



Uniós, Nyílt eljárás - EKR000100302024

E50 - Bírálati szakasz

Közbeszerzés **Villa Margarita üzemeltetése 2024***
tárgya:

Ajánlatkérő **Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.**
neve:

I. szakasz: Ajánlatkérő

I. szakasz: Ajánlatkérő

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

Hivatalos név:	Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.	Nemzeti azonosítószám	12098336242				
Postai cím:	Rózsa Utca 81-83						
Város:	Budapest	NUTS-kód:	HU110	Postai irányítószám:	1064	Ország:	Magyarország
Kapcsolattartó személy:	Bálintné Karch	Magdolna					
E-mail:	balintne@tvvrt.hu	Telefon:	+36 209516701	Fax:	+36 13016709		
Internetcím(ek)							
Az ajánlatkérő általános címe: (URL)	https://www.tvvrt.hu						
A felhasználói oldal címe: (URL)	https://www.tvvrt.hu						
Lebonyolító szerv(ek) adatai							
Hivatalos név:	Hargittay és Társai Ügyvédi Iroda	Nemzeti azonosítószám	18647639243				
Postai cím:	Margit Körút 56. 5. em. 5.						
Város:	Budapest	NUTS-kód:	HU110	Postai irányítószám:	1027	Ország:	Magyarország
Kapcsolattartó személy:	Dr. Hargittay	Szabolcs					
E-mail:	horvath@harglaw.com	Telefon:	+36 302566060	Fax:			
Internetcím(ek)							
Lebonyolító címe:	https://harglaw.com						
A felhasználói oldal címe: (URL)							

II. szakasz: Tárgy

II. szakasz: Tárgy

II.1) Meghatározás

II.1.1) A közbeszerzés tárgya

Villa Margarita üzemeltetése 2024*

II.2) A beszerzés mennyisége

II.2.1) A közbeszerzés mennyisége

A Villa Margarita üzemeltetésével kapcsolatos feladatok ellátása.

A Villat a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata szociális üdültetésre használja, az itt megszállni vágyó vendégeknek önkormányzati pályázat útján van lehetőségük jelentkezni. A jelentkezők közül az Önkormányzat Szociális Osztálya döntése nyomán kerülnek ki a vendégek.

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata, mint ingatlan tulajdonos megbízásából és képviselőként a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. jár el, mint Üzemeltetésbe adó.

Szezonok:

FŐSZEZON:

- június, július, augusztus hónapok (3 hónap),
- ebben a 3 hónapban csak és kizárólag üzemeltetési ügymenetben működhet az üdülő,
- ebben a szezonban a Villa vendégeket fogad.

FŐSZEZONON KÍVÜLI SZEZON:

- március, április, május, valamint szeptember, október hónapok (mindösszesen 5 hónap),
- ebben az 5 hónapban lehetséges az üzemeltetés is, és a gondnokság is, mivel ebben az időszakban az ajánlattevőnek vállalnia kell, hogy Ajánlatkérő jelzése esetén 30 nap alatt üzemeltetésre tud váltani gondnokságból
- vendégek fogadása ebben az időszakban csak akkor fordulhat elő, ha Ajánlatkérő jelzése nyomán üzemeltetésre kell váltania nyertes ajánlattevőnek

OFF SZEZON:

- november, december, január, február (4 hónap),
- ebben a 4 hónapban mindenképp csak gondnoksági ügymenet van az üdülőben vendégek fogadása nélkül

Az üzemeltetési feladatok:

- takarítási feladatok napi rendszerességgel
- ágynemű-csere és tisztítás turnusváltáskor, vagy szükség esetén többször is
- közvetlen üzemelégátló karbantartási feladatok, amelyek halasztást nem tűrnek
- nem közvetlenül üzemelégátló hibák azonnali jelzése a tulajdonos felé
- wellness részleg működtetése, használat felügyelete
- őrzés-védelem
- 24 órás folyamatos recepció-szolgálat
- szaktudást nem igénylő általános kerti munkák
- medence tisztítással és kiskarbantartással kapcsolatos feladatok
- adminisztratív feladatok
- reggeliztetési feladatok

A gondnoksági feladatok:

- takarítási feladatok heti rendszerességgel
- nem közvetlenül üzemelégátló hibák azonnali jelzése a tulajdonos felé
- őrzés-védelem
- szaktudást nem igénylő általános kerti munkák igény szerinti rendszerességgel
- medence tisztítással és kiskarbantartással kapcsolatos feladatok
- állagmegóvási munkák
- adminisztratív feladatok

Felhívjuk ajánlattevők figyelmét, hogy Ajánlatkérő előzetes döntése és értesítése nyomán előfordulhat, hogy főszezonon kívüli szezon során is üzemeltetési feladatok elvégzését kérheti nyertes ajánlattevőtől, melyet 30 nappal előtte írásban kell a nyertes ajánlattevő felé jeleznie. Erre vonatkozóan kerültek megállapításra a különböző szezonok és elvárt feladatok is.

A részletes műszaki leírást a közbeszerzési dokumentumok részét képező műszaki leírás tartalmazza, melyek külön dokumentumként kerülnek felcsatolásra az EKR felületére.

IV. szakasz: Eljárás

IV. szakasz: Eljárás

IV.1) Meghatározás

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

Második rész, XV. fejezet

IV.1.2) Az eljárás fajtája

Uniós Nyílt eljárás

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 közzététel

A hirdetmény száma a Hivatalos Lapban:

168687-2024

A hirdetmény száma a Közbeszerzési Értesítőben:

2024/56

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

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

IV.2.4) Elektronikustól eltérő kommunikációs eszközök alkalmazásának indoka:

Közbeszerzési dokumentumok elektronikustól eltérő módon történő rendelkezésre bocsátásának indoka:

V.szakasz: Az eljárás eredménye

V. szakasz: Az eljárás eredménye

A szerződés száma:

1

Az eljárás eredményes volt:

Igen

V.2 Az eljárás eredménye

V.2.1) Ajánlatokra vonatkozó információk

A beérkezett ajánlatok száma:

2

V.2.2) Az érvényes ajánlatot tevők

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

Ajánlattevő neve, székhelye

Adószáma

iDboss System Kft., Magyarország 8600 Siófok, Budai Nagy Antal Utca 4

12421499214

1.1. A főszezon üzemeltetési díja (nettó Ft/hó): 2 389 900

1.2. A főszezonon kívüli üzemeltetés és gondnokság díja (nettó Ft/hó): 1 749 900

1.3. Az off szezon gondnoki munkálatainak díja (nettó Ft/hó): 849 900

1.4. A reggeli alapanyagának nettó egységára felnőtt vendég esetén (nettó Ft/fő): 7 989

1.5. A reggeli alapanyagának nettó egységára gyermek vendég esetén (nettó Ft/fő)*: 1 089

2. Az M.2.1. szakember előírt tapasztalaton felüli többlettapasztalata (min. 0 hónap – max. 24 hónap): 24

Alkalmasságuk indokolása: az ajánlat megfelel az ajánlattételi felhívásban és dokumentációban előírt követelményeknek.

V.2.3) Az ajánlatok értékelése

Az ajánlattevő neve:

A súlyszámmal szorzott értékelési pontszámok
ajánlattevőnként:

iDboss System Kft.

1000

Szöveges értékelés: 1.1. részszerpont: 10 x 30 = 300
1.2. részszerpont: 10 x 30 = 300
1.3. részszerpont: 10 x 25 = 250
1.4. részszerpont: 10 x 5 = 50
1.5. részszerpont: 10 x 5 = 50
1.6. részszerpont: 10 x 5 = 50
ÖSSZESEN: 1000 pont

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

0 10

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:

A legjobb ár-érték arányt megjelölő ajánlat kiválasztásának értékelési szempontja esetén az ajánlatok részszerpontok szerinti tartalmi elemeinek értékelése során adható pontszám alsó és felső határa: 0-10.

A módszer (módszerek) ismertetése, amellyel az ajánlatkérő megadja a fenti ponthatárok közötti pontszámot: az 1. részszerpont esetében a Közbeszerzési Hatóság útmutatója „a nyertes ajánlattevő kiválasztására szolgáló értékelési szempontrendszer alkalmazásáról” (KÉ 2020. évi 60. szám, 2020. március 25.) 1. sz. melléklet A.1.aa) pontja szerinti fordított arányosítás, a 2. részszerpont esetében a Közbeszerzési Hatóság útmutatója „a nyertes ajánlattevő kiválasztására szolgáló értékelési szempontrendszer alkalmazásáról” (KÉ 2020. évi 60. szám, 2020. március 25.) 1. sz. melléklet A.1.ab) pontja szerinti egyenes arányosítás.

Az 1. részszerpont esetén alkalmazott fordított arányosítás képlete:

$$P = (\text{Alegjobb} / \text{Avizsgált}) \times (\text{Pmax} - \text{Pmin}) + \text{Pmin}$$

P: a vizsgált ajánlattételi elem adott szempontra vonatkozó pontszáma

Pmax: a pontskála felső határa, azaz 10

Pmin: a pontskála alsó határa, azaz 0

Alegjobb: a legelőnyösebb ajánlat tartalmi eleme

Avizsgált: a vizsgált ajánlat tartalmi eleme

A 2. részszerpont esetén alkalmazott egyenes arányosítás képlete:

$$P = (\text{Avizsgált} / \text{Alegjobb}) \times (\text{Pmax} - \text{Pmin}) + \text{Pmin}$$

P: a vizsgált ajánlati elem adott szempontra vonatkozó pontszáma

Pmax: a pontskála felső határa, azaz 10

Pmin: a pontskála alsó határa, azaz 0

Alegjobb: a legelőnyösebb ajánlat tartalmi eleme

Avizsgált: a vizsgált ajánlat tartalmi eleme

A pontok összege kerül megszorzásra az adott alszerponthoz tartozó súlyszámmal.

A fenti módszerek alapján kiszámított pontszámok a súlyszámmal kerülnek megszorzásra, az ajánlatkérő a számítás során kettő tizedesjegyre kerekít.

V.2.6) A Kbt. 69. § (5) bekezdése alapján figyelmen kívül hagyott ajánlat(ok)

Figyelmen kívül hagyott ajánlatot tevők neve, címe, adószáma és minősítésük indoka:

Ajánlattevő neve, székhelye

Adószáma

V.2.7) A nyertes ajánlattevő

Ajánlattevő neve, címe, adószáma, az ellenszolgáltatás összege és ajánlata kiválasztásának indokai:

iDboss System Kft., Magyarország 8600 Siófok, Budai Nagy Antal Utca 4 12421499214

- 1.1. A főszezon üzemeltetési díja (nettó Ft/hó): 2 389 900
- 1.2. A főszezonon kívüli üzemeltetés és gondnokság díja (nettó Ft/hó): 1 749 900
- 1.3. Az off szezon gondnoki munkálatainak díja (nettó Ft/hó): 849 900
- 1.4. A reggeli alapanyagának nettó egységára felnőtt vendég esetén (nettó Ft/fő): 7 989
- 1.5. A reggeli alapanyagának nettó egységára gyermek vendég esetén (nettó Ft/fő)*: 1 089

Ajánlat kiválasztásának indoklása: Az ajánlattételre felhívott ajánlattevő érvényes ajánlatot nyújtott be.

V.2.9) Alvállalkozó(k) igénybe vétele:

Nem

V.2.11) Az alkalmasság igazolásában részt vevő szervezetek

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:

V.2.8) A nyertes ajánlatot követő legkedvezőbb ajánlatot tevő neve, címe, adószáma, az ellenszolgáltatás összege és ajánlata kiválasztásának indokai:

V.2.9) Alvállalkozó(k) igénybe vétele:

V.2.11) Az alkalmasság igazolásában részt vevő szervezetek

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:

V.2.12) Az érvénytelen ajánlatot tevők

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

Ajánlattevő neve, székhelye

Adószáma

Érvénytelenítés jogcíme:

Érvénytelenség indoka:

V.2.13) Az összeférhetlenségi helyzet elhárítása érdekében az ajánlattevő(k) által tett intézkedések ismertetése:

VI.szakasz: Kiegészítő információk

VI. szakasz: Kiegészítő információk

VI.1) További információk

VI.1.1) A szerződéskötési moratórium időtartama

Kezdetre: 2024.06.05

Lejárata: 2024.06.14

Moratóriummal kapcsolatos további információk:

VI.1.2) Az összegezés elkészítésének időpontja:

2024.06.04

VI.1.3) Az összegezés megküldésének időpontja:

2024.06.04

VI.1.4) Az összegezés módosításának indoka:

.....

VI.1.5) Az összegezés módosításának időpontja:

.....

VI.1.6) A módosított összegezés megküldésének időpontja:

.....

VI.1.7) Az összegezés javításának indoka:

.....

VI.1.8) Az összegezés javításának időpontja:

.....

VI.1.9) A javított összegezés megküldésének időpontja:

.....

VI.1.10) További információk:

A Kbt. 81. § (4)-(5) bekezdése alapján el nem bíralt ajánlatok pontszámai:

LT-Ingatlan Kft.

1.1. részszerpont: $5,97 \times 30 = 179,1$

1.2. részszerpont: $4,37 \times 30 = 131,1$

1.3. részszerpont: $4,25 \times 25 = 106,25$

1.4. részszerpont: $10 \times 5 = 50$

1.5. részszerpont: $4,35 \times 5 = 21,75$

1.6. részszerpont: $10 \times 5 = 50$

ÖSSZESEN: 538,2 pont

.....