

# Nemzeti, Kbt. 115. § Nyílt eljárás - EKR001326802022

## E50 - Bírálati szakasz

Közbeszerzés **Lázár 14. iroda helyiségek átalakítása**  
tárgya:

Ajánlatkérő **UV Újpesti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság**  
neve:

## I. szakasz: Ajánlatkérő

### 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						
E-mail:	gacsine.agnes@uvzrt.hu	Telefon:	+36 703833415	Fax:			
Internetcím(ek)							
Az ajánlatkérő általános címe: (URL)	<a href="http://www.uvzrt.hu">http://www.uvzrt.hu</a>						
A felhasználói oldal címe: (URL)							
<b>Lebonyolító szerv(ek) adatai</b>							

## II. szakasz: Tárgy

### II. szakasz: Tárgy

#### II.1) Meghatározás

##### II.1.1) A közbeszerzés tárgya

Lázár 14. iroda helyiségek átalakítása

#### II.2) A beszerzés mennyisége

##### II.2.1) A közbeszerzés mennyisége

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>

73486/0/A/4 albetét: földszint 1 szám, iroda: 52,65 m<sup>2</sup>

összesen: nettó 228,08 m<sup>2</sup>

tervezett 4 db lakás rendeltetésű albetét:

1. lakás: 56,02 m<sup>2</sup>

2. lakás: 58,13 m<sup>2</sup>

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,
- tetőhéjazat 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,
- tetőhéjazat 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

## IV. szakasz: Eljárás

### IV. szakasz: Eljárás

#### IV.1) Meghatározás

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

HARMADIK RÉSZ , XVII. fejezet

**IV.1.2) Az eljárás fajtája**

Nemzeti Kbt. 115. § 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: .....

A hirdetmény száma a Közbeszerzési Értesítőben: .....

### IV.2.2) Hirdetmény közzététele nélkül induló eljárás esetén az eljárást megindító felhívás megküldésének, illetőleg a Közbeszerzési Hatóság tájékoztatásának napja:

2022.09.07 .....

### 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: 3 .....

##### 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
Elfida Építőipari Kft., Magyarország 1161 Budapest, Thököly Utca 14 111063	24206688242
Az ajánlat átvizsgálása során megállapításra került, hogy az ajánlat megfelel a közbeszerzési dokumentumban a jogszabályokban foglalt követelményeknek. Ajánlattevő alkalmas a szerződés teljesítésére. Ajánlattevővel szemben nem merült fel kizáró ok, mely alapján ki kell zárni az eljárásból; 1. Nettó ajánlati ár (nettó Ft.): 186 470 957 2. Felvonulási idő (szerződés aláírásától számítva; munkanap, min. 1, max.15 munkanap) : 10 3. Kötelezően vállalandó jótálláson felüli többletjótállás vállalása (hónap, mini.0, max. 36 hónap): 3	
PROMAINT FM Korlátolt Felelősségű Társaság, Magyarország 1158 Budapest, Késmárk Utca 9	24277077242
Az ajánlat átvizsgálása során megállapításra került, hogy az ajánlat megfelel a közbeszerzési dokumentumban a jogszabályokban foglalt követelményeknek. Ajánlattevő alkalmas a szerződés teljesítésére. Ajánlattevővel szemben nem merült fel kizáró ok, mely alapján ki kell zárni az eljárásból; 1. Nettó ajánlati ár (nettó Ft.): 188 542 186 2. Felvonulási idő (szerződés aláírásától számítva; munkanap, min. 1, max.15 munkanap) : 15 3. Kötelezően vállalandó jótálláson felüli többletjótállás vállalása (hónap, mini.0, max. 36 hónap): 0	
Mester -Építő Kft., Magyarország 1042 Budapest, Munkásotthon Utca 46.	13707824241

Az ajánlat átvizsgálása során megállapításra került, hogy az ajánlat megfelel a közbeszerzési dokumentumban a jogszabályokban foglalt követelményeknek. Ajánlattevő alkalmas a szerződés teljesítésére.

