

BÍRÁLÓBIZOTTSÁGI JEGYZŐKÖNYV I.

az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt., mint Ajánlatkérő által indított
„Király utca 55. műemlék épület felújítása” tárgyú eljárásban

A bírálóbizottsági ülés helye:	1071 Budapest, Damjanich utca 12.
A bírálóbizottsági ülés időpontja:	2026.05.15. 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
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 megnyitja a Bírálóbizottság ülését és ismerteti az eddig történt eljárási cselekményeket:

- Ajánlatkérő 2026.04.08. napján - EKR000555122026 azonosítószám alatt – a Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pont szerinti, hirdetménnyel induló nyílt közbeszerzési eljárást indított. A hirdetmény iktatószáma: 5333/2026
- A felhívás vagy a közbeszerzési dokumentumok módosítására nem került sor.
- Ajánlatok benyújtásának határideje: 2026.04.23. 9:00
- Az ajánlatok bontása: 2026.04.23. 10:00

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

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

Értékelési szempont	"RADIÁN" Építőipari Tervező, Szervező, Üzemeltető Kft.	CONSTRUM Építőipari Fővállalkozó Kft.
1. Nettó ajánlati ár (Ft)	256 174 999	299 985 866
2. A felhívás M.2.1. pontja szerinti szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata (min. 0 max. 24 hónap)	24	24
3. A felhívás M.2.2. pontja szerinti szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata (min. 0 max. 24 hónap)	24	24
4. A felhívás M.2.3. pontja szerinti szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata (min. 0 max. 24 hónap)	24	24

III. A Bírálóbizottság a benyújtott ajánlatok bírálatát kezdi meg.

"RADIÁN" Építőipari Tervező, Szervező, Üzemeltető Kft. tekintetében:

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.	<u>Hiánypótlás szükséges: az ajánlat nem tartalmazza</u>
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 üzleti titokról (amennyiben az ajánlat üzleti titkot tartalmaz)	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	H.I. ügyvezető aláírasmintája megfelelően benyújtva
Árazott költségvetés(ek)	<u>Hiánypótlás szükséges: cégszerűen aláírtan .pdf formátumban nem került benyújtásra</u>

Ajánlati biztosíték rendelkezésre bocsátásának igazolása ¹	<u>Hiánypótlás szükséges: a befizetés igazolását az ajánlat nem tartalmazza</u>
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.	EKR úrlapon megfelelően benyújtva
NYILATKOZAT felelősségbiztosításról	EKR úrlapon megfelelően benyújtva
Együttműködési megállapodás (kötelező tartalma: rendelkezés képviselőről, 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.	Ajánlattevő szerepel az MKIK kivitelezői névjegyzékben
G.1.) ² , G.2.) ³ alkalmassági követelmény: Benyújtandók a felhívás „III.1.2) Gazdasági és pénzügyi alkalmasság” pontjában előírt dokumentumok.	<u>G.1.) és G.2) Hiánypótlás szükséges: az ajánlat nem tartalmazza</u>
M.1.) Referenciaigazolás. ⁴ A felhívás III.1.3) pont szerinti tartalommal.	<u>Hiánypótlás szükséges: az ajánlat nem tartalmazza</u>
Nyilatkozat bemutatott szakemberekről	EKR úrlapon megfelelően benyújtva

¹ Az ajánlati biztosíték mértéke: 2.500.000,- Ft.

² G.1.) Alkalmatlan az ajánlattevő, amennyiben bármely pénzforgalmi számláján 15 naptári napot meghaladó sorbaállítás volt az ajánlati felhívás feladásától visszszámított 24 hónapban.

³ G.2.) Alkalmatlan ajánlattevő, amennyiben nem rendelkezik felhívás feladását megelőző két, mérlegfordulónappal lezárt üzleti évben (azaz a felhívás feladását megelőző, két mérlegfordulónappal lezárt üzleti évben) legalább nettó 200.000.000,- Ft. közbeszerzés tárgya szerinti (a közbeszerzés tárgya: „kivitelezési/építési tevékenység”) árbevétellel.

⁴ M.1.) Alkalmatlan ajánlattevő, amennyiben nem rendelkezik az eljárást megindító felhívás feladásától visszafelé számított öt évben befejezett, de legfeljebb nyolc éven belül megkezdett, műemlék épületen végzett referenciával, amely az alábbi kivitelezési munkákat is tartalmazta:

- legalább 60 db nyílászáró csere és/vagy felújítás;
- legalább 180 m² homlokzatfelújítás;
- legalább 50 m² függőfolyosó felújítás és/vagy teljes csere.

