megfelelően alkalmazni kell azzal, hogy a bírálat során ilyenkor is biztosítani kell, hogy az összegezésben megnevezett nyertes – és ha az összegezésben meg kívánja nevezni, a második legkedvezőbb ajánlatot tett – ajánlattevő ajánlatának érvényességét az eljárást lezáró döntést megelőzően az ajánlatkérő azajánlattevő nyilatkozatát alátámasztó igazolások vizsgálatára is kiterjedően teljeskörűen elbírálja.

2./ Tekintettel arra, hogy a 2. és 3. részszerpontra valamennyi ajánlattevő a maximális megajánlást tette (24 hónap, illetve 18 hónap) ezért megállapítható, hogy az „1.) Nettó összegű ajánlati ár (HUF)” részszerpont tekintetében tett ajánlatok döntik el az ajánlatevők közötti sorrendet.

A Bírálóbizottság megállapította, hogy a legalacsonyabb nettó ajánlati árat tartalmazó ajánlatot benyújtó **Zen4 Park Kft.** adta - a legjobb ár-érték arány szempontja alapján - az értékelési sorrendben a legkedvezőbb ajánlatot, míg a második legalacsonyabb nettó ajánlati árat tartalmazó ajánlatot benyújtó **Everling Projekt Kft.** adta - a legjobb ár-érték arány szempontja alapján - az értékelési sorrendben a második legkedvezőbb ajánlatot.

A./ Érvénytelen ajánlat - Zen4 Park Kft.

Az Ajánlatkérő 2024. május 29-én hiánypótlás- és felvilágosítás megadását kérte a Zen4 Park Kft.-től a kapacitás biztosító szervezet vonatkozásában.

A Zen4 Park Kft. a 2024. május 30. 12.00 órai hiánypótlási-, illetve felvilágosítás megadási határidőre nem nyújtott be semmilyen dokumentumot, így nem tisztázta a kapacitás biztosítással kapcsolatos kérdéseket.

A fentiek alapján – a hiányok pótlásának és a felvilágosítások megadásának elmaradása miatt – a Zen4 Park Kft. ajánlata érvénytelen a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján.

Kbt. 73. § (1) bek. e) 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;

B./ Az Everling Projekt Kft. ajánlatának bírálata:

Az Ajánlatkérő 2024. június 3-án hiánypótlási felhívást bocsátott ki az Everling Projekt Kft. részére, valamint a Kbt. 69. § szerinti igazolásokat is bekérte.

Az Everling Projekt Kft. a 2024. június 6. 13.00 órai határidőre benyújtotta a hiánypótlás és a Kbt. 69. § szerinti igazolás-bekérés keretében bekért dokumentumokat.

A Bírálóbizottság az ajánlat, a hiánypótlásra és a Kbt. 69. § szerinti igazolás-bekérés keretében benyújtott dokumentumok és az Internetes adatbázisok lekérdezése alapján megállapította, hogy az Everling Projekt Kft. ajánlattevő ajánlata érvényes és az ajánlattevő az előírt alkalmassági követelmények teljesítésére tekintettel alkalmas a szerződés teljesítésére.

III./ Az eljárás eredményességének vizsgálata

A Bírálóbizottság rögzíti, hogy a jelen eljárással kapcsolatban EREDETILEG nettó 188.662.501,- Ft összegű anyagi fedezet áll rendelkezésre, mely összeg nem nyújtott fedezetet az érvényes ajánlatot benyújtó Everling Projekt Kft. által tett nettó **216.772.880,- Ft** összegű ajánlati árra és a 10 %-os tartalékkeretre.

A fentiek miatt az Ajánlatkérő intézkedett a közbeszerzéssel kapcsolatban rendelkezésre álló anyagi fedezet mértékének megemeléséről nettó 238.450.168,- Ft összegre, azaz bruttó 302.831.713,- Ft összegre.

Az ajánlati ár és a megemelt fedezeti összeg alapján megállapítható, hogy az Ajánlatkérő jelenleg rendelkezésre álló anyagi fedezet elegendő a szerződés Everling Projekt Kft.-vel való megkötéséhez, így az eljárás eredményessé nyilvánítható.

IV./ A Bírálóbizottság javaslatai az eljárás eredményére

A Bírálóbizottság javasolja a Döntéshozónak, hogy

- a **Zen4 Park Kft.** ajánlatát – a hiánypótlás és a felvilágosítások megadásának elmaradása miatt - nyilvánítsa érvénytelennek a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján;
- az **Everling Projekt Kft.** ajánlattevő ajánlatának érvényességét, valamint az ajánlattevő szerződés teljesítésére való alkalmasságát állapítsa meg;
- az eljárást nyilvánítsa **eredményessé** tekintettel arra, hogy a megemelt összegű fedezet megfelelő anyagi háttérrel nyújt az Everling Projekt Kft. nettó 216.772.880,- Ft összegű ajánlatára;
- az eljárás nyertesének a legjobb ár-érték arányt megjelenítő ajánlatot tevő az **Everling Projekt Kft.** ajánlattevőt nyilvánítsa a **nettó 216.772.880,- Ft** összegű ajánlatával.

Jegyzőkönyv lezárva: 2024. június 12. 12.00 órakor.

A jegyzőkönyvet készítette dr. Misefay Tibor (FAKSZ)

K. m. f.

Dobrovitzky Anna

Dr. Takács Dániel

dr. Misefay Tibor