

TÁRGY: **ÁRINDOKOLÁS KÉRÉS**
Önkormányzati épület felújítása, Nefelejcs utca 63
Hivatkozási szám: EKR001898402022

Érintett ajánlattevők:
A.FOUR-BAU Korlátolt Felelősségű Társaság
Radián Kft.

Tisztelt Ajánlattevők!

Ajánlatkérő a közbeszerzési eljárás becsült értékét nettó 257.914.585,- Ft.-ban állapította meg, árazott tervezői költségvetéssel. A tervezői költségvetés elkészítésekor Ajánlatkérő az ÉNGY egységárait vette alapul.

Egyes ajánlattevők ajánlati ára jelentősen eltér (kevesebb) az eljárás becsült értékétől, aránytalanul alacsony összeget tartalmazhat. Ajánlatkérőnek felelős közpénzgazdálkodóként eljárva kötelessége, hogy az ajánlati árak megalapozottságáról, a szerződés adott ajánlati áron történő teljesíthetőségéről megbizonyosodjon. **Ezért Ajánlatkérő a Kbt. 72. § (1) bekezdés szerint ÁRINDOKOLÁST kér benyújtani az alábbi ajánlattevők vonatkozásában, az alábbiakban leírtak szerint:**

➤ **A.FOUR-BAU Korlátolt Felelősségű Társaság:**

1. Ajánlattevő nettó 195.963.230, - Ft.-os ajánlati ára jelentősen alacsonyabb a közbeszerzési eljárás becsült értékénél. Kérjük szíveskedjen bemutatni, hogy:

- mekkora önköltséggel számolt ajánlattevő ajánlati ára meghatározásakor;
- mekkora nyereséggel számolt ajánlattevő ajánlati ára meghatározásakor!

2. Ajánlattevő által megajánlott díjköltségek mindenhol jelentősen alacsonyabbak, mint a tervezői árazott költségvetés díjtételei.

Kérjük ismertesse ajánlattevő, hogy mekkora összegű rezsióradíjjal számolt ajánlati ára meghatározásakor! Kérjük, hogy ajánlattevő rezsióradíját költségnevei és azok értékei szerint is ismertesse, az 56/2021. (XI. 19.) ITM rendelet 1. sz. melléklete szerinti tartalommal!

Kérjük továbbá, hogy ismertesse ajánlattevő, hogy egy és ugyanazon összegű rezsióradíjjal számolt-e valamennyi munkanemnél! Amennyiben több rezsióradíj került alkalmazásra, abban az esetben kérjük ismertesse, hogy mely munkanemeknél mekkora összegű rezsióradíjjal számolt ajánlattevő.

3. Ajánlattevő költségvetésének alábbi anyagai jelentősen, 10-15 x alacsonyabbak a tervezői költségvetés vonatkozó anyagainál. Tekintettel a jelentős eltérésre Ajánlatkérő felhívja ajánlattevőt az alábbi anyagainak alátámasztására!

Indokolásként kérjük ismertesse a fenti tételeket beszerzési árát. Kérjük, hogy a beszerzési ár alátámasztására az építőanyag gyártója/forgalmazója/kereskedője által kiállított árajánlatot nyújtson be!

A megindokolandó/alátámasztandó anyagárak (megjelölve a költségvetést, a munkanemet és konkrét költségvetési tételt, melyben az indokolandó anyagár megtalálható):

Homlokzat költségvetés:

Helyszíni beton és vasbeton munka:

| | | | | | | |
|---|----------------------|--|----|----|-------------|--------------|
| 2 | 31-021-4.3.1-0222110 | Sík vagy alulbordás vasbeton lemez készítése, 15°-os hajlásszögig, X0v(H), XC1, XC2, XC3 környezeti osztályú, kissé képlékeny vagy képlékeny konzisztenciájú betonból, betonszivattyús technológiával, vibrátoros tömörítéssel, 12 cm vastagságig C16/20 - X0v(H) - 16 - F2 - CEM 32,5, m = 6,6 finomsági modulussal | 10 | m3 | <u>3668</u> | <u>36680</u> |
|---|----------------------|--|----|----|-------------|--------------|

Falazás és egyéb kőművesmunka:

| | | | | | | |
|---|----------------------|--|-----|----|-----------|--------------|
| 4 | 33-091-4.1.1-1110002 | Teherhordó és kitöltő falazat, égetett agyag-kerámia termékekből, meglévő falazati hiányosságok pótlása, falazat pótlása, 0,01 m ³ -ig Kisméretű tömör téglá 250x120x65 mm I.o. Hf5-mc, falazó, cementes mészhabarc (UTCAI HOMLOKZATON) | 500 | db | <u>55</u> | <u>27500</u> |
|---|----------------------|--|-----|----|-----------|--------------|

