



ELJÁRÁS AZONOSÍTÓ ADATAI

Nemzeti, Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pont Nyílt eljárás
(hirdetménnyel induló) - EKR001260872021

E50 - Bírálati szakasz

Közbeszerzés **Önkormányzati ingatlanok felújítása (15 lakás)**
tárgya:

Ajánlatkérő **EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zártkörűen**
neve: **Működő Részvénytársaság**

I. szakasz: Ajánlatkérő

I. szakasz: Ajánlatkérő

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

Hivatalos név:	EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Nemzeti azonosítószám	12194528242				
Postai cím:	Damjanich Utca 12.						
Város:	Budapest	NUTS-kód:	HU110	Postai irányítószám:	1071	Ország:	Magyarország
Kapcsolattartó személy:	Zsoldis	József					
E-mail:	kozbeszerzes@budaporta.hu	Telefon:	+36 203986762	Fax:	+36 203986762		
Internetcím(ek)							
Az ajánlatkérő általános címe: (URL)	http://www.ervainfo.eu/						
A felhasználói oldal címe: (URL)							
Lebonyolító szerv(ek) adatai							
Hivatalos név:	BUDAPORTA Közbeszerzési Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság	Nemzeti azonosítószám	13416821213				
Postai cím:	Ébner György Köz 4						
Város:	Budaörs	NUTS-kód:	HU12	Postai irányítószám:	2040	Ország:	Magyarország
Kapcsolattartó személy:	Dr.	Rudolf	Róbert	Márton			
E-mail:	kozbeszerzes@budaporta.hu	Telefon:	+36 203986762	Fax:			
Internetcím(ek)							
Lebonyolító címe:							
A felhasználói oldal címe: (URL)							

II.szakasz: Tárgy

II. szakasz: Tárgy

II.1) Meghatározás

II.1.1) A közbeszerzés tárgya

Önkormányzati ingatlanok felújítása (15 lakás)

II.2) A beszerzés mennyisége

II.2.1) A közbeszerzés mennyisége

A beszerzés tárgya: Budapest, VII. kerületi önkormányzati tulajdonú lakóingatlanok felújítási munkái (15 ingatlan) 3 részben.

- 1. Rész: Akácfa u., Almássy tér, Dob u., Dózsa Gy. u. és Kazinczy utcai lakások.
- 2. Rész: Kertész u., Kisdiófa u., Klauzál tér és Rákóczi utcai lakások.
- 3. Rész: Szinva u., Thököly u., Vörösmarty u. és Wesselényi utcai lakások.

A felújítási munkák a műszaki leírásban és az árazatlan költségvetésben kerülnek ingatlanonként részletesen meghatározásra.

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, XVII. FEJEZET

IV.1.2) Az eljárás fajtája Nemzeti Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pont Nyílt eljárás (hirdetménnyel 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: 23638/2021

