

ELJÁRÁST LEZÁRÓ DÖNTÉS

mely készült az **EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.**, mint Ajánlatkérő által indított „Önkormányzati ingatlanokban irodák kialakítása” tárgyú közbeszerzési eljárásban (EKR001248342025)

Alulírott **Dr. Halmai Gyula**, mint az **EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.** vezérigazgatója – egyetértve a bírálóbizottsági döntési javaslatával – a közbeszerzési eljárásban az alábbi döntéseket hozom:

- **A RYL BAU Építőipari Kft. ajánlattevő 1. részben (Klauzál tér 5. szám alatti irodahelyiség felújítása) benyújtott ajánlata érvényes, tekintettel arra, hogy ajánlattevő a felhívásban előírt kizáró okok hatálya alatt nem áll, pénzügyi-gazdasági, illetve műszaki-szakmai alkalmasságát megfelelően igazolta, továbbá ajánlata mindenben megfelel a közbeszerzési dokumentumok és a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseinek.**
- **A RYL BAU Építőipari Kft. ajánlattevő 2. részben (Dohány utca 41. - Akácfa utca 6. szám alatti irodahelyiség felújítása) benyújtott ajánlata érvényes, tekintettel arra, hogy ajánlattevő a felhívásban előírt kizáró okok hatálya alatt nem áll, pénzügyi-gazdasági, illetve műszaki-szakmai alkalmasságát megfelelően igazolta, továbbá ajánlata mindenben megfelel a közbeszerzési dokumentumok és a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseinek.**
- **A Multiplex Construct Kft. ajánlattevő 1. részben (Klauzál tér 5. szám alatti irodahelyiség felújítása) benyújtott ajánlata Ajánlatkérő 2025.09.09. napján meghozott közbenső döntésével már érvénytelenítésre került.**
- **A Multiplex Construct Kft. ajánlattevő 2. részben (Dohány utca 41. - Akácfa utca 6. szám alatti irodahelyiség felújítása) benyújtott ajánlata a Kbt. 73. § (1) bekezdés d) pontja, valamint e) pontja alapján érvénytelen, ugyanis ajánlattevő nem igazolta megfelelően az alkalmassági követelményeknek való megfelelést; valamint ajánlata egyéb módon nem felel meg az ajánlati felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek.**

INDOKOLÁS:

- Ajánlattevő hiánypótlás keretében benyújtotta a III.1.3. M.2.1. pont szerinti asztalos szakember (S.L) önéletrajzát, azonban az önéletrajz hiányos volt, nem tartalmazta az alábbi, a Közbeszerzési Dokumentum 8. pontjában kötelező tartalomként előírt információkat: a szakember születési helyét és anyja nevét; a szakember jelenlegi munkahelyét/foglalkoztatóját; az előírt szakképesítés megszerzésének időpontját, továbbá nem tartalmazta a többlettapasztalati idő igazolására bemutatandó építési beruházásokat/projektet (az önéletrajz ezen részében a szakember korábbi munkahelyei szerepelnek, nem pedig építési beruházások) valamint azok tárgyát, megrendelőjét és kivitelezőjét, teljesítési idejét, teljesítési helyét. Ajánlatkérő II. hiánypótlási felhívásában kérte a fenti hiányok pótlását, melynek ajánlattevő nem tett eleget, hiánypótlást nem nyújtott be.

- Ajánlattevő hiánypótlás keretében benyújtotta a III.1.3. M.2.2. pont szerinti burkoló szakember (M.M.) önéletrajzát, azonban az önéletrajz hiányos volt, nem tartalmazta az alábbi, a Közbeszerzési Dokumentum 8. pontjában kötelező tartalomként előírt információkat: a szakember születési helyét és anyja nevét; az előírt szakképesítés megszerzésének időpontját. Továbbá az önéletrajz az alábbiak okán nem támasztotta alá ajánlattevő felolvasólapon, a vonatkozó minőségi értékelési szempontra tett 24 hónapos többlettapasztalati megajánlását: az önéletrajz nem tartalmazta a többlettapasztalati idő igazolására bemutatandó építési

beruházásokat/projekteket (az önéletrajz ezen részében a szakember korábbi munkahelyei szerepelnek, nem pedig építési beruházások) valamint azok tárgyát, megrendelőjét és kivitelezőjét, teljesítési idejét, teljesítési helyét. Ajánlatkérő II. hiánypótlási felhívásában kérte a fenti hiányok pótlását, melynek ajánlattevő nem tett eleget, hiánypótlást nem nyújtott be.

- Ajánlattevő hiánypótlás keretében benyújtotta a III.1.3. M.2.4. pont szerinti víz-gázvezeték és készülékszerelő szakember (D. Gy.) önéletrajzát, azonban az önéletrajz hiányos, nem tartalmazta az alábbi, a Közbeszerzési Dokumentum 8. pontjában kötelező tartalomként előírt információkat: nem tartalmazta a szakember születési helyét és anyja nevét. Továbbá az önéletrajz az alábbiak okán nem támasztotta alá ajánlattevő felolvasólapon, a vonatkozó minőségi értékelési szempontra tett 24 hónapos többlettapasztalati megajánlását: - Az önéletrajz nem tartalmazta a többlettapasztalati idő igazolására bemutatandó építési beruházások/projektek kivitelezőjét. - A bemutatott projektek egyikéből sem állapítható meg, hogy azokban a szakember „épületfelújítás(ok) víz- és/vagy gázvezeték és/vagy készülékszerelési kivitelezési munkáiban” szerzett tapasztalatot (nem állapítható meg, hogy szakember épületfelújítási munkálatokban vett részt, a „készülék csere wolf” feladatoknál nem állapítható meg, hogy mi csinált a szakember), továbbá a bemutatott projektek csak 7 hónap tapasztalatot mutatnak be, szemben ajánlattevő 24 hónapos megajánlásával. Ajánlatkérő kérte a hiányok pótlását, valamint kérte, hogy a projekteket úgy mutassák be, hogy egyértelműen megállapítható legyen, hogy a szakember rendelkezik 24 hónap (többlet) gyakorlati idővel/tapasztalattal épületfelújítás(ok) víz- és/vagy gázvezeték és/vagy készülékszerelési kivitelezési munkáiban. Ajánlattevő hiánypótlást nem nyújtott be.

- Ajánlatkérő hiánypótlási felhívásában felhívta ajánlattevőt a III.1.3. M.2.3. pont szerinti érintésvédelmi szabványossági felülvizsgáló szakember (É.F.) benyújtott önéletrajzának megnevezett hiányosságának pótlására. Ajánlattevő hiánypótlásában változtatás nélkül újra benyújtotta É.F. szakember, már az ajánlatban szereplő önéletrajzát, így a hiánypótlási felhívásnak nem tett eleget, a szakember önéletrajza hiánypótlás után is hiányos, nem felel meg a Közbeszerzési Dokumentum 8. pontjában előírt kötelező tartalmi követelményeknek, valamint nem igazolja a szakember III.1.3. M.2.3. pont szerinti alkalmasságát, mert: nem tartalmazza a szakember születési helyét és anyja nevét, nem tartalmazza az előírt szakképesítés megszerzésének időpontját, nem tartalmazza a többlettapasztalati idő igazolására bemutatandó építési beruházások/projektek megrendelőjét és kivitelezőjét, valamint teljesítési helyét, továbbá a feltüntetett projektnek tárgya nem megfelelő, az önéletrajz nem támasztja alá a felolvasólapon tett többlettapasztalati vállalást (24 hónap többlettapasztalat épületfelújítás(ok) érintésvédelmi felülvizsgálati munkáiban).

- Ajánlatkérő hiánypótlási felhívásában felszólította ajánlattevőt, hogy „a Kbt. 66. § (6) bekezdés b) pont szerinti nyilatkozatot is úgy kérjük kitölteni, hogy abban nem azon alkalmassági követelményeket sorolja fel ajánlattevő, melynek igazolására alkalmasságot igazoló szervezetet vesz igénybe, hanem a közbeszerzés tárgyának azon részeit (tevékenységeit!) mutatja be, mellyel összefüggésben alvállalkozót kíván ajánlattevő igénybe venni.” Ajánlattevő benyújtott hiánypótlásában a hivatkozott nyilatkozat első sorát („M.1.1) *alkalmassági követelmény (előírt referencia) teljesítése*”) az alábbiak szerint módosította: „M.1.1) *alkalmassági követelmény teljesítése: előírt referencia igazolása az eljárásban*”. Ajánlattevő hiánypótlása nem tartalmazta a közbeszerzés tárgyának azon részeit (tevékenységeit!), mellyel összefüggésben a Mobil-Irodabútor Kft alvállalkozót kívánja ajánlattevő igénybe venni. Az „előírt referencia igazolása az eljárásban” ugyanis nem a közbeszerzés tárgyának azon részei (tevékenységei), mellyel összefüggésben alvállalkozót kíván ajánlattevő igénybe venni.

- A hiánypótlás keretében benyújtott előszerződések nem tartalmazták, hogy a közbeszerzési eljárás mely részére vonatkoznak, mely része vonatkozásában kerültek megkötésre. Továbbá a MOBIL-IRODABÚTOR Kft.-vel megkötött előszerződés nem került aláírásra. Ajánlatkérő II. hiánypótlási felhívásában kérte a fenti hiányok pótlását, melynek ajánlattevő nem tett eleget, hiánypótlást nem nyújtott be.
- Ajánlatkérő hiánypótlási felhívásában felhívta ajánlattevőt, hogy „a referenciaigazolások fájll 1-6. oldalán benyújtott referencia igazolások aláírása (mind a bélyegző, mind az aláírás) teljesen elmosódott, olvashatatlan, megállapíthatatlan belőle, hogy ki, kinek képviseletében adta ki. Kérjük olvashatóan benyújtani a referencia igazolásokat!”. Ajánlattevő hiánypótlásában módosítás nélkül, újra benyújtotta az ajánlatban már egyszer benyújtott, a referenciaigazolások fájll 4. és 5. oldalán található, Érsekhalma Község Önkormányzata által kiállított referenciaigazolásokat. A hivatkozott érsekhalmi referencia igazolásokon nem módosított ajánlattevő, azok aláírásánál a bélyegzés teljesen elmosódott, olvashatatlan, ezáltal megállapíthatatlan belőle, hogy ki, kinek képviseletében adta ki. Ajánlattevő a hiánypótlási felhívásnak nem tett eleget, a hiánypótlási felhívásban leírt hiányt nem pótolta/javította, így benyújtotta referencia igazolásai (tekintettel arra, hogy a bélyegzés teljesen elmosódott, olvashatatlan, ezáltal megállapíthatatlan belőle, hogy ki, kinek képviseletében adta ki) nem fogadhatók el, ajánlattevő alkalmasságát nem igazolják.
- Ajánlatkérő hiánypótlási felhívásában felhívta ajánlattevőt, hogy „a felhívás szerint a referencia igazolás kötelező tartalma a referenciát adó szervezet részéről a referenciát igazoló személy e-mail címe, mely információt egyetlen referencia igazolás sem tartalmaz, kérjük a hiány pótlását valamennyi referencia igazolásban”. Ajánlattevő hiánypótlásában módosítás nélkül, újra benyújtotta az ajánlatban már egyszer benyújtott, a referenciaigazolások fájll 4. és 5. oldalán található, Érsekhalma Község Önkormányzata által kiállított referenciaigazolásokat, melyek továbbra sem tartalmazzák a referenciát adó szervezet részéről a referenciát igazoló személy e-mail címét. A referenciaigazolások így a hiánypótlást követően sem felelnek meg a felhívás azon követelményének, hogy a referencia igazolásnak tartalmaznia kell a „referenciát igazoló személy e-mail címét.
- A hiánypótlás keretében benyújtott szakember rendelkezésre állási nyilatkozatok nem tartalmazzák, hogy nyilatkozatukat a szakemberek a közbeszerzési eljárás mely része vonatkozásában tették meg. Kérjük a hiányok pótlását! Ajánlatkérő II. hiánypótlási felhívásában kérte a fenti hiányok pótlását, melynek ajánlattevő nem tett eleget, hiánypótlást nem nyújtott be.
- **A közbeszerzési eljárás 1. részének (Klauzál tér 5. szám alatti irodahelyiség felújítása) nyertese a RYL BAU Építőipari Kft. ajánlattevő, tekintettel arra, hogy ajánlata érvényes és az értékelési szempontok szerinti legkedvezőbb ajánlat (pontszáma: 1000 pont), továbbá ajánlattevő ajánlati ára (nettó 32.868.312, - Ft.) ugyan magasabb, mint az eljárásban rögzített anyagi fedezet összege (nettó 31.763.022, - Ft.), azonban a szükséges pótfedezetet Ajánlatkérő biztosítja.**
- **A közbeszerzési eljárás 1. része (Klauzál tér 5. szám alatti irodahelyiség felújítása) eredményes (a RYL BAU Építőipari Kft. érvényes és nyertes ajánlata nettó 32.868.312, - Ft. összeget tartalmaz, mely ugyan magasabb, mint az eljárásban rögzített anyagi fedezet összege, mely nettó 31.763.022, - Ft., azonban a szükséges nettó 1.105.290, - Ft. pótfedezetet Ajánlatkérő biztosítja).**

- A közbeszerzési eljárás 2. része (Dohány utca 41. - Akácfa utca 6. szám alatti irodahelyiség felújítása) eredménytelen a Kbt. 75. § (2) bek. b) pont alapján, ugyanis a – Kbt. 75. § (4) bekezdésben foglaltak szerint igazolható – rendelkezésére álló anyagi fedezet összege (nettó 31.910.406, - Ft.) nem elegendő a szerződés megkötéséhez az értékelés alapján legkedvezőbb ajánlatot tett ajánlattevővel (RYL BAU Építőipari Kft., ajánlati ára nettó 47.044.113, - Ft.).

Felkérem az eljárás felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadóját a fenti döntés megküldésére és az összegezés kiküldésére.

Alulírott kijelenti továbbá, hogy a tárgyi eljárással összefüggésben nem áll fenn vele szemben a Kbt. 25. §-ában meghatározott összeférhetetlenség. Továbbá ezúton nyilatkozik arról, hogy az eljárás során tudomására jutott adatokat, továbbá a Kbt. 44. §-ában és az üzleti titok védelméről szóló 2018. évi LIV. törvényben meghatározott üzleti titkot megőrzi.

Budapest, 2025.09.15.



Dr. Halmai Gyula
vezérigazgató

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.

 **EVIN** Erzsébetvárosi
ingatlangazdálkodási
Nonprofit Zrt.
1071 BUDAPEST, DAMJANICH UTCA 12.
ADÓSZÁM: 12194528-2-42