Vakolás és rabicolás:

| | | | | | | |
|---|-------------------------|---|-----|----|------------|---------------|
| 4 | 36-002-4-1415917 | Vékonyvakolat alapozók felhordása, kézi erővel Baumit UniPrimer - univerzális vékonyvakolat alapozó, Cikkszám: 255400, tapasztolt felületre | 500 | m2 | <u>21</u> | <u>10500</u> |
| 5 | 36-005-21.2.4.2-0415432 | Vékonyvakolatok, színvakolatok felhordása alapozott, előkészített felületre, vödrös kiszerezésű anyagból, szilikát vékonyvakolat készítése, egy rétegben, 1,5-2,5 mm-es szemcsemérettel Baumit openTop (Baumit Open Struktúra) vakolat kapart 1,5 mm, I. színcsoport (6, 7, 8, 9-re végződő színek) | 500 | m2 | <u>291</u> | <u>145500</u> |

| | | | | | | |
|---|------------------------|--|-----|----|------------|--------------|
| 9 | 36-012-2.2.1.1-0415955 | Szellőző, falszárító felújító vakolat készítése, erős (magas) só és nedvességtartalom esetén WTA rendszerben, kézi felhordással, szárazhabarcsból, felületelőkészítéssel (alapozó, előfröcskölő, gúz), alsó, felső vakolatréteggel, összesen 3 cm vastagságban Baunit Sanova vakolat W, Cikkszám: 153103 + Baunit Sanova puffer vakolat, Cikkszám: 153102 + Baunit Sanova Vorspritzer Előfröcskölő, Cikkszám: 153105 | 100 | m2 | <u>873</u> | <u>87300</u> |
|---|------------------------|--|-----|----|------------|--------------|

| | | | | | | |
|----|------------------------|---|-----|----|------------|---------------|
| 10 | 36-012-2.2.1.1-0418513 | Szellőző, falszárító felújító vakolat készítése, erős (magas) só és nedvességtartalom esetén WTA rendszerben, kézi felhordással, szárazhabarcsból, felületelőkészítéssel (alapozó, előfröcskölő, gúz), alsó, felső vakolatréteggel, összesen 3 cm vastagságban MC-Bauchemie Oxal WP ásványi kötésű szárazhabarcs javítóvakolat, nedves és sókkal szennyezett falak felújításához, C.sz.: 4741070 037 1001 + MC-Bauchemie Oxal PGP ásványi kötésű szárazhabarcs felületkiegyenlítő és sótároló alapvakolat, nedves és sókkal szennyezett falak felújításához + MC-Bauchemie Oxal VSM ásványi kötésű szárazhabarcs tapadóhíd, sóval terhelt és nedves épületek felújításához, C.sz.: 4742070 037 1001 | 500 | m2 | <u>561</u> | <u>280500</u> |
|----|------------------------|---|-----|----|------------|---------------|

| | | | | | | |
|----|------------------|--|-----|----|-----------|-------------|
| 11 | 36-012-3-0415954 | Falszárító, felújító vakolaton simítóvakolat készítése, 5 mm vastagságban Baunit Sanova Feinputz, Cikkszám: 153116 | 100 | m2 | <u>76</u> | <u>7600</u> |
|----|------------------|--|-----|----|-----------|-------------|

Pince költségvetés:

Vakolás és rabicolás:

| | | | | | | |
|---|--------------------------|---|----|----|------------|--------------|
| 6 | 36-003-2.1.1.1.1-0417801 | Mennyezetvakolat készítése, kézi felhordással, zsákos kiszerelésű szárazhabarcsból, sima, normál mész-cement vakolat, 1 cm vastagságban SAKRET PM-01 Uniputz Kézi vakolóhabarcs, szürke | 80 | m2 | <u>142</u> | <u>11360</u> |
|---|--------------------------|---|----|----|------------|--------------|

Hideg- és melegburkolatok készítése, aljzat előkészítés

| | | | | | | |
|----|----------------------|--|-----|----|------------|--------------|
| 12 | 42-042-5.1.1-0312119 | Laminált padló fektetése, (szegélyléccel együtt) kiegyenlített aljzatra, telibe ragasztva (mechanikus illesztésű) (ragasztó anyag külön tételben kiírva) Tarkett Smart 832 AC4 kopásáll. laminált padló, 8,0 mm vtg., 19,2 cm x 129,2 cm 39 szín | 137 | m2 | <u>557</u> | <u>76309</u> |
| | | | | | | |
| 13 | 42-042-5.1.8-0316001 | Laminált padló fektetése, (szegélyléccel együtt) kiegyenlített aljzatra, parketta alátétlemez elhelyezése FLOORMAT XPS alapú barázdált parketta alátétlemez, 50x100 cm, 2 mm vtg., Cikkszám: T14201 | 137 | m2 | <u>40</u> | <u>5480</u> |

