

BÍRÁLÓBIZOTTSÁGI JEGYZŐKÖNYV I.

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

A bírálóbizottsági ülés helye:	1071 Budapest, Damjanich utca 12.
A bírálóbizottsági ülés időpontja:	2024.09.03. 11:00 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

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

**I.** Dr. Rudolf Róbert Márton 2024.09.03. 11:00 órakor megnyitja a Bírálóbizottság ülését és ismerteti az eddig történt eljárási cselekményeket:

- Ajánlatkérő 2024.08.15. napján - EKR001315792024 azonosítószám alatt – a Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pont szerinti, hirdetménnyel induló nyílt közbeszerzési eljárást indított. A hirdetmény iktatószáma: 15080/2024
- A felhívás módosítására nem, a közbeszerzési dokumentumok módosítására egyszer került sor.
- Ajánlatok benyújtásának határideje: 2024.08.30. 12:00
- Az ajánlatok bontása: 2024.08.30. 14:00

**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 és a VI.3.9) ö. alpontban előírta, hogy az eljárásban való részvétel ajánlati biztosíték adásához kötött. Az ajánlati biztosíték mértéke: 1. rész: 180.000,- Ft; 2. rész: 200.000,- Ft; 3. rész: 130.000,- Ft 4. rész: 50.000,- Ft; 5. rész: 550.000,- Ft.

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

MeVi Tender Kft. ajánlattevőtől nem érkezett utalás Ajánlatkérő számlájára, illetve egyéb módon történő rendelkezésre bocsátást sem igazolt.

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

**c) Költségvetések:**

A bírálóbizottság megállapítja, hogy "RADIÁN" Építőipari Tervező, Szervező, Üzemeltető Kft. ajánlattevő valamennyi rész vonatkozásában a kiadott költségvetést árazottan benyújtotta. MeVi Tender Kft. ajánlattevő csupán árazatlan, nullás költségvetéseket nyújtott be, amely a Kbt. 71. § (8) bekezdése alapján nem hiánypótolható, mivel nem egyedi, nem jelentős részletkérdés a valamennyi tétel ajánlati árára kiterjedő hiány. Az ajánlat ennek értelmében érvénytelen.

**IV. A Bírálóbizottság "RADIÁN" Építőipari Tervező, Szervező, Üzemeltető Kft. ajánlattevő ajánlatát teljeskörűen átvizsgálta és az alábbi hiánypótlási felhívást, felvilágosítás kérést javasolja kiküldeni.**

*„Tisztelt "RADIÁN" Építőipari Tervező, Szervező, Üzemeltető Kft.!*

*Kérjük, hogy az alábbi hiánypótlási felhívásban foglaltaknak eleget tenni szíveskedjenek:*

- 1. Kérjük, valamennyi részt érintően szíveskedjenek csatolni az eljárást megindító felhívás III.1.3) M.2. pontja szerinti referenciaigazolásukat.*
- 2. Kérjük, hogy az eljárás első részében szíveskedjenek csatolni az EKR úrlapon megjelölt G.Gy. szakember képzettséget igazoló okiratát, valamint szakmai önéletrajzát és rendelkezésre állási nyilatkozatát az alkalmassági követelmény, valamint kapcsolódó értékelési szempontra tett megajánlás alátámasztására.*
- 3. Kérjük, hogy a Kbt. 114. § (11) bekezdése értelmében tett nyilatkozatukat az eljárás 3. részében is csatolni szíveskedjenek.*
- 4. Az eljárás 5. részében ajánlattevő akképp nyilatkozott, hogy ajánlati üzleti titkot tartalmaz, melyhez kapcsolódóan indokolását is benyújtotta. Az ajánlatban azonban üzleti titokként csatolt dokumentum nem található. Kérjük, hogy az üzleti titokká minősítés körét felülvizsgálni szíveskedjenek.*
- 5. Valamennyi érintett részben bemutatott M.1.1), M.1.3), M.1.4), M.1.5) és M.1.6) pont szerint bemutatott szakemberek esetén: ajánlattevő valamennyi szakemberre vonatkozó értékelési szempont esetén 36 hónap többlettapasztalat megajánlást tett, ami az alkalmasság körében előírt 12 hónap tapasztalati idővel együtt összesen 48 hónap tapasztalatot feltételez. A szakemberek szakmai önéletrajzából azonban csak 40-40 hónap tapasztalati idő állapítható*

**Erzsébetvárosi ingatlanok felújítása**  
**EKR001315792024**

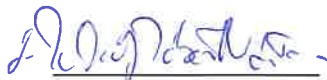
*meg. Kérjük, hogy a szakemberek önéletraját szíveskedjenek akképp benyújtani, hogy az mind az alkalmassági követelményben előírtakat, mind az értékelési szempontra tett megajánlást alátámassza.*

*Továbbá kérjük, hogy a szakemberek önéletrajzában szíveskedjenek feltüntetni az előírt képzettség megszerzésének idejét.*

**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. szeptember 3.

  
\_\_\_\_\_  
**Gaszler Gabriella**  
\_\_\_\_\_  
**Zsoldis József**  
\_\_\_\_\_  
**dr. Rudolf Róbert Márton**



**BÍRÁLÓBIZOTTSÁGI JEGYZŐKÖNYV II.**

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

<b>A bírálóbizottsági ülés helye:</b>	1071 Budapest, Damjanich utca 12.
<b>A bírálóbizottsági ülés időpontja:</b>	2024.09.10. 11:00 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

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

**I.** Dr. Rudolf Róbert Márton 2024.09.10. 11:00 órakor megnyitja a Bírálóbizottság ülését és ismerteti az eddig történt eljárási cselekményeket:

- Ajánlatkérő 2024.08.15. napján - EKR001315792024 azonosítószám alatt – a Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pont szerinti, hirdetménnyel induló nyílt közbeszerzési eljárást indított. A hirdetmény iktatószáma: 15080/2024
- A felhívás módosítására nem, a közbeszerzési dokumentumok módosítására egyszer került sor.
- Ajánlatok benyújtásának határideje: 2024.08.30. 12:00
- Az ajánlatok bontása: 2024.08.30. 14:00
- Az eljárásban a megelőző bírálóbizottsági ülést követően hiánypótlási felhívás került kibocsátásra, 2024.09.10. 10:00 óra teljesítési határidővel.

