

BÍRÁLÓBIZOTTSÁGI JEGYZŐKÖNYV I.

az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt., mint Ajánlatkérő által indított „Erkélyek felújítása műemlék épületen Király u.15.” tárgyú eljárásban

A bírálóbizottsági ülés helye:	1071 Budapest, Damjanich utca 12.
A bírálóbizottsági ülés időpontja:	2025.06.27. 13:00 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 2025.06.27. 13:00 órakor megnyitja a Bírálóbizottság ülését és ismerteti az eddig történt eljárási cselekményeket:

- Ajánlatkérő 2025.06.05. napján - EKR000764702025 azonosítószám alatt – a Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pont szerinti, hirdetménnyel induló nyílt közbeszerzési eljárást indított. A hirdetmény iktatószáma: 8920/2025
- A felhívás és a közbeszerzési dokumentumok módosítására nem került sor.
- Ajánlatok benyújtásának határideje: 2025.06.20. 10:00 óra
- Az ajánlatok bontása: 2025.06.20. 11:00 óra

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

Az ajánlattételi határidőig részenként **2 db ajánlat került benyújtásra** az alábbiak szerint.

1.

Ajánlattevő neve: **Full House Project Korlátolt Felelősségű Társaság**

Székhelye: **2144 Kerepes Szőlő Utca 17**

1. Nettó ajánlati ár (Ft): **176 855 490**

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**

2.

Ajánlattevő neve: **Berczel Hungary Építőipari és Szolgáltató Kft.**

Székhelye: **1153 Budapest Pázmány Péter Utca 29**

1. Nettó ajánlati ár (Ft): **129 580 096**

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): 6
4. A felhívás M.2.3. pontja szerinti szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata (min. 0 max. 24 hónap): 24

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

a) AJÁNLATI BIZTOSÍTÉK:

Ajánlatkérő a felhívás VI.3.2) pontjában előírta, hogy az eljárásban való részvétel ajánlati biztosíték adásához kötött. Az ajánlati biztosíték mértéke: 1.000.000,- Ft.

A Bírálóbizottság megállapítja, hogy a Berczel Hungary Építőipari és Szolgáltató Kft. ajánlattevő az ajánlati biztosítékot megfelelően rendelkezésre bocsátotta, az átutalás igazolását ajánlatuk tartalmazza, az átutalás Ajánlatkérő számláján jóváírásra került.

A Full House Project Korlátolt Felelősségű Társaság ajánlattevő vonatkozásában felvilágosítás kérés szükséges: ajánlata az ajánlati biztosíték rendelkezésre bocsátásának igazolását nem tartalmazza, az átutalás Ajánlatkérő számláján nem került jóváírásra.

b) FENNTARTOTT közbeszerzés:

A felhívás III.1.5) pontjában előírásra került, hogy: A szerződés a Kbt. 114. § (11) bekezdése szerint fenntartott.

Azaz „ajánlatkérő a közbeszerzési eljárásban való részvétel jogát fenntarthatja az előző évben, építési beruházás esetén egymilliárd forint, általános forgalmi adó nélkül számított árbevétel el nem érő azon ajánlattevők számára, akik teljesítésükhöz a jelen bekezdés szerinti feltételnek ugyancsak megfelelő alvállalkozót vesznek igénybe, és akik az előírt alkalmassági követelményeknek a jelen bekezdés szerinti feltételeknek ugyancsak megfelelő más szervezet kapacitására támaszkodva felelnek meg”.

A bírálóbizottság ellenőrizte ajánlattevők előző (lezárt) évi árbevételét és megállapította, hogy minden ajánlattevő (alkalmasságot igazoló szervezet ill. alvállalkozó) megfelel a Kbt. 114. § (11) bekezdése szerinti fenntartásnak:

A gazdasági szereplők árbevételi adatai (e Ft):

Ajánlat vezető ajánlattevője	Gazdasági szereplő megnevezése	Szerepkör	2023.	2024.
Full House Project Korlátolt Felelősségű Társaság	Full House Project Korlátolt Felelősségű Társaság	Ajánlattevő	49 349	303 522
Berczel Hungary Építőipari és Szolgáltató Kft.	"RADIÁN" Építőipari Tervező, Szervező, Üzemeltető Kft.	Kapacitást nyújtó szervezet	995 995	719 215
Berczel Hungary Építőipari és Szolgáltató Kft.	Berczel Hungary Építőipari és Szolgáltató Kft.	Ajánlattevő	260 473	301 496

c) Az ajánlat további tartalma:

A Bírálóbizottság megállapítja, hogy a Berczel Hungary Építőipari és Szolgáltató Kft. ajánlattevő a kiadott költségvetést árazottan benyújtotta, azonban az a Kbt. 41/A. § (1) bekezdésének nem felel meg, erre tekintettel hiánypótlást javasol.

Berczel Hungary Építőipari és Szolgáltató Kft. ajánlata:

AZ AJÁNLAT KÖTELEZŐ TARTALMA:		
Felolvasólap		EKR úrlapon megfelelően benyújtva
Az M.2.1); M.2.2); M.2.3) 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 jogosultság vagy szakképesítés megszerzésének időpontja, az alkalmassági tapasztalati idő és a többlettapasztalati idő igazolására bemutatandó építési beruházások/projektek tárgya, megrendelője és kivitelezője, teljesítési ideje, teljesítési helye, valamint a szakember betöltött munkaköre/feladatköre.		Valamennyi szakember esetén hiánypótlással érintett
NYILATKOZAT a Kbt. 66. § (2) bekezdés szerint		EKR úrlapon megfelelően benyújtva
NYILATKOZAT Kbt. 66. § (6) bekezdés szerint		M.1. pontra tekintettel kiegészítendő
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
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

Erkélyek felújítása műemlék épületen Király u.15. (EKR000764702025)

Árazott költségvetés(ek)	aláírt formája hiánypótolandó
Ajánlati biztosíték rendelkezésre bocsátásának igazolása	megfelelően benyújtva
Nyilatkozat üzleti titokról (amennyiben az ajánlat üzleti titkot tartalmaz)	hiánypótolandó a közbeszerzés tárgya szerinti árbevételre vonatkozóan
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.	ellentmond a közhiteles adatoknak, hiánypótolandó
NYILATKOZAT felelősségbiztosításról	EKR űrlapon megfelelően benyújtva, csatolt biztosítással alátámasztva (utóbbi nem kötelező tartalom)
Együttműködési megállapodás (kötelező tartalma: rendelkezés képviseltről, 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)	M.1. pontra tekintettel kiegészítendő
SZ.1.) alkalmassági követelmény: Benyújtandók a felhívás III.1.1) Szakmai tevékenység végzésére vonatkozó alkalmasság pontjában előírt dokumentumok.	nyilvántartásban megtalálható
G.1.), G.2.) alkalmassági követelmény: Benyújtandók a felhívás „III.1.2) Gazdasági és pénzügyi alkalmasság” pontjában előírt dokumentumok.	G.1.) pont megfelelően benyújtva G.2.) pont hiánypótolandó
M.1.) Referenciaigazolás. A felhívás III.1.3) pont szerinti tartalommal.	Benyújtva, tartalmában hiánypótolandó
Nyilatkozat bemutatott szakemberekről	EKR űrlapon megfelelően benyújtva
M.2.1); M.2.2); M.2.3) (szakemberek): A felhívás III.1.3. pontjában előírt dokumentumok.	Nem releváns (nyilvántartásban szerepelnek)
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
Indikatív teljesítési ütemterv	Benyújtva, aláírásra tekintettel hiánypótolandó
Humánerőforrás terv	Hiánypótolandó

Tekintettel arra, hogy a Full House Project Korlátolt Felelősségű Társaság ajánlattevő ajánlatának érvénytelensége már a fenti hiányok alapján megállapítható, további hiányokat a Bírálóbizottság az alábbi javasolt hiánypótlási felhívásban nem tüntet fel.

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

Full House Project ajánlattevő tekintetében:

1. Ajánlatkérő az eljárást megindító felhívás VI.3.2) pontjában előírta ajánlati biztosíték rendelkezésre bocsátásának kötelezettségét. Az Ajánlatkérő számláján óvadékként rendelkezésre bocsátott ajánlati biztosíték ajánlattevőtől nem érkezett, továbbá az ajánlat tartalma alapján sem állapítható meg, hogy ajánlati biztosítékot egyéb formában rendelkezésre bocsátott volna. Kérjük, tisztázni szíveskedjenek, hogy ajánlattevő rendelkezésére állt-e egyéb formában az ajánlati biztosíték az ajánlattételi határidőig, a Kbt. 54. §-ban foglaltakkal is összhangban.
Felhívjuk szíves figyelmüket, hogy az ajánlati biztosíték hiánya önmagában is az ajánlat érvénytelenségét vonja maga után.

Berczel Hungary Építőipari és Szolgáltató Kft. ajánlattevő tekintetében:

1. Az ajánlattevő által csatolt aláírt árazott költségvetés nem felel meg a Kb 41./A. § (1) bekezdésében foglaltaknak, az ugyanis nem a papíralapú dokumentum egyszerű elektronikus másolata formájában (kinyomtatva, aláírva, majd elektronizálva) került benyújtásra. Kérjük, hogy az aláírt árazott költségvetést a Kbt. 41./A. § (1) bekezdésének megfelelő módon kinyomtatva, papír alapon aláírva, majd így azt bescannelve szíveskedjenek benyújtani.
2. Ajánlattevő a felhívás III.1.2) G.2) pontja szerinti, közbeszerzés tárgya szerinti árbevételére vonatkozó nyilatkozatát üzleti titoknak minősítette, elégséges indokolást azonban az üzleti titokká minősítés okáról nem nyújtott be.
Kérjük, hogy a kérdéses nyilatkozat üzleti titokká minősítésének indoklását kifejteni szíveskedjenek, vagy az üzleti titokká minősítést az EKR-ben átállítani (dokumentum tulajdonságok között) szíveskedjenek.
Továbbá kérjük, hogy az aláírt közbeszerzés tárgya szerinti árbevételi nyilatkozatot a Kbt. 41./A. § (1) bekezdésének megfelelő módon kinyomtatva, papír alapon aláírva, majd így azt bescannelve szíveskedjenek benyújtani.
3. Kérjük, hogy az indikatív teljesítési ütemtervet cégszerű aláírással szíveskedjenek benyújtani a közbeszerzési dokumentum 8. pontjában előírtakra tekintettel.
4. Kérjük, hogy a humánerőforrás tervet a felhívás VI.3.9) 7. alpontjára, valamint közbeszerzési dokumentum 8. pontjára is tekintettel benyújtani szíveskedjenek.

5. Kérjük, szíveskedjenek benyújtani az eljárást megindító felhívás III.1.3) M.3.1. és M.3.2. pontjai szerinti tanúsítványokat az ott leírtak szerint.
6. Kérjük, hogy a benyújtott referenciaigazolásukat az alábbiakkal kiegészíteni szíveskedjenek, figyelemmel a felhívás III.1.3) M.1.1 pontjában előírtakra:
 - a műemléki épület műemléki törzsszáma;
 - referenciát igazoló személy e-mail címe;
 - nyilatkozat arról, hogy a teljesítés az előírásoknak és a szerződésnek megfelelően történt-e (a nyilatkozatból az előírásoknak történő megfelelésre utalás hiányzik).
7. A Kbt. 114. § (11) bekezdés tekintetében EKR űrlapon tett nyilatkozatukban a 2024. évre feltüntetett árbevétel értéke nem áll összhangban a vonatkozó nyilvántartások adataival, kérjük, azt felülvizsgálni, és szükség szerint javítani szíveskedjenek.
8. A Kbt. 65. § (7) bekezdése szerinti nyilatkozat, valamint csatolt referenciaigazolás értelmében ajánlattevő az M.1. pont szerinti alkalmassági követelmény (referencia) tekintetében is kapacitást nyújtó szervezetre hagyatkozik. Felhívjuk figyelmüket, hogy a Kbt. 65. § (9) bekezdése alapján ajánlattevő akkor veheti igénybe más szervezet kapacitásait, ha az adott szervezet olyan mértékben részt vesz a szerződés, vagy a szerződés azon részének teljesítésében, amelyhez e kapacitásokra szükség van – vagyis a referenciával érintett feladat teljesítésében alvállalkozóként részt vesz.
Kérjük, hogy mindezekre tekintettel a Kbt. 66. § (6) bekezdése szerinti nyilatkozatukat kiegészíteni szíveskedjenek a referencia tárgyát képező feladatok (erkély és/vagy függőfolyosó cseréjére) alvállalkozói teljesítésére vonatkozóan.
Továbbá kérjük, hogy a Kbt. 65. § (7) bekezdése alapján megkötött előszerződésüket (annak utolsó bekezdését) is kiegészíteni szíveskedjenek a referencia tárgyát képező feladatokban (erkély és/vagy függőfolyosó cseréjére) történő részvételre vonatkozóan.
9. Kérjük, hogy az M.2.3) pont szerinti szakember szakmai önéletrajzát benyújtani szíveskedjenek a közbeszerzési dokumentum 8. pontjában, valamint az eljárást megindító felhívás III.1.3.) M.2. pontjában előírt tartalommal az alkalmassági követelmény valamint értékelési szempontra tett megajánlás teljesülésének megállapíthatósága érdekében.
Továbbá kérjük, hogy a szakember tekintetében a felhívás III.1.3. pontjában előírt további dokumentumokat (szakmagyakorlási jogosultságot szabályozó jogszabály szerinti, a szakmagyakorláshoz szükséges képesítési minimumot vagy azzal egyenértékű szakképzettséget igazoló okirat egyszerű másolatát) is benyújtani szíveskedjenek.
10. Kérjük, hogy az M.2.3) pont szerinti szakember rendelkezésre állási nyilatkozatát is benyújtani szíveskedjenek.
11. Az ajánlattevő által csatolt, M.2.1.) és M.2.2.) pont szerinti szakemberek önéletrajzai és rendelkezésre állási nyilatkozatai nem felelnek meg a Kb 41/A. § (1) bekezdésében foglaltaknak, azok ugyanis nem a papíralapú dokumentum egyszerű elektronikus másolata formájában (kinyomtatva, aláírva, majd elektronizálva) kerültek benyújtásra. Kérjük, hogy az önéletrajzokat és rendelkezésre állási nyilatkozatokat a Kbt. 41/A. § (1) bekezdésének megfelelő módon kinyomtatva, papír alapon aláírva, majd így azt bescannelve szíveskedjenek benyújtani.

12. Kérjük, hogy az M.2.1) pont szerinti szakember önéletrajzát a közbeszerzési dokumentum 8. pontjában foglaltakra tekintettel hiánypótlás keretében kiegészíteni szíveskedjenek a következőkkel:

- születési hely, anyja neve;
- az előírt jogosultság megszerzésének időpontja;
- a többlettapasztalati idő igazolására bemutatandó építési beruházások/projektek megrendelője és kivitelezője;

Továbbá a szakember önéletrajzában bemutatott projektek leírásából nem állapítható meg, hogy azok műemlék épületek felújítási munkáinak vezetésére vonatkoztak volna. Kérjük, hogy szíveskedjenek a projektek bemutatását kiegészíteni akképp, hogy abból megállapítható legyen, hogy azok műemlék épületek felújítási munkáit tartalmazták (amennyiben ez ténylegesen megállapítható). Ennek hiányában kérjük, hogy olyan tapasztalati projekteket szíveskedjenek bemutatni, amelyekből a felhívás II.2.13) 2. alpontjában az M.2.1) szakemberrel kapcsolatban az értékelés körében előírtak egyértelműen megállapíthatók (műemlék épület felújítási munkálatainak vezetése).

13. Kérjük, hogy az M.2.2) pont szerinti szakember önéletrajzát a közbeszerzési dokumentum 8. pontjában foglaltakra tekintettel hiánypótlás keretében kiegészíteni szíveskedjenek a következőkkel:

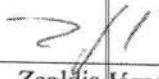
- az előírt jogosultság megszerzésének időpontja;
- az alkalmassági tapasztalati idő és a többlettapasztalati idő igazolására bemutatandó építési beruházások teljesítési ideje.

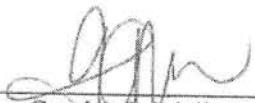
Továbbá a szakember önéletrajzában bemutatott projektek második során található munka leírásából nem állapítható meg, hogy az műemlék épületek felújítási munkáira vonatkoztak volna. Kérjük, hogy szíveskedjenek a második soron található projekt bemutatását kiegészíteni akképp, hogy abból megállapítható legyen, hogy az műemlék épületek felújítási munkáit tartalmazta (amennyiben ez ténylegesen megállapítható). Ennek hiányában kérjük, hogy olyan tapasztalati projekteket szíveskedjenek bemutatni, amelyekből a felhívás II.2.13) 2. alpontjában az M.2.2) szakemberrel kapcsolatban az értékelés körében előírtak egyértelműen megállapíthatók (műemlék épület felújítási munkálatai).

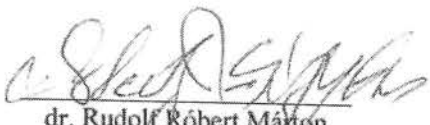
V. További észrevétel nem érkezett, így a bírálóbizottság ülését dr. Rudolf Róbert Márton lezárja.

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, 2025. június 30.


Zsolnisi József
Bírálóbizottság tagja


Gaszler Gabriella
Bírálóbizottság tagja


dr. Rudolf Róbert Márton
Bírálóbizottság tagja

BÍRÁLÓBIZOTTSÁGI JEGYZŐKÖNYV II.

az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt., mint Ajánlatkérő által indított „Erkélyek felújítása műemlék épületen Király u.15.” tárgyú eljárásban

A bírálóbizottsági ülés helye:	1071 Budapest, Damjanich utca 12.
A bírálóbizottsági ülés időpontja:	2025.06.28. 10:00 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 2025.06.05. napján - EKR000764702025 azonosítószám alatt – a Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pont szerinti, hirdetménnyel induló nyílt közbeszerzési eljárást indított. A hirdetmény iktatószáma: 8920/2025
- A felhívás és a közbeszerzési dokumentumok módosítására nem került sor.
- Ajánlatok benyújtásának határideje: 2025.06.20. 10:00 óra
- Az ajánlatok bontása: 2025.06.20. 11:00 óra
- Az 1. bírálóbizottsági ülés: 2025.06.27. 13:00 óra
- Hiánypótlási felhívás / felvilágosítás kérés kibocsátása: 2025.07.07.

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

Ajánlatkérő 2025.07.07. napján bocsátott ki hiánypótlási felhívást mindkét ajánlattevő vonatkozásában 2025.07.16. 15:00 órai teljesítési határidővel. A Berczel Hungary Kft. ajánlattevő egyéb kommunikáció eljárási cselekményben kérte, hogy a „nyári szabadságolásokra tekintettel, a Hiánypótlás beadási határidejét 8 nappal meghosszabbítani szíveskedjenek”, mely kérésnek ajánlatkérő eleget téve 2025.07.24. 16:00 órára hosszabbított meg a hiánypótlási határidőt.

A hiánypótlások vizsgálata/bírálata:

➤ Full House Project Kft. ajánlattevő tekintetében:

Ajánlattevő hiánypótlást nem nyújtott be. A Bírálóbizottság az alábbiak szerint az ajánlat érvénytelenné nyilvánítását javasolja:

A Full House Project Kft. ajánlata a Kbt. 73. § (1) bek. e) pontra tekintettel a Kbt. 73. § (6) bekezdés b) pont alapján érvénytelen, ugyanis ajánlattevő az ajánlati biztosítékot határidőre nem bocsátotta rendelkezésre.

Indokolás: Ajánlatkérő az eljárást megindító felhívás VI.3.2) pontjában előírt ajánlati biztosíték rendelkezésre bocsátásának kötelezettségét. Ajánlatkérő számlájára ajánlati biztosíték ajánlattevőtől nem érkezett, továbbá az ajánlat tartalma alapján sem volt megállapítható, hogy ajánlattevő az ajánlati biztosítékot egyéb formában rendelkezésre bocsátotta volna. Ajánlattevő az e tárgyban kibocsátott hiánypótlási felhívásra hiánypótlást nem nyújtott be.

➤ **Berczel Hungary Építőipari és Szolgáltató Kft.:**

Ajánlattevő határidőben 2025.07.24. 13:26-kor benyújtotta hiánypótlását.

1. *Az ajánlattevő által csatolt aláírt árazott költségvetés nem felel meg a Kb 41/A. § (1) bekezdésében foglaltaknak, az ugyanis nem a papíralapú dokumentum egyszerű elektronikus másolata formájában (kinyomtatva, aláírva, majd elektronizálva) került benyújtásra. Kérjük, hogy az aláírt árazott költségvetést a Kbt. 41/A. § (1) bekezdésének megfelelő módon kinyomtatva, papír alapon aláírva, majd így azt bescannelve szíveskedjenek benyújtani.*

✓ Ajánlattevő benyújtotta a kért aláírt költségvetést. A hiánypótlási felhívásnak megfelelően eleget tett.

2. *Ajánlattevő a felhívás III.1.2) G.2) pontja szerinti, közbeszerzés tárgya szerinti árbevételére vonatkozó nyilatkozatát üzleti titoknak minősítette, elégséges indokolást azonban az üzleti titokká minősítés okáról nem nyújtott be. Kérjük, hogy a kérdéses nyilatkozat üzleti titokká minősítésének indoklását kifejteni szíveskedjenek, vagy az üzleti titokká minősítést az EKR-ben átállítani (dokumentum tulajdonságok között) szíveskedjenek. Továbbá kérjük, hogy az aláírt közbeszerzés tárgya szerinti árbevételi nyilatkozatot a Kbt. 41/A. § (1) bekezdésének megfelelő módon kinyomtatva, papír alapon aláírva, majd így azt bescannelve szíveskedjenek benyújtani.*

✓ Ajánlattevő feloldotta az üzleti titok minősítést. Továbbá ajánlattevő benyújtotta az aláírt közbeszerzés tárgya szerinti árbevételi nyilatkozatot a Kbt. 41/A. § (1) bekezdésének megfelelő módon. A hiánypótlási felhívásnak megfelelően eleget tett.

3. *Kérjük, hogy az indikatív teljesítési ütemtervet cégszerű aláírással szíveskedjenek benyújtani a közbeszerzési dokumentum 8. pontjában előírtakra tekintettel.*

✓ Ajánlattevő benyújtotta az indikatív teljesítési ütemtervet cégszerű aláírással. A hiánypótlási felhívásnak megfelelően eleget tett.

4. *Kérjük, hogy a humánerőforrás tervet a felhívás VI.3.9) 7. alpontjára, valamint közbeszerzési dokumentum 8. pontjára is tekintettel benyújtani szíveskedjenek.*

✓ Ajánlattevő benyújtotta a humánerőforrás tervet. A hiánypótlási felhívásnak megfelelően eleget tett.

5. *Kérjük, szíveskedjenek benyújtani az eljárást megindító felhívás III.1.3) M.3.1. és M.3.2. pontjai szerinti tanúsítványokat az ott leírtak szerint.*

✓ Ajánlattevő benyújtotta a tanúsítványokat. A hiánypótlási felhívásnak megfelelően eleget tett.

6. Kérjük, hogy a benyújtott referenciaigazolásukat az alábbiakkal kiegészíteni szíveskedjenek, figyelemmel a felhívás III.1.3) M.1.1 pontjában előírtakra:
- a műemléki épület műemléki törzsszáma;
 - referenciát igazoló személy e-mail címe;
 - nyilatkozat arról, hogy a teljesítés az előírásoknak és a szerződésnek megfelelően történt-e (a nyilatkozatból az előírásoknak történő megfelelésre utalás hiányzik).
- ✓ A benyújtott javított referenciaigazolás megfelelő. A hiánypótlási felhívásnak megfelelően eleget tett.
7. A Kbt. 114. § (11) bekezdés tekintetében EKR űrlapon tett nyilatkozatukban a 2024. évre feltüntetett árbevétel értéke nem áll összhangban a vonatkozó nyilvántartások adataival, kérjük, azt felülvizsgálni, és szükség szerint javítani szíveskedjenek.
- ✓ Ajánlattevő megfelelően javította. A hiánypótlási felhívásnak megfelelően eleget tett.
8. A Kbt. 65. § (7) bekezdése szerinti nyilatkozat, valamint csatolt referenciaigazolás értelmében ajánlattevő az M.1. pont szerinti alkalmassági követelmény (referencia) tekintetében is kapacitást nyújtó szervezetre hagyatkozik. Felhívjuk figyelmüket, hogy a Kbt. 65. § (9) bekezdése alapján ajánlattevő akkor veheti igénybe más szervezet kapacitásait, ha az adott szervezet olyan mértékben részt vesz a szerződés, vagy a szerződés azon részének teljesítésében, amelyhez e kapacitásokra szükség van – vagyis a referenciával érintett feladat teljesítésében alvállalkozóként részt vesz.
- Kérjük, hogy mindezekre tekintettel a Kbt. 66. § (6) bekezdése szerinti nyilatkozatukat kiegészíteni szíveskedjenek a referencia tárgyát képező feladatok (erkély és/vagy függőfolyosó cseréjére) alvállalkozói teljesítésére vonatkozóan.
- Továbbá kérjük, hogy a Kbt. 65. § (7) bekezdése alapján megkötött előszerződésüket (annak utolsó bekezdését) is kiegészíteni szíveskedjenek a referencia tárgyát képező feladatokban (erkély és/vagy függőfolyosó cseréjére) történő részvételre vonatkozóan.
- ✓ Ajánlattevő megfelelően javította. A hiánypótlási felhívásnak megfelelően eleget tett.
9. Kérjük, hogy az M.2.3) pont szerinti szakember szakmai önéletrajzát benyújtani szíveskedjenek a közbeszerzési dokumentum 8. pontjában, valamint az eljárást megindító felhívás III.1.3.) M.2. pontjában előírt tartalommal az alkalmassági követelmény valamint értékelési szempontra tett megajánlás teljesülésének megállapíthatósága érdekében.
- Továbbá kérjük, hogy a szakember tekintetében a felhívás III.1.3. pontjában előírt további dokumentumokat (szakmagyakorlási jogosultságot szabályozó jogszabály szerinti, a szakmagyakorláshoz szükséges képesítési minimumot vagy azzal egyenértékű szakképzettséget igazoló okirat egyszerű másolatát) is benyújtani szíveskedjenek.
- ✓ Az M.2.3) pont szerinti szakember szakmai önéletrajza megfelelően benyújtásra került. A hiánypótlási felhívásnak megfelelően eleget tett.
10. Kérjük, hogy az M.2.3) pont szerinti szakember rendelkezésre állási nyilatkozatát is benyújtani szíveskedjenek.
- ✓ Az M.2.3) pont szerinti szakember rendelkezésre állási nyilatkozata benyújtásra került. A hiánypótlási felhívásnak megfelelően eleget tett.

11. Az ajánlattevő által csatolt, M.2.1.) és M.2.2.) pont szerinti szakemberek önéletrajzai és rendelkezésre állási nyilatkozatai nem felelnek meg a Kb 41/A. § (1) bekezdésében foglaltaknak, azok ugyanis nem a papíralapú dokumentum egyszerű elektronikus másolata formájában (kinyomtatva, aláírva, majd elektronizálva) kerültek benyújtásra. Kérjük, hogy az önéletrajzokat és rendelkezésre állási nyilatkozatokat a Kbt. 41/A. § (1) bekezdésének megfelelő módon kinyomtatva, papír alapon aláírva, majd így azt bescannelve szíveskedjenek benyújtani.

- ✓ Az önéletrajzok és a rendelkezésre állási nyilatkozatok a Kbt. 41/A. § (1) bekezdésének megfelelő módon kinyomtatva, papír alapon aláírva, majd így azt bescannelve benyújtásra kerültek. A hiánypótlási felhívásnak megfelelően eleget tett.

12. Kérjük, hogy az M.2.1) pont szerinti szakember önéletrajzát a közbeszerzési dokumentum 8. pontjában foglaltakra tekintettel hiánypótlás keretében kiegészíteni szíveskedjenek a következőkkel:

- születési hely, anyja neve;
- az előírt jogosultság megszerzésének időpontja;
- a többlettapasztalati idő igazolására bemutatandó építési beruházások/projektek megrendelője és kivitelezője;

Továbbá a szakember önéletrajzában bemutatott projektek leírásából nem állapítható meg, hogy azok műemlék épületek felújítási munkáinak vezetésére vonatkoztak volna. Kérjük, hogy szíveskedjenek a projektek bemutatását kiegészíteni akképp, hogy abból megállapítható legyen, hogy azok műemlék épületek felújítási munkáit tartalmazták (amennyiben ez ténylegesen megállapítható). Ennek hiányában kérjük, hogy olyan tapasztalati projekteket szíveskedjenek bemutatni, amelyekből a felhívás II.2.13) 2. alpontjában az M.2.1) szakemberrel kapcsolatban az értékelés körében előírtak egyértelműen megállapíthatók (műemlék épület felújítási munkálatainak vezetése).

- ✓ Az M.2.1) pont szerinti szakember önéletrajza megfelelően kiegészítésre került. A hiánypótlási felhívásnak megfelelően eleget tett.

13. Kérjük, hogy az M.2.2) pont szerinti szakember önéletrajzát a közbeszerzési dokumentum 8. pontjában foglaltakra tekintettel hiánypótlás keretében kiegészíteni szíveskedjenek a következőkkel:

- az előírt jogosultság megszerzésének időpontja;
- az alkalmassági tapasztalati idő és a többlettapasztalati idő igazolására bemutatandó építési beruházások teljesítési ideje.

Továbbá a szakember önéletrajzában bemutatott projektek második során található munka leírásából nem állapítható meg, hogy az műemlék épületek felújítási munkáira vonatkozott volna. Kérjük, hogy szíveskedjenek a második soron található projekt bemutatását kiegészíteni akképp, hogy abból megállapítható legyen, hogy az műemlék épületek felújítási munkáit tartalmazta (amennyiben ez ténylegesen megállapítható). Ennek hiányában kérjük, hogy olyan tapasztalati projekteket szíveskedjenek bemutatni, amelyekből a felhívás II.2.13) 2. alpontjában az M.2.2) szakemberrel kapcsolatban az értékelés körében előírtak egyértelműen megállapíthatók (műemlék épület felújítási munkálatai).

- ✓ Az M.2.2) pont szerinti szakember önéletrajza megfelelően kiegészítésre került. A hiánypótlási felhívásnak megfelelően eleget tett.

A Berczel Hungary Építőipari és Szolgáltató Kft. hiánypótlása megfelelő.

III. A Bírálóbizottság döntési javaslatai:

- **A Full House Project Kft. ajánlata a Kbt. 73. § (1) bek. e) pontra tekintettel a Kbt. 73. § (6) bekezdés b) pont alapján érvénytelen, ugyanis ajánlattevő az ajánlati biztosítékot határidőre nem bocsátotta rendelkezésre.**

Indokolás: Ajánlatkérő az eljárást megindító felhívás VI.3.2) pontjában előírta ajánlati biztosíték rendelkezésre bocsátásának kötelezettségét. Ajánlatkérő számlájára ajánlati biztosíték ajánlattevőtől nem érkezett, továbbá az ajánlat tartalma alapján sem volt megállapítható, hogy ajánlattevő az ajánlati biztosítékot egyéb formában rendelkezésre bocsátotta volna. Ajánlattevő az e tárgyban kibocsátott hiánypótlási felhívásra hiánypótlást nem nyújtott be.

- **A Berczel Hungary Építőipari és Szolgáltató Kft. ajánlattevő ajánlata érvényes, tekintettel arra, hogy ajánlattevő a felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban előírt dokumentumokat megfelelően benyújtotta, alkalmasságát igazolta, valamint a felhívásban előírt kizáró okok hatálya alatt nem áll.**

- Ajánlatkérő – a bontási jegyzőkönyvben is ismertetett - fedezete nettó 74.537.203, - Ft., melyet az érvényes ajánlatot benyújtó Berczel Hungary Építőipari és Szolgáltató Kft. ajánlati ára (nettó 129.580.096, - Ft.) meghalad. Az eljárás eredményessé nyilvánításához és a Berczel Hungary Építőipari és Szolgáltató Kft. nyertesként kihirdetéséhez nettó 55.042.893,- Ft. + áfa pótfedezet szükséges.

Amennyiben Ajánlatkérő a szükséges pótfedezetet biztosítja, az eljárás eredményessé nyilvánítása és a Berczel Hungary Építőipari és Szolgáltató Kft. nyertesként kihirdetése javasolt.

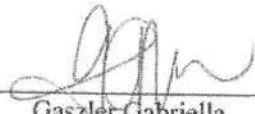
Amennyiben a pótfedezetet nem tudja Ajánlatkérő biztosítani, a közbeszerzési eljárás a Kbt. 75. § (2) bek. b) pont alapján eredménytelen, ugyanis – a Kbt. 75. § (4) bekezdésben foglaltak szerint igazolható - a rendelkezésre álló anyagi fedezet összege nem elegendő a szerződés megkötéséhez az értékelés alapján legkedvezőbb ajánlatot tett ajánlattevővel.

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, 2025. július 28.


Zsoldis József
Bírálóbizottság tagja


Gaszler Gabriella
Bírálóbizottság tagja


dr. Rudolf Róbert Márton
Bírálóbizottság tagja

