BÍRÁLATI JEGYZŐKÖNYV
Írásbeli szakvélemény és döntési javaslat

Ajánlatkérő neve:	Őrbottyán Város Önkormányzata
Ajánlatkérő székhelye:	2162 Őrbottyán, Fő út 99.
Az ülés helyszíne:	Ajánlatkérő székhelye
Közbeszerzés tárgya:	Egészségház építése Őrbottyánban
EKR azonosító:	EKR001155512018
Időpont:	2019. február 5-én 10.00 óra
Jelen vannak:	Oláh Henrietta elnök (közbeszerzési szakértelem) Kiskuti Petra tag (jogi szakértelem) Batki Gabriella tag (pénzügyi szakértelem) Károlyfi Levente tag (közbeszerzés tárgya szerinti szakértelem) Szabó Krisztián felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó
Döntéshozó:	Őrbottyán Város Önkormányzata Képviselő-testülete

I. ELŐZMÉNYEK

Őrbottyán Város Önkormányzata Képviselő-testülete új egészségház építését határozta el, melyhez vissza nem térítendő támogatást nyert el hazai forrásból.

Az önkormányzat 2018. július 12-én közbeszerzési eljárást indított a Kbt. 113. § (1) bekezdése alapján a nyílt eljárás szabályai szerint. Az eljárást a képviselő-testület a Kbt. 75. § (2) bekezdés *b)* pontja alapján eredménytelennek nyilvánította, tekintettel arra, hogy a rendelkezésre álló anyagi fedezet összege nem volt elegendő a szerződés megkötéséhez. Ezt követően az önkormányzat átdolgozta a műszaki dokumentációt, és új közbeszerzési eljárás lefolytatásáról döntött.

A beruházás megvalósítása tekintettel a becsült érték összegére közbeszerzési eljárás lefolytatásához kötött. A tárgy szerinti beruházás becsült értéke tervezői költségbecslés alapján 184.051.003 forint, mely összeg megegyezik a rendelkezésre álló anyagi fedezet összegével.

Az ajánlatkérő a Kbt. 112. § (1) bekezdés *b)* pontja alapján a Kbt. 115. § szerinti, a nyílt eljárás szabályainak alkalmazásával lefolytatandó közbeszerzési eljárás lebonyolításáról döntött.

II. AZ ELJÁRÁS MEGINDÍTÁSA, AJÁNLATTÉTELI SZAKASZ

A közbeszerzési eljárást az EKR-ben folytatta le az ajánlatkérő. Az eljárást megindító felhívást 2018. december 27-én küldte meg az ajánlattételre felkért öt gazdasági szereplő részére. Az eljárás során az ajánlatkérő ajánlattételre kérte fel az alábbi gazdasági szereplőket:

- ÉPKOMPLEX Építőipari és Szolgáltató Kft. (2100 Gödöllő, Rét utca 37.)
- BÓLEM Építőipari Kft. (5600 Békéscsaba, Őszi utca 3.)
- Struktor építőipari és Szolgáltató Kft. (1147 Budapest, Ilosvai Selymes Péter utca 11-13.)

- Trend Építő Zrt. (1047 Budapest, Baross utca 74.)
- Galéria Invest Ingatlanértékesítési, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (5600 Békéscsaba, Irányi utca 2. I. em. 5.)

Az ajánlatkérő a Kbt. 115. § (2) bekezdésére tekintettel a gazdasági szereplők teljesítési képességét, szakmai megbízhatóságát előzetesen megvizsgálta. Ennek keretében ellenőrizte valamennyi gazdasági szereplő cégkivonatát, melyből megállapította, hogy azok tevékenységi körében az építési tevékenység szerepel. A céginformációs adatokból és az éves beszámolóból megállapította, hogy valamennyien működő vállalkozások, előző gazdasági évben bevételt produkáltak, továbbá mindegyikük szerepel az Építőipari Kivitelezői Nyilvántartásban. A nyilvántartásban bejegyzett panasz, eltiltás, társhatósági határozat nem található egyik gazdasági szereplő esetében sem. Továbbá mindegyikük szerepel a köztartozásmentes adózók adatbázisában.

A megfelelő ajánlattétel biztosítása érdekében az ajánlatkérő a felhívást kiegészítő közbeszerzési dokumentumokat készített, melyeket az EKR-ben érhettek el az ajánlattevők.

Az ajánlattételi szakaszban két körben ajánlattevői kérdések érkeztek, melyekre a választ az ajánlatkérő kiegészítő tájékoztatás keretében adta meg. A kiegészítő tájékoztatások körében a felhívást kiegészítő közbeszerzési dokumentumok módosításra kerültek, melyről az ajánlatkérő az EKR-ben tájékoztatta a gazdasági szereplőket.

III. AZ AJÁNLATOK FELBONTÁSA

Az ajánlattételi határidő 2019. január 31-én 9 óra 00 perckor járt le. Az ajánlattételi határidőig az ajánlattételre felkért öt gazdasági szereplő mindegyike benyújtotta ajánlatát.

Az ajánlatok bontását az EKR végezte, elkészítve a bontási jegyzőkönyvet. A jegyzőkönyv közbeszerzési szaktanácsadói jóváhagyást követően az ajánlattevők részére megküldésre került. Határidőn túl nem érkezett ajánlat.

IV. AZ AJÁNLATOK VIZSGÁLATA, ÉRVÉNYESSÉGE

Az ajánlatok vizsgálata körében a bizottság rögzíti, hogy az ajánlati ár tekintetében aránytalanul alacsony összegnek minősíti, és a Kbt. 72. § (1) bekezdése szerint jár el, amennyiben valamely ajánlattevő ajánlati ára több mint 20%-kal alulmarad a közbeszerzés becsült értékétől, azaz nem éri el a nettó 147.240.803 forintot.

BÓLEM Építőipari Kft.

Az ajánlattevő az előírásoknak megfelelően nyilatkozott a kizáró okok fenn nem állásáról. Az ajánlattevővel szemben igazolhatóan nem merültek fel az előírt kizáró okok.

Az ajánlati ár nem minősül aránytalanul alacsony összegnek. A vállalt többletjótállás idejére tett ajánlattevői megajánlást a bizottság nem minősíti aránytalan vállalásnak, mivel az összhangban áll a felhívást kiegészítő dokumentáció 8.4. pontjával.

Az ajánlat mind formailag mind tartalmilag megfelel az eljárást megindító felhívás és az azt kiegészítő dokumentumok előírásainak. A Kbt. szerinti érvénytelenségi okok egyike sem merül fel az ajánlat tekintetében, így az érvényesnek minősíthető.

Az ajánlattevő ajánlatában nyilatkozott az előírt műszaki és szakmai alkalmassági követelményeknek való megfelelésről, mely nyilatkozatot egyben igazolásként nyújtotta be, tekintettel a 321/2015. (X.30.) Korm. rendelet 25. § (2) bekezdésére valamint az eljárást megindító felhívás III.1.3. pontjára. Így az ajánlattevő esetében a Kbt. 69. § (4) bekezdése szerinti igazoltatásra nem került sor. Az ajánlattevő a benyújtott dokumentumok és az elektronikus adatbázisból ellenőrzött adatok alapján alkalmasnak minősíthető a szerződés teljesítésére.

ÉPKOMPLEX Építőipari és Szolgáltató Kft.

Az ajánlattevő az előírásoknak megfelelően nyilatkozott a kizáró okok fenn nem állásáról. Az ajánlattevővel szemben igazolhatóan nem merültek fel az előírt kizáró okok.

Az ajánlati ár nem minősül aránytalanul alacsony összegnek. A vállalt többletjótállás idejére tett ajánlattevői megajánlást a bizottság nem minősíti aránytalan vállalásnak, mivel az összhangban áll a felhívást kiegészítő dokumentáció 8.4. pontjával.

Az ajánlat mind formailag mind tartalmilag megfelel az eljárást megindító felhívás és az azt kiegészítő dokumentumok előírásainak. A Kbt. szerinti érvénytelenségi okok egyike sem merül fel az ajánlat tekintetében, így az érvényesnek minősíthető.

Az ajánlattevő ajánlatában nyilatkozott az előírt műszaki és szakmai alkalmassági követelményeknek való megfelelésről, mely nyilatkozatot egyben igazolásként nyújtotta be, tekintettel a 321/2015. (X.30.) Korm. rendelet 25. § (2) bekezdésére valamint az eljárást megindító felhívás III.1.3. pontjára. Így az ajánlattevő esetében a Kbt. 69. § (4) bekezdése szerinti igazoltatásra nem került sor. Az ajánlattevő a benyújtott dokumentumok és az elektronikus adatbázisból ellenőrzött adatok alapján alkalmasnak minősíthető a szerződés teljesítésére.

Galéria Invest Ingatlanértékesítési, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

Az ajánlattevő az előírásoknak megfelelően nyilatkozott a kizáró okok fenn nem állásáról. Az ajánlattevővel szemben igazolhatóan nem merültek fel az előírt kizáró okok.

Az ajánlati ár nem minősül aránytalanul alacsony összegnek. A vállalt többletjótállás idejére tett ajánlattevői megajánlást a bizottság nem minősíti aránytalan vállalásnak, mivel az összhangban áll a felhívást kiegészítő dokumentáció 8.4. pontjával.

Az ajánlat mind formailag mind tartalmilag megfelel az eljárást megindító felhívás és az azt kiegészítő dokumentumok előírásainak. A Kbt. szerinti érvénytelenségi okok egyike sem merül fel az ajánlat tekintetében, így az érvényesnek minősíthető.

Az ajánlattevő ajánlatában nyilatkozott az előírt műszaki és szakmai alkalmassági követelményeknek való megfelelésről, mely nyilatkozatot egyben igazolásként nyújtotta be, tekintettel a 321/2015. (X.30.) Korm. rendelet 25. § (2) bekezdésére valamint az eljárást megindító felhívás III.1.3. pontjára. Így az ajánlattevő esetében a Kbt. 69. § (4) bekezdése szerinti igazoltatásra nem került sor. Az ajánlattevő a benyújtott dokumentumok és az elektronikus adatbázisból ellenőrzött adatok alapján alkalmasnak minősíthető a szerződés teljesítésére.

Struktor Építőipari és Szolgáltató Kft.

Az ajánlattevő az előírásoknak megfelelően nyilatkozott a kizáró okok fenn nem állásáról. Az ajánlattevővel szemben igazolhatóan nem merültek fel az előírt kizáró okok.

Az ajánlati ár nem minősül aránytalanul alacsony összegnek. A vállalt többletjótállás idejére tett ajánlattevői megajánlást a bizottság nem minősíti aránytalan vállalásnak, mivel az összhangban áll a felhívást kiegészítő dokumentáció 8.4. pontjával.

Az ajánlat mind formailag mind tartalmilag megfelel az eljárást megindító felhívás és az azt kiegészítő dokumentumok előírásainak. A Kbt. szerinti érvénytelenségi okok egyike sem merül fel az ajánlat tekintetében, így az érvényesnek minősíthető.

Az ajánlattevő ajánlatában nyilatkozott az előírt műszaki és szakmai alkalmassági követelményeknek való megfelelésről, mely nyilatkozatot egyben igazolásként nyújtotta be, tekintettel a 321/2015. (X.30.) Korm. rendelet 25. § (2) bekezdésére valamint az eljárást megindító felhívás III.1.3. pontjára. Így az ajánlattevő esetében a Kbt. 69. § (4) bekezdése szerinti igazoltatásra nem került sor. Az ajánlattevő a benyújtott dokumentumok és az elektronikus adatbázisból ellenőrzött adatok alapján alkalmasnak minősíthető a szerződés teljesítésére.

Trend Építő Zrt.

Az ajánlattevő az előírásoknak megfelelően nyilatkozott a kizáró okok fenn nem állásáról. Az ajánlattevővel szemben igazolhatóan nem merültek fel az előírt kizáró okok.

Az ajánlati ár nem minősül aránytalanul alacsony összegnek. A vállalt többletjótállás idejére tett ajánlattevői megajánlást a bizottság nem minősíti aránytalan vállalásnak, mivel az összhangban áll a felhívást kiegészítő dokumentáció 8.4. pontjával.

Az ajánlat mind formailag mind tartalmilag megfelel az eljárást megindító felhívás és az azt kiegészítő dokumentumok előírásainak. A Kbt. szerinti érvénytelenségi okok egyike sem merül fel az ajánlat tekintetében, így az érvényesnek minősíthető.
Az ajánlattevő ajánlatában nyilatkozott az előírt műszaki és szakmai alkalmassági követelményeknek való megfelelésről, mely nyilatkozatot egyben igazolásként nyújtotta be, tekintettel a 321/2015. (X.30.) Korm. rendelet 25. § (2) bekezdésére valamint az eljárást megindító felhívás III.1.3. pontjára. Így az ajánlattevő esetében a Kbt. 69. § (4) bekezdése szerinti igazoltatásra nem került sor. Az ajánlattevő a benyújtott dokumentumok és az elektronikus adatbázisból ellenőrzött adatok alapján alkalmasnak minősíthető a szerződés teljesítésére.

V. AZ AJÁNLATOK ÉRTÉKELÉSE

Az ajánlatok értékelésére a Kbt. 76. § (2) bekezdés *c)* pontja szerint a legjobb ár-érték arányt megjelenítő szempontrendszert határozta meg az ajánlatkérő az alábbi szempontokkal:

Értékelési szempontok	Súlyszám
Nettó ajánlati ár (HUF)	70
Vállalt többletjótállás ideje (hónap)	15
Teljesítés során a hulladékok szelektív gyűjtése (igen/nem)	15

Az értékelési szempontok szerinti tartalmi elemek értékelése során adható pontszám alsó határa 0 pont, felső határa 10 pont.

A ponthatárok közötti pontszámok meghatározásának módja a „Nettó ajánlati ár (HUF)" értékelési szempont esetében lineáris arányosítás (aránypárszámítás). Az értékelés során a legkedvezőbb megajánlás a maximális 10 pontot kapja, a többi megajánlás ehhez képest arányosan kap kevesebb pontot. Az arányosság fordított. A legkedvezőbb megajánlás a legalacsonyabb érték. A további pontszámok kiosztása az alábbi képlettel történik:

$$P = (A_{legjobb} / A_{vizsgált}) \times (P_{max} - P_{min}) + P_{min}$$

ahol:

P	a vizsgált ajánlati elem adott szempontra vonatkozó értékelési pontszáma
$A_{legjobb}$	a legelőnyösebb ajánlat tartalmi értéke
$A_{vizsgált}$	a vizsgált ajánlat tartalmi értéke
P_{max}	a pontskála felső határa (10)
P_{min}	a pontskála alsó határa (0)

A ponthatárok közötti pontszámok meghatározásának módja a „Vállalt többletjótállás ideje (hónap)" értékelési szempont esetében lineáris arányosítás (aránypárszámítás). Az értékelés során a legkedvezőbb megajánlás a maximális 10 pontot kapja, a többi megajánlás ehhez képest arányosan kap kevesebb pontot. Az arányosság egyenes. A legkedvezőbb megajánlás a legmagasabb érték.

Az ajánlatkérő a Kbt. 77. § (1) bekezdése alapján kikötötte, hogy a „Vállalt többletjótállás ideje (hónap)" értékelési szempontra tett megajánlások értékelésekor a 12 hónap vagy annál kedvezőbb (magasabb számú hónap) vállalásokra egyaránt az értékelési ponthatár felső határával azonos számú pontot (10 pont) ad.

A további pontszámok kiosztása az alábbi képlettel történik azzal, hogy 0 értékű megajánlás esetén az ajánlat az értékelési szempontra a minimális 0 pontot kapja, továbbá amennyiben a legkedvezőbb ajánlat tartalmi értéke a 12 hónapot meghaladja, az ajánlatkérő az $A_{legjobb}$ értéket abban az esetben is csak 12 hónap értékkel veszi figyelembe:

$$P = (A_{vizsgált} / A_{legjobb}) \times (P_{max} - P_{min}) + P_{min}$$

ahol:

P	a vizsgált ajánlati elem adott szempontra vonatkozó értékelési pontszáma
$A_{legjobb}$	a legelőnyösebb ajánlat tartalmi értéke
$A_{vizsgált}$	a vizsgált ajánlat tartalmi értéke
P_{max}	a pontskála felső határa (10)
P_{min}	a pontskála alsó határa (0)

A ponthatárok közötti pontszámok meghatározásának módja a „Teljesítés során a hulladékok szelektív gyűjtése (igen/nem)" értékelési szempont esetében a pontkiosztás. Az értékelés során az „igen" megajánlás a maximális 10 pontot kapja, a „nem" megajánlás a minimális 0 pontot kapja.

Az értékelési szempontok kettő tizedes jegyre kerekített értékelési pontszámai (P) és az adott szemponthoz rendelt súlyszám szorzata kettő tizedes jegy pontossággal kerül meghatározásra. E szorzatok ajánlatonkénti összege adja az ajánlat összpontszámát. Az az ajánlat a legkedvezőbb, amelynek összpontszáma a legnagyobb. Ajánlatkérő a kerekítéseket a kerekítés általános szabályai szerint végzi el.

A benyújtott ajánlatok tartalmi értékei:

Ajánlattevő	Nettó ajánlati ár (HUF)	Vállalt többletjótállás ideje (hónap)	Teljesítés során a hulladékok szelektív gyűjtése (igen/nem)
ÉPKOMPLEX Építőipari és Szolgáltató Kft.	197 100 000	12	igen
BÓLEM Építőipari Kft.	223 773 212	12	igen
Galéria Invest Kft.	215 712 543	9	nem
Trend Építő Zrt.	203 775 006	8	nem
Struktor Építőipari és Szolgáltató Kft	208 222 620	10	igen

A benyújtott ajánlatok értékelése:

Az értékelés részszempontjai (adott esetben alszempontjai is)	A részszempontok súlyszámai	ÉPKOMPLEX Építőipari és Szolgáltató Kft.		BÓLEM Építőipari Kft.		Galéria Invest Kft.	
		Értékelési pontszám	Értékelési pontszám és súlyszám szorzata	Értékelési pontszám	Értékelési pontszám és súlyszám szorzata	Értékelési pontszám	Értékelési pontszám és súlyszám szorzata
Nettó ajánlati ár (HUF)	70	10,00	700,00	8,81	616,70	9,14	639,80
Vállalt többletjótállás ideje (hónap)	15	10,00	150,00	10,00	150,00	7,50	112,50
Teljesítés során a hulladékok szelektív gyűjtése (igen/nem)	15	10,00	150,00	10,00	150,00	0,00	0,00
Súlyszámmal szorzott értékelési pontszámok összegei		1000,00		916,70		752,30	

Az értékelés részszempontjai (adott esetben alszempontjai is)	A részszempontok súlyszámai	Trend Építő Zrt.		Struktor Építőipari és Szolgáltató Kft.	
		Értékelési pontszám	Értékelési pontszám és súlyszám szorzata	Értékelési pontszám	Értékelési pontszám és súlyszám szorzata
Nettó ajánlati ár (HUF)	70	9,67	676,90	9,47	662,90
Vállalt többletjótállás ideje (hónap)	15	6,67	100,05	8,33	124,95
Teljesítés során a hulladékok szelektív gyűjtése (igen/nem)	15	0,00	0,00	10,00	150,00
Súlyszámmal szorzott értékelési pontszámok összegei		776,95		937,85	

VI. ELJÁRÁST LEZÁRÓ DÖNTÉSI JAVASLAT

A bírálóbizottság egyhangú döntéssel, 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi döntési javaslatot teszi:

1) A bizottság javasolja, hogy a képviselő-testület a BÓLEM Építőipari Kft. ajánlattevő ajánlatát nyilvánítsa érvényesnek, az ajánlattevőt nyilvánítsa alkalmasnak a szerződés teljesítésére.

2) A bizottság javasolja, hogy a képviselő-testület az ÉPKOMPLEX Építőipari és Szolgáltató Kft. ajánlattevő ajánlatát nyilvánítsa érvényesnek, az ajánlattevőt nyilvánítsa alkalmasnak a szerződés teljesítésére.

3) A bizottság javasolja, hogy a képviselő-testület a Galéria Invest Ingatlanértékesítési, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság ajánlattevő ajánlatát nyilvánítsa érvényesnek, az ajánlattevőt nyilvánítsa alkalmasnak a szerződés teljesítésére.

4) A bizottság javasolja, hogy a képviselő-testület a Struktor Építőipari és Szolgáltató Kft. ajánlattevő ajánlatát nyilvánítsa érvényesnek, az ajánlattevőt nyilvánítsa alkalmasnak a szerződés teljesítésére.

5) A bizottság javasolja, hogy a képviselő-testület a Trend Építő Zrt. ajánlattevő ajánlatát nyilvánítsa érvényesnek, az ajánlattevőt nyilvánítsa alkalmasnak a szerződés teljesítésére.

6) Mivel a rendelkezésre álló anyagi fedezet összege alacsonyabb a legjobb ár-érték arányú ajánlatban szereplő ajánlati árnál, így a képviselő-testület az eljárást a Kbt. 75. § (2) bekezdés *b)* pontja alapján eredménytelenné nyilváníthatja.

7) A hiányzó anyagi fedezet biztosítása mellett a képviselő-testület a közbeszerzési eljárást eredményesnek nyilváníthatja.

8) Az eljárás során a legjobb ár-érték arányú ajánlatot az ÉPKOMPLEX Építőipari és Szolgáltató Kft. tette, erre tekintettel eredményes eljárás esetén a bizottság javasolja, hogy a képviselő-testület az eljárás nyertesének az ÉPKOMPLEX Építőipari és Szolgáltató Kft. ajánlattevőt jelölje meg.

9) Amennyiben a képviselő-testület második helyezettet kíván megjelölni, úgy a második legjobb ár-érték arányú ajánlatot a Struktor Építőipari és Szolgáltató Kft. ajánlattevő tette.

A bizottság felhívja a döntéshozó figyelmét, hogy a Kbt. 22. § (5) bekezdése alapján testületi döntéshozatal esetében név szerinti szavazást kell alkalmazni.

A bizottság az ajánlatok bírálatát és értékelését 2019. február 5-én 11 óra 25 perckor befejezte.

Oláh Henrietta

Kiskuti Petra

Batki Gabriella

Károlyfi Levente