

**BÍRÁLÓBIZOTTSÁGI JEGYZŐKÖNYV I.**

az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt., mint Ajánlatkérő által indított  
„Épületfelújítások a Kis Diófa utcában” tárgyú eljárásban

|                                           |                                             |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>A bírálóbizottsági ülés helye:</b>     | 1071 Budapest, Damjanich utca 12.           |
| <b>A bírálóbizottsági ülés időpontja:</b> | 2025.01.22. 13:00 órai kezdettel            |
| <b>A bírálóbizottsági ülés tárgya:</b>    | Beérkezett ajánlatok értékelése és bírálata |

**Résztvevők:**

| <b>Bírálóbizottság tag:</b>     | <b>Szakértelem:</b>                  |
|---------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Gaszler Gabriella</b>        | közbeszerzés tárgya szerinti szakmai |
| <b>Zsoldis József</b>           | pénzügyi                             |
| <b>dr. Rudolf Róbert Márton</b> | közbeszerzési és jogi                |
| <b>dr. Fekete Júlia</b>         | 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 2025.01.22. 13:00 órakor megnyitja a Bírálóbizottság ülést és ismerteti az eddig történt eljárási cselekményeket:

- Ajánlatkérő 2024.12.19. napján - EKR002313492024 azonosítószám alatt – a Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pont szerinti, hirdetményrel induló nyílt közbeszerzési eljárást indított. A hirdetmény iktatószáma: 23251/2024
- A felhívás és a közbeszerzési dokumentumok módosítására egy alkalommal került sor.
- Ajánlatok benyújtásának határideje: 2025.01.03. 8:00 óra
- Az ajánlatok bontása: 2025.01.03. 10:00 óra

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

Az ajánlattételi határidőig részenként **2-2 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 előírta, hogy az eljárásban való részvétel ajánlati biztosíték adásához kötött. Az ajánlati biztosíték mértéke: 1. rész: 1,3 millió Ft.; 2. rész: 1,7 millió Ft.

A Bírálóbizottság megállapítja, hogy a "RADIÁN" Építőipari Tervező, Szervező, Üzemeltető Kft. ajánlattevő valamennyi rész vonatkozásában az ajánlati biztosítékot megfelelően rendelkezésre bocsátotta, az átutalás igazolását ajánlatuk tartalmazza, az átutalások Ajánlatkérő számláján jóváírásra kerültek.

**A Tempó-Loki Tűzoltókészülékjavító Kft. ajánlattevő vonatkozásában felvilágosítás kérés szükséges:** ajánlata az ajánlati biztosíték rendelkezésre bocsátásának igazolását nem tartalmazza egyik rész esetében sem, az átutalások Ajánlatkérő számláján nem kerültek jóváírásra.

**b) FENNTARTOTT közbeszerzés:**

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 nincs) megfelel a Kbt. 114. § (11) bekezdése szerinti fenntartásnak:**

**A gazdasági szereplők árbevételi adatai (e Ft):**

| Ajánlat vezető ajánlattevője                           | Gazdasági szereplő megnevezése                         | Szerepkör   | 2022.   | 2023.   |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------|---------|---------|
| "RADIÁN" Építőipari Tervező, Szervező, Üzemeltető Kft. | "RADIÁN" Építőipari Tervező, Szervező, Üzemeltető Kft. | Ajánlattevő | 409 140 | 995 995 |
| Tempó-Loki Tűzoltókészülékjavító Kft.                  | Tempó-Loki Tűzoltókészülékjavító Kft.                  | Ajánlattevő | 518 102 | 408 860 |

**c) Költségvetések:**

A Bírálóbizottság megállapítja, hogy a "RADIÁN" Építőipari Tervező, Szervező, Üzemeltető Kft. ajánlattevő valamennyi rész vonatkozásában a kiadott költségvetést árazottan benyújtotta.

