

BÍRÁLÓBIZOTTSÁGI JEGYZŐKÖNYV I.

az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt., mint Ajánlatkérő által indított
„Lakóingatlanok felújítása” tárgyú eljárásban

A bírálóbizottsági ülés helye:	1071 Budapest, Damjanich utca 12.
A bírálóbizottsági ülés időpontja:	2024.06.03. 15:00 órai kezdettel
A bírálóbizottsági ülés tárgya:	Beérkezett ajánlatok értékelése és bírálata

Résztevők:

Bírálóbizottság tag:	Szakértelem:
Gaszler Gabriella	közbeszerzés tárgya szerinti szakmai
Zsoldis József	pénzügyi
dr. Rudolf Róbert Márton	közbeszerzési és jogi
dr. Fekete Júlia	közbeszerzési és jogi

A bírálóbizottság ülésének megkezdése előtt a tagok egyhangúlag dr. Rudolf Róbert Mártont választják meg az ülés levezető elnökének.

I. Dr. Rudolf Róbert Márton 2024.06.03. 15:00 órakor megnyitja a Bírálóbizottság ülését és ismerteti az eddig történt eljárási cselekményeket:

- Ajánlatkérő 2024.05.17. napján - EKR000820732024 azonosítószám alatt – a Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pont szerinti, hirdetménnyel induló nyílt közbeszerzési eljárást indított. A hirdetmény iktatószáma: 8893/2024
- A felhívás és a közbeszerzési dokumentumok módosítására nem került sor.
- Ajánlatok benyújtásának határideje: 2024.06.03. 8:00
- Az ajánlatok bontása: 2024.06.03. 10:00

II. Az előzmények ismertetését követően dr. Rudolf Róbert Márton ismerteti a benyújtott ajánlatokat:

Az ajánlattételi határidőig részenként **3-3 db ajánlat került benyújtásra** a bontási jegyzőkönyvben rögzítettek szerint.

III. A Bírálóbizottság a benyújtott ajánlatok értékelését és bírálatát kezdi meg.

a) AJÁNLATI BIZTOSÍTÉK:

Ajánlatkérő a felhívás VI.3.2) pontjában és a VI.3.9) 10. alpontban előírta, hogy az eljárásban való részvétel ajánlati biztosíték adásához kötött. Az ajánlati biztosíték mértéke: 1. rész: 190.000,- Ft.; 2. rész: 150.000,- Ft.; 3. rész: 150.000,- Ft.; 4. rész: 310.000,- Ft.; 5. rész: 250.000,- Ft.; 6. rész: 300.000,- Ft.; 7. rész: 350.000,- Ft.; 8.rész: 280.000,- Ft.; 9. rész: 350.000,- Ft.; 10. rész: 340.000,- Ft.; 11. rész: 390.000,- Ft.

A Bírálóbizottság megállapítja, hogy valamennyi ajánlattevő valamennyi rész vonatkozásában az ajánlati biztosítékot megfelelően rendelkezésre bocsátotta, az átutalás igazolását ajánlatuk tartalmazza, az átutalások Ajánlatkérő számláján jóváírásra kerültek.

b) FENNTARTOTT közbeszerzés:

Lakóingatlanok felújítása
EKR000820732024

A felhívás III.1.5) pontjában előírásra került, hogy: A szerződés a Kbt. 114. § (11) bekezdése szerint fenntartott.

Azaz „ajánlatkérő a közbeszerzési eljárásban való részvétel jogát fenntarthatja az előző évben, építési beruházás esetén egymilliárd forint, általános forgalmi adó nélkül számított árbevétel el nem érő azon ajánlattevők számára, akik teljesítésükhöz a jelen bekezdés szerinti feltételnek ugyancsak megfelelő alvállalkozót vesznek igénybe, és akik az előírt alkalmassági követelményeknek a jelen bekezdés szerinti feltételeknek ugyancsak megfelelő más szervezet kapacitására támaszkodva felelnek meg”.

