

Uniós, Nyílt eljárás - EKR001380402020

E60 - Szerződéskötési-, teljesítési szakasz

Közbeszerzés **Új szálloda kivitelezése**
tárgya:

Ajánlatkérő **MPHH Hotel Invest Szállodaipari Korlátolt Felelősségű Társaság**
neve:

HIRDETMÉNY FEJADATOK

TED azonosító: Közbeszerzési Értesítő
EHR azonosító: 6938/2023 iktatószáma:
Közzététel dátuma:

Szerződés módosítása hirdetmény - Uniós eljárások esetén

Tájékoztató a szerződés módosításáról

Szerződés/koncesszió módosítása az érvényességi ideje alatt

2014/23/EU irányelv	Nem
2014/24/EU irányelv	Igen
2014/25/EU irányelv	Nem

I. szakasz: Ajánlatkérő

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

Hivatalos név:	MPHH Hotel Invest Szállodaipari Korlátolt Felelősségű Társaság	Nemzeti azonosítószám	EKRSZ_3064862				
Postai cím:	Deák Ferenc Utca 21.		5				
Város:	Budapest	NUTS-kód:	HU110	Postai irányítószám:	1052	Ország:	Magyarország
Kapcsolattartó személy:	Dr. Víg Levente						
E-mail:	vig.levente@standarp.hu	Telefon:	+36 306333643	Fax:	+36 37506009		
Internetcím(ek)							
Az ajánlatkérő általános címe: (URL)	https://ozon.hotel-residence.hu/						
A felhasználói oldal címe: (URL)							

Lebonyolító szerv(ek) adatai

Hivatalos név:	StandarP Közbeszerzési Tanácsadó Kft.	Nemzeti azonosítószám	EKRSZ_6636637				
Postai cím:	Józsefhegyi Utca 28-30., G. ép. I/1.		5				
Város:	Budapest	NUTS-kód:	HU	Postai irányítószám:	1025	Ország:	Magyarország

Kapcsolattartó személy:	Dr.	Víg	Levente		
E-mail:	vig.levente@standarp.hu	Telefon:	+36 306333643	Fax:	
Internetcím(ek)					
Lebonyolító címe:	https://ozon.hotel-residence.hu/				
A felhasználói oldal címe: (URL)					

II. szakasz: Tárgy

II.1) A beszerzés mennyisége

II.1.1) Elnevezés:	Új szálloda kivitelezése
Hivatkozási szám:	EKR001380402020
II.1.2) Fő CPV-kód(ok):	
Fő CPV-kód(ok):	45000000-7
II.1.3) A szerződés típusa:	Építési beruházás

II.2) Meghatározás

II.2.1) Elnevezés:	Új szálloda kivitelezése
II.2.2) További CPV-kód(ok):	
Fő CPV-kód:	45000000-7
II.2.3) A teljesítés helye:	
NUTS-kód:	HU231 Baranya

A teljesítés fő helyszíne: Pogány külterület 0100/5, 0100/6 és 0100/7 hrsz.

II.2.4) A közbeszerzés ismertetése a szerződéskötés időpontjában:

Elvégzendő feladatok és főbb mennyiségi adatai:

Pogányban (Pécs-Villány turisztikai térség) egy 92 szobás, négy csillagos superior minősítésű szálloda építése a cél. A fejlesztés helyszíne a 0100/7 helyrajzi számú, 22 hektáros, gyönyörű fekvésű terület, amelyen ma is négy csillagos Hotelstars minősítéssel működik a 8 szobás Zsályaliget Hotel, aminek felújítása független projektben történik.

Az építési engedélyezési dokumentáció 2020. 12. 16-i dátummal építési engedélyt kapott (ÉTDR azonosító: 202000184884, ÉTDR iratazonosító: IR-001143385/220, Ügyiratszám: BA/ÉTDR-57/3196-24/2020).