**A Tempó-Loki Tűzoltókészülékjavító Kft. ajánlattevő mindkét részben tett ajánlata hiányos: az ajánlatok a homlokzat felújításra vonatkozó árazott költségvetéseket (Bp, VII Kis Diófa u 6 homlokzat javított és Kis Diófa utca 10 homlokzat árazatlan javított excelek szerint) nem tartalmazzák, csupán két főösszesítő került benyújtásra, melyekből nem állapítható meg kétséget kizáróan, hogy azok a kiadott költségvetésekre vonatkozó főösszesítők.**

**A homlokzatra vonatkozó árazott költségvetések teljes hiánya, azaz a valamennyi tétel ajánlati árára kiterjedő hiány olyan jelentős hiánynak tekinthető a Kbt. 71. § (8) bekezdésének b) pontja alapján, amelyre tekintettel hiánypótlásnak nincs helye, ezért, mivel nem került az ajánlatban benyújtásra a teljes költségvetés, az ajánlat mindkét részben - a Kbt. 73. § (1) bekezdésének e) pontja alapján – érvénytelen.**

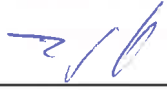
**Tekintettel arra, hogy a Tempó-Loki Tűzoltókészülékjavító Kft. ajánlattevő mindkét részben tett ajánlatának érvénytelensége már a fenti hiányok alapján megállapítható, további hiányokat a Bírálóbizottság az alábbi javasolt hiánypótlási felhívásban nem tüntet fel.**

**IV. A Bírálóbizottság – a fentiek vizsgálatát követően - valamennyi ajánlattevő ajánlatát 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 során tudomásunkra jutott adatokat, továbbá a Kbt. 44. §-ában és az üzleti titok védelméről szóló 2018. évi LIV. törvényben meghatározott üzleti titkot megőrizzük.

Budapest, 2025. január 22.

  
Gaszler Gabriella  
Zsoldis József  
dr. Rudolf Róbert Márton  
dr. Fekete Júlia

## HIÁNYPÓTLÁSI FELHÍVÁS / FELVILÁGOSÍTÁS KÉRÉS

Tisztelt Ajánlattevők!

Ajánlatkérő az alábbi hiánypótlási felhívást / felvilágosítás kérést bocsátja ki valamennyi részt érintően:

### **Tempó-Loki Tűzoltókészülékjavító Kft. tekintetében:**

- A felhívás VI.3.2) pontjában az 1. részben 1,3 millió Ft, a 2. részben 1,7 millió Ft összegben ajánlati biztosíték került előírásra. Ajánlattevő ajánlatában nem igazolta az ajánlati biztosíték rendelkezésre bocsátását, valamint ajánlatkérő bankszámláján sem látható utalás ajánlattevőtől. Kérjük felvilágosítás nyújtás keretében nyilatkozzon ajánlattevő mindkét rész tekintetében arról, hogy milyen formában és mikor bocsátotta ajánlatkérő rendelkezésére az előírt ajánlati biztosítékot!

### **"RADIÁN" Építőipari Tervező, Szervező, Üzemeltető Kft. tekintetében:**

- A benyújtott ajánlat egyik részben sem tartalmazza a G.1.) alkalmassági követelmény igazolását.  
Alkalmassági minimumkövetelmények:  
*„G.1.) Alkalmatlan az ajánlattevő, amennyiben bármely pénzforgalmi számláján 15 napot meghaladó sorbaállítás volt az ajánlati felhívás feladásától visszaszámított 24 hónapban.”*  
Benyújtandók a felhívás „III.1.2) Gazdasági és pénzügyi alkalmasság” pontjában előírt dokumentumok. A felhívás feladásának dátuma: 2024.12.19.  
Kérjük csatolnia a 321/2015. (X.30.) Kr. 19. § (1) bek. a) pontja szerint, a számlavezető pénzügyi intézmény(ek)től származó nyilatkozatot a cégjegyzékben szereplő, fennálló bankszámlákra vonatkozóan.
- A benyújtott Ref2.pdf referenciaigazolás (J. G. K. Zrt.) nem az előírásoknak megfelelően került benyújtásra, tekintettel arra, hogy az az alábbi hiányosságokat tartalmazza:
  - o a teljesítés ideje esetében nem a kezdő és befejező időpont (év/hónap/nap bontásban) került feltüntetésre
  - o nem tartalmazza a szervezet részéről referenciát igazoló személy telefonszámát
  - o továbbá nem állapítható meg belőle az M.2.2) alkalmassági követelménynek való maradéktalan megfelelés, tekintettel arra, hogy nem állapítható meg belőle az alábbi követelménynek való megfelelés: *„referencia tartalmazott legalább 15 db fogyasztási hely szabványos áramvételi lehetőségének kiépítését”*Kérjük szíveskedjenek a referenciaigazolást ismételt benyújtani a fenti hiányosságok pótlásával.
- VJ szakember benyújtott szakmai önéletrajzában szereplő és a MMK nyilvántartásában szereplő (13-18478, 13-68947) kamarai azonosító száma között Ajánlatkérő ellentmondást észlelt. Kérjük az önéletrajz hiánypótlás keretében történő javításával az ellentmondást feloldani szíveskedjenek.
- VJ szakember benyújtott szakmai önéletrajzából nem állapítható meg mindösszesen 46 hónap többlettapasztalat. Kérjük a szakmai tapasztalatokhoz kapcsolódóan (Ajánlatkérő számítása szerint összesen 36 hónap) ill. a mindösszesen sorban feltüntetett hónap (46 hónap) közötti ellentmondást feloldani szíveskedjenek a szakmai önéletrajz hiánypótlás keretében történő ismételt benyújtásával.