Ajánlattevővel szemben nem merült fel kizáró ok, mely alapján ki kell zárni az eljárásból;

1. Nettó ajánlati ár (nettó Ft.): 169 792 705

2. Felvonulási idő (szerződés aláírásától számítva; munkanap, min. 1, max.15 munkanap): 6

3. Kötelezően vállalandó jótálláson felüli többletjótállás vállalása (hónap, mini.0, max. 36 hónap): 6

### V.2.3) Az ajánlatok értékelése

Az ajánlattevő neve:

A súlyszámmal szorzott értékelési pontszámok  
ajánlattevőnként:

Elfida Építőipari Kft.

802

Szöveges értékelés:

Értékelési pontszám és súlyszám szorzata:

1. Nettó ajánlati ár (nettó Ft.): 637,3

2. Felvonulási idő (szerződés aláírásától számítva; munkanap, min. 1, max.15 munkanap) : 90

3. Kötelezően vállalandó jótálláson felüli többletjótállás vállalása (hónap, mini.0, max. 36 hónap): 75

PROMAINT FM Korlátolt Felelősségű Társaság

752

Szöveges értékelés:

Értékelési pontszám és súlyszám szorzata:

1. Nettó ajánlati ár (nettó Ft.): 692,3

2. Felvonulási idő (szerződés aláírásától számítva; munkanap, min. 1, max.15 munkanap) : 60

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

Mester -Építő Kft.

1000

Szöveges értékelés:

Értékelési pontszám és súlyszám szorzata:

1. Nettó ajánlati ár (nettó Ft.): 700

2. Felvonulási idő (szerződés aláírásától számítva; munkanap, min. 1, max.15 munkanap) : 150

3. Kötelezően vállalandó jótálláson felüli többletjótállás vállalása (hónap, mini.0, max. 36 hónap): 150

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

Értékelési szempontok és Súlyszám

1. Nettó ajánlati ár - árazatlan költségvetés szerinti munkanemek összesített összege nettó forintban megadva 70

2. Felvonulási idő (szerződés aláírásától számítva; munkanap, min. 1, max.15) 15

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

- az 1) és a 2) Ajánlati ár, és a Felvonulási idő) részszerpont esetét ajánlatokat a fordított arányosítás módszerével [Közbeszerzési Hatóság útmutató 1.sz. melléklet A.1. pont aa) alpont - KÉ 60. szám; 2020. március 25.], értékeli;

-a 3) részszerpont esetét egyenes arányosítás módszerével értékeli. Közbeszerzési Hatóság útmutató 1.sz. melléklet A.1. pont ab) alpont - KÉ 60. szám; 2020. március 25.

Részletes leírást a dokumentáció tartalmazza.

### 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:**

Mester -Építő Kft., Magyarország 1042 Budapest, Munkásotthon Utca 46.

13707824241

Legjobb ár-érték arányú ajánlat. Ajánlattevő ajánlata megfelel a közbeszerzési dokumentumok tartalmának, a műszaki leírásban, valamint a jogszabályok előírásainak, ajánlattevő a benyújtott igazolásai és nyilatkozatai alapján nem áll kizáró ok hatálya alatt.

Bírálati szempont - Kbt. 76. § (2) bekezdés c) pont- alapján a legjobb ár-, értéket, arányt meg ajánló ajánlatot benyújtó érvényes és alkalmas ajánlattevő.

Igen

**V.2.9) Alvállalkozó(k) igénybe vétele:**

Ajánlattevő ajánlatában a közbeszerzésnek az(ok) a része(i), amely(ek)nek teljesítéséhez az ajánlattevő alvállalkozót kíván igénybe venni:

Vagyonvédelem; Minőségellenőrzések; Takarítás; Bontás; Zsaluzás;Írtás; Sikalapozás; Helyszini beton, vasbetonozás; Előregyártott épületszerkezeti munka; Kőműves, ács, tetőfedő, burkoló, bádogozó, asztalos, gépész, szigetelés.

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

Ajánlatadásakor még nem ismert.

**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.2.8) 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

Érvénytelenítés jogcíme:

Érvénytelenség indoka:

**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:

2022.10.20

Lejárata:

2022.10.24

Moratóriummal kapcsolatos további információk:

**VI.1.2) Az összegezés elkészítésének időpontja:**

2022.10.19

**VI.1.3) Az összegezés megküldésének időpontja:**

2022.10.19

**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:**