

# Uniós, Nyílt eljárás - EKR001969492022

## E50 - Bírálati szakasz

Közbeszerzés tárgya: **Dunaújvárosi Egyetem F épület korszerűsítése**

Ajánlatkérő neve: **Dunaújvárosi Egyetemért Alapítvány**

## I. szakasz: Ajánlatkérő

### I. szakasz: Ajánlatkérő

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

Hivatalos név:	Dunaújvárosi Egyetemért Alapítvány	Nemzeti azonosítószám	19306500107				
Postai cím:	Táncsics Mihály Utca 1/A						
Város:	Dunaújváros	NUTS-kód:	HU211	Postai irányítószám:	2400	Ország:	Magyarország
Kapcsolattartó személy:	Szabó Kitti						
E-mail:	alapitvany@uniduna.hu	Telefon:	+36 25551194	Fax:	+36 25551194		
Internetcím(ek)							
Az ajánlatkérő általános címe: (URL)	<a href="https://www.uniduna.hu/">https://www.uniduna.hu/</a>						
A felhasználói oldal címe: (URL)							
<b>Lebonyolító szerv(ek) adatai</b>							
Hivatalos név:	OKFON Közbeszerzési és Szolgáltatási Zrt.	Nemzeti azonosítószám	11906429241				
Postai cím:	Gömb Utca 33. I. emelet						
Város:	Budapest	NUTS-kód:	HU110	Postai irányítószám:	1139	Ország:	Magyarország
Kapcsolattartó személy:	Kerekes Anita						
E-mail:	kerekes.anita@okfon.hu	Telefon:	+36 14122461	Fax:	+36 14122469		
Internetcím(ek)							
Lebonyolító címe:	<a href="http://www.okfon.hu">www.okfon.hu</a>						
A felhasználói oldal címe: (URL)							

## II. szakasz: Tárgy

## II. szakasz: Tárgy

### II.1) Meghatározás

#### II.1.1) A közbeszerzés tárgya

Dunaújvárosi Egyetem F épület korszerűsítése

### II.2) A beszerzés mennyisége

#### II.2.1) A közbeszerzés mennyisége

II.2.4) A közbeszerzés ismertetése:

(az építési beruházás, árubeszerzés vagy szolgáltatás jellege és mennyisége, illetve az igények és követelmények meghatározása)  
Dunaújvárosi Egyetem F épület korszerűsítésének generálkivitelezési munkái.

A Dunaújvárosi Egyetem épületei között a főépület az egyetlen eredeti "szocreál" épület. Hosszfalvas szerkezetű, kisméretű falazott téglá teherhordó falakkal, téglabetétes (Bohn) vasbeton födémekkel, faszerkezetű magastetővel. Az épület pince, földszint, két emelet és a beépített tetőtérre tagozódik. A pincében jobbra irattárak, kiegészítő helyiségek és büfé található, a felsőbb szinteken irodák, tárgyalók és oktatási termek helyezkednek el. A tornaterem épülete egy traktusú, hosszfalvas, vasbeton alul-felül bordás monolit vasbeton födém, fa fedélszerkezettel. A tornateremhez kapcsolódnak az öltözőhelyiségek, amelyek korszerűsítése is jelen közbeszerzés tárgyába tartozik.

Az épület valamennyi helyisége új padlóburkolatot és álmennyezetet kap. Teljesen újra épül a gépészeti- és elektromos rendszer. A vizesblokkok minden szinten teljesen (válaszfalak, burkolatok, szaniter) újraépítendőek. A padlófűtéssel érintett területen a beton aljzat is elbontandó. A pince teljes területén utólagos talajnedvesség elleni szigetelés alakítandó ki, padlón és az oldalfalon a mennyezetig, körben fűrt-injektált falszigeteléssel kombinálva.

Helyi építészeti értékékként fő struktúrája megővendő, lehetőség szerint megtartandó. A Campus épületének teljes körű külső-belső renoválása, modernizálása során építési engedélyhez kötött tevékenység nem szükséges. A külső átalakítással valamennyi homlokzati elem érintett: A tetőszerkezet teljes egészében elbontandó, eredeti formában és méretben épül vissza, korszerű rétegtrendi kialakítással, a héjazata cserép lesz. A homlokzati falazat 15 cm vastag ásványgyapot hőszigetelő réteget kap, korszerű vékonyvakolatrendszerrel. Ezáltal az ereszképzés, a tagozatok, ablakkeretezések újraépítendő hőszigetelő habanyagból, "kőpaszta" felülettel, az eredeti formában, csak 15 cm-rel az eredeti sík előtt. A bejárati íves homlokzatszakaszon nem tervezünk hőszigetelést, az eredeti helyen és geometriában újítandóak, pótolandóak a kő-, műkö tagozatok keretezések.

A tetőtérben lévő gépészetet teljes egészében felszámoljuk, helyreállítva az eredeti tetősíkot. A tetősíklablakok új elosztásban, új méretben továbbra is szükségesek a beépített funkciók miatt. A tornaterem tetőtérbe kerülő gépészet szükségszerűen néhány megjelenő elemet eredményez a tetőn, valamint egy áttört zsalus felület kerül még a tornaterem tetejére. Egyebekben ez az épületrész részletképzése, tagozatai, nyílászárói és színezése is a főépülettel azonos módon készül.

