

BÍRÁLÓBIZOTTSÁGI JEGYZŐKÖNYV I.

az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt., mint Ajánlatkérő által indított
„Nefelejcs utca 39. felújítás” tárgyú eljárásban

A bírálóbizottsági ülés helye:	1071 Budapest, Damjanich utca 12.
A bírálóbizottsági ülés időpontja:	2026.01.19. 12:00 órai kezdettel
A bírálóbizottsági ülés tárgya:	Beérkezett ajánlatok értékelése és bírálata

Résztvevők:

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 megnyitja a Bírálóbizottság ülését és ismerteti az eddig történt eljárási cselekményeket:

- Ajánlatkérő 2025.12.18. napján - EKR002301972025 azonosítószám alatt – a Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pont szerinti, hirdetménnyel induló nyílt közbeszerzési eljárást indított. A hirdetmény iktatószáma: 20939/2025
- A felhívás vagy a közbeszerzési dokumentumok módosítására nem került sor.
- Ajánlatok benyújtásának határideje: 2026.01.05. 12:00
- Az ajánlatok bontása: 2026.01.05. 13:00

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

Az ajánlattételi határidőig az öt részben összesen **3 db ajánlat került benyújtásra** az alábbiak szerint:

Ajánlattevő neve: **Invortex Hungary Korlátolt Felelősségű Társaság**

Székhelye: 1051 Budapest Október 6. Utca 14. 1. em. 2a.

1. Nettó ajánlati ár (Ft): **44 094 285**

2. A felhívás M.2.1. pontja szerinti szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata (min. 0 max. 24 hónap): **24**

3. A felhívás M.2.2. pontja szerinti szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata (min. 0 max. 24 hónap): **24**

4. A felhívás M.2.3. pontja szerinti szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata (min. 0 max. 24 hónap): **24**

5. A felhívás M.2.4. pontja szerinti szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata (min. 0 max. 24 hónap): **24**

Ajánlattevő neve: **DETA-ÉP Épületszerviz Kft.**

Székhelye: 1163 Budapest Cziráki Utca 26-32. 1.em.82,84

1. Nettó ajánlati ár (Ft): **35 926 470**

2. A felhívás M.2.1. pontja szerinti szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata (min. 0 max. 24 hónap): **0**
3. A felhívás M.2.2. pontja szerinti szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata (min. 0 max. 24 hónap): **0**
4. A felhívás M.2.3. pontja szerinti szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata (min. 0 max. 24 hónap): **0**
5. A felhívás M.2.4. pontja szerinti szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata (min. 0 max. 24 hónap): **0**

Ajánlattevő neve: **RYL BAU Építőipari Kft.**

Székhelye: 2143 Kistarcsa Mária Utca 36

1. Nettó ajánlati ár (Ft): **35 874 085**

2. A felhívás M.2.1. pontja szerinti szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata (min. 0 max. 24 hónap): **24**
3. A felhívás M.2.2. pontja szerinti szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata (min. 0 max. 24 hónap): **24**
4. A felhívás M.2.3. pontja szerinti szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata (min. 0 max. 24 hónap): **24**
5. A felhívás M.2.4. pontja szerinti szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata (min. 0 max. 24 hónap): **24**

III. A Bírálóbizottság a benyújtott ajánlatok bírálatát kezdi meg.

RYL BAU Építőipari Kft.	
Felolvasólap	EKR úrlapon megfelelően benyújtva
Az M.2.1); M.2.2); M.2.3) és M.2.4) pont szerinti szakember szakmai önéletrajza a többlettapasztalatáról. Kötelező minimális tartalma: A szakember neve és személyazonosító adatai (születési hely és idő, anyja neve); a szakember munkahelye/foglalkoztatója (jelenlegi); az előírt szakképesítés megszerzésének időpontja, a többlettapasztalati idő igazolására bemutatandó építési beruházások/projektek tárgya, megrendelője és kivitelezője, teljesítési ideje, teljesítési helye, valamint a szakember betöltött munkaköre/feladatköre.	hiánypótlás keretében benyújtandó
NYILATKOZAT a Kbt. 66. § (2) bekezdés szerint	EKR úrlapon megfelelően benyújtva
NYILATKOZAT Kbt. 66. § (6) bekezdés szerint	hiánypótlással érintett
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
NYILATKOZAT folyamatban levő változásbejegyzési eljárásról	EKR úrlapon megfelelően benyújtva

NYILATKOZAT Kbt. 65. § (7) bek.	hiánypótlással érintett
NYILATKOZAT alkalmassági követelményekre vonatkozóan	EKR úrlapon megfelelően benyújtva
Nyilatkozat műszaki tartalom megismeréséről	EKR úrlapon megfelelően benyújtva
Nyilatkozat felelősségbiztosításról	EKR úrlapon megfelelően benyújtva
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	megfelelően benyújtva
Árazott költségvetés(ek)	pdf formátumban benyújtandó
Ajánlati biztosíték rendelkezésre bocsátásának igazolása	megfelelően benyújtva
Nyilatkozat üzleti titokról (amennyiben az ajánlat üzleti titkot tartalmaz)	EKR úrlapon megfelelően benyújtva
NYILATKOZAT árbevételről a Kbt. 114. § (11) bekezdés szerinti feltétel igazolására Benyújtandó ajánlattevő nyilatkozata az előző évben általános forgalmi adó nélkül számított árbevételéről, valamint arról, hogy a Kbt. 114. § (11) bekezdésében foglaltaknak megfelelő alvállalkozót és/vagy kapacitást biztosító szervezetet vesz csak igénybe.	nyilatkozaton szereplő év felülvizsgálandó
Együttműködési megállapodás (kötelező tartalma: rendelkezés képviselőtről, 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
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)	hiánypótlás keretében benyújtandó
SZ.1.) alkalmassági követelmény: Benyújtandók a felhívás III.1.1) Szakmai tevékenység végzésére vonatkozó alkalmasság pontjában előírt dokumentumok.	nyilvántartásban szerepel

G.1.) alkalmassági követelmény: Benyújtandók a felhívás „III.1.2) Gazdasági és pénzügyi alkalmasság” pontjában előírt dokumentumok.	hiánypótlás keretében benyújtandó
M.1.) Referenciaigazolás. A felhívás III.1.3) pont szerinti tartalommal.	hiánypótlás keretében benyújtandó
Nyilatkozat bemutatott szakemberekről	EKR űrlapon megfelelően benyújtva
M.2.1); M.2.2); M.2.3) és M.2.4) (szakemberek): A 321/2015. (X. 30.) Korm. rend. 21. § (2) bekezdésének b) pontja alapján ajánlattevőnek meg kell neveznie a szerződés teljesítésébe bevonni kívánt szakembert az alkalmassági követelményre való hivatkozással, továbbá meg kell jelölni a bemutatott szakember jogviszonyát az ajánlattevővel, csatolni az előírt szakképzettséget igazoló okirat egyszerű másolatát. 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.	hiánypótlás keretében benyújtandó
Tanúsítvány(ok) egyszerű másolati példánya (az eljárást megindító felhívás III.1.3) M.3.) pontjában foglaltak teljesülésének igazolására)	hiánypótlás keretében benyújtandó
Egyenértékűségi nyilatkozat	nem releváns
Egyenértékűség igazolása	nem releváns

Invortex Hungary Kft.	
Felolvasólap	EKR űrlapon megfelelően benyújtva
Az M.2.1); M.2.2); M.2.3) és M.2.4) pont szerinti szakember szakmai önéletrajza a többlettapasztalatáról. Kötelező minimális tartalma: A szakember neve és személyazonosító adatai (születési hely és idő, anyja neve); a szakember munkahelye/foglalkoztatója (jelenlegi); az előírt szakképesítés megszerzésének időpontja, a többlettapasztalati idő igazolására bemutatandó építési beruházások/projektek tárgya, megrendelője és kivitelezője, teljesítési ideje, teljesítési helye, valamint a szakember betöltött munkaköre/feladatköre.	hiánypótlolandó
NYILATKOZAT a Kbt. 66. § (2) bekezdés szerint	EKR űrlapon megfelelően benyújtva
NYILATKOZAT Kbt. 66. § (6) 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 úrlapon megfelelően benyújtva
NYILATKOZAT folyamatban levő változásbejegyzési eljárásról	EKR úrlapon megfelelően benyújtva
NYILATKOZAT Kbt. 65. § (7) bek.	EKR úrlapon megfelelően benyújtva
NYILATKOZAT alkalmassági követelményekre vonatkozóan	EKR úrlapon megfelelően benyújtva
Nyilatkozat műszaki tartalom megismeréséről	EKR úrlapon megfelelően benyújtva
Nyilatkozat felelősségbiztosításról	hiánypótolandó
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	hiánypótolandó
Árazott költségvetés(ek)	megfelelően benyújtva
Ajánlati biztosíték rendelkezésre bocsátásának igazolása	hiánypótolandó
Nyilatkozat üzleti titokról (amennyiben az ajánlat üzleti titkot tartalmaz)	EKR úrlapon megfelelően benyújtva
NYILATKOZAT árbevételről a Kbt. 114. § (11) bekezdés szerinti feltétel igazolására Benyújtandó ajánlattevő nyilatkozata az előző évben általános forgalmi adó nélkül számított árbevételéről, valamint arról, hogy a Kbt. 114. § (11) bekezdésében foglaltaknak megfelelő alvállalkozót és/vagy kapacitást biztosító szervezetet vesz csak igénybe.	hiánypótolandó
Együttműködési megállapodás (kötelező tartalma: rendelkezés képviselőtről, 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
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)	nem releváns

SZ.1.) alkalmassági követelmény: Benyújtandók a felhívás III.1.1) Szakmai tevékenység végzésére vonatkozó alkalmasság pontjában előírt dokumentumok.	nyilvántartásban szerepel
G.1.) alkalmassági követelmény: Benyújtandók a felhívás „III.1.2) Gazdasági és pénzügyi alkalmasság” pontjában előírt dokumentumok.	hiánypótolandó
M.1.) Referenciaigazolás. A felhívás III.1.3) pont szerinti tartalommal.	hiánypótolandó
Nyilatkozat bemutatott szakemberekről	EKR úrlapon megfelelően benyújtva
M.2.1); M.2.2); M.2.3) és M.2.4) (szakemberek): A 321/2015. (X. 30.) Korm. rend. 21. § (2) bekezdésének b) pontja alapján ajánlattevőnek meg kell neveznie a szerződés teljesítésébe bevonni kívánt szakembert az alkalmassági követelményre való hivatkozással, továbbá meg kell jelölni a bemutatott szakember jogviszonyát az ajánlattevővel, csatolni az előírt szakképzettséget igazoló okirat egyszerű másolatát. 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.	hiánypótolandó
Tanúsítvány(ok) egyszerű másolati példánya (az eljárást megindító felhívás III.1.3) M.3.) pontjában foglaltak teljesülésének igazolására)	hiánypótolandó
Egyenértékűségi nyilatkozat	nem releváns
Egyenértékűség igazolása	nem releváns

DETA-ÉP Épületszerviz Kft.	
Felolvasólap	EKR úrlapon megfelelően benyújtva
Az M.2.1); M.2.2); M.2.3) és M.2.4) pont szerinti szakember szakmai önéletrajza a többlettapasztalatáról. Kötelező minimális tartalma: A szakember neve és személyazonosító adatai (születési hely és idő, anyja neve); a szakember munkahelye/foglalkoztatója (jelenlegi); az előírt szakképesítés megszerzésének időpontja, a többlettapasztalati idő igazolására bemutatandó építési beruházások/projektek tárgya, megrendelője és kivitelezője, teljesítési ideje, teljesítési helye, valamint a szakember betöltött munkaköre/feladatköre.	értékelési szempont tekintetében nem releváns
NYILATKOZAT a Kbt. 66. § (2) bekezdés szerint	EKR úrlapon megfelelően benyújtva
NYILATKOZAT Kbt. 66. § (6) 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
NYILATKOZAT folyamatban levő változásbejegyzési eljárásról	EKR úrlapon megfelelően benyújtva
NYILATKOZAT Kbt. 65. § (7) bek.	EKR úrlapon megfelelően benyújtva
NYILATKOZAT alkalmassági követelményekre vonatkozóan	EKR úrlapon megfelelően benyújtva
Nyilatkozat műszaki tartalom megismeréséről	EKR úrlapon megfelelően benyújtva
Nyilatkozat felelősségbiztosításról	hiánypótolandó
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	hiánypótolandó
Árazott költségvetés(ek)	megfelelően benyújtva
Ajánlati biztosíték rendelkezésre bocsátásának igazolása	megfelelően benyújtva
Nyilatkozat üzleti titokról (amennyiben az ajánlat üzleti titkot tartalmaz)	EKR úrlapon megfelelően benyújtva
NYILATKOZAT árbevételről a Kbt. 114. § (11) bekezdés szerinti feltétel igazolására Benyújtandó ajánlattevő nyilatkozata az előző évben általános forgalmi adó nélkül számított árbevételéről, valamint arról, hogy a Kbt. 114. § (11) bekezdésében foglaltaknak megfelelő alvállalkozót és/vagy kapacitást biztosító szervezetet vesz csak igénybe.	hiánypótolandó
Együttműködési megállapodás (kötelező tartalma: rendelkezés képviselőtről, 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

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)	nem releváns
SZ.1.) alkalmassági követelmény: Benyújtandók a felhívás III.1.1) Szakmai tevékenység végzésére vonatkozó alkalmasság pontjában előírt dokumentumok.	nyilvántartásban szerepel
G.1.) alkalmassági követelmény: Benyújtandók a felhívás „III.1.2) Gazdasági és pénzügyi alkalmasság” pontjában előírt dokumentumok.	hiánypótolandó
M.1.) Referenciaigazolás. A felhívás III.1.3) pont szerinti tartalommal.	hiánypótolandó
Nyilatkozat bemutatott szakemberekről	EKR űrlapon megfelelően benyújtva
M.2.1); M.2.2); M.2.3) és M.2.4) (szakemberek): A 321/2015. (X. 30.) Korm. rend. 21. § (2) bekezdésének b) pontja alapján ajánlattevőnek meg kell neveznie a szerződés teljesítésébe bevonni kívánt szakembert az alkalmassági követelményre való hivatkozással, továbbá meg kell jelölni a bemutatott szakember jogviszonyát az ajánlattevővel, csatolni az előírt szakképzettséget igazoló okirat egyszerű másolatát. 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.	hiánypótolandó
Tanúsítvány(ok) egyszerű másolati példánya (az eljárást megindító felhívás III.1.3) M.3.) pontjában foglaltak teljesülésének igazolására)	M.3.2.) benyújtva M.3.1.) hiánypótolandó
Egyenértékűségi nyilatkozat	nem releváns
Egyenértékűség igazolása	nem releváns

IV. A Bírálóbizottság – a fentiek vizsgálatát követően – az alábbi hiánypótlási felhívást javasolja kiküldeni ajánlattevőknek:

Tisztelt Ajánlattevők!

Ajánlatkérő a Kbt. 71. § szerint eljárva az alábbi felvilágosítás kéréseket bocsátja ki:

RYL BAU Építőipari Kft. tekintetében:

- 1. Kérjük, hogy az árazott költségvetést aláírt, pdf formátumban is szíveskedjenek benyújtani.*
- 2. Kérjük, hogy az M.2.1); M.2.2); M.2.3) és M.2.4) pont szerinti szakemberek alkalmassági követelményeknek való megfelelését alátámasztó dokumentumokat (előírt képzettség*

megléteének igazolása), valamint a szakemberek önéletrajzát is szíveskedjenek benyújtani olyan tartalommal, amely az alkalmassági követelménynek való megfelelést és az értékelési szempontokra tett megajánlást is alátámasztják (a felhívás III.1.3) M.2., valamint a közbeszerzési dokumentum 8. pontjában előírtak szerint).

Továbbá kérjük, hogy a szakemberek rendelkezésre állási nyilatkozatait is benyújtani szíveskedjenek.

3. Kérjük, hogy a „NYILATKOZAT árbevételről a Kbt. 114. § (11) bekezdés szerinti feltétel igazolására” megnevezésű EKR űrlapon szereplő nyilatkozatukban feltüntetett évszámot felülvizsgálni szíveskedjenek, figyelemmel a feltehető elírásra.
4. Kérjük, hogy a G.1. alkalmassági követelmény teljesülésének igazolására szíveskedjenek benyújtani a felhívás III.1.2) G.1. pontjában előírt pénzügyi intézménytől származó nyilatkozatot.
5. Kérjük, hogy az M.1. alkalmassági követelmény teljesülésének igazolására szíveskedjenek benyújtani a felhívás III.1.3) M.1. pontjában előírt referenciaigazolást.
6. Kérjük, hogy az M.3. alkalmassági követelmény (M.3.1.) és M.3.2.)) teljesülésének igazolására szíveskedjenek benyújtani a felhívás III.1.3) M.3. pontjában előírt tanúsítványokat.
7. Kérjük, szíveskedjenek benyújtani az ajánlattevő és a kapacitást nyújtó szervezet között létrejött, Kbt. 65. § (7) bekezdése szerinti dokumentumot.
8. Kérjük, hogy a Kbt. 65. § (7) bekezdése szerinti EKR űrlapon az M.1.1.) alkalmassági követelményre hivatkozást felülvizsgálni szíveskedjenek figyelemmel arra, hogy csak M.1.) alkalmassági követelmény került előírásra.
9. Kérjük, hogy a Kbt. 66. § (6) bekezdése szerinti EKR űrlap a) pont szerinti nyilatkozatrészében az alkalmassági követelményt előíró pontokra hivatkozás helyett a közbeszerzés tárgyát (ellátandó tevékenységeket) szíveskedjenek megadni, amikkel kapcsolatban alvállalkozót vesznek igénybe.

Továbbá kérjük, hogy a b) pont szerinti nyilatkozatrészben az M.1.) alkalmassági követelménnyel kapcsolatban (a Kbt. 65. § (9) bekezdésére tekintettel) a kivitelezés során ellátandó tevékenységet is szíveskedjenek feltüntetni.

Invortex Hungary Kft. tekintetében:

1. Kérjük, hogy a „NYILATKOZAT árbevételről a Kbt. 114. § (11) bekezdés szerinti feltétel igazolására” valamint „NYILATKOZAT felelősségbiztosításról” megnevezésű EKR űrlapokon a teljes nyilatkozatot megtenni szíveskedjenek az ott előírt tartalom szerint.
2. Kérjük, hogy az ajánlati biztosíték rendelkezésre bocsátását igazoló dokumentumot benyújtani szíveskedjenek, figyelemmel a Kbt. 71. § (3a) bekezdésére is.
3. Kérjük, hogy az ajánlatot aláíró, ajánlattevő képviselőjére jogosult személy aláírási címpéldányát/ aláírás mintáját benyújtani szíveskedjenek.
4. Kérjük, hogy az M.2.1); M.2.2); M.2.3) és M.2.4) pont szerinti szakemberek alkalmassági követelményeknek való megfelelést alátámasztó dokumentumokat (előírt képzettség meglétének igazolása), valamint a szakemberek önéletrajzát is szíveskedjenek benyújtani olyan tartalommal, amely az alkalmassági követelménynek való megfelelést és az értékelési szempontokra tett megajánlást is alátámasztják (a felhívás III.1.3) M.2., valamint a közbeszerzési dokumentum 8. pontjában előírtak szerint).
Továbbá kérjük, hogy a szakemberek rendelkezésre állási nyilatkozatait is benyújtani szíveskedjenek.
5. Kérjük, hogy a G.1. alkalmassági követelmény teljesülésének igazolására szíveskedjenek benyújtani a felhívás III.1.2) G.1. pontjában előírt pénzügyi intézménytől származó nyilatkozatot.
6. Kérjük, hogy az M.1. alkalmassági követelmény teljesülésének igazolására szíveskedjenek benyújtani a felhívás III.1.3) M.1. pontjában előírt referenciaigazolást.

7. Kérjük, hogy az M.3. alkalmassági követelmény (M.3.1.) és M.3.2.)) teljesülésének igazolására szíveskedjenek benyújtani a felhívás III.1.3) M.3. pontjában előírt tanúsítványokat.

DETA-ÉP Épületszerviz Kft. tekintetében:

1. A „NYILATKOZAT árbevételről a Kbt. 114. § (11) bekezdés szerinti feltétel igazolására” megnevezésű EKR űrlapon ajánlattevő nem nyilatkozott arról, hogy a Kbt. 114. § (11) bekezdésében foglaltaknak megfelelő alvállalkozót és /vagy kapacitást biztosító szervezetet vesz csak igénybe. Kérjük, hogy a nyilatkozatot erre tekintettel kiegészíteni szíveskedjenek.
2. A „NYILATKOZAT felelősségbiztosításról” megnevezésű EKR űrlapon ajánlattevő nem az elvárt tartalom szerint nyilatkozott (a nyilatkozat a szerződés hatályba lépését követő időpontra utal a felelősségbiztosítás rendelkezésre állása tekintetében). Kérjük, hogy a nyilatkozatot akképp szíveskedjenek megtenni, mi szerint legkésőbb a szerződéskötés időpontjára rendelkezni fog a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 26. §-ában előírt teljes körű felelősségbiztosítással (építés- és szerelésbiztosítás - C.A.R. vagy azzal egyenértékű), melynek mértéke legalább 5.000.000, - Ft/kár és legalább 10.000.000, - Ft/év.
3. Kérjük, hogy az ajánlatot aláíró, ajánlattevő képviselőjére jogosult személy aláírási címpéldányát/ aláírás mintáját benyújtani szíveskedjenek.
4. Kérjük, hogy a G.1. alkalmassági követelmény teljesülésének igazolására szíveskedjenek benyújtani a felhívás III.1.2) G.1. pontjában előírt pénzügyi intézménytől származó nyilatkozatot.
5. Kérjük, hogy az M.3.1.) alkalmassági követelmény teljesülésének igazolására szíveskedjenek benyújtani a felhívás III.1.3) M.3.1.) pontjában előírt tanúsítványt.
6. A felhívás III.1.3) M.1. pontjában foglalt referenciaelvárással szemben rögzítésre került, hogy olyan referenciát fogad el ajánlattevő, „mely tartalmazott építészeti, épületgépészeti és épületvillamossági munkákat is”. A benyújtott referenciaigazolásból nem állapítható meg egyértelműen, hogy az tartalmazott épületvillamossági munkát is. Továbbá a referenciaigazolás tartalmával kapcsolatban előírásra került, hogy az a kapcsolattartói adatok között tartalmazza a referenciát adó személy e-mail címét és telefonszámát. A referenciaigazolás nem tartalmazza a kapcsolattartó e-mail címét. Kérjük, hogy fentiekre tekintettel a referenciaigazolást kiegészíteni szíveskedjenek.
7. Kérjük, hogy az M.2.1); M.2.2); M.2.3) és M.2.4) pont szerinti szakemberek alkalmassági követelményeknek való megfelelését alátámasztó dokumentumokat (előírt képzettség meglétének igazolása), valamint a szakemberek rendelkezésre állási nyilatkozatait is benyújtani szíveskedjenek.

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, 2026. 01. 19.


Gaszler Gabriella


Zsoldis József


dr. Rudolf Róbert Márton

BÍRÁLÓBIZOTTSÁGI JEGYZŐKÖNYV II.

az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlankezelési Nonprofit Zrt., mint Ajánlatkérő által indított
„Nefelejcs utca 39. felújítás” tárgyú eljárásban

A bírálóbizottsági ülés helye:	1071 Budapest, Damjanich utca 12.
A bírálóbizottsági ülés időpontja:	2026.01.29. 10:00 órai kezdettel
A bírálóbizottsági ülés tárgya:	Beérkezett ajánlatok értékelése és bírálata

Résztvevők:

Bírálatbizottság 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 megnyitja a Bírálóbizottság ülését és ismerteti az eddig történt eljárási cselekményeket:

- Ajánlatkérő 2025.12.18. napján - EKR002301972025 azonosítószám alatt – a Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pont szerinti, hirdetményrel induló nyílt közbeszerzési eljárást indított. A hirdetmény iktatószáma: 20939/2025
- A felhívás vagy a közbeszerzési dokumentumok módosítására nem került sor.
- Ajánlatok benyújtásának határideje: 2026.01.05. 12:00
- Az ajánlatok bontása: 2026.01.05. 13:00
- A bírálóbizottság megelőző ülését követően hiánypótlási felhívás kibocsátására került sor.

II. A bírálóbizottság jelen ülésén munkáját a beérkezett hiánypótlások vizsgálatával folytatja.

A hiánypótlási felhívás kibocsátására 2026.01.20. napján került sor, benyújtási határideje 2026.01.27. napján 14:00 óra volt. A rögzített hiánypótlási határidőben DETA-ÉP Épületszervíz Kft. valamint Invortex Hungary Kft. nem nyújtottak be dokumentumokat. RYL BAU Építőipari Kft. az előírt határidőben benyújtotta hiánypótlását.

A bírálóbizottság ajánlattevő hiánypótlását az alábbiak szerint vizsgálta:

RYL BAU Építőipari Kft.:

1. *Kérjük, hogy az árazott költségvetést aláírt, pdf formátumban is szíveskedjenek benyújtani.*

Hiánypótlás megfelelően teljesítve.

2. *Kérjük, hogy az M.2.1); M.2.2); M.2.3) és M.2.4) pont szerinti szakemberek alkalmassági követelményeknek való megfelelését alátámasztó dokumentumokat (előírt képzettség meglétének igazolása), valamint a szakemberek önéletrajzát is szíveskedjenek benyújtani olyan tartalommal, amely az alkalmassági követelménynek való megfelelést és az értékelési szempontokra tett megajánlást is alátámasztják (a felhívás III.1.3) M.2., valamint a közbeszerzési dokumentum 8. pontjában előírtak szerint). Továbbá kérjük, hogy a szakemberek rendelkezésre állási nyilatkozatait is benyújtani szíveskedjenek.*

Hiánypótlás megfelelően teljesítve.

3. Kérjük, hogy a „NYILATKOZAT árbevételről a Kbt. 114. § (11) bekezdés szerinti feltétel igazolására” megnevezésű EKR űrlapon szereplő nyilatkozatukban feltüntetett évszámot felülvizsgálni szíveskedjenek, figyelemmel a feltehető elírásra.

Hiánypótlás megfelelően teljesítve.

4. Kérjük, hogy a G.1. alkalmassági követelmény teljesülésének igazolására szíveskedjenek benyújtani a felhívás III.1.2) G.1. pontjában előírt pénzügyi intézménytől származó nyilatkozatot.

Hiánypótlás megfelelően teljesítve.

5. Kérjük, hogy az M.1. alkalmassági követelmény teljesülésének igazolására szíveskedjenek benyújtani a felhívás III.1.3) M.1. pontjában előírt referenciaigazolást.

Hiánypótlás megfelelően teljesítve.

6. Kérjük, hogy az M.3. alkalmassági követelmény (M.3.1.) és M.3.2.)) teljesülésének igazolására szíveskedjenek benyújtani a felhívás III.1.3) M.3. pontjában előírt tanúsítványokat.

Hiánypótlás megfelelően teljesítve.

7. Kérjük, szíveskedjenek benyújtani az ajánlattevő és a kapacitást nyújtó szervezet között létrejött, Kbt. 65. § (7) bekezdése szerinti dokumentumot.

Hiánypótlás megfelelően teljesítve.

8. Kérjük, hogy a Kbt. 65. § (7) bekezdése szerinti EKR űrlapon az M.1.1.) alkalmassági követelményre hivatkozást felülvizsgálni szíveskedjenek figyelemmel arra, hogy csak M.1.) alkalmassági követelmény került előírásra.

Hiánypótlás megfelelően teljesítve.

9. Kérjük, hogy a Kbt. 66. § (6) bekezdése szerinti EKR űrlap a) pont szerinti nyilatkozatrészében az alkalmassági követelményt előíró pontokra hivatkozás helyett a közbeszerzés tárgyát (ellátandó tevékenységeket) szíveskedjenek megadni, amikkel kapcsolatban alvállalkozót vesznek igénybe.
Továbbá kérjük, hogy a b) pont szerinti nyilatkozatrészben az M.1.) alkalmassági követelménnyel kapcsolatban (a Kbt. 65. § (9) bekezdésére tekintettel) a kivitelezés során ellátandó tevékenységet is szíveskedjenek feltüntetni.

Hiánypótlás megfelelően teljesítve.

Megállapításra került továbbá, hogy egyik ajánlattevő sem áll az előírt kizáró okok hatálya alatt.

III. Az ajánlatok bírálatát követően a bírálóbizottság az alábbi döntési javaslatot fogalmazta meg.

- A bírálóbizottság Invortex Hungary Kft. valamint DETA-ÉP Épületszerviz Kft. ajánlattevők ajánlatát javasolja érvénytelennek nyilvánítani a Kbt. 73. § (1) bekezdés d) pontja alapján figyelemmel arra, hogy ajánlattevők az erre irányuló hiánypótlási felhívásra sem nyújtották be a felhívás III.1.3) M.2.1); M.2.2); M.2.3) és M.2.4) pont szerinti szakemberek alkalmasságát alátámasztó dokumentumokat, a M.3.1. és M.3.2. pontjai szerinti tanúsítványokat, valamint a felhívás III.1.2) G.1.) alkalmassági követelmény igazolására szolgáló pénzügyi nyilatkozatokat. Mindezek alapján ajánlattevők nem igazolták megfelelően az alkalmassági követelményeknek való megfelelésüket, ajánlatuk a Kbt. 73. § (1) bekezdés d) pontja értelmében érvénytelen.
- A bírálóbizottság javasolja RYL BAU Építőipari Kft. ajánlattevő ajánlatát megfelelőnek és érvényesnek nyilvánítani figyelemmel arra, hogy az előírt dokumentumokat benyújtotta, alkalmasságát megfelelően igazolja, és az előírt kizáró okok hatálya alatt nem áll.

- A bírálóbizottság javasolja RYL BAU Építőipari Kft. ajánlattevőt a legjobb ár-érték arányú ajánlatot benyújtó ajánlattevőnek minősíteni (figyelemmel arra is, hogy egyetlen érvényes ajánlattevő).
- A bírálóbizottság javasolja az eljárást eredményesnek nyilvánítani, nyertes ajánlattevőnek RYL BAU Építőipari Kft. ajánlattevőt megnevezni figyelemmel arra, hogy ajánlati ára (35.874.085,- Ft) a rendelkezésre álló fedezetre (45.399.474- Ft) tekintettel is megfelelő.

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, 2026. 01. 29.



Gaszler Gabriella

Zsoldis József

dr. Rudolf Róbert Márton