M.2.1); M.2.2); M.2.3) (szakemberek): ⁵ A felhívás III.1.3. pontjában előírt dokumentumok.	<u>Hiánypótlás szükséges: az ajánlat nem tartalmazza</u>
Tanúsítvány(ok) egyszerű másolati példánya (az eljárást megindító felhívás III.1.3) M.3.) pontjában foglaltak teljesülésének igazolására) ⁶	<u>Hiánypótlás szükséges: az ajánlat nem tartalmazza</u>
Egyenértékűségi nyilatkozat	nem releváns
Egyenértékűség igazolása	nem releváns

CONSTRUM Építőipari Fővállalkozó Kft. tekintetében:

AZ AJÁNLAT KÖTELEZŐ TARTALMA:	
Felolvasólap	EKR űrlapon 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.	<u>Hiánypótlás szükséges: az ajánlat nem tartalmazza</u>
NYILATKOZAT a Kbt. 66. § (2) bekezdés szerint	EKR űrlapon megfelelően benyújtva
NYILATKOZAT Kbt. 66. § (6) bekezdés szerint	<u>Hiánypótlás szükséges: az ellentmondás feloldása szükséges az EKR űrlapok és a benyújtott előszerződés között</u>
NYILATKOZAT kizáró okok tekintetében	EKR űrlapon megfelelően benyújtva
NYILATKOZAT Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont kb) alpontja tekintetében	EKR űrlapon megfelelően benyújtva

⁵ M.2.1.) Alkalmatlan az ajánlattevő, amennyiben nem rendelkezik legalább 1 fő a 266/2013. (VII. 11.) Korm. r. 1. sz. melléklet VI. Felelős műszaki vezetés fejezet 1. rész "Építési szakterület műemléki részsakterülete" MV-É-M (vagy azzal egyenértékű) kategóriájú szakértői jogosultsággal, vagy annak megszerzéséhez szükséges (vagy azzal egyenértékű) végzettséggel és szakmai gyakorlattal rendelkező szakemberrel.

M.2.2.) Alkalmatlan az ajánlattevő, amennyiben nem rendelkezik legalább 1 fő kőszobrász-restaurátor jogosultsággal (azaz a műemléki szakértői névjegyzékben szereplő) vagy a jogosultság megszerzéséhez (azaz a műemléki szakértői névjegyzékbe vételhez szükséges) képzettséggel, illetve szakmai tapasztalattal rendelkező szakemberrel [a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 34. § (3) bek. bb) pont alapján].

M.2.3.) Alkalmatlan az ajánlattevő, amennyiben nem rendelkezik legalább 1 fő fém-restaurátor és/vagy fémszobrász restaurátor jogosultsággal (azaz a műemléki szakértői névjegyzékben szereplő) vagy a jogosultság megszerzéséhez (azaz a műemléki szakértői névjegyzékbe vételhez szükséges) képzettséggel, illetve szakmai tapasztalattal rendelkező szakemberrel [a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 34. § (3) bek. bb) pont alapján].

⁶ M.3.1.) Alkalmatlan ajánlattevő, amennyiben nem rendelkezik bármely nemzeti rendszerben akkreditált, érvényes, építőipari kivitelezési tevékenységre vonatkozó, MSZ EN ISO 9001:2015 vagy azzal egyenértékű minőségirányítási rendszerrel.

M.3.2.) Alkalmatlan ajánlattevő, amennyiben nem rendelkezik bármely nemzeti rendszerben akkreditált, érvényes, építőipari kivitelezési tevékenységre vonatkozó, MSZ EN ISO 14001:2015 vagy azzal egyenértékű környezetközpontú irányítási rendszerrel.

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.	<u>Hiánypótlás szükséges: az ellentmondás feloldása szükséges az EKR űrlapok és a benyújtott előszerződés között</u>
NYILATKOZAT alkalmassági követelményekre vonatkozóan	EKR úrlapon megfelelően benyújtva
Nyilatkozat üzleti titokról (amennyiben az ajánlat üzleti titkot tartalmaz)	EKR úrlapon megfelelően benyújtva
Nyilatkozat műszaki tartalom megismeréséről	EKR úrlapon megfelelően benyújtva
Az ajánlatot, illetőleg az abban szereplő nyilatkozatokat aláíró ajánlattevő képviseletére 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 képviseletére feljogosított tisztségviselőtől kapott teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazás egyszerű másolati példányát	A.G. ügyvezető aláírási címpéldánya és LGP ügyvezető (T.R. Kft) aláírásmintája megfelelően benyújtva
Árazott költségvetés(ek)	cégszerűen aláírtan .pdf formátumban és excel fájlban megfelelően benyújtva
Ajánlati biztosíték rendelkezésre bocsátásának igazolása	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.	EKR úrlapon megfelelően benyújtva
NYILATKOZAT felelősségbiztosításról	EKR úrlapon megfelelően benyújtva
Együttműködési megállapodás (kötelező tartalma: rendelkezés képviseletről, 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 igénybevételre)	<u>Hiánypótlás/felvilágosítás kérés szükséges: T.T-vel kötött előszerződés és az EKR űrlapok között ellentmondás van,</u> <u>N.G. és T.R. Kft. előszerződését az ajánlat nem tartalmazza</u>
SZ.1.) alkalmassági követelmény: Benyújtandók a felhívás III.1.1) Szakmai tevékenység végzésére , vonatkozó alkalmasság pontjában előírt dokumentumok.	<u>Hiánypótlás szükséges: Ajánlattevő szerepel az MKIK kivitelezői névjegyzékében, de a T.R. Kft. nem</u>
G.1.), G.2.) alkalmassági követelmény: Benyújtandók a felhívás „III.1.2) Gazdasági és pénzügyi alkalmasság” pontjában előírt dokumentumok.	<u>G.1.) és G.2.) Hiánypótlás szükséges: az ajánlat nem tartalmazza</u>
M.1.) Referenciaigazolás. A felhívás III.1.3) pont szerinti tartalommal.	<u>Hiánypótlás szükséges: az ajánlat nem tartalmazza</u>
Nyilatkozat bemutatott szakemberekről	<u>Hiánypótlás szükséges: az ellentmondás feloldása szükséges az EKR űrlapok és a benyújtott előszerződés között</u>
<u>M.2.1); M.2.2); M.2.3) (szakemberek):</u> A felhívás III.1.3. pontjában előírt dokumentumok.	<u>Hiánypótlás szükséges: az ajánlat nem tartalmazza</u>
Tanúsítvány(ok) egyszerű másolati példánya (az eljárást megindító felhívás III.1.3) M.3.) pontjában foglaltak teljesülésének igazolására)	megfelelően benyújtva
Egyenértékűségi nyilatkozat	nem releváns
Egyenértékűség igazolása	nem releváns

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

Ajánlatkérő a Kbt. 71. § szerint eljárva az alábbi hiánypótlási felhívást, felvilágosítás kérést bocsátja ki:

"RADIÁN" Építőipari Tervező, Szervező, Üzemeltető Kft. tekintetében:

1. Kérjük, hogy az árazott költségvetést aláírt, pdf formátumban is szíveskedjenek benyújtani.
2. Kérjük, hogy az ajánlati biztosíték rendelkezésre bocsátását igazoló dokumentumot benyújtani szíveskedjenek, figyelemmel a Kbt. 71. § (3a) bekezdésére is.
3. Kérjük, hogy az M.2.1); M.2.2) és M.2.3) pont szerinti szakemberek alkalmassági követelményeknek való megfelelést alátámasztó dokumentumokat (előírt képzettség meglétének igazolása), valamint a szakemberek önéletrajzát 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.

4. Kérjük, hogy a G.1. alkalmassági követelmény teljesülésének igazolására szíveskedjenek benyújtani a felhívás III.1.2) G.1. pontjában előírt pénzügyi intézmény(ek)től származó nyilatkozato(ka)t.
5. Kérjük, hogy a G.2. alkalmassági követelmény teljesülésének igazolására szíveskedjenek benyújtani a felhívás III.1.2) G.2. pontjában előírt a felhívás feladását megelőző kettő, mérlegfordulónappal lezárt üzleti évre vonatkozó a közbeszerzés tárgya szerinti („kivitelezési/építési tevékenység”) - általános forgalmi adó nélkül számított - árbevételéről szóló nyilatkozatát a 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 19. § (1) bekezdés c) pontja szerint.
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.

CONSTRUM Építőipari Fővállalkozó Kft. tekintetében:

1. Kérjük, hogy az M.2.1); M.2.2) és M.2.3) pont szerinti szakemberek alkalmassági követelményeknek való megfelelését alátámasztó dokumentumokat (előírt képzettség meglétének igazolása), valamint a szakemberek önéletrajzát 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.
2. Kérjük, hogy a G.1. alkalmassági követelmény teljesülésének igazolására szíveskedjenek benyújtani a felhívás III.1.2) G.1. pontjában előírt pénzügyi intézmény(ek)től származó nyilatkozato(ka)t.
3. Kérjük, hogy a G.2. alkalmassági követelmény teljesülésének igazolására szíveskedjenek benyújtani a felhívás III.1.2) G.2. pontjában előírt a felhívás feladását megelőző kettő, mérlegfordulónappal lezárt üzleti évre vonatkozó a közbeszerzés tárgya szerinti („kivitelezési/építési tevékenység”) - általános forgalmi adó nélkül számított - árbevételéről szóló nyilatkozatát a 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 19. § (1) bekezdés c) pontja szerint.
4. Kérjük, hogy az M.1. alkalmassági követelmény teljesülésének igazolására szíveskedjenek benyújtani a felhívás III.1.3) M.1. pontjában előírt referenciaigazolást.
5. 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.
6. Kérjük, szíveskedjenek benyújtani a Kbt. 65. § (7) bekezdése szerinti EKR űrlapon megjelölt N.G. természetes személlyel, mint kapacitást nyújtó személlyel ill. a T.R. Kft-vel, mint kapacitást nyújtó szervezettel kötött a Kbt. 65. § (7) bekezdése szerinti dokumentumot.
7. A Nyilatkozat bemutatott szakemberekről EKR űrlapon T.T és N.G. szakember esetében a „Szakemberrel jogviszonyban álló szervezet megnevezése” és „Szakember jelenlegi jogviszonya a megjelölt szervezettel” mezőket és a Kbt. 65. § (7) ill. 66. § (6) bekezdése szerinti EKR űrlapokon, valamint a „Gazdasági szereplőkre vonatkozó információk” menüben foglaltakat (T.T. ill. N.G. természetes személyek) kérem szíveskedjenek ellenőrizni és az ellentmondást feloldani, valamennyi űrlapot egymással összhangban javítani szíveskedjenek.
8. A T.T. személlyel megkötött benyújtott előszerződésben a T.R. Kft. nevében nyilatkoznak arról, hogy T.T. személy kerül az M.2.1. alkalmassági követelmény teljesítésére bevonásra; azonban a Nyilatkozat bemutatott szakemberekről EKR űrlapon T.T szakember esetében a szakemberrel jogviszonyban álló szervezetként nem a T.R. Kft. került megjelölésre. Kérjük az ellentmondást

feloldani szíveskedjenek. Amennyiben T.T-vel, mint természetes személlyel kerül megkötésre az előszerződés, kérjük abból a T.R. Kft-t törölni szíveskedjenek.

9. *Továbbá a Nyilatkozat bemutatott szakemberekről EKR űrlapon L.G.P. szakember esetében a szakemberrel jogviszonyban álló szervezetként a T.R. Kft. került megjelölésre, azonban a benyújtott előszerződés erről nem nyilatkozik. Kérjük a T.R. Kft-vel kötött előszerződést L.G.P. szakember M.2.2. alkalmassági követelményre való bevonása tekintetében benyújtani.*
10. *Kérjük, hogy az SZ.1. alkalmassági követelmény teljesülésének igazolására szíveskedjenek benyújtani nyilatkozatukat a T.R. Kft. (mint az építőipari kivitelezési tevékenységet végző gazdasági szereplő) Magyar Kereskedelmi és Iparkamaránál vezetett kivitelezői névjegyzék (KIVREG) szerinti nyilvántartási számáról, tekintettel arra, hogy Ajánlatkérő nem találja a gazdasági szereplőt a nyilvántartásban.*

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. 05. 15.


Gaszler Gabriella


Zsoldis József


dr. Rudolf Róbert Márton


dr. Fekete Júlia

BÍRÁLÓBIZOTTSÁGI JEGYZŐKÖNYV II.

az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt., mint Ajánlatkérő által indított
„Király utca 55. műemlék épület felújítása” tárgyú eljárásban

A bírálóbizottsági ülés helye:	1071 Budapest, Damjanich utca 12.
A bírálóbizottsági ülés időpontja:	2026.06.02. 15:00 órai kezdettel
A bírálóbizottsági ülés tárgya:	Beérkezett ajánlatok értékelése és bírálata

Résztevők:

Bírálóbizottság tag:	Szakértelem:
Gaszler Gabriella	közbeszerzés tárgya szerinti szakmai
Zsoldis József	pénzügyi
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 megnyitja a Bírálóbizottság ülését és ismerteti az eddig történt eljárási cselekményeket:

- Ajánlatkérő 2026.04.08. napján - EKR000555122026 azonosítószám alatt – a Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pont szerinti, hirdetménnyel induló nyílt közbeszerzési eljárást indított. A hirdetmény iktatószáma: 5333/2026
- A felhívás vagy a közbeszerzési dokumentumok módosítására nem került sor.
- Ajánlatok benyújtásának határideje: 2026.04.23. 9:00
- Az ajánlatok bontása: 2026.04.23. 10:00
- Ajánlatkérő hiánypótlási felhívást / felvilágosítás kérést bocsátott ki 2026.05.29. 14:00 óra benyújtási határidővel. A benyújtási határidő meghosszabbításra került 2026.06.03. 14:00 órára.

II. A Bírálóbizottság a benyújtott hiánypótlások/felvilágosítások vizsgálatával folytatja:

"RADIÁN" Építőipari Tervező, Szervező, Üzemeltető Kft. tekintetében:

Ajánlattevő hiánypótlását – határidőben – benyújtotta.

A hiánypótlás bírálata:

1. HIÁNY: Kérjük, hogy az árazott költségvetést aláírt, pdf formátumban is szíveskedjenek benyújtani.
Ajánlattevő a hiányt megfelelően pótolta.
2. HIÁNY: Kérjük, hogy az ajánlati biztosíték rendelkezésre bocsátását igazoló dokumentumot benyújtani szíveskedjenek, figyelemmel a Kbt. 71. § (3a) bekezdésére is.
Ajánlattevő a hiányt megfelelően pótolta.
3. HIÁNY: Kérjük, hogy az M.2.1); M.2.2) és M.2.3) pont szerinti szakemberek alkalmassági követelményeknek való megfelelést alátámasztó dokumentumokat (előírt képzettség meglétének igazolása), valamint a szakemberek önéletrajzát 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.

Ajánlattevő a hiányt megfelelően pótolta.

4. HIÁNY: Kérjük, hogy a G.1. alkalmassági követelmény teljesülésének igazolására szíveskedjenek benyújtani a felhívás III.1.2) G.1. pontjában előírt pénzügyi intézmény(ek)től származó nyilatkozato(ka)t.

Ajánlattevő a hiányt megfelelően pótolta.

5. HIÁNY: Kérjük, hogy a G.2. alkalmassági követelmény teljesülésének igazolására szíveskedjenek benyújtani a felhívás III.1.2) G.2. pontjában előírt a felhívás feladását megelőző kettő, mérlegfordulónappal lezárt üzleti évre vonatkozó a közbeszerzés tárgya szerinti („kivitelezési/építési tevékenység”) - általános forgalmi adó nélkül számított - árbevételéről szóló nyilatkozatát a 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 19. § (1) bekezdés c) pontja szerint.

Ajánlattevő a hiányt megfelelően pótolta.

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

Ajánlattevő a hiányt megfelelően pótolta. Ajánlattevő az alkalmassági követelmény igazolására kapacitást nyújtó szervezetet vont be, melyre tekintettel csatolta a vele kötött előszerződést és az ügyvezető aláírás-mintáját.

7. HIÁNY: 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.

Ajánlattevő a hiányt megfelelően pótolta.

A Bírálóbizottság – az ajánlat ismételt átvizsgálását követően – javasolja megállapítani, hogy a "RADIÁN" Építőipari Tervező, Szervező, Üzemeltető Kft. ajánlattevő benyújtott ajánlata mindenben megfelel a közbeszerzési dokumentumok és a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseinek, valamint ajánlattevő nem áll a felhívásban előírt kizáró okok hatálya alatt, alkalmasságát megfelelően igazolta, további hiánypótlási felhívás/felvilágosítás kérés nem szükséges.

CONSTRUM Építőipari Fővállalkozó Kft. tekintetében:

Ajánlattevő hiánypótlását – határidőben – benyújtotta.

A hiánypótlás bírálata:

1. HIÁNY: a felhívás M.2.1); M.2.2) és M.2.3) pont szerinti szakemberek alkalmassági követelményeknek való megfelelését alátámasztó dokumentumok (előírt képzettség meglétének igazolása), valamint a szakemberek önéletrajza, a szakemberek rendelkezésre állási nyilatkozatai.

Ajánlattevő a hiányt megfelelően pótolta.

2. HIÁNY: a felhívás III.1.2) G.1. pontjában előírt pénzügyi intézmény(ek)től származó nyilatkozato(ka)t.

Ajánlattevő a hiányt megfelelően pótolta.

3. HIÁNY: A felhívás III.1.2) G.2. pontjában előírt a felhívás feladását megelőző kettő, mérlegfordulónappal lezárt üzleti évre vonatkozó a közbeszerzés tárgya szerinti („kivitelezési/építési tevékenység”) - általános forgalmi adó nélkül számított - árbevételéről szóló nyilatkozat.

Ajánlattevő a hiányt megfelelően pótolta.

4. HIÁNY: a felhívás III.1.3) M.1. pontjában előírt referenciaigazolás

Nem került benyújtásra!

5. HIÁNY: a felhívás III.1.3) M.3. pontjában előírt tanúsítványok.

Ajánlattevő a hiányt megfelelően pótolta.

6. A Kbt. 65. § (7) bekezdése szerinti EKR űrlapon megjelölt N.G. természetes személlyel, mint kapacitást nyújtó személlyel ill. a T.R. Kft.-vel, mint kapacitást nyújtó szervezettel kötött a Kbt. 65. § (7) bekezdése szerinti dokumentum.

Ajánlattevő a hiányt megfelelően pótolta.

7. HIÁNY: Nyilatkozat bemutatott szakemberekről EKR űrlapon T.T és N.G. szakember esetében a „Szakemberrel jogviszonyban álló szervezet megnevezése” és „Szakember jelenlegi jogviszonya a megjelölt szervezettel” mezőket és a Kbt. 65. § (7) ill. 66. § (6) bekezdése szerinti EKR űrlapokon, valamint a „Gazdasági szereplőkre vonatkozó információk” menüben foglaltakat (T.T. ill. N.G. természetes személyek) közötti ellentmondás nem került feloldásra

Ajánlattevő a hiányt megfelelően pótolta.

8. A T.T. személlyel megkötött benyújtott előszerződésben a T.R. Kft. nevében nyilatkoznak arról, hogy T.T. személy kerül az M.2.1. alkalmassági követelmény teljesítésére bevonásra; azonban a Nyilatkozat bemutatott szakemberekről EKR űrlapon T.T szakember esetében a szakemberrel jogviszonyban álló szervezetként nem a T.R. Kft. került megjelölésre. Az ellentmondás nem került feloldásra.

Ajánlattevő a hiányt megfelelően pótolta.

9. Továbbá a Nyilatkozat bemutatott szakemberekről EKR űrlapon L.G.P. szakember esetében a szakemberrel jogviszonyban álló szervezetként a T.R. Kft. került megjelölésre, azonban a benyújtott előszerződés erről nem nyilatkozik. Nem került benyújtásra a T.R. Kft.-vel kötött előszerződést L.G.P. szakember M.2.2. alkalmassági követelményre való bevonása tekintetében benyújtani.

Ajánlattevő a hiányt megfelelően pótolta.

10. Az SZ.1. alkalmassági követelmény teljesülésének igazolása nem alátámasztott: a T.R. Kft. (mint az építőipari kivitelezési tevékenységet végző gazdasági szereplő) Magyar Kereskedelmi és Iparkamaránál vezetett kivitelezői névjegyzék (KIVREG) szerinti nyilvántartási számát Ajánlatkérő nem találja a nyilvántartásban.

Ajánlattevő a hiányt megfelelően pótolta.

A Bírálóbizottság javasolja megállapítani, hogy a CONSTRUM Építőipari Fővállalkozó Kft. ajánlattevő ajánlata a Kbt. 73. § (1) bekezdés d) pont alapján érvénytelen, ugyanis ajánlattevő nem igazolta megfelelően a szerződés teljesítéséhez szükséges alkalmassági