A generálkivitelezés tárgyát képezi az épület gyengeáramú hálózatának, vagyonvédelmi és kamerarendszerének kiépítése is, amely önálló szerverterem funkciójú helyiséget is tartalmaz. Az épület korszerűsítésének része a minimum 1500 felhasználót kiszolgáló képes smart control megoldások bevezetése, amelynek részletes megtervezése, kivitelezése, illesztése a közbeszerzés tárgyát képezi. A közbeszerzés tárgya kert- és parképítési munkákra is kiterjed.

A tervezett épület hasznos alapterülete összesen 6 404 m<sup>2</sup>, amelyből tanterem 469,65 m<sup>2</sup>, előadóterem 294,1 m<sup>2</sup>, tornaterem 281 m<sup>2</sup>. A tanterem, előadóterem összesen 772 fő ülőhellyel rendelkeznek.

Az épület szintjei: alagsor, földszint, 1-2-tetőtér

A tervezett építménymagasság 13,05 m (legmagasabb pont 17,63 m)

Az építmény rendeltetése: oktatási intézmény.

A tervezett építési tevékenységek (nem kimerítő felsorolás):

- homlokzat szigetelés (15 cm ásványgyapot) 2 664 m<sup>2</sup>
- esztrich 3 509 m<sup>2</sup>
- álmennyezet építés 4 323 m<sup>2</sup>
- homlokzati nyílászáró 625 m<sup>2</sup>
- tetőszerkezet készítés 2 105 m<sup>2</sup>
- tetősíklablak beépítés 219 m<sup>2</sup>
- utólagos talajnedvesség elleni szigetelés 1 720 m<sup>2</sup>
- tornaterem sportpadló 281 m<sup>2</sup>
- akadálymentes lift (1000 kg/13 fő)

A munka nem építési engedély köteles tevékenység.

A nyertes ajánlattevő feladatát képezi a kivitelezési tervdokumentáció elkészítése is.

A részletes műszaki feltételeket és feladatokat a műszaki leírás tartalmazza.

## IV. szakasz: Eljárás

## IV. szakasz: Eljárás

### IV.1) Meghatározás

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

Kbt. második rész

IV.1.2) Az eljárás fajtája Uniós 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: 2022/S 250-732246

A hirdetmény száma a Közbeszerzési Értesítőben: 253

#### 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

A szerződés száma: 1

Az eljárás eredményes volt: Igen

#### V.2 Az eljárás eredménye

##### V.2.1) Ajánlatokra vonatkozó információk

A beérkezett ajánlatok száma: 7

##### 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
Horváth Építőmester Építőipari Zártkörűen Működő Részvénytársaság, Magyarország 6000 Kecskemét, Csongrádi Utca 6.	23037108203

Ajánlattevő nem áll a kizáró okok hatálya alatt a szerződés teljesítésére alkalmas, az általa benyújtott ajánlat a felhívás és a dokumentáció egyéb feltételeinek valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek is megfelel.

Vállalások:

- Nettó ajánlati ár (Ft): 4 988 140 975
- Az M2.1) alkalmassági követelményre bemutatott szakembernek az MV-É jogosultság megszerzéséhez meghatározott szakmai gyakorlati időn felüli szakmai tapasztalata (hónap, min.0- max. 60 hó): 60
- Az M2.2) alkalmassági követelményre bemutatott szakembernek az MV-ÉG jogosultság megszerzéséhez meghatározott szakmai gyakorlati időn felüli szakmai tapasztalata (hónap, min.0- max. 60 hó): 60

- Az M2.3) alkalmassági követelményre bemutatott szakembernek az MV-ÉV jogosultság megszerzéséhez meghatározott szakmai gyakorlati időn felüli szakmai tapasztalata (hónap, min.0-max. 60 hó): 60

ZÁÉV Építőipari Zártkörűen Működő Részvénytársaság, Magyarország 8900 Zalaegerszeg, Millennium Köz 1. 10738885220

Ajánlattevő nem áll a kizáró okok hatálya alatt a szerződés teljesítésére alkalmas, az általa benyújtott ajánlat a felhívás és a dokumentáció egyéb feltételeinek valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek is megfelel.

Vállalások:

- Nettó ajánlati ár (Ft): 4 693 997 995
- Az M2.1) alkalmassági követelményre bemutatott szakembernek az MV-É jogosultság megszerzéséhez meghatározott szakmai gyakorlati időn felüli szakmai tapasztalata (hónap, min.0-max. 60 hó): 60
- Az M2.2) alkalmassági követelményre bemutatott szakembernek az MV-ÉG jogosultság megszerzéséhez meghatározott szakmai gyakorlati időn felüli szakmai tapasztalata (hónap, min.0-max. 60 hó): 60
- Az M2.3) alkalmassági követelményre bemutatott szakembernek az MV-ÉV jogosultság megszerzéséhez meghatározott szakmai gyakorlati időn felüli szakmai tapasztalata (hónap, min.0-max. 60 hó): 60

### V.2.3) Az ajánlatok értékelése

Az ajánlattevő neve:

A súlyszámmal szorzott értékelési pontszámok ajánlattevőnként:

Horváth Építőmester Építőipari Zártkörűen Működő Részvénytársaság		968,70			
Szöveges értékelés:	Szempont	Súlyszám	Ajánlat	Ért. pont	Szorzat
1. Nettó ajánlati ár (Ft)		70	4.988.140.975,-	9,41	658,70
2. Az M2.1) alkalmassági követelményre bemutatott szakembernek az MV-É jogosultság megszerzéséhez meghatározott szakmai gyakorlati időn felüli szakmai tapasztalata (hónap, min.0-max. 60 hó)		10	60	10,00	100,00
3. Az M2.2) alkalmassági követelményre bemutatott szakembernek az MV-ÉG jogosultság megszerzéséhez meghatározott szakmai gyakorlati időn felüli szakmai tapasztalata (hónap, min.0-max. 60 hó)		10	60	10,00	100,00
4. Az M2.3) alkalmassági követelményre bemutatott szakembernek az MV-ÉV jogosultság megszerzéséhez meghatározott szakmai gyakorlati időn felüli szakmai tapasztalata (hónap, min.0-max. 60 hó)		10	60	10,00	100,00
A súlyszámmal szorzott értékelési pontszámok összege: 968,70					

ZÁÉV Építőipari Zártkörűen Működő Részvénytársaság		1000,00			
Szöveges értékelés:	Szempont	Súlyszám	Ajánlat	Ért. pont	Szorzat
1. Nettó ajánlati ár (Ft)		70	4.693.997.995,-	10,00	700,00
2. Az M2.1) alkalmassági követelményre bemutatott szakembernek az MV-É jogosultság megszerzéséhez meghatározott szakmai gyakorlati időn felüli szakmai tapasztalata (hónap, min.0-max. 60 hó)		10	60	10,00	100,00
3. Az M2.2) alkalmassági követelményre bemutatott szakembernek az MV-ÉG jogosultság megszerzéséhez meghatározott szakmai gyakorlati időn felüli szakmai tapasztalata (hónap, min.0-max. 60 hó)		10	60	10,00	100,00
4. Az M2.3) alkalmassági követelményre bemutatott szakembernek az MV-ÉV jogosultság megszerzéséhez meghatározott szakmai gyakorlati időn felüli szakmai tapasztalata (hónap, min.0-max. 60 hó)		10	60	10,00	100,00
A súlyszámmal szorzott értékelési pontszámok összege: 1000,00					

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

0 10

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

Az 1. értékelési szempont esetében az ajánlatkérő a legkedvezőbb tartalmi elemre a maximális pontot (felső ponthatár: 10 pont) adja, a többi ajánlat tartalmi elemére pedig a legkedvezőbb tartalmi elemhez viszonyítva fordítottan arányosan számolja ki a pontszámokat.

$$P = \text{Alegjobb} / \text{Avizsgált} * (P_{\text{max}} - P_{\text{min}}) + P_{\text{min}}$$

ahol:

P: a vizsgált ajánlati elem adott szempontra vonatkozó pontszáma  
Pmax: a pontskála felső határa  
Pmin: a pontskála alsó határa  
Alegjobb: a legelőnyösebb ajánlat tartalmi eleme (legalacsonyabb érték)  
Avizsgált: a vizsgált ajánlat tartalmi eleme;

A 2. értékelési szempont esetében Ajánlatkérő a legkedvezőbb tartalmi elemre a maximális pontot adja, a többi ajánlat tartalmi elemére pedig a legkedvezőbb tartalmi elemhez viszonyítva egyenesen arányosan számolja ki a pontszámokat.

$$P = \text{Avizsgált} / \text{Alegjobb} * (P_{\text{max}} - P_{\text{min}}) + P_{\text{min}}$$

ahol:

P: a vizsgált ajánlati elem adott szempontra vonatkozó pontszáma  
Pmax: a pontskála felső határa, azaz 10  
Pmin: a pontskála alsó határa, azaz 0  
Alegjobb: 60 hónap  
Avizsgált: a vizsgált ajánlat tartalmi eleme

Az M2.1) alkalmassági követelményre bemutatott szakembernek az MV-É jogosultság megszerzéséhez meghatározott szakmai gyakorlati időn felüli szakmai tapasztalata (hónap, min.0-max. 60 hó) értékelési szempont:

Ajánlatkérő a Kbt. 77. § (1) bekezdés alapján jelezte, hogy a 2. értékelési szempont esetében a maximális vállalás - a III.1.3.)M2.1) pontban szereplő alkalmassági minimumfeltételen felül 60 hónap, minimális vállalás 0 hónap.

Amennyiben az ajánlattevő az értékelési szempont keretében megajánlott bármely szakember esetében 60 hónapnál kedvezőbbet (többet) vállal, azt Ajánlatkérő a maximális 60 hónappal veszi figyelembe.

Abban az esetben, ha ajánlattevő valamely értékelésre kerülő szakember esetében az alkalmassági minimumkövetelményen kívül további, az értékelés tárgyát képező tapasztalatot nem tud bemutatni, akkor az értékelés keretében az adott szakember 0 pontot kap.

Amennyiben a szakember egyazon időben több munkát látott el, úgy az egyes munkák során szerzett gyakorlatainak hónapszáma nem összeadható, vagyis egy évben maximálisan 12 hónap számítható függetlenül attól, hogy a szakember esetleg egy időben több azonos feladatot is ellátott.

A legmagasabb (több hónap) tapasztalatot bemutató ajánlattevő kapja a maximális pontot, a többi ajánlattevő pedig arányosan kevesebbet.

