

Tárgy:
Sülysáp Város Önkormányzata ajánlatkérő
„Településközpont kialakítása Sülysápon”
tárgyú közbeszerzési eljárása

BÍRÁLÓ BIZOTTSÁG **ÍRÁSBELI SZAKVÉLEMÉNYE ÉS DÖNTÉSI JAVASLATA**

A döntéshozó részére

I. szakasz: Ajánlatkérő

I.1) Név és címek

Hivatalos név: Sülysáp Város Önkormányzata	
Postai cím: Szent István tér 1.	
Város: Sülysáp	Postai irányítószám: 2241

II. szakasz: Tárgy

II.1) Meghatározás

II.1.1) A közbeszerzés tárgya: <i>Településközpont kialakítása Sülysápon</i>

II.2) A közbeszerzés mennyisége

II.2.1) A közbeszerzés mennyisége: Feladat Sülysáp városközpontjának fejlesztése építésszerelési vállalkozási szerződés keretében, beleértve a jótállási időtartam alatt a jótállás körébe tartozó feladatok ellátását is. Beruházás eredményeként a terület átjárhatósága és az itt található intézmények megközelíthetősége nagymértékben javul a gyalogos úthálózat fejlesztésével. A Szilvafasor utcán a burkolatok rendezése megtörténik. A páratlan oldalon a bejárók figyelembevételével párhuzamos parkolók kialakítására kerül sor a bölcsőde és a Városháza épülete között. A Művelődési ház előtt és a jelenlegi parkoló helyen, valamint főút mentén további parkolók épülnek. A Városháza udvarától délre is további parkoló létesülnek. A Szilvafasor utcán a Művelődési ház és a Szent István tér kereszteződés között a burkolat megemelése történik. A gépjármű forgalmat bonyolító út egy szintbe kerül a gyalogos felületekkel, süllyesztett szegély választja el őket egymástól. A Fáklya és a Fénykapuszobrok környezetébe andezit kiskocka kő kerül. A Szent István szobor melletti árnyas pihenőhely zúzott kő burkolatot kap. A Városháza melletti parkban a tó mellé fa borítású stégek kerülnek. A gépjármű forgalommal terhelt területek teherbíró alépítménnyel készülnek. A gépjárműforgalmat bonyolító burkolt felületek vízelvezetése víznyelőkön és rácsos folyókán keresztül a csatornahálózatba vezetve történik. A Művelődési ház melletti parkban található nagy kiterjedésű burkolt felület vízelvezetése rácsos folyókán keresztül a csatornahálózatba vezetve történik. A gyalogos burkolatok vízelvezetése oldallejtéssel és a zöldfelületeken történő szikkasztással történik. A Művelődési ház előtti terület városias fogadótérre alakul, itt kap helyet a vízjátékkal gazdagított hűsölő tér és a tervezett fák árnyékában húzódó kisebb árnyas pihenőhely. A Városháza melletti park
--

aromás cserjékkel és évelőkkel ültetjük be, emellett tervezett vízfelület és a meglévő fák biztosítják a kellemes mikroklimát. A fák alatt tipegőkkel kialakított árnyas sétány vezet a buszmegállótól a tó melletti stéghez, melyen ülőbútorok biztosítanak pihenési lehetőséget a sétálók és várakozók számára. A területen található számos szobor közül kettőt át kell helyezni, környezetet rendezni. Feladat tartalmaz klasszikus parképítési feladatokat, növénytelepítéseket, térvilágítás kiépítést. A légvezetéseket a tervezési területen földkábelt váltja fel.

Jellemző mennyiségi adatok:

- A kivitelezéssel érintett területen összesen 3100 m² zöldfelület újul meg.
- Burkolatépítés és/vagy felújítás összesen: 3 862 m²

A teherhordó burkolatok a Bt1-Bt4-ig: 2316 m²

A gyalogos forgalmú térkőburkolatok a B1-B7-ig: 1546 m²

A beruházás engedély köteles munkarészt tartalmaz: gyengeáramú rendszerek esetén.

A teljes építési feladatot a tervdokumentáció és az árazatlan költségvetés ismerteti.

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: Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pont Nyílt eljárás

IV.1.3) Hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárás esetén az eljárás alkalmazását megalapozó körülmények ismertetése:

IV.2) Adminisztratív információk

IV.2.1) Az adott eljárásra vonatkozó közzététel ²

A hirdetmény száma a Hivatalos Lapban: ¹ [] [] [] /S [] [] []-[] [] [] [] [] []

A hirdetmény száma a Közbeszerzési Értesítőben: ¹ 22403/2024 (KÉ-szám/évszám)

IV.2.2) Hirdetmény közzététele nélkül induló eljárás esetén az eljárást megindító felhívás megküldésének, illetőleg a Közbeszerzési Hatóság tájékoztatásának napja: ² (éééé/hh/nn)

IV.2.3) Az előzetes piaci konzultációk eredményének ismertetése érdekében tett intézkedések ismertetése: ²

V. szakasz: Az eljárás eredménye ¹

A szerződés száma: [1] Rész száma: ² [] Elnevezés: **Településközpont kialakítása Süllyápon**

Az eljárás eredményes volt ☒ igen ☐ nem

V.1 Eredménytelen eljárással kapcsolatos információ ²

V.1.1) A befejezetlen eljárás oka

☐ A közbeszerzési eljárást eredménytelennek minősítették.

Az eredménytelenség indoka:

☐ A szerződés megkötését megtagadták

V.1.2) A befejezetlen eljárást követően indul-e új eljárás ☐ igen ☐ nem

V.1.3) Az érvényes ajánlatot tevők ²

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

V.1.4) Az érvénytelen ajánlatot tevők ²

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

V.2 Az eljárás eredménye ²

V.2.1) Ajánlatokra vonatkozó információk

A beérkezett ajánlatok száma: [7]

V.2.2) Az érvényes ajánlatot tevők

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

Everling Projekt Korlátolt Felelősségű Társaság

2117 Isaszeg, Aulich utca 3.

1. Nettó összegű ajánlati ár (Ft-ban): 256 887 478

2. Az M2a) szakember alkalmasságnál előírtat meghaladó többlet szakmai tapasztalata (min. 0, max. 48 hónap): 48

3. Az M2b) szakember alkalmasságnál előírtat meghaladó többlet szakmai tapasztalata (min. 0, max. 48 hónap): 48

4. Az M2c) szakember alkalmasságnál előírtat meghaladó többlet szakmai tapasztalata (min. 0, max. 48 hónap): 48

Indoklás: fent nevezett ajánlattevő költségvetése megfelelő, nem tartozik a kizáró okok hatálya alá, alkalmasságát igazolta, a hiánypótlás eredményeként az ajánlat megfelel az ajánlattétel tartalmi feltételeinek és a közbeszerzési jogszabályoknak.

V.2.3) Az ajánlatok értékelése ²

(Az alábbi táblázatban adja meg. A táblázatnak az ajánlattevő neve alatti osztott oszlop bal oldalára az adott ajánlatnak az adott részszerint szerinti tartalmi elemekre adott értékelési pontszámot, jobb oldalára pedig az értékelési pontszámok a súlyszámmal kialakított szorzatát kell beírni.)

		Az ajánlattevő neve: Everling Projekt Korlátolt Felelősségű Társaság		Az ajánlattevő neve:		Az ajánlattevő neve:	
Az értékelés	A részszerint pontok						
részszerint pontjai (adott esetben alszerint pontjai is)	súlyszámai (adott esetben az alszerint pontok súlyszámai is)	Értékelési pontszám	Értékelési pontszám és súlyszám szorzata	Értékelési pontszám	Értékelési pontszám és súlyszám szorzata	Értékelési pontszám	Értékelési pontszám és súlyszám szorzata
1. Nettó összegű ajánlati ár (Ft-ban)	70	100,00	7 000,00				
2. Az M2a) szakember alkalmasságnál előírtat meghaladó többlet szakmai tapasztalata	10	100,00	1 000,00				
3. Az M2b) szakember alkalmasságnál előírtat meghaladó többlet szakmai tapasztalata	10	100,00	1 000,00				
4. Az M2b) szakember	10	100,00	1 000,00				

alkalmasságnál előírtat meghaladó többlet szakmai tapasztalata							
A súlyszámmal szorzott értékelési pontszámok összegei ajánlattevőnként:			10 000.00				

V.2.4) Az ajánlatok értékelése során adható pontszám alsó és felső határa: ² 0 – 100 pont

V.2.5) Az ajánlatok értékelése során módszernek (módszereknek) az ismertetése, amellyel az ajánlatkérő megadta az ajánlatok részzempontok szerinti tartalmi elemeinek értékelése során a ponthatárok közötti pontszámot: ²

1. szempont: Nettó egyösszegű ajánlati ár (Ft-ban) esetén ajánlatkérő a fordított arányosítás módszerét [A Közbeszerzési Hatóság útmutatója a nyertes ajánlattevő kiválasztására szolgáló értékelési szempontrendszer alkalmazásáról, 1.sz. melléklet 1. aa) pont; KÉ 2020. évi 60. szám; 2020. március 25.] alkalmazza: a legalacsonyabb érték a legkedvezőbb, ajánlatkérő a legkedvezőbb tartalmi elemre a maximális 100 pontot (felső ponthatár) adja, a többi ajánlat tartalmi elemére pedig a legkedvezőbb tartalmi elemhez viszonyítva fordítottan arányosan számolja ki a pontszámokat. A megajánlást egész számmal kell megadni Ft-ban. A pontkiosztás képlete: $P = (A_{\text{legjobb}} / A_{\text{vizsgált}}) \times (P_{\text{max}} - P_{\text{min}}) + P_{\text{min}}$ ahol P: A vizsgált ajánlati elem adott szempontra vonatkozó pontszáma. P max: A pontskála felső határa. P min: A pontskála alsó határa. A legjobb: A legelőnyösebb ajánlat tartalmi eleme A vizsgált: A vizsgált ajánlat tartalmi eleme.

2-3-4. szempont: Az M.2a-b-c) szakember alkalmasságnál előírtat meghaladó többlet szakmai tapasztalata (min. 0, max. 48 hónap). esetén előny a nagyobb szakmai tapasztalat. A legkedvezőbb tartalmi elem kapja a maximális pontszámot. A 48 hónap, ill. afeletti megajánlás a maximális pontszámot kapja, 0 hónap megajánlás 0 pontot kap. Ajánlatkérő az általa alkalmazott képletbe akkor is az általa meghatározott legkedvezőbb értéket helyettesíti be, ha valamely ajánlattevő ezt a szintet meghaladó megajánlást tesz. Pontkiosztásra alkalmazott képlet: a Közbeszerzési Hatóság útmutatója a nyertes ajánlattevő kiválasztására szolgáló értékelési szempontrendszer alkalmazásáról (KÉ 2020. évi 60. szám; 2020. március 25.), 1. sz. melléklet 1. ab) pontja szerinti egyenes arányosítás módszere: $P_{\text{vizsgált}} = (A_{\text{vizsgált}}) / (A_{\text{legjobb}}) \times (P_{\text{max}} - P_{\text{min}}) + P_{\text{min}}$ ahol a $P_{\text{vizsgált}}$: a vizsgált ajánlati elem adott szempontra vonatkozó pontszáma A legjobb: a legelőnyösebb ajánlat tartalmi értéke A vizsgált: a vizsgált ajánlat tartalmi értéke; Pmax: a pontskála felső határa Pmin: a pontskála alsó határa. Ajánlatkérő rögzíti, hogy naptári hónapot vesz figyelembe. Így például a 2021.01-2021.02-ig tartó tapasztalat kapcsán figyelembe vehető időtartam 2 hónap. Ajánlatkérő felhívja a figyelmet arra, hogy a Kbt. 77. § (1) bekezdése alapján a szakembernek az alkalmassági minimumkövetelményen felüli többletgyakorlata (tapasztalata) kerül értékelésre. A tapasztalat (gyakorlat) megszerzése legkorábban a végzettség megszerzésétől indulhat, és legfeljebb az ajánlattételi határidő napjáig tarthat. A végzettség megszerzésének időpontja alatt a végzettség megszerzését igazoló irat kiállításának dátumát értjük. Az azonos időszakban (párhuzamosan) szerzett tapasztalat csupán egy alkalommal kerül figyelembevételre. A szakmai önéletrajzban az IDŐTARTAMOT SZÁMÍTÁSSAL KELL ALÁTÁMASZTANI, MELY TARTALMAZZA EGYRÉSzt A JOGOSULTSÁG MEGSZERZÉSÉHEZ JOGSZABÁLY ÁLTAL ELŐÍRT IDŐTARTAMOT, VALAMINT A MEGJELÖLT TÖBBLET SZAKMAI GYAKORLATI IDŐTARTAM KIMUTATÁSÁT is (melyet az Önéletrajz minta tartalmaz). A többlet gyakorlati időtartama vonatkozásában a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet szerinti, vagy azzal egyenértékű jogosultság megszerzéséhez szükséges gyakorlati tevékenység értendő. Az ajánlatban csatolandó alátámasztásként a szakmai önéletrajz (ld. Közbeszerzési Dokumentációban lévő Önéletrajz mintát). Amennyiben ajánlattevő

több szakembert ajánl meg a pozícióra, úgy ajánlattevőnek ajánlatában nyilatkoznia kell, hogy mely szakember szakmai tapasztalatát kéri figyelembe venni az értékeléskor. Az ajánlat végső pontszámát az értékelési szempontonkénti pontszámoknak a szemponthoz rendelt súlyszámmal való szorzatainak összege adja.
V.2.6) A nyertes ajánlattevő neve, címe, az ellenszolgáltatás összege és ajánlata kiválasztásának indokai: Everling Projekt Korlátolt Felelősségű Társaság 2117 Isaszeg, Aulich utca 3. 1. Nettó egyösszegű ajánlati ár (Ft-ban): 256 887 478 2. Az M2a) szakember alkalmasságnál előírtat meghaladó többlet szakmai tapasztalata (min. 0, max. 48 hónap): 48 3. Az M2b) szakember alkalmasságnál előírtat meghaladó többlet szakmai tapasztalata (min. 0, max. 48 hónap): 48 4. Az M2c) szakember alkalmasságnál előírtat meghaladó többlet szakmai tapasztalata (min. 0, max. 48 hónap): 48 Kiválasztás indoka: A nevezett érvényes ajánlat érte el a legmagasabb értékelési pontszámot, így a legjobb ár-érték arányú ajánlat.
V.2.7) A nyertes ajánlatot követő legkedvezőbb ajánlatot tevő neve, címe, az ellenszolgáltatás összege és ajánlata kiválasztásának indokai: ²
V.2.8) Alvállalkozó(k) igénybe vétele ² ☒ igen ☐ nem A nyertes ajánlattevő ajánlatában a közbeszerzésnek az(ok) a része(i), amely(ek)nek teljesítéséhez az ajánlattevő alvállalkozót kíván igénybe venni: zöldfelület és burkolat építési munkálatok A nyertes ajánlatot követő legkedvezőbb ajánlatot tevő ajánlatában a közbeszerzésnek az(ok) a része(i), amely(ek)nek teljesítéséhez az ajánlattevő alvállalkozót kíván igénybe venni: ²
V.2.9) Alvállalkozó(k) megnevezése: ² Everling Építő, Termelő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság, Magyarország 2117 Isaszeg, Aulich Utca 3. (zöldfelület és burkolat építési munkálatok; Alvállalkozói teljesítés tervezett százalékos aránya: 40 %)
V.2.10) Az alkalmasság igazolásában részt vevő szervezetek ² Az erőforrást nyújtó szervezet(ek) és az alkalmassági követelmény(ek) megjelölése, amely(ek) igazolása érdekében az ajánlattevő ezen szervezet(ek)re (is) támaszkodik a nyertes ajánlattevő ajánlatában: Everling Építő Termelő és Szolgáltató Kft. /2117 Isaszeg, Aulich utca 3. - AF. III.1.2) Gazdasági és pénzügyi alkalmasság P1.: Alkalmatlan ajánlattevő, ha a felhívás feladását megelőző három mérlegfordulónappal lezárt üzleti évre vonatkozóan a közbeszerzés tárgyából (építőipari kivitelezési munka) származó nettó árbevétele nem éri a 200.000.000 Ft-ot. Az erőforrást nyújtó szervezet(ek) 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 ² Az érvénytelen ajánlatot tevők neve, címe és az érvénytelenség indoka:

TOVÁBBI INFORMÁCIÓK:

Ajánlatkérő az ajánlattételi felhívás VI.3.9) További információk 31-32. pontjában előírta, hogy alkalmazza a Kbt. 81. § (4)-(5) bekezdéseit, melyre tekintettel nem bírálta el teljes körűen valamennyi ajánlatot, így a nyertes ajánlattevőn kívül a további ajánlattevők ajánlatának érvényessége nem került megállapításra.

Az eljárásban beérkezett ajánlatok:

Ajánlattevő rövid neve	1. Nettó egyösszegű ajánlati ár (Ft- ban)	2. Az M2a) szakember alkalmasságnál előírtat meghaladó többlet szakmai tapasztalata	3. Az M2b) szakember alkalmasságnál előírtat meghaladó többlet szakmai tapasztalata	4. Az M2c) szakember alkalmasságnál előírtat meghaladó többlet szakmai tapasztalata
Szilasi és Társa Termelő és Szolgáltató Kft.	339 503 697	48	48	48
ZÖFE Zöldterület-fenntartó és Fejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság	314 944 252	48	48	48
Everling Projekt Korlátolt Felelősségű Társaság	256 887 478	48	48	48
DCs-Bau Kft.	300 133 510	48	48	48
STR Mély- és Magasépítő Korlátolt Felelősségű Társaság	374 026 383	48	48	48
Laczkó Team Építőipari és Gépkölcsönző Korlátolt Felelősségű Társaság	290 000 000	53	64	51
Penta Általános Építőipari Korlátolt Felelősségű Társaság	299 970 769	48	48	48

Kérjük, az eljárás fenti összefoglalása, ill. az abban foglalt döntési javaslatok alapján a T. Döntéshozó hozza meg döntéseit!

Súlysáp, 2025. február 10.

Máthé Márk
felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó
Névjegyzéki lajstromszám: 00647
(Bíráló Bizottság nevében)

