

## ELŐTERJESZTÉS

Tótkomlós Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2020. szeptember 30-ai ülésére

**Tárgy: A Komlós Településszolgáltatási Kft. tájékoztatása a TOP-1.1.2-16-BS1-2017-00003 azonosító számú, „Inkubátorház kialakítása Tótkomlóson” elnevezésű pályázat vonatkozásában.**

A Komlós Településszolgáltatási Kft. ügyvezetője, Szűcs Szabolcs Gábor (a továbbiakban: ügyvezető) az előterjesztéshez csatolt tájékoztatást küldte Tótkomlós Város Önkormányzata illetve a Képviselő-testület részére.

Az ügyvezető tájékoztatójában arról számol be a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy a TOP-1.1.2-16-BS1-2017-00003 azonosító számú, „Inkubátorház kialakítása Tótkomlóson” elnevezésű projekt vonatkozásában eredményes közbeszerzési eljárás zárult le.

A nyertes ajánlattevő a Komlósbau Kft (5919 Pusztaföldvár, Hunyadi utca 45.) lett, a szerződés aláírása folyamatban van.

A pályázat keretében az építési beruházás kivitelezésére 199.820.000,- Ft áll rendelkezésre, a nyertes ajánlat nettó 195.925.891,- Ft árat tartalmaz.

A fentiek alapján a pályázati keretösszeg fedezi a felújítási költségeket, nem szükséges további pótfedezet, önerő biztosítása.

Az ügyvezető kéri a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a tájékoztatását fogadja el és járuljon hozzá ahhoz, hogy a Komlós Településszolgáltatási Kft. valamint a Komlósbau Kft. szerződést kössön.

**Kérem, hogy a Képviselő-testület az előterjesztést vitassa meg és hozza meg döntését.**

## HATÁROZATI JAVASLAT

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Komlós Településszolgáltatási Kft, mint kedvezményezett által, a TOP-1.1.2-16-BS1-2017-00003 azonosító számú, „Inkubátorház kialakítása Tótkomlóson” elnevezésű pályázat vonatkozásában, az építési beruházás eredményesen zárult közbeszerzési eljárása tekintetében megküldött tájékoztatását megismerte, azt tudomásul veszi és elfogadja.

Továbbá a Képviselő-testület hozzájárul, hogy a Komlós Településszolgáltatási Kft. szerződést kössön a közbeszerzési eljárás nyertesével, a Komlósbau Kft 5919 Pusztaföldvár, Hunyadi utca 45. szám alatti társasággal, a Tótkomlós, Széchenyi utca 2. szám alatt található „Komló Szálló” felújítási munkálatainak elvégzésére nettó 195.925.891,- Ft vállalási áron.

Felelős: Zsura Zoltán János polgármester

Határidő: azonnal

Tótkomlós, 2020. szeptember 24.

  
Zsura Zoltán János  
polgármester

Az előterjesztést látta:

Az előterjesztést készítette:

Zsarnai Anita aljegyző

Deák-Fogarasiné Borsányi Csilla műszaki ügyintéző *ok*

**Tótkomlós Város Önkormányzata**

TÓTKOMLÓS

Fő út 1.

5940

Tárgy: tájékoztatás

Tisztelt Képviselő-testület!

A Nemzetgazdasági Minisztérium Regionális Fejlesztési Operatív Programok Irányító Hatósága, mint Támogató és a Komlós Településszolgáltatási Kft. mint Kedvezményezett 2018. február 18. napján írták alá a TOP-1.1.2-16-BS1-2017-00003 azonosító számú „Inkubátorház kialakítása Tótkomlóson” című projektre vonatkozó Támogatási szerződést.

A projekt célja Tótkomlós város főterének sarkán álló patinás épület átalakításával és felújításával a helyi mikro vállalkozásoknak teret adó inkubátor épület kialakítása. A projekt összköltsége 220.000.000,- Ft, melyből az építési beruházásra 199.820.000,- Ft áll rendelkezésre.

A Komlós Településszolgáltatási Kft. konzorciumi együttműködési megállapodást kötött 2018. februárjában a Békés Megyei Önkormányzati Hivatallal, melynek keretében a Békés Megyei Önkormányzati Hivatal látja el a projektmenedzsmenti feladatokat.

A Támogatási szerződés aláírásától a jelen időpontig rögzös út vezetett, hiszen egy ekkora és ilyen rossz állapotban lévő épület rekonstrukciója óriási költség és nagyon sok összetevőből áll, amelyeket a tervezés során figyelembe kellett venni.

Több lépcsős tervezési szakasz után készült el a jelenlegi kiviteli terv, és költségvetés, amely már a Támogató által is elfogadásra került. Közben a projekt előírásainak megfelelően kiválasztásra került a nyilvánosság és tájékoztatás biztosítását, a műszaki ellenőri feladatokat és a közbeszerzési feladatokat ellátó társaságok.

**Az építési beruházás kivitelezési munkálataira vonatkozó közbeszerzési eljárás** 2020. július 28. nappal indult. Ajánlattételi határidőben a felkért 5 gazdasági szereplő közül 3 nyújtott be ajánlatot a bontási jegyzőkönyvben feltüntetett tartalommal.

Ajánlatkérő 2020. augusztus 31. napján a Kbt. 71. §-a szerint felkérte az ajánlattevőket a tárgyi eljárásban hiánypótlásra, 2020. szeptember 4. 10:00 órai határidővel.

A Komlósbau Kft. a hiánypótlást a megadott határidőig teljesítette. A hiánypótlásra felkért Hauskomfort Kft. és az Orostherm Kft. ajánlattevők, a megadott határidőig nem nyújtottak be hiánypótlást.

Ezt követően az ajánlatkérő a Komlósbau Kft. részére újabb hiánypótlási felhívást küldött 2020. szeptember 7. napján, szeptember 11-ei határidővel. A Komlósbau Kft. a hiánypótlási felhívásban foglaltakat a megadott határidőben teljesítette, amelyet a Bíráló Bizottság tagjai egyhangúlag elfogadtak.

A közbeszerzési tanácsadó megküldte az ajánlatok elbírálására vonatkozó összegezést, amelyet csatolok jelen levelémhez.

Összességében a közbeszerzési eljárás eredményesen zárult, mi több, a projektben rendelkezésre álló 199.820.000,- Ft alatti árajánlat érkezett, hiszen a nyertes ajánlattevő a

Komlósban Kft. 5919. Pásztortődván. Hunyadi utca 45. szám alatti társaság ajánlata nettó: 195.925.891,- Ft összeget tartalmaz.

A közbeszerzési tanácsadó tájékoztatása értelmében: „hétfőn köthető meg leghamarabb a szerződés, de a szerződéskötésre be kell nyújtani a nyertes ajánlattevőnek a felelősségbiztosítási kötvényét. Amíg a kötvényt be nem mutatja, a szerződés nem köthető meg.” A szerződés hatálybalépésének további feltétele, a pozitív támogató tartalmú SSO tanúsítvány megléte.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy jelen tájékoztatásomat szíveskedjen hivatalosan elfogadni és a szerződéskötéshez hozzájárulni.

Kelt: Tótkomlós, 2020. szeptember 23.

Szűcs Szabócs Gábor sk.  
ügyvezető  
Komlós Településszolgáltatási Kft.

---



## ELJÁRÁS AZONOSÍTÓ ADATAI

# Nemzeti, Kbt. 115. § Nyílt eljárás - EKR000602862020 E60 - Szerződéskötési-, teljesítési szakasz

Közbeszerzés tárgya: **Inkubátorház kialakítása Tótkomlóson**

Ajánlatkérő neve: **Komlós Településszolgáltatási Kft.**

## Összegezés az ajánlatok elbírálásáról

## Összegezés az ajánlatok elbírálásáról

### I. szakasz: Ajánlatkérő

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

Hivatalos név:	Komlós Településszolgáltatási Kft.	Nemzeti azonosítószám	EKRSZ_6928498 6				
Postai cím:	Kossuth Utca 2 Kossuth utca 2.						
Város:	Tótkomlós	NUTS-kód:	HU332	Postai irányítószám:	5940	Ország:	Magyarország
Kapcsolattartó személy:	Szűcs	Szabolcs	Gábor				
E-mail:	varosuzemeltetes@mail.totkomlos.hu	Telefon:	+36 68462226	Fax:			
Internetcím(ek)							
Az ajánlatkérő általános címe: (URL)	<a href="http://komloskft.hu/">http://komloskft.hu/</a>						
A felhasználói oldal címe: (URL)							

#### Lebonyolító szerv(ek) adatai

Hivatalos név:	JT Infotéka Kft.	Nemzeti azonosítószám	EKRSZ_6582603 6				
Postai cím:	Kossuth Lajos Utca 27						
Város:	Kiskunhalas	NUTS-kód:	HU331	Postai irányítószám:	6400	Ország:	Magyarország
Kapcsolattartó személy:	Dr. Novák	Andrea					
E-mail:	projekt@jtinfoteka.hu	Telefon:	+36 307760804	Fax:			
Internetcím(ek)							

Az ajánlatkero altalanos cime: (URL)

A felhasználói oldal címe: (URL)

## II. szakasz: Tárgy

### II.1) Meghatározás

#### II.1.1) A közbeszerzés tárgya

Inkubátorház kialakítása Tótkomlóson

### II.2) A közbeszerzés mennyisége

#### II.2.1) A közbeszerzés mennyisége

Tótkomlós, Széchenyi u. 2. sz. alatti meglévő épület átalakításával és felújításával a helyi mikrovállalkozásoknak teret adó inkubátorház kialakítása

Az épület belső zárt udvaros kialakítással készült melynek fő-épület része a jól elkülöníthető 2 szintes épületszárny mely a Széchenyi utcai szakaszra néz. Az épület jellegét meghatározó főhomlokzat ebben az épületszárnyban található. Az udvart körülvevő másik 3 épületszárny melyben jelenleg raktárak és üzletek vannak elhelyezve csak földszintes kialakítású. A felújítás ezekre az épületszárnyakra nem terjed ki. Az épület alapincézett, de a pince felújítása, továbbá az épület belső udvarának felújítása nem része jelen eljárásnak. Nem képezi részét továbbá az eljárásnak a bontási munkák elvégzése.

A közbeszerzés mennyisége:

- Gipszkarton falak készítése 10 cm és 20 cm vastagságban, 500 m<sup>2</sup> mennyiségben,
  - szerelt gipszkarton álmennyezet 865 m<sup>2</sup>
  - Fa beltéri ajtók beépítése, összesen 51 db, a terveken megadott méretben.
  - Meglévő padlóburkolatokon aljzatkiegyenlítés után, az építész tervrajzokon megadott helyeken laminált padló kerül lefektetésre, összesen 460 m<sup>2</sup>-en,
  - kerámia burkolat összesen 410 m<sup>2</sup>-en.
  - Meglévő 820 m<sup>2</sup> palafedés bontása után, kerámia cserépfedés készül a gyártói utasításban megadott lécezéssel 820 m<sup>2</sup> felületen, valamint vízzáró pára áteresztő fólia kerül beépítésre
  - Régi rossz állapotú fa nyílászárók kibontása után faanyagú nyílászárók kerülnek beépítésre fokozottan  $k=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$  / hőszigetelt üvegezéssel (LOW -E), barna színben, összesen 46 db, a terveken megadott méretben.
  - Felületek előkészítése, régi rossz állapotú festés eltávolítása után fehér diszperziós festékekkel. Belső festés összesen 3700 m<sup>2</sup>-en, míg a külső festés 780 m<sup>2</sup> -en szükséges.
  - akadálymentesített rámpa kialakítás a belső udvarban, valamint egy akadálymentes mosdó kerül kialakításra.
- Akadálymentesítés során a leírás szerinti információs tábla rendszer kialakítása szükséges.
- Jelenleg az épületbe nincs a földgáz bekötve. Az épületben gázfogyasztó készülék egyedül a földszinten levő kondenzációs kazán lesz.
  - Központi fűtés kialakítása során 1164 m szénacélcső szerelése, valamint 44 db beépített szelepes acéllemez radiátor kerül beépítésre.
  - Az ivóvíz gerincvezetékre a jelenlegi főzőkonyha helyiségben csatlakozunk rá 5/4" horganyzott acél vezetékkel főelzárával. Ivóvíz vezeték kiépítése 145 m hosszban szükséges, a költségvetésben részletezett idomok beépítésével, valamint a megadott szerelvények elhelyezésével.
  - A tervezett berendezésekből a szennyvizet tokos gumigyűrűs kötéssel PVC KA vezetékkel falban, aljzatban illetve a nagy méretű csöveket amennyiben az emelet padlórétegre nem fér el a fsz mennyezete alatt vezetjük az épületben 7 ezrelékes lejtéssel, összesen 166 m-en. A kommunális szennyvizet alaplemez alatt kivezetve tokos NA160 KG PVC csatornával 15 % lejtéssel kötjük ki tisztító aknákkal a gerinccsatornára, 44 m hosszban.
  - A vizesblokkok egy-egy közös elszívó csőventilátorral lesznek ellátva, melyet a mennyezet alá építünk be. A használt levegő kidobás tető fölé történik esővédő sapkával. Az egyes elszívási pontokon KU80 tányérszelep kerül beszerelésre mellyel a tömegáram beállítható. A ventilátorok a világítással együtt lesznek felkapcsolva, késleltetett leállítással. Az akadálymentes mosdóba egy jelenlét érzékelővel szerelt kisventilátor lesz beépítve a mennyezetbe, elszívó légcatornája a tető fölé vezetve esővédő sapkával. A csővezetékek spirálkorcolt acélcsövek hőszigeteléssel.

## IV. szakasz: Eljárás

### IV.1) Meghatározás

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

Harmadik rész XVII. fejezet

#### IV.1.2) Az eljárás fajtája:

Nemzeti Kbt. 115. § 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:

A hirdetmény száma a Közbeszerzési Értesítőben:

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

2020.07.28

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

A szerződés száma:	1
Az eljárás eredményes volt:	Igen
V.2 Az eljárás eredménye	
V.2.1) Ajánlatokra vonatkozó információk	
A beérkezett ajánlatok száma:	3
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
KOMLÓSBÁU Generálkivitelező és Fővállalkozó Kft., Magyarország 5919 Pusztaföldvár, Hunyadi Utca 45	25132670204
Ajánlati ár 195 925 891 Ft + ÁFA, azaz Egyszázkilencvenötezer-kilencszázhuszonötezer-nyolcszázkilencvenegy forint + ÁFA.	
Az ajánlati felhívás 18.2. M/1. pontja szerinti alkalmassági feltételként előírt szakember szakmai többlettapasztalata (hónapban megadva)	
(minimum 0 hónap-maximum 36 hónap)	41 hónap
Az ajánlati felhívás 18.2. M/2. pontja szerinti alkalmassági feltételként előírt szakember szakmai többlettapasztalata (hónapban megadva)	
(minimum 0 hónap-maximum 36 hónap)	58 hónap
Az ajánlati felhívás 18.2. M/3. pontja szerinti alkalmassági feltételként előírt szakember szakmai többlettapasztalata (hónapban megadva)	
(minimum 0 hónap-maximum 36 hónap)	155 hónap
- Ajánlattevő a benyújtott nyilatkozatok és az Ajánlatkérő által ellenőrzött, elektronikus úton ingyenesen letölthető nyilvántartások alapján nem áll a felhívásban előírt kizáró ok hatálya alatt;	
- Ajánlattevő a benyújtott igazolás alapján megfelel a felhívásban előírt alkalmassági követelménynek;	
- Ajánlattevő a hiánypótlási felhívásoknak megfelelő határidőben eleget tett;	
- Érvényes ajánlata tartalmazza a legjobb ár-érték arányt megjelenítő ajánlatot.	
V.2.3) Az ajánlatok értékelése	
Az ajánlattevő neve:	A súlyszámmal szorzott értékelési pontszámok ajánlattevőnként:
KOMLÓSBÁU Generálkivitelező és Fővállalkozó Kft.	1000.00
Szöveges értékelés:	- Ajánlattevő a benyújtott nyilatkozatok és az Ajánlatkérő által ellenőrzött, elektronikus úton ingyenesen letölthető nyilvántartások alapján nem áll a felhívásban előírt kizáró ok hatálya alatt;

- Ajánlattevő a benyújtott igazolás alapján megfelel a felhívásban előírt alkalmassági követelményeknek;
- Ajánlattevő a hiánypótlási felhívásoknak megfelelő határidőben eleget tett;
- Érvényes ajánlata tartalmazza a legjobb ár-érték arányt megjelenítő ajánlatot.

#### 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 részzsúlypontok szerinti tartalmi elemeinek értékelése során a ponthatárok közötti pontszámot:

Ár értékelési szempont esetében: fordított arányosítás  
Minőségi értékelési szempontok esetében: arányosítás

#### 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:**

KOMLÓSBÁU Generálkivitelező és Fővállalkozó Kft., Magyarország 5919 Pusztaföldvár, Hunyadi Utca 45 25132670204

Ellenszolgáltatás összege: 195 925 891 HUF

- Ajánlattevő a benyújtott nyilatkozatok és az Ajánlatkérő által ellenőrzött, elektronikus úton ingyenesen letölthető nyilvántartások alapján nem áll a felhívásban előírt kizáró ok hatálya alatt;
- Ajánlattevő a benyújtott igazolás alapján megfelel a felhívásban előírt alkalmassági követelményeknek;
- Ajánlattevő a hiánypótlási felhívásoknak megfelelő határidőben eleget tett;
- Érvényes ajánlata tartalmazza a legjobb ár-érték arányt megjelenítő 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

Hauskomfort Szerelőipari és Fővállalkozó Kft, Magyarország 6762 Sándorfalva, Kishomokköz 13 13210429206

Kbt. 73. § (1) bek. e) pontja alapján érvénytelen, tekintettel arra, hogy

- ajánlata nem tartalmazza a 2. és 4. értékelési szempontra adott ajánlat alátámasztására az M/1 és M/3 műszak, szakmai alkalmasság igazolására bemutatott szakemberek (L. Z. és M. Gy.) szakmai önéletrajzát, így abból nem állapítható meg a Felolvasólapon a 2. és 4. értékelési szempontra tett ajánlata;
- ajánlata nem tartalmazza az M/1 és M/3 műszaki, szakmai alkalmassági követelmény tekintetében tett 9. és 11. sz. iratminták szerinti nyilatkozatot.

A Kbt. 73. § (1) bek. e) pontja alapján érvénytelen, tekintettel arra, hogy

- 1. A 2. sz. értékelési részszerpont tekintetében bemutatott M/1 alkalmassági feltételként előírt szakember (B. B.) szakmai önéletrajza „Építési szakterületen szerzett többlet szakmai tapasztalat bemutatása” c. táblázatban számítási hiba található (2016. 09. hó – 2016. 12. hó = 5 hónap), így abból nem állapítható meg a 2. sz értékelési részszerpontra tett ajánlata,
- 2. A 3. sz. értékelési részszerpont tekintetében bemutatott M/2 alkalmassági feltételként előírt szakember (D. A.) szakmai önéletrajza „Építési szakterületen szerzett többlet szakmai tapasztalat bemutatása” c. táblázatban időbeli átfedések vannak, így abból nem állapítható meg a 3. sz. értékelési részszerpontra adott ajánlata,
- ajánlata nem tartalmazza az M/2 műszaki, szakmai alkalmassági követelmény tekintetében tett 10. sz iratminta szerinti nyilatkozatot, valamint a 7. sz. iratminta szerinti „Egyéb nyilatkozatok” c. dokumentumot.

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

## VI. szakasz: Kiegészítő információk

### VI.1) További információk:

#### VI.1.1) A szerződéskötési moratórium időtartama

Kezdetre: 2020.09.24 Lejárata: 2020.09.28

Moratóriummal kapcsolatos további információk:

VI.1.2) Az összegezés elkészítésének időpontja: 2020.09.23

VI.1.3) Az összegezés megküldésének időpontja: 2020.09.23

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:

## ÖSSZEGEZÉSEKHEZ KAPCSOLÓDÓ ELJÁRÁSI CSELEKMÉNYEK

Eljárási cselekmény típusa	Indítás dátuma	Indító felhasználó
Összegezés az ajánlatok elbírálásáról	2020.09.23 11:08:11	NAndrea

Összesen: 1 sor (1 / 1)