

# Uniós, Nyílt eljárás - EKR002145262023

## E50 - Bírálati szakasz

Közbeszerzés **Győri MCC oktatási központ átalakítása, felújítása**  
tárgya:

Ajánlatkérő **Arrabona Talentum Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság**  
neve:

## I. szakasz: Ajánlatkérő

### I. szakasz: Ajánlatkérő

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

Hivatalos név:	Arrabona Talentum Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság	Nemzeti azonosítószám	28983451241				
Postai cím:	Somlói Út 49-53.						
Város:	Budapest	NUTS-kód:	HU110	Postai irányítószám:	1016	Ország:	Magyarország
Kapcsolattartó személy:	Dr. Tombor Zsuzsanna						
E-mail:	tombor.zsuzsanna@mcc.hu	Telefon:	+36 307978935	Fax:	+36 13720191		
Internetcím(ek)							
Az ajánlatkérő általános címe: (URL)	<a href="https://www.mcc.hu/">https://www.mcc.hu/</a>						
A felhasználói oldal címe: (URL)	<a href="https://www.mcc.hu/">https://www.mcc.hu/</a>						
<b>Lebonyolító szerv(ek) adatai</b>							
Hivatalos név:	ENYD - Első Nyugat-Dunántúli Közbeszerzési Tanácsadó Kft.	Nemzeti azonosítószám	22672775208				
Postai cím:	Bokréta Utca 2						
Város:	Mosonmagyaróvár	NUTS-kód:	HU221	Postai irányítószám:	9200	Ország:	Magyarország
Kapcsolattartó személy:	Dr. Daczuk Balázs						
E-mail:	iroda@enyd.hu	Telefon:	+36 12698134	Fax:	+36 12012861		
Internetcím(ek)							
Lebonyolító címe:	<a href="https://www.mcc.hu/">https://www.mcc.hu/</a>						
A felhasználói oldal címe: (URL)							

# II.szakasz: Tárgy

## II. szakasz: Tárgy

### II.1) Meghatározás

#### II.1.1) A közbeszerzés tárgya

Győri MCC oktatási központ átalakítása, felújítása

### II.2) A beszerzés mennyisége

#### II.2.1) A közbeszerzés mennyisége

A közbeszerzés tárgya: a győri MCC oktatási központ (9021 Győr, Apor Vilmos püspök tere 3.; Győr belterület 7445 hrsz) átalakítása, felújítása kivitelezési szerződés keretében. Az Ingatlan Győr Belváros 4314 törzsszámon védett műemléki jelentőségű területén, a 2944 törzsszámon kiemelten védett győri Nagyboldogasszony Székesegyház műemléki környezetében, több védett műemlék környezetében, illetve kiemelten védett régészeti lelőhely területén található, a Káptalándomb Nemzeti Emlékhelyen.

A tervezett fejlesztés, az épületegyüttes átalakítása, felújítása során elvégezni szükséges tevékenységek nem építési engedélyhez kötött beavatkozások. Az épületegyüttes rendeltetése, használati módja nem változik. Ugyanakkor műemlékkel érintett ingatlan okán a homlokzatot érintő kivitelezési munka örökségvédelmi bejelentés köteles:

- Győr, Apor Vilmos püspök tere 3. számú, Győr 1445 helyrajzi szám alatti ingatlanon álló épület felújítási munkáira vonatkozó örökségvédelmi bejelentés (Iktatószám: GY/ETDR-1/1995-4/2023; ÉTDR azonosító: 202300022755; ÉTDR iratazonosító: IR-000302196 /2023)

Ellátandó feladatok:

Teljeskörű épületgépészeti, elektromos és építészeti felújítás az épület 65 %-ban. A meglévő gépészeti elemek cseréje korszerű gépekre, teljes hálózati kialakítással. Az elektromos belső hálózat is teljes rekonstrukcióra és bővítésre kerül. Mindezen munkálatok az Oktatási Központ működése közben történnek.

