

# Nemzeti, Kbt. 115. § Nyílt eljárás - EKR001816602022

## E60 - Szerződéskötési-, teljesítési szakasz

Közbeszerzés tárgya: **Karbantartási munka 2023-keretszerződés**

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

## 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

Karbantartási munka 2023-keretszerződés

#### II.2) A beszerzés mennyisége

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

A Budapest, Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata és Cégünk között létrejött Közszolgáltatási szerződés alapján az UV Zrt.-nek a feladata a kezelésében lévő ingatlanok (épületek, lakások, nem lakáshelyiségek, pince, tároló, közös WC, garázs, telekterületek,

létesítmények) ütemezett, eseti karbantartási és egyéb műszaki jellegű feladatainak ellátása, valamint zöldterület kezelési, építési munkálatainak elvégzése nettó 148.000.000 HUF keretösszeg erejéig.

A társasházi formában üzemelő épületekben lévő albetétek jellemzően lakások és üzlethelyiségek, de egyéb helyiségek (pince, tároló, garázs stb.) is találhatóak. Az albetétek általában bérlő által lakott, ill. használt, bizonyos esetekben lakatlanok, használaton kívül vannak.

A feladatok körébe tartozik a helyiségek üzemeltetése során előforduló meghibásodások javítása, valamint a tervszerű vagy időszerű karbantartási munkák elvégzése, szakmai standard szerinti pl. Terc Gold VIP költségvetés kiíró program szerinti munkanemekben.

A karbantartás keretében elvégzett munkák elszámolása tételes felmérés alapján történik.

A karbantartás és a részleges (eseti vagy tervszerű) felújítás keretén belül leggyakrabban előforduló munkák (a teljesség igénye nélkül):

Tervszerű és időszerű karbantartási és felújítási tevékenységek:

1. Építési és szakipari munkák:

- épület tetőszerkezet és tetőhéjalás javítása, cseréje
- lapos tető szigetelés karbantartása, javítása, cseréje
- ereszcsonna tisztítása, javítása, cseréje
- homlokzatvakolat javítása, helyreállítása
- belső és külső nyílászárók javítása, cseréje
- belső vakolatok javítása
- falak festése, nyílászárók mázolása
- aljzatbeton javítása
- hideg és - meleg-burkolatok javítása, pótlása, cseréje
- lakatos munkák elvégzése, záruk, lakatok cseréje
- asztalos munkák elvégzése, nyílászárók, beépített bútorok javítása
- üvegezések pótlása, cseréje

2. Gépészeti munkák:

- lakáson belüli csőtörés vagy dugulás miatti gépészeti vezetékek javítása, cseréje
- mellékvízmérő ügyintézése (tervezése, szerelése), cseréje,
- vízhálózat és szerelvények javítása, cseréje
- csatornavezetékek javítása, cseréje
- gázkészülékek karbantartása, javítása, cseréje
- fűtési rendszer karbantartása, javítása, részegységek, elemek, berendezési tárgyak cseréje

3. Elektromos munkák: (Tevékenységet az folytathat, aki rendelkezik a jogszabály szerinti regisztrációval rendelkező szakemberrel)

- elektromos hálózat felülvizsgálata, javítása, felújítása, cseréje
- elektromos mérőhely szabványosítása

4. Egyéb elvégzendő munkák:

- lomtalanítás,
- fertőtlenítés, rovar- és rágcsálóirtás, takarítás
- fák gallyazása, fakivágás, pótlás, fűnyírás, kaszálás
- útfelületek, járdák burkolatainak hó- és jégmentesítése
- megüresedett albetétek lezárása

Hibaelhárítás:

Vállalkozó munkanapokon 8.00-16.00 h között Megrendelő által azonnali hibaelhárításként (havaria) jelzett munkákat haladéktalanul, de legkésőbb 2 órán belül köteles megkezdeni.

A Vállalkozónak a hibaelhárítás megkezdése előtt és közben is fotókat kell készíteni a havaria eseményről, a feltárás során tapasztaltokról a Megrendelő általi biztosítási kár ügyintézése érdekében. A fotókat a Megrendelő felé haladéktalanul továbbítani kell. Az előzőekben részletezett meghibásodások javításánál követelmény, hogy az elvégzett munka az elvárható legmagasabb szakmai színvonalon teljesüljön, amely általában I. osztályú minőséget jelent. Vállalkozó köteles az anyagok megválasztásánál és beépítésénél a megfelelő minőség eléréséhez legszükségesebb mértékű, és árszínvonalú, költséghatékony megoldást választani. Amennyiben ezen kötelezettségének nem tesz eleget, Megrendelő jogosult csak az általa elismert anyagköltséget megtéríteni.