**II.** A Bírálóbizottság a "RADIÁN" Építőipari Tervező, Szervező, Üzemeltető Kft. által benyújtott hiánypótlások vizsgálatával folytatja a munkát.

1. hiány: „Kérjük, valamennyi részt érintően szíveskedjenek csatolni az eljárást megindító felhívás III.1.3) M.2. pontja szerinti referenciaigazolásukat.”

**Ajánlattevő a hiányt megfelelően pótolta valamennyi részben.**

2. hiány: „Kérjük, hogy az eljárás első részében szíveskedjenek csatolni az EKR űrlapon megjelölt G.Gy. szakember képzettséget igazoló okiratát, valamint szakmai önéletrajzát és rendelkezésre állási nyilatkozatát az alkalmassági követelmény, valamint kapcsolódó értékelési szempontra tett megajánlás alátámasztására.”

**Ajánlattevő a hiányt megfelelően pótolta az 1. részben.**

3. hiány: „Kérjük, hogy a Kbt. 114. § (11) bekezdése értelmében tett nyilatkozatukat az eljárás 3. részében is csatolni szíveskedjenek.”

**Ajánlattevő a hiányt megfelelően pótolta a 3. részben.**

4. hiány: „Az eljárás 5. részében ajánlattevő akképp nyilatkozott, hogy ajánlati üzleti titkot tartalmaz, melyhez kapcsolódóan indokolását is benyújtotta. Az ajánlatban azonban üzleti titokként csatolt

**Erzsébetvárosi ingatlanok felújítása**  
**EKR001315792024**

dokumentum nem található. Kérjük, hogy az üzleti titokká minősítés körét felülvizsgálni szíveskedjenek.”

**Ajánlattevő a hiányt megfelelően pótolta az 5. részben.**

5. hiány: „Valamennyi érintett részben bemutatott M.1.1), M.1.3), M.1.4), M.1.5) és M.1.6) pont szerint bemutatott szakemberek esetén: ajánlattevő valamennyi szakemberre vonatkozó értékelési szempont esetén 36 hónap többlettapasztalat megajánlást tett, ami az alkalmasság körében előírt 12 hónap tapasztalati idővel együtt összesen 48 hónap tapasztalatot feltételez. A szakemberek szakmai önéletrajzából azonban csak 40-40 hónap tapasztalati idő állapítható meg. Kérjük, hogy a szakemberek önéletraját szíveskedjenek akképp benyújtani, hogy az mind az alkalmassági követelményben előírtakat, mind az értékelési szempontra tett megajánlást alátámassza. Továbbá kérjük, hogy a szakemberek önéletrajzában szíveskedjenek feltüntetni az előírt képzettség megszerzésének idejét.”

**Ajánlattevő a hiányt megfelelően pótolta valamennyi részben.**

A Bírálóbizottság az ajánlatok ismételt átnézését követően megállapítja, hogy a "RADIÁN" Építőipari Tervező, Szervező, Üzemeltető Kft. ajánlattevő mind az öt 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 MeVi Tender Kft. ajánlattevő valamennyi 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 MeVi Tender Kft. ajánlattevő csupán árazatlan, nullás költségvetéseket nyújtott be, amely a Kbt. 71. § (8) bekezdése alapján nem hiánypótolható, mivel nem egyedi, nem jelentős részletkérdés a valamennyi tétel ajánlati árára kiterjedő hiány.
- 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 mind az öt részben eredményesnek nyilvánítani, és valamennyi részben nyertes ajánlattevőként "RADIÁN" Építőipari Tervező, Szervező, Üzemeltető Kft-t kihirdetni és vele a szerződéseket megkötni, amennyiben a rendelkezésre álló fedezet valamennyi részben elegendő a szerződés megkötéséhez:

Rész száma, megnevezése	Ajánlati ár (nettó Ft)	Rendelkezésre álló fedezet (nettó Ft)
1. (Dohány u. 45. fszt. 13.)	9 980 240	12 331 564
2. (Csányi u. 10. fszt. 1-3.)	12 671 186	15 799 542
3. (Kazinczy u. 51. pince/fszt/em)	7 272 600	8 861 600
4. (Damjanich u. 7. fszt. 1)	4 541 158	4 011 816



**Erzsébetvárosi ingatlanok felújítása**  
**EKR001315792024**

5. (Kapualjak- és lépcsőházak felújítása)	29 884 568	38 914 997
---	------------	------------

**A 4. rész tekintetében nettó 529.342,- Ft pótfedezet bevonása szükséges.**

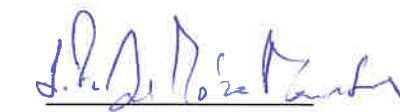
**IV.** További észrevétel nem érkezett, így a bírálóbizottság ülését dr. Rudolf Róbert Márton lezárja.

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, 2024. szeptember 10.

  
Gaszler Gabriella

  
Zsoldis József

  
dr. Rudolf Róbert Márton