A gépészeti és elektromos korszerűsítés (a főberendezések, vezérgépek kapacitása) az épület egészét hivatott kiszolgálni, attól függetlenül, hogy jelen beruházás nem terjed ki az épület egészére. A tervezett kivitelezés nem terjed ki a szobaegységek, uszodater felújítására és nem foglalja magába a tetőtér beépítését sem, de épületgépészeti, elektromos vonatkozásában a jelen kialakítás lehetővé kell tegye a későbbi felújítást és funkcióváltást, kizárólag az épületgépészeti és elektromos bővítési lehetőséggel - cserék, átalakítások nélkül, a későbbi akadálytalan tovább építés és az almerés vagy fómérés lehetősége a már megépített rendszerek bontása nélkül kialakítható legyen.

Ajánlatkérő jelezni kívánja, hogy a padlástér beépítésére a Kbt. 98. § (3) bekezdés szerinti eljárást kíván lefolytatni a felhívás BT-99 mező 9) alpontjában foglaltak szerint [(1316,76 m<sup>2</sup>) - 20db kollégiumi szoba, társalgó, irattár, raktár, gépészeti tér, előtér, folyosó.] Az uszodater felújítása opcionális, ezzel kapcsolatban a felhívás BT-53 és BT-54-es mezőkben - és a műszaki leírásban - írt tartalmat kérjük figyelembe venni.

További részletes elvárások a Közbeszerzési Dokumentumok részeként kiadott Műszaki leírásban.

Ajánlatkérő rögzíti, hogy jelen eljárásban a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet III. fejezetének szabályai kerülnek alkalmazásra.

Tekintettel arra, hogy a tárgyi építési beruházás a Nemzeti Építőipari Felügyeleti és Adatszolgáltató Rendszerbe tartozó tevékenységekről, valamint az Építőipari Monitoring- és Adatszolgáltató Rendszerről szóló kormányrendelet hatálya alá tartozik, a szerződés teljesítése során a nyertes ajánlattevőként szerződő fél köteles az Üvegkapu alkalmazására.

Ajánlatkérő felhívja a figyelmet, hogy az ajánlattevő - a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 34/A.§ (2) bekezdése alapján - az ajánlatában köteles nyilatkozni, hogy az Üvegkapu használatára vonatkozó követelményeket megismerte.

Ajánlatkérő a fentiek mellett a közbeszerzési dokumentumokban is rögzítette szerződés teljesítésére vonatkozó feltételként, hogy a nyertes ajánlattevő biztosítani köteles az Üvegkapu alkalmazását.

Nyertes AT köteles a szerződés teljes időtartama alatt folyamatosan legalább napi 4 (négy) óra időtartamban felsőfokú végzettségű és a végzettség megszerzésétől számított legalább 6 hónap szakmai tapasztalattal rendelkező munkavédelmi szakember jelenlétét biztosítani, amely szakember rendelkezésre állását - és az előírásoknak való megfelelést - nyertes AT legkésőbb a szerződéskötés időpontjára köteles igazolni.

Nyertes AT köteles a szerződéstervezet és a Műszaki dokumentációban megadottak szerinti elvégzendő munkák teljesítése alatt, továbbá a sikeres műszaki átadás-átvételi eljárás lezárultáig legalább 3 éves szakmai tapasztalattal rendelkező darukezelő, valamint legalább 3 éves szakmai tapasztalattal rendelkező daruirányító szakember(ek) rendelkezésre állását biztosítani, tekintettel a helyszín kiemelten védendő állapotára és a kiemelt Ajánlattevői felelősség viselésére. A darukezelő és daruirányító szakemberek rendelkezésre állását - és az előírásoknak való megfelelést - nyertes AT legkésőbb az első részmunkaterület átadásának időpontjára köteles igazolni. Az előbbiekben előírt 2 szakember (darukezelő és daruirányító) tekintetében az átfedés nem megengedett tekintettel arra, hogy különböző feladatok egyidejű ellátásának biztosítása érdekében kerültek előírásra és műszakilag nem lehetséges az egyidejű feladatellátás.

Daruval történő anyagmozgatásokat kizárólag BT-24-es mezőben írtak szerinti darukezelő és daruirányító szakemberek végezhetnek. A rendelkezésre álló 420m<sup>2</sup> manipulációs területen, kiemelten védett helyen egy esetleges rongálás a szomszédságban lévő bármelyik épületben a Nemzeti Emlékhelyre való tekintettel felbecsülhetetlen kárt eredményezne, így csak kellő tapasztalattal, alapos előkészületi munkálatokkal, s gondos munkavégzéssel valósítható meg a speciális daruzás.

További részletes elvárások a Közbeszerzési Dokumentumok részeként kiadott Műszaki leírásban.

## IV. szakasz: Eljárás

### IV. szakasz: Eljárás

#### IV.1) Meghatározás

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

Második rész, XV. Fejezet

**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: 774134-2023

A hirdetmény száma a Közbeszerzési Értesítőben: 24227/2023

**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: 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

REAG Invest Kft., Magyarország 1114 Budapest, Móricz Zsigmond Körtér 3/5.

23769694243

Ajánlattevő által adott ajánlat értékelési szempont szerinti tartalmi elemei:

Ajánlati ár (nettó HUF): 2 058 664 449 HUF

2.1. Az M2.1) alkalmassági követelmény kapcsán bemutatott szakembernek a jogosultság megszerzéséhez szükséges mértéken felüli működő épület kivitelezésében szerzett további szakmai tapasztalata (hónap 0-36): 36 hónap

2.1. értékelési alszempont szerinti szakember neve: Fekete Szabolcs

2.2. Az M2.2) alkalmassági követelmény kapcsán bemutatott szakembernek a jogosultság megszerzéséhez szükséges mértéken felüli működő épület kivitelezésében szerzett további szakmai tapasztalata (0-36 hónap): 36 hónap

2.2. értékelési alszempont szerinti szakember neve: Szabó Kamil

2.3. Az M2.3) alkalmassági követelmény kapcsán bemutatott szakembernek a jogosultság megszerzéséhez szükséges mértéken felüli működő épület kivitelezésében szerzett további szakmai tapasztalata (0-36 hónap): 36 hónap

2.3. értékelési alszempont szerinti szakember neve: Csanádi János

Ajánlattevő alkalmasságának indokolása: Ajánlattevő ajánlata maradéktalanul megfelel az eljárást megindító ajánlati felhívásban, közbeszerzési dokumentumokban és a Kbt.-ben foglalt érvényességi és alkalmassági feltételeknek.

### V.2.3) Az ajánlatok értékelése

Az ajánlattevő neve:

A súlyszámmal szorzott értékelési pontszámok ajánlattevőnként:

REAG Invest Kft.

917

Szöveges értékelés:

Ajánlati ár (nettó HUF): 2 058 664 449 HUF súlysám: 70, pontszám: 8,81; súlysám\*pontszám=616,6

2.1. Az M2.1) alkalmassági követelmény kapcsán bemutatott szakembernek a jogosultság megszerzéséhez szükséges mértéken felüli működő épület kivitelezésében szerzett további szakmai tapasztalata (hónap 0-36): 36 hónap, súlysám:10, pontszám: 10 súlysám\*pontszám=100

2.2. Az M2.2) alkalmassági követelmény kapcsán bemutatott szakembernek a jogosultság megszerzéséhez szükséges mértéken felüli működő épület kivitelezésében szerzett további szakmai tapasztalata (0-36 hónap): 36 hónap, súlysám:10, pontszám: 10 súlysám\*pontszám=100

2.3. Az M2.3) alkalmassági követelmény kapcsán bemutatott szakembernek a jogosultság megszerzéséhez szükséges mértéken felüli működő épület kivitelezésében szerzett további szakmai tapasztalata (0-36 hónap): 36 hónap, súlysám:10, pontszám: 10 súlysám\*pontszám=100

A súlyszámmal szorzott értékelési pontszám: 916,6 pont (kerekítve: 917 pont)

### 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 részszerzők szerinti tartalmi elemeinek értékelése során a ponthatárok közötti pontszámot:

Az ajánlatkérő a ki nem zárt ajánlattevő(k) által benyújtott, érvényes ajánlatokat a legjobb ár-érték arányú ajánlat értékelési szempont alapján - Kbt. 76. § (2) bekezdés c) pont - bírálja el.

Értékelés módszere:

1. részszerző (Ajánlati ár) az értékarányosítás, fordított arányosítás módszere szerint kerül értékelésre, ahol kedvezőbb a minél alacsonyabb szám/érték.

2. értékelési részszerző 2.1., 2.2. és 2.3. alszempontjai (hónap) az értékarányosítás, egyenes arányosítás módszere szerint kerül (nek) értékelésre, ahol kedvezőbb a minél magasabb szám/érték.

Értékelés során irányadó a Közbeszerzési Hatóság vonatkozó útmutatója (KÉ 2020. évi 60. szám; 2020. március 25.).

### 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:

REAG Invest Kft., Magyarország 1114 Budapest, Móricz Zsigmond Körtér 3/5.

23769694243

Ajánlattevő által adott ajánlat értékelési szempont szerinti tartalmi elemei:

1. Ajánlati ár (nettó HUF): 2 058 664 449 HUF

Ajánlat kiválasztásának indoka: Ajánlattevő tette a legjobb ár-érték arányt tartalmazó érvényes ajánlatot, amely az ajánlati felhívás szerint az értékelési szempont volt.

#### 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:

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

Integrál - Clíma Kft (Adószám:11139492208;HÉA Európai Unió Adószám:HU 11139492;Ország:Magyarország;Irányítószám: 9028;Város:Győr;Utca és házszám:Fehérvári Út 75)

Raab-Elektro Kft. (Adószám:24906364208;Ország:Magyarország;Irányítószám:9072;Város:Nagyszentjános;Utca és házszám:Fő U. 9)

**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:

Integrál - Clíma Kft (Adószám:11139492208;HÉA Európai Unió Adószám:HU 11139492;Ország:Magyarország;Irányítószám: 9028;Város:Győr;Utca és házszám:Fehérvári Út 75;Alkalmassági követelmény:III.4.1) M.2.2))

Raab-Elektro Kft. (Adószám:24906364208;Ország:Magyarország;Irányítószám:9072;Város:Nagyszentjános;Utca és házszám:Fő U. 9;Alkalmassági követelmény:III.4.1) M.2.3))

**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
EB Hungary Invest Kft., Magyarország 1107 Budapest, Fogadó Utca 4.	13240567242

Érvénytelenítés jogcíme:

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

Érvénytelenség indoka:

A 2024. július 31-ei tájékoztatásban (TÁJÉKOZTATÁS AJÁNLAT(OK) ÉRVÉNYTELENNÉ NYILVÁNÍTÁSÁRÓL) foglaltak szerint.

Euro Generál Zrt., Magyarország 9026 Győr, Vízmű U. 2.	22927800208
--	-------------

Érvénytelenítés jogcíme:

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

Érvénytelenség indoka:

A 2024. július 31-ei tájékoztatásban (TÁJÉKOZTATÁS AJÁNLAT(OK) ÉRVÉNYTELENNÉ NYILVÁNÍTÁSÁRÓL) foglaltak szerint.

FK System Építő Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság, Magyarország 9028 Győr, Richter János Utca 3	13941770208
--	-------------

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 2024. július 31-ei tájékoztatásban (TÁJÉKOZTATÁS AJÁNLAT(OK) ÉRVÉNYTELENNÉ NYILVÁNÍTÁSÁRÓL) foglaltak szerint.

**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: 2024.10.12 Lejárata: 2024.10.21

Moratóriummal kapcsolatos további információk:

VI.1.2) Az összegezés elkészítésének időpontja: 2024.10.11

VI.1.3) Az összegezés megküldésének időpontja: 2024.10.11

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:

Ajánlatkérő a Kbt. 81. § (5) bekezdésének alkalmazására tekintettel az ajánlatok bírálatát az ajánlatok értékelését követően végezte el, mely alapján az értékelési szempontra figyelemmel az első legkedvezőbbnek tekinthető ajánlattevő ajánlatát bírálta el.

Ajánlatkérő az alábbi ajánlattevők ajánlatát nem bírálta el az AF VI.3) 9. pontjában foglaltak szerint a Kbt. 81. § (5) bekezdése alapján:

- Fodor Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (1053 Budapest, Magyar utca 36.)
- Horváth Color Építőipari Kft. (9145 Bányászóvár, Szabadság utca 17.)

Jogorvoslati kérelem benyújtására a Kbt. 148. §-ban foglaltak szerint van lehetőség.