

## BÍRÁLOBIZOTTSÁGI JEGYZŐKÖNYV VI.

az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság, mint Ajánlatkérő által indított „Önkormányzati ingatlanok felújítása (15 lakás)” tárgyú eljárásban

A bírálóbizottsági ülés helye:	1071 Budapest, Damjanich utca 12.
A bírálóbizottsági ülés időpontja:	2022.02.17. 10:00 órai kezdettel
A bírálóbizottsági ülés tárgya:	Beérkezett ajánlatok bírálata

### Résztevők:

Bírálóbizottság tag:	Szakértelem:
Jakab Tibor	közbeszerzés tárgya szerinti szakmai
dr. Ratkó József	penzügyi
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 2022.02.17. 10:00 órakor megnyitja a Bírálóbizottság ülését és ismerteti az eddig történt eljárási cselekményeket:

- Ajánlatkérő 2021. december 1. napján - EKR001260872021 azonosítószám alatt – a Kbt. 112. § (2) bekezdésének b) pontja szerinti, hirdetménnyel induló nyílt közbeszerzési eljárást indított. A hirdetmény iktatószáma: 23638/2021
- Az eljárásban a közbeszerzési dokumentumok (szerződéstervezet) módosítására egy alkalommal került sor.
- Ajánlatok benyújtásának határideje: 2021.12.20. 16:00
- Az ajánlatok bontása: 2021.12.20 18:00
- Ajánlatkérő 2022.01.10. napján a Clear Body Kft. ajánlattevő vonatkozásában 2022.01.13. 15:00 órai határidővel felvilágosítás kérést/hiánypótlási felhívást bocsátott ki.
- A Bírálóbizottság átnézte és kielemezte a benyújtott költségvetéseket, a benne szereplő anyag- és díjakat. A Bírálóbizottság álláspontja szerint az alábbi ajánlatok a megkötni tervezett szerződés tárgyára figyelemmel aránytalanul alacsony összeget (ajánlati árat) tartalmaztak, ezért a Kbt. 72. § szerint árándokolás kérés kibocsátására került sor 2022.01.21. napján a Clear Body Kft. ajánlattevő vonatkozásában az eljárás 1., 2. és 3. részében, a BALAGE Generálkivitelező Építőipari és Szolgáltató Bt. az eljárás 1. részében és a Radián Építőipari Tervező, Szervező, Üzemeltető Kft. tekintetében az eljárás 3. részében.  
Árándokolás benyújtásának határideje: 2022.01.27. 10:00 óra  
Árándokolását valamennyi ajánlattevő határidőben benyújtotta.
- Ajánlatkérő a Clear Body Kft. ajánlattevő ajánlatát az eljárás mindhárom részében a Kbt. 73. § (2) bekezdés, valamint a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján érvénytelenné nyilvánította 2022. február 4-i közbenső döntésével.
- Ajánlatkérő 2022.02.17. napján II. közbenső döntésével a BALAGE Generálkivitelező Építőipari és Szolgáltató Bt. 1. részre benyújtott ajánlatát a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pont alapján ÉRVÉNYTELENÍTETTE.

II. Jelen ülésen a Bírálóbizottság az érvénytelenítést követően újra értékeli az ajánlatokat:

**1. rész:**

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlankezelési Nonprofit Zrt - Önkormányzati ingatlanok felújítása (15 lakás) - 1. RÉSZ Ajánlatok értékelése						
Nettó ajánlati ár (Ft)	RYL BAU Építőipari Kft.	Lakó-Ház Kft.	BRTKHOME Kft.	Norogáz Építési És Épületgépészeti Szolgáltató Kft.	KRIGESI-BAU Kft.	SZOL-HAT BAU Kft.
<b>ajánlat</b>	<b>58 109 404,00</b>	<b>59 298 318,00</b>	<b>59 607 145,00</b>	<b>60 514 941,00</b>	<b>61 474 720,00</b>	<b>73 403 704,00</b>
Pmax	10	10	10	10	10	10
Pmin	0	0	0	0	0	0
Alegjobb	58 109 404,00	58 109 404,00	58 109 404,00	58 109 404,00	58 109 404,00	58 109 404,00
Pontszám	10,00	9,80	9,75	9,60	9,45	7,92
Súlyszám	70	70	70	70	70	70
<b>Összesen</b>	<b>700,00</b>	<b>685,97</b>	<b>682,41</b>	<b>672,17</b>	<b>661,68</b>	<b>554,15</b>
Hátrányos helyzetű munkavállaló alkalmazása (fő) (min. 0 fő, maximum 5 fő)	RYL BAU Építőipari Kft.	Lakó-Ház Kft.	BRTKHOME Kft.	Norogáz Építési És Épületgépészeti Szolgáltató Kft.	KRIGESI-BAU Kft.	SZOL-HAT BAU Kft.
<b>ajánlat</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Pmax	10	10	10	10	10	10
Pmin	0	0	0	0	0	0
Alegjobb	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
Pontszám	2	0	10	4	0	0
Súlyszám	5	5	5	5	5	5
<b>Összesen</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>50</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Az M.2. pont szerinti, a szerződés teljesítésében részt vevő "MV-É" szakember alkalmasságán felüli szakmai többlettapasztalata (min. 0 max. 36 hónap)	RYL BAU Építőipari Kft.	Lakó-Ház Kft.	BRTKHOME Kft.	Norogáz Építési És Épületgépészeti Szolgáltató Kft.	KRIGESI-BAU Kft.	SZOL-HAT BAU Kft.
<b>ajánlat</b>	<b>18</b>	<b>36</b>	<b>36</b>	<b>36</b>	<b>36</b>	<b>32</b>
Pmax	10	10	10	10	10	10
Pmin	0	0	0	0	0	0
Alegjobb	36,00	36,00	36,00	36,00	36,00	36,00
Pontszám	5	10	10	10	10	8,89
Súlyszám	25	25	25	25	25	25,00
<b>Összesen</b>	<b>125</b>	<b>250</b>	<b>250</b>	<b>250</b>	<b>250</b>	<b>222,22</b>

Mindösszesen pontszám:	835,00	935,97	982,41	942,17	911,68	776,37
Helyezés:	5	3	1	2	4	6

**Az új értékelési sorrend az 1. részben:**

1. BRTKHOME Kft.
2. Norogáz Építési És Épületgépészeti Szolgáltató Kft.
3. Lakó-Ház Kft.
4. KRIGESI-BAU Kft.
5. RYL BAU Építőipari Kft.
6. SZOL-HAT BAU Kft.

A bírálóbizottság az ajánlatok bírálatát a felhívás VI.3.9) 1. pontja szerint (Ajánlatkérő alkalmazza a Kbt. 81. § (4) – (5) bekezdését) végzi el és az értékelési sorrendben legkedvezőbb ajánlattevő ajánlatát bírálja le csak:

<b>BRTKHOME Kft. (1. rész):</b>	
Felolvasólap	Megfelelő
Az M.2.) pont szerinti szakember szakmai önéletrajza a többlettapasztalatról. Kötelező minimális tartalma: A szakember neve és személyazonosító adatai (születési hely és idő, anyja neve); a szakember munkahelye/foglalkoztatója (jelenlegi); a többlettapasztalati idő igazolására bemutatandó építési beruházások/projektek tárgya, megrendelője és kivitelezője, teljesítési ideje, teljesítési helye, valamint a szakember betöltött munkaköre/feladatköre. Az önéletrajzot a szakember saját kezűleg köteles aláírni.	<b>Rendben</b>
NYILATKOZAT a Kbt. 66. § (2) bekezdés szerint	<b>Rendben</b>
NYILATKOZAT kizáró okok tekintetében	<b>Rendben</b>
NYILATKOZAT kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont kb) alpontja	<b>Rendben</b>
NYILATKOZAT kizáró okokról az alvállalkozók és a kapacitásait rendelkezésre bocsátó szervezetek vonatkozásában	<b>Rendben</b>
NYILATKOZAT folyamatban levő változásbejegyzési eljárásról	<b>Rendben</b>
NYILATKOZAT Kbt. 65. § (7) bek.	<b>Rendben</b>
NYILATKOZAT alkalmassági követelményekre vonatkozóan	<b>Rendben</b>
Nyilatkozat műszaki tartalom megismeréséről	<b>Rendben</b>
Nyilatkozat felelősségbiztosításról	<b>Rendben</b>

Az ajánlatot, illetőleg az abban szereplő nyilatkozatokat aláíró ajánlattevő képviselőjére jogosult személy(ek) aláírási címpéldánya, vagy a 2006. évi V. törvény 9. § (1) bekezdés szerinti aláírás minta egyszerű másolatban. Amennyiben az ajánlatot meghatalmazott írja alá, csatolni kell a cégkivonat szerint az ajánlattevő képviselőjére feljogosított tisztségviselőtől kapott teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazás egyszerű másolati példányát	<b>Rendben</b>
Árazott költségvetés	<b>Rendben</b>
<b>ADOTT ESETBEN BENYÚJTANDÓ DOKUMENTUMOK:</b>	
Nyilatkozat üzleti titokról (amennyiben az ajánlat üzleti titkot tartalmaz)	<b>nem releváns</b>
Együttműködési megállapodás (kötelező tartalma: rendelkezés képviselőről, EKR-ben történő eljárási jogosultságról, tagok közötti feladatmegosztásról és az egyetemleges felelősségről). (amennyiben közös ajánlattételre kerül sor)	<b>nem releváns</b>
Változásbejegyzés iratai (amennyiben folyamatban van)	<b>nem releváns</b>
Kapacitásait rendelkezésre bocsátó szervezet olyan – szerződésben, előszerződésben vagy más formában vállalt – kötelezettségvállalását tartalmazó okirata, amely alátámasztja, hogy a szerződés teljesítéséhez szükséges erőforrások rendelkezésre állnak majd a szerződés teljesítésének időtartama alatt. (amennyiben az alkalmasság igazolására kapacitást biztosító szervezet kerül igénybevétele)	<b>nem releváns</b>
<b>KBT. 69. § (4) BEKEZDÉSE SZERINTI FELHÍVÁSRA BENYÚJTANDÓ DOKUMENTUMOK</b>	
M.1.) Referenciaigazolás. Az igazolásban meg kell adni legalább: az építési beruházás tárgyát, mennyiségét (úgy, hogy abból az alkalmassági követelménynek való megfelelés egyértelműen kiolvasható legyen belőle), a teljesítés idejét (kezdő és befejező időpontja év/hónap/nap bontásban), a teljesítés helyét, továbbá nyilatkozni kell arról, hogy a teljesítés az előírásoknak és a szerződésnek megfelelően történt-e.	<b>Rendben</b>
Nyilatkozat bemutatott szakemberekről	<b>Rendben</b>

<p>M.2. Csatolni kell a szakmagyakorlási jogosultságot szabályozó jogszabály szerinti, a szakmagyakorláshoz szükséges képesítési minimumot vagy azzal egyenértékű szakképzettséget igazoló okirat egyszerű másolatát, és a szakember szakmai önéletrajzának a szakember által saját kezűleg aláírt példányát, amelyből az előírt szakmai gyakorlati idővel való rendelkezés megállapítható. A szakmai önéletrajzban a szakmai gyakorlat bemutatásának kezdő és befejező időpontját év/hó bontásban szükséges megadni. Az alkalmasság ellenőrzése érdekében a szakmai gyakorlatot alátámasztó információk során egyértelműen meg kell jelölni a teljesítés során ellátott szerepkört (beosztás), az elvégzett szakmai tevékenységek rövid ismertetését. Az időben párhuzamos szakmai tapasztalatok nem adandók össze.</p> <p>Amennyiben a szakember az ajánlat benyújtásakor már rendelkezik az M.2. pont szerinti jogosultsággal, abban az esetben az alkalmasság igazolásához a szakmagyakorláshoz szükséges képesítési minimumot vagy azzal egyenértékű szakképzettséget igazoló okirat egyszerű másolatát nem szükséges benyújtani, elegendő a szakember kamarai nyilvántartási számáról és a kamarai nyilvántartás internetes elérhetőségének helyéről az ajánlatban nyilatkozni.</p> <p>Az ajánlat részeként szükséges benyújtani a szakember saját kezűleg aláírt rendelkezésre állási nyilatkozatát is, melyben nyilatkozik arról, hogy a teljesítés során mindvégig rendelkezésre fog állni.</p>	<p><b>Önkéntes hiánypótlást követően megfelelő</b></p>
--	--

- **Az eljárás 1. részében a bírálóbizottság javasolja a BRTKHOME Kft. ajánlatát érvényesnek kihirdetni, tekintettel arra, hogy ajánlattevő kizáró okok hatálya alatt nem áll és ajánlata mindenben megfelel a felhívás, a közbeszerzési dokumentum és a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseinek.**
- **Az eljárás 1. részében a bírálóbizottság javasolja a BRTKHOME Kft. ajánlatát nyertesként kihirdetni, tekintettel arra, hogy ajánlattevő ajánlata érvényes, az értékelési szempontokra tekintettel legjobb ár-érték arányú, valamint ajánlattevő ajánlati ára (nettó 59.607.145, - Ft.) a rendelkezésre álló fedezetre (nettó 59.815.060, - Ft.) tekintettel is megfelelő.**
- **A bírálóbizottság javasolja az eljárás 1. részét eredményessé nyilvánítani.**

## **2. és 3. rész:**

A 2. és 3. részben a bírálóbizottság az értékelési sorrendet már korábban megállapította (a Balage Bt. érvénytelenítése az 1. részben a 2. és 3. rész értékelési sorrendjét nem befolyásolja):

### **2. rész:**

1. BRTKHOME Kft. (980,41 pont)
2. Lakó-Ház Kft. (929,16 pont)
3. KRIGESI-BAU Kft. (898,85 pont)
4. RYL BAU Építőipari Kft. (835,00 pont)



5. SZOL-HAT BAU Kft. (779,92 pont)

3. rész:

1. BRTKHOME Kft. (933,00 pont)
2. Lakó-Ház Kft. (882,73 pont)
3. KRIGESI-BAU Kft. (853,30 pont)
4. Radián Építőipari Tervező, Szervező, Üzemeltető Kft. (835,00 pont)
5. SZOL-HAT BAU Kft. (749,22 pont)

Ahogy az 5. bírálóbizottsági jegyzőkönyvben is megállapításra került a BRTKHOME Kft. a 2. és 3. részben kibocsátott hiánypótlási felhívásra benyújtott hiánypótlása megfelelő, ajánlattevő ajánlata – hiánypótlást követően - mindhárom részben megfelelő/érvényes. **Ezért a bírálóbizottság az alábbi döntések meghozatalát javasolja:**

2. rész:

- Az eljárás 2. részében a bírálóbizottság javasolja a BRTKHOME Kft. ajánlatát érvényesnek kihirdetni, tekintettel arra, hogy ajánlattevő kizáró okok hatálya alatt nem áll és ajánlata mindenben megfelel a felhívás, a közbeszerzési dokumentum és a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseinek.
- Az eljárás 2. részében a bírálóbizottság javasolja a BRTKHOME Kft. ajánlatát nyertesként kihirdetni, tekintettel arra, hogy ajánlattevő ajánlata érvényes, az értékelési szempontokra tekintettel legjobb ár-érték arányú, valamint ajánlattevő ajánlati ára (nettó 60.873.902, - Ft.) a rendelkezésre álló fedezetre (nettó 61.137.381, - Ft.) tekintettel is megfelelő.
- A bírálóbizottság javasolja az eljárás 2. részét eredményessé nyilvánítani.

3. rész:

- Az eljárás 3. részében a bírálóbizottság javasolja a BRTKHOME Kft. ajánlatát érvényesnek kihirdetni, tekintettel arra, hogy ajánlattevő kizáró okok hatálya alatt nem áll és ajánlata mindenben megfelel a felhívás, a közbeszerzési dokumentum és a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseinek.
- Az eljárás 3. részében a bírálóbizottság javasolja a BRTKHOME Kft. ajánlatát nyertesként kihirdetni, tekintettel arra, hogy ajánlattevő ajánlata érvényes, az értékelési szempontokra tekintettel legjobb ár-érték arányú, valamint ajánlattevő ajánlati ára (nettó 59.970.444, - Ft.) a rendelkezésre álló fedezetre (nettó 60.120.404, - Ft.) tekintettel is megfelelő.
- A bírálóbizottság javasolja az eljárás 3. részét eredményessé nyilvánítani.

A bírálóbizottság a fentiek szerint javasolja az eljárás Döntéshozójának a záró döntés meghozatalát.

IV. További észrevétel nem érkezett, így a Bírálóbizottság ülését dr. Rudolf Róbert Márton 2022. február 17. 11:12-kor lezárja.

Budapest, 2022. február 17.



**Jakab Tibor**

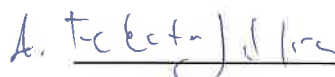


**dr. Ratkó József**



dr. Rudolf Róbert Márton  
Felelős Akkreditált  
Közbeszerzési Szaktanácsadó  
Lajstromszám: 01049

**dr. Rudolf Róbert Márton**



**dr. Fekete Júlia**

dr. Fekete Júlia  
Felelős Akkreditált  
Közbeszerzési Szaktanácsadó  
Lajstromszám: 01088

