

# Nemzeti, Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pont Nyílt eljárás (hirdetménnyel induló) - EKR001607262021

## E50 - Bírálati szakasz

Közbeszerzés **2 db önkormányzati ingatlan felújítása**  
tárgya:

Ajánlatkérő **EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zártkörűen**  
neve: **Működő Részvénytársaság**

## I. szakasz: Ajánlatkérő

### I. szakasz: Ajánlatkérő

#### I.1) Név és címek (jelölje meg az eljárásért felelős összes ajánlatkérőt)

Hivatalos név:	EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Nemzeti azonosítószám	12194528242				
Postai cím:	Damjanich Utca 12.						
Város:	Budapest	NUTS-kód:	HU110	Postai irányítószám:	1071	Ország:	Magyarország
Kapcsolattartó személy:	Dr.	Rudolf	Róbert	Márton			
E-mail:	kozbeszerzes@budaporta.hu	Telefon:	+36 203986762	Fax:	+36 203986762		
Internetcím(ek)							
Az ajánlatkérő általános címe: (URL)	www.evin.hu						
A felhasználói oldal címe: (URL)							
<b>Lebonyolító szerv(ek) adatai</b>							
Hivatalos név:	BUDAPORTA Közbeszerzési Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság	Nemzeti azonosítószám	13416821213				
Postai cím:	Ébner György Köz 4						
Város:	Budaörs	NUTS-kód:	HU12	Postai irányítószám:	2040	Ország:	Magyarország
Kapcsolattartó személy:	Dr.	Rudolf	Róbert	Márton			
E-mail:	kozbeszerzes@budaporta.hu	Telefon:	+36 203986762	Fax:			
Internetcím(ek)							
Lebonyolító címe:							
A felhasználói oldal címe: (URL)							

## II.szakasz: Tárgy

### II. szakasz: Tárgy

#### II.1) Meghatározás

**II.1.1) A közbeszerzés tárgya**

2 db önkormányzati ingatlan felújítása

#### II.2) A beszerzés mennyisége

**II.2.1) A közbeszerzés mennyisége**

A beszerzés tárgya: Budapest, VII. kerületi önkormányzati tulajdonú ingatlanok felújítási munkái (2 ingatlan).

A felújítási munkák a műszaki leírásban és az árazatlan költségvetésben kerülnek ingatlanonként részletesen meghatározásra.

## IV. szakasz: Eljárás

### IV. szakasz: Eljárás

#### IV.1) Meghatározás

**IV.1.1) A Kbt. mely része, illetve fejezete szerinti eljárás került alkalmazásra:**

Harmadik Rész, XVII. FEJEZET

**IV.1.2) Az eljárás fajtája**

Nemzeti Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pont Nyílt eljárás (hirdetménnyel induló)

**IV.1.3) Tárgyalásos eljárás vagy versenypárbeszéd esetén az eljárás alkalmazását megalapozó körülmények ismertetése:**

**IV.1.4) Hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárás esetén az eljárás alkalmazását megalapozó körülmények ismertetése:**

#### IV.2) Adminisztratív információk

**IV.2.1) Az adott eljárásra vonatkozó közzététel**

A hirdetmény száma a Hivatalos Lapban:

A hirdetmény száma a Közbeszerzési Értesítőben:

248

**IV.2.2) Hirdetmény közzététele nélkül induló eljárás esetén az eljárást megindító felhívás megküldésének, illetőleg a Közbeszerzési Hatóság tájékoztatásának napja:**

**IV.2.3) Az előzetes piaci konzultációk eredményének ismertetése érdekében tett intézkedések ismertetése:**

**IV.2.4) Elektronikustól eltérő kommunikációs eszközök alkalmazásának indoka:**

Közbeszerzési dokumentumok elektronikustól eltérő módon történő rendelkezésre bocsátásának indoka:

# V.szakasz: Az eljárás eredménye

## V. szakasz: Az eljárás eredménye

A szerződés száma:	1
Az eljárás eredményes volt:	Igen
V.2 Az eljárás eredménye	
V.2.1) Ajánlatokra vonatkozó információk	
A beérkezett ajánlatok száma:	5
V.2.2) Az érvényes ajánlatot tevők	
Ajánlattevők neve, címe és adószáma, alkalmasságuk indokolása és ajánlatuknak az értékelési szempont szerinti tartalmi eleme(i):	
Ajánlattevő neve, székhelye	Adószáma
RYL BAU Építőipari Kft, Magyarország 2143 Kistarcsa, Mária Utca 36 Mária u.36.	27342435213
Ajánlattevő ajánlata mindenben megfelel a közbeszerzési dokumentumok és a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseinek, ajánlattevő nem áll a felhívásban előírt kizáró okok hatálya alatt, alkalmassága megfelelően igazolásra került.	
Az ajánlat értékelési szempont szerinti tartalmi elemei:	
1. Nettó ajánlati ár (Ft.): 38 623 991	
2. Hátrányos helyzetű munkavállaló alkalmazása (fő) (min. 0 fő, maximum 5 fő): 5	
3. M.2. pont szerinti, a szerződés teljesítésében részt vevő "MV-É" szakember alkalmasságon felüli szakmai többlettapasztalata (min. 0 max. 36 hónap): 36	
V.2.3) Az ajánlatok értékelése	
Az ajánlattevő neve:	A súlyszámmal szorzott értékelési pontszámok ajánlattevőnként:
RYL BAU Építőipari Kft	983.66
Szöveges értékelés:	
V.2.4) Az ajánlatok értékelése során adható pontszám alsó és felső határa:	
0	10
V.2.5) Az ajánlatok értékelése során módszernek (módszereknek) az ismertetése, amellyel az ajánlatkérő megadta az ajánlatok részzempontok szerinti tartalmi elemeinek értékelése során a ponthatárok közötti pontszámot:	
Nettó ajánlati ár (Ft) értékelési szempont esetén fordított arányosítás, hátrányos helyzetű munkavállaló alkalmazása, valamint MV-É szakember többlettapasztalata értékelési szempont esetén egyenes arányosítás.	
V.2.6) A Kbt. 69. § (5) bekezdése alapján figyelmen kívül hagyott ajánlat(ok)	
Figyelmen kívül hagyott ajánlatot tevők neve, címe, adószáma és minősítésük indoka:	
Ajánlattevő neve, székhelye	Adószáma
V.2.7) A nyertes ajánlattevő	
Ajánlattevő neve, címe, adószáma, az ellenszolgáltatás összege és ajánlata kiválasztásának indokai:	
RYL BAU Építőipari Kft, Magyarország 2143 Kistarcsa, Mária Utca 36 Mária u.36.	27342435213
Ellenszolgáltatás összege: Nettó ajánlati ár (Ft.): 38 623 991	
Ajánlata kiválasztásának indoka: Ajánlattevő nem áll a felhívásban előírt kizáró okok hatálya alatt, alkalmassága megfelelően igazolásra került, ajánlata érvényes. Ajánlattevő nyújtotta be az értékelési szempontokra tekintettel legjobb ár-érték arányú ajánlatot.	
V.2.9) Alvállalkozó(k) igénybe vétele:	
Igen	
Ajánlattevő ajánlatában a közbeszerzésnek az(ok) a része(i), amely(ek)nek teljesítéséhez az ajánlattevő alvállalkozót kíván	

igénybe venni:

Radián Kft.: műszaki-szakmai alkalmassági követelmény, referencia igazolása - felújítási munkák egyes részfeladatainak ellátása; Promax Holding Kft.: MV-É kategóriájú felelős műszaki vezetői jogosultsággal rendelkező szakember feladatainak ellátása

**V.2.10) Alvállalkozó(k) megnevezése, adószáma:**

Radián Kft. 10547030-2-13 és Promax Holding Kft. 24368227-2-42

**V.2.11) Az alkalmasság igazolásában részt vevő szervezetek**

Az erőforrást nyújtó szervezet(ek), adószáma és az alkalmassági követelmény(ek) megjelölése, amely(ek) igazolása érdekében az ajánlattevő ezen szervezet(ek)re (is) támaszkodik a nyertes ajánlattevő ajánlatában:

Radián Kft. 10547030-2-13 Felhívás III.1.3) M1) pont és Promax Holding Kft. 24368227-2-42 Felhívás III.1.3) M2) pont

**V.2.8) A nyertes ajánlatot követő legkedvezőbb ajánlatot tevő neve, címe, adószáma, az ellenszolgáltatás összege és ajánlata kiválasztásának indokai:**

**V.2.9) Alvállalkozó(k) igénybe vétele:**

**V.2.11) Az alkalmasság igazolásában részt vevő szervezetek**

Az erőforrást nyújtó szervezet(ek), adószáma és az alkalmassági követelmény(ek) megjelölése, amely(ek) igazolása érdekében az ajánlattevő ezen szervezet(ek)re (is) támaszkodik a nyertes ajánlattevő ajánlatában:

**V.2.12) Az érvénytelen ajánlatot tevők**

Az érvénytelen ajánlatot tevők neve, címe, adószáma és az érvénytelenség indoka:

Ajánlattevő neve, székhelye	Adószáma
Clear Body Kft, Magyarország 1095 Budapest, Ipar Utca 2/B 6. Em 16.	26552349243

Érvénytelenítés jogcíme:

- Kbt. 73.§ (1) bekezdés e) pont: egyéb módon nem felel meg az ajánlati, ajánlattételi vagy részvételi felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek, ide nem értve a részvételi jelentkezés és az ajánlat ajánlatkérő által előírt formai követelményeit; Egyéb
- Kbt. 73.§ (2) bekezdés: Az (1) bekezdésben foglaltakon túl az ajánlat érvénytelen, ha aránytalanul alacsony ellenszolgáltatást vagy más teljesíthetetlen feltételt tartalmaz [72. §]

Érvénytelenség indoka:

Ajánlatkérő 2022.01.31. napján a Clear Body Kft. ajánlattevő vonatkozásában 2022.02.03. 09:00 órai határidővel árandoklás kérést bocsátott ki. Nyilatkozatát a Clear Body Kft. ajánlattevő határidőben benyújtotta, azonban az nem tekinthető megfelelőnek. Ajánlattevő benyújtott indoklásában nyereségét ugyan számszerűen ismertette, azonban a megjelölt költségvetési sorokon található tételek tekintetében árandoklást az ajánlatkérői felhívásnak megfelelően nem nyújtott be. Nem kerültek benyújtásra az árandokolás kérésben megjelölt költségvetési tételekben szereplő anyagárak helytállóságát, teljesíthetőségét igazoló gyártói/kereskedői árajánlatok; valamint a megjelölt költségvetési tételekben szereplő díj áraknál nem mutatta be ajánlattevő, hogy saját teljesítéssel, vagy alvállalkozói bevonással számolt-e a munka árazásakor. A Fővárosi Törvényszék Kf. 650.120/2014/8. számú ítélete szerint amennyiben ajánlatkérő indokoláskérése egyértelmű a tekintetben, hogy mely ajánlati elemek vonatkozásában és milyen információk megadását várja el és ajánlattevő nem adja meg a kért információkat, ajánlatkérő - további tájékoztatáskérés nélkül – a Kbt. 73. § (2) bekezdés alapján érvényteleníteni köteles az ajánlatot, azaz az árandokolás kérésben kérték nem teljesítésének jogkövetkezménye az ajánlat érvénytelenné nyilvánítása. Az ajánlat ezért a Kbt. 73. § (2) bekezdés szerint érvénytelen, mert aránytalanul alacsony ellenszolgáltatást tartalmaz. Ajánlattevő benyújtott indoklásában az árazott költségvetésben található tételek árazását módosította. Az árandoklás nyújtás keretében ajánlattevőnek nem volt lehetősége a költségvetési árak módosítására, ugyanis a Kbt. 72. § szerinti jogintézménynek ez nem tartalma. A módosításra esetlegesen (de nem jelen esetben) a Kbt. 71. § (8) bekezdés b) pontja esetén, a Kbt. 71. § (5) bekezdése alkalmazásában lehetett volna lehetőség, de Ajánlatkérő nem hiánypótlás vagy felvilágosítás benyújtását kérte, így a Kbt. 71. § (5) bekezdése sem alkalmazható. Továbbá jelen esetben a Kbt. 71. § (8) bekezdésének b) pontjával is ellentétes ajánlattevő cselekménye, hiszen az ajánlat tárgyának viszonylagos egyszerűségére, és az egyes költségvetési tételek nem jelentős számossága mellett az árandoklás kérésre benyújtott költségvetésen eszközölt módosítások nem tekinthetők nem jelentős, egyedi részletkérdéseknek. Ajánlattevő tehát megsértette a Kbt. 81. § (11) bekezdése szerinti ajánlati kötöttségét, egyben nem teljesítette az Ajánlatkérő által kiírt árandoklás kérésben foglaltakat. Ezzel kapcsolatban hivatkozandó továbbá a Közbeszerzési Döntőbizottság D.522/24 /2019. számú határozatára, mely szerint: „Az indokolás nem hatalmazza fel az ajánlattevőt arra, hogy módosítson az árrészletezőben megadott vállalásán, annak bármely elemén, mivel az ajánlati ár módosítását jelentené, mely azonban tiltott az ajánlati kötöttségre tekintettel. Amennyiben az ajánlati ár módosul az indokolás vagy a kiegészítő indokolás alapján, az az ajánlat érvénytelen a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja szerint.” Fentiek alapján Clear Body Kft. ajánlattevő ajánlata a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja és a Kbt. 73. § (2) bekezdés alapján érvénytelen.

**V.2.13) Az összeférhetetlenségi helyzet elhárítása érdekében az ajánlattevő(k) által tett intézkedések ismertetése:**

# VI.szakasz: Kiegészítő információk

## VI. szakasz: Kiegészítő információk

### VI.1) További információk

**VI.1.1) A szerződéskötési moratórium időtartama**

Kezdetre:2022.02.16

Lejárata:2022.02.26

Moratóriummal kapcsolatos további információk:

**VI.1.2) Az összegezés elkészítésének időpontja:**2022.02.16

**VI.1.3) Az összegezés megküldésének időpontja:**2022.02.16

**VI.1.4) Az összegezés módosításának indoka:**

**VI.1.5) Az összegezés módosításának időpontja:**

**VI.1.6) A módosított összegezés megküldésének időpontja:**

**VI.1.7) Az összegezés javításának indoka:**

**VI.1.8) Az összegezés javításának időpontja:**

**VI.1.9) A javított összegezés megküldésének időpontja:**

**VI.1.10) További információk:**

Ajánlatkérő a felhívás VI.3.9) 1. pontjában előírta, hogy "alkalmazza a Kbt. 81. § (4) – (5) bekezdését". Ajánlatkérő a közbenső döntést követően az alábbi értékelési sorrendet állapította meg: 1. RYL BAU Építőipari Kft. (983,66 pont), 2. KRIGESI-BAU Kft. (950 pont), 3. Windcollector Magyarország Kft. (722,39 pont), 4. Várépítő Építőipari Tervező, Beruházó és Kivitelező Kft. (707,08 pont)

Ajánlatkérő a bírálatot az értékelési sorrendben legkedvezőbb ajánlattevő vonatkozásában végezte el. A KRIGESI-BAU Kft., a Windcollector Magyarország Kft. és a Várépítő Építőipari Tervező, Beruházó és Kivitelező Kft. ajánlata nem került bírálat alá, így érvényessége vagy érvénytelensége sem került megállapításra.

A KRIGESI-BAU Kft. értékelési szempontokra tett megajánlásai:

- 1. Nettó ajánlati ár (Ft.): 37 722 459
- 2. Hátrányos helyzetű munkavállaló alkalmazása (fő) (min. 0 fő, maximum 5 fő): 0
- 3. M.2. pont szerinti, a szerződés teljesítésében részt vevő "MV-É" szakember alkalmasságon felüli szakmai többlettapasztalata (min. 0 max. 36 hónap): 36

A Windcollector Magyarország Kft. értékelési szempontokra tett megajánlásai:

- 1. Nettó ajánlati ár (Ft.): 55 898 573
- 2. Hátrányos helyzetű munkavállaló alkalmazása (fő) (min. 0 fő, maximum 5 fő): 0
- 3. M.2. pont szerinti, a szerződés teljesítésében részt vevő "MV-É" szakember alkalmasságon felüli szakmai többlettapasztalata (min. 0 max. 36 hónap): 36

A Várépítő Építőipari Tervező, Beruházó és Kivitelező Kft. értékelési szempontokra tett megajánlásai:

- 1. Nettó ajánlati ár (Ft.): 59 062 661
- 2. Hátrányos helyzetű munkavállaló alkalmazása (fő) (min. 0 fő, maximum 5 fő): 1
- 3. M.2. pont szerinti, a szerződés teljesítésében részt vevő "MV-É" szakember alkalmasságon felüli szakmai többlettapasztalata (min. 0 max. 36 hónap): 36

ÖSSZEGEZÉSEKHEZ KAPCSOLÓDÓ ELJÁRÁSI CSELEKMÉNYEK

Eljárási cselekmény típusa ↕	Indítás dátuma ↕	Indító felhasználó ↕
------------------------------	------------------	----------------------

Nincsenek megjeleníthető elemek!

Összesen: 0 sor (1 / 1)