A hirdetmény száma a Közbeszerzési Értesítőben: 233

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

Rész száma, elnevezése:	1 - Első rész
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
BRTKHOME Korlátolt Felelősségű Társaság, Magyarország 1116 Budapest, Fegyvernek Utca 2-4. 1./16.	
Ajánlattevő kizáró okok hatálya alatt nem áll és ajánlata mindenben megfelel a felhívás, a közbeszerzési dokumentum és a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseinek. Az ajánlat az értékelési szempont szerinti tartalmi elemei: 1. Nettó ajánlati ár (Ft): 59 607 145; 2. Hátrányos helyzetű munkavállaló alkalmazása (fő) (min. 0 fő, maximum 5 fő): 5; 3. M.2. pont szerinti, a szerződés teljesítésében részt vevő "MV-É" szakember alkalmasságon felüli szakmai többlettapasztalata (min. 0 max. 36 hónap): 36	
V.2.3) Az ajánlatok értékelése	
Az ajánlattevő neve:	A súlyszámmal szorzott értékelési pontszámok ajánlattevőnként:
BRTKHOME Korlátolt Felelősségű Társaság	982
Szöveges értékelés:	
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 részzempontok szerinti tartalmi elemeinek értékelése során a ponthatárok közötti pontszámot:	
1. Nettó ajánlati ár (Ft) értékelési szempont esetében a legjobb (legalacsonyabb nettó ajánlati ár) ajánlat a maximális 10 pontot kapja, a többi ajánlat tartalmi elemére pedig a legkedvezőbb tartalmi elemhez viszonyítva, a fordított arányosítás módszerével számolja ki a pontszámokat az ajánlatkérő a Közbeszerzési Hatóságnak a nyertes ajánlattevő kiválasztására szolgáló értékelési szempontrendszer alkalmazásáról szóló útmutatója (Közbeszerzési Értesítő 2020. évi 60. szám; 2020. március 25.) alapján. 2. Hátrányos helyzetű munkavállaló alkalmazása (fő) (min. 0 fő, maximum 5 fő): A Kbt. 77. § (1) bekezdése értelmében a "Hátrányos helyzetű munkavállaló alkalmazása (fő) (min. 0 fő, maximum 5 fő)" értékelési szempont esetén meghatározott legkedvezőbb szint, melyre és az ennél kedvezőbb vállalásokra egyaránt az értékelési ponthatár felső határával azonos számú pontot ad: 5 fő. Ajánlatkérő ezen értékelési szempont esetében az egyenes arányosítás (Közbeszerzési Értesítő 2020. évi 60. szám; 2020. március 25.) módszerét alkalmazza. 3. M.2. pont szerinti, a szerződés teljesítésében részt vevő "MV-É" szakember alkalmasságon felüli szakmai többlettapasztalata (min. 0 max. 36 hónap) értékelési szempont: A Kbt. 77. § (1) bekezdése alapján a 36 hónap és azt meghaladó többlettapasztalat egyaránt az értékelési ponthatár felső határával azonos számú pontot ad ajánlatkérő. 0 hónap többlettapasztalat megléte esetén ajánlattevő 0 pontot kap. Ajánlatkérő ezen értékelési szempont esetében az egyenes arányosítás (Közbeszerzési Értesítő 2020. évi 60. szám; 2020. március 25.) módszerét alkalmazza.	
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:
BRTKHOME Korlátolt Felelősségű Társaság, Magyarország 1116 Budapest, Fegyvernek Utca 2-4. 1./16. 26329620243
Nettó ajánlati ár (Ft): 59 607 145. Az ajánlat kiválasztásának indokai: Ajánlattevő ajánlata érvényes, az értékelési szempontokra tekintettel legjobb ár-érték arányú, valamint ajánlattevő ajánlati ára (nettó 59.607.145, - Ft.) a rendelkezésre álló fedezetre (nettó 59.815.060, - Ft.) tekintettel is megfelelő.

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.2.8) 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
BALAGE Generálkivitelező Építőipari és Szolgáltató Betéti Társaság, Magyarország 1162 Budapest, Segesvár Utca 5	22205856242

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 BALAGE Generálkivitelező Építőipari és Szolgáltató Bt. ajánlattevő ajánlata az eljárás 1. részében a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján érvénytelen, tekintettel arra, hogy egyéb módon nem felel meg az ajánlati felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek. INDOKOLÁS: 1. Ajánlatkérő hiánypótlási felhívást intézett ajánlattevő felé, mert a szakember benyújtott önéletrajza hiányos volt, továbbá nem támasztotta alá a felolvasólapon tett 36 hónap megajánlást. Ajánlatkérő kérte az önéletrajz hiányzó adatainak pótlását, továbbá az önéletrajz javítását úgy, hogy az a felolvasólapon rögzített tapasztalati időt egyértelműen alátámassza. A hiánypótlás keretében benyújtott önéletrajz továbbra sem felel meg a Közbeszerzési Dokumentum vonatkozó rendelkezésének, hiányos: Nem tartalmazza a többlettapasztalati idő igazolására bemutatandó építési beruházások/projektek megrendelőjét és kivitelezőjét, valamint a teljesítési idejét. A Közbeszerzési Dokumentum 8. pontja szerint a felolvasólapon tett vállalást (többlettapasztalati idő) a szakember saját kezűleg aláírt szakmai önéletrajzával kell igazolni/alátámasztani. Ajánlattevő a felolvasólapon tett vállalást nem a szakmai önéletrajzzal, hanem egy ajánlattevői nyilatkozattal („Nyilatkozat MV-É szakember Takács András tapasztalatáról és többlet tapasztalatáról”) kívánta hiánypótlásában alátámasztani, mely nem felel meg a Közbeszerzési Dokumentum hivatkozott pontjának, a nyilatkozat a szakember aláírását nem tartalmazza (ajánlattevő képviselője írta alá), szakmai önéletrajznak nem minősíthető. Továbbá a nyilatkozat a szakember többlettapasztalati idejét sem támasztja alá, ugyanis nem tartalmazza többlettapasztalati idő igazolására bemutatandó építési beruházások/projektek teljesítési idejét (ajánlattevő 2 keretmegállapodás időtartamát tüntette fel, mely nem feltétlen egyezik meg a konkrét építési beruházások teljesítési idejével, valamint 10 szerződés „keltét” rögzítette, nem a teljesítési idejét). Fentiek okán a szakmai önéletrajz hiánypótlást követően sem felel meg a Közbeszerzési Dokumentum vonatkozó rendelkezésének, valamint az ajánlatban nem került megfelelően alátámasztásra a felolvasólapon tett 36 hónap vállalás. Az ajánlat ezért a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pont alapján érvénytelen, ugyanis egyéb módon nem felel meg az ajánlati felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban meghatározott feltételeknek 2. Ajánlatkérő hiánypótlási felhívást intézett ajánlattevő felé, mert a „Nyilatkozat bemutatott szakemberekről” (melyben T. A. szakember jelenlegi jogviszonya a megjelölt szervezettel „Egyéni vállalkozói” volt) nyilatkozat ellentmondásban állt a benyújtott önéletrajzzal, melyben munkahelyként ajánlattevő került feltüntetésre, azaz Felek között munkaviszony állt fenn, nem pedig egyéni vállalkozói. Ajánlatkérő kérte a nyilatkozat javítását, melyet ajánlattevő