## **Épületfelújítások a Kis Diófa utcában (EKR002313492024)**

- BT szakember benyújtott szakmai önéletrajzában bemutatott tapasztalatokból nem állapítható meg kétséget kizáróan az M.1.3.) alkalmassági követelménynek [„... *legalább 12 hónap szakmai tapasztalata van villanszerelési munkákban*”] és a „4. Az M.1.3.) pont szerinti szakember alkalmasságon felüli *többlettapasztalata (min. 0 max. 24 hónap)*” értékelési szempontra tett 24 hónap megajánlásnak való együttes megfelelés (összesen 35 hónap tapasztalat került bemutatásra). Kérjük a hiányosságot pótolni szíveskedjenek oly módon, hogy a 12 hónap szakmai tapasztalat + 24 hónap szakmai többlettapasztalat az önéletrajzból megállapítható legyen.

A hiányok/hibák valamennyi részajánlati körben benyújtott ajánlatra vonatkoznak, azaz mind a két részben szíveskedjenek azokat pótolni, javítani!

**Hiánypótlási határidő: az EKR-ben rögzítettek szerint.**

**Ajánlatkérő megbízásából eljárva, tisztelettel:**



## BÍRÁLÓBIZOTTSÁGI JEGYZŐKÖNYV II.

az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt., mint Ajánlatkérő által indított  
„Épületfelújítások a Kis Diófa utcában” tárgyú eljárásban

|                                    |                                             |
|------------------------------------|---------------------------------------------|
| A bírálóbizottsági ülés helye:     | 1071 Budapest, Damjanich utca 12.           |
| A bírálóbizottsági ülés időpontja: | 2025.02.03. 14:00 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 2025.02.03. 14:00 órakor megnyitja a Bírálóbizottság ülését és ismerteti az eddig történt eljárási cselekményeket:

- Ajánlatkérő 2024.12.19. napján - EKR002313492024 azonosítószám alatt – a Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pont szerinti, hirdetménnyel induló nyílt közbeszerzési eljárást indított. A hirdetmény iktatószáma: 23251/2024
- A felhívás és a közbeszerzési dokumentumok módosítására egy alkalommal került sor.
- Ajánlatok benyújtásának határideje: 2025.01.03. 8:00 óra
- Az ajánlatok bontása: 2025.01.03. 10:00 óra
- Ajánlatkérő 2025.01.27. napján a hiánypótlási felhívást/felvilágosítás kérést bocsátott ki valamennyi ajánlattevő vonatkozásában 2025.02.03. 14:00 óra teljesítési határidővel.

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

### **Tempó-Loki Tűzoltókészülékjavító Kft. tekintetében:**

**HIÁNY:** A felhívás VI.3.2) pontjában az 1. részben 1,3 millió Ft, a 2. részben 1,7 millió Ft összegben ajánlati biztosíték került előírásra. Ajánlattevő ajánlatában nem igazolta az ajánlati biztosíték rendelkezésre bocsátását, valamint ajánlatkérő bankszámláján sem látható utalás ajánlattevőtől. Kérjük felvilágosítás nyújtás keretében nyilatkozzon ajánlattevő mindkét rész tekintetében arról, hogy milyen formában és mikor bocsátotta ajánlatkérő rendelkezésére az előírt ajánlati biztosítékot!

### **Ajánlattevő hiánypótlást/felvilágosítást nem nyújtott be.**

**Fentiekre tekintettel a Tempó-Loki Tűzoltókészülékjavító Kft. ajánlattevő mindkét részben benyújtott ajánlatát a Bírálóbizottság javasolja érvénytelenné nyilvánítani a Kbt. 73. § (6) bekezdése alapján alkalmazott 73. § (1) bekezdés e) pontja értelmében figyelemmel arra, hogy ajánlattevő nem bocsátotta rendelkezésre az előírt ajánlati biztosítékot.**

### **"RADIÁN" Építőipari Tervező, Szervező, Üzemeltető Kft. tekintetében:**

**HIÁNY:** „A benyújtott ajánlat egyik részben sem tartalmazza a G.1.) alkalmassági követelmény igazolását. Alkalmassági minimumkövetelmények: „G.1.) Alkalmatlan az ajánlattevő, amennyiben

bármely pénzforgalmi számláján 15 napot meghaladó sorbaállítás volt az ajánlati felhívás feladásától visszazámított 24 hónapban.”

Benyújtandók a felhívás „III.1.2) Gazdasági és pénzügyi alkalmasság” pontjában előírt dokumentumok. A felhívás feladásának dátuma: 2024.12.19.

Kérjük csatolnia a 321/2015. (X.30.) Kr. 19. § (1) bek. a) pontja szerint, a számlavezető pénzügyi intézmény(ek)től származó nyilatkozatot a cégjegyzékben szereplő, fennálló bankszámlákra vonatkozóan.”

**Ajánlattevő a hiányt megfelelően pótolta: a számlavezető pénzügyi intézményétől származó nyilatkozatokat az előírásoknak megfelelően benyújtotta.**

**HIÁNY:** „A benyújtott Ref2.pdf referenciaigazolás (J. G. K. Zrt.) nem az előírásoknak megfelelően került benyújtásra, tekintettel arra, hogy az az alábbi hiányosságokat tartalmazza:

- a teljesítés ideje esetében nem a kezdő és befejező időpont (év/hónap/nap bontásban) került feltüntetésre
- nem tartalmazza a szervezet részéről referenciát igazoló személy telefonszámát
- továbbá nem állapítható meg belőle az M.2.2) alkalmassági követelménynek való maradéktalan megfelelés, tekintettel arra, hogy nem állapítható meg belőle az alábbi követelménynek való megfelelés: „referencia tartalmazott legalább 15 db fogyasztási hely szabványos áramvételi lehetőségének kiépítését”

Kérjük szíveskedjenek a referenciaigazolást ismételten benyújtani a fenti hiányosságok pótlásával.”

**Ajánlattevő a hiányt megfelelően pótolta, egy másik referencia előírásoknak megfelelő benyújtásával.**

**HIÁNY:** „VJ szakember benyújtott szakmai önéletrajzában szereplő és a MMK nyilvántartásában szereplő (13-18478, 13-68947) kamarai azonosító száma között Ajánlatkérő ellentmondást észlelt. Kérjük az önéletrajz hiánypótlás keretében történő javításával az ellentmondást feloldani szíveskedjenek.”

**Ajánlattevő a hiányt megfelelően pótolta, az önéletrajzot javította.**

**HIÁNY:** „VJ szakember benyújtott szakmai önéletrajzából nem állapítható meg mindösszesen 46 hónap többlettapasztalat. Kérjük a szakmai tapasztalatokhoz kapcsolódóan (Ajánlatkérő számítása szerint összesen 36 hónap) ill. a mindösszesen sorban feltüntetett hónap (46 hónap) közötti ellentmondást feloldani szíveskedjenek a szakmai önéletrajz hiánypótlás keretében történő ismételt benyújtásával.”

**Ajánlattevő a hiányt megfelelően pótolta, az önéletrajzot javította.**

**HIÁNY:** „BT szakember benyújtott szakmai önéletrajzában bemutatott tapasztalatokból nem állapítható meg kétséget kizáróan az M.1.3.) alkalmassági követelménynek [„... legalább 12 hónap szakmai tapasztalata van villanyszerelési munkákban”] és a „4. Az M.1.3.) pont szerinti szakember alkalmasságon felüli többlettapasztalata (min. 0 max. 24 hónap)” értékelési szempontra tett 24 hónap megajánlásnak való együttes megfelelés (összesen 35 hónap tapasztalat került bemutatásra). Kérjük a hiányosságot pótolni szíveskedjenek oly módon, hogy a 12 hónap szakmai tapasztalat + 24 hónap szakmai többlettapasztalat az önéletrajzból megállapítható legyen.”

**Ajánlattevő a hiányt megfelelően pótolta, az önéletrajzot megfelelően benyújtotta.**

A Bírálóbizottság az ajánlatok ismételt átnézését követően megállapítja, hogy a "RADIÁN" Építőipari Tervező, Szervező, Üzemeltető Kft. ajánlattevő mindkét 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 alábbi döntési javaslatot fogalmazta meg:

- A Bírálóbizottság javasolja megállapítani, hogy a Tempó-Loki Tűzoltókészülékjavító Kft. ajánlattevő mindkét részben benyújtott ajánlata érvénytelen a Kbt. 73. § (6) bekezdése alapján alkalmazott 73. § (1) bekezdés e) pontja értelmében figyelemmel arra, hogy ajánlattevő nem bocsátotta rendelkezésre az előírt ajánlati biztosítékot. Továbbá érvénytelen az ajánlat a Kbt. 73. § (1) bekezdésének e) pontja alapján annak okán is, mert a Tempó-Loki Tűzoltókészülékjavító Kft. ajánlattevő ajánlatai a homlokzat felújításra vonatkozó árazott költségvetéseket (Bp, VII Kis Diófa u 6 homlokzat javított és Kis Diófa utca 10 homlokzat árazatlan javított excelek szerint) nem tartalmazzák, csupán két főösszesítő került benyújtásra, melyekből nem állapítható meg kétséget kizáróan, hogy azok a kiadott költségvetésekre vonatkozó főösszesítők. A homlokzatra vonatkozó árazott költségvetések teljes hiánya, azaz a valamennyi tétel ajánlati árára kiterjedő hiány olyan jelentős hiánynak tekinthető a Kbt. 71. § (8) bekezdésének b) pontja alapján, amelyre tekintettel hiánypótlásnak nincs helye, ezért, mivel nem került az ajánlatban benyújtásra a teljes költségvetés, az ajánlat mindkét részben - a Kbt. 73. § (1) bekezdésének e) pontja alapján – érvénytelen.
- A Bírálóbizottság javasolja megállapítani, hogy a "RADIÁN" Építőipari Tervező, Szervező, Üzemeltető Kft. ajánlattevő valamennyi részben benyújtott ajánlata megfelel az eljárást megindító felhívásban előírtaknak, alkalmasságát megfelelően igazolta és az előírt kizáró okok hatálya alatt sem áll, így ajánlata minden részben megfelelő és (egyetlen) érvényes, egyben a legjobb ár-érték arányú ajánlatnak tekinthető.
- A Bírálóbizottság javasolja az eljárást mindkét részben eredményesnek nyilvánítani, és mindkét részben nyertes ajánlattevőként a "RADIÁN" Építőipari Tervező, Szervező, Üzemeltető Kft-t kihirdetni és vele a szerződéseket megkötni, tekintettel arra, hogy a rendelkezésre álló fedezet mindkét részben elegendő a szerződés megkötéséhez:

| Rész száma, neve            | Rendelkezésre álló fedezet | Ajánlati ár          |
|-----------------------------|----------------------------|----------------------|
| 1. rész: Kis Diófa utca 6.  | nettó 126 240 728 Ft       | nettó 96 310 079 Ft  |
| 2. rész: Kis Diófa utca 10. | nettó 158 546 662 Ft       | nettó 139 772 665 Ft |

**IV.** 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, 2025. február 3.

  
Gaszler Gabriella

  
Zsoldis József

  
dr. Rudolf Róbert Márton

  
dr. Fekete Júlia