FS 1 költségvetés:

Vakolás és rabilolás:

| | | | | | | |
|---|--------------------------|---|----|----|------------|-------------|
| 6 | 36-003-2.1.1.1.1-0417801 | Mennyezetvakolat készítése, kézi felhordással, zsákos kiszerezésű szárazhabarcsból, sima, normál mész-cement vakolat, 1 cm vastagságban SAKRET PM-01 Uniputz Kézi vakolóhabarcs, szürke | 20 | m2 | <u>142</u> | <u>2840</u> |
|---|--------------------------|---|----|----|------------|-------------|

Hideg- és melegburkolatok készítése, aljzat előkészítés:

| | | | | | | |
|----|----------------------|--|----|----|------------|--------------|
| 13 | 42-042-5.1.1-0312119 | Laminált padló fektetése, (szegélyléccel együtt) kiegyenlített aljzatra, telibe ragasztva (mechanikus illesztésű) (ragasztó anyag külön tételben kiírva) Tarkett Smart 832 AC4 kopásáll. laminált padló, 8,0 mm vtg., 19,2 cm x 129,2 cm 39 szín | 21 | m2 | <u>557</u> | <u>11697</u> |
| | | | | | | |
| 14 | 42-042-5.1.8-0316001 | Laminált padló fektetése, (szegélyléccel együtt) kiegyenlített aljzatra, parketta alátétlemez elhelyezése FLOORMAT XPS alapú barázdált parketta alátétlemez, 50x100 cm, 2 mm vtg., Cikkszám: T14201 | 21 | m2 | <u>40</u> | <u>840</u> |

FS 2 költségvetés:

Hideg- és melegburkolatok készítése, aljzat előkészítés:

| | | | | | | |
|----|----------------------|--|----|----|------------|-------------|
| 13 | 42-042-5.1.1-0312119 | Laminált padló fektetése, (szegélyléccel együtt) kiegyenlített aljzatra, telibe ragasztva (mechanikus illesztésű) (ragasztó anyag külön tételben kiírva) Tarkett Smart 832 AC4 kopásáll. laminált padló, 8,0 mm vtg., 19,2 cm x 129,2 cm 39 szín | 11 | m2 | <u>557</u> | <u>6127</u> |
| | | | | | | |

| | | | | | | |
|----|----------------------|---|----|----|-----------|------------|
| 14 | 42-042-5.1.8-0316001 | Laminált padló fektetése, (szegélyléccel együtt) kiegyenlített aljzatra, parketta alátétlemez elhelyezése FLOORMAT XPS alapú barázdált parketta alátétlemez, 50x100 cm, 2 mm vtg., Cikkszám: T14201 | 11 | m2 | <u>40</u> | <u>440</u> |
|----|----------------------|---|----|----|-----------|------------|

Az alábbi költségvetések „vakolás és rabilolás” munkalap 6. „Mennyezetvakolat készítése, kézi felhordással, zsákos kiszerelésű szárazhabarcsból, sima, normál mész-cement vakolat, 1 cm vastagságban SAKRET PM-01 Uniputz Kézi vakolóhabarcs, szürke” tételei ugyanezen, 142,- Ft.-os egység anyagárat tartalmazzák, ezért az árendoköltség kérés az alábbi költségvetésekre is vonatkozik:

I.1. költségvetés, I.2. költségvetés, I.3. költségvetés, II.1. költségvetés, II.2. költségvetés, II.3. költségvetés.

Ugyanez látható a „Hideg- és melegburkolatok készítése, aljzat előkészítés” munkalap, laminált padló tételeinél is, azaz az I.1. költségvetés, I.2. költségvetés, I.3. költségvetés, II.1. költségvetés, II.2. költségvetés, II.3. költségvetés laminált padló tételei (13., 14. tétel) ugyanazon 557,- Ft.-os, illetve 40,- Ft.-os anyag egységárat tartalmazzák, ezért az árendoköltség kérés ezen költségvetésekre is vonatkozik.