Az M2.2) alkalmassági követelményre bemutatott szakembernek az MV-ÉG jogosultság megszerzéséhez meghatározott szakmai gyakorlati időn felüli szakmai tapasztalata (hónap, min.0-max. 60 hó) értékelési szempont:

Ajánlatkérő a Kbt. 77. § (1) bekezdés alapján jelezte, hogy a 3. értékelési szempont esetében a maximális vállalás - a III.1.3.)M2.2) pontban szereplő alkalmassági minimumfeltételen felül 60 hónap, minimális vállalás 0 hónap.

Amennyiben az ajánlattevő az értékelési szempont keretében megajánlott bármely szakember esetében 60 hónapnál kedvezőbbet (többet) vállal, azt Ajánlatkérő a maximális 60 hónappal veszi figyelembe.

Abban az esetben, ha ajánlattevő valamely értékelésre kerülő szakember esetében az alkalmassági minimumkövetelményen kívül további, az értékelés tárgyát képező tapasztalatot nem tud bemutatni, akkor az értékelés keretében az adott szakember 0 pontot kap.

Amennyiben a szakember egyazon időben több munkát látott el, úgy az egyes munkák során szerzett gyakorlatainak hónapszáma nem összeadható, vagyis egy évben maximálisan 12 hónap számítható függetlenül attól, hogy a szakember esetleg egy időben több azonos feladatot is ellátott.

A legmagasabb (több hónap) tapasztalatot bemutató ajánlattevő kapja a maximális pontot, a többi ajánlattevő pedig arányosan kevesebbet.

Az M2.3) alkalmassági követelményre bemutatott szakembernek az MV-ÉV jogosultság megszerzéséhez meghatározott szakmai gyakorlati időn felüli szakmai tapasztalata (hónap, min.0-max. 60 hó) értékelési szempont:

Ajánlatkérő a Kbt. 77. § (1) bekezdés alapján jelezte, hogy a 4. értékelési szempont esetében a maximális vállalás - a III.1.3.)M2.3) pontban szereplő alkalmassági minimumfeltételen felül 60 hónap, minimális vállalás 0 hónap.

Amennyiben az ajánlattevő az értékelési szempont keretében megajánlott bármely szakember esetében 60 hónapnál kedvezőbbet (többet) vállal, azt Ajánlatkérő a maximális 60 hónappal veszi figyelembe.

Abban az esetben, ha ajánlattevő valamely értékelésre kerülő szakember esetében az alkalmassági minimumkövetelményen kívül

további, az értékelés tárgyát képező tapasztalatot nem tud bemutatni, akkor az értékelés keretében az adott szakember 0 pontot kap.

Amennyiben a szakember egyazon időben több munkát látott el, úgy az egyes munkák során szerzett gyakorlatainak hónapszáma nem összeadható, vagyis egy évben maximálisan 12 hónap számítható függetlenül attól, hogy a szakember esetleg egy időben több azonos feladatot is ellátott.

A legmagasabb (több hónap) tapasztalatot bemutató ajánlattevő kapja a maximális pontot, a többi ajánlattevő pedig arányosan kevesebbet.

#### 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:

ZÁÉV Építőipari Zártkörűen Működő Részvénytársaság, Magyarország 8900 Zalaegerszeg, Millennium Köz 1. 10738885220

Nevezett ajánlattevő adta a legjobb ár-érték arányt tartalmazó, legkedvezőbb ajánlatot, az ajánlattevő alkalmas, ajánlata érvényes és az ajánlat megfelel a rendelkezésre álló fedezetnek.

Ellenszolgáltatás összege: 4.693.997.995,- Ft + ÁFA

##### 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:

tervezési munkák;Gyengeáramú munkák és smart solutions technológia kiépítése

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

Schön Architects Korlátolt Felelősségű Társaság (Adószám:26627265213;Ország:Magyarország;Irányítószám:2040;Város: Budaörs;Utca és házsám:Fészek Utca 4/a)

Delta Systems Korlátolt Felelősségű Társaság (Adószám:13978774244;HÉA Európai Unió Adószám:HU13978774;Egyéb nemzeti azonosító:01-09-882938;Ország:Magyarország;Irányítószám:1134;Város:Budapest;Utca és házsám:Róbert Károly Krt. 70-74.)

##### 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:

Schön Architects Korlátolt Felelősségű Társaság (Adószám:26627265213;Ország:Magyarország;Irányítószám:2040;Város: Budaörs;Utca és házsám:Fészek Utca 4/a;Alkalmassági követelmény:III.1.1) SZ.1))

Delta Systems Korlátolt Felelősségű Társaság (Adószám:13978774244;HÉA Európai Unió Adószám:HU13978774;Egyéb nemzeti azonosító:01-09-882938;Ország:Magyarország;Irányítószám:1134;Város:Budapest;Utca és házsám:Róbert Károly Krt. 70-74.;Alkalmassági követelmény:III.1.3) M.1.2))

#### 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

BUILD IT Mérnökiroda Kft., Magyarország 1037 Budapest, Bóbita Utca 2., E lépcsőház, 1. emelet 11732167241

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:

1. Ajánlatkérő a 2023. május 12-én megküldött felvilágosítás kérésében már jelezte ajánlattevőnek, hogy az Ajánlatkérő számára nem egyértelmű, hogy a referenciabemutatásban jelzett 1000 ülőhely kivitelezése is a kivitelezési szerződés része volt-e, annak keretében került megvalósításra, ezért azzal kapcsolatban felvilágosítást kért. Az Ajánlattevő önkéntes hiánypótlásként csatolta a referenciaigazolást is.

Ajánlatkérő a 2023. június 6-án megküldött hiánypótlásra felszólításában / felvilágosítás kérésében jelezte, hogy Ajánlatkérő ismeretei szerint az iroda bérbeadása során a helyiségek kialakítása és irodabútorral, valamint egyéb bútorokkal történő berendezése a bérlő igénye szerint történik. Nyilvánosan elérhető információk szerint ez a folyamat még 2022-2023-ban is zajlott, így Ajánlatkérő számára nem volt egyértelmű, hogy az 1000 ülőhely kivitelezése hogyan volt lehetséges a referenciaigazolásban megadott befejezési dátumig, azaz 2021.12.17-ig, ezért azzal kapcsolatban felvilágosítást kért.

Az ajánlattevő a 2023. június 7-én benyújtott felvilágosításában ismételt csatolta módosítva a korábban már önkéntes hiánypótlás és hiánypótlás keretében kétszer benyújtott referenciaigazolását, amelyben módosította az ülőhelyek számát.

A Kbt. 71. § (6) bekezdés alapján a korábban megjelölt hiány a későbbi hiánypótlás során már nem pótolható. A Kbt. 71. § (10) bekezdése szerint az ajánlatkérő köteles meggyőződni arról, hogy a hiánypótlás vagy a felvilágosítás megadása az e §-ban foglaltaknak megfelel. Ha a hiánypótlást, felvilágosítás megadását nem, vagy nem az előírt határidőben teljesítették, kizárólag az eredeti ajánlati példányt lehet figyelembe venni az elbírálás során.

A Közbeszerzési Hatóság útmutatója szerint a hiánypótlás és a felvilágosítás kérés intézménye egymást követően is alkalmazható az ajánlatkérő részéről, azonban a felvilágosítás kérés tekintetében is figyelembe kell venni a Kbt. 71. § (6) bekezdésében és a Kbt. 71. § (8) bekezdésében foglalt tilalmakat. Ajánlatkérőnek tehát lehetősége van mindkét jogintézmény alkalmazására, ugyanakkor azok nem irányulhatnak azonos elemre.

Tekintettel arra, hogy Ajánlatkérő az ülőhelyekkel kapcsolatban már 2023. május 12-én kért felvilágosítást, amelyre az ajánlattevő önkéntes hiánypótlásként referenciaigazolást csatolt (azaz hiánypótlásként kezelte), majd Ajánlatkérő által a már hiánypótlásként benyújtott referenciaigazolásban az ülőhelyekkel kapcsolatban megküldött felvilágosítás kérésére módosította a referenciaigazolását szintén önkéntes hiánypótlás keretében, amely a Kbt. 71. § (6) bekezdésébe ütközik.

2. Ajánlattevő a felhívás III.1.3./M1.1. és M1.2. pontjaiban előírt alkalmassági feltételek igazolása érdekében kapacitást kíván igénybe venni.

A Kbt. 65. § (9) bekezdés szerint a Kbt. 65. § (7) bekezdés szerinti kötelezettségvállalásnak a referenciákra vonatkozó követelmény teljesítését igazoló más szervezet tekintetében azt kell alátámasztania, hogy ez a szervezet ténylegesen részt vesz a szerződés teljesítésében az ajánlatkérő a szerződés teljesítése során ellenőrzi, hogy a teljesítésbe történő bevonás mértéke e bekezdésekben foglaltaknak megfelel. Az ajánlatkérőnek tehát arról kell meggyőződnie, hogy a kapacitást nyújtó szervezet részéről csatolt kötelezettségvállalás a teljesítésben való tényleges, érdemi részvételt jelent, valamint a kapacitást nyújtó szervezet tényleges részvétele olyan mértékű-e, hogy garantálja az elvárt szakmai tapasztalat meglétét a teljesítéskor.

Az ajánlattevő a felhívás III.1.3./M1.1. és M1.2. pontjaiban meghatározott - jelen beszerzés tárgyával összhangban lévő, annak kiemelten fontos részeire kiterjedő - valamennyi alkalmassági feltétel teljesítésénél kapacitásra támaszkodik.

Az ajánlattevő a Kbt. 66. § (6) bekezdés szerinti nyilatkozatot és az előszerződést pontosította hiánypótlás keretében, amelyben jelezte, hogy a DVM Group Kft. az ajánlatban bemutatott szakági vezetők számára szakági tanácsadói szolgáltatást nyújt. A Bíráló Bizottság megítélése szerint például a generálkivitelezői tevékenységben történő érdemi részvétel elsődlegesen nem egyes munkanemek alvállalkozásba történő kiszervezése útján biztosítható, hanem abban például a szakági vezetők közvetlen közreműködésén keresztül valósítható meg.

Ezzel szemben Ajánlattevő a saját szakági vezetői mellett egy harmadik fél bevonását mutatta be és a DVM Group Kft. csak közvetetten, a szakági vezetőknek nyújtott tanácsadás formájában vesz részt a teljesítésben, így nem biztosított az a tapasztalata, amit az ajánlattevő a referencia igazolásban bemutatott. (Sem a projektmenedzsmentben, sem a tervezésben, de a szakági műszaki vezetésben sem vesz rész közvetlenül.)

Ajánlatkérő megállapította, hogy a benyújtott dokumentumok alapján a teljesítésben való tényleges, érdemi részvétel nem látható, valamint a kapacitást nyújtó szervezet tényleges részvétele nem olyan mértékű, hogy az garantálja az elvárt szakmai tapasztalat meglétét a teljesítéskor.