Az építési hely előzetes régészeti feltárása megtörtént, melynek során értékelhető régészeti érték nem került elő. A földmunkák idejére a régészeti hatóság régészeti felügyeletet írt elő.

A tervezési terület a 9/2019. (IV.14.) MvM rendelet 3. melléklete szerinti Tájképvédelmi terület övezetbe esik, ugyanakkor nem esik

- kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetébe
- jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetébe
- erdőövezetbe
- erdőtelepítésre javasolt terület övezetbe
- vízminőség-védelmi terület övezetbe
- a Pogányi Repülőtér leszállópálya akadályfelületébe

Védett fa és egyéb növényzet nincs az építési helyen és környezetében.

A tervezési területen jelenleg a Zsályaliget Hotel és a hozzá kapcsolódóan működő élménypark épületei, építményei, valamint egy régebbi építésű, nem védett lakó és prэшház épület található.

A meglévő épületek közül a Zsályaliget Hotel 8 szobás épülete, valamint a régi lakóház és prэшház marad meg a tervezett szálloda épület megépítése után. A használható konténer épület és más tárolók, raktárak az építkezés idején felvonulási épületként megmaradnak, csak a szálloda átadása előtt kerülnek elbontásra.

A kapacitáshoz és a természeti adottságokhoz igazodva a tervezés alapja egy völgybe igazított wellness hotel, ahol minden vendégszoba a völgy felé tájolt. Az épület tömege a völgy falára simuló ív, melyekhez merőlegesen kapcsolódnak a dombra ültetett lépcsőző teraszok.

A tervezett szálloda a meglévő, kiépített burkolt úthálózattól távol, földutakkal határolt zöldterületre épül, így mind a gépjármű, mind a gyalogos forgalom számára új útvonalakat és 100 férőhelyes parkolót kell kiépíteni.

A tervezett szálloda négy dilatációs egységre, és három tűzszakaszra bontott, extenzív zöldtetővel takart, lapostetős épület. Az épület egy pontra szerkesztett, íves-sugaras elrendezésű.

A ház három, jól elválasztható épületrészből tevődik össze.

Az 1. számú, középső épületrész (nettó hasznos terület: 2.685m², terasz, fedett-nyitott terület: 373m²) jellemzően a közösségi funkcióknak ad helyet. Itt van a szálloda főbejárata, a recepció, a lobby a bárral, vinotékával és a völgyre néző terrasszal. Ide került a család wellness a beltéri és a kültéri medencéivel, élmény elemeivel, épületen belüli és szabadtéri pihenőivel (nettó hasznos terület: 763m², tetőterasz: 188m² + szabadtéri területek) A wellness tér alatt húzódik az épület legnagyobb gépészeti tere (812m²).

A 2. számú, D-K-i épületrész (nettó hasznos terület: 1.359m², terasz, fedett-nyitott terület: 522m²) kizárólag a völgy felé forduló szállodai szobákat és közvetlen kiszolgáló tereit foglal magába

A 3. számú, É-Ny-i épületrész (nettó hasznos terület: 3.323m², terasz, fedett-nyitott terület: 1.093m²) vegyes funkciójú. Az érkezési szinten van a konferenciaterem, és az étterem lobbyval is összenyitható helyiségcsoportja, az épületrész végén a főzőkonyhával, és ezen a szinten kapott jól elválasztott helyet a zajos bowling és biliárd tér, valamint a vetítőterem is. Az érkezési szint alatti két szintet - a 2. számú épületrészhez hasonlóan - völgyre néző vendégszobák sora húzódik. Az érkezési szint fölötti szinten helyezkedik el az épület csendes zónája, a felnőtt SPA (nettó hasznos terület: 595m², terasz: 368m²).

A 2 db 13 személyes, két oldalra nyíló felvonó, illetve a mellette lévő háromkarú, túlnyomásos főlépcső biztosítja az épület vendégforgalmát.

A másik vertikális mag a személyzeti és a gazdasági forgalmat szolgálja. A főbejárattól szeparáltan nyílik az épület személyzeti, gazdasági bejárata, amihez egy, az összes szintet elérő lépcsőház és 8 személyes felvonó és lépcsőház tartozik. A szálloda épület környezetében és az épületen belül is az összes szolgáltatás típus akadálymentesen elérhető, és egyúttal az akadálymentes menekítés is megoldott.

Háromféle alapterületű vendégszoba került a tervezett szállodába. A 46 db 25,85m²-es, kisszoba, a 38 db 30,09m²-es közepes szoba, és a 8db 39,59m²-es két légtérű szoba mindegyikéhez erkély tartozik. A szobák közül egy, a főbejárathoz és a közösségi terekhez legközelebb eső akadálymentes kialakítású. A szobák - igény esetén - connecting módon, párosával összenyithatók. Az erkélyeket acél zártszelvény lamellák választják el egymástól, és szintén zártszelvények szolgálják az erkélyek és a szobák árnyékolását is.

A szálloda teraszként nem hasznosított lapos tetői extenzív zöldtetővel fedettek (2.126m²)

A szálloda kiszolgáló terei az épület struktúrájából adódóan jórészt a földdel takart terekben kaptak helyet. A tiszta és szennyes ruha kezelés és a takarítók helyiségei a -1 szintre (nettó hasznos terület: 28m²), az elektromos ellátás fő helyiségei a személyzet szociális helyiségei a -2 szintre (nettó hasznos terület: 124m²) kerültek.

Az érkezési szinten kapott helyet a 300 adagos főzőkonyha a gazdasági udvarral (nettó hasznos terület: 260m², fedett, nyitott gazdasági udvar: 55m²)

A tervezett épületben több helyen, lehetőség szerint a kiszolgált funkciók közelében az épületgépészet zárt és nyitott terei vannak (nettó hasznos terület: 1.049m², fedett-nyitott, nyitott terület: 226m²)

A szennyvíz és csapadékvíz kezelés berendezései az épületen kívül, nagyrészt föld alatti műtárgyakba kerültek.

Az épületen egységes és következetes anyaghasználat tervezett. A homlokzati falfelületekre EPS illetve kőzetgyapot hőszigetelő alapra barna színű vékony vakolati rendszer kerül (felülete: 3.283 m²). Az épülettömeget a völgy felől tagoló erkélyek festett és műgyanta felületei mustársárga színűek (1700m²).

Az épületet alkotó jelentősebb mennyiségben előforduló anyagok a következők: különböző átmérőjű, fűrt, vasbeton cölöpök mélyalapozáshoz (5.220fm), monolit vasbeton fejezések, alaplemezek, födémelek, gerendák, szerkezeti falak (5.295 m³, betonacél 925t), alumínium függönyfalak, ablakok, ajtók (811m²), beltéri gipszkarton falak, (4.488m²) és gipszkarton álmennyezeti felületek (4.340m²).

II.2.7) A szerződés, a keretmegállapodás, a dinamikus beszerzési rendszer, illetve a koncesszió időtartama

Időtartam hónapban:

vagy Munkanapokban kifejezett időtartam: 480

vagy Kezdet dátuma - Befejezés dátuma -

2014/24/EU irányelv - Keretmegállapodás esetében - a négy évet meghaladó időtartam indoklása:

2014/25/EU irányelv - Keretmegállapodás esetében - a nyolc évet meghaladó időtartam indoklása:

II.2.13) Európai uniós alapokra vonatkozó információ

A beszerzés európai uniós alapokból finanszírozott projekttel és/vagy programmal kapcsolatos

Nem

IV. szakasz: Eljárás

IV.2) Adminisztratív információk

IV.2.1) Tájékoztató az eljárás eredményéről ezen szerződés vonatkozásában

A hirdetmény száma a Hivatalos Lapban: 2021/S 062-156294

V. szakasz: Az eljárás eredménye

A szerződés száma: 1

Elnevezés: Új szálloda kivitelezése

V.2) Az eljárás eredménye

V.2.1) A szerződéskötés/a koncesszió odaítéléséről szóló döntés dátuma: 2021.03.08

V.2.2) Ajánlatokra vonatkozó információk

A szerződést/koncessziót gazdasági szereplők csoportosulása nyerte el

Nem

V.2.3) A nyertes ajánlattevő/koncessziós jogosult neve és címe

Hivatalos név: B Build & Trade Kft. Nemzeti azonosítószám EKRSZ_9196065
4

Postai irányítószám: 1172 Ország: Magyarország Város: Budapest NUTS-kód: HU110

Egyéb cím adatok(közterület neve, típusa, házszám, egyéb): Cinkotai Út 49

E-mail: info@bbuildtrade.hu Telefon: +36 709676940

Internetcím: www.bbuildtrade.hu Fax: +36 12573576

A nyertes ajánlattevő adószáma (adóazonosító jele): 23927164242

A nyertes ajánlattevő/koncessziós jogosult kkv Igen (kkv-a 2003/361/EK bizottsági ajánlásban meghatározottak szerint)

V.2.4) A szerződés/rész/ koncesszió értékére vonatkozó információk (a szerződéskötés idején; áfa nélkül)

A beszerzés végleges összértéke: 4 283 000 000,000

Pénznem: HUF

VI. szakasz: Kiegészítő információk

VI.3) További információk

A szerződésmódosítás aláírásának napja: 2023. április 6.

VI.4) Jogorvoslati eljárás

VI.4.1) A jogorvoslati eljárást lebonyolító szerv

Hivatalos név: Közbeszerzési Hatóság Közbeszerzési Döntőbizottság

Postai cím: Riadó u. 5

Város: Budapest Postai irányítószám: 1026 Ország: Magyarország

E-mail: dontobizottsag@kt.hu Telefon: +36 18828592

Internetcím: (URL) www.kozbeszerzes.hu Fax: +36 18828593

VI.4.2) A békéltetési eljárást lebonyolító szerv

Hivatalos név:

Postai cím:

Város: Postai irányítószám: Ország:

E-mail: Telefon:

Internetcím: (URL) Fax:

VI.4.3) Jogorvoslati kérelmek benyújtása

A jogorvoslati kérelmek benyújtásának határidejére vonatkozó pontos információ:

Kt. 148. §-a szerint.

VI.4.4) A jogorvoslati kérelmek benyújtására vonatkozó információ a következő szervtől szerezhető be

Hivatalos név: Közbeszerzési Hatóság Közbeszerzési Döntőbizottság

Postai cím: Riadó u. 5

Város: Budapest Postai irányítószám: 1026 Ország: Magyarország

E-mail: dontobizottsag@kt.hu Telefon: +36 18828592

Internetcím: (URL) www.kozbeszerzes.hu Fax: +36 18828593

VI.5) E hirdetmény feladásának dátuma:

2023.04.27 (A rendszer automatikusan tölti)

VII. szakasz: A szerződés/koncesszió módosításai

VII.1) A közbeszerzés ismertetése a módosításokat követően

VII.1.1) Fő CPV-kód:

Fő CPV-kód:

45000000-7

VII.1.2) További CPV-kód(ok):

Fő CPV-kód:

45000000-7

VII.1.3) A teljesítés helye:

NUTS-kód:

HU231 Baranya

A teljesítés fő helyszíne: Pogány külterület 0100/5, 0100/6 és 0100/7 hrsz.

VII.1.4) A közbeszerzés ismertetése:

Elvégzendő feladatok és főbb mennyiségi adatai:

Pogányban (Pécs-Villány turisztikai térség) egy 92 szobás, négy csillagos superior minősítésű szálloda építése a cél. A fejlesztés helyszíne a 0100/7 helyrajzi számú, 22 hektáros, gyönyörű fekvésű terület, amelyen ma is négy csillagos Hotelstars minősítéssel működik a 8 szobás Zsályaliget Hotel, aminek felújítása független projektben történik.

Az építési engedélyezési dokumentáció 2020. 12. 16-i dátummal építési engedélyt kapott (ÉTDR azonosító: 202000184884, ÉTDR iratazonosító: IR-001143385/220, Ügyiratszám: BA/ETDR-57/3196-24/2020).

Az építési hely előzetes régészeti feltárása megtörtént, melynek során értékelhető régészeti érték nem került elő. A földmunkák

idejére a régészeti hatóság régészeti felügyeletet írt elő.

A tervezési terület a 9/2019. (IV.14.) MvM rendelet 3. melléklete szerinti Tájképvédelmi terület övezetbe esik, ugyanakkor nem esik

- kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetébe
- jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetébe
- erdőövezetbe
- erdőtelepítésre javasolt terület övezetbe
- vízminőség-védelmi terület övezetbe
- a Pogányi Repülőtér leszállópálya akadályfelületébe

Védett fa és egyéb növényzet nincs az építési helyen és környezetében.

Az épületet alkotó jelentősebb mennyiségben előforduló anyagok a következők: különböző átmérőjű, fűrt, vasbeton cölöpök mélyalapozáshoz (5.220fm), monolit vasbeton fejerrendák, alaplemezek, földékek, gerendák, szerkezeti falak (5.295 m3, betonacél 925t), alumínium függönyfalak, ablakok, ajtók (811m2), beltéri gipszkarton falak, (4.488m2) és gipszkarton álmennyezeti felületek (4.340m2).

VII.1.5) A szerződés, a keretmegállapodás, a dinamikus beszerzési rendszer, illetve a koncesszió időtartama

Időtartam hónapban:

vagy Munkanapokban kifejezett időtartam: 480

vagy Kezdet dátuma - Befejezés dátuma -

2014/24/EU irányelv - Keretmegállapodás esetében - a négy évet meghaladó időtartam indoklása:

2014/25/EU irányelv - Keretmegállapodás esetében - a nyolc évet meghaladó időtartam indoklása:

VII.1.6) A szerződés/rész/koncesszió értékére vonatkozó információk (áfa nélkül)

A szerződés/rész/koncesszió végleges összértéke: 4 283 000 000,000

Pénznem: HUF

A szerződést/koncessziót gazdasági szereplők csoportosulása nyerte el

Nem

VII.1.7) A nyertes ajánlattevő/koncessziós jogosult neve és címe

Hivatalos név: B Build & Trade Kft.

Nemzeti azonosítószám

EKRSZ_9196065

4

Postai irányítószám: 1172

Ország: Magyarország

Város: Budapest

NUTS-kód: HU110

Egyéb cím adatok(közterület neve, típusa, házszám, egyéb): Cinkotai Út 49

E-mail: info@bbuildtrade.hu

Telefon: +36 709676940

Internetcím: www.bbuildtrade.hu

Fax: +36 12573576

A nyertes ajánlattevő/koncessziós jogosult kkv Igen

(kkv-a 2003/361/EK bizottsági ajánlásban meghatározottak szerint)

VII.2) Információ a módosításokról

VII.2.1) A módosítások ismertetése

A módosítások jellege és mértéke (a szerződés esetleges korábbi módosításainak feltüntetésével együtt):

Felek a Szerződés XIII. pont 1. alpontjában rögzített részszámlázási ütemezés alábbiak szerinti módosításában állapodnak meg:

A szerződés módosítását követően esedékes minden további számla a teljes nettó vállalkozói díjra vetített legalább 1%-os (eredeti feltétel: 2,5%-os mérték) összegben állítható ki.

VII.2.2) A módosítás okai

Igény az eredeti nyertes ajánlattevő/koncessziós jogosult által teljesítendő további építési beruházásra, szolgáltatásnyújtásra vagy árubeszerzésre (a 2014/23/EU irányelv 43. cikke (1) bekezdésének b) pontja, a 2014/24/EU irányelv 72. cikke (1) bekezdésének b) pontja, a 2014/25/EU irányelv 89. cikke (1) bekezdésének b) pontja)

Nem

Módosítási igény olyan körülmények miatt, amelyet a kellő gondossággal eljáró ajánlatkérő nem láthatott előre (a

Igen

2014/23/EU irányelv 43. cikke (1) bekezdésének c) pontja, a 2014/24/EU irányelv 72. cikke (1) bekezdésének c) pontja, a 2014/25/EU irányelv 89. cikke (1) bekezdésének c) pontja)

A módosítás szükségességét indokoló körülmények ismertetése, és e körülmények előre nem látható jellegének magyarázata:

Felek a szerződést a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontjában foglalt rendelkezés alapján módosították az alábbi indokokra tekintettel:

A szerződéskötést követő és azóta is tartó időszak jelentős számú olyan előre nem tervezhető helyzetet eredményezett, amely korábban nem volt jellemző (anyaghiány, szállítási határidők extrém elnyúlása), amellet, hogy az építőipari költségek jelentős nehézségekkel néznek szembe

- emellett a kivitelezési munkák megvalósítási környezete is alapvetően megváltozott, a vállalkozói-alvállalkozói szerződésekben gyakorivá vált a kiemelten magas előlegadás kötelezettsége (a szokványos 25-50%-os előleg helyett anyagvásárlásra akár 75-100%, munkavégzésre 50% feletti). Ez a gyakorlatban azt jelenti, hogy a kivitelezéshez szükséges likviditás mértéke vállalkozói oldalon nagy mértékben megnövekedett (tekintettel arra, hogy a kivitelező mindent előre fizet, a megrendelő pedig annak - akár 1 évvel későbbi - beépítését követően tud csak fizetni

- vagyis nemcsak jelentősen nagyobb likvid pénzeszközre van szüksége a kivitelezőnek, hanem ehhez kapcsolódóan a likvid pénzeszköz elérhetőségének hitelintézeti költsége is extrém módon megemelkedett. A forint-hitelek kamat-mértékének alapjául szolgáló 3 HAVI BUBOR mértéke a szerződéskötés időpontjában 0,77% volt, ez 2021 végére 4,21%-ra, 2022 végére 16,18%-ra emelkedett és mértéke azóta is ezen szinten állt be. Ez a gyakorlatban a hitelek (benne a folyó- és forgószámlahitelek) 20%-os mértékét eredményezte

- annak érdekében, hogy a szerződéses felek közötti egyensúly fennmaradjon, a Megrendelő a Kivitelező megemelkedett kamatterhekből származó többletköltségét (a szerződéses fix ár és a műszaki tartalom változatlanul hagyása mellett) azzal tudja mérsékelni, ha a fizetési ütemek számának növelésével javítja a kivitelező likviditási helyzetét, gyakoribb számlázással elősegíti a vállalkozó hitelkiszáradtságának javítását és biztosítja, hogy az alvállalkozói felé fizetési feltételei javuljanak.

VII.2.3) Áremelkedés

A módosításokat megelőző aktualizált teljes szerződéses érték (figyelembe véve az esetleges korábbi szerződésmódosításokat és árkiigazításokat, valamint - a 2014/23/EU irányelv esetében - az érintett tagállamban érvényesülő átlagos inflációt)

Érték áfa nélkül: 4 283 000 000,00 Pénznem: HUF

Teljes szerződéses érték a módosítást követően

Érték áfa nélkül: 4 283 000 000,00 Pénznem: HUF

Az európai uniós és más alkalmazandó jog előírásainak történő megfelelés biztosítása az ajánlatkérő felelőssége.