



## ELJÁRÁS AZONOSÍTÓ ADATAI

# Nemzeti, Kbt. 115. § Nyílt eljárás - EKR000435802024 E50 - Bírálati szakasz

Közbeszerzés tárgya: **Gépészeti szerelési munkák 2024 -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:                 | +36 13698103 |         |              |
| Internetcím(ek)                      |  |                       |               |                      |              |         |              |
| Az ajánlatkérő általános címe: (URL) | <a href="http://www.uvzrt.hu">http://www.uvzrt.hu</a>      |                       |               |                      |              |         |              |
| A felhasználói oldal címe: (URL)     |  |                       |               |                      |              |         |              |

#### Lebonyolító szerv(ek) adatai

## II. szakasz: Tárgy

### II. szakasz: Tárgy

#### II.1) Meghatározás

##### II.1.1) A közbeszerzés tárgya

Gépészeti szerelési munkák 2024 -Keretszerződés

#### II.2) A beszerzés mennyisége

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

Az UV Újpesti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (továbbiakban: UV Zrt.) a Budapest Főváros IV. kerület Újpest

Önkormányzat tulajdonában, és az UV Zrt. saját tulajdonában lévő ingatlanok kezelését végzi, mely nagyságrendileg 4.500 db ingatlant jelent.

Az UV Zrt. tulajdonában, illetve UV Zrt. által kezelt épületekben lévő albetétek jellemzően lakások és üzlethelyiségek, de számos pince, tároló, garázs stb. is előfordul. A kezelt ingatlantulajdon esetén igen gyakori, hogy bérlő által lakott vagy használt helyiségeket érintenek a gépészeti munkák, míg kisebb hányadban azok lakatlanok, illetve használaton kívül, üresen állnak. Az UV Zrt. általános feladata az ingatlanok üzemszerű, jogszabályoknak megfelelő, rendeltetés szerinti működésének biztosítása a gépészeti szakági feladatok ellátásával.

Az ingatlanok lakó-, és nem lakó funkciójúak. A lakó funkciójú ingatlanok többsége társasházi lakások.

A nem lakó ingatlanok az alábbi típusokba sorolhatók: üzlethelyiség, szolgáltató ház, egészségügyi létesítmények (háziorvosi rendelő, gyermekorvosi rendelő), raktárak.

Ajánlatkérő a Keretszerződést kíván kötni, nettó 110.000.000,- HUF keretösszeggel a műszaki leírásban előírt feladatok ellátásra. A gépészeti szerelési, hibajavítási, felújítási munkák keretén belül – a Megrendelő által megadott ütemezésben – a Megrendelő üzemeltetésében lévő ingatlanok funkcionális működését gátló meghibásodások generál javítását, illetve működés kapcsán felmerülő, előre tervezhető vagy soron kívüli gépészeti felújítási, átalakítási munkákat kell elvégezni.

Kivitelezési munkák ütemezése:

A munkálatok ütemezését és mennyiségét előre nem lehet meghatározni, az aktuális munkákat, azok sorrendjét, elvégzésük időpontjait a Vállalkozóval történő folyamatos egyeztetés során közli a Megrendelő.

Ajánlatkészítés a Műszaki leírásban meghatározottak szerint.

A gépészeti szerelési, hibajavítási, felújítási munkák keretén belül jellemzően az alábbi munkálatok végzése várható:

- gázszereléssel összefüggő munkák,
- kéményépítéssel és béleléssel kapcsolatos munkák
- víz-és csatornaszereléssel kapcsolatos munkák
- szellőzéssel kapcsolatos munkák
- fűtésszereléssel kapcsolatos munkák
- klímaszereléssel kapcsolatos munkák
- villanyszereléssel összefüggő munkák
- a gépészeti szerelésekkel kapcsolatos hatósági ügyintézesek (különösen: Főgáz, Főkétűsz, Vízművek, Katasztrófavédelem, ELMŰ, FCSM stb.),
- továbbá a felsorolt munkákhoz tartozó helyreállítási építési tevékenység (burkolás, falazás, betonozás, járda építés stb.).

Leggyakrabban előforduló gépészeti munkák részletezése:

Gázszereléssel, Gázszolgáltatói jelenléttel, engedéllyel összefüggő munkák:

A tevékenységet az folytathatja, aki rendelkezik a külön jogszabályban meghatározott szakmai képesítéssel és megfelel az ott meghatározott egyéb feltételeknek [16/2018. (IX. 11.) ITM rendelet 1. számú melléklete 8.-10. pont, 2. számú melléklete, illetve a 42/2017. (XII. 11.) NGM rendelet 1. számú melléklete szerint].

- gáz- műszaki biztonsági felülvizsgálat, jegyzőkönyv készítés, annak gázszolgáltató felé leadása
- hiba feltárás, CO mérés és gázszivárgás mérés, és annak helyének megállapítása,
- egyszerűsített, készülékcsere MEO
- tervezői MEO
- gázrendszer tömörítéssel MEO átadása
- gázterv készítése, engedélyeztetése
- gázhálózat, gázrendszer kiépítése, MEO átadása
- gázszereléshez szükséges elektromos munkák (EPH jkv, Fi- relé beépítése, gázvezeték földelés, stb.)
- gázszivárgások mérése, megszüntetése, készülék zárás
- Gázszolgáltató felé szükséges ügyintézés (pl. gázmérő le-fel szereltetés kezdeményezése, szivárgás bejelentése, MEO időpont kérése, .....)

Kéményépítéssel, FŐKÉTŰSZ engedéllyel összefüggő munkák:

- állagromlott kémény bontása vagy újjáépítése
- gázkészülékekhez, vegyes tüzelésű kályhákhoz, kémény bélelése, építés és az ehhez szükséges tetőmunkák (kibúvó, tetőjárda)
- fűtőkészülékek füstcsővezése
- kémény méretezés
- légbevezetők beépítése
- szükséges szakhatósági engedélyek, szakvélemények beszerzése

Fűtésszereléssel kapcsolatos munkák:

- fűtési rendszer kiépítése, beüzemeltetése
- fűtési rendszer hibáinak javítása
- fűtési rendszer tervezése
- fűtési rendszer mind primer, mind szekunder oldali szerelése

Víz- csatorna szereléssel kapcsolatos munkák:

Szükség esetén Fővárosi Vízművek jelenléttel, engedélyekkel és Fővárosi Csatornázási Művek jelenléttel, engedélyekkel.

- víz- és csatornahálózat kiépítése
- helyiségekben új vízmérő szerelése vagy lejárt hitelességű vízmérők cseréje, azok engedélyeztetése, tervezése, hitelesítése
- csatornahálózaton hiba keresése, kamerázása, duguláselhárítása
- vízhálózaton csőtörés keresése ill. elhárítása

Klímaszerelési munkák:

A telepítéshez szükséges Nemzeti Klímavédelmi Hatóságnál történő regisztrációval (60/2016. (XII. 28.) NFM rendelet; 14/2015. (II. 10.) Korm. rendelet)

- klímaberendezés telepítése, beszerelése
- cseppvízelvezetés kiépítése
- klímaberendezés karbantartása, javítása

Elektromos munkák:

Tevékenységet az folytathat, aki rendelkezik a villanszerelők bejelentéséről és nyilvántartásáról szóló 219/2017. (VII. 31.) Korm. rendelet szerint regisztrált szakemberrel.

- a gépészeti munkákhoz kapcsolódó elektromos alapszerelési munkák

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

## 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:**

2024.04.22

**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

**V.2 Az eljárás eredménye****V.2.1) Ajánlatokra vonatkozó információk**

A beérkezett ajánlatok száma: 5

**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    |
|--|-------------|
| GOOD-THERM Épületgépészeti Korlátolt Felelősségű Társaság, Magyarország 1154 Budapest, Damjanich János Utca 112  | 11942263242 |
| <p>1. Ajánlati ár</p> <p>1.1 Munkanemek összesített összege (nettó Ft):15 985 980 Ft</p> <p>1.2 Rezsioradíj szakáganként összesített összege (nettó Ft): 33 600 Ft</p> <p>2. Kötelezően vállalandó (12 hónap) jótálláson felüli többletjótállási idő vállalása (hónap, min.0, max. 36 hónap): 12 hónap</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A Bírálóbizottság megvizsgálta az igazolásokat és nyilatkozatokat, és azok alapján megállapították az ajánlattevő alkalmasságát;</li> <li>- Adatbázisok ellenőrzése alapján Ajánlattevővel szemben nem merült fel kizáró ok, mely alapján ki kell zárni az eljárásból;</li> <li>- Az ajánlat átvizsgálása során megállapításra került, hogy az ajánlata megfelel a közbeszerzési dokumentumban, a jogszabályokban foglalt követelményeknek.</li> <li>- Ajánlattevő alkalmas a szerződés teljesítésére és nem esik a kizáró okok hatálya alá.</li> <li>- Ajánlattevő ajánlata érvényes.</li> </ul>  |             |
| FÜLÖP Épületgépészeti Kereskedelmi és Szolgáltató Kft., Magyarország 1085 Budapest, József Krt. 49   | 12243938242 |
| <p>1. Ajánlati ár</p> <p>1.1 Munkanemek összesített összege (nettó Ft): 24 876 114 Ft</p> <p>1.2 Rezsioradíj szakáganként összesített összege (nettó Ft): 36 200 Ft</p> <p>2. Kötelezően vállalandó (12 hónap) jótálláson felüli többletjótállási idő vállalása (hónap, min.0, max. 36 hónap): 12 hónap</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A Bírálóbizottság megvizsgálta az igazolásokat és nyilatkozatokat, és azok alapján megállapították az ajánlattevő alkalmasságát;</li> <li>- Adatbázisok ellenőrzése alapján Ajánlattevővel szemben nem merült fel kizáró ok, mely alapján ki kell zárni az eljárásból;</li> <li>- Az ajánlat átvizsgálása során megállapításra került, hogy az ajánlata megfelel a közbeszerzési dokumentumban, a jogszabályokban foglalt követelményeknek.</li> <li>- Ajánlattevő alkalmas a szerződés teljesítésére és nem esik a kizáró okok hatálya alá.</li> <li>- Ajánlattevő ajánlata érvényes.</li> </ul> |             |

**V.2.3) Az ajánlatok értékelése**

Az ajánlattevő neve:

A súlyszámmal szorzott értékelési pontszámok ajánlattevőnként:

GOOD-THERM Épületgépészeti Korlátolt Felelősségű Társaság

10000

Szöveges értékelés:

1. Ajánlati ár
- 1.1 Munkanemek összesített összege (nettó Ft): 3500 pont
- 1.2 Rezsioradíj szakáganként összesített összege (nettó Ft): 3500 pont
2. Kötelezően vállalandó (12 hónap) jótálláson felüli többletjótállási idő vállalása (hónap, min.0, max. 36 hónap): 3000 pont

FÜLÖP Épületgépészeti Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.

8498

Szöveges értékelés:

1. Ajánlati ár
- 1.1 Munkanemek összesített összege (nettó Ft): 2249 pont
- 1.2 Rezsioradíj szakáganként összesített összege (nettó Ft): 3249 pont
2. Kötelezően vállalandó (12 hónap) jótálláson felüli többletjótállási idő vállalása (hónap, min.0, max. 36 hónap): 3000 pont

**V.2.4) Az ajánlatok értékelése során adható pontszám alsó és felső határa:**

0

100

**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:**

- Ajánlati ár részszerpont részletezése: súlyszáma: 70
  - Ajánlati ár - Munkanemek összesített összege (nettó Ft) Súlyszám:35
  - Rezsióradíj szakáganként összesített összege (nettó Ft) Súlyszám:35
- Kötelezően vállalandó (12 hónap) jótálláson felüli többletjótállási idő vállalása (hónap, min.0, max. 36 hónap): Súlyszám: 30

AK az eljárásban az ajánlatok értékelésekor a Kbt. 76. § (2) bek. c) pontja szerinti legjobb ár-érték arányt megjelenítő szempontokat alkalmazza.

- az 1. részszerpont (Ajánlati ár és alszerpontja) esetében az ajánlatokat a fordított arányosítás módszerével [KH útmutató 1.sz. melléklet A.1. pont aa) alpont - KÉ 60. szám; 2020. március 25.], értékeli;
- a 2. részszerpont (Kötelezően vállalandó (12 hónap) jótálláson felüli többletjótállási idő vállalása) esetét egyenes arányosítás módszerével értékeli. KH útmutató 1.sz. melléklet A.1. pont ab) alpont - KÉ 60. szám; 2020. március 25. Részletesen a KD megadva.

**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:**

GOOD-THERM Épületgépészeti Korlátolt Felelősségű Társaság, Magyarország 1154 Budapest, Damjanich János Utca 112 11942263242

- Ajánlati ár
  - Munkanemek összesített összege (nettó Ft):15 985 980 Ft
  - Rezsióradíj szakáganként összesített összege (nettó Ft): 33 600 Ft

- A benyújtott ajánlat teljes körű, érvényes, megfelel a felhívásban, a közbeszerzési dokumentumban és a műszaki leírás tartalmában előírtaknak, valamint a jogszabályok rendelkezéseinek.
- Kizáró okok nem állnak fenn Ajánlattevővel szemben;
- Bírálati szempont - Kbt. 76. § (2) bekezdés c) pont- alapján a legjobb ár- érték arányt megajánló érvényes és alkalmas ajánlattevő

A legjobb ár- érték arányú ajánlat.

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

Nem

**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:

Nem vesz igénybe

**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    |
|---|-------------|
| JP-Team Gépész Kft., Magyarország 1116 Budapest, Verbéna Utca 64. | 24252029243 |

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:

Ajánlattevő nem nyújtotta be hiányosságainak pótlását. Ajánlattevő nem tett eleget a kiküldött hiánypótlási felhívásnak. Az ajánlat a Kbt. 73. § (1) bek. e) pontja alapján érvénytelen.

VHV-MAGÁZ Szerelő és Karbantartó Korlátolt Felelősségű Társaság, Magyarország 2013 Pomáz, 13610269213  
Céhmeister Utca 22

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:

Ajánlattevő nem nyújtotta be hiányosságainak pótlását. Ajánlattevő nem tett eleget a kiküldött hiánypótlási felhívásnak. Az ajánlat a Kbt. 73. § (1) bek. e) pontja alapján érvénytelen.

General-Therm Épületgépészeti és Szolgáltató Kft., Magyarország 2030 Érd, Kelemen Utca 9 14260111213

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:

Ajánlattevő nem nyújtotta be hiánypótlását, nem tett eleget a hiánypótlási felhívásnak, a kiküldött indokolás kérésre nem nyújtotta be indokolását/ magyarázatát. Az ajánlat a Kbt. 73. § (1) bek. e) pontja alapján érvénytelen.

**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: 2024.06.26 Lejárata: 2024.07.01

Moratóriummal kapcsolatos további információk:

**VI.1.2) Az összegezés elkészítésének időpontja:** 2024.06.25

**VI.1.3) Az összegezés megküldésének időpontja:** 2024.06.25

**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:**

.....