A bírálóbizottság ellenőrizte ajánlattevők előző (lezárt) évi árbevételét és megállapította, hogy minden ajánlattevő, alkalmasságot igazoló szervezet ill. alvállalkozó megfelel a Kbt. 114. § (11) bekezdése szerinti fenntartásnak:

A gazdasági szereplők árbevételi adatai (e Ft):

Ajánlat vezető ajánlattevője	Gazdasági szereplő megnevezése	Szerepkör	2022.	2023.
RYL BAU Építőipari Kft	RYL BAU Építőipari Kft	Ajánlattevő		340 803
	"RADIÁN" Építőipari Tervező, Szervező, Üzemeltető Kft.	Kapacitásnyújtó szervezet		995 995
PRÍMFEST Építőipari Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.	PRÍMFEST Építőipari Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.	Ajánlattevő	748 898	
	EDIL-BAU Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	Kapacitásnyújtó szervezet		27 463
	Buzás Ádám	Kapacitásnyújtó szervezet		
	Árvai Richárd	Kapacitásnyújtó szervezet		
	Fodré Dániel Imre	Kapacitásnyújtó szervezet		
MeVi Tender Kft.	MeVi Tender Kft.	Ajánlattevő		20 138

c) Költségvetések:

A bírálóbizottság megállapítja, hogy valamennyi ajánlattevő valamennyi rész vonatkozásában a kiadott költségvetést árazottan benyújtotta.

IV. A Bírálóbizottság – a fentiek vizsgálatát követően - valamennyi ajánlattevő ajánlatát teljeskörűen átvizsgálta és a csatolt hiánypótlási felhívást, felvilágosítás kérést javasolja kiküldeni.

V. További észrevétel nem érkezett, így a bírálóbizottság ülését dr. Rudolf Róbert Márton lezárja.

Alulírottak kijelentjük továbbá, hogy a tárgyi eljárással összefüggésben nem áll fenn velünk szemben a Kbt. 25. §-ában meghatározott összeférhetetlenség. Továbbá ezúton nyilatkozunk arról, hogy az eljárás


Lakóingatlanok felújítása
EKR000820732024

során tudomásunkra jutott adatokat, továbbá a Kbt. 44. §-ában és az üzleti titok védelméről szóló 2018. évi LIV. törvényben meghatározott üzleti titkot megőrizzzük.

Budapest, 2024. június 3.



Gaszler Gabriella

Zsoldis József

dr. Rudolf Róbert Márton

dr. Fekete Júlia

BÍRÁLÓBIZOTTSÁGI JEGYZŐKÖNYV II.

az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt., mint Ajánlatkérő által indított
„Lakóingatlanok felújítása” tárgyú eljárásban

A bírálóbizottsági ülés helye:	1071 Budapest, Damjanich utca 12.
A bírálóbizottsági ülés időpontja:	2024.06.14. 15:40 órai kezdettel
A bírálóbizottsági ülés tárgya:	Beérkezett ajánlatok értékelése és bírálata

Résztvevők:

Bírálóbizottság tag:	Szakértelem:
Gaszler Gabriella	közbeszerzés tárgya szerinti szakmai
Zsoldis József	pénzügyi
dr. Rudolf Róbert Márton	közbeszerzési és jogi
dr. Fekete Júlia	közbeszerzési és jogi

A bírálóbizottság ülésének megkezdése előtt a tagok egyhangúlag dr. Rudolf Róbert Mártont választják meg az ülés levezető elnökének.

I. Dr. Rudolf Róbert Márton 2024.06.14. 15:40 órakor megnyitja a Bírálóbizottság ülését és ismerteti az eddig történt eljárási cselekményeket:

- Ajánlatkérő 2024.05.17. napján - EKR000820732024 azonosítószám alatt – a Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pont szerinti, hirdetménnyel induló nyílt közbeszerzési eljárást indított. A hirdetmény iktatószáma: 8893/2024
- A felhívás és a közbeszerzési dokumentumok módosítására nem került sor.
- Ajánlatok benyújtásának határideje: 2024.06.03. 8:00
- Az ajánlatok bontása: 2024.06.03. 10:00
- Ajánlatkérő 2024.06.03. napján hiánypótlási felhívást és felvilágosítás kérést bocsátott ki valamennyi ajánlattevő vonatkozásában 2024.06.07. 10:00 óra teljesítési határidővel.

II. A Bírálóbizottság a benyújtott hiánypótlások vizsgálatával folytatja a munkát.

A MeVi Tender Kft. vonatkozásában:

Hiánypótlást nem nyújtott be ajánlattevő egyik részben sem. Ezért valamennyi részben benyújtott ajánlatát a Kbt. 73. § (1) bekezdés d) és e) pont alapján javasolt érvényteleníteni, tekintettel arra, hogy hiánypótlási felhívás/ felvilágosítás kérés kibocsátását követően is az alábbi hiányokat tartalmazza valamennyi ajánlat:

A benyújtott ajánlat egyik részben sem tartalmazza az alábbi dokumentumokat:

- Nyilatkozat műszaki tartalom megismeréséről
- Az ajánlatot, illetőleg az abban szereplő nyilatkozatokat aláíró ajánlattevő képviselőjére jogosult személy(ek) aláírási címpéldánya, vagy a 2006. évi V. törvény 9. § (1) bekezdés szerinti aláírás minta egyszerű másolatban. Amennyiben az ajánlatot meghatalmazott írja alá, csatolni kell a cégkivonat szerint az ajánlattevő képviselőjére feljogosított tisztségviselőtől kapott teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazás egyszerű másolati példányát
- Nyilatkozat árbevételről a Kbt. 114. § (11) bekezdés szerinti feltétel igazolására

Lakóingatlanok felújítása
EKR000820732024

- Az eljárást megindító felhívás III.1.2) G.1.), G.2.) alkalmassági követelmény igazolása (szakmai felelősségbiztosításának fennállásáról szóló igazolása (biztosítási kötvénye) ill. számlavezető pénzügyi intézmény(ek)től származó nyilatkozatok)
- Az eljárást megindító felhívás III.1.3) M.1.) alkalmassági követelmény igazolása (Referenciaigazolás)
- A „Nyilatkozat bemutatott szakemberekről” EKR úrlapon feltüntetett szakemberek szakmai önéletrajza az értékelési szempontokra tett többlettapasztalat vállalás igazolására
Adott esetben csatolni kell továbbá a szakmagyakorlási jogosultságot szabályozó jogszabály szerinti, a szakmagyakorláshoz szükséges képesítési minimumot vagy azzal egyenértékű szakképzettséget igazoló okirat egyszerű másolatát, és a szakember szakmai önéletrajzának a szakember által saját kezűleg aláírt példányát, amelyből az előírt szakmai gyakorlati idővel való rendelkezés megállapítható (amennyiben nem meglévő jogosultsággal támasztja alá alkalmasságát).
- A „Nyilatkozat bemutatott szakemberekről” EKR úrlapon feltüntetett szakemberek saját kezűleg aláírt rendelkezésre állási nyilatkozatát, melyben nyilatkozik arról, hogy a teljesítés során mindvégig rendelkezésre fog állni.
- Az eljárást megindító felhívás III.1.3) M.3.) pontjában foglaltak teljesülésének igazolása (Tanúsítvány(ok) egyszerű másolati példánya)
- Indikatív teljesítési ütemterv, munkarészek /munkanemek szerint lebontva, időszávos ábrázolással.
- Humánerőforrás terv, melyben be kell mutatnia a teljesítésben részt vevő személyi állomány tervezett összetételét, létszámát, a teljesítésben részt vevő szakemberek végzettségét/képzettségét, a teljesítés során betöltött funkcióját/feladatát.

A PRÍMFEST Építőipari Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. vonatkozásában:

Hiánypótlást nem nyújtott be ajánlattevő egyik részben sem. Ezért valamennyi részben benyújtott ajánlatát a Kbt. 73. § (1) bekezdés d) és e) pont alapján javasolt érvényteleníteni, tekintettel arra, hogy hiánypótlási felhívás/ felvilágosítás kérés kibocsátását követően is az alábbi hiányokat tartalmazza valamennyi ajánlat:

1. A felhívás III.1.5) pontjában előírásra került, hogy: A szerződés a Kbt. 114. § (11) bekezdése szerint fenntartott. A benyújtott ajánlat egyik részben sem tartalmazza ajánlattevő nyilatkozatát az előző évben általános forgalmi adó nélkül számított árbevételéről (mind ajánlattevő, mind kapacitást nyújtó szervezetei, alvállalkozói vonatkozásában), valamint arról, hogy a Kbt. 114. § (11) bekezdésében foglaltaknak megfelelő alvállalkozót és/vagy kapacitást biztosító szervezetet vesz csak igénybe.
2. A benyújtott ajánlat egyik részben sem tartalmazza az alábbi dokumentumokat:
 - Nyilatkozat műszaki tartalom megismeréséről
 - Az eljárást megindító felhívás III.1.2) G.2.) alkalmassági követelmény igazolása (szakmai felelősségbiztosításának fennállásáról szóló igazolása (biztosítási kötvénye))
 - Az eljárást megindító felhívás III.1.3) M.3.) pontjában foglaltak teljesülésének igazolása (Tanúsítvány(ok) egyszerű másolati példánya)
 - Indikatív teljesítési ütemterv, munkarészek /munkanemek szerint lebontva, időszávos ábrázolással.
 - Humánerőforrás terv, melyben be kell mutatnia a teljesítésben részt vevő személyi állomány tervezett összetételét, létszámát, a teljesítésben részt vevő szakemberek végzettségét/képzettségét, a teljesítés során betöltött funkcióját/feladatát.

3. A csatolt megállapodásokban (EDIL-BAU Kft., Á.R., B.Á., F.D.I. gazdasági szereplőkkel kötött megállapodások) nem került egyértelműen megjelölésre a kapcsolódó közbeszerzési eljárás (az eljárás tárgyának megnevezése nem azonosítja egyértelműen az eljárást).
4. Az M.2.1. pont szerinti alkalmassági követelményre és a 2. értékelési szempontra megajánlott MV-É jogosultságú szakember (Cs.Zs.) benyújtott szakmai önéletrajzában bemutatott 1. és 2. tapasztalat esetében nem került feltüntetésre a teljesítés helye (pontos címe).
5. Az M.2.2. pont szerinti alkalmassági követelményre és a 3. értékelési szempontra megajánlott burkoló szakember (F.D.I.) benyújtott szakmai önéletrajza nem tartalmazza a szakember születési helyét, anyja nevét, a szakember jelenlegi munkahelyét/foglalkoztatóját. A bemutatott tapasztalatok esetében továbbá nem került feltüntetésre a bemutatott építési beruházás/ projekt megrendelője és kivitelezője.

Az ajánlat nem tartalmazza a szakember vízszigetelő, melegburkoló szakképzettségét igazoló okirat egyszerű másolatát.

A bemutatott 1-6. tapasztalat 2018-2019 időszakból származik. Nem állapítható meg kétséget kizáróan, hogy a (többlet) tapasztalatok a vízszigetelő, melegburkoló szakképzettség megszerzését követő időszaktól származnak.

Így az önéletrajz a 3. értékelési szempontra tett 36 hónap vállalást nem támasztja alá.

6. Az M.2.3. pont szerinti alkalmassági követelményre és a 4. értékelési szempontra megajánlott épületgépész technikus szakember (B.Á.) benyújtott szakmai önéletrajza nem tartalmazza a szakember születési helyét, továbbá a szakember végzettsége sem került feltüntetésre, nem tartalmazza a szakember jelenlegi munkahelyét/foglalkoztatóját.

A bemutatott tapasztalatok esetében továbbá nem került feltüntetésre a bemutatott építési beruházás/ projekt megrendelője és kivitelezője.

Így az önéletrajz a 4. értékelési szempontra tett 36 hónap vállalást nem támasztja alá.

7. Az M.2.4. pont szerinti alkalmassági követelményre és a 5. értékelési szempontra megajánlott villanszerelő szakember (Á.R.) benyújtott szakmai önéletrajza nem tartalmazza a szakember születési helyét.

8. A felhívás III.1.2) pont G.1.) alpontja értelmében „*Alkalmatlan az ajánlattevő, amennyiben bármely pénzforgalmi számláján 15 napot meghaladó sorbaállítás volt az ajánlati felhívás feladásától visszszámított 24 hónapban.*”. Az ajánlati felhívás feladásának dátuma 2024/05/17. Ajánlatkérő észlelte, hogy mindhárom benyújtott számlavezető pénzügyi intézménytől származó nyilatkozaton 2024.05.13 és az azt megelőző 24 hónapról nyilatkoztak.

A RYL BAU Építőipari Kft. vonatkozásában:

1. Hiány: A benyújtott ajánlat egyik részben sem tartalmazza ajánlattevő nyilatkozatát a műszaki tartalom megismeréséről. Benyújtandó ajánlattevő nyilatkozata arról, hogy ajánlattevő minden munkához szükséges információval rendelkezik a dokumentációban előírt feladatok teljesítéséhez, és a megajánlott ajánlati árból a feladat teljes körűen és minden előírásnak megfelelően kivitelezhető.

Ajánlattevő a hiányt megfelelően pótolta.

2. Hiány: A felhívás III.1.2) pont G.1.) alpontja értelmében „*Alkalmatlan az ajánlattevő, amennyiben bármely pénzforgalmi számláján 15 napot meghaladó sorbaállítás volt az ajánlati felhívás feladásától visszszámított 24 hónapban.*”. Az ajánlati felhívás feladásának dátuma 2024/05/17. Ajánlatkérő észlelte, hogy a benyújtott számlavezető pénzügyi intézménytől származó nyilatkozaton 2024.05.13 és az azt megelőző 24 hónapról nyilatkoztak.

Ajánlattevő a hiányt megfelelően pótolta.

3. Hiány: Az M.2.1. pont szerinti alkalmassági követelményre és a 2. értékelési szempontra megajánlott MV-É jogosultságú szakember (V.J.) benyújtott szakmai önéletrajzában kérjük az alábbi hiányosságok

Lakóingatlanok felújítása
EKR000820732024

pótlását: A szakember önéletrajzában feltüntetett kamarai azonosítója és a Magyar Mérnöki Kamara nyilvántartásában szereplő azonosítója között ellentmondást észleltünk.

Ajánlattevő a hiányt megfelelően pótolta.

4. Hiány: A felhívás III.1.5) pontjában előírásra került, hogy: A szerződés a Kbt. 114. § (11) bekezdése szerint fenntartott. Benyújtandó ajánlattevő nyilatkozata az előző évben általános forgalmi adó nélkül számított árbevételéről (mind ajánlattevő, mind kapacitást nyújtó szervezetei, alvállalkozói vonatkozásában), valamint arról, hogy a Kbt. 114. § (11) bekezdésében foglaltaknak megfelelő alvállalkozót és/vagy kapacitást biztosító szervezetet vesz csak igénybe.

Ajánlattevő a hiányt megfelelően pótolta a 8. és 10. rész vonatkozásában.

5. Hiány: Az ajánlattevő által benyújtott árazott költségvetések .pdf formátumú verziója **a 3. és 5. és 7. részben** nem üzleti titokként lett feltöltve, azonban a „Nyilatkozat üzleti titokról” EKR űrlap értelmében annak kéri minősíteni ajánlattevő.

A 8. és 9. és 10. részben a „Nyilatkozat üzleti titokról” EKR űrlapon ajánlattevő megjelölte, hogy az ajánlata üzleti titkot tartalmaz, azonban a dokumentumok között nem került egy dokumentum sem üzleti titokként feltöltésre.

Ajánlattevő az ellentmondást feloldotta, a vonatkozó dokumentumok üzleti titokként való beállításával.

A Bírálóbizottság az ajánlat ismételt átnézését követően megállapítja, hogy a RYL BAU Építőipari Kft. ajánlattevő valamennyi részben benyújtott ajánlata mindenben megfelel a közbeszerzési dokumentumok és a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseinek, valamint ajánlattevő nem áll a felhívásban előírt kizáró okok hatálya alatt, alkalmassága megfelelően igazolásra került, további hiánypótlási felhívás/felvilágosítás kérés nem szükséges egyik részben sem.

III. A Bírálóbizottság az ajánlatok értékelését végzi el.

A Bírálóbizottság az alábbi értékelési sorrendet állapítja meg valamennyi részben:

1. RYL BAU Építőipari Kft. (1000 pont)

IV. A Bírálóbizottság javaslatai:

- A Bírálóbizottság megállapította, hogy a MeVi Tender Kft. és PRÍMFEST Építőipari Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. ajánlattevők benyújtott ajánlatát a Kbt. 73. § (1) bek. d) és e) pont alapján javasolt érvényteleníteni a II. pontban leírtak szerint.
- A Bírálóbizottság javasolja megállapítani, hogy a RYL BAU Építőipari Kft. ajánlattevő 1-11. részben benyújtott ajánlata mindenben megfelel a közbeszerzési dokumentumok és a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseinek, valamint ajánlattevő nem áll a felhívásban előírt kizáró okok hatálya alatt, alkalmassága megfelelően igazolásra került. A Bírálóbizottság javasolja ajánlattevő 1-11. részben benyújtott ajánlatát érvényesnek nyilvánítani.
- A Bírálóbizottság az alábbi értékelési sorrendet javasolja megállapítani valamennyi részben: 1. RYL BAU Építőipari Kft. (1000 pont)
- A Bírálóbizottság javasolja az eljárást eredményesnek nyilvánítani.

Lakóingatlanok felújítása
EKR000820732024

- A Bírálóbizottság a jelen eljárásban a RYL BAU Építőipari Kft. ajánlattevőt javasolja nyertesnek kihirdetni valamennyi részben az alábbi ajánlati árakon, tekintettel arra, hogy ajánlattevő nyújtotta be az értékelési szempontokra tekintettel legkedvezőbb ár-érték arányú (egyben egyetlen) érvényes ajánlatot, valamint az ajánlat a rendelkezésre álló fedezetre tekintettel is megfelelő:

Rész száma	Ajánlati ár	Rendelkezésre álló fedezet
1.	nettó 9 686 027 Ft	nettó 11 757 462 Ft
2.	nettó 7 678 171 Ft	nettó 9 107 974 Ft
3.	nettó 7 131 410 Ft	nettó 9 260 336 Ft
4.	nettó 15 607 305 Ft	nettó 18 914 260 Ft
5.	nettó 12 496 277 Ft	nettó 15 637 441 Ft
6.	nettó 15 066 950 Ft	nettó 18 616 106 Ft
7.	nettó 18 037 842 Ft	nettó 21 593 490 Ft
8.	nettó 13 726 592 Ft	nettó 17 224 577 Ft
9.	nettó 17 216 098 Ft	nettó 21 214 583 Ft
10.	nettó 16 448 676 Ft	nettó 20 864 993 Ft
11.	nettó 19 302 857 Ft	nettó 23 847 617 Ft

- A Bírálóbizottság javasolja az 1-11. részben a szerződést a RYL BAU Építőipari Kft. ajánlattevővel megkötöni.

V. További észrevétel nem érkezett, így a bírálóbizottság ülését dr. Rudolf Róbert Márton lezárja.

Alulírottak kijelentjük továbbá, hogy a tárgyi eljárással összefüggésben nem áll fenn velünk szemben a Kbt. 25. §-ában meghatározott összeférhetetlenség. Továbbá ezúton nyilatkozunk arról, hogy az eljárás során tudomásunkra jutott adatokat, továbbá a Kbt. 44. §-ában és az üzleti titok védelméről szóló 2018. évi LIV. törvényben meghatározott üzleti titkot megőrizzük.

Budapest, 2024. június 14.


Gaszler Gabriella


Zsoldis József


dr. Rudolf Róbert Márton


dr. Fekete Júlia

