

ÖSSZEGEZÉS AZ AJÁNLATOK ELBÍRÁLÁSÁRÓL

1.) Az ajánlatkérő neve és címe:

Orosháza Város Önkormányzata (5900 Orosháza, Szabadság tér 4-6., tel.: 68/413-022 fax: 68/411-545, e-mail: baraka@oroshaza.hu) ajánlatkérő nevében és megbízásából a Tender-Co Gazdaság Szervező és Vagyonkezelő Kft. (1119 Budapest, Petzvál József u. 56. Tel: 203-35-11, Tel/fax: 203-3510).

2.) A közbeszerzés tárgya és mennyisége:

Az „*Integrált, funkcióbővítő városközpont fejlesztése Orosházán*” című projekt *magasépítési munkáinak* elvégzése során felmerült kiegészítő és pótmunkák elvégzése.

a) Orosháza, Győri Vilmos tér 2. szám alatti üzletsoron a jelenleg hátsó udvari homlokzatok olyan kialakítása, hogy a felújítás után a műemlék épületekre vonatkozó követelményeknek megfeleljenek. Ennek során elvégzendő munkák:

Építészeti: falazat bontása 20,5 m³, nyílászáróhidáló 9 db, falazat készítése 34,8 m², vakolat leverése, készítése 235,6 m², talajnedvesség elleni szigetelés: 12,89 m², álmennyezetkészítés, hő- és hangszigetelés 60,43 m², homlokzati párkányhúzás javítása 47 m, oszlopfő díszítőprofil 8 db, belső vakolat leverése, készítése, festés 224 m², 1 db mosdó, WC kialakítása.

Gázszerelés: 54 fm külső falon lévő gázvezeték bontása, 70 fm KPE cső szerelése, 9 db leágazás készítése, gömbcsap szerelése, gázmérőhely kialakítása elzáró szerelvényekkel, idomokkal kompletten. 8 db gázóra le és visszaszerelése. A szükséges földmunkákkal, járulékos munkákkal, biztonsági és hatósági vizsgálatokkal, eljárásokkal.

Elektromos védőcsövek, vezetékek, kábelek kiépítése 773 fm, a szükséges járulékos munkákkal.

A Mikszáth Kálmán u. 2. szám alatti üzletsoron és a Városmarketing Irodán a homlokzat és épületszerkezet kialakításának is meg kell felelnie a műemlékvédelmi előírásának. Ennek során elvégzendő munkák:

Építészeti: födém szerkezet megerősítése 199 m², falszigetelés 17,14+12,89 m², ablakpárkány készítés 9,6 m, új kirakatportál készítés 2 db.

Elektromos munkák: védőcsövek, vezetékek, 20 m hosszan, világítási szerelvények a szükséges járulékos munkákkal.

b) Új építési beruházás:

a Mikszáth Kálmán u. 2. szám alatt elvégzendő munkák:

Építészeti: betonajzat készítés 0,9 m³, vakolatkészítés 102,8 m², falszárító vakolat készítés 81,82 m², gipszkarton álmennyezet készítés 60,43 m², falburkolat 11,62 m², bádogozás 1,7 m, belső falfestések 224,11 m², álmennyezet hőszigetelése 60,43 m²

Gépészeti: vízvezeték 16 m, wc kagyló 1 db, kézmosó 1 db, lefolyócső 6+8 m, vízmérőhely 1 db, elszívó ventilátor 1 db.

A Szabadság tér 4-6. szám alatti házasságkötő teremben elvégzendő munkák:

Építészeti: aljzatbontás, tükörkészítés 13,51 m², feltöltések padozat alá 1,53 m³, szerelőbeton 0,95 m³, válaszfalak merevítése 22,7 m, esztrich készítés 13,5 m², válaszfal bontása 3 m², vakolások, vakolatjavítások 47,7 m², gipszkarton válaszfal 15,84 m², gipszkarton álmennyezet 60 m², gipszkarton falburkolat 34,20 m², fal-és padlóburkolat bontása 13,51+49,81 m², falburkolat készítése 56,73 m², belső nyílászárók bontása 13,23 m², wc kabinrendszer építése 2 db, beltéri ajtók és ajtólapok elhelyezése 3-3 db, belső festések falakon 85 m², festések, mázolások 20,4+22,4+36,1 m², padlószigetelés 14,8 m², padló hőszigetelés 13,51 m²,

falszigetelés 4,76 ker.m².

Gépészet: régi vizesblokk berendezési tárgyak bontása, vízvezeték szerelés 37 fm, wc szerelés tartozékokkal 4 db, pissoar szerelés tartozékokkal 2 db, fűtési csővezetékek szerelése 26+18 fm, lapradiátor tartozékokkal 2 db.

Elektromos munkák: H1- H3 elosztók komplett szerelése 3 klt., különböző vészvilágító lámpatestek 12 db és lámpatestek 10 db védőcsővezéssel, vezetékeléssel, szerelvényezéssel, hangrendszer hangszórókkal, csatlakozókkal 5 db.

3.) A választott eljárás fajtája:

Hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárás

4.) * Hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárás esetén az eljárás alkalmazását megalapozó körülmények ismertetése:

Hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárás, a Kbt. 121. §. (1) bekezdésének b) pontjára tekintettel a Kbt. 94. § (3) bekezdésének a) pontja alapján, mely szerint az ajánlatkérő hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárást alkalmazhat építési beruházás vagy szolgáltatás megrendelése esetében, ha a korábban megkötött szerződésben nem szereplő, de előre nem látható körülmények miatt kiegészítő építési beruházás, illetve szolgáltatás megrendelése szükséges az építési beruházás vagy a szolgáltatás teljesítéséhez, feltéve, hogy a kiegészítő építési beruházást vagy szolgáltatást műszaki vagy gazdasági okok miatt az ajánlatkérőt érintő jelentős nehézség nélkül nem lehet elválasztani a korábbi szerződéstől vagy ha a kiegészítő építési beruházás, illetve szolgáltatás elválasztható, de feltétlenül szükséges az építési beruházás vagy a szolgáltatás teljesítéséhez, az ilyen kiegészítő építési beruházásra, illetve szolgáltatásra irányuló - a korábbi nyertes ajánlattevővel kötött - szerződés vagy szerződések becsült összértéke azonban nem haladhatja meg az eredeti építési beruházás vagy szolgáltatás értékének felét;

A beszerzés egyes elemei tekintetében (a Mikszáth Kálmán u. 2. szám alatti új mosdó, WC építése, illetve a volt dekor üzlet beltéri festése, burkoló munkái, álmennyezet készítése hő és hangszigeteléssel, valamint a Szabadság tér 4-6. szám alatti házasságkötő terem falazási, burkolatépítési, elektromos, gépészeti munkálatai) a Kbt. 94. § (3) bekezdésének b) pontja alapján folytatja le ajánlatkérő az eljárást.

A felmerült pótmunkákat három körülmény alapozza meg.

1./ A felújítással érintett fötéri ingatlanok (Győri Vilmos tér 2. üzletsor és Mikszáth Kálmán u. 2.) közvetlenül az országos védettségű műemlékek jegyzékében található evangélikus templom, evangélikus lelkész lak szomszédságában helyezkednek el. Így a tervek készítése, jóváhagyása és a közbeszerzési eljárás lebonyolítása idején műemléki szempontból műemléki környezetben elhelyezkedő, helyi védettség alatt álló épületeknek minősültek. A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Tudományos Főosztálya 602/97/2012. ügyiratszámú, 2012. január 27.-én érkezett levelében értesítette a tulajdonos Önkormányzatot, hogy az Orosháza, Győri Vilmos tér 2. és Mikszáth Kálmán u. 2. szám alatti két ingatlan egyedi műemléki védetté nyilvánításának eljárása megindult. A beruházó Önkormányzat 2012. március 20-án egyeztetést hívott össze (ilyen egyeztetésre más alkalommal is sor került), hogy a magasépítési felújítási munkák keretében végzett homlokzat kialakítások megfeleljenek a kiadott építési engedélyekben a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Dél-Alföldi Irodájának (a továbbiakban KÖH) meghatározott kikötéseknek. A homlokzatokról a kivitelező a korábbi helyszíni egyeztetéseken

elhangoztaknak megfelelően eltávolította a felvizesedett, sérült vakolatot, ezzel láthatóvá vált az épületek eredeti szerkezeti és nyílászáró rendszere.

Az egyeztetése a KÖH képviselője kifejtette, hogy a felújítás során mindazon követelmények teljesítése elengedhetetlen, amelyeknek a felújítás után a műemlék épületeknek meg kell felelniük.

Legkritikusabb a Győri Vilmos tér 2. üzletsor és városmarketing iroda jelenleg hátsó udvari homlokzata, amely a tervek szerint a kinyitásra kerülő új utcára néz. Az évek során olyan mértékben lett átalakítva minden szempontból (építészeti, gépészeti, elektromos) a homlokzat, hogy azok sem a jelenleg érvényes szabványoknak sem pedig az elvárható esztétikai követelményeknek nem felelnek meg. Az épület hátsó homlokzata eredetileg egy gangos pillérekkel tagolt rész volt, mely az idők során beépítésre, illetve befalazásra került. A KÖH előírása szerint, ha az eredeti állapotot nem is, de az arra utaló stílust és esztétikai megjelenést kell megvalósítani egy olyan egységes homlokzattal, melyen nem jelennek meg az ötletszerűen vezetett gáz, villany, szellőztető berendezések csövei és tartozékainak áttekinthetetlen összevisszasága. Jelen probléma megoldására a KÖH előírása alapján a gangos rész egy szakaszán a pillérek közötti kitöltő falak visszabontódnak, majd olyan módon kerülnek újra megépítésre a megjelenő pillérek megerősítésével, hogy az új homlokzaton jelzés szinten megjelenjenek a régi gang oszlopainak körvonalai. A tervezet íves karpántos hátsó cserépfedéses előtető helyet, egy rövidebb fémlemezfedésű egyenes támaszú előtető megépítését írja elő a KÖH, hivatkozva arra, hogy az újonnan hozzáépített előtetőnek nem szabad azt sugallni, mintha ez eredetileg is az épület része lett volna. Ennek az előtetőnek a formáját, tartalmát az előírtak szerint a tervező részletrajzzal határozza meg. Természetesen az elvárt egységes új homlokzat bizonyos szinten hatással van az épület felújítással érintett további homlokzataira is, ami az egységességet érinti, mint például a párkány rendbehozatala. A homlokzati esztétikának „rendbetétele” gáz és elektromos oldalról is komoly feladat, mivel a meglévő szolgáltatói vezetékek, csövek újraépítése egységessé tétele, a fogyasztók bekötése a vonatkozó gáztörvény alapján új tervek és engedélyeket igényelnek, annak ellenére, hogy működő, szolgáltató által felügyelt rendszerről van szó. A vezetékek, nyomásszabályozók, szétszóró mérőórák, robosztus szellőzők nem lehetnek a látható homlokzaton, ezeket a belső üzletterekben kell elhelyezni a gáztörvényben előírt belső gépészeti átalakítási munkák elvégzése mellett. A klíma kültéri egységeket az előtető alá kell felszorítani és a csoportos elektromos mérőhellyel együtt rácsos „előtétfallal” el kell takarni.

A gáztörvény szerint emberi tartózkodásra szolgáló, vagy azzal egybenyíló helyiségben lévő nyílt égésterű gázkészülékek nem lehetnek, illetve biztosítani kell a helyiségek megfelelő légellátását. Ennek érdekében szükségessé vált a külső munkálatokkal összefüggésben bizonyos belső gázkészülék cseréje, nyílászárók, légellátó berendezések átalakítása, telepítése. A csatolt tervezői nyilatkozat és gázterv a feladatokat részletezi.

2./ A kivitelezés megkezdése után nyertes ajánlattevő több olyan a tenderterv és a tényleges állapot közötti különbséget jelezett, amely abból adódott, hogy a tervezőnek a rendelkezésre álló fedezetre tekintettel nagyon költségtakarékos céllal kellett a tervek elkészíteni, illetve a feltételezett állapot helyszíni feltárással történő ellenőrzése a szerkezeti elemek megbontása nélkül nem történt meg minden esetben. A konkrét eltéréseket részletesen tartalmazza a kivitelező részéről ajánlatkérőnek küldött, jelen tájékoztatáshoz mellékelt levele a bontások elvégzése után láthatóvá és szükségessé vált pótmunkákról. E körbe tartozik a Mikszáth Kálmán u. 2. szám alatti épület fűdém szerkezetének megerősítése, ugyanezen épület és a városmarketing iroda esetében az északi épületoldal talajvíz elleni függőleges szigetelésének kiépítése.

3./ A beszerzés harmadik elemét a Mikszáth Kálmán u. 2. alatti műszaki bolt illetve a volt dekor

üzlet, továbbá a házasságkötőterem esetében új munkák alkotják.

Az átalakítási munkák keretében költségtakarékossági okból nem került betervezésre a Mikszáth Kálmán u. 2. alatti műszaki bolt esetében mosdó, WC felújítása, illetve a volt dekor üzlet esetében csak egy tisztasági festéssel terveztek. Jelen eljárás eredményeként ajánlatkérő az eredeti építési beruházáshoz kapcsolódóan új munkaként kívánja elvégeztetni a Kbt. 94. § (3) bekezdésének b) pontja alapján a műszaki boltban mosdó, WC felújítását és a volt dekor üzlet esetében pedig az álmennyezetkészítést, hő és hangszigeteléssel, valamint a helyiség belső újravakolását, diszperzites festését, illetve a régi vizesblokk csempézését.

A Szabadság tér 4-6. szám alatti házasságkötő felújítása a szűkös anyagi keretek miatt az eredeti tervek szerint csak a főbejárat felőli közlekedő akadálymentes kialakítását, egy akadálymentes WC kiépítését, a házasságkötő terem elektromos hálózatának részleges felújítását, minimális hangosítás korszerűsítést, díszítő falburkolat kialakítást jelentette. A „Házasságkötő terem kibővített felújítási munkálatainak indoklása” című ajánlatkérői összefoglalóban részletezett műszaki szükségességből generálódott problémák megoldása érdekében - a korábban tervezett részleges felújítás helyett - a Kbt. 94. § (3) bekezdésének b) pontja alapján az eredeti építési beruházáshoz kapcsolódó új munkákkal a házasságkötő terem is olyan szinten felújításra kerül, hogy hosszútávon biztosítsa a színvonalas rendezvények lebonyolítását. A Szabadság tér 4-6. szám alatti házasságkötő terem munkái esetében a közlekedő és vizesblokkok tekintetében új aljzatot készítenek, a falazat egy részét megerősítik, új szerelt válaszfalakat építenek, a vizesblokkokat építésszerűen és épületgépészeti szempontból teljesen felújítják. A házasságkötő terem elektromos hálózatát teljeskörűen felújítják, a hangtechnikát magasabb minőségi szintre emelik.

A beruházás forrása pályázaton elnyert támogatás és az eredeti közbeszerzési eljárásban a becsült értéknél számottevően alacsonyabb vállalási árral sikerült a kivitelező kiválasztása. Ajánlatkérő kezdeményezte a pályázati támogatást kezelő Közreműködő Szervezetenél ezen új munkák engedélyezését és a forrás pótlólagos biztosítását. A munkák elvégzése műszakilag és gazdaságossági szempontból is a folyamatban lévő beruházás keretében indokolt, mert az épületrészek hasznosításához hosszú távon kedvezőbb feltételeket biztosít.

Az elvégzendő munkákat tételesen a mellékelt árazatlan költségvetés tartalmazza. A munkák az eredeti tervben nem szerepeltek; elvégzésük műszakilag és gazdaságossági szempontból is a folyamatban lévő beruházás keretében indokolt.

5.) * Hivatkozás az előzetes összesített tájékoztatóra, illetve az időszakos előzetes tájékoztatóra és közzétételének napja: -

6.) Hivatkozás az eljárást megindító, illetve meghirdető hirdetményre (felhívásra) és közzétételének/megküldésének napja: 2012. május 29.

7.)

7.a.) Eredményes volt-e az eljárás: igen

7.b.) * Eredménytelen eljárás esetén az eredménytelenség indoka, valamint a Kbt. 76. § (1) bekezdés d) pontja szerinti eredménytelenségi esetben a közbeszerzésre tervezett anyagi fedezet összege, és annak megadása, hogy az mikor és milyen okból került elvonásra, átcsoportosításra: -

7.c.) * Az eredménytelen eljárást követően indul-e új eljárás:

8.) A benyújtott ajánlatok száma (részajánlattételi lehetőség esetén részenként):

1 (egy)

9.)

9.a.) Az érvényes ajánlatot tevők neve, címe, alkalmasságuk indokolása és ajánlatuknak az értékelési szempont – az összességében legelőnyösebb ajánlat kiválasztása esetén annak részszempontjai – szerinti tartalmi eleme, elemei (részajánlat-tételi lehetőség esetén részenként):

1. Az ajánlattevő neve: Iványi Építőmester Kft.

Székhelye: 5900 Orosháza, Deák F. u. 14-16. fsz. 1.

Ajánlati ár: nettó 15.539.842,-Ft.

9.b.) ** Az a) pont szerinti ajánlatok értékelése a következő táblázatba foglalva (részajánlattételi lehetőség esetén részenként):

9.c.) ** Az összességében legelőnyösebb ajánlat kiválasztása esetén az értékelés során adható pontszám alsó és felső határának megadása:

-

9.d.) ** Az összességében legelőnyösebb ajánlat kiválasztása esetén annak a módszernek (módszereknek) az ismertetése, amellyel az ajánlatkérő megadta az ajánlatok részszempontok szerinti tartalmi elemeinek értékelése során a ponthatárok közötti pontszámot:

Ajánlatkérő a legalacsonyabb összegű ellenszolgáltatás szempontja alapján értékelte az ajánlatokat.

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

11.)

11.a.) Eredményes eljárás esetén a nyertes ajánlattevő neve, címe, az ellenszolgáltatás összege és ajánlata kiválasztásának indokai:

Nyertes ajánlattevő neve, címe: Iványi Építőmester Kft. (5900 Orosháza, Deák F. u. 14-16. fsz. 1.)

Az ellenszolgáltatás összege: nettó 15.539.842,-Ft

Kiválasztásának indoka: az alkalmasnak minősített és érvényes ajánlatot tevők közül a legalacsonyabb összegű ellenszolgáltatást a nevezett ajánlattevő igényelte

11.b.) * A nyertes ajánlatot követő legkedvezőbb ajánlatot tevő neve, címe, az ellenszolgáltatás összege és ajánlata kiválasztásának indokai:

-

12.) * A közbeszerzésnek az(ok) a része(i), amely(ek)nek teljesítéséhez az ajánlattevő alvállalkozót kíván igénybe venni:

12.a.) A nyertes ajánlattevő ajánlatában: -

12.b.) * A nyertes ajánlatot követő legkedvezőbb ajánlatot tevő ajánlatában: -

13.) * A 12. pont szerinti rész(ek) tekintetében a közbeszerzés értékének tíz százalékát meghaladó mértékben igénybe venni kívánt alvállalkozó(k), valamint a közbeszerzésnek az a százalékos aránya, amelynek teljesítésében a megjelölt alvállalkozók közre fognak működni:

13.a.) A nyertes ajánlattevő ajánlatában:

13.b.) * A nyertes ajánlatot követő legkedvezőbb ajánlatot tevő ajánlatában: -

14.) * Az alkalmasság igazolásában részt vevő szervezetek, és azon alkalmassági követelmények megjelölése, amelyek igazolása érdekében az ajánlattevő ezen szervezet erőforrásaira (is) támaszkodik:

14.a.) A nyertes ajánlattevő ajánlatában:

14.b.) * A nyertes ajánlatot követő legkedvezőbb ajánlatot tevő ajánlatában: -

15.)

15.a.) A szerződéskötési tilalmi időszak [Kbt. 124. § (6) bekezdés] kezdőnapja:
2012. június 22.

15.b.) A szerződéskötési tilalmi időszak [Kbt. 124. § (6) bekezdés] utolsó napja:
2012. június 30.

16.) Az összegezés elkészítésének időpontja:
2012. június 21.

17.) Az összegezés megküldésének időpontja:
2012. június 21.

18.) * Az összegezés módosításának indoka: -

19.) * Az összegezés módosításának időpontja: -

20.) * A módosított összegezés megküldésének időpontja: -

21.) * Az összegezés javításának indoka: -

22.) * Az összegezés javításának időpontja: -

23.) * A javított összegezés megküldésének időpontja: -

24.) * Egyéb információk: -

A *-gal megjelölt pontokat csak akkor kell kitölteni, ha az abban foglalt eset fennáll.

A **-gal megjelölt pontokat csak akkor kell kitölteni, ha az ajánlatkérő az összességében legelőnyösebb ajánlatot választja ki.

Ajánlatkérő nevében

