

# BÍRÁLATI JEGYZŐKÖNYV

**Ajánlatkérő neve, székhelye:** Alsóörs Község Önkormányzata (8226 Alsóörs, Endrődi S. u. 49.)

**A közbeszerzési eljárás tárgya:** Iskola energetikai korszerűsítése Alsóörsön

**A közbeszerzési eljárás fajtája:** a Kbt. Harmadik része szerinti (Uniós értékhatár alatti), a 112. § (1) bekezdés b) pontja alapján indított nyílt eljárás

**A közbeszerzési eljárás EKR azonosító száma:** EKR000710042022

**Az ajánlatok értékelési szempontja:** A Kbt. 76. § (2) bek. c) pontja szerinti legjobb ár-érték arány.

**A bírálat időpontjai:** 2022.06.23. 10.00 óra és 2022.07.04. 7.00 óra

**A bírálat helyszíne:** Alsóörs Község Önkormányzata hivatalos irodai helyisége

**A Bírálóbizottság szavazati joggal rendelkező tagjai:**

A Bíráló Bizottság elnöke:

- Báró Béla jegyző (jogi szakértelem)

A Bíráló Bizottság tagjai:

- Kovács Rózsa pénzügyi csoportvezető (pénzügyi szakértelem)
- Pandur Ferenc intézményvezető (közbeszerzés tárgya szerinti szakmai szakértelem)
- Asbóth-Tóth Krisztina felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó (közbeszerzési szakértelem)

**A Döntéshozó:** Alsóörs Község Önkormányzata Képviselő-testülete

## Írásbeli szakvélemény és döntési javaslat

### I. A közbeszerzési eljárás főbb adatai:

#### **1. Az ajánlat(ok) bontásának időpontja:**

2022. június 16. 14.00 óra

#### **2. Az eljárás becsült értéke és a rendelkezésre álló anyagi fedezet összege:**

##### **1. rész:** Fűtése korszerűsítés

becsült érték: nettó 15 407 648,- Ft

anyagi fedezet: nettó 12 555 975,- Ft

##### **2. rész:** Külső hőszigetelés

becsült érték: nettó 33 029 065,- Ft

anyagi fedezet: nettó 26 934 592,- Ft

##### **3. rész:** Nyílászáró csere, árnyékolás

becsült érték: nettó 34 347 098,- Ft

anyagi fedezet: nettó 28 014 677,- Ft

### 3. Az ajánlatokat benyújtó ajánlattevő(k) neve, címe:

#### 1. rész: Fűtőkorszerűsítés

##### 1. **CONSTRUCT-TWO Kivitelező és Kereskedelmi Kft.** 8330 Sümeg Csányi László Utca 1/B.

Ajánlattevő vállalásai:

- Az M2/1. alkalmassági követelmény igazolására bemutatott szakember (személyi állomány) alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata (hó): 36
- Alkalmazott hátrányos helyzetű munkavállalók száma (fő): 3
- Többletjótállás vállalásának mértéke az előírt 24 hónap jótállási időn túl (hó): 24
- Nettó ajánlati ár (HUF): 28 816 094,-

#### 2. rész: Külső hőszigetelés

##### 1. **CONSTRUCT-TWO Kivitelező és Kereskedelmi Kft.** 8330 Sümeg Csányi László Utca 1/B.

Ajánlattevő vállalásai:

- Az M2/2. alkalmassági követelmény igazolására bemutatott szakember (személyi állomány) alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata (hó): 46
- Alkalmazott hátrányos helyzetű munkavállalók száma (fő): 3
- Többletjótállás vállalásának mértéke az előírt 24 hónap jótállási időn túl (hó): 24
- Nettó ajánlati ár (HUF): 50 097 537,-

##### 2. **Comfort Építő Kft.** 8600 Siófok Árpád Utca 48.

Ajánlattevő vállalásai:

- Az M2/2. alkalmassági követelmény igazolására bemutatott szakember (személyi állomány) alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata (hó): 36
- Alkalmazott hátrányos helyzetű munkavállalók száma (fő): 3
- Többletjótállás vállalásának mértéke az előírt 24 hónap jótállási időn túl (hó): 24
- Nettó ajánlati ár (HUF): 36 693 177,-

##### 3. **"Díszítő" Építőipari és Szolgáltató Kft.** 8200 Veszprém Szikra Utca 48.

Ajánlattevő vállalásai:

- Az M2/2. alkalmassági követelmény igazolására bemutatott szakember (személyi állomány) alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata (hó): 192
- Alkalmazott hátrányos helyzetű munkavállalók száma (fő): 0
- Többletjótállás vállalásának mértéke az előírt 24 hónap jótállási időn túl (hó): 0
- Nettó ajánlati ár (HUF): 56 781 070,-

#### 3. rész: Nyílászáró csere, árnyékolás

##### 1. **CONSTRUCT-TWO Kivitelező és Kereskedelmi Kft.** 8330 Sümeg Csányi László Utca 1/B.

Ajánlattevő vállalásai:

- Az M2/2. alkalmassági követelmény igazolására bemutatott szakember (személyi állomány) alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata (hó): 46
- Alkalmazott hátrányos helyzetű munkavállalók száma (fő): 3
- Többletjótállás vállalásának mértéke az előírt 24 hónap jótállási időn túl (hó): 24
- Nettó ajánlati ár (HUF): 38 581 000,-



**2. Comfort Építő Kft. 8600 Siófok Árpád Utca 48.**

Ajánlattevő vállalásai:

- Az M2/2. alkalmassági követelmény igazolására bemutatott szakember (személyi állomány) alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata (hó): 36
- Alkalmazott hátrányos helyzetű munkavállalók száma (fő): 3
- Többszörjótállás vállalásának mértéke az előírt 24 hónap jótállási időn túl (hó): 24
- Nettó ajánlati ár (HUF): 23 926 950,-

**3. Roll-Trend Plusz Kft. 1119 Budapest Andor utca 21.**

Ajánlattevő vállalásai:

- Az M2/2. alkalmassági követelmény igazolására bemutatott szakember (személyi állomány) alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata (hó): 35
- Alkalmazott hátrányos helyzetű munkavállalók száma (fő): 0
- Többszörjótállás vállalásának mértéke az előírt 24 hónap jótállási időn túl (hó): 24
- Nettó ajánlati ár (HUF): 35 033 995,-

**4. Az ajánlatok elbírálásának részletes indokolása:**

**1. rész: Fűtőkorszerűsítés**

**1. CONSTRUCT-TWO Kivitelező és Kereskedelmi Kft. 8330 Sümeg Csányi László Utca 1/B.**

- A Bírálóbizottságnak a Kbt. 70. § (1) bekezdésben foglaltak szerint nem szükséges a benyújtott ajánlattal összefüggésben érvényességről/érvénytelenségről döntenie, tekintettel arra, hogy az ajánlat bírálatának hiányában is megállapítható, hogy az eljárás ezen része tekintetében eredménytelenül nyilvánítsanak van helye.

**2. rész: Külső hőszigetelés**

**1. CONSTRUCT-TWO Kivitelező és Kereskedelmi Kft. 8330 Sümeg Csányi László Utca 1/B.**

- Ajánlattevő a benyújtott nyilatkozata, igazolása és a lekérdezések alapján sem áll a felhívásban előírt kizáró okok hatálya alatt;
- Az ajánlat – a hiánypótlást követően – mindenben megfelel a közbeszerzési dokumentumok tartalmának, a műszaki leírás, valamint a jogszabályok előírásainak, ezért érvényes.

**2. Comfort Építő Kft. 8600 Siófok Árpád Utca 48.**

- Ajánlattevő a benyújtott nyilatkozata, igazolása és a lekérdezések alapján sem áll a felhívásban előírt kizáró okok hatálya alatt;
- Az ajánlat – a hiánypótlást követően – mindenben megfelel a közbeszerzési dokumentumok tartalmának, a műszaki leírás, valamint a jogszabályok előírásainak, ezért érvényes.

**3. "Díszítő" Építőipari és Szolgáltató Kft. 8200 Veszprém Szikra Utca 48.**

- Ajánlattevő ajánlata nem megfelelő, ezért ajánlata érvénytelennek minősül a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján, tekintettel arra, hogy
  - az ajánlatban bemutatott S.Zs. szakember szakmai önéletrajzából hiányzik a szakember értékelési részszempontnak megfelelő MV-É szakterület szerinti (vagy azzal egyenértékű) szakmai többlettapasztalatának ismertetése és azt hiánypótlás keretében sem pótolta;
  - az ajánlati biztosíték igazolására az ajánlatban benyújtott utalási bizonylat nem az ajánlattevő pénzintézete által kiállított hivatalos igazolás, melyet ajánlattevő a hiánypótlási felhívásra sem nyújtott be.

### 3. rész: Nyílászáró csere, árnyékolás

1. **CONSTRUCT-TWO Kivitelező és Kereskedelmi Kft.** 8330 Sümeg Csányi László Utca 1/B.
  - Ajánlattevő a benyújtott nyilatkozata, igazolása és a lekérdezések alapján sem áll a felhívásban előírt kizáró okok hatálya alatt;
  - Az ajánlat – a hiánypótlásokat követően – mindenben megfelel a közbeszerzési dokumentumok tartalmának, a műszaki leírás, valamint a jogszabályok előírásainak, ezért érvényes.
2. **Comfort Építő Kft.** 8600 Siófok Árpád Utca 48.
  - Ajánlattevő a benyújtott nyilatkozata, igazolása és a lekérdezések alapján sem áll a felhívásban előírt kizáró okok hatálya alatt;
  - Az ajánlat – a hiánypótlást és az aránytalanul alacsony ár tekintetében bekért indoklást követően – mindenben megfelel a közbeszerzési dokumentumok tartalmának, a műszaki leírás, valamint a jogszabályok előírásainak, ezért érvényes.
3. **Roll-Trend Plusz Kft.** 1119 Budapest Andor utca 21.
  - Ajánlattevő a benyújtott nyilatkozata, igazolása és a lekérdezések alapján sem áll a felhívásban előírt kizáró okok hatálya alatt;
  - Az ajánlat – a hiánypótlást követően – mindenben megfelel a közbeszerzési dokumentumok tartalmának, a műszaki leírás, valamint a jogszabályok előírásainak, ezért érvényes.

**5. Az érvényes ajánlatot benyújtó és a szerződés teljesítésére alkalmas ajánlattevő neve, címe, valamint az érvényes ajánlat azon főbb adatai, amelyek az értékelési szempont (részszempontok) alapján értékelésre kerülnek:**

### 2. rész: Külső hőszigetelés

| Ssz. | Az értékelés rész-szempontjai                                                                                                                             | Érvényes ajánlattevő(k)                                                                |                                                  |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
|      |                                                                                                                                                           | CONSTRUCT-TWO Kivitelező és Kereskedelmi Kft.<br>8330 Sümeg<br>Csányi László Utca 1/B. | Comfort Építő Kft.<br>8600 Siófok Árpád Utca 48. |
| 1.   | Az M2/2. alkalmassági követelmény igazolására bemutatott szakember (személyi állomány) alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata (hó) | 46                                                                                     | 36                                               |
| 2.   | Alkalmazott hátrányos helyzetű munkavállalók száma (fő)                                                                                                   | 3                                                                                      | 3                                                |
| 3.   | Többletjótállás vállalásának mértéke az előírt 24 hónap jótállási időn túl (hó)                                                                           | 24                                                                                     | 24                                               |
| 4.   | Nettó ajánlati ár (HUF)                                                                                                                                   | 50 097 537,-                                                                           | 36 693 177,-                                     |



### 3. rész: Nyílászáró csere, árnyékolás

| Ssz. | Az értékelés rész-szempontjai                                                                                                                             | Érvényes ajánlattevő(k)                                                                |                                                  |                                                          |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
|      |                                                                                                                                                           | CONSTRUCT-TWO Kivitelező és Kereskedelmi Kft.<br>8330 Sümeg<br>Csányi László Utca 1/B. | Comfort Építő Kft.<br>8600 Siófok Árpád Utca 48. | Roll-Trend Plusz Kft.<br>1119 Budapest<br>Andor utca 21. |
| 1.   | Az M2/2. alkalmassági követelmény igazolására bemutatott szakember (személyi állomány) alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata (hó) | 46                                                                                     | 36                                               | 35                                                       |
| 2.   | Alkalmazott hátrányos helyzetű munkavállalók száma (fő)                                                                                                   | 3                                                                                      | 3                                                | 0                                                        |
| 3.   | Többletjótállás vállalásának mértéke az előírt 24 hónap jótállási időn túl (hó)                                                                           | 24                                                                                     | 24                                               | 24                                                       |
| 4.   | Nettó ajánlati ár (HUF)                                                                                                                                   | 38 581 000,-                                                                           | 23 926 950,-                                     | 35 033 995,-                                             |

**6. Az érvényes ajánlatot benyújtó és a szerződés teljesítésére alkalmas ajánlattevő neve, címe, valamint az érvényes ajánlat értékelési szempont (részszempontok) alapján történő értékelése:**

### 2. rész: Külső hőszigetelés

| Ssz.                 | Az értékelés részszempontjai                                                                                                                              | Súlyszám | CONSTRUCT-TWO Kivitelező és Kereskedelmi Kft.<br>8330 Sümeg Csányi László Utca 1/B. |                               | Comfort Építő Kft.<br>8600 Siófok Árpád Utca 48. |                               |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------|
|                      |                                                                                                                                                           |          | Értékelési pontszám                                                                 | Pontszám és súlyszám szorzata | Értékelési pontszám                              | Pontszám és súlyszám szorzata |
| 1.                   | Az M2/2. alkalmassági követelmény igazolására bemutatott szakember (személyi állomány) alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata (hó) | 15       | 10,00                                                                               | 150,00                        | 10,00                                            | 150,00                        |
| 2.                   | Alkalmazott hátrányos helyzetű munkavállalók száma (fő)                                                                                                   | 10       | 10,00                                                                               | 100,00                        | 10,00                                            | 100,00                        |
| 3.                   | Többletjótállás vállalásának mértéke az előírt 24 hónap jótállási időn túl (hó)                                                                           | 5        | 10,00                                                                               | 50,00                         | 10,00                                            | 50,00                         |
| 4.                   | Nettó ajánlati ár (HUF)                                                                                                                                   | 70       | 7,32                                                                                | 512,40                        | 10,00                                            | 700,00                        |
| <b>ÖSSZPONTSZÁM:</b> |                                                                                                                                                           |          | <b>812,40</b>                                                                       |                               | <b>1000,00</b>                                   |                               |

### 3. rész: Nyílászáró csere, árnyékolás

| Ssz.          | Az értékelés részszempontjai                                                                                                                              | Súlyszám | CONSTRUCT-TWO<br>Kivitelező és<br>Kereskedelmi Kft.<br>8330 Sümeg Csányi<br>László Utca 1/B. |                                        | Comfort Építő Kft.<br>8600 Siófok Árpád Utca<br>48. |                                        | Roll-Trend Plusz Kft.<br>1119 Budapest Andor<br>utca 21. |                                        |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------|
|               |                                                                                                                                                           |          | Értékelési<br>pontszám                                                                       | Pontszám<br>és<br>súlyszám<br>szorzata | Értékelési<br>pontszám                              | Pontszám<br>és<br>súlyszám<br>szorzata | Értékelési<br>pontszám                                   | Pontszám<br>és<br>súlyszám<br>szorzata |
| 1.            | Az M2/2. alkalmassági követelmény igazolására bemutatott szakember (személyi állomány) alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata (hó) | 15       | 10,00                                                                                        | 150,00                                 | 10,00                                               | 150,00                                 | 9,72                                                     | 145,80                                 |
| 2.            | Alkalmazott hátrányos helyzetű munkavállalók száma (fő)                                                                                                   | 10       | 10,00                                                                                        | 100,00                                 | 10,00                                               | 100,00                                 | 0,00                                                     | 0,00                                   |
| 3.            | Többletjótállás vállalásának mértéke az előírt 24 hónap jótállási időn túl (hó)                                                                           | 5        | 10,00                                                                                        | 50,00                                  | 10,00                                               | 50,00                                  | 10,00                                                    | 50,00                                  |
| 4.            | Nettó ajánlati ár (HUF)                                                                                                                                   | 70       | 6,20                                                                                         | 434,00                                 | 10,00                                               | 700,00                                 | 6,83                                                     | 478,10                                 |
| ÖSSZPONTSZÁM: |                                                                                                                                                           |          | 734,00                                                                                       |                                        | 1000,00                                             |                                        | 673,90                                                   |                                        |

### II. A Bírálóbizottság egyhangúan az alábbiak elfogadását javasolja a Döntéshozónak:

#### 1. Az alábbi ajánlattevő(k) ajánlata érvénytelen a következő indokok miatt:

##### 1. rész: Fűtésekszerűsítés

----

##### 2. rész: Külső hőszigetelés

##### 1. "Díszítő" Építőipari és Szolgáltató Kft. 8200 Veszprém Szikra Utca 48.

- Ajánlattevő ajánlata nem megfelelő, ezért ajánlata érvénytelennek minősül a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja értelmében az I.4. pontban felsorolt indokok alapján.

##### 3. rész: Nyílászáró csere, árnyékolás

-----

#### 2. Az alábbi ajánlattevő(k) ajánlata érvényes:

##### 1. rész: Fűtésekszerűsítés

----

##### 2. rész: Külső hőszigetelés

1. CONSTRUCT-TWO Kivitelező és Kereskedelmi Kft. 8330 Sümeg Csányi László Utca 1/B.
2. Comfort Építő Kft. 8600 Siófok Árpád Utca 48.



**3. rész:** Nyílászáró csere, árnyékolás

1. **CONSTRUCT-TWO Kivitelező és Kereskedelmi Kft.** 8330 Sümeg Csányi László Utca 1/B.
2. **Comfort Építő Kft.** 8600 Siófok Árpád Utca 48.
3. **Roll-Trend Plusz Kft.** 1119 Budapest Andor utca 21.

**3. Az ajánlatkérő részére a legkedvezőbb érvényes ajánlatot tette:**

**1. rész:** Fűtőkorszerűsítés

----

**2. rész:** Külső hőszigetelés

1. **Comfort Építő Kft.** 8600 Siófok Árpád Utca 48.
  - Az ajánlattevő érvényes ajánlata tartalmazza a legjobb ár-érték arányt megjelenítő ajánlatot.
  - Az ajánlat összpontszáma: 1000,00

**3. rész:** Nyílászáró csere, árnyékolás

1. **Comfort Építő Kft.** 8600 Siófok Árpád Utca 48.
  - Az ajánlattevő érvényes ajánlata tartalmazza a legjobb ár-érték arányt megjelenítő ajánlatot.
  - Az ajánlat összpontszáma: 1000,00

**4. Az eljárás eredménye:**

Az eljárás 1. részét (Fűtőkorszerűsítés) javasolt eredménytelenné nyilvánítani a Kbt. 75. § (2) bekezdés e) pontja alapján, mivel az eljárás ezen részében nem nyújtottak be az ajánlattételi határidőben legalább két ajánlatot.

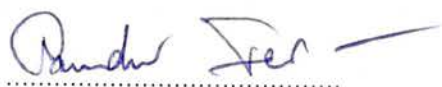
Az eljárás 2. része (Külső hőszigetelés) eredményessé nyilvánítható, melyben a Comfort Építő Kft. (8600 Siófok Árpád Utca 48.) kerülhet nyertes ajánlattevőként megnevezésre az Ajánlatkérő rendelkezésére álló anyagi fedezet összegének kiegészítésével.

Az eljárás 3. része (Nyílászáró csere, árnyékolás) eredményessé nyilvánítható, melyben a Comfort Építő Kft. (8600 Siófok Árpád Utca 48.) kerülhet nyertes ajánlattevőként megnevezésre.

K. m. f.



  
**Báró Béla**  
jegyző  
Bírálbizottság elnöke

  
**Pandur Ferenc**  
intézményvezető  
Bírálbizottság tagja

  
**Kovács Rózsa**  
pénzügyi csoportvezető  
Bírálbizottság tagja



**Asbóth-Tóth Krisztina**  
felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó  
Bírálbizottság tagja