

BÍRÁLÓBIZOTTSÁGI JEGYZŐKÖNYV I.

az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezértékelési Nonprofit Zrt., mint Ajánlatkérő által indított
„Épülettakarítás” tárgyú eljárásban

A bírálóbizottsági ülés helye:	1071 Budapest, Damjanich utca 12.
A bírálóbizottsági ülés időpontja:	2025.01.02. 10:00 órai kezdettel
A bírálóbizottsági ülés tárgya:	Beérkezett ajánlatok értékelése és bírálata

Résztvevők:

Bírálbizottság tag:	Szakértelem:
Karacs Gergő	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 megnyitja a Bírálóbizottság ülését és ismerteti az eddig történt eljárási cselekményeket:

- Ajánlatkérő 2024.12.18. napján - EKR002296232024 azonosítószám alatt – a Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pont szerinti, hirdetménnyel induló nyílt közbeszerzési eljárást indított. A hirdetmény iktatószáma: 23269/2024
- A felhívás és a közbeszerzési dokumentumok módosítására nem került sor.
- Ajánlatok benyújtásának határideje: 2024.12.30 8:00 óra
- Az ajánlatok bontása: 2024.12.30 10:00 óra

II. Az előzmények ismertetését követően dr. Rudolf Róbert Márton ismerteti a benyújtott ajánlatokat:
Az ajánlattételi határidőig részenként **3 db ajánlat került benyújtásra:**

Értékelési szempont	O.M.T. Controll Hungária Zrt.	EURO PROTECT SECURITY Kft.	New Home Life Kft
1. Nettó ajánlati ár (Ft./hónap)	2 300 000	2 950 000	4 300 000
2. Az alkalmasság körében bemutatott 1 fő teljesítés helyszíni irányításáért és minőség-ellenőrzéséért felelős személy vonatkozó alkalmassági minimum követelmény feletti többlettapasztalata (0-12 hónap)	12	0	12
3. Vállalja-e ajánlattevő ÖKO címkével rendelkező vagy teljesen lebomló környezetbarát tenzidet tartalmazó tisztítószer alkalmazását a teljesítés során? (Igen/Nem)	Igen	Igen	Igen

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: 900.000, - Ft.

A Bírálóbizottság megállapítja, hogy

- Az O.M.T. Controll Hungária Zrt. az ajánlati biztosítékot átutalta, de ajánlata az utalási bizonylatot nem tartalmazza, hiánypótlás szükséges.
- Az EURO PROTECT SECURITY Kft. utalása nem érkezett be ajánlatkérő bankszámlájára, valamint ajánlata sem tartalmazza az utalási bizonylatot, felvilágosítás kérés szükséges (amennyiben nem került sor az ajánlati biztosíték rendelkezésre bocsátására, az ajánlat érvénytelen lesz).
- A New Home Life Kft. az ajánlati biztosítékot átutalta, ajánlata az utalási bizonylatot tartalmazza.

b) Ajánlatok tartalma:

➤ **O.M.T. Controll Hungária Zrt.:**

Hiányok:

- Az ajánlatban nem került benyújtásra a felhívás III.1.2) Gazdasági és pénzügyi alkalmasság, P.2. pontja szerinti, a számlavezető pénzügyi intézmény(ek)től származó nyilatkozat. Kérjük a hiány pótlását.

➤ **EURO PROTECT SECURITY Kft.:**

Hiányok:

- A felhívás VI.3.2) pontjában 900.000, - 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 arról, hogy milyen formában és mikor bocsátotta ajánlatkérő rendelkezésére az előírt ajánlati biztosítékot!

➤ **New Home Life Kft.:**

Hiányok:

- Kérjük, hogy a felhívás III.1.2) Gazdasági és pénzügyi alkalmasság pont, P.1) alpontjában előírt árbevételi nyilatkozatot nyújtsa be ajánlattevő!
- A III.1.2) Gazdasági és pénzügyi alkalmasság pont, P.2) pontja szerinti alkalmassági követelmény igazolásánál a pénzügyi intézménynek „az ajánlati felhívás feladásától

Épülettakarítás
EKR002296232024

visszaszámított 12 hónap” időtartamról kell nyilatkoznia, azaz 2024/12/18 dátumtól (felhívás feladása) visszafelé számított 12 hónapról.

Az ajánlatban benyújtott bankigazolás 2024.12.23. naptól visszafelé számított 12 hónapról nyilatkozik, ezért nem megfelelő, ajánlattevő P.2) pont szerinti alkalmasságát nem igazolja (a banki nyilatkozat nem fedi le a vizsgált időszakot).

Kérjük, hogy ajánlattevő olyan pénzügyi intézmény nyilatkozatot nyújtson be, mely az ajánlati felhívás feladásától, azaz 2024/12/18-tól visszaszámított 12 hónap időtartamról nyilatkozik!

- A felhívás III.1.3) Műszaki, illetve szakmai alkalmasság, M.1. pontja szerinti alkalmassági követelmény (referencia) igazolására kérjük nyújtsa be ajánlattevő az M.1. pontban előírt, az eljárást megindító felhívás feladásától visszafelé számított három év legjelentősebb - épülettakarítás, irodatarakítás tárgyú - szolgáltatásainak ismertetését tartalmazó referencia igazolását / nyilatkozatát.
- Kérjük a szakember önéletrajzát a szakember által aláírva (pdf. formátumban) is nyújtsa be ajánlattevő!
Továbbá kérjük a benyújtott önéletrajz tartalmi javítását is: A felhívás III.1.3) M.2. pontja szerint az önéletrajzban „a szakmai gyakorlat bemutatásának kezdő és befejező időpontját év/hó bontásban szükséges megadni”. Kérjük az önéletrajzot úgy javítsák, hogy a szakmai gyakorlat bemutatásánál rögzítik a gyakorlat kezdő és befejező időpontját is!
- A felhívás III.1.3) Műszaki, illetve szakmai alkalmasság, M.3.1. és M.3.2. pontja szerinti alkalmassági követelmények (irányítási rendszerek) igazolására kérjük nyújtsa be ajánlattevő az M.1. pontban előírt, az alkalmassági követelményeknek történő megfelelést igazoló tanúsítványok egyszerű másolati példányát vagy a 321/2015. (X. 30.) Kr. 24. § (3) bekezdése szerinti egyenértékű dokumentumot.

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

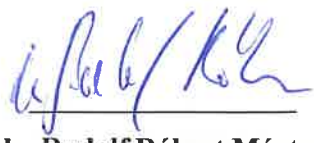
V. További észrevétel nem érkezett, így a bírálóbizottság ülését dr. Rudolf Róbert Márton lezárja.

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

Budapest, 2025.01.02.


Karács Gergő


Zsoldis József


dr. Rudolf Róbert Márton


dr. Fekete Júlia

HIÁNYPÓTLÁSI FELHÍVÁS / FELVILÁGOSÍTÁS KÉRÉS

Tisztelt Ajánlattevők!

Ajánlatkérő az alábbi hiánypótlási felhívást / felvilágosítás kérést bocsátja ki:

O.M.T. Controll Hungária Zrt. vonatkozásában:

- Az ajánlatban nem került benyújtásra a felhívás III.1.2) Gazdasági és pénzügyi alkalmasság, P.2. pontja szerinti, a számlavezető pénzügyi intézmény(ek)től származó nyilatkozat. Kérjük a hiány pótlását.

EURO PROTECT SECURITY Kft.:

- A felhívás VI.3.2) pontjában 900.000, - 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 arról, hogy milyen formában és mikor bocsátotta ajánlatkérő rendelkezésére az előírt ajánlati biztosítékot!

New Home Life Kft.:

- Kérjük, hogy a felhívás III.1.2) Gazdasági és pénzügyi alkalmasság pont, P.1) alpontjában előírt árbevételi nyilatkozatot nyújtsa be ajánlattevő!
- A III.1.2) Gazdasági és pénzügyi alkalmasság pont, P.2) pontja szerinti alkalmassági követelmény igazolásánál a pénzügyi intézménynek „az ajánlati felhívás feladásától visszszámított 12 hónap” időtartamról kell nyilatkoznia, azaz 2024/12/18 dátumtól (felhívás feladása) visszafelé számított 12 hónapról.
Az ajánlatban benyújtott bankigazolás 2024.12.23. naptól visszafelé számított 12 hónapról nyilatkozik, ezért nem megfelelő, ajánlattevő P.2) pont szerinti alkalmasságát nem igazolja (a banki nyilatkozat nem fedi le a vizsgált időszakot).
Kérjük, hogy ajánlattevő olyan pénzügyi intézmény nyilatkozatot nyújtson be, mely az ajánlati felhívás feladásától, azaz 2024/12/18-tól visszszámított 12 hónap időtartamról nyilatkozik!
- A felhívás III.1.3) Műszaki, illetve szakmai alkalmasság, M.1. pontja szerinti alkalmassági követelmény (referencia) igazolására kérjük nyújtsa be ajánlattevő az M.1. pontban előírt, az eljárást megindító felhívás feladásától visszafelé számított három év legjelentősebb - épülettakarítás, irodatakarítás tárgyú - szolgáltatásainak ismertetését tartalmazó referencia igazolását / nyilatkozatát.
- Kérjük a szakember önéletrajzát a szakember által aláírva (pdf. formátumban) is nyújtsa be ajánlattevő!
Továbbá kérjük a benyújtott önéletrajz tartalmi javítását is: A felhívás III.1.3) M.2. pontja szerint az önéletrajzban „a szakmai gyakorlat bemutatásának kezdő és befejező időpontját év/hó bontásban szükséges megadni”. Kérjük az önéletrajzot úgy javítsák, hogy a szakmai gyakorlat bemutatásánál rögzítik a gyakorlat kezdő és befejező időpontját is!
- A felhívás III.1.3) Műszaki, illetve szakmai alkalmasság, M.3.1. és M.3.2. pontja szerinti alkalmassági követelmények (irányítási rendszerek) igazolására kérjük nyújtsa be ajánlattevő

Épülettakarítás
EKR002296232024

az M.1. pontban előírt, az alkalmassági követelményeknek történő megfelelést igazoló tanúsítványok egyszerű másolati példányát vagy a 321/2015. (X. 30.) Kr. 24. § (3) bekezdése szerinti egyenértékű dokumentumot.

Hiánypótlási / felvilágosítás adási határidő: EKR rögzítettek szerint.

BÍRÁLÓBIZOTTSÁGI JEGYZŐKÖNYV II.

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

A bírálóbizottsági ülés helye:	1071 Budapest, Damjanich utca 12.
A bírálóbizottsági ülés időpontja:	2025.01.10. 15:00 órai kezdettel
A bírálóbizottsági ülés tárgya:	Beérkezett ajánlatok értékelése és bírálata

Résztvevők:

Bírálóbizottság tag:	Szakértelem:
Karacs Gergő	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 megnyitja a Bírálóbizottság ülését és ismerteti az eddig történt eljárási cselekményeket:

- Ajánlatkérő 2024.12.18. napján - EKR002296232024 azonosítószám alatt – a Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pont szerinti, hirdetménnyel induló nyílt közbeszerzési eljárást indított. A hirdetmény iktatószáma: 23269/2024
- A felhívás és a közbeszerzési dokumentumok módosítására nem került sor.
- Ajánlatok benyújtásának határideje: 2024.12.30 8:00 óra
- Az ajánlatok bontása: 2024.12.30 10:00 óra
- Ajánlatkérő 2025.01.06. napján hiánypótlási felhívást és felvilágosítás kérést bocsátott ki valamennyi ajánlattevő vonatkozásában 2025.01.10. 15:00 óra teljesítési határidővel.

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

➤ **O.M.T. Controll Hungária Zrt.**

Hiány: Az ajánlatban nem került benyújtásra a felhívás III.1.2) Gazdasági és pénzügyi alkalmasság, P.2. pontja szerinti, a számlavezető pénzügyi intézmény(ek)től származó nyilatkozat.

Ajánlattevő a hiányt megfelelően pótolta.

➤ **EURO PROTECT SECURITY Kft.**

Hiány: A felhívás VI.3.2) pontjában 900.000, - 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 arról, hogy milyen formában és mikor bocsátotta ajánlatkérő rendelkezésére az előírt ajánlati biztosítékot!

Ajánlattevő a hiányt NEM pótolta, hiánypótlást nem nyújtott be.

Ajánlattevő ajánlata a Kbt. 73. § (6) bekezdés b) pontjára tekintettel a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján érvénytelen; mivel az ajánlattevő az ajánlati biztosítékot határidőre nem bocsátotta rendelkezésre.

➤ **New Home Life Kft.**

Hiány: Kérjük, hogy a felhívás III.1.2) Gazdasági és pénzügyi alkalmasság pont, P.1) alpontjában előírt árbevételi nyilatkozatot nyújtsa be ajánlattevő!

Ajánlattevő a hiányt NEM MEGFELELŐEN pótolta.

Ajánlattevő - hiánypótlásban benyújtott nyilatkozata szerint - az előző kettő mérlegfordulónappal lezárt üzleti évre vonatkozóan nem rendelkezik legalább 25 millió Ft általános forgalmi adó nélkül számított teljes árbevétellel; így a felhívás III.1.2) P.1) pontja szerinti alkalmassági követelménynek való megfelelést nem igazolta.

Hiány: A III.1.2) Gazdasági és pénzügyi alkalmasság pont, P.2) pontja szerinti alkalmassági követelmény igazolásánál a pénzügyi intézménynek „az ajánlati felhívás feladásától visszaszámított 12 hónap” időtartamról kell nyilatkoznia, azaz 2024/12/18 dátumtól (felhívás feladása) visszafelé számított 12 hónapról.

Az ajánlatban benyújtott bankigazolás 2024.12.23. naptól visszafelé számított 12 hónapról nyilatkozik, ezért nem megfelelő, ajánlattevő P.2) pont szerinti alkalmasságát nem igazolja (a banki nyilatkozat nem fedi le a vizsgált időszakot).

Kérjük, hogy ajánlattevő olyan pénzügyi intézmény nyilatkozatot nyújtson be, mely az ajánlati felhívás feladásától, azaz 2024/12/18-tól visszaszámított 12 hónap időtartamról nyilatkozik!

Ajánlattevő a hiányt megfelelően pótolta.

Hiány: A felhívás III.1.3) Műszaki, illetve szakmai alkalmasság, M.1. pontja szerinti alkalmassági követelmény (referencia) igazolására kérjük nyújtsa be ajánlattevő az M.1. pontban előírt, az eljárást megindító felhívás feladásától visszafelé számított három év legjelentősebb - épülettakarítás, irodatarakítás tárgyú - szolgáltatásainak ismertetését tartalmazó referencia igazolását / nyilatkozatát.

Ajánlattevő a hiányt NEM MEGFELELŐEN pótolta:

- **a H.L. Kft. referencia igazolásából nem állapítható meg, hogy az elvégzett munka lakóépületre, annak külső épülettakarítására és legalább 10 hónapos szerződéses időtartamra vonatkozik, a referencia nem is lehet legalább 10 hónapos időtartamra vonatkoztatható, tekintve a szerződés keltére; a referencia a teljesítés idejének kezdő és befejező időpontját nem tartalmazza (a szerződés kelte került feltüntetésre), továbbá a teljesítés helye (pontos címe) sem állapítható meg**
- **az EVIN Zrt. referencia igazolásából nem állapítható meg, hogy az elvégzett munka legalább 10 hónapos szerződéses időtartamra vonatkozik, a referencia nem is lehet legalább 10 hónapos időtartamra vonatkoztatható, tekintve a szerződés keltére; továbbá a referencia a teljesítés idejének kezdő és befejező időpontját nem tartalmazza (a szerződés kelte került feltüntetésre)**

Hiány: Kérjük a szakember önéletrajzát a szakember által aláírva (pdf. formátumban) is nyújtsa be ajánlattevő! Továbbá kérjük a benyújtott önéletrajz tartalmi javítását is: A felhívás III.1.3) M.2. pontja szerint az önéletrajzban „a szakmai gyakorlat bemutatásának kezdő és befejező időpontját év/hó bontásban szükséges megadni”. Kérjük az önéletrajzot úgy javítsák, hogy a szakmai gyakorlat bemutatásánál rögzítik a gyakorlat kezdő és befejező időpontját is!

Ajánlattevő a hiányt megfelelően pótolta.

Hiány: A felhívás III.1.3) Műszaki, illetve szakmai alkalmasság, M.3.1. és M.3.2. pontja szerinti alkalmassági követelmények (irányítási rendszerek) igazolására kérjük nyújtsa be ajánlattevő az M.1. pontban előírt, az alkalmassági követelményeknek történő megfelelést igazoló tanúsítványok egyszerű másolati példányát vagy a 321/2015. (X. 30.) Kr. 24. § (3) bekezdése szerinti egyenértékű dokumentumot.

Ajánlattevő a hiányt NEM MEGFELELŐEN pótolta.

Ajánlattevő benyújtott ajánlata a hiánypótlást követően sem tartalmazza az előírt tanúsítványok egyszerű másolati példányát vagy a 321/2015. (X. 30.) Kr. 24. § (3) bekezdése szerinti egyenértékű dokumentumot. Ajánlattevő nem bizonyította, hogy a minőségbiztosítási intézkedései megfelelnek az előírt minőségbiztosítási szabványoknak.

A Bírálóbizottság tekintettel arra, hogy ajánlattevő ajánlatának a Kbt. 73. § (1) bek. d) pont szerinti érvénytelensége egyéb hiányok miatt megállapítható, a hiánypótlások során nem megfelelően benyújtott referenciaigazolások tekintetében nem javasolja további hiánypótlási felhívás kiküldését.

III. A Bírálóbizottság az ajánlatok értékelését végzi el.

A Bírálóbizottság az alábbi értékelési sorrendet állapítja meg:

1. O.M.T. Controll Hungária Zrt. (1000 pont)

IV. A Bírálóbizottság javaslati:

- A Bírálóbizottság megállapította, hogy az EURO PROTECT SECURITY Kft. ajánlattevő benyújtott ajánlatát a Kbt. 73. § (1) bek. e) pont alapján illetve a New Home Life Kft. ajánlattevő benyújtott ajánlatát a Kbt. 73. § (1) bek. d) pont alapján javasolt érvényteleníteni a II. pontban leírtak szerint.
- A Bírálóbizottság javasolja megállapítani, hogy a O.M.T. Controll Hungária Zrt. ajánlattevő 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 benyújtott ajánlatát érvényesnek nyilvánítani.
- A Bírálóbizottság az alábbi értékelési sorrendet javasolja megállapítani valamennyi részben: 1. O.M.T. Controll Hungária Zrt. (1000 pont)
- A Bírálóbizottság javasolja az eljárást eredményesnek nyilvánítani.
- A Bírálóbizottság a jelen eljárásban az O.M.T. Controll Hungária Zrt. ajánlattevőt javasolja nyertesnek kihirdetni nettó 2.300.000,- Ft/hónap ajánlati áron, tekintettel arra, hogy ajánlattevő nyújtotta be az értékelési szempontokra tekintettel legkedvezőbb ár-érték arányú (egyben egyetlen) érvényes ajánlatot, valamint az ajánlat (24 hónapra összesen nettó 55.200.000,- Ft) a rendelkezésre álló fedezetre (nettó 57.450.000,- Ft) tekintettel is megfelelő.
- A Bírálóbizottság javasolja a szerződést az O.M.T. Controll Hungária Zrt. ajánlattevővel megkötni.

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

Épülettakarítás
EKR002296232024

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, 2025.01.10.


Karacs Gergő
Zsoldis József
dr. Rudolf Róbert Márton
dr. Fekete Júlia