➤ **Radián Kft.:**

1. Ajánlattevő nettó 227.825.221, - Ft.-os ajánlati ára jelentősen alacsonyabb a közbeszerzési eljárás becsült értékénél. Kérjük szíveskedjen bemutatni, hogy:

- mekkora önköltséggel számolt ajánlattevő ajánlati ára meghatározásakor;
- mekkora nyereséggel számolt ajánlattevő ajánlati ára meghatározásakor!

2. Ajánlattevő által megajánlott díjköltségek az alábbi költségvetési tételeknél jelentősen alacsonyabbak, mint a tervezői árazott költségvetés díjtételei:

➤ **Pince költségvetés:**

Helyszíni beton és vasbeton munkák:

| | | | | | | |
|---|---------|--|---|-----|---------------|---------------|
| 4 | K-tétel | Földszinti üzlethelyiségben zártszelvény acélváz galéria építése. OSB lap aljzattal, padlószőnyeg borítással, fém korláttal és egy db acélváz lépcsővel ellátva (45m2) | 1 | klt | <u>358000</u> | <u>358000</u> |
|---|---------|--|---|-----|---------------|---------------|

➤ **Homlokzatfelújítás költségvetés:**

Vakolás és rabilolás:

| | | | | | | |
|---|-----------|---|----|----|-------------|---------------|
| 8 | 36-009-72 | Utcai homlokzati díszítő elemek legyártása és felhelyezése eredeti állapotnak megfelelően | 40 | db | <u>5870</u> | <u>234800</u> |
|---|-----------|---|----|----|-------------|---------------|

Kérjük ismertesse ajánlattevő, hogy mekkora összegű rezsióradíjjal számolt ajánlati ára meghatározásakor! Kérjük, hogy ajánlattevő rezsióradíját költségnemei és azok értékei szerint is ismertesse, a 56/2021. (XI. 19.) ITM rendelet 1. sz. melléklete szerinti tartalommal!

Kérjük továbbá, hogy ismertesse ajánlattevő, hogy egy és ugyanazon összegű rezsióradíjjal számolt-e valamennyi munkanemnél? Amennyiben több rezsióradíj került alkalmazásra, abban

az esetben kérjük ismertesse, hogy mely munkanemeknél mekkora összegű rezsióradíjjal számolt ajánlattevő.

3. Ajánlattevő költségvetésének alábbi anyagai jelentősen alacsonyabbak a tervezői költségvetés vonatkozó anyagárainál. Tekintettel a jelentős eltérésre Ajánlatkérő felhívja ajánlattevőt az alábbi anyagainak alátámasztására!

Indokolásként kérjük ismertesse a fenti tételeket beszerzési árát. Kérjük, hogy a beszerzési ár alátámasztására az építőanyag gyártója/forgalmazója/kereskedője által kiállított árajánlatot nyújtson be!

A megindokolandó/alátámasztandó anyagárak (megjelölve a költségvetést, a munkanemet és konkrét költségvetési tételt, melyben az indokolandó anyagár megtalálható):

Pince költségvetés:

Helyszíni beton és vasbeton munkák:

| | | | | | | |
|---|---------|--|---|-----|---------------|---------------|
| 4 | K-tétel | Földszinti üzlethelyiségben zártszelvény acélvázaz galéria építése. OSB lap aljzattal, padlószőnyeg borítással, fém korláttal és egy db acélvázaz lépcsővel ellátva (45m2) | 1 | klt | <u>875000</u> | <u>875000</u> |
|---|---------|--|---|-----|---------------|---------------|

Homlokzat költségvetés:

Vakolás és rabicolás:

| | | | | | | |
|---|-----------|---|----|----|--------------|---------------|
| 8 | 36-009-72 | Utcai homlokzati díszítő elemek legyártása és felhelyezése eredeti állapotnak megfelelően | 40 | db | <u>22450</u> | <u>898000</u> |
|---|-----------|---|----|----|--------------|---------------|

Az árándokolások megadásának határideje: az EKR-ben rögzítettek szerint.

Ajánlatkérő felhívja ajánlattevők figyelmét a Kbt. 72. §-ában foglaltakra, különösen a Kbt. 72. § (3) bekezdésére, mely szerint „ajánlattevő kötelessége az ajánlati ára megalapozottságára vonatkozó minden tényt, adatot, kalkulációt az ajánlatkérő rendelkezésére bocsátani ahhoz, hogy megfelelő mérlegelés eredményeként az ajánlatkérő döntést hozhasson az ajánlati ár megalapozottságáról.”

Budapest, 2022.12.30.

Az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. Ajánlatkérő megbízásából eljárva:

dr. Rudolf Róbert Márton
felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó