

BÍRÁLÓBIZOTTSÁGI JEGYZŐKÖNYV I.

az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt., mint Ajánlatkérő által indított
„Épületkarbantartás 2026-27” tárgyú eljárásban

A bírálóbizottsági ülés helye:	1071 Budapest, Damjanich utca 12.
A bírálóbizottsági ülés időpontja:	2026.02.09. 13:00 órai kezdettel
A bírálóbizottsági ülés tárgya:	Beérkezett ajánlatok értékelése és bírálata

Résztvevők:

Bírálóbizottság tag:	Szakértelem:
Jakab Tibor	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 megnyitja a Bírálóbizottság ülését és ismerteti az eddig történt eljárási cselekményeket:

- Ajánlatkérő 2026.01.16. napján - EKR002302452025 azonosítószám alatt – a Kbt. 115. § szerinti nyílt közbeszerzési eljárást indított három részben,
- A felhívás (ajánlattételi határidő) és a közbeszerzési dokumentumok (árazatlan költségvetés és műszaki leírás) módosítására nem került sor.
- Ajánlatok benyújtásának határideje: 2026.01.23. 12:00
- Az ajánlatok bontása: 2026.01.23. 13:00

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

Az ajánlattételi határidőig a három részben összesen **27 db ajánlat került benyújtásra** az alábbiak szerint:

1. rész: Villamos hálózat szabványosítása

Ajánlattevő neve	1.1. Rezsióra díj	1.2. Kiszállási díj	1.3. Munkaidőn kívüli munkavégz és esetén számított rezsióradíj felár	1.4. Munkaszün eti napokon történő munkavégz és esetén számított rezsióradíj felár	2. Hátrányos helyzetű munkavállaló alkalmazás a	3. Többletj ótállás vállalása
Bau Gom Épszer Kft	19 000	25 000	10	10	1	12

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.:
„Épületkarbantartás 2026-27”
EKR002302452025

RÁDAY HOME CENTER Ingatlanforgalmazási, Szolgáltató és Kereskedelmi korlátolt Felelősségű Társaság	18 000	20 000	5	5	1	12
Berczel Hungary Építőipari és Szolgáltató Kft	28 000	30 000	22	22	2	7
INOX-THERM Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság	19 500	30 000	50	50	0	0
CONSTRUM Építőipari Fővállalkozó Kft.	33 000	33 000	20	20	2	0
GST GENERAL Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság	21 990	31 000	13	13	2	0
"RADIÁN" Építőipari Tervező, Szervező, Üzemeltető Kft.	20 000	27 000	10	10	1	6
PROFI VÍZ GÁZ VILLANY TEAM Korlátolt Felelősségű Társaság	18 500	25 000	8	8	1	12
Invortex Hungary Korlátolt Felelősségű Társaság	28 800	28 800	15	15	0	6

2. rész: Gázhálózat szabványosítása

Ajánlattevő neve	1.1. Rezsióra díj	1.2. Kiszállási díj	1.3. Munkaidőn kívüli munkavégz és esetén számított rezsióradíj felár	1.4. Munkaszün eti napokon történő munkavégz és esetén számított rezsióradíj felár	2. Hátrányos helyzetű munkavál láló alkalmazá sa	3. Többletjótá llás vállalása
Bau Gom Épszer Kft	19 000	25 000	10	10	1	12
PROFI VÍZ GÁZ VILLANY TEAM Korlátolt Felelősségű Társaság	18 500	25 000	8	8	1	12
"RADIÁN" Építőipari Tervező, Szervező, Üzemeltető Kft.	20 000	27 000	10	10	1	6
GST GENERAL Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság	21 990	31 000	13	13	2	0
CONSTRUM Építőipari Fővállalkozó Kft.	33 000	33 000	20	20	2	0
RÁDAY HOME CENTER Ingatlanforgalmazási, Szolgáltató és Kereskedelmi korlátolt Felelősségű Társaság	22 200	30 000	10	10	1	12
Berczel Hungary Építőipari és Szolgáltató Kft	28 000	30 000	22	22	2	7
INOX-THERM Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság	19 500	30 000	50	50	0	0
Invortex Hungary Korlátolt Felelősségű Társaság	28 800	28 800	15	15	0	6

3. rész: Karbantartás és gyorsaszolgálati munkák

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.:
„Épületkarbantartás 2026-27”
EKR002302452025

Ajánlattevő neve	1.1. Rezsiora díj	1.2. Kiszállás i díj)	1.3. Munkaidőn kívüli munkavégz és esetén számított rezsióradíj felár	1.4. Munkaszü neti napokon történő munkavég zés esetén számított rezsióradí j felár	2. Hátrány os helyzetű munkav állaló alkalma zása	3. Többletjót állás vállalása
GST GENERÁL Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság	21 990	31 000	13	13	2	0
PROFI VÍZ GÁZ VILLANY TEAM Korlátolt Felelősségű Társaság	18 500	25 000	8	8	1	12
INOX-THERM Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság	19 500	30 000	50	50	0	0
Invortex Hungary Korlátolt Felelősségű Társaság	28 800	28 800	15	15	0	6
"RADIÁN" Építőipari Tervező, Szervező, Üzemeltető Kft.	20 000	27 000	10	10	1	6
Bau Gom Épszer Kft	17 000	25 000	1	1	1	12
Berczel Hungary Építőipari és Szolgáltató Kft	23 000	30 000	22	22	2	7
RÁDAY HOME CENTER Ingatlanforgalmazási, Szolgáltató és Kereskedelmi korlátolt Felelősségű Társaság	22 200	30 000	10	10	1	12
CONSTRUM Építőipari Fővállalkozó Kft.	33 000	33 000	20	20	2	0

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

A bírálat megkezdése előtt dr. Rudolf Róbert tájékoztatja a bírálóbizottságot, hogy RÁDAY HOME CENTER Kft. és PROFI VÍZ GÁZ VILLANY TEAM Kft. ajánlattevők tekintetében hiánypótlási felhívás került kibocsátásra ajánlattevők címadatainak aktualizálása érdekében, 2026.02.09. 12:00 órai határidővel. Ajánlattevők a hiánypótlásnak eleget tettek.

A felhívás V.2. 2. pontjában rögzítésre került, hogy Ajánlatkérő alkalmazza a Kbt. 81. § (4) – (5) bekezdését.

Az ajánlatok értékelési sorrendje erre tekintettel az alábbiak szerint került meghatározásra:

1. rész – Villamos hálózat szabványosítása (rangsor)

Helyezés	Ajánlattevő	Összpont
1	RÁDAY HOME CENTER Kft.	925.00
2	PROFI VÍZ GÁZ VILLANY TEAM Kft.	801.89
3	Bau Gom Épszer Kft	769.21
4	“RADIÁN” Kft.	668.15
5	Berczel Hungary Kft	609.15
6	GST GENERÁL Kft	601.52
7	CONSTRUM Kft.	484.85

Helyezés	Ajánlattevő	Összpont
8	Invortex Hungary Kft	468.06
9	INOX-THERM Kft	430.26

2. rész – Gázhálózat szabványosítása (rangsor)

Helyezés	Ajánlattevő	Összpont
1	PROFI VÍZ GÁZ VILLANY TEAM Kft.	925.00
2	Bau Gom Épszer Kft	877.11
3	RÁDAY HOME CENTER Kft.	801.67
4	“RADIÁN” Kft.	772.69
5	GST GENERÁL Kft	686.75
6	Berczel Hungary Kft	675.11
7	CONSTRUM Kft.	549.70
8	Invortex Hungary Kft	547.99
9	INOX-THERM Kft	483.28

3. rész – Karbantartás és gyorssegélyi munkák (rangsor)

Helyezés	Ajánlattevő	Összpont
1	Bau Gom Épszer Kft	925.00
2	PROFI VÍZ GÁZ VILLANY TEAM Kft.	725.68
3	RÁDAY HOME CENTER Kft.	641.40
4	Berczel Hungary Kft	635.00
5	“RADIÁN” Kft.	610.19
6	GST GENERÁL Kft	558.60
7	CONSTRUM Kft.	466.06
8	Invortex Hungary Kft	439.03
9	INOX-THERM Kft	432.21

Az eljárás egyes részeiben a fenti értékelési sorrend szerinti első helyezett ajánlattevőket vizsgálta meg a bírálóbizottság.

1. rész: RÁDAY HOME CENTER Kft.	
Felolvasólap	EKR úrlapon megfelelően benyújtva
NYILATKOZAT a Kbt. 66. § (2) bekezdés szerint	EKR úrlapon megfelelően benyújtva
NYILATKOZAT kizáró okok tekintetében	EKR úrlapon megfelelően benyújtva
NYILATKOZAT Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont kb) alpontja tekintetében	EKR úrlapon megfelelően benyújtva
NYILATKOZAT kizáró okokról az alvállalkozók és a kapacitásait rendelkezésre bocsátó szervezetek vonatkozásában	EKR úrlapon megfelelően benyújtva

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.:
„Épületkarbantartás 2026-27”
EKR002302452025

NYILATKOZAT folyamatban levő változásbejegyzési eljárásról	EKR űrlapon megfelelően benyújtva
NYILATKOZAT FELELŐSSÉGBIZTOSÍTÁSRÓL	EKR űrlapon megfelelően benyújtva
NYILATKOZAT SZAKEMBEREKRŐL	EKR űrlapon megfelelően benyújtva
Nyilatkozat üzleti titokról (amennyiben az ajánlat üzleti titkot tartalmaz)	nem releváns
Együttműködési megállapodás (kötelező tartalma: rendelkezés képviselőről, EKR-ben történő eljárási jogosultságról, tagok közötti feladatmegosztásról és az egyetemleges felelősségről). (amennyiben közös ajánlattételre kerül sor)	nem releváns
Változásbejegyzés iratai (amennyiben folyamatban van)	nem releváns

2. rész: PROFI VÍZ GÁZ VILLANY TEAM Kft.

Felolvasólap	EKR űrlapon megfelelően benyújtva
NYILATKOZAT a Kbt. 66. § (2) bekezdés szerint	EKR űrlapon megfelelően benyújtva
NYILATKOZAT kizáró okok tekintetében	EKR űrlapon megfelelően benyújtva
NYILATKOZAT Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont kb) alpontja tekintetében	EKR űrlapon megfelelően benyújtva
NYILATKOZAT kizáró okokról az alvállalkozók és a kapacitásait rendelkezésre bocsátó szervezetek vonatkozásában	EKR űrlapon megfelelően benyújtva
NYILATKOZAT folyamatban levő változásbejegyzési eljárásról	EKR űrlapon megfelelően benyújtva
NYILATKOZAT FELELŐSSÉGBIZTOSÍTÁSRÓL	EKR űrlapon megfelelően benyújtva
NYILATKOZAT SZAKEMBEREKRŐL	EKR űrlapon megfelelően benyújtva
Nyilatkozat üzleti titokról (amennyiben az ajánlat üzleti titkot tartalmaz)	nem releváns
Együttműködési megállapodás (kötelező tartalma: rendelkezés képviselőről, EKR-ben történő eljárási jogosultságról, tagok közötti feladatmegosztásról és az egyetemleges felelősségről). (amennyiben közös ajánlattételre kerül sor)	nem releváns
Változásbejegyzés iratai (amennyiben folyamatban van)	nem releváns

3. rész: Bau Gom Épszer Kft

Felolvasólap	EKR űrlapon megfelelően benyújtva
NYILATKOZAT a Kbt. 66. § (2) bekezdés szerint	EKR űrlapon megfelelően benyújtva
NYILATKOZAT kizáró okok tekintetében	EKR űrlapon megfelelően benyújtva
NYILATKOZAT Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont kb) alpontja tekintetében	EKR űrlapon megfelelően benyújtva
NYILATKOZAT kizáró okokról az alvállalkozók és a kapacitásait rendelkezésre bocsátó szervezetek vonatkozásában	EKR űrlapon megfelelően benyújtva
NYILATKOZAT folyamatban levő változásbejegyzési eljárásról	EKR űrlapon megfelelően benyújtva
NYILATKOZAT FELELŐSSÉGBIZTOSÍTÁSRÓL	EKR űrlapon megfelelően benyújtva
NYILATKOZAT SZAKEMBEREKRŐL	EKR űrlapon megfelelően benyújtva
Nyilatkozat üzleti titokról (amennyiben az ajánlat üzleti titkot tartalmaz)	nem releváns
Együttműködési megállapodás (kötelező tartalma: rendelkezés képviselőről, EKR-ben történő eljárási jogosultságról, tagok közötti feladatmegosztásról és az egyetemleges felelősségről). (amennyiben közös ajánlattételre kerül sor)	nem releváns
Változásbejegyzés iratai (amennyiben folyamatban van)	nem releváns

IV. Az elvégzett bírálati cselekményekre tekintettel a bírálóbizottság az alábbi eljárást lezáró döntési javaslatot tette:

- A bírálóbizottság javasolja az eljárást eredményesnek nyilvánítani.
- A bírálóbizottság részenként az alábbi értékelési sorrendet javasolja meghatározni:

1. rész – Villamos hálózat szabványosítása

1	RÁDAY HOME CENTER Kft.	925.00	
2	PROFI VÍZ GÁZ VILLANY TEAM Kft.	801.89	
3	Bau Gom Épszer Kft	769.21	
4	“RADIÁN” Kft.	668.15	
5	Berczel Hungary Kft	609.15	
6	GST GENERÁL Kft	601.52	
7	CONSTRUM Kft.	484.85	
8	Invortex Hungary Kft	468.06	
9	INOX-THERM Kft	430.26	

2. rész – Gázhálózat szabványosítása

1	PROFI VÍZ GÁZ VILLANY TEAM Kft.	925.00	
2	Bau Gom Épszer Kft	877.11	
3	RÁDAY HOME CENTER Kft.	801.67	
4	“RADIÁN” Kft.	772.69	

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.:
„Épületkarbantartás 2026-27”
EKR002302452025

5	GST GENERÁL Kft	686.75
6	Berczel Hungary Kft	675.11
7	CONSTRUM Kft.	549.70
8	Invortex Hungary Kft	547.99
9	INOX-THERM Kft	483.28

3. rész – Karbantartás és gyorsaszolgálati munkák

1	Bau Gom Épszer Kft	925.00	
2	PROFI VÍZ GÁZ VILLANY TEAM Kft.		725.68
3	RÁDAY HOME CENTER Kft.	641.40	
4	Berczel Hungary Kft	635.00	
5	“RADIÁN” Kft.	610.19	
6	GST GENERÁL Kft	558.60	
7	CONSTRUM Kft.	466.06	
8	Invortex Hungary Kft	439.03	
9	INOX-THERM Kft	432.21	

- A Kbt. 81. § (4)-(5) bekezdésének alkalmazása okán az eljárás 1. részben PROFI VÍZ GÁZ VILLANY TEAM Kft., Bau Gom Épszer Kft., “RADIÁN” Kft., Berczel Hungary Kft., GST GENERÁL Kft., CONSTRUM Kft., Invortex Hungary Kft. valamint INOX-THERM Kft. tekintetében, a 2. részben Bau Gom Épszer Kft., RÁDAY HOME CENTER Kft., “RADIÁN” Kft., GST GENERÁL Kft., Berczel Hungary Kft., CONSTRUM Kft., Invortex Hungary Kft. valamint INOX-THERM Kft., a 3. részben PROFI VÍZ GÁZ VILLANY TEAM Kft., RÁDAY HOME CENTER Kft., Berczel Hungary Kft., “RADIÁN” Kft., GST GENERÁL Kft., CONSTRUM Kft., Invortex Hungary Kft. valamint INOX-THERM Kft. tekintetében sem érvényességet, sem érvénytelenséget nem javasol megállapítani.
- A bírálóbizottság az eljárás nyertes ajánlattevőjének az 1. részben RÁDAY HOME CENTER Ingatlanforgalmazási, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.-t, a 2. részben PROFI VÍZ GÁZ VILLANY TEAM Kft.-t, a 3. részben Bau Gom Épszer Kft. ajánlattevőt javasolja megjelölni figyelemmel arra, hogy ajánlattevők az előírt nyilatkozatokat megfelelően benyújtották, az előírt kizáró okok hatálya alatt nem állnak, valamint az adott részben a legjobb ár-érték arányú ajánlatot benyújtó ajánlattevőknek tekinthetők.

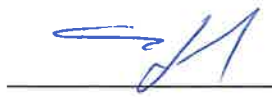
További észrevétel nem érkezett, így a bírálóbizottság ülését dr. Rudolf Róbert Márton lezárja.

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.

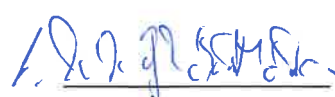
Budapest, 2026. 02. 09.



Jakab Tibor



Zsoldis József



dr. Rudolf Róbert Márton

