

K i v o n a t

**Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2019. július 17-én megtartott zárt ülésének jegyzőkönyvéből**

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
186/2019. (VII.17.) határozata**

„Vállalkozási szerződés a Biatorbágy, Nagy utca 452/1 hrsz-ú ingatlanra tervezett új óvoda építésére és környezetrendezésére vonatkozóan” tárgyban kiírt közbeszerzési eljárás elbírálásáról

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1126/2019. (V. 30.) határozatában a közbeszerzésekről 2015. CXLI. törvény (továbbiakban: Kbt.) harmadik rész 112. §. (1) bekezdése szerinti uniós értékhatár alatti nyílt közbeszerzési eljárást indított „Vállalkozási szerződés a Biatorbágy, Nagy utca 452/1 hrsz-ú ingatlanra tervezett új óvoda építésére és környezetrendezésére vonatkozóan” tárgyban.

A Képviselő-testület:

- 1) a közbeszerzési bírálóbizottság javaslata alapján megállapítja, hogy a közbeszerzési eljárás értékelése eredményesen és érvényesen lezáródott;
- 2) nyertes ajánlattevőként az **Atryum Invest Kft-t** (1186 Budapest, Margó Tivadar út 220.) hirdeti ki, tekintettel arra, hogy a nyertes ajánlattevő ajánlata megfelel az ajánlati felhívásban, a dokumentációban és a jogszabályokban meghatározott feltételeknek;
- 3) felhatalmazza a polgármestert, hogy a nyertes ajánlattevővel a szerződést megkösse;
- 4) a szükséges plusz fedezetet, azaz **bruttó 355.884.806,- Ft-ot** Biatorbágy Város Önkormányzata 2020. évi költségvetése - felhalmozási kiadási terhére javasolja biztosítani.

A beérkezett ajánlatról készült összegezés a határozat melléklete tartalmazza.

Határidő: szerződéskötésre: 2019. július 31.

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Szervezési osztály

Tarjáni István s.k.
polgármester

dr. Kovács András s.k.
jegyző

a kiadmány hitelül:

Pénzesné Szép Anna
jegyzőkönyvvezető

ELJÁRÁS AZONOSÍTÓ ADATAI

Nemzeti, Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pont Nyílt eljárás (hirdetményrel induló) - EKR000530912019

E60 - Szerződéskötési-, teljesítési szakasz

Közbeszerzés tárgya: **Nagy utca 452/1 hrsz-ú ingatlanra új óvoda építése**

Ajánlatkérő neve: **Biatorbágy Város Önkormányzata**

Összegezés az ajánlatok elbírálásáról

Összegezés az ajánlatok elbírálásáról

I. szakasz: Ajánlatkérő

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

Hivatalos név:	Biatorbágy Város Önkormányzata	Nemzeti azonosítószám	EKRSZ_				
			61120417				
Postai cím:	Baross Gábor Utca 2/A						
Város:	Biatorbágy	NUTS-kód:	HU120	Postai irányítószám:	2051	Ország:	Magyarország
Kapcsolattartó személy:	Lengyel		Anita				
E-mail:	lengyel.anita@biatorbagy.hu	Telefon:	+36 23310174	Fax:	+36 23310135		
Internetcím(ek)							
Az ajánlatkérő általános címe: (URL)	www.biatorbagy.hu						
A felhasználói oldal címe: (URL)	www.biatorbagy.hu						

Lebonyolító szerv(ek) adatai

Hivatalos név:	CORDICT Fejlesztési Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság	Nemzeti azonosítószám	EKRSZ_				
			43642667				
Postai cím:	Attila Út 79						
Város:	Budapest	NUTS-kód:	HU110	Postai irányítószám:	1012	Ország:	Magyarország
Kapcsolattartó személy:	Dr.	Fodor	Gergely				
E-mail:	fodor.gergely@cordict.hu	Telefon:	+36 17927404	Fax:	+36 17927447		
Internetcím(ek)							
Az ajánlatkérő általános címe: (URL)	www.cordict.hu						

II. szakasz: Tárgy

II.1) Meghatározás

II.1.1) A közbeszerzés tárgya

Nagy utca 452/1 hrsz-ú ingatlanra új óvoda építése

II.2) A közbeszerzés mennyisége

II.2.1) A közbeszerzés mennyisége

Vállalkozási szerződés a Biatorbágy, Nagy utca, HRSZ.: 452/1 alatti ingatlanon tervezett új óvoda építésére és környezetrendezésére vonatkozóan. 1. ELŐZMÉNY A fenti telekre Biatorbágy Város Önkormányzata egy új, négy csoportos óvodát szeretne építtetni úgy, hogy egy esetleges későbbi bővítés során az épület még további 2 csoport elhelyezését is biztosítani tudja. A tervezési terület egy nagy közös telket képez 3 db fésűs kialakítású, eredetileg lakóházzal. A telek szomszédságában található az országos védelem alatt álló Szily kastély. Jelenlegi telekosztás szerint a kastély és az óvoda telkei között kialakított az Önkormányzat egy gyalogutat, mely külön helyrajzi számon szerepel. 2. ÉPÍTÉS ELŐKÉSZÍTÉSI MUNKÁI 2.1. Nagy u. 29. elbontandó épület Az óvoda telkén lévő, Szily kastéllyal közvetlen határos lakóház és a hozzá tartozó melléképületek (Nagy u. 29.) elbontásra kerülnek. Az elbontandó épület bruttó 185,35 m². A bontást követően a területen parkolók és gyalogút kiépítését tervezi az Önkormányzat. 2.2. Nagy u. 31. Bábosház A Nagy utca 31. szám alatti ingatlanon található jelenlegi épületek: - Parasztház, melyben jelenleg is Bábosház működik. Ezt a funkciót továbbiakban is megtartja az Önkormányzat. A Bábosház épülete bruttó 369,96 m², mely magába foglalja a hátsó 80,82 m²-es tárolót és a 37,56 m² alapterületű fedett szint. - Nyári konyha és ól 39,58 m², - Ólak 25,21 m². A fenti épületek közül az óvoda építésével egy időben elbontásra kerül a Bábosház mögötti fedett szín (37,56 m²) és az ólak (25,21 m²) 2.3. Nagy u. 33. parasztház A területen található parasztház pince, földszint elrendezésű, alapterülete összesen bruttó 362,98 m², mely magába foglalja az épülettel egybeépített melléképületet is. A házhoz csatlakozó hátsó traktus és a fedett szín kerül a jelen projekt kapcsán elbontásra (116, 12 m²) 3. ÓVODA ÉPÜLET ÉS RENDELTETÉSÉNEK LEÍRÁSA 3.1. Tervezési terület A tervezési terület Biatorbágy településközpontjában helyezkedik el. A szomszédos telken található Biai Református templom helyi védelem alatt áll. Közvetlen környezetére az oldalhatáros beépítés jellemző. A telek összközműves, ÉK-DNY tájolású és a Nagy utcától a kastély hátsó szárnyáig emelkedik. A tervezési terület több telek összevonása után alakult ki, amelyen jelenleg 2 db helyi egyedi védelemmel ellátott parasztház is áll és egy lakóház. A 2 db helyi védelem alatt álló parasztház szintén közösségi funkciót fog ellátni. A harmadik lakóház elbontásra kerül, helyére parkolók, gyalogút építését tervezi az Önkormányzat. 3.2. Megközelíthetőség, parkolás A tervezett óvoda megközelíthetőségét a Nagy utca és a Levente utca felől is biztosítani kell. A Nagy utca felől hajtánának be az óvoda kiszolgálását biztosító gépjárművek (ételszállítás, mentő, stb.) valamint a mozgáskorlátozottak számára kialakított parkolót használók. Az óvoda használatának megkönnyítése érdekében az Önkormányzat a Nagy u. 29. szám alatti lakóházat elbonttatja, és a helyén alakít ki parkolóhelyeket. A Levente utca felől telken belül egy belső út lesz kialakítva, ami mentén lesznek elhelyezve a szükséges parkolók, kiegészítve a szomszédos telken tervezendő iskolai dolgozók parkolását is. 3.3. Alaprajzi kialakítás Az épületben jelenleg 4 óvodai csoport kerül elhelyezésre úgy, hogy az épület a későbbiek során további 2 csoport számára bővíthető. A csoportok 24 fősek, minden csoportszobához kialakításra kerül külön öltöző, gyerekmosdó, valamint egy az udvarról nyíló külön Wc is. Fontos szempont volt, hogy a foglalkoztató egységek a földszinten kerüljenek kialakításra, a tetőtérbe csak időszakos használatú, kiszolgáló ill. üzemeltetési funkciók kerüljenek. Az épület különböző funkcionális egységei jól elkülöníthetően kerültek kialakításra, melyeket többcélú közlekedőtér-aula köt össze. A csoportszobák a gyereköltözőkön keresztül, illetve közvetlenül is kapcsolódnak a játszó-és pihenő udvarhoz, mely a telken belül elkülönítetten kerül kialakításra. Az óvodában egy kisebb méretű tornaterem is helyet kap, ami alkalmas külsős használatra is az óvodai közlekedéstől elválasztott, külön bejáratral. Az óvoda melegítő konyhával fog üzemelni, az óvodások a csoportszobákban fognak étkezni, a személyzet számára pedig egy személyzeti étkező lesz kialakítva. A melegítő konyhán kívül kialakításra kerül egy külön teakonyha is tárolóval, amely a csoportszobák közelében helyezkedik el, illetve kialakítása lehetővé teszi esetleges közösségi programok szervezése esetén azok kiszolgálását is, valamint a gyümölcsök, zöldségek mosása is itt történik. Az óvodában sószoza is kialakításra kerül, amely közvetlen bevilágítást kap a közlekedő-aulához kapcsolódó átriumról. A dolgozói létszám 21 fő, a nemenként kialakított öltöző és vizesblokk az üzemeltetési épületrészben kapott helyet, amely külön bejáratral is rendelkezik. A közlekedő-aula térhez kapcsolódóan került elhelyezésre a felnőtt mosdó, illetve az akadálymentes mosdó, melyek közös előtérrel keresztül megközelíthetőek. A tetőtérbe vezető lépcső alatti térben kerül kialakításra az általános takarítószer tároló. Hasznos alapterület összesen: 1131,13 m² Nyertes ajánlattevő feladatai a közbeszerzési dokumentáció részét képező szerződéstervezetben és műszaki dokumentumokban kerülnek részletesen kifejtésre.

IV. szakasz: Eljárás

IV.1) Meghatározás

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

III. rész; XVII. fejezet

IV.1.2) Az eljárás fajtája:

Nemzeti Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pont Nyílt eljárás (hirdetménnyel induló)

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: 113

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

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

A szerződés száma: 1

Az eljárás eredményes volt:

Igen

V.1 Eredménytelen eljárással kapcsolatos információ

V.1.1) A befejezetlen eljárás oka

A közbeszerzési eljárást eredménytelennek minősítették:

A szerződés megkötését megtagadták:

V.1.2) A befejezetlen eljárást követően indul-e új eljárás?

V.1.3) Az érvényes ajánlatot tevők

Ajánlattevők neve és címe, alkalmasságuk indoklása és ajánlatuknak az értékelési szempont szerinti tartalmi eleme(i):

V.1.4) Az érvénytelen ajánlatot tevők

Az érvénytelen ajánlatot tevők neve, címe és az érvénytelenség indoka:

V.1.5) Az összeférhetlenségi helyzet elhárítása érdekében az ajánlattevő(k) által tett intézkedések ismertetése:

V.2 Az eljárás eredménye

V.2.1) Ajánlatokra vonatkozó információk

A beérkezett ajánlatok száma: 1

V.2.2) Az érvényes ajánlatot tevők

Ajánlattevők neve, címe és adószáma, alkalmasságuk indoklása és ajánlatuknak az értékelési szempont szerinti tartalmi eleme(i):

Ajánlattevő neve, székhelye

Adószáma

Atryum Invest Korlátolt Felelősségű Társaság, 1186 Budapest, Margó Tivadar Út 220

13635516243

1. Egyösszegű ajánlati ár (nettó Ft): nettó 795.971.807,- Ft 2. A jótállás hónapokban meghatározott mértéke a kötelező 24 hónapos jótálláson felül: 48 hónap 3. Környezetvédelmi és fenntarthatósági vállalások a kivitelezés vonatkozásában Vizsgálati elem Megajánlás Ajánlattevői vállalat (igen/nem) 1.1. Porszenyezés csökkentése, levegővédelem A szállítójárművek kizárólag kapacitásuk és/vagy teherbírásuk legalább 90 %-át elérő kihasználtság mellett mozgathatók a fuvarszámok csökkentése érdekében igen Érintett településrészen az esetleges szállítási szennyeződések (felhordott sár, por) folyamatos eltávolításának

biztosítása igen Járművek sármentesítése a munkaterület elhagyását megelőzően (pl. kerékmosó) igen Kizárólag EURO IV vagy annál korszerűbb normának megfelelő munkagépek, tehergépjárművek alkalmazása igen 1.2. Zajterhelés csökkentése Vállalja, hogy éjszaka nem végez szállítási feladatot 22:00-06:00 óra között igen Vállalja, hogy zajjal járó munkavégzés esetén tájékoztatja az érintett ingatlanok lakosságát, az adott ingatlanhoz eljuttatott írott információs anyag formájában, vagy az Önkormányzat honlapján keresztül igen 1.3. Hulladékgazdálkodás, az érintett közterület, településrész és a kivitelezés hulladékgazdálkodásának zavartalansága A munkaterületen nyertes ajánlattevő ill. közreműködői által termelt kommunális hulladék szelektív gyűjtésének biztosítása igen Építési hulladékok újrahasznosításának vállalása legalább 10 %-ban igen Vállalja, hogy az irodai munkák során felhasznált papírok 40 %-ában újrahasznosított papír kerül alkalmazásra igen Ajánlattevő az ajánlata és a Kbt. 69. § (4) bekezdése szerinti igazolásai alapján igazolta a szerződés teljesítésére vonatkozó alkalmasságát, ajánlattevő a közbeszerzési dokumentumoknak mindenben megfelelő érvényes ajánlatot tett.

V.2.3) Az ajánlatok értékelése

Az ajánlattevő neve:	A súlyszámmal szorzott értékelési pontszámok ajánlattevőnként:
Atryum Invest Korlátolt Felelősségű Társaság	1000
Szöveges értékelés:	Részszerpontok Súly-szám Pontszám/súlyozott pontszám Egyösszegű ajánlati ár (nettó Ft) 70 10/700 A jótállás hónapokban meghatározott mértéke a kötelező 24 hónapos jótálláson felül 20 10/200 Környezetvédelmi és fenntarthatósági vállalások a kivitelezés vonatkozásában 10 10/100

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:

Az 1. részszerpont esetében a Közbeszerzési Hatóság útmutatójának - a nyertes ajánlattevő kiválasztására szolgáló értékelési szempontrendszer alkalmazásáról (KÉ 2016. évi 147. szám, 2016. december 21.) 1. sz. melléklet A.1.b) pontjának ba) pontja szerinti fordított arányosítás. Az 1. részszerpont esetén alkalmazott fordított arányosítás képlete: $P = (A_{\text{legjobb}} / A_{\text{vizsgált}}) \times (P_{\text{max}} - P_{\text{min}}) + P_{\text{min}}$ P: a vizsgált ajánlati elem adott szempontra vonatkozó pontszáma Pmax: a pontskála felső határa, azaz 10 Pmin: a pontskála alsó határa, azaz 0 A legjobb: a legelőnyösebb ajánlat tartalmi eleme Avizsgált: a vizsgált ajánlat tartalmi eleme A 2. részszerpont esetében a Közbeszerzési Hatóság útmutatójának - a nyertes ajánlattevő kiválasztására szolgáló értékelési szempontrendszer alkalmazásáról (KÉ 2016. évi 147. szám, 2016. december 21.) 1. sz. melléklet A.1.b) pontjának bb) pontja szerinti egyenes arányosítás. A 2. részszerpont esetén alkalmazott egyenes arányosítás képlete: $P = (A_{\text{vizsgált}} / A_{\text{legjobb}}) \times (P_{\text{max}} - P_{\text{min}}) + P_{\text{min}}$ P: a vizsgált ajánlati elem adott szempontra vonatkozó pontszáma Pmax: a pontskála felső határa, azaz 10 Pmin: a pontskála alsó határa, azaz 0 A legjobb: a legelőnyösebb ajánlat tartalmi eleme Avizsgált: a vizsgált ajánlat tartalmi eleme A 3. részszerpont vonatkozásában a Közbeszerzési Hatóság útmutatójának - a nyertes ajánlattevő kiválasztására szolgáló értékelési szempontrendszer alkalmazásáról (KÉ 2016. évi 147. szám, 2016. december 21.) 2. sz. melléklet B pontja szerinti módszer és az A.1.b) pontjának bb) pontja szerinti egyenes arányosítás együttes alkalmazásával történik az alábbiak szerint: Ajánlatkérő a 3. részszerponttal összefüggésben az ajánlattevők által a kivitelezés vonatkozásában vállalt környezetvédelmi-fenntarthatósági vállalásokat értékeli az dokumentáció II.4. pontjában szereplő táblázat szerint. Az ajánlattevő által vállalt megajánlásokat az ajánlatban csatolt felolvasólapon szükséges rögzíteni. Az értékelés során ajánlatkérő kizárólag a jelen dokumentáció II.4. pontjában rögzített táblázatban szereplő megajánlások vállalását értékeli, minden egyes vállalt megajánlás egyaránt 1 pontot ér. A jelen dokumentáció II.4. pontjában rögzített táblázatban nem szereplő megajánlás vállalását Ajánlatkérő nem veszi figyelembe az értékelés során. Ajánlatkérő ajánlatonként összesíti a dokumentáció II.4. pontjában meghatározottak szerint vállalt megajánlásokra - a fentiek szerint - kiosztott pontokat. A legtöbb pontot kapott ajánlat minősül a legelőnyösebb ajánlati tartalmi elemnek, tehát az az ajánlat kapja a maximális 10 pontot. A többi ajánlat pedig az alábbi képlet alkalmazásával kap pontot: $P = (A_{\text{vizsgált}} / A_{\text{legjobb}}) \times (P_{\text{max}} - P_{\text{min}}) + P_{\text{min}}$ P: a vizsgált ajánlati elem adott szempontra vonatkozó pontszáma Pmax: a pontskála felső határa, azaz 10 Pmin: a pontskála alsó határa, azaz 0 A legjobb: a legelőnyösebb ajánlat tartalmi eleme Avizsgált: a vizsgált ajánlat tartalmi eleme A fenti módszerek alapján kiszámított pontszámok valamennyi részszerpont esetén súlyszámmal kerülnek megszorzásra, az ajánlatkérő a számítás során kettő tizedesjegyre kerekít. A legjobb ár-érték arányt megjelenítő ajánlat az, amelynek a súlyozás után számított összpontszáma a legmagasabb. Azonos pontszám esetén az alacsonyabb ellenszolgáltatást tartalmazó ajánlat kerül elfogadásra.

V.2.6) A nyertes ajánlattevő

Ajánlattevő neve, címe, adószáma, az ellenszolgáltatás összege és ajánlata kiválasztásának indokai:

Atryum Invest Korlátolt Felelősségű Társaság, 1186 Budapest, Margó Tivadar Út 220 13635516243

Az ellenszolgáltatás összege: nettó 795.971.807,- Ft A legjobb ár-érték arányt megjelenítő érvényes ajánlatot ajánlattevő tette. Az ajánlatban szereplő ellenszolgáltatás mértékéig a szerződés teljesítéshez szükséges fedezet kiegészítésre került.

V.2.8) Alvállalkozó(k) igénybe vétele:

V.2.10) 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.2.7) A nyertes ajánlatot követő legkedvezőbb ajánlatot tevő neve, címe, adószáma, az ellenszolgáltatás összege és ajánlata kiválasztásának indokai:

V.2.8) Alvállalkozó(k) igénybe vétele:

V.2.10) 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 ajánlatot követő legkedvezőbb ajánlatot tevő ajánlatában:

V.2.11) Az érvénytelen ajánlatot tevők

Az érvénytelen ajánlatot tevők neve, címe, adószáma és az érvénytelenség indoka:

Ajánlattevő neve, székhelye

Adószáma

V.2.12) Az összeférhetlenségi helyzet elhárítása érdekében az ajánlattevő(k) által tett intézkedések ismertetése:

VI. szakasz: Kiegészítő információk

VI.1) További információk:

VI.1.1) A szerződéskötési moratórium időtartama

Kezdetre:

Lejárata:

Moratóriummal kapcsolatos további információk:

VI.1.2) Az összegezés elkészítésének időpontja:

2019.07.18

VI.1.3) Az összegezés megküldésének időpontja:

2019.07.18

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:

Ajánlatkérőnek az alvállalkozók igénybe vételével kapcsolatban nincs információja, tekintettel arra, hogy nem írta elő a Kbt. 66. § (6) bekezdés a) és b) szerinti nyilatkozatok benyújtásának kötelezettségét.

ÖSSZEGEZÉSEKHEZ KAPCSOLÓDÓ ELJÁRÁSI CSELEKMÉNYEK

Eljárási cselekmény típusa	Indítás dátuma	Indító felhasználó
Összegezés az ajánlatok elbírálásáról	2019.07.18 14:35:50	fodor.gergely

Összesen: 1 sor (1 / 1)