

## Lázár 14. iroda helyiségek átalakítása

Közbeszerzési Értesítő száma:	2022/222
Beszermzés tárgya:	Építési beruházás
Hirdetmény típusa:	Tájékoztató az eljárás eredményéről/2020 KÉ Eljárást megindító felhívás Közbeszerzési Értesítőben történt közzététele nélkül odaítélt szerződés az alább felsorolt esetekben A Kbt. 115. § szerinti nyílt eljárás
Eljárás fajtája:	
Közzététel dátuma:	2022.11.15.
Iktatószám:	24247/2022
CPV Kód:	45000000-7
Ajánlatkérő:	UV Újpesti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Teljesítés helye:	1046 Bp., Lázár Vilmos u. 14., hrsz.: 73486
Ajánlattételi /részvételi jelentkezési határidő:	
Nyertes ajánlattevő:	Mester -Építő Kft.
Ajánlatkérő típusa:	Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Ajánlatkérő fő tevékenységi köre:	Vagyonkezelés

### KÖZBESZERZÉSI ÉRTEŚÍTŐ

a Közbeszerzési Hatóság Hivatalos Lapja

Tájékoztató az eljárás eredményéről

A közbeszerzési eljárás eredménye

#### I. szakasz: Ajánlatkérő

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

Hivatalos név: [UV Újpesti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság](#)

Nemzeti azonosítószám: 10804001441

Postai cím: [Munkásotthon Utca 66-68](#)

Város: [Budapest](#),

NUTS-kód: [HU110](#)

Postai irányítószám: 1042

Ország: [Magyarország](#)

Kapcsolattartó személy: [Gácsi Lászlóné](#)

Telefon: [+36 703833415](#)

E-mail: [gacsine.agnes@uvzrt.hu](mailto:gacsine.agnes@uvzrt.hu)

Fax:

Internetcím(ek):

Az ajánlatkérő általános címe (URL): <http://www.uvzrt.hu>

A felhasználói oldal címe (URL):

I.2) Közös közbeszerzés

A szerződés közös közbeszerzés formájában valósul meg.

Meghatalmazott ajánlatkérő nélkül.

Az I.1) pontban feltüntetett ajánlatkérők közül meghatalmazott ajánlatkérő: (adja meg ajánlatkérő nevét)

Ajánlatkérőnek minősülő meghatalmazott szervezet, mely az I.1) pontban nem került feltüntetésre: (adja meg a szerződést nem kötő ajánlatkérőnek minősülő szervezet nevét, címét és azonosítószámát)

Több ország részvételével megvalósuló közös közbeszerzés.

A szerződést központi beszerző szerv ítéli oda.

### I.3) Az ajánlatkérő típusa

Központi szintű

Regionális/helyi szintű

Közzégi szervezet

Közszolgáltató

Támogatott szervezet [Kbt. 5. § (2) bekezdés]

x Egyéb: [Zártkörűen Működő Részvénytársaság](#)

### I. 4 ) Fő tevékenység (klasszikus ajánlatkérők esetében)

Általános közszolgáltatások

Honvédelem

Közrend és biztonság

Környezetvédelem

Gazdasági és pénzügyek

Egészségügy

Lakásszolgáltatás és közösségi rekreáció

Szociális védelem

Szabadidő, kultúra és vallás

Oktatás

x Egyéb tevékenység: [Vagyonkezelés](#)

### I. 5 ) Fő tevékenység (közszolgáltató ajánlatkérők esetében)

Gáz- és hőenergia termelése, szállítása és elosztása

Villamos energia

Földgáz és kőolaj kitermelése

Szén és más szilárd tüzelőanyag feltárása és kitermelése

Víz

Postai szolgáltatások

Vasúti szolgáltatások

Városi vasúti, villamos-, trolibusz- és autóbusz-szolgáltatások

Kikötői tevékenységek

Repülőtéri tevékenységek

Egyéb tevékenység:

## II. szakasz: Tárgy

## II.1) Meghatározás

### II.1.1) Elnevezés:

Lázár 14. iroda helyiségek átalakítása

Hivatkozási szám: EKR001326802022

### II.1.2) Fő CPV-kód:

Fő tárgy:

Fő szójegyzék

45000000-7

Kiegészítő szójegyzék

### II.1.3) A szerződés típusa

Építési beruházás

Árubeszerzés

Szolgáltatásmegrendelés

### II.1.4) A közbeszerzés rövid ismertetése:

Ajánlatkérő, UV Zrt., mint többségi tulajdoni résszel rendelkező tulajdonos, a 1046 Budapest, Lázár Vilmos u. 14., (hrsz.: 73486) alatti társasházban iroda rendeltetésű, 3-4. számú albetétek átalakítási munkáinak generál kivitelezésére kér ajánlatokat. A két iroda funkciójú albetét helyén 4 db lakás kerül kialakításra.

A meglévő épület hagyományos kialakítású, vegyes (lakó és iroda) funkciójú épületben kialakított hat albetétből álló társasház. Az albetétek közül három iroda, kettő lakás és egy gépkocsitároló rendeltetésű. Az UV Zrt. tulajdonában 2 db iroda rendeltetésű albetét van.

A műszaki leírások, költségvetések és a műszaki tervrajzok együtt tartalmazzák a kialakítandó lakásokra vonatkozó megoldásokat, ezért ezek együtt kezelendők. Az építési munkálatok csak felelős műszaki vezető irányításával végezhetők. Építési napló vezetése kötelező!

Alapadatok

tárgyi társasház: 1046 Bp., Lázár Vilmos utca 14., hrsz: 73486

678 m2 telekterület, saroktelek

meglévő albetétek száma: 6 db.

átalakítás után az albetétek száma: 8 db.

építés ideje: fő tömeg 1949 előtt

érintett albetétek: meglévő 2 db iroda rendeltetésű albetét:

73486/0/A/3 albetét: földszint 2 szám, iroda: 175,43 m2

73486/0/A/4 albetét: földszint 1 szám, iroda: 52,65 m2

összesen: nettó 228,08 m2

tervezett 4 db lakás rendeltetésű albetét:

1. lakás: 56,02 m2

2. lakás: 58,13 m2

3. lakás: 64,91 m2

4. lakás: 41,60 m2

összesen: nettó 220,66 m2

1) Bontási munkák:

- aljzat bontás,

- falazatbontás,

- burkolatok bontása,

- nyílászárók bontása,

- kémények bontása,
- szellőzők kialakításával járó bontások,
- tetőhéjzat és -szerkezet bontások,
- épületgépészeti bontások,
- vezetékek és szerelvények bontása.

## 2) Építési munkák

- padló szerkezet építés,
- falszerkezet építés,
- álmennyezet építés,
- csapos gerendafödém javítása,
- tetőszerkezet, fedélszék javítása,
- tetőhéjzat cseréje,
- függőeresz és lefolyó csatornák cseréje,
- homlokzati hőszigetelés, homlokzatképezés,
- homlokzati nyílászárók beépítése,
- belső ajtók,
- kémények és szellőzők építése,
- fűtési rendszer építése,
- vízvezeték és csatornarendszer építése,
- gázvezeték építése,
- elektromos vezetékezés és szerelvényezés.

A fentiekben ismertetett adatok, információk tájékoztató jellegűek, a részletes feltételek az ajánlattételi dokumentációban (Műszaki leírás, Szerződés-tervezetben) kerültek rögzítésre. Részletes és pontos mennyiségek, tételes kiírások a közbeszerzési dokumentum mellékletét képező műszaki leírásokban, tervrajzokban megadva

### II.1.5) Részekre bontás

A beszerzés részekből áll **nem**

### II.1.6) A beszerzés végleges összértéke (ÁFA nélkül)

Érték: **169792705** (Kérjük, jelezze a beszerzés végleges összértékét. Az egyes szerződésekkel kapcsolatos tájékoztatás céljából kérjük, töltsse ki az V. szakaszt)

vagy

A figyelembe vett legalacsonyabb ellenszolgáltatást tartalmazó ajánlat: / A figyelembe vett legmagasabb ellenszolgáltatást tartalmazó ajánlat:

Pénznem: **HUF**

(keretmegállapodások esetében – a maximális összérték a teljes időtartamukra vonatkozóan)

(dinamikus beszerzési rendszer esetében – a korábbi tájékoztató hirdetményekben nem szereplő szerződés(ek) értéke)

(keretmegállapodáson alapuló szerződések esetében – a korábbi tájékoztató hirdetményekben nem szereplő szerződés(ek) értéke)

### II.2) A közbeszerzés mennyisége

#### II.2.1)

**Elnevezés: Lázár 14. iroda helyiségek átalakítása**

**Rész száma:**

## II.2.2) További CPV-kód(ok):

	<u>Fő szójegyzék</u>	<u>Kiegészítő szójegyzék</u>
Fő tárgy:	45100000-8	
További tárgyak:	45110000-1	
	45200000-9	
	45210000-2	
	45260000-7	
	45300000-0	
	45310000-3	
	45320000-6	
	45330000-9	
	45340000-2	
	45350000-5	
	45400000-1	
	45420000-7	
	45430000-0	
	45440000-3	
	45450000-6	

## II.2.3) A teljesítés helye:

NUTS-kód: HU110 A teljesítés helye: 1046 Bp., Lázár Vilmos u. 14., hrsz.: 73486

## II.2.4) A közbeszerzés menysége:

Ajánlatkérő, UV Zrt., mint többségi tulajdoni résszel rendelkező tulajdonos, a 1046 Budapest, Lázár Vilmos u. 14., (hrsz.: 73486) alatti társasházban iroda rendeltetésű, 3-4. számú albetétek átalakítási munkáinak generál kivitelezésére kér ajánlatokat. A két iroda funkciójú albetét helyén 4 db lakás kerül kialakításra.

A meglévő épület hagyományos kialakítású, vegyes (lakó és iroda) funkciójú épületben kialakított hat albetétből álló társasház. Az albetétek közül három iroda, kettő lakás és egy gépkocsitároló rendeltetésű. Az UV Zrt. tulajdonában 2 db iroda rendeltetésű albetét van.

A műszaki leírások, költségvetések és a műszaki tervrajzok együtt tartalmazzák a kialakítandó lakásokra vonatkozó megoldásokat, ezért ezek együtt kezelendők. Az építési munkálatok csak felelős műszaki vezető irányításával végezhetők. Építési napló vezetése kötelező!

### Alapadatok

tárgyi társasház: 1046 Bp., Lázár Vilmos utca 14., hrsz: 73486

678 m2 telekterület, saroktelek

meglévő albetétek száma: 6 db.

átalakítás után az albetétek száma: 8 db.

építés ideje: fő tömeg 1949 előtt

érintett albetétek: meglévő 2 db iroda rendeltetésű albetét:

73486/0/A/3 albetét: földszint 2 szám, iroda: 175,43 m2

73486/0/A/4 albetét: földszint 1 szám, iroda: 52,65 m2

összesen: nettó 228,08 m2

tervezett 4 db lakás rendeltetésű albetét:

1. lakás: 56,02 m2

2. lakás: 58,13 m2

3. lakás: 64,91 m<sup>2</sup>

4. lakás: 41,60 m<sup>2</sup>

összesen: nettó 220,66 m<sup>2</sup>

1) Bontási munkák:

- aljzat bontás,
- falazatbontás,
- burkolatok bontása,
- nyílászárók bontása,
- kémények bontása,
- szellőzők kialakításával járó bontások,
- tetőhéjzat és -szerkezet bontások,
- épületgépészeti bontások,
- vezetékek és szerelvények bontása.

2) Építési munkák

- padló szerkezet építés,
- falszerkezet építés,
- álmennyezet építés,
- csapos gerendafödém javítása,
- tetőszerkezet, fedélszék javítása,
- tetőhéjzat cseréje,
- függőeresz és lefolyó csatornák cseréje,
- homlokzati hőszigetelés, homlokzatképezés,
- homlokzati nyílászárók beépítése,
- belső ajtók,
- kémények és szellőzők építése,
- fűtési rendszer építése,
- vízvezeték és csatornarendszer építése,
- gázvezeték építése,
- elektromos vezetékezés és szerelvényezés.

A fentiekben ismertetett adatok, információk tájékoztató jellegűek, a részletes feltételek az ajánlattételi dokumentációban (Műszaki leírás, Szerződés-tervezetben) kerültek rögzítésre.

Részletes és pontos mennyiségek, tételes kiírások a közbeszerzési dokumentum mellékletét képező műszaki leírásokban, tervrajzokban megadva.

(az építési beruházás, árubeszerzés vagy szolgáltatás jellege és mennyisége, illetve az igények és követelmények meghatározása)

#### II.2.5) Értékelési szempontok

x **Minőségi szempont** – 1 2.Felvonulási idő (szerződés aláírásától számítva; munkanap, min. 1, max.15 munkanap) 15

2 3.Kötelezően vállalandó jótálláson felüli többletjótállás vállalása (hónap, mini.0, max. 36 hónap) 15

**Költség szempont** –

x **Ár szempont** – Megnevezés: **Nettó ajánlati ár (nettó Ft) / Súlyszám: 70**

Ajánlatkérő(k) által meghatározott egyéb értékelési szempont:

#### II.2.6) Opciókra vonatkozó információ

Opciók **nem**

#### Opciók leírása:

#### II.2.7) Információ az elektronikus katalógusokról

Az ajánlatokat elektronikus katalógus formájában kell benyújtani, vagy azoknak elektronikus katalógust kell tartalmazniuk

#### II.2.8) Európai uniós alapokra vonatkozó információk

A közbeszerzés európai uniós alapokból finanszírozott projekttel és/vagy programmal kapcsolatos **nem**

Projekt száma vagy hivatkozási száma:

#### II.2.9) További információ:

### IV. szakasz: Eljárás

#### IV.1) Meghatározás

##### IV.1.1) Az eljárás fajtája

A Kbt. 117. § szerinti saját beszerzési szabályok szerinti eljárás

Nyílt eljárás

Gyorsított eljárás (klasszikus ajánlatkérők esetében)

Meghívásos eljárás

Gyorsított eljárás (klasszikus ajánlatkérők esetében)

Előzetes/időszakos előzetes tájékoztatóval meghirdetett meghívásos eljárás

Tárgyalásos eljárás

Gyorsított eljárás (klasszikus ajánlatkérők esetében)

Előzetes/időszakos előzetes tájékoztatóval meghirdetett tárgyalásos eljárás

Versenypárbeszéd

Innovációs partnerség

**x** Eljárást megindító felhívás Közbeszerzési Értesítőben történt közzététele nélkül odaítélt szerződés az alább felsorolt esetekben

Hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárás

**x** A Kbt. 115. § szerinti nyílt eljárás

A Kbt. 115. § szerinti hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárás

##### IV.1.2) A hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárás, valamint a gyorsított eljárás alkalmazásának indokolása:

##### IV.1.3) Keretmegállapodásra vagy dinamikus beszerzési rendszerre vonatkozó információk

A hirdetmény keretmegállapodás megkötésére irányul

A hirdetmény dinamikus beszerzési rendszer létrehozására irányul

##### IV.1.4) Elektronikus árlejtésre vonatkozó információk

Elektronikus árlejtést fognak alkalmazni

#### IV.2) Adminisztratív információk

##### IV.2.1) Az adott eljárásra vonatkozó korábbi közzététel

A hirdetmény száma a Közbeszerzési Értesítőben:

/ (KÉ-szám/évszám)

#### IV.2.2) Információ dinamikus beszerzési rendszer lezárásáról

A hirdetmény tárgya a fenti ajánlati/részvételi felhívásban közzétett dinamikus beszerzési rendszer lezárása

#### IV.2.3) Információ az előzetes/időszakos előzetes tájékoztató formájában közzétett eljárást meghirdető felhívás lezárásáról

Az ajánlatkérő a fenti előzetes/időszakos előzetes tájékoztató alapján nem ítél oda további szerződéseket

### V. szakasz: Az eljárás eredménye

A szerződés száma: 1 Rész száma: Elnevezés: **Lázár 14. iroda helyiségek átalakítása**

Szerződés/rész odaítélésre került **igen**

#### V.1 Befejezetlen eljárással kapcsolatos információ

A befejezetlen eljárás oka

A közbeszerzési eljárást eredménytelennek minősítették

Az eredménytelenség indoka:

A szerződés megkötését megtagadták

#### V.2 Az eljárás eredménye

##### V.2.1)

A szerződés megkötésének dátuma: **2022/10/27** (éééé/hh/nn)

##### V.2.2) Ajánlatokra vonatkozó információk

A beérkezett ajánlatok száma: **3**

Kkv-ktől érkezett ajánlatok száma: **3**

Más EU-tagállamok ajánlattevőitől érkezett ajánlatok száma: **0**

Nem EU-tagállamok ajánlattevőitől érkezett ajánlatok száma: **0**

Elektronikus úton beérkezett ajánlatok száma: **3**

A szerződést közös ajánlattevők csoportja nyerte el **nem**

##### V.2.3) A nyertes ajánlattevő neve és címe

**Hivatalos név: Mester -Építő Kft.**

**Nemzeti azonosítószám: 13707824241**

**Postai cím: Munkásotthon Utca 46.**

**Város: Budapest**

**NUTS-kód: HU110**

**Postai irányítószám: 1042**

**Ország: Magyarország**

**E-mail: molnar.marton@mesterepito.hu**

**Telefon: +36 203849820**

**Internetcím(ek): (URL) www.mesterepito.hu**

**Fax: +36 52348988**

**A nyertes ajánlattevő adószáma (adóazonosító jele): 13707824241**

**A nyertes ajánlattevő Kkv igen**



#### V.2.4) A szerződés/rész értékére vonatkozó információk (ÁFA nélkül)

A szerződés/rész eredetileg becsült összértéke:

(keretmegállapodás vagy dinamikus beszerzési rendszer esetében – becsült maximális összérték e tétel teljes időtartamára vonatkozóan)

A szerződés/rész végleges összértéke: 169792705

vagy

A figyelembe vett legalacsonyabb ellenszolgáltatást tartalmazó ajánlat / A figyelembe vett legmagasabb ellenszolgáltatást tartalmazó ajánlat

Pénznem: HUF

(keretmegállapodások esetében – a maximális összérték e tételre vonatkozóan)

(dinamikus beszerzési rendszer esetében – a korábbi tájékoztató hirdetményekben nem szereplő, erre a tételre vonatkozó szerződés(ek) értéke)

(keretmegállapodáson alapuló szerződések esetében, adott esetben – a korábbi tájékoztató hirdetményekben nem szereplő, e tételre vonatkozó szerződés(ek) értéke)

#### V.2.5) Alvállalkozásra vonatkozó információk

Valószínűsíthető alvállalkozók igénybevétele a szerződés teljesítéséhez

Jelölje meg a szerződés alvállalkozók, illetve harmadik személyek bevonásával történő teljesítésének értékét vagy arányát

Érték ÁFA nélkül: Pénznem:

Arány: %

A szerződés alvállalkozó bevonásával megvalósított részének rövid ismertetése:

Vagyonvédelem; Minőségellenőrzés, minőségvizsgálatok ;Takarítási munkák; Bontási munkálatok;Zsaluzási és állványozási munkák; Helyszíni beton és vasbeton munkák; Előregyártott épületszerkezeti munkák; Kőműves munkák; Tetőfedési munkák; Hideg és melegburkolási munkák; Bádогоzási munkák; Asztalos és lakatos munkák; Felületképzési munkák; Szigetelési munkák; Épületgépészeti munkák.

#### V.2.6) Előnyös vásárlások esetén fizetett ár (közszolgáltató ajánlatkérők esetében)

Érték ÁFA nélkül: Pénznem:

#### V.2.7)

A megkötött szerződések száma: (közszolgáltató ajánlatkérők esetében)

#### V.2.8) Az áru vagy szolgáltatás származási országa (közszolgáltató ajánlatkérők esetében)

Európai Unió

nem Európai Unió

#### V.2.9) A nyertes ajánlatot követő legkedvezőbb ajánlatot tevő neve és címe, valamint az ellenszolgáltatás összege

Hivatalos név:

Nemzeti azonosítószám:

Postai cím:

Város:

NUTS-kód:

Postai irányítószám:

Ország:

E-mail:

Telefon:

Internetcím(ek): (URL)

Fax:

A nyertes ajánlatot követő legkedvezőbb ajánlatot tevő adószáma (adóazonosító jele):

A nyertes ajánlatot követő legkedvezőbb ajánlatot tevő Kkv

Ellenszolgáltatás összege

Érték ÁFA nélkül: Pénznem:

V.2.10)

A szerződést olyan ajánlattevővel kötötték meg, aki többváltozatú ajánlatot tett **nem**

V.2.11)

Volt érvénytelen ajánlat azon az alapon, hogy az ellenszolgáltatás kirívóan alacsony volt **nem**

V.2.12) Az ajánlattevők neve és címe:

**Hivatalos név: Mester -Építő Kft.**

**Nemzeti azonosítószám: 13707824241**

**Postai cím: Munkásotthon Utca 46.**

**Város: Budapest**

**NUTS-kód: HU110**

**Postai irányítószám: 1042**

**Ország: Magyarország**

**Ajánlattevő adószáma (adóazonosító jele): 13707824241**

**Hivatalos név: PROMAINT FM Korlátolt Felelősségű Társaság**

**Nemzeti azonosítószám: 24277077242**

**Postai cím: Késmárk Utca 9**

**Város: Budapest**

**NUTS-kód: HU120**

**Postai irányítószám: 1158**

**Ország: Magyarország**

**Ajánlattevő adószáma (adóazonosító jele): 24277077242**

**Hivatalos név: Elfida Építőipari Kft.**

**Nemzeti azonosítószám: 24206688242**

**Postai cím: Thököly Utca 14 111063**

**Város: Budapest**

**NUTS-kód: HU110**

**Postai irányítószám: 1161**

**Ország: Magyarország**

**Ajánlattevő adószáma (adóazonosító jele): 24206688242**

## VI. szakasz: Kiegészítő információk

VI.1) További információk:

VI.1.1) Hirdetmény közzététele nélkül induló eljárás esetén az eljárást megindító felhívás megküldésének, illetőleg a Közbeszerzési Hatóság tájékoztatásának napja:

2022/09/07 (éééé/hh/nn)

VI.1.2) Az eljárás során figyelembe vett környezetvédelmi szempontok:

Szerződéses feltételként

Értékelési szempontként

Műszaki leírásrészeként

Alkalmassági feltételek körében meghatározott környezetvédelmi intézkedések

Alkalmassági feltételek körében meghatározott környezetvédelmi vezetési rendszereknek való megfelelés

VI.1.3) Az eljárás során figyelembe vett szociális szempontok:

Szerződéses feltételként

Értékelési szempontként

Műszaki leírás részeként

Alkalmassági feltételként

Védett foglalkoztatók számára fenntartott közbeszerzés

VI.1.4) Fenntartott szerződés:

A szerződés a Kbt. 114. § (11) bekezdése szerint fenntartott

VI.1.5) További információk:

VI.2) E hirdetmény feladásának dátuma:

2022/11/14 (éééé/hh/nn/)

Az európai uniós, a Kbt., annak végrehajtási rendeletei és más alkalmazandó jog előírásainak történő megfelelés biztosítása az ajánlatkérő felelőssége.

---

1 szükség szerinti számban ismételve meg

2 adott esetben

4 ha az információ ismert

20 súlyszám helyett fontosság is megadható

21 súlyszám helyett fontosság is megadható; ha az ár az egyetlen értékelési szempont, súlyszám nem szükséges