

ÍRÁSBELI SZAKVÉLEMÉNY ÉS DÖNTÉSI JAVASLAT

Fót Város Önkormányzata által kiírt „Fót, Vörösmarty tér 3. sz. alatti Művelődési ház felújítása, bővítése és akadálymentesítése (átalányáras vállalkozási szerződés)” tárgyú közbeszerzési eljáráshoz

Fót Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Ajánlatkérő) közbeszerzési bíráló bizottsága a fenti közbeszerzési eljárás keretében a döntéshozó részére az eljárást lezáró döntéshez az alábbi szakvéleményt és javaslatot teszi:

ELŐZMÉNYEK

Ajánlatkérő 2013. áprilisában közbeszerzési eljárást készített elő „Fót, Vörösmarty tér 3. sz. alatti Művelődési ház felújítása, bővítése és akadálymentesítése (átalányáras vállalkozási szerződés)” tárgyában.

Az építési beruházás becsült értéke nettó 97,8 Mft.

A beszerzés a közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVIII. törvény (a továbbiakban: Kbt.) alapján közbeszerzési eljárás lefolytatásához kötött, így az Ajánlatkérő 2013. április 24-én közzététel nélküli tárgyalásos közbeszerzési eljárást indított a Kbt. 122. § (7) bekezdés a) pontja alapján, és a törvény Második Részében meghatározott szabályok szerint járt el – a 122. §-ban foglalt eltérésekkel. Ajánlatkérő az eljárást megindító felhívást az alábbi gazdasági szereplőknek küldte meg:

- Pink Roof Kft.
- TREE-BEST Kft.,
- TREND Építő Zártkörűen Működő Részvénytársaság,
- Keszi-Bau Kft.,
- KOVAP LINE Kft.,
- L.I.T System Kft.,
- LAZANDA Kft.,
- NOVOTERM-96. Kft.,
- "Polip 2001" Kft.,
- ÉPVILLSZER KFT.,
- Hőpajzs Invest Kft.,
- Saturnus Építőipari és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
- Inox-Therm Kft.,
- ETOILE Első Német-Magyar Szolgáltató Kft,
- Lakmé Kft.

AZ AJÁNLATTÉTELI SZAKASZ

A közbeszerzési eljárás során az ajánlattételi határidő 2013. május 14-e 10.00 órában került meghatározásra.

Ajánlatkérő dokumentációt készített, amelyet a Kbt. 52. § (3) bekezdés alapján ingyenesen bocsátott az ajánlattevők rendelkezésére. A dokumentáció átvétele vagy elektronikus úton történő elérése az eljárásban való részvétel feltétele volt. Az ajánlattételi határidőig a fent felsorolt gazdasági szereplők - a TREE-BEST Kft., a LAZANDA Kft. és a NOVOTERM-96. Kft. kivételével - regisztráltak a közbeszerzési tanácsadó honlapján, és elektronikusan úton megkapták a dokumentációt.

Az ajánlattételi szakaszban összesen több, mint 150 db kiegészítő tájékoztatás iránti kérés érkezett. Ajánlatkérő 1 alkalommal küldött kiegészítő tájékoztatást a regisztrált gazdasági szereplőknek (2013. május 9.).

AZ AJÁNLATOK FELBONTÁSA

A bizottság a beérkezett ajánlatok bontását az ajánlattételi határidő lejártakor megkezdte.

Az ajánlattételi határidő lejártáig nyolc ajánlat érkezett. Határidőn túl nem érkezett ajánlat. Az eljárás során az alábbi cégek tettek ajánlatot:

Ajánlattevő neve	Címe	Egyösszegű ajánlati ár áfa nélkül
Polip 2001 Kft.	8100 Várpalota, Szent Imre u. 11., Tetőtér 3.	176.392.027 Ft
Trend Építő Zrt	1047 Budapest, Baross u. 74	179.754.395 Ft
ÉPVILLSZER KFT	5000 Szolnok, Mészáros Lőrinc u. 10.	142.255.168 Ft
Keszi-Bau Kft.	2120 DUNAKESZI MÁNYOKI ÁDÁM TÉR 4.	153.298.905 Ft
Lakmé Kft és R.S.Z. Fővállalkozó Kft. közös ajánlattevő	1157 Budapest, Nyírpalota u. 61., 1078 Budapest, Marek József u. 6.	149.990.000 Ft
Hőpajzs Invest Kft.	1133 Budapest, Váci út 78/a	159.178.036 Ft
Saturnus Kft	1173 Budapest, Ferihegyi út 90.	158.017.710 Ft
INOX-THERM KFT.	4400 NYÍREGYHÁZA, SÓSTÓI ÚT 61.	179.829.129 Ft

Valamennyi ajánlattevő az ajánlatát zárt, sértetlen csomagolásban nyújtotta be. A bontás során ismertetésre kerültek a felolvasólapon szereplő információk. Az ajánlatok felbontásáról jegyzőkönyv készült, amelyet a távol levő ajánlattevőknek a közbeszerzési tanácsadó a bontás napján e-mailben megküldte.

AZ AJÁNLATOK FORMAI ÉS TARTALMI VIZSGÁLATA (a tárgyalásokat megelőzően)

A választott eljárás fajta (közvetétel nélküli tárgyalásos) miatt, a Kbt. 98. § alapján az ajánlatok bírálatát a bizottság két szakaszban végezte el.

Az első szakaszban a bizottság megvizsgálta, hogy az ajánlatok megfelelnek-e az ajánlattételi felhívásban, valamint a dokumentációban meghatározott feltételeknek. Már a tárgyalások megkezdését megelőzően köteles az ajánlatkérő megállapítani az ajánlattevő szerződés teljesítésére való alkalmasságát vagy alkalmatlanságát, valamint ha az ajánlat kizáró ok fennállása miatt érvénytelen.

A bizottság a Polip 2001 Kft., a Saturnus Kft, valamint az INOX-THERM KFT. ajánlatában nem észlelt hiányt; a Trend Építő Zrt és az ÉPVILLSZER KFT ajánlatában 1-1 db hiányt; a Lakmé Kft és R.S.Z. Fővállalkozó Kft. közös ajánlattevők ajánlatában 2 db hiányt, a Keszi-Bau Kft. és a Hőpajzs Invest Kft. ajánlatában 3-3 db hiányt észlelt.

A közbeszerzési tanácsadó (a tárgyalások megkezdése előtt) egy alkalommal küldött hiánypótlási felhívást az ajánlattevők részére. A hiánypótlás megadásának a határideje 2013. május 21-e, illetve a tárgyalások befejezése volt.

Valamennyi ajánlattevő határidőre benyújtotta a hiánypótlásokat.

A KIZÁRÓ OKOK VIZSGÁLATA

A bíráló bizottság megvizsgálta az ajánlattevők által benyújtott nyilatkozatokat.

A bizottság megállapította, hogy valamennyi ajánlattevő igazolta a kizáró okok hiányát.

AZ AJÁNLATTEVŐK ALKALMASSÁGÁNAK VIZSGÁLATA

Az ajánlatkérő az ajánlati felhívásban a következő alkalmassági minimumkövetelményeket határozta meg:

A gazdasági és pénzügyi alkalmasság minimumkövetelményei:

P.1) Alkalmatlan az ajánlattevő, ha az előző három naptári évben (2010-2012) a közbeszerzés tárgyából (épület kivitelezés) származó nettó árbevétele legalább egy évben elérte a 60 millió Ft-ot.

A műszaki, illetve szakmai alkalmasság minimumkövetelményei:

M.1) Alkalmatlan az ajánlattevő, ha az eljárást megindító felhívás megküldésétől visszafelé számított öt évben nem rendelkezik, legalább 1 db, az előírásoknak és a szerződésnek megfelelően teljesített, a közbeszerzés tárgyával (építési kivitelezés) azonos tárgyú referenciával, amely(ek)nek az ellenszolgáltatása referenciánként elérte a nettó 40 millió Ft-ot.

A Polip 2001 Kft. épület kivitelezéséből származó nettó árbevétele mindhárom vizsgált évben meghaladta a 60 millió Ft-ot. Ajánlattevő igazolt egy 2010-ben teljesített, több, mint 40 millió Ft+áfa értékű építési kivitelezés tárgyú referenciát. Ajánlattevő mindkét alkalmassági követelményt igazolta.

A Trend Építő Zrt épület kivitelezéséből származó nettó árbevétele mindhárom vizsgált évben meghaladta a 60 millió Ft-ot. Ajánlattevő igazolt egy 2011-ben teljesített, több, mint 40 millió Ft+áfa értékű építési kivitelezés tárgyú referenciát. Ajánlattevő mindkét alkalmassági követelményt igazolta.

ÉPVILLSZER KFT épület kivitelezéséből származó nettó árbevétele mindhárom vizsgált évben meghaladta a 60 millió Ft-ot. Ajánlattevő igazolt egy 2012-ben teljesített, több, mint 40 millió Ft+áfa értékű építési kivitelezés tárgyú referenciát. Ajánlattevő mindkét alkalmassági követelményt igazolta.

A Keszi-Bau Kft. a P.1) és az M.1) alkalmassági követelményeket más szervezet kapacitásaira támaszkodva igazolta. A kapacitásait rendelkezésre bocsátó szervezet épület kivitelezéséből származó nettó árbevétele mindhárom vizsgált évben meghaladta a 60 millió Ft-ot. A kapacitásait

rendelkezésre bocsátó szervezet igazolt egy 2012-ben teljesített, több, mint 40 millió Ft+áfa értékű építési kivitelezés tárgyú referenciát. Ajánlattevő mindkét alkalmassági követelményt igazolta.

Lakmé Kft és R.S.Z. Fővállalkozó Kft. közös ajánlattevők közül az R.S.Z. Fővállalkozó Kft. épület kivitelezéséből származó nettó árbevétele a három vizsgált év közül kettőben meghaladta a 60 millió Ft-ot. Az R.S.Z. Fővállalkozó Kft. igazolt egy 2010-ben teljesített, több, mint 40 millió Ft+áfa értékű építési kivitelezés tárgyú referenciát. Közös ajánlattevők mindkét alkalmassági követelményt igazolták.

Hőpajzs Invest Kft. épület kivitelezéséből származó nettó árbevétele a vizsgált három év közül egyben meghaladta a 60 millió Ft-ot. Ajánlattevő igazolt egy 2012-ben teljesített, több, mint 40 millió Ft+áfa értékű építési kivitelezés tárgyú referenciát. Ajánlattevő mindkét alkalmassági követelményt igazolta.

A Saturnus Kft az M.1) alkalmassági követelményeket más szervezet kapacitásaira támaszkodva igazolta. A Saturnus Kft épület kivitelezéséből származó nettó árbevétele mindhárom vizsgált évben meghaladta a 60 millió Ft-ot. A kapacitásait rendelkezésre bocsátó szervezet igazolt egy 2008-ban teljesített, több, mint 40 millió Ft+áfa értékű építési kivitelezés tárgyú referenciát. Ajánlattevő mindkét alkalmassági követelményt igazolta.

INOX-THERM KFT. épület kivitelezéséből származó nettó árbevétele mindhárom vizsgált évben meghaladta a 60 millió Ft-ot. Ajánlattevő igazolt egy 2010-ben teljesített, több, mint 40 millió Ft+áfa értékű építési kivitelezés tárgyú referenciát. Ajánlattevő mindkét alkalmassági követelményt igazolta.

TÁRGYALÁSI FORDULÓ

A tárgyaláson ajánlatkérő több, mint 60 db, a kiegészítő tájékoztatás keretében meg nem válaszolt kérdésre adta meg a választ. A tárgyalási fordulón a tervezők és az ajánlattevők feltárták az árazatlan költségvetés hiányait és ellentmondásait.

A bizottság végső ajánlattételi felhívást küldött az ajánlattevőknek, amelyben az ajánlattételi határidőt 2013. május 31-e 10 órában határozta meg.

A VÉGSŐ AJÁNLATOK FELBONTÁSA

A bizottság a végső ajánlatok bontását az ajánlattételi határidő lejártakor megkezdte.

A közbeszerzési tanácsadó a Kbt. 62. § (4) bekezdés alapján ismertette a szerződés teljesítéséhez rendelkezésre álló anyagi fedezet összegét: 97.762.542 Ft+áfa.

A végső ajánlattételi határidő lejárta előtt a Trend Zrt. írásban visszalépett, és arról tájékoztatta az ajánlatkérőt, hogy nem nyújtja be a végső ajánlatát. A végső ajánlattételi határidő lejártáig hét ajánlat érkezett. Határidőn túl nem érkezett ajánlat. Az alábbi cégek nyújtották be a végső ajánlatukat:

Ajánlattevő neve	Címe	Egyösszegű ajánlati ár áfa nélkül
Polip 2001 Kft.	8100 Várpalota, Szent Imre u. 11., Tetőtér 3.	141.401.414 Ft
ÉPVILLSZER KFT	5000 Szolnok, Mészáros Lőrinc u. 10.	135.357.807 Ft
Keszi-Bau Kft.	2120 Dunakeszi Mányoki Ádám tér 4.	133.333.333 Ft

Lakmé Kft és R.S.Z. Fővállalkozó Kft. közös ajánlattevő	1157 Budapest, Nyírpalota u. 61., 1078 Budapest, Marek József u. 6.	148.400.000 Ft
Hőpajzs Invest Kft.	1133 Budapest, Váci út 78/a	183.911.780 Ft
Saturnus Kft	1173 Budapest, Ferihegyi út 90.	145.134.707 Ft
INOX-THERM KFT.	4400 NYÍREGYHÁZA, SÓSTÓI ÚT 61.	131.285.619 Ft

Valamennyi ajánlattevő az ajánlatát zárt, sértetlen csomagolásban nyújtotta be. A bontás során ismertetésre kerültek a felolvasólapon szereplő információk. Az ajánlatok felbontásáról jegyzőkönyv készült, amelyet a távol levő ajánlattevőknek a közbeszerzési tanácsadó a bontás napján e-mailben megküldte.

AZ AJÁNLATOK FORMAI ÉS TARTALMI VIZSGÁLATA (a tárgyalásokat követően)

A tárgyalások befejezését követően a bizottság megvizsgálta, hogy a végleges ajánlatok megfelelnek-e a felhívás és a dokumentáció tárgyalás befejezésekor tartalmának, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek.

A bizottság a Hőpajzs Invest Kft ajánlatában 1 db hiányt észlelt.

A közbeszerzési tanácsadó (a tárgyalásokat követően) egy alkalommal küldött hiánypótlási felhívást az ajánlattevők részére. A hiánypótlás megadásának a határideje 2013. június 3-a volt.

A Hőpajzs Invest Kft határidőre benyújtotta a hiánypótlást.

AZ AJÁNLATOK ELBÍRÁLÁSA, ÉRTÉKELÉSE, JAVASLATTETEL

A bíráló bizottság a beárazott költségvetések átvizsgálása közben az ÉPVILLSZER KFT ajánlatában számítási hibát észlelt, amelyet a Kbt. 68. §-a alapján javított. Az ÉPVILLSZER KFT végső ajánlatának ajánlati ára áfa nélkül a javítást követően: 135.592.840 Ft.

Ajánlatkérő az INOX-THERM KFT. ajánlatában is észlelt számítási hibát, amelyet javított. A számítási hiba nem érintette a végső ajánlati árat.

Az ajánlatok elbírálásához a bizottság kikérte Zachar Ildikó műszaki ellenőr írásbeli szakvéleményét is a műszaki és szervezési tervek, valamint az árazott költségvetések vonatkozásában. A szakvélemény alapján valamennyi ajánlat szakmailag megfelelő és teljes.

A Trend Zrt. nem nyújtotta be a végső ajánlatát, ezért ajánlatkérő az eredeti ajánlatát bírálja el. Az ajánlat nem felel meg az eljárást megindító felhívás és a dokumentációban meghatározott feltételeknek, mivel a tárgyalások során a műszaki tartalom (árazatlan költségvetés) megváltozott, az eredeti ajánlat azonban még a korábbi műszaki tartalom mellett készült. Az ajánlat a Kbt. 74. § (1) bekezdés e) pontja alapján érvénytelen.

Hét ajánlattevő érvényes ajánlatot nyújtott be.

A bizottság megvizsgálta az ajánlatokat az aránytalanul alacsony ár (Kbt. 69. §) szempontjából, és megállapította, hogy nem valósult meg a Kbt. 69. § (2) bekezdésében meghatározott feltétel, és egyik ajánlattevőtől sem kell indoklást kérni. Nem valósult meg a Kbt. 70. § (1) bekezdés szerinti lehetetlen, túlzottan magas vagy alacsony, illetve kirívóan aránytalan kötelezettségvállalás sem.

Az ajánlati felhívás IV.2.1. pontja szerint az ajánlatok elbírálásának szempontja a legalacsonyabb összegű ellenszolgáltatás volt.

A bíráló bizottság elvégezte az érvényes ajánlatok értékelését (sorbarendezését). A legalacsonyabb ellenszolgáltatást tartalmazó érvényes ajánlatot az Inox-Therm Kft. (4400 Nyíregyháza, Sóstói út 61.) tette. A második legkedvezőbb érvényes ajánlatot a Keszi-Bau Kft. (2120 Dunakeszi Mátyási Ádám tér 4.) tette.

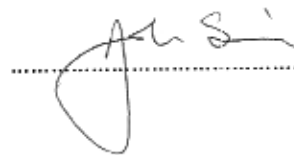
A fentiek alapján a bíráló bizottság az alábbi döntési javaslatot terjeszti a döntéshozó elé:

A döntéshozó állapítsa meg, hogy

- 1.) Érvényes ajánlatot tett a Polip 2001 Kft. (8100 Várpalota, Szent Imre u. 11., Tetőtér 3.), ÉPVILLSZER KFT (5000 Szolnok, Mészáros Lőrinc u. 10.), Keszi-Bau Kft. (2120 DUNAKESZI MÁTYÁSI ÁDÁM TÉR 4.), Lakmé Kft és R.S.Z. Fővállalkozó Kft. közös ajánlattevő (1157 Budapest, Nyírpalota u. 61., 1078 Budapest, Marek József u. 6.), Hőpajzs Invest Kft. (1133 Budapest, Váci út 78/a), Saturnus Kft. (1173 Budapest, Ferihegyi út 90.), INOX-THERM KFT. (4400 NYÍREGYHÁZA, SÓSTÓI ÚT 61.)
- 2.) A Kbt. 74. § (1) bekezdés e) pontja alapján érvénytelen a Trend Építő Zrt (1047 Budapest, Baross u. 74) ajánlata.
- 3.) A nyertes ajánlatot az Inox-Therm Kft. (4400 Nyíregyháza, Sóstói út 61.) tette (131.285.619 Ft+áfa);
- 4.) a közbeszerzési eljárás eredményes volt.

Fót, 2013. június 10.

Készítette: Dobsa Sándor hivatalos közbeszerzési tanácsadó, a bíráló bizottság tagja

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Dobsa Sándor', is written over a horizontal dotted line.