A fentiek alapján a BUILD IT Mérnökiroda Kft. (1037 Budapest, Bóbita utca 2., E lépcsőház, 1. emelet) ajánlattevő ajánlata a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján érvénytelen, mivel az ajánlata nem felel meg az eljárást megindító felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek.

Építő-és épületkarbantartó Zártkörűen Működő Részvénytársaság, Magyarország 1112 Budapest, 11266101244  
Németvölgyi Út 146

#### Érvénytelenítés jogcíme:

● Kbt. 73.§ (1) bekezdés d) pont: az ajánlattevő vagy részvételre jelentkező nem felel meg a szerződés teljesítéséhez szükséges alkalmassági követelményeknek, vagy nem igazolta megfelelően a követelményeknek való megfelelést;

#### Érvénytelenség indoka:

Az ajánlattevő nem nyújtott be hiánypótlást, az eredeti ajánlata pedig nem tartalmazza az alábbiakat:

- A kiadott Útmutató 4.5. pontjának megfelelően az alkalmassági követelmények előzetes igazolására az eljárás jelen szakaszában az EEKD szolgálat, ezért az ajánlattevő vagy az alkalmasság igazolásában részt vevő gazdasági szereplő a formanyomtatvány IV. részét az ajánlatkérő által előírt módon köteles kitölteni. A formanyomtatványban nem elegendő az alkalmassági feltételeknek való megfeleléséről nyilatkozni, hanem részletesen meg kell adni valamennyi azon adatot, amely az alkalmasságot alátámasztja (ami az eljárást megindító felhívás III.1.2. és a III.1.3. pontjaiban előírásra került.)

A felhívás III.1.3./M1) pontja szerint az ajánlattevőnek csatolnia kell:

M1) A 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 21. § (2) bekezdés a) pontja alapján az eljárást megindító felhívás feladásától visszafelé számított öt év legjelentősebb referenciák ismertetését, amelyben az alábbiakat kell megadni:

- a teljesítés idejét (kezdés és befejezés időpontja, év/hó/nap),
- a teljesítés helye
- a szerződést kötő fél nevét és elérhetőségét,
- az elvégzett építés beruházás rövid bemutatását olyan részletezettséggel, amelyből az alkalmasság megállapítható,
- nyilatkozat arról, hogy a teljesítés az előírásoknak és a szerződésnek megfelelően történt.

Az ajánlat részeként csatolt EEKD „IV. rész: Kiválasztási szempontok / C: Technikai és szakmai alkalmasság” pontjában az „Építési beruházásra irányuló szerződések esetében: a meghatározott típusú munkák végzése” alpont hiányosan került kitöltésre, mivel az nem tartalmazza az alábbiakat:

- a szerződést kötő fél elérhetősége,
- az elvégzett építés beruházás rövid bemutatását olyan részletezettséggel, amelyből az alkalmasság megállapítható,
- nyilatkozat arról, hogy a teljesítés az előírásoknak és a szerződésnek megfelelően történt.

A Kbt. 71. § (6) bekezdés alapján a korábban megjelölt hiány a későbbi hiánypótlás során már nem pótolható. A Kbt. 71. § (10) bekezdése szerint az ajánlatkérő köteles meggyőződni arról, hogy a hiánypótlás vagy a felvilágosítás megadása az e §-ban foglaltaknak megfelel. Ha a hiánypótlást, felvilágosítást megadását nem, vagy nem az előírt határidőben teljesítették, kizárólag az eredeti ajánlati példányt lehet figyelembe venni az elbírálás során.

Mivel az ajánlattevő nem nyújtott be hiánypótlást és a korábban megjelölt hiány későbbi hiánypótlás során nem pótolható, valamint az ajánlat eredeti példánya a fenti dokumentumokat nem tartalmazza, ezért ajánlattevő nem igazolta megfelelően a szerződés teljesítéséhez szükséges alkalmassági követelményeknek való megfelelést.

Ajánlatkérő megállapította, hogy az Építő-és épületkarbantartó Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1112 Budapest, Németvölgyi út 146.) ajánlata a Kbt. 73. § (1) bekezdés d) pontja alapján érvénytelen, mivel nem igazolta megfelelően a szerződés teljesítéséhez szükséges alkalmassági követelményeknek való megfelelést.

2F-BAU Építőipari és Kereskedelmi Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság, Magyarország  
1146 Budapest, Szabó József Utca 4

13103581242

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:

Ajánlatkérő megállapította, hogy az ajánlattevő által benyújtott árazott költségvetés nem tartalmazza az RWA rendszer és a tűzjelző rendszer költségeit, azaz a benyújtott ajánlat műszakilag nem teljekörű.

A Döntőbizottság több határozatában is jelezte, hogy az ajánlattevőknek az ajánlataikat úgy kell megtenniük, hogy az vonatkozzon a teljes beszerzési tárgyra, a teljes műszaki tartalomra, mert az ajánlatkérő beszerzési igényére kell benyújtani az ajánlatokat, melynek egyik legfontosabb része a műszaki leírásban megfogalmazott ajánlatkérői elvárásra adott szakmai ajánlat. Az ajánlatot a beszerzési tárgyra kell benyújtani. Ha valamely ajánlattevő nem teszi meg az ajánlatát a teljes beszerzési tárgyra, a teljes műszaki tartalomra, a hiánypótlási szabályok szerint nem áll fenn jogszerű lehetőség az ajánlat ezen hibájának korrigálására. A szakmai ajánlatnak ugyanis le kell képeznie a műszaki leírásban megfogalmazott teljes beszerzési igényt.

A Kbt. 71. § (8) bekezdése határozza meg az ajánlat módosításának korlátait. A Kbt. 71. § (8) bekezdés b) pontja pedig kizárólag nem jelentős módosításra vonatkozóan engedi meg a szakmai ajánlat hibáinak, hiányainak kiküszöbölését. Ennek megfelelően az árazott költségvetés csak valamely tételének, illetve egységárának módosítását teszi lehetővé a törvény, de jogszerűen nem lehetséges egy egész költségvetés utólagos bearázása, és a többi költségvetési tábla tételeinek olyan módosítása, még abban az esetben sem, ha az összességében nem eredményezi az ajánlati ár változását. Hiányzó szakmai ajánlat hiánypótlás keretében jogszerűen nem adható meg pótlólagosan, és a szakmai hiánypótlás nem sértheti az esélyegyenlőséget és a verseny tisztaságának alapelveit.

A 2F-BAU Építőipari és Kereskedelmi Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (1146 Budapest, Szabó József utca 4.) által benyújtott szakmai ajánlat jelentős hibában szenved, az RWA rendszer és a tűzjelző rendszer teljes munkarészre hiányzik az ajánlati vállalás.

Ez a hiányosság nem tekinthető a Kbt. 71. § (8) bekezdés b) pontja szerinti nem jelentős hibának, így nem tehető érvényessé az ajánlati köztéttség beállta utáni bearázással.

A fentiek alapján a 2F-BAU Építőipari és Kereskedelmi Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (1146 Budapest, Szabó József



utca 4.) ajánlattevő ajánlata a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján érvénytelen, mivel az ajánlata nem felel meg az eljárást megindító felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek.

Grabarics Építőipari Korlátolt Felelősségű Társaság, Magyarország 1053 Budapest, Reáltanoda U. 11106485244

5.

Érvénytelenítés jogcíme:

● Kbt. 73.§ (1) bekezdés d) pont: az ajánlattevő vagy részvételre jelentkező nem felel meg a szerződés teljesítéséhez szükséges alkalmassági követelményeknek, vagy nem igazolta megfelelően a követelményeknek való megfelelést;

Érvénytelenség indoka:

Ajánlatkérő megállapította, hogy az ajánlattevő alkalmatlan a szerződés teljesítésére, mivel az ajánlatában bemutatott referencia nem felel meg a felhívás III.1.3./M1.1. pont szerinti követelményeknek.

Az eljárást megindító felhívás III.1.3./M1.1. pontja szerint alkalmatlan az ajánlattevő, ha nem rendelkezik az előírásoknak és a szerződésnek megfelelően teljesített legalább nettó 4 000 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű épület építés és/vagy meglévő épület felújítás és/vagy bővítés kiviteli tervdokumentációjának elkészítésére valamint fővállalkozói és/vagy generál kivitelezési feladatára vonatkozó referenciával, amely tartalmaz:

- legalább összesen 500 m<sup>2</sup> nettó alapterületű, összesen legalább 550 ülőhellyel rendelkező helységet
- akadálymentes (mozgássérültek szállítására is alkalmas) lift kiépítést
- épületgépészeti rendszer kiépítést és/vagy bővítést
- erősáramú épületvillamossági rendszer kiépítést és/vagy bővítést
- gyengeáramú hálózat kiépítést és/vagy bővítést
- kertépítési és/vagy parkosítási munkákat,

és amely esetében a teljesítés kezdő időpontja legfeljebb az eljárást megindító felhívás feladásától visszafelé számított 8 évben (96 hónapban) és a műszaki átadás-átvétel időpontja az eljárást megindító felhívás feladásától visszafelé számított 5 évben (60 hónapban) belüli időpontra esik.

Az ajánlattevő által a felhívás III.1.3./M1.1.) pontja szerinti alkalmassági feltétel teljesítésére bemutatott uszoda építésére vonatkozó referencia helyiségként nem fogadható el, mivel az jelentős részében nem épületszerkezettel minden irányból körülhatárolt járőfelülettel rendelkező tér, tekintettel az uszoda funkcióra is.

A Grabarics Építőipari Korlátolt Felelősségű Társaság (1053 Budapest, Reáltanoda u. 5.) ajánlata a Kbt. 73. § (1) bekezdés d) pontja alapján érvénytelen, mivel nem felel meg a szerződés teljesítéséhez szükséges alkalmassági követelményeknek.

DENCO Klimatechnikai Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság,  
Magyarország 2100 Gödöllő, Faiskola Tér 13

12467006213

Érvénytelenítés jogcíme:

● Kbt. 73.§ (1) bekezdés d) pont: az ajánlattevő vagy részvételre jelentkező nem felel meg a szerződés teljesítéséhez szükséges alkalmassági követelményeknek, vagy nem igazolta megfelelően a követelményeknek való megfelelést;

Érvénytelenség indoka:

Az ajánlattevő nem nyújtott be hiánypótlást, az eredeti ajánlata pedig nem tartalmazza az alábbiakat:

1. Az ajánlathoz csatolt EEKD „II. rész: A gazdasági szereplőre vonatkozó információk / D: Információk azokról az alvállalkozókról, akiknek kapacitásait a gazdasági szereplő nem veszi igénybe” pont nem került kitöltésre.

2. A kiadott Útmutató 4.5. pontjának megfelelően az alkalmassági követelmények előzetes igazolására az eljárás jelen szakaszában az EEKD szolgál, ezért az ajánlattevő vagy az alkalmasság igazolásában részt vevő gazdasági szereplő a formanyomtatvány IV. részét az ajánlatkérő által előírt módon köteles kitölteni. A formanyomtatványban nem elegendő az alkalmassági feltételeknek való megfelelésegről nyilatkozni, hanem részletesen meg kell adni valamennyi azon adatot, amely az alkalmasságot alátámasztja (ami az eljárást megindító felhívás III.1.2. és a III.1.3. pontjaiban előírásra került.)

A felhívás III.1.3./M1) pontja szerint az ajánlattevőnek csatolnia kell:

M1) A 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 21. § (2) bekezdés a) pontja alapján az eljárást megindító felhívás feladásától visszafelé számított öt év legjelentősebb referenciák ismertetését, amelyben az alábbiakat kell megadni:

- a teljesítés idejét (kezdés és befejezés időpontja, év/hó/nap),
- a teljesítés helye
- a szerződést kötő fél nevét és elérhetőségét,
- az elvégzett építés beruházás rövid bemutatását olyan részletezettséggel, amelyből az alkalmasság megállapítható,
- nyilatkozat arról, hogy a teljesítés az előírásoknak és a szerződésnek megfelelően történt.

Az EEKD „IV. rész: Kiválasztási szempontok / C: Technikai és szakmai alkalmasság / Építési beruházásra irányuló szerződések esetében: a meghatározott típusú munkák végzése” pontja hiányosan került kitöltésre, mivel az nem tartalmazza az alábbiakat:

- a szerződést kötő fél elérhetősége,
- az elvégzett építés beruházás rövid bemutatását olyan részletezettséggel, amelyből az alkalmasság megállapítható,
- nyilatkozat arról, hogy a teljesítés az előírásoknak és a szerződésnek megfelelően történt.

3. A felhívás III.1.3./M2) pontja szerint az ajánlattevőnek csatolnia kell:

M2) A 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 21. § (2) bekezdés b) pontja alapján azoknak a szakembereknek a megnevezését, képzettségük, gyakorlatuk a szakember által aláírt szakmai önéletrajzzal történő ismertetését, végzettséget igazoló okirat másolatokkal, akiket be kíván vonni a teljesítésbe.

Az ajánlat részeként csatolt EEKD „IV. rész: Kiválasztási szempontok / C: Technikai és szakmai alkalmasság / Minőség-ellenőrzésért felelős szakemberek vagy műszaki szervezetek” pontja nem került kitöltésre.

4. Az Útmutató 4.7. pontja szerint csatolni kell az ajánlattevő, és adott esetben az alkalmasság igazolásában részt vevő más szervezet esetében az ajánlatban cégszerűen aláíró cégjegyzésre jogosult képviselő aláírási címpéldányának másolatát, vagy a 2006. évi V. tv. 9. § (3) bekezdésnek megfelelően elkészített, ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett aláírás-mintát. Amennyiben az ajánlatban nem cégjegyzésre jogosult személy ír alá, csatolni kell az ajánlatban aláírására feljogosító meghatalmazását.

Az ajánlat nem tartalmazza az ajánlattevő cégszerűen aláíró cégjegyzésre jogosult képviselőjének aláírási címpéldányának másolatát, vagy a 2006. évi V. tv. 9. § (3) bekezdésnek megfelelően elkészített, ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett aláírás-mintát, vagy az aláírására feljogosító meghatalmazást.

A Kbt. 71. § (6) bekezdés alapján a korábban megjelölt hiány a későbbi hiánypótlás során már nem pótolható. A Kbt. 71. § (10) bekezdése szerint az ajánlatkérő köteles meggyőződni arról, hogy a hiánypótlás vagy a felvilágosítás megadása az e §-ban foglaltaknak megfelel. Ha a hiánypótlást, felvilágosítás megadását nem, vagy nem az előírt határidőben teljesítették, kizárólag az eredeti ajánlati példányt lehet figyelembe venni az elbírálás során.

Mivel az ajánlattevő nem nyújtott be hiánypótlást és a korábban megjelölt hiány későbbi hiánypótlás során nem pótolható, valamint az ajánlat eredeti példánya a fenti dokumentumokat nem tartalmazza, ezért ajánlattevő nem igazolta megfelelően a szerződés teljesítéséhez szükséges alkalmassági követelményeknek való megfelelést.

Ajánlatkérő megállapította, hogy a DENCO Klimatechnikai Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (2100 Gödöllő, Faiskola tér 13.) ajánlata a Kbt. 73. § (1) bekezdés d) pontja alapján érvénytelen, mivel nem igazolta megfelelően a szerződés teljesítéséhez szükséges alkalmassági követelményeknek való megfelelést.

**V.2.13) Az összeférhetlenség 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: 2023.06.10 Lejárata: 2023.06.19

Moratóriummal kapcsolatos további információk:

VI.1.2) Az összegezés elkészítésének időpontja: 2023.06.09

VI.1.3) Az összegezés megküldésének időpontja: 2023.06.09

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:

