



ERZSÉBETVÁROS ÖNKORMÁNYZATA

JEGYZŐKÖNYV BÍRÁLÓBIZOTTSÁGI ÜLÉSRŐL AJÁNLATOK VÉGLEGES BÍRÁLATA ÉS ÉRTÉKELÉSE, VALAMINT JAVASLAT AZ ELJÁRÁS VÉGEREDMÉNYÉRE

Ajánlatkérő neve, székhelye:	Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata 1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.
A közbeszerzési eljárás elnevezése:	„ <i>Madách Imre út - közterület megújítás - EKR001982192025</i> ”
A közbeszerzési eljárás típusa:	Nemzeti, Kbt. 117. §Saját beszerzési szabályok alkalmazása részvételi szakasz nélkül
A felhívás megjelenésének napja:	2025.11.19.
A megjelent felhívás száma:	KÉ-18277/2025
Ajánlatok bontásának időpontja:	2026.02.16.
Az ajánlat értékelési szempontja:	Legjobb ár-érték arány [Kbt. 76. § (2) bek. c) pont]
Bírálóbizottsági ülés időpontja:	2026. március 10. 15.00

Jelen vannak:

Bírálóbizottság tagjának neve	Szakértelem megnevezése:
Dobrovitzky Anna	pénzügyi szakértelem
dr. Jávori Péter	jogi szakértelem
Dr. Takács Dániel	közbeszerzés tárgya szerinti szakértelem
dr. Misefay Tibor	közbeszerzési és jogi szakértelem, FAKSZ

A Bírálóbizottság az ülésen az alábbiakról tárgyalta:

dr. Misefay Tibor tájékoztatta a Bírálóbizottság tagjait, hogy a jelen ülés célja a 2026.02.16-án felbontott ajánlatok, a 2026.02.20-ai határidőre benyújtott árindokolás és a 2026.03.10-ei határidőre benyújtott további kiegészítő indokolás bírálata és értékelése, valamint javaslattétel az eljárás végeredményére.

I./ Előzmények

Az eljárásban a 2026.02.16. 14.00 órai határidőig az alábbi 11 darab ajánlat érkezett:

1. Ecogarden Kft.(2072 Zsámbék Szent István Tér 1.)

1. Nettó egyösszegű ajánlati ár (HUF)	2) Az AF III.1.3.M2) alk. felt-ként előírt, teljesítésbe bevont 1 fő szakem. alk.köv. felüli többször szakm. gyak. hóinak száma (min 0 hó,max 24 hó vehető figyelembe)(hónap)	3) A kötelezően biztosítandó 36 hónapon felül vállalt jótállási időtartam (minimum 0 hónap, maximum 18 hónap vehető figyelembe) (hónap)
98 432 875	24	18

2. Zen4 Park Kft. (2011 Budakalász Szentendrei Út 3-5. Fsz. 8. ajtó)

1. Nettó egyösszegű ajánlati ár (HUF)	2) Az AF III.1.3.M2) alk. felt-ként előírt, teljesítésbe bevont 1 fő szakem. alk.köv. felüli többslet szakm. gyak. hóinak száma (min 0 hó,max 24 hó vehető figyelembe)(hónap)	3) A kötelezően biztosítandó 36 hónapon felül vállalt jótállási időtartam (minimum 0 hónap, maximum 18 hónap vehető figyelembe) (hónap)
100 740 493	24	18

3. Kompakt Aszfalt Kft. (8598 Pápa Simaházi 6.)

1. Nettó egyösszegű ajánlati ár (HUF)	2) Az AF III.1.3.M2) alk. felt-ként előírt, teljesítésbe bevont 1 fő szakem. alk.köv. felüli többslet szakm. gyak. hóinak száma (min 0 hó,max 24 hó vehető figyelembe)(hónap)	3) A kötelezően biztosítandó 36 hónapon felül vállalt jótállási időtartam (minimum 0 hónap, maximum 18 hónap vehető figyelembe) (hónap)
121 324 381	24	18

4. VIANOVA 87 Zrt. (1215 Budapest Vasas Utca 65-67.)

1. Nettó egyösszegű ajánlati ár (HUF)	2) Az AF III.1.3.M2) alk. felt-ként előírt, teljesítésbe bevont 1 fő szakem. alk.köv. felüli többslet szakm. gyak. hóinak száma (min 0 hó,max 24 hó vehető figyelembe)(hónap)	3) A kötelezően biztosítandó 36 hónapon felül vállalt jótállási időtartam (minimum 0 hónap, maximum 18 hónap vehető figyelembe) (hónap)
128 500 423	24	18

5. Extreme-Park Környezetépítő Kft. (2890 TATA Faller Jenő Utca 20.)

1. Nettó egyösszegű ajánlati ár (HUF)	2) Az AF III.1.3.M2) alk. felt-ként előírt, teljesítésbe bevont 1 fő szakem. alk.köv. felüli többslet szakm. gyak. hóinak száma (min 0 hó,max 24 hó vehető figyelembe)(hónap)	3) A kötelezően biztosítandó 36 hónapon felül vállalt jótállási időtartam (minimum 0 hónap, maximum 18 hónap vehető figyelembe) (hónap)
128 664 602	24	18

6. ZÖFE Kft. (1119 Budapest Andor Utca 47-49. III. em.)

1. Nettó egyösszegű ajánlati ár (HUF)	2) Az AF III.1.3.M2) alk. felt-ként előírt, teljesítésbe bevont 1 fő szakem. alk.köv. felüli többslet szakm. gyak. hóinak száma (min 0 hó,max 24 hó vehető figyelembe)(hónap)	3) A kötelezően biztosítandó 36 hónapon felül vállalt jótállási időtartam (minimum 0 hónap, maximum 18 hónap vehető figyelembe) (hónap)
129 992 948	24	18

7. PENTA Általános Építőipari Kft. (2100 Gödöllő Kenyérgyári út 1/E.)

1. Nettó egyösszegű ajánlati ár (HUF)	2) Az AF III.1.3.M2) alk. felt-ként előírt, teljesítésbe bevont 1 fő szakem. alk.köv. felüli többslet szakm. gyak. hóinak száma (min 0 hó,max 24 hó vehető figyelembe)(hónap)	3) A kötelezően biztosítandó 36 hónapon felül vállalt jótállási időtartam (minimum 0 hónap, maximum 18 hónap vehető figyelembe) (hónap)
148 299 000	24	18

8. JÓ-ÉP Építőipari Szolgáltató Kft. (2310 Szigetszentmiklós Tököli Út 103.)

1. Nettó egyösszegű ajánlati ár (HUF)	2) Az AF III.1.3.M2) alk. felt-ként előírt, teljesítésbe bevont 1 fő szakem. alk.köv. felüli többslet szakm. gyak. hóinak száma (min 0 hó,max 24 hó vehető figyelembe)(hónap)	3) A kötelezően biztosítandó 36 hónapon felül vállalt jótállási időtartam (minimum 0 hónap, maximum 18 hónap vehető figyelembe) (hónap)
152 690 000	40	18

9. Everling Projekt Kft. (2117 Isaszeg Aulich utca 3)

1. Nettó egyösszegű ajánlati ár (HUF)	2) Az AF III.1.3.M2) alk. felt-ként előírt, teljesítésbe bevont 1 fő szakem. alk.köv. felüli többslet szakm. gyak. hóinak száma (min 0 hó,max 24 hó vehető figyelembe)(hónap)	3) A kötelezően biztosítandó 36 hónapon felül vállalt jótállási időtartam (minimum 0 hónap, maximum 18 hónap vehető figyelembe) (hónap)
155 507 585	24	18

10. Stone Dekor Kft. (2143 Kistarcsa Raktár Körút 1.)

1. Nettó egyösszegű ajánlati ár (HUF)	2) Az AF III.1.3.M2) alk. felt-ként előírt, teljesítésbe bevont 1 fő szakem. alk.köv. felüli többslet szakm. gyak. hóinak száma (min 0 hó,max 24 hó vehető figyelembe)(hónap)	3) A kötelezően biztosítandó 36 hónapon felül vállalt jótállási időtartam (minimum 0 hónap, maximum 18 hónap vehető figyelembe) (hónap)
163 036 010	24	18

11. Parkfenntartó Kft. (1139 Budapest Lomb Utca 35.)

1. Nettó egyösszegű ajánlati ár (HUF)	2) Az AF III.1.3.M2) alk. felt-ként előírt, teljesítésbe bevont 1 fő szakem. alk.köv. felüli többslet szakm. gyak. hóinak száma (min 0 hó,max 24 hó vehető figyelembe)(hónap)	3) A kötelezően biztosítandó 36 hónapon felül vállalt jótállási időtartam (minimum 0 hónap, maximum 18 hónap vehető figyelembe) (hónap)
192 525 145	28	18

1./ Az Ajánlatkérő az eljárást megindító felhívás „VI.3.4.) További információk” című pont 9) alpontjában rögzítette, hogy élni kíván a Kbt. 81. § (4)-(5) bekezdésében foglalt lehetőségekkel.

Kbt. 81. § (4) Nyílt eljárásban az ajánlatkérő a közbeszerzési dokumentumokban rendelkezhet úgy, hogy a bírálóknak az aránytalanul alacsony ár vagy költség vagy egyéb aránytalan vállalások vizsgálatára vonatkozó részét az ajánlatok értékelését követően végzi el. Ebben az esetben csak a legkedvezőbb vagy a legkedvezőbb és az azt követő egy vagy több legkedvezőbb ajánlattevő tekintetében vizsgálja az ár vagy költség aránytalanul alacsony voltát, illetve az egyéb vállalások aránytalanságát, és alkalmazza szükség esetén a 72. § szerinti eljárást. Ha az ajánlattevő ajánlata aránytalanul alacsony ár vagy költség, vagy egyéb aránytalan vállalások miatt érvénytelennek bizonyul, az értékelési sorrendben a következő ajánlattevő a helyébe lép és a szükséges bírálati cselekményeket ennek megfelelően kell elvégezni.

2./A Bírálóbizottság a Kbt. 81.§ (4) és (5) bek.-ben foglaltak alapján - előzetesen - az alábbiak szerint rangsorolta az ajánlatokat:

Tekintettel arra, hogy a 2. és 3. részszerzőpont tekintetében valamennyi ajánlattevő a maximális pontszámot kapja, ezért az értékelési sorrend felállítása kizárólag az „1. Nettó egyösszegű ajánlati ár (HUF)” részszerzőpont alapján történhet:

1.	Ecogarden Kft.	98 432 875
2.	Zen4 Park Kft.	100 740 493
3.	Kompakt Aszfalt Kft.	121 324 381
4.	VIANOVA 87 Zrt.	128 500 423
5.	Extreme-Park Környezetépítő Kft.	128 664 602
6.	ZÖFE Kft.	129 992 948
7.	PENTA Általános Építőipari Kft.	148 299 000
8.	JÓ-ÉP Építőipari Szolgáltató Kft.	152 690 000
9.	Everling Projekt Kft.	155 507 585
10.	Stone Dekor Kft.	163 036 010
11.	Parkfenntartó Kft.	192 525 145

3./ Az Ajánlatkérő az előzetesen két legkedvezőbb ajánlatot tevő Ecogarden Kft. és Zen4 Park Kft. ajánlati árát aránytalanul alacsonynak minősítette, ezért az Ajánlatkérő 2026. február 20-án árindokolás megadására kérte fel az említett két ajánlattevőt.

A 2026. március 2-án 10.00 órai határidőre a Zen4 Park Kft. benyújtotta árindokolását, míg az Ecogarden Kft. nem nyújtott be árindokolást.

A Zen4 Park Kft. által a 2026. március 2-ai határidőre benyújtott árindokolás átvizsgálását követően az Ajánlatkérő 2026. március 5-én további kiegészítő indokolás megadására kérte fel a Zen4 Park Kft-t.

A Zen4 Park Kft. 2026. március 10-én nyújtotta be további kiegészítő indokolását.

A Bírálóbizottság elvégezte a **Zen4 Park Kft.** árindokolásának és további kiegészítő indokolásának vizsgálatát és megállapította, hogy az ajánlattevő megfelelően alátámasztotta ajánlati ára gazdasági ésszerűségét és a szerződés ajánlati áron történő megvalósíthatóságát.

4./ Ezt követően a Bírálóbizottság elvégezte a **Zen4 Park Kft.** ajánlattevő ajánlatának bírálatát és megállapította, hogy az ajánlat megfelelő és az ajánlattevő az ajánlatában már ugyancsak megfelelően benyújtotta a Kbt. 69. § szerinti igazolásait, valamint az Internetes adatbázisok vizsgálata során sem merült semmilyen kizáró ok.

5./ A Bírálóbizottság szerint a **Zen4 Park Kft.** ajánlattevő ajánlata érvényes és az ajánlattevő az előírt alkalmassági követelményeknek való megfelelésre tekintettel alkalmas a szerződés teljesítésére.

6./ Tekintettel arra, hogy az **Ecogarden Kft.** a 2026. március 2-án 10.00 órai határidőre nem nyújtott be árindokolást, ezért az ajánlata érvénytelen **a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján.**

Kbt. 73. § (1) bek. e) 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;

7./ Az Ajánlatkérő a fent idézett Kbt. 81. § (4) bekezdése alapján a többi ajánlat bírálatát nem végezte el.

III./ Az eljárás eredményességének vizsgálata

A Bírálóbizottság rögzíti, hogy az EKR-ben megadott becsült értéket és rendelkezésre álló anyagi fedezet mértékét nettó 158.340.118,- Ft összegben határozta meg, amely összeg 10 %-os tartalékkeretet is tartalmaz.

A Bírálóbizottság rögzíti, hogy tekintettel arra, hogy a **Zen4 Park Kft.** az Ajánlatkérő rendelkezésére álló anyagi fedezeten belüli árajánlatot adott, ezért az eljárás eredményessé nyilvánítható.

IV./ A Bírálóbizottság javaslatai az eljárás eredményére

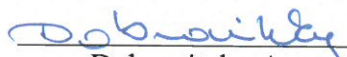
A Bírálóbizottság javasolja a Döntéshozónak, hogy

- az **Ecogarden Kft.** ajánlatát – az árindokolás megadásának elmaradása miatt - nyilvánítsa érvénytelennek a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján;
- a **Zen4 Park Kft.** ajánlattevő ajánlatának érvényességét, valamint az ajánlattevő szerződés teljesítésére való alkalmasságát állapítsa meg;
- az eljárást nyilvánítsa eredményessé;
- az eljárás nyertesének a legjobb ár-érték arányú ajánlatot tevő a **Zen4 Park Kft.** ajánlattevőt nyilvánítsa, a 100.740.493,- Ft-os - a 10 %-os tartalékkeretet nem tartalmazó - ajánlatával.

Jegyzőkönyv lezárva: 2026. március 10. 16.00 órakor.

A jegyzőkönyvet készítette és ellenjegyezte dr. Misefay Tibor (FAKSZ)

K. m. f.


Dobrovitzky Anna


Dr. Takács Dániel


dr. Jávor Páter


dr. Misefay Tibor

