

I. szakasz: Ajánlatkérő

I.1) Név és címek¹ (jelölje meg az eljárásért felelős összes ajánlatkérőt)

Hivatalos név: Lenti Város Önkormányzata	
Postai cím: Zrínyi Miklós utca 4.	
Város: Lenti	Postai irányítószám: 8960

II. szakasz: Tárgy

II.1) Meghatározás

II.1.1) A közbeszerzés tárgya: „Lenti város III. és IV. háziiorvosi körzet rendelőinek felújítása” című, TOP-4.1.1-15-ZA1-2016-00039 kódszámú pályázat keretében megvalósuló építési beruházás kivitelezési munkáinak elvégzése, vállalkozási szerződés keretében

II.2) A közbeszerzés mennyisége

II.2.1) A közbeszerzés mennyisége:

Lenti város 3-4-es számú háziiorvosi rendelői Lenti, Petőfi utca 4. számú, 59/6 hrsz-ú ingatlanon fennálló 59/6/A hrsz. alatti épületben, az 59/6/A/1 hrsz-on találhatóak, mely tulajdonosa 100 %-ban Lenti Város Önkormányzata.

A Lenti 59/6/A hrsz-ú épület földszint, emelet és tetőtér szintekből áll. A földszinten (59/6/A/1 hrsz.) két orvosi rendelő, irodák, egy közös használatú lépcsőház, valamint a nyugati szélén (59/6/A/9 hrsz.) az egykori lépcsőházi bejárat helyén pedig egy üzlethelyiség található. Az emelet és a tetőtér a lakásokat tartalmazza. Az épületbe három bejáraton keresztül juthatunk be. A rendelésre érkező betegek és lakók közös bejárata a déli oldalon helyezkedik el. Az északi belső udvarból két bejárat nyílik, melyek a lépcsőházak megközelítését biztosítják, valamint egyikükön keresztül elérhető az orvosi rendelő is.

A meglévő két háziiorvosi rendelő nem elégíti ki a jelen kor követelményeit, ezért korszerűsítése, átalakítása időszerűvé vált. A tervezett orvosi rendelők a meglévők helyén és az épület keleti oldalán található helyiségek területének felhasználásával kerülnek kialakításra. Az épület jelenlegi beépítési kontúrja az átalakítás során nem változik, az nem bővül. A funkcionális átalakítás egyik lényeges változtatása, hogy a lakások bejáratát az orvosi rendelők bejáratától leválasztva terveztük kialakítani. A jelenlegi lépcsőházhoz vezető folyosó megszüntetésével lehetőség nyílik az orvosi rendelők területének keleti irányú bővítésére, az épület keleti szélén elhelyezkedő helyiségek területének csatolásával. Az orvosi rendelő módosított alaprajza révén az átalakított, részben fedett bejáraton keresztül a tágas váróba érkezünk, mely váró és a hozzá kapcsolódó vizesblokk a két orvosi rendelő közös használatú tere. A váró helyiségből a két orvosi rendelőbe és a közös szociális helyiségekbe juthatunk. Ugyancsak közös használati helyiségként kialakított a szociális helyiségek környezetében a takarító eszköztároló, mely helyiség egyúttal az épületgépészeti berendezések, a kazán és meleg-víz tároló elhelyezését is biztosítja. Mindkét rendelő a hatósági előírásoknak, illetve a jelen kor igényeinek megfelelő, intim szobával, öltöző/vetkőző helyiséggel, fektetővel, az orvos és asszisztens személyzet számára kialakított öltözővel, teakonyhával, toalett helyiséggel tervezett kialakítású. A rendelők mindegyikénél hátsó kijárat tervezett, mely lehetővé teszi sürgős esetben a rendelő váróterem érintése nélküli elhagyását. Az épület földszintjének nyugati szélén található

59/6/A/9 hrsz-ú – szintén Lenti Város Önkormányzata 100 %-os tulajdonában álló - üzlethelyiség alaprajza kismértékben módosul. Az egykori trezor helyén kialakított tároló helyiség megközelítését szolgáló folyosó területe az orvosi rendelők területéhez kerül, és a tároló helyiség új bejáratot kap közvetlenül az üzlettérből.

Bontási munkák:

Elbontásra kerülnek a földszinten található válaszfalak a jelenlegi orvosi rendelő területén és tőle keletre található irodáknál. A falak bontásával együtt bontásra kerül a földszint teljes épületgépészeti és épületvillamosági rendszere. A tervezett átalakítás teljes területén mindenütt elbontásra kerülnek a nyílászárók.

Elbontásra kerül az orvosi rendelő mai bejáratához vezető rámpa és előlépcső, valamint a közterületi járdáig vezető térburkolat. Új nyílások kerülnek kialakításra részben bontással, részben meglévő nyílások átalakításával, befalazásával.

Szerkezetépítés:

Szerkezetépítési munka a bontási munkáknál már említett új nyílások kiváltása, mely kiváltásoknál acél áthidalók elhelyezése tervezett. Szerkezetépítési munka a tervezett rendelői előtető, előlépcső alépítményeinek elkészítése, melynek során fagyhatár alatti alaptestek és beton lábazati fal készül. Az új válaszfalak alatt sávalapozás nem készül, az új padozat betonlemezzel tervezett, mely padozatra a tervezett gipszkarton válaszfalak elhelyezhetők, terhelhetők. A szerkezetépítés részeként befalazásra, illetve szűkítésre kerülnek ablaknyílások.

Válaszfalak kialakítása:

Az épületben a tervezett válaszfalak szerelt, gipszkarton szerkezetűek, 7,5 cm-es vázszerkezetre 2×2 réteg karton borítással 12,5 cm vastag falszerkezet készül ásványgyapot lemez kitöltéssel.

Álmennyezetek kialakítása:

A tervezett átalakítás során az álmennyezetek minden esetben fém függesztőkre szerelt monolit gipszkarton álmennyezetek.

Padozat kialakítása:

Az épületben a fűtött terek alatti padozat szerkezetre egy réteg bitumenes talajnedvesség elleni szigetelés, 8 cm terhelhető polisztirol hőszigetelés, 1 rtg. technológiai elválasztó fólia, 6 cm vtg. esztrich aljzat és burkolat épül.

Belső burkolatok kialakítása:

Az orvosi rendelő helyiségei mázas gres burkolatot kapnak, 30×30 vagy 30×60 cm-es kötésben rakott lapokból. Az orvosi rendelők, a fektetők, a WC helyiségek és azok előterei ajtó magasságig csempe burkolatot kapnak, Az orvosi rendelő szélfogójában és várójában az akadálymentesítés érdekében taktilis burkolati sávokat kell elhelyezni a rehabilitációs szakmérnök által készített szakvélemények alapján. A váróban és a betegforgalmi öltöző/vetkőző helyiségekben 150 cm-es magasságig laminált burkolat kerül az oldalfalakra.

Hő és vízszigetelés:

Az épület új padozata alatt egy réteg bitumenes talajnedvesség elleni szigetelés készül. Az épület homlokzatára földszinten 12 cm grafit-örleményes polisztirol hőszigetelés tervezett. A lábazon 8 cm extrudált polisztirol hőszigetelés kerül elhelyezésre. A hőszigetelés felülete nemes vakolat, üvegszál-erősítéssel ragasztó tapaszos kérgesítést és finom szemcsés vékonyvakolatot kap.

Nyílászárók:

A külső nyílászárók közül az orvosi rendelők ablakai 3 rtg. hőszigetelő üvegezéssel ellátott műanyag szerkezetek. A kialakított orvosi rendelők és kapcsolódó helyiségeik belső nyílászárói

acél tokosak, furatolt faforgácslap anyagú ajtólapal CPL (mosásálló) felülettel.

Közműellátottság

Az építési telek ivóvíz, szennyvíz, villany, gáz, csapadécsatorna közműcsatlakozással rendelkezik.

Égéstermék elvezetés

A tervezett zárt égésterű fali gázkazán égéstermék elvezetése, a külső észak-keleti homlokzaton tervezett, rozsdamentes acél anyagú, koaxiális rendszerű égéstermék elvezető/levegő bevezető rendszerrel tervezett kialakítani. Az égéstermék elvezető átvezetésre kerül az északi függőfolyosó szerkezetén földemnyílás kibontásával, valamint áttöri a függőfolyosót lefedő ereszpárkányt és tetőzetet. Az égéstermék elvezető a földszinti és emeleti szinten, nem éghető kültéri építőlemezzel burkolásra kerül, a burkolat homlokzatvakolattal fedett.

IV. szakasz: Eljárás

IV.1) Meghatározás

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

IV.1.2) Az eljárás fajtája: Kbt. 115. § (1) bekezdése szerinti közbeszerzési eljárás, amelyben a nyílt eljárás nemzeti eljárásrendben irányadó szabályait alkalmazta az ajánlatkérő.

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 közzététel²

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

A hirdetmény száma a Közbeszerzési Értesítőben: ¹ [] [] [] [] [] [] / [] [] [] [] (KÉ-szám/évszám)

IV.2.2) Hirdetmény közzététele nélkül induló eljárás esetén az eljárást megindító felhívás megküldésének, illetőleg a Közbeszerzési Hatóság tájékoztatásának napja: ² 2018/04/13

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

IV.2.4) Elektronikustól eltérő kommunikációs eszközök alkalmazásának indoka:²

Közbeszerzési dokumentumok elektronikustól eltérő módon történő rendelkezésre bocsátásának indoka: -

V. szakasz: Az eljárás eredménye¹

A szerződés száma: [1] **Rész száma:**² [] **Elnevezés:** „Lenti város III. és IV. háziorvosi körzet rendelőinek felújítása” című, TOP-4.1.1-15-ZA1-2016-00039 kódszámú pályázat keretében megvalósuló építési beruházás kivitelezési munkáinak elvégzése, vállalkozási szerződés keretében

Az eljárás eredményes volt X igen nem

V.1 Eredménytelen eljárással kapcsolatos információ²

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.1.5) Az összeférhetlenségi helyzet elhárítása érdekében az ajánlattevő(k) által tett intézkedések ismertetése: ²**V.2 Az eljárás eredménye ²****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):

LE-KO Építőipari Kft. (8960 Lenti, Béke u. 40.; adószám: 10702136-2-20)

Az Alkalmasság indokolása: Az ajánlattevő ajánlata mindenben megfelel az ajánlattételi felhívás és a közbeszerzési dokumentumok tartalmának, valamint a jogszabályok előírásainak. Az ajánlattevő megfelelően igazolta az alkalmassági követelménynek való megfelelést, a benyújtott nyilatkozatok, dokumentumok és a lekérdezések alapján megfelel az előírt alkalmassági követelménynek, a szerződés teljesítésére alkalmas.

Részszempont		Ajánlat
Ár:	1. Ajánlati ár (Ft)	nettó 51 906 438 Ft
Minőségi kritérium:	2. Többletjótállás vállalása (hónap)	24 + 3 hónap

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 részszempont szerinti tartalmi elemeire adott értékelési pontszámot, jobb oldalára pedig az értékelési pontszámnak a súlyszámmal kialakított szorzatát kell beírni.)

		Az ajánlattevő neve: LE-KO Építőipari Kft.		Az ajánlattevő neve: ETALON Zala Kft.		Az ajánlattevő neve: Varga Ádám e.v.	
Az értékelés	A részszempontok						
részszempontjai (adott esetben alszempontjai is)	súlyszámai (adott esetben az alszempontok)	Értékelési pontszám	Értékelési pontszám és	Értékelési pontszám	Értékelési pontszám és	Értékelési pontszám	Értékelési pontszám és

	súlyszámai is)		súlyszám szorzata		súlyszám szorzata		súlyszám szorzata
Ajánlati ár	7	100	700	91,60	641,20	87,97	615,79
Többletjótállás vállalása	3	9,25	27,75	9,25	27,75	34	102
A súlyszámmal szorzott értékelési pontszámok összegei ajánlattevőnként:			727,75		668,95		717,79
Adott esetben a részszerpontokra adott pontszám szöveges értékelése:							

		Az ajánlattevő neve: BMT Mérnöki Zrt.		Az ajánlattevő neve: A3Z Invest Zrt.		
Az értékelés	A részszerpontok					
részszerpontjai (adott esetben alszerpontjai is)	súlyszámai (adott esetben az alszerpontok súlyszámai is)	Értékelési pontszám	Értékelési pontszám és súlyszám szorzata	Értékelési pontszám	Értékelési pontszám és súlyszám szorzata	
Ajánlati ár	7	95,69	669,83	87,13	609,91	
Többletjótállás vállalása	3	17,5	52,5	34	102	
A súlyszámmal szorzott értékelési pontszámok összegei ajánlattevőnként:			722,33		711,91	
Adott esetben a részszerpontokra adott pontszám szöveges értékelése:						

V.2.4) Az ajánlatok értékelése során adható pontszám alsó és felső határa: 0-100²

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: ²

Az 1. részszerpont estében: a legjobb ajánlatot tartalmazó ajánlatra (legalacsonyabb nettó vállalkozási díjra) 100 pontot ad, a többi ajánlatra arányosan kevesebbet. A pontszámok kiszámítása során alkalmazandó képletet a Közbeszerzési Hatóság útmutatójának (KÉ 2012. évi 61. szám; 2012. június 1.) III.A.1.ba) pontja szerinti fordított arányosítás módszere tartalmazza. Az értékelés módszere képlettel leírva:

$$P = \left(\frac{A_{\text{legalacsonyabb}}}{A_{\text{vizsgált}}} \right) \times (P_{\text{max}} - P_{\text{min}}) + P_{\text{min}}$$

ahol:

P: a vizsgált ajánlati elem adott szempontra vonatkozó pontszáma

P max: a pontskála felső határa

P min: a pontskála alsó határa

A legalacsonyabb: A meghatározott szemponatok szerinti értékelés és összegzés után a legalacsonyabb értéket képviselő ajánlatban meghatározott érték

A vizsgált: A vizsgált ajánlatban meghatározott érték

Ha e módszer alkalmazásával tört pontértékek keletkeznek, akkor azokat az általános szabályoknak megfelelően két tizedes jegyre kell kerekíteni.

A 2. részszerpont esetében: a 2016. december 21-én a Közbeszerzési Értesítő 2016. évi 147. számában megjelent Közbeszerzési Hatósági útmutató szerinti egyenes arányosítás módszerével az alábbiak szerint:

- a többletjótállás hiánya esetén az ajánlat 0 pontot kap;

- a 36 hónap többletjótállás esetén az ajánlat 100 pontot kap;

- a 0 és a 36 hónap közötti többletjótállás esetén az ajánlat pontszáma az alábbiak szerint kerül meghatározásra.

$P =$ a vizsgált ajánlattételi elem adott szempontra vonatkozó pontszáma

A vizsgált = a vizsgált többletjótállás hónapokban

$P = (A \text{ vizsgált} / 36) \times (P \text{ max} - P \text{ min}) + P \text{ min}$

A pontozás két tizedesjegyre kerekítve történik.

Ezen értékelési szempont esetén Ajánlatkérő a 36 hónapot tekinti a maximumnak, az e feletti megajánlások is csak a maximum 100 pontot kapják. Abban az esetben is a legkedvezőbb megajánlást helyettesíti ajánlatkérő a többletjótállásra vonatkozó részszerzőpontok esetében a képletbe, amennyiben az ajánlat annál előnyösebb megajánlást tartalmaz.

V.2.6) A nyertes ajánlattevő neve, címe, adószáma, az ellenszolgáltatás összege és ajánlata kiválasztásának indokai:

LE-KO Építőipari Kft. (8960 Lenti, Béke u. 40.; adószám: 10702136-2-20)

Ellenszolgáltatás összege: nettó 51 906 438 Ft

Az ajánlattevő nyújtotta be a legjobb ár - érték arányú, érvényes és alkalmas ajánlatot, amely az Ajánlatkérő rendelkezésére álló fedezet mértékére tekintettel is megfelelő.

V.2.7) A nyertes ajánlatot követő legkedvezőbb ajánlatot tevő neve, címe, adószáma, az ellenszolgáltatás összege és ajánlata kiválasztásának indokai: -²

V.2.8) Alvállalkozó(k) igénybe vétele ²X igen nem

A nyertes ajánlattevő ajánlatában a közbeszerzésnek az(ok) a része(i), amely(ek)nek teljesítéséhez az ajánlattevő alvállalkozót kíván igénybe venni: bontási munkák, egyes szállítási feladatok, bel és kültéri nyílászárók beépítése, hideg és meleg burkolatok készítése, festési és gipszkartonozási munkák, szigetelési és hőszigetelési munkák, falazási és egyéb kőműves munkák, épületgépészeti munkák, épületvillamossági munkák, hulladékkezelés és szállítás.

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, adószáma:-²

V.2.10) Az alkalmasság igazolásában részt vevő szervezetek ²

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: -

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 ²

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

V.2.12) Az összeférhetlenségi helyzet elhárítása érdekében az ajánlattevő(k) által tett intézkedések ismertetése: -²

VI. szakasz: Kiegészítő információk

VI.1) További információk: ²**VI.1.1) A szerződéskötési moratórium időtartama**

Kezdet: 2018/07/06 (éééé/hh/nn) / Lejárata: 2018/07/10 (éééé/hh/nn)

VI.1.2) Az összegezés elkészítésének időpontja: 2018/07/05 (éééé/hh/nn)**VI.1.3) Az összegezés megküldésének időpontja:** 2018/07/05 (éééé/hh/nn)**VI.1.4) Az összegezés módosításának indoka:** ²**VI.1.5) Az összegezés módosításának időpontja:** ² (éééé/hh/nn)**VI.1.6) A módosított összegezés megküldésének időpontja:** ² (éééé/hh/nn)**VI.1.7) Az összegezés javításának indoka:** ²**VI.1.8) Az összegezés javításának időpontja:** ² (éééé/hh/nn)**VI.1.9) A javított összegezés megküldésének időpontja:** ² (éééé/hh/nn)**VI.1.10) További információk:**

Az ajánlatkérő a felhívásban előírta, hogy a Kbt. 81. § (5) bekezdés alapján az ajánlatok bírálatát a 67.§ (1) bekezdésében foglalt nyilatkozat alapján - az ajánlatok értékelését követően végzi el. Ennek megfelelően az ajánlatkérő csak az értékelési sorrendben a legkedvezőbb ajánlattevő tekintetében végezte el a bírálatot, így az alábbi ajánlattevők által benyújtott ajánlatok vonatkozásában nem került sor a Kbt. 69. §-ban foglalt bírálati cselekményekre, ezért az ajánlatok érvényessége nem állapítható meg.

1./ Etalon Zala Kft. (8900 Zalaegerszeg, Bíró Márton u. 43-49. B.lph. fsz. 6.; adószám: 13104678-2-20)

Részszempont		Ajánlat
<i>Ár:</i>	1. Ajánlati ár (Ft)	Nettó 56 719 925 Ft
<i>Minőségi kritérium:</i>	2. Többletjótállás vállalása (hónap)	24 + 3 hónap

2./ BMT Mérnöki Zrt. (8900 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 52/A. földszint; adószám: 25548556-2-20)

Részszempont		Ajánlat
<i>Ár:</i>	1. Ajánlati ár (Ft)	Nettó 54 272 060 Ft
<i>Minőségi kritérium:</i>	2. Többletjótállás vállalása (hónap)	24 + 6 hónap

3./ Varga Ádám E.V. (8971 Zalabaksa, Kossuth u. 27.; adószám: 60155948-2-40)

Részszempont		Ajánlat
<i>Ár:</i>	1. Ajánlati ár (Ft)	Nettó 59 089 445 Ft
<i>Minőségi kritérium:</i>	2. Többletjótállás vállalása (hónap)	24 + 12 hónap

4./ A3Z Invest Zrt. (1023 Budapest, Örömi u. 48.; adószám: 23707337-2-41)

Részszempont		Ajánlat
<i>Ár:</i>	1. Ajánlati ár (Ft)	Nettó 59 662 196,- Ft
<i>Minőségi kritérium:</i>	2. Többletjótállás vállalása (hónap)	24 + 12 hónap

²

¹ *szükség szerinti számban ismételve meg*

² *adott esetben*

Ellenjegyzem:

Dr. Bakó Zoltán
ügyvéd
felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó
lejáratszám: 00782