hiánypótlásában nem tett meg: a „Nyilatkozat bemutatott szakemberekről” tárgyú EKR nyilatkozatban hiánypótlás után is az szerepel, hogy a „szakember jelenlegi jogviszonya a megjelölt szervezettel: Egyéni vállalkozói”. Ezért a nyilatkozat továbbra is ellentmondásban áll az ajánlatban benyújtott önéletrajzzal (melyben munkahelyként ajánlattevő került feltüntetésre), valamint a hiánypótlás keretében benyújtott „Nyilatkozat bemutatott szakemberről” tárgyú nyilatkozattal, melyekben az szerepel, hogy ajánlattevő a szakembert „munkaviszony keretében kívánja foglalkoztatni”. Az ajánlat ezért a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pont alapján érvénytelen, ugyanis egyéb módon nem felel meg az ajánlati felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban meghatározott feltételeknek. 3. Ajánlattevő ajánlatában a „Nyilatkozat üzleti titokról” tárgyú nyilatkozat nem tartalmazott indokolást arról, hogy az üzleti titoknak nyilvánított dokumentumok nyilvánosságra hozatala miért és milyen módon okozna ajánlattevő számára aránytalan sérelmet, ezért az ajánlat nem felelt meg a Kbt. 44. § (1) bekezdésének. Ajánlatkérő hiánypótlási felhívásában kérte az indokolás benyújtását, melynek ajánlattevő nem tett eleget: Ajánlattevő hiánypótlásában a „Nyilatkozat Kbt. 44. § üzleti titok részleges feloldása” tárgyú nyilatkozatában leírta, hogy „nem tekinti ajánlatát üzleti titoknak teljes terjedelmében ezt ajánlattevő feloldja”, de „Ajánlattevő a Kbt. 44 § (3) bekezdés, 76. § (2) bekezdés értelmében az árazott költségvetést üzleti titoknak tekinti”. Ajánlattevő azonban sem ebben a nyilatkozatában, sem a „Nyilatkozat üzleti titokról” EKR nyilatkozatban (melyet nem módosított hiánypótlásában) nem indokolta meg, hogy az adott információ vagy adat nyilvánosságra hozatala miért és milyen módon okozna ajánlattevő számára aránytalan sérelmet, ezért az ajánlat hiánypótlást követően sem felel meg a Kbt. 44. § (1) bekezdésének („A gazdasági szereplő az üzleti titkot tartalmazó, elkülönített irathoz indokolást köteles csatolni, amelyben részletesen alátámasztja, hogy az adott információ vagy adat nyilvánosságra hozatala miért és milyen módon okozna számára aránytalan sérelmet”). Az ajánlat ezért a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pont alapján érvénytelen, ugyanis nem felel meg a Kbt. 44. § (1) bekezdésének.

Clear Body Kft, Magyarország 1095 Budapest, Ipar Utca 2/B 6. Em 16.	26552349243
Érvénytelenítés jogcíme:	
<ul style="list-style-type: none">● 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● Kbt. 73.§ (2) bekezdés: Az (1) bekezdésben foglaltakon túl az ajánlat érvénytelen, ha aránytalanul alacsony ellenszolgáltatást vagy más teljesíthetetlen feltételt tartalmaz [72. §]	

Érvénytelenség indoka:

Ajánlatkérő 2022.01.21. napján árándokolás benyújtására hívta fel ajánlattevőt. Ajánlattevő benyújtott árándokolása hiányos, több tétel vonatkozásában megalapozatlan, ezáltal a közölt információk nem igazolják, hogy a szerződés az adott ajánlati áron teljesíthető: Ajánlattevő benyújtott indoklásában nyereségét ugyan számszerűen ismertette, azonban a megjelölt költségvetési sorokon található tételek tekintetében árándoklást az ajánlatkérői felhívásnak megfelelően nem nyújtott be. Nem kerültek benyújtásra az árándokolás kéresemben megjelölt költségvetési tételekben szereplő anyagárak helyállóságát, teljesíthetőségét igazoló gyártói/kereskedői árájánlatok; valamint a megjelölt költségvetési tételekben szereplő díj áraknál nem mutatta be ajánlattevő, hogy saját teljesítéssel, vagy alvállalkozói bevonással számolt-e a munka árazásakor. A Fővárosi Törvényszék Kf. 650.120/2014/8. számú ítélete szerint amennyiben ajánlatkérő indoklaskérése egyértelmű a tekintetben, hogy mely ajánlati elemek vonatkozásában és milyen információk megadását várja el és ajánlattevő nem adja meg a kért információkat, ajánlatkérő - további tájékoztatókérés nélkül - a Kbt. 73. § (2) bekezdés alapján érvényteleníteni köteles az ajánlatot, azaz az árándokolás kéresemben kérték nem teljesítésének jogkövetkezménye az ajánlat érvénytelenné nyilvánítása. Az ajánlat ezért a Kbt. 73. § (2) bekezdés szerint érvénytelen, mert aránytalanul alacsony ellenszolgáltatást tartalmaz. Ajánlattevő benyújtott indoklásában az árazott költségvetésben található tételek árazását módosította. Az árándoklás nyújtás keretében ajánlattevőnek nem volt lehetősége a költségvetési árak módosítására, ugyanis a Kbt. 72. § szerinti jogintézménynek ez nem tartalma. A módosításra esetlegesen (de nem jelen esetben) a Kbt. 71. § (8) bekezdés b) pontja esetén, a Kbt. 71. § (5) bekezdése alkalmazásában lehetett volna lehetőség, de Ajánlatkérő nem hiánypótlás vagy felvilágosítás benyújtását kérte, így a Kbt. 71. § (5) bekezdése sem alkalmazható. Továbbá jelen esetben a Kbt. 71. § (8) bekezdésének b) pontjával is ellentétes ajánlattevő cselekménye, hiszen az ajánlat tárgyának viszonylagos egyszerűségére, és az egyes költségvetési tételek nem jelentős számossága mellett az árándoklás kéreésre benyújtott költségvetésen eszközölt módosítások nem tekinthetők nem jelentős, egyedi részletkérdéseknek. Ajánlattevő tehát megsértette a Kbt. 81. § (11) bekezdése szerinti ajánlati kötöttségét, egyben nem teljesítette az Ajánlatkérő által kiírt árándoklás kéresemben foglaltakat. Ezzel kapcsolatban hivatkozandó továbbá a Közbeszerzési Döntőbizottság D.522/24/2019. számú határozatára, mely szerint: „Az indokolás nem hatalmazza fel az ajánlattevőt arra, hogy módosítson az árrészletezőben megadott vállalásán, annak bármely elemén, mivel az ajánlati ár módosítását jelentené, mely azonban tiltott az ajánlati kötöttségre tekintettel. Amennyiben az ajánlati ár módosul az indokolás vagy a kiegészítő indokolás alapján, az az ajánlat érvénytelen a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja szerint.” Fentiek alapján Clear Body Kft. ajánlattevő ajánlata a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja és a Kbt. 73. § (2) bekezdés alapján érvénytelen.

V.2.13) Az összeférhetlenségi helyzet elhárítása érdekében az ajánlattevő(k) által tett intézkedések ismertetése:

Rész száma, elnevezése:	2 - Második rész
A szerződés száma:	2
Az eljárás eredményes volt:	Igen
V.2 Az eljárás eredménye	
V.2.1) Ajánlatokra vonatkozó információk	

A beérkezett ajánlatok száma: 6

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
BRTKHOME Korlátolt Felelősségű Társaság, Magyarország 1116 Budapest, Fegyvernek Utca 2-4. 1./16.	26329620243
Ajánlattevő kizáró okok hatálya alatt nem áll és ajánlata mindenben megfelel a felhívás, a közbeszerzési dokumentum és a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseinek. Az ajánlat az értékelési szempont szerinti tartalmi elemei: 1. Nettó ajánlati ár (Ft): 60 873 902; 2. Hátrányos helyzetű munkavállaló alkalmazása (fő) (min. 0 fő, maximum 5 fő): 5; 3. M.2. pont szerinti, a szerződés teljesítésében részt vevő "MV-É" szakember alkalmasságon felüli szakmai többlettapasztalata (min. 0 max. 36 hónap): 36	

V.2.3) Az ajánlatok értékelése

Az ajánlattevő neve:	A súlyszámmal szorzott értékelési pontszámok ajánlattevőnként:
BRTKHOME Korlátolt Felelősségű Társaság	980
Szöveges értékelés:	

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

010

V.2.5) Az ajánlatok értékelése során módszernek (módszereknek) az ismertetése, amellyel az ajánlatkérő megadta az ajánlatok részzempontok szerinti tartalmi elemeinek értékelése során a ponthatárok közötti pontszámot:

1. Nettó ajánlati ár (Ft) értékelési szempont esetében a legjobb (legalacsonyabb nettó ajánlati ár) ajánlat a maximális 10 pontot kapja, a többi ajánlat tartalmi elemére pedig a legkedvezőbb tartalmi elemhez viszonyítva, a fordított arányosítás módszerével számolja ki a pontszámokat az ajánlatkérő a Közbeszerzési Hatóságnak a nyertes ajánlattevő kiválasztására szolgáló értékelési szempontrendszer alkalmazásáról szóló útmutatója (Közbeszerzési Értesítő 2020. évi 60. szám; 2020. március 25.) alapján.

2. Hátrányos helyzetű munkavállaló alkalmazása (fő) (min. 0 fő, maximum 5 fő): A Kbt. 77. § (1) bekezdése értelmében a "Hátrányos helyzetű munkavállaló alkalmazása (fő) (min. 0 fő, maximum 5 fő)" értékelési szempont esetén meghatározott legkedvezőbb szint, melyre és az ennél kedvezőbb vállalásokra egyaránt az értékelési ponthatár felső határával azonos számú pontot ad: 5 fő. Ajánlatkérő ezen értékelési szempont esetében az egyenes arányosítás (Közbeszerzési Értesítő 2020. évi 60. szám; 2020. március 25.) módszerét alkalmazza.

3. M.2. pont szerinti, a szerződés teljesítésében részt vevő "MV-É" szakember alkalmasságon felüli szakmai többlettapasztalata (min. 0 max. 36 hónap) értékelési szempont: A Kbt. 77. § (1) bekezdése alapján a 36 hónap és azt meghaladó többlettapasztalat egyaránt az értékelési ponthatár felső határával azonos számú pontot ad ajánlatkérő. 0 hónap többlettapasztalat megléte esetén ajánlattevő 0 pontot kap. Ajánlatkérő ezen értékelési szempont esetében az egyenes arányosítás (Közbeszerzési Értesítő 2020. évi 60. szám; 2020. március 25.) módszerét alkalmazza.

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:

BRTKHOME Korlátolt Felelősségű Társaság, Magyarország 1116 Budapest, Fegyvernek Utca 2-4. 1./16. 26329620243

Ajánlattevő ajánlata érvényes, az értékelési szempontokra tekintettel legjobb ár-érték arányú, valamint ajánlattevő ajánlati ára (nettó 60.873.902, - Ft.) a rendelkezésre álló fedezetre (nettó 61.137.381, - Ft.) tekintettel is megfelelő.

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.2.8) 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
Clear Body Kft, Magyarország 1095 Budapest, Ipar Utca 2/B 6. Em 16.	26552349243

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
- Kbt. 73.§ (2) bekezdés: Az (1) bekezdésben foglaltakon túl az ajánlat érvénytelen, ha aránytalanul alacsony ellenszolgáltatást vagy más teljesíthetetlen feltételt tartalmaz [72. §]

Érvénytelenség indoka:

Ajánlatkérő 2022.01.21. napján árándokolás benyújtására hívta fel ajánlattevőt. Ajánlattevő benyújtott árándokolása hiányos, több tétel vonatkozásában megalapozatlan, ezáltal a közölt információk nem igazolják, hogy a szerződés az adott ajánlati áron teljesíthető: Ajánlattevő benyújtott indoklásában nyereségét ugyan számszerűen ismertette, azonban a megjelölt költségvetési sorokon található tételek tekintetében árándoklást az ajánlatkérői felhívásnak megfelelően nem nyújtott be. Nem kerültek benyújtásra az árándokolás kérsben megjelölt költségvetési tételekben szereplő anyagárak helytállóságát, teljesíthetőségét igazoló gyártói/kereskedői árájánlatok; valamint a megjelölt költségvetési tételekben szereplő díj áraknál nem mutatta be ajánlattevő, hogy saját teljesítéssel, vagy alvállalkozói bevonással számolt-e a munka árazásakor. A Fővárosi Törvényszék Kf. 650.120/2014/8. számú ítélete szerint amennyiben ajánlatkérő indokoláskérése egyértelmű a tekintetben, hogy mely ajánlati elemek vonatkozásában és milyen információk megadását várja el és ajánlattevő nem adja meg a kért információkat, ajánlatkérő - további tájékoztatáskérés nélkül – a Kbt. 73. § (2) bekezdés alapján érvényteleníteni köteles az ajánlatot, azaz az árándokolás kérsben kérték nem teljesítésének jogkövetkezménye az ajánlat érvénytelenné nyilvánítása. Az ajánlat ezért a Kbt. 73. § (2) bekezdés szerint érvénytelen, mert aránytalanul alacsony ellenszolgáltatást tartalmaz. Ajánlattevő benyújtott indoklásában az árazott költségvetésben található tételek árazását módosította. Az árándoklás nyújtás keretében ajánlattevőnek nem volt lehetősége a költségvetési árak módosítására, ugyanis a Kbt. 72. § szerinti jogintézménynek ez nem tartalma. A módosításra esetlegesen (de nem jelen esetben) a Kbt. 71. § (8) bekezdés b) pontja esetén, a Kbt. 71. § (5) bekezdése alkalmazásában lehetett volna lehetőség, de Ajánlatkérő nem hiánypótlás vagy felvilágosítás benyújtását kérte, így a Kbt. 71. § (5) bekezdése sem alkalmazható. Továbbá jelen esetben a Kbt. 71. § (8) bekezdésének b) pontjával is ellentétes ajánlattevő cselekménye, hiszen az ajánlat tárgyának viszonylagos egyszerűségére, és az egyes költségvetési tételek nem jelentős számossága mellett az árándoklás kérsre benyújtott költségvetésen eszközölt módosítások nem tekinthetők nem jelentős, egyedi részletkérdéseknek. Ajánlattevő tehát megsértette a Kbt. 81. § (11) bekezdése szerinti ajánlati kötöttségét, egyben nem teljesítette az Ajánlatkérő által kiírt árándoklás kérsben foglaltakat. Ezzel kapcsolatban hivatkozandó továbbá a Közbeszerzési Döntőbizottság D.522/24/2019. számú határozatára, mely szerint: „Az indokolás nem hatalmazza fel az ajánlattevőt arra, hogy módosítson az árrészletezőben megadott vállalásán, annak bármely elemén, mivel az ajánlati ár módosítását jelentené, mely azonban tiltott az ajánlati kötöttségre tekintettel. Amennyiben az ajánlati ár módosul az indokolás vagy a kiegészítő indokolás alapján, az az ajánlat érvénytelen a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja szerint.” Fentiek alapján Clear Body Kft. ajánlattevő ajánlata a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja és a Kbt. 73. § (2) bekezdés alapján érvénytelen.

V.2.13) Az összeférhetetlenségi helyzet elhárítása érdekében az ajánlattevő(k) által tett intézkedések ismertetése:

Rész száma, elnevezése:	3 - Harmadik rész
A szerződés száma:	3
Az eljárás eredményes volt:	Igen

V.2 Az eljárás eredménye

V.2.1) Ajánlatokra vonatkozó információk

A beérkezett ajánlatok száma: 6

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
BRTKHOME Korlátolt Felelősségű Társaság, Magyarország 1116 Budapest, Fegyvernek Utca 2-4. 1./16. 26329620243	
Ajánlattevő kizáró okok hatálya alatt nem áll és ajánlata mindenben megfelel a felhívás, a közbeszerzési dokumentum és a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseinek. Az ajánlat az értékelési szempont szerinti tartalmi elemei: 1. Nettó ajánlati ár (Ft): 59 970 444; 2. Hátrányos helyzetű munkavállaló alkalmazása (fő) (min. 0 fő, maximum 5 fő): 5; 3. M.2. pont szerinti, a szerződés teljesítésében részt vevő "MV-É" szakember alkalmasságon felüli szakmai többlettapasztalata (min. 0 max. 36 hónap): 36	
V.2.3) Az ajánlatok értékelése	
Az ajánlattevő neve:	A súlyszámmal szorzott értékelési pontszámok ajánlattevőnként:
BRTKHOME Korlátolt Felelősségű Társaság	933
Szöveges értékelés:	
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 részzempontok szerinti tartalmi elemeinek értékelése során a ponthatárok közötti pontszámot:	
1. Nettó ajánlati ár (Ft) értékelési szempont esetében a legjobb (legalacsonyabb nettó ajánlati ár) ajánlat a maximális 10 pontot kapja, a többi ajánlat tartalmi elemére pedig a legkedvezőbb tartalmi elemhez viszonyítva, a fordított arányosítás módszerével számolja ki a pontszámokat az ajánlatkérő a Közbeszerzési Hatóságnak a nyertes ajánlattevő kiválasztására szolgáló értékelési szempontrendszer alkalmazásáról szóló útmutatója (Közbeszerzési Értesítő 2020. évi 60. szám; 2020. március 25.) alapján. 2. Hátrányos helyzetű munkavállaló alkalmazása (fő) (min. 0 fő, maximum 5 fő): A Kbt. 77. § (1) bekezdése értelmében a "Hátrányos helyzetű munkavállaló alkalmazása (fő) (min. 0 fő, maximum 5 fő)" értékelési szempont esetén meghatározott legkedvezőbb szint, melyre és az ennél kedvezőbb vállalásokra egyaránt az értékelési ponthatár felső határával azonos számú pontot ad: 5 fő. Ajánlatkérő ezen értékelési szempont esetében az egyenes arányosítás (Közbeszerzési Értesítő 2020. évi 60. szám; 2020. március 25.) módszerét alkalmazza. 3. M.2. pont szerinti, a szerződés teljesítésében részt vevő "MV-É" szakember alkalmasságon felüli szakmai többlettapasztalata (min. 0 max. 36 hónap) értékelési szempont: A Kbt. 77. § (1) bekezdése alapján a 36 hónap és azt meghaladó többlettapasztalat egyaránt az értékelési ponthatár felső határával azonos számú pontot ad ajánlatkérő. 0 hónap többlettapasztalat megléte esetén ajánlattevő 0 pontot kap. Ajánlatkérő ezen értékelési szempont esetében az egyenes arányosítás (Közbeszerzési Értesítő 2020. évi 60. szám; 2020. március 25.) módszerét alkalmazza.	
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:	
BRTKHOME Korlátolt Felelősségű Társaság, Magyarország 1116 Budapest, Fegyvernek Utca 2-4. 1./16. 26329620243	
Ajánlattevő ajánlata érvényes, az értékelési szempontokra tekintettel legjobb ár-érték arányú, valamint ajánlattevő ajánlati ára (nettó 59.970.444, - Ft.) a rendelkezésre álló fedezetre (nettó 60.120.404, - Ft.) tekintettel is megfelelő.	
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.2.8) 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
Clear Body Kft, Magyarország 1095 Budapest, Ipar Utca 2/B 6. Em 16.	26552349243

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
- Kbt. 73.§ (2) bekezdés: Az (1) bekezdésben foglaltakon túl az ajánlat érvénytelen, ha aránytalanul alacsony ellenszolgáltatást vagy más teljesíthetetlen feltételt tartalmaz [72. §]

Érvénytelenség indoka:

Ajánlatkérő 2022.01.21. napján árándokolás benyújtására hívta fel ajánlattevőt. Ajánlattevő benyújtott árándokolása hiányos, több tétel vonatkozásában megalapozatlan, ezáltal a közölt információk nem igazolják, hogy a szerződés az adott ajánlati áron teljesíthető: Ajánlattevő benyújtott indoklásában nyereségét ugyan számszerűen ismertette, azonban a megjelölt költségvetési sorokon található tételek tekintetében árándokolást az ajánlatkérői felhívásnak megfelelően nem nyújtott be. Nem kerültek benyújtásra az árándokolás kérelmben megjelölt költségvetési tételekben szereplő anyagárak helytállóságát, teljesíthetőségét igazoló gyártói/kereskedői árájánlatok; valamint a megjelölt költségvetési tételekben szereplő díj áraknál nem mutatta be ajánlattevő, hogy saját teljesítéssel, vagy alvállalkozói bevonással számolt-e a munka árazásakor. A Fővárosi Törvényszék Kf. 650.120/2014/8. számú ítélete szerint amennyiben ajánlatkérő indoklaskérése egyértelmű a tekintetben, hogy mely ajánlati elemek vonatkozásában és milyen információk megadását várja el és ajánlattevő nem adja meg a kért információkat, ajánlatkérő - további tájékoztatáskérés nélkül - a Kbt. 73. § (2) bekezdés alapján érvényteleníteni köteles az ajánlatot, azaz az árándokolás kérelmben kérték nem teljesítésének jogkövetkezménye az ajánlat érvénytelenné nyilvánítása. Az ajánlat ezért a Kbt. 73. § (2) bekezdés szerint érvénytelen, mert aránytalanul alacsony ellenszolgáltatást tartalmaz. Ajánlattevő benyújtott indoklásában az árazott költségvetésben található tételek árazását módosította. Az árándokolás nyújtás keretében ajánlattevőnek nem volt lehetősége a költségvetési árak módosítására, ugyanis a Kbt. 72. § szerinti jogintézménynek ez nem tartalma. A módosításra esetlegesen (de nem jelen esetben) a Kbt. 71. § (8) bekezdés b) pontja esetén, a Kbt. 71. § (5) bekezdése alkalmazásában lehetett volna lehetőség, de Ajánlatkérő nem hiánypótlás vagy felvilágosítás benyújtását kérte, így a Kbt. 71. § (5) bekezdése sem alkalmazható. Továbbá jelen esetben a Kbt. 71. § (8) bekezdésének b) pontjával is ellentétes ajánlattevő cselekménye, hiszen az ajánlat tárgyának viszonylagos egyszerűségére, és az egyes költségvetési tételek nem jelentős számossága mellett az árándokolás kéresemre benyújtott költségvetésen eszközölt módosítások nem tekinthetők nem jelentős, egyedi részletkérdéseknek. Ajánlattevő tehát megsértette a Kbt. 81. § (11) bekezdése szerinti ajánlati kötöttségét, egyben nem teljesítette az Ajánlatkérő által kiírt árándokolás kérelmben foglaltakat. Ezzel kapcsolatban hivatkozandó továbbá a Közbeszerzési Döntőbizottság D.522/24/2019. számú határozatára, mely szerint: „Az indokolás nem hatalmazza fel az ajánlattevőt arra, hogy módosítson az árrészletezőben megadott vállalásán, annak bármely elemén, mivel az ajánlati ár módosítását jelentené, mely azonban tiltott az ajánlati kötöttségre tekintettel. Amennyiben az ajánlati ár módosul az indokolás vagy a kiegészítő indokolás alapján, az az ajánlat érvénytelen a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja szerint.” Fentiek alapján Clear Body Kft. ajánlattevő ajánlata a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja és a Kbt. 73. § (2) bekezdés 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:	2022.02.17	Lejárata:	2022.02.28
Moratóriummal kapcsolatos további információk:			

VI.1.2) Az összegezés elkészítésének időpontja:

2022.02.17

VI.1.3) Az összegezés megküldésének időpontja:

2022.02.17

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 közbeszerzési eljárásban megállapított értékelési sorrendek:

1. rész:

1. BRTKHOME Kft. (982,41 pont)

2. Norogáz Építési És Épületgépészeti Szolgáltató Kft. (942,17 pont)

3. Lakó-Ház Kft. (935,97 pont)

4. KRIGESI-BAU Kft. (911,68 pont)

5. RYL BAU Építőipari Kft. (835 pont)

6. SZOL-HAT BAU Kft. (776,37 pont)

2. rész:

1. BRTKHOME Kft. (980,41 pont)

2. Lakó-Ház Kft. (929,16 pont)

3. KRIGESI-BAU Kft. (898,85 pont)

4. RYL BAU Építőipari Kft. (835,00 pont)

5. SZOL-HAT BAU Kft. (779,92 pont)

3. rész:

1. BRTKHOME Kft. (933,00 pont)

2. Lakó-Ház Kft. (882,73 pont)

3. KRIGESI-BAU Kft. (853,30 pont)

4. Radián Építőipari Tervező, Szervező, Üzemeltető Kft. (835,00 pont)

5. SZOL-HAT BAU Kft. (749,22 pont)

2.) Ajánlatkérő a felhívás VI.3.9) 1. pontjában előírta, hogy alkalmazza a Kbt. 81. § (4) – (5) bekezdését. Ezért kizárólag az értékelési sorrendben első helyen végzett ajánlattevő ajánlata került elbírálásra, az alábbi ajánlatok el nem bírálat ajánlatoknak minősülnek:

1. rész: Norogáz Építési És Épületgépészeti Szolgáltató Kft.; Lakó-Ház Kft.; KRIGESI-BAU Kft.; RYL BAU Építőipari Kft.; SZOL-HAT BAU Kft.

2. rész: Lakó-Ház Kft.; KRIGESI-BAU Kft.; RYL BAU Építőipari Kft.; SZOL-HAT BAU Kft.

3. rész: Lakó-Ház Kft.; KRIGESI-BAU Kft.; Radián Építőipari Tervező, Szervező, Üzemeltető Kft.; SZOL-HAT BAU Kft.

ÖSSZEGEZÉSEKHEZ KAPCSOLÓDÓ ELJÁRÁSI CSELEKMÉNYEK

Eljárási cselekmény típusa	Indítás dátuma	Indító felhasználó
----------------------------	----------------	--------------------

Nincsenek megjeleníthető elemek!

Összesen: 0 sor (1 / 1)