Azon szerkezetekre, melyekre a 181/2003. (XI.5) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése szerinti, jogszabály alapján a jótállási kötelezettség nem vonatkozik, Ajánlatkérő a Vállalkozónak az általa beépített, telepített, szolgáltatott anyagokra, berendezésekre, eszközökre 12 hónap jótállási kötelezettséget ír elő, amelynek a kezdő időpontja a sikeres műszaki átadás-átvétel lezárásának az időpontja.

Karbantartás:

Tervezett karbantartási, javítási munkák során a lakott ingatlanok esetén a Megrendelő egyeztetési bérlővel a hibajavítás szükségességét, és annak terjedelmét. A hibajavítás megkezdéséről, a felvonulás időpontjáról a Vállalkozó egyeztetési bérlővel. Amennyiben a karbantartási munka olyan mértékű, hogy átmegy részleges felújításba, a Vállalkozó köteles értesíteni a Megrendelőt. Az elvégzendő munkák mértékéről a Megrendelő hoz döntést. Ilyen esetekben részleges felújítási munkák is megrendelésre kerülhetnek.

Felújítás:

A hibajavítással, vagy tervszerű megelőző karbantartással kapcsolatban felmerülő felújítási munkák megrendeléséhez a Megrendelő (Ajánlatkérő) a munka felmerülésekor ajánlatot kér Vállalkozótól. (pl.: vakolási munka, meglévő klíma cseréje, új klíma telepítés, klíma tisztítás, stb.)

Megrendelés, ajánlat:

A Vállalkozó a felkért munkára az ajánlati ártáblában lévő egységárak alapján készíti el az ESZ-hez szükséges ajánlatát. Az ajánlatadás elvárt határideje a „Műszaki leírásban” meghatározottak szerint.

A megrendelés a Megrendelő által elfogadott árajánlat alapján történik meg.

A Vállalkozó köteles a Megrendelő által jelzett felújításra, javítási munkákra a rendelkezésre álló információk alapján, felmérés szerint előzetes árajánlatot (árkalkulációt) készítenie, amely alapján Ajánlatkérő megrendeli az adott munkát. A kivitelezés elvégzését követően a ténylegesen elvégzett munka alapján tételes felmérés útján történik az elszámolás.

Felvonulási idő:

A Megrendelő által megrendelt munkák megkezdésének, illetve a munkaterületre való felvonulásnak az elvárt határideje a „Műszaki leírásban” meghatározottak szerint.

Munkák elszámolása, ajánlat készítés:

Az elvégzett munkák elszámolása tételes felmérés alapján történik. (KD. „Műszaki leírás” és a „Keretszerződés-tervezet.)

Folytatás az AF. II.2.12) pontban

## 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:**

2022.11.29

**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
Újpesti Városgondnokság Szolgáltató Kft., Magyarország 1044 Budapest, Óradna Utca 2/A	14512346441
1.1 Ajánlati ár - Kltg. összesített összege (nettó HUF): 4 541 096,04 1.2 . Rezsioradíj mértéke (nettó HUF): 5 200 2. Kötelezően vállalandó (12 hónap) jótálláson felüli többletjótállási idő vállalása (hónap, min.0, max. 36 hónap): 18	
<ul style="list-style-type: none"><li>Az adatbázisok ellenőrzése alapján ajánlattevővel szemben nem merült fel kizáró ok, mely alapján ki kell zárni az eljárásból.</li><li>A benyújtott nyilatkozatok alapján ajánlattevővel szemben nem merült fel hamis adatszolgáltatás, a nyilatkozatok az felhívásban előírtak szerint kerültek benyújtásra.</li><li>Ajánlattevő által benyújtott ajánlat teljes körű.</li></ul>	
Szerencsés és Társa Építőipari, Vendéglátó és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság, Magyarország 1072 Budapest, Nyár Utca 7.	12489707242
1.1 Ajánlati ár - Kltg. összesített összege (nettó HUF):4 805 044,34 1.2 . Rezsioradíj mértéke (nettó HUF): 5 500 2. Kötelezően vállalandó (12 hónap) jótálláson felüli többletjótállási idő vállalása (hónap, min.0, max. 36 hónap): 12	
<ul style="list-style-type: none"><li>Az adatbázisok ellenőrzése alapján ajánlattevővel szemben nem merült fel kizáró ok, mely alapján ki kell zárni az eljárásból.</li><li>A benyújtott nyilatkozatok alapján ajánlattevővel szemben nem merült fel hamis adatszolgáltatás, a nyilatkozatok az felhívásban előírtak szerint kerültek benyújtásra.</li><li>Ajánlattevő által benyújtott ajánlat teljes körű.</li></ul>	
Wachter Kft., Magyarország 2040 Budaörs, Szivárvány Utca 1	12219786213
1.1 Ajánlati ár - Kltg. összesített összege (nettó HUF): 4 874 031 1.2 . Rezsioradíj mértéke (nettó HUF): 5 850 2. Kötelezően vállalandó (12 hónap) jótálláson felüli többletjótállási idő vállalása (hónap, min.0, max. 36 hónap): 15	
<ul style="list-style-type: none"><li>Az adatbázisok ellenőrzése alapján ajánlattevővel szemben nem merült fel kizáró ok, mely alapján ki kell zárni az eljárásból.</li><li>A benyújtott nyilatkozatok alapján ajánlattevővel szemben nem merült fel hamis adatszolgáltatás, a nyilatkozatok az felhívásban előírtak szerint kerültek benyújtásra.</li><li>Ajánlattevő által benyújtott ajánlat teljes körű.</li></ul>	
<b>V.2.3) Az ajánlatok értékelése</b>	
Az ajánlattevő neve:	A súlyszámmal szorzott értékelési pontszámok ajánlattevőnként:
Újpesti Városgondnokság Szolgáltató Kft.	1000
Szöveges értékelés:	1.1 Ajánlati ár –árazatlan költségvetés mindösszesen összege (nettó HUF): 600 pont 1.2 . Rezsioradíj mértéke (nettó HUF): 100 pont 2. Kötelezően vállalandó (12 hónap) jótálláson felüli többletjótállási idő vállalása (hónap, min.0, max. 36 hónap): 300 pont
Szerencsés és Társa Építőipari, Vendéglátó és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság	862
Szöveges értékelés:	1.1 Ajánlati ár –árazatlan költségvetés mindösszesen összege (nettó HUF): 567 pont 1.2 . Rezsioradíj mértéke (nettó HUF): 95 pont 2. Kötelezően vállalandó (12 hónap) jótálláson felüli többletjótállási idő vállalása (hónap, min.0, max. 36 hónap): 200 pont
Wachter Kft.	898
Szöveges értékelés:	1.1 Ajánlati ár –árazatlan költségvetés mindösszesen összege (nettó HUF): 559 pont 1.2 . Rezsioradíj mértéke (nettó HUF): 89 pont 2. Kötelezően vállalandó (12 hónap) jótálláson felüli többletjótállási idő vállalása (hónap, min.0, max. 36 hónap): 250 pont

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

Részszerpont	Súlyszám
1. Ajánlati ár:	
1.1 Nettó ajánlati ár -Kltg. összesített összege (nettó HUF)	60
1.2 Rezsioradíj mértéke (nettó HUF)	10
2. Kötelezően vállalandó (12 hónap) jótálláson felüli többletjótállási idő vállalása (hónap, min.0, max. 36 hónap)	30

Az ajánlatok értékelési szempontja: A Kbt. 76. § (1) bek. c) pontja szerinti legjobb ár-érték arány;

- az 1) Ajánlati ár [1.1 Nettó ajánlati ár-Kltg. összesített összege (nettó HUF), valamint a Rezsioradíj mértéke (nettó HUF)] 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 2) részszerpont esetét egyenes arányosítás módszerével értékeli. Közbeszerzési Hatóság útmutató 1.sz. melléklet A.1. pont ab) alpont - KÉ 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:**

Újpesti Városgondnokság Szolgáltató Kft., Magyarország 1044 Budapest, Óradna Utca 2/A 14512346441

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.

**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.2.8) 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 összeférhetetlenségi 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: 2023.01.18 Lejárata: 2023.01.23

Moratóriummal kapcsolatos további információk:

Tekintettel arra, hogy az utolsó nap munkaszüneti napra (2023.01.22.) esik, így a lejárati dátuma az azt követő első munkanap.

VI.1.2) Az összegezés elkészítésének időpontja: 2023.01.17

VI.1.3) Az összegezés megküldésének időpontja: 2023.01.17

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:

Téves adatrögzítés az űrlapon.

Az Összegezés V.2.2) Érvényes ajánlattevők pontjában, Szerencsés és Társa Építőipari, Vendéglátó és Kereskedelmi Kft. Ajánlattevő ajánlatának értékelési szempont szerinti tartalmi elemeiben közölt adatok elírásra kerültek.

Ezen téves adatrögzítés végett vált szükségessé az Összegezés javítása.

VI.1.8) Az összegezés javításának időpontja: 2023.01.17

VI.1.9) A javított összegezés megküldésének időpontja: 2023.01.17

VI.1.10) További információk: