

# Nemzeti, Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pont Nyílt eljárás (hirdetménnel induló) - EKR000207162023

## E50 - Bírálati szakasz

Közbeszerzés tárgya: **A volt Óbudai Gázgyár területének őrzése**

Ajánlatkérő neve: **ENVIRODUNA Beruházás Előkészítő Korlátolt Felelősségű Társaság**

## I. szakasz: Ajánlatkérő

### I. szakasz: Ajánlatkérő

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

Hivatalos név:	ENVIRODUNA Beruházás Előkészítő Korlátolt Felelősségű Társaság	Nemzeti azonosítószám	12804980241				
Postai cím:	Curia Utca 3						
Város:	Budapest	NUTS-kód:	HU110	Postai irányítószám:	1053	Ország:	Magyarország
Kapcsolattartó személy:	Wertán	Zsolt	Zoltán				
E-mail:	titkarsag@enviroduna.hu	Telefon:	+36 13280350	Fax:	+36 13280297		
Internetcím(ek)							
Az ajánlatkérő általános címe: (URL)	<a href="https://www.enviroduna.hu/">https://www.enviroduna.hu/</a>						
A felhasználói oldal címe: (URL)							

#### Lebonyolító szerv(ek) adatai

Hivatalos név:	Dr. Csepy Dorottya Ügyvédi Iroda	Nemzeti azonosítószám	19271611241				
Postai cím:	Záhony Utca 7. MA. ép. III. emelet						
Város:	Budapest	NUTS-kód:	HU11	Postai irányítószám:	1031	Ország:	Magyarország
Kapcsolattartó személy:	Dr. Kozma	Róbert					
E-mail:	kozma.robert@drplegis.hu	Telefon:	+36 305636702	Fax:			
Internetcím(ek)							
Lebonyolító címe:	<a href="https://www.drplegis.hu">https://www.drplegis.hu</a>						
A felhasználói oldal címe: (URL)	<a href="https://www.drplegis.hu">https://www.drplegis.hu</a>						

# II.szakasz: Tárgy

## II. szakasz: Tárgy

### II.1) Meghatározás

#### II.1.1) A közbeszerzés tárgya

A volt Óbudai Gázgyár területének őrzése

### II.2) A beszerzés mennyisége

#### II.2.1) A közbeszerzés mennyisége

Az ENVIRODUNA Kft. által kezelt, Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában álló, összesen 14,6 Ha (hektár) területű (a továbbiakban: Őrizendő terület) részben lekerített 5 műemléki (1., 37., 38., 47. és 48. számú) épületet magába foglaló ingatlan őrzési feladatainak, valamint a szerződésben vállalt, egyéb feladatok ellátása az alábbiakban és a közbeszerzési dokumentumokban részletezettek szerint:

Az Őrizendő ingatlan Budapest 19333/50 hrsz., Budapest 19333/51 hrsz., Budapest 19333/52 hrsz., valamint Budapest 19333/53 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest III. kerület Gázgyár u. 1-3. szám alatt található.

A Budapest 19333/51 hrsz-ú ingatlan Budapest Főváros Önkormányzata és a Graphisoft Park Ingatlanfejlesztő Kft. közös tulajdonában áll, melyet a területéről készített helyszínrajz szerinti használnak a tulajdonosok.

A nyertes ajánlattevő a feladata az őrizendő terület őrzése az év minden napján legalább 1 fő, 2005. évi CXXXIII. törvény 1. § (3) bekezdés c) pontja szerinti szakképesítéssel rendelkező vagyonőrrel.

Nyertes ajánlattevő:

- köteles olyan őrzési rendszert biztosítani és működtetni amellyel a járőrözés rendszeressége ellenőrizhető és legalább 5 db. ellenőrzőpontot tartalmaz, továbbá a területet kétóránként köteles bejárni, az ellenőrzőpontok érintésével;
- köteles megakadályozni illetéktelenek bejutását, behatolását az Őrizendő területre, köteles mindent megtenni a szándékos rongálások megakadályozására;
- köteles Ajánlatkérő képviselőjét haladéktalanul értesíteni, ha az Őrizendő területen elemi kárt, energia kimaradást, vagy bármely az őrzés során felmerülő rendkívüli eseményt, tényt, vagy körülményt, illetve ennek lehetőségét észleli, ezekről jegyzőkönyvet köteles felvenni;
- köteles fényképes dokumentációt készíteni a járőrözés során, amit naponta 1 alkalommal az Ajánlatkérő megadott elérhetőségeire elküldeni köteles;
- köteles az 1-es épületen található már működő vagy azzal egyenértékű kamerarendszert üzemeltetni (a kamerarendszer részleteit a közbeszerzési dokumentumok tartalmazzák);
- köteles az illetéktelenek által elkövetett behatolás esetén fényképes dokumentációt készíteni, továbbá köteles, bizonyítottan 15 percen belül az Ajánlatkérő megadott elérhetőségeire elküldeni;
- köteles az Ajánlatkérő által meghatározott személyek részére az Őrizendő területre történő bejutását biztosítani, az (előzetes bejelentés nélkül érkezők esetén) az értesítéstől számított legfeljebb 10 percen belül;
- köteles a helyszínen személybeléptetési nyilvántartást vezetni, melyen feltüntetik a belépő személy adatait (név, igazolványszám), a delegáló cég nevét a be és kilépés időpontját;
- köteles a helyszínen gépkocsi nyilvántartást vezetni, melyen feltüntetik a be és kilépő gépjármű típusát, rendszámát, rakományának mennyiségét és jellegét, a delegáló cég nevét, a be illetve kilépés időpontját;
- köteles a területen található mérőórák (víz, elektromos áram) állását naponta leolvasni és rögzíteni, az őrzési naplóban, valamint a havi jelentési időszak első napján (legkésőbb a hónap 8. napjáig) megküldeni az aktuális óraállásokat elektronikus formában Megbízó részére;
- köteles az őrzés - és vagyonvédelmi feladatok teljes körű és megfelelő minőségű teljesítése érdekében a szerződéskötést követő 5 napon belül elkészíteni és jóváhagyásra Ajánlatkérő részére átadni a részletes, az őrzés teljes területére és valamennyi őrzési feladatra kiterjedő, azok gyakoriságát és érintési területeit is meghatározó Őrutasítást;

Nyertes Ajánlattevő a bejárési feladatokat és a helyszínen bejutás biztosítását az Őrizendő területen való folyamatos jelenlét nélkül is teljesítheti. Amennyiben Nyertes Ajánlattevő a feladatai teljesítéséhez helyszíni irodát alakít ki, úgy viseli a helyszíni iroda kialakításával összefüggésben felmerülő valamennyi költséget, így különösen a helyszíni iroda létesítésével vagy bérlésével kapcsolatos költségeket, továbbá az iroda működtetésével és fenntartásával felmerülő valamennyi közüzemi és egyéb szolgáltatói díjat. Ajánlatkérő egyenértékűnek az olyan berendezés(ek)et és rendszert fogadja el, amely teljes körűen (irányítástechnika) biztosítja a meglévő rendszer által biztosított feltételeket, továbbá a teljesítménye azonos a helyettesítés tárgyát képező berendezéssel és rendszerrel.

Az Őrizendő területen a villamos energia vételezés megoldott, az energia felhasználás díja Nyertes Ajánlattevőt terheli.

Ajánlatkérő rendelkezésre bocsát egy kerti csapot - ami ivóvíz minőségű víz vételezésére nem alkalmas - ennek kezelése, fagymentesítése és költségei Nyertes Ajánlattevőt terhelik.

Nyertes ajánlattevő köteles a munkavégzéséhez az alábbi eszközöket biztosítani:

- hírháló (adó-vevő rendszer);
- évszaknak megfelelő formaruha és fényképes azonosító kitűző;
- szolgálati eszközök (elemlámpa, órjárat ellenőrző rendszer);
- szolgálati okmányok (Őrutasítás, Eseménynaplók, ki- és belépők nyilvántartása).

A részletes feladat meghatározást a közbeszerzési dokumentumok tartalmazzák.

Ajánlatkérő továbbá a szerződéskötés feltételeként előírja, hogy a nyertes ajánlattevő legalább 30 millió Ft/év és 10 millió Ft /káresemény mértékű, a vonatkozó jogszabályokban előírt (élőerős őrzés- és vagyonvédelmi szolgáltatást magában foglaló)

felelősségbiztosítást kössön, vagy a meglévő felelősségbiztosítását a tárgyi szolgáltatásra kiterjessze. A felelősségbiztosítás előírt

minimumának el nem érése, vagy a meglévő biztosítás érvényességének lejártát a szerződéskötéstől való elállásnak minősíti az ajánlatkérő. Fentiekről az ajánlatban csupán nyilatkozni szükséges. A biztosítási kötvényt a szerződéskötést megelőzően - mint szerződéskötési feltétel - kell bemutatni.

## IV. szakasz: Eljárás

### IV. szakasz: Eljárás

#### IV.1) Meghatározás

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

Kbt. Harmadik Rész.

**IV.1.2) Az eljárás fajtája** Nemzeti Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pont Nyílt eljárás (hirdetménnyel induló)

**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:

A hirdetmény száma a Közbeszerzési Értesítőben: KÉ 8854/2023

**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: 6

**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
FRANK 54 Kereskedelmi, Szolgáltató, Vagyonvédelmi és Magánnyomozó Korlátolt Felelősségű Társaság, Magyarország 1224 Budapest, Dukát Utca 54	11991944243
<p>1. Ajánlati ár - nettó Ft/hónap 1 532 270 Ft</p> <p>2. Az M/2. alkalmassági követelményre megajánlott szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata - naptári hónap (minimum 0 és maximum 24 hónap ajánlható meg) 24 naptári hónap</p> <p>Az ajánlat az eljárást megindító felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban foglalt előírásoknak megfelel, ajánlattevő nem áll a kizáró okok hatálya alatt, és - az eljárást megindító felhívásban meghatározott szempontok igazolása alapján - a szerződés teljesítésére alkalmas.</p>	

Mentor West Hungary Zrt., Magyarország 1034 Budapest, Bécsi Út 163. IV.em.15	25989142241
<p>1. Ajánlati ár - nettó Ft/hónap 2 499 058 Ft</p> <p>2. Az M/2. alkalmassági követelményre megajánlott szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata - naptári hónap (minimum 0 és maximum 24 hónap ajánlható meg) 24 naptári hónap</p> <p>Az ajánlat az eljárást megindító felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban foglalt előírásoknak megfelel, ajánlattevő nem áll a kizáró okok hatálya alatt, és - az eljárást megindító felhívásban meghatározott szempontok igazolása alapján - a szerződés teljesítésére alkalmas.</p>	

Polőr Vagyonvédelmi Korlátolt Felelősségű Társaság, Magyarország 1196 Budapest, Ady Endre Út 51.	12955945243
<p>1. Ajánlati ár - nettó Ft/hónap 1 906 100 Ft</p> <p>2. Az M/2. alkalmassági követelményre megajánlott szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata - naptári hónap (minimum 0 és maximum 24 hónap ajánlható meg) 24 naptári hónap</p> <p>Az ajánlat az eljárást megindító felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban foglalt előírásoknak megfelel, ajánlattevő nem áll a kizáró okok hatálya alatt, és - az eljárást megindító felhívásban meghatározott szempontok igazolása alapján - a szerződés teljesítésére alkalmas.</p>	

S-Group Technology Korlátolt Felelősségű Társaság, Magyarország 9600 Sárvár, Batthyány Utca 63	24757995218
<p>1. Ajánlati ár - nettó Ft/hónap 2 226 500 Ft</p> <p>2. Az M/2. alkalmassági követelményre megajánlott szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata - naptári hónap (minimum 0 és maximum 24 hónap ajánlható meg) 24 naptári hónap</p> <p>Az ajánlat az eljárást megindító felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban foglalt előírásoknak megfelel, ajánlattevő nem áll a kizáró okok hatálya alatt, és - az eljárást megindító felhívásban meghatározott szempontok igazolása alapján - a szerződés teljesítésére alkalmas.</p>	

SZENTINEL Vagyonvédelmi, Biztonság-Technikai Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság, Magyarország 1044 Budapest, Megyeri Út 40	12988756241
<p>1. Ajánlati ár - nettó Ft/hónap 2 174 670 Ft</p> <p>2. Az M/2. alkalmassági követelményre megajánlott szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata - naptári hónap (minimum 0 és maximum 24 hónap ajánlható meg) 24 naptári hónap</p> <p>Az ajánlat az eljárást megindító felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban foglalt előírásoknak megfelel, ajánlattevő nem áll a kizáró okok hatálya alatt, és - az eljárást megindító felhívásban meghatározott szempontok igazolása alapján - a szerződés teljesítésére alkalmas.</p>	

### V.2.3) Az ajánlatok értékelése

Az ajánlattevő neve:	A súlyszámmal szorzott értékelési pontszámok ajánlattevőnként:
FRANK 54 Kereskedelmi, Szolgáltató, Vagyonvédelmi és Magánnyomozó Korlátolt Felelősségű Társaság	10000.00
Szöveges értékelés:	<p>1. Ajánlati ár - nettó Ft/hónap 1 532 270 Ft Részszempont pontszáma 100,00 Részszempont súlyozott pontszáma 8 500,00</p> <p>2. Az M/2. alkalmassági követelményre megajánlott szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata - naptári hónap (minimum 0 és maximum 24 hónap ajánlható meg) 24 naptári hónap Részszempont pontszáma 100,00 Részszempont súlyozott pontszáma 1 500,00</p>

Mentor West Hungary Zrt.	6711.35
Szöveges értékelés:	<p>1. Ajánlati ár - nettó Ft/hónap 2 499 058 Ft</p>

Részszerpont pontszáma 61,31  
Részszerpont súlyozott pontszáma 5 211,35  
2. Az M/2. alkalmassági követelményre megajánlott szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata - naptári hónap (minimum 0 és maximum 24 hónap ajánlható meg) 24 naptári hónap  
Részszerpont pontszáma 100,00  
Részszerpont súlyozott pontszáma 1 500,00

Polőr Vagyonvédelmi Korlátolt Felelősségű Társaság 8333.15

Szöveges értékelés: 1. Ajánlati ár - nettó Ft/hónap 1 906 100 Ft  
Részszerpont pontszáma 80,39  
Részszerpont súlyozott pontszáma 6 833,15  
2. Az M/2. alkalmassági követelményre megajánlott szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata - naptári hónap (minimum 0 és maximum 24 hónap ajánlható meg) 24 naptári hónap  
Részszerpont pontszáma 100,00  
Részszerpont súlyozott pontszáma 1 500,00

S-Group Technology Korlátolt Felelősségű Társaság 7349.70

Szöveges értékelés: 1. Ajánlati ár - nettó Ft/hónap 2 226 500 Ft  
Részszerpont pontszáma 68,82  
Részszerpont súlyozott pontszáma 5 849,70  
2. Az M/2. alkalmassági követelményre megajánlott szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata - naptári hónap (minimum 0 és maximum 24 hónap ajánlható meg) 24 naptári hónap  
Részszerpont pontszáma 100,00  
Részszerpont súlyozott pontszáma 1 500,00

SZENTINEL Vagyonvédelmi, Biztonság-Technikai Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság 7489.10

Szöveges értékelés: 1. Ajánlati ár - nettó Ft/hónap 2 174 670 Ft  
Részszerpont pontszáma 70,46  
Részszerpont súlyozott pontszáma 5 989,10  
2. Az M/2. alkalmassági követelményre megajánlott szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata - naptári hónap (minimum 0 és maximum 24 hónap ajánlható meg) 24 naptári hónap  
Részszerpont pontszáma 100,00  
Részszerpont súlyozott pontszáma 1 500,00

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

0 100

**V.2.5) Az ajánlatok értékelése során módszereknek (módszereknek) az ismertetése, amellyel az ajánlatkérő megadta az ajánlatok részszerpontok szerinti tartalmi elemeinek értékelése során a ponthatárok közötti pontszámot:**

Az ár szempontnál fordított arányosítás, a minőségi szempontnál (egyenes) arányosítás a közbeszerzési dokumentumokban rögzítettek szerint.

**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:**

FRANK 54 Kereskedelmi, Szolgáltató, Vagyonvédelmi és Magánnyomozó Korlátolt Felelősségű Társaság, Magyarország 1224 Budapest, Dukát Utca 54

11991944243

1. Ajánlati ár - nettó Ft/hónap 1 532 270 Ft  
2. Az M/2. alkalmassági követelményre megajánlott szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata - naptári hónap (minimum 0 és maximum 24 hónap ajánlható meg) 24 naptári hónap  
Ajánlattevő nyújtotta be a legkedvezőbb érvényes ajánlatot.

**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
Securimaster Protect Plusz Korlátolt Felelősségű Társaság, Magyarország 1149 Budapest, Angol Utca 77	26333551242

Érvénytelenítés jogcíme:

- Kbt. 73.§ (1) bekezdés e) pont: egyéb módon nem felel meg az ajánlati, ajánlattételi vagy részvételi felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek, ide nem értve a részvételi jelentkezés és az ajánlat ajánlatkérő által előírt formai követelményeit; Egyéb

Érvénytelenség indoka:

Ajánlattevő ajánlata érvénytelen a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján.

Indokolás

1.1. Ajánlatkérő a 2023. május 25. napján kelt hiánypótlási felhívásának/felvilágosításkérésének/indokoláskérésének 1. pontjában felhívta az Ajánlattevőt, pótolja a referencianyilatkozat tartalma körében megállapított hiányosságokat. Ajánlattevő a 2023. május 31. 14:00 órában meghatározott határidőig nem nyújtotta be hiánypótlását.

A fentiekre tekintettel Ajánlattevő ajánlata érvénytelen a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján.

1.2. Ajánlatkérő a 2023. május 25. napján kelt hiánypótlási hiánypótlási felhívásának/felvilágosításkérésének/indokoláskérésének 2. pontjában felhívta az Ajánlattevőt, pótolja az U. K. R. szakember szakmai önéletrajzáinak tartalma körében megállapított hiányosságokat. Ajánlattevő a 2023. május 31. 14:00 órában meghatározott határidőig nem nyújtotta be hiánypótlását.

A fentiekre tekintettel Ajánlattevő ajánlata érvénytelen a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján.

1.3. Ajánlatkérő a 2023. május 25. napján kelt hiánypótlási hiánypótlási felhívásának/felvilágosításkérésének/indokoláskérésének 3. pontjában felhívta az Ajánlattevőt, indokolja az aránytalanul alacsonynak ítélt ajánlati árát. Ajánlattevő a 2023. május 31. 14:00 órában meghatározott határidőig nem nyújtotta be árindokolását.

A fentiekre tekintettel Ajánlattevő ajánlata érvénytelen a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján.

#### 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: 2023.06.03 Lejárata: 2023.06.12

Moratóriummal kapcsolatos további információk:

<b>VI.1.2) Az összegezés elkészítésének időpontja:</b>	2023.06.02
<b>VI.1.3) Az összegezés megküldésének időpontja:</b>	2023.06.02
<b>VI.1.4) Az összegezés módosításának indoka:</b>	
.....	
<b>VI.1.5) Az összegezés módosításának időpontja:</b>	
<b>VI.1.6) A módosított összegezés megküldésének időpontja:</b>	
<b>VI.1.7) Az összegezés javításának indoka:</b>	
.....	
<b>VI.1.8) Az összegezés javításának időpontja:</b>	
<b>VI.1.9) A javított összegezés megküldésének időpontja:</b>	
<b>VI.1.10) További információk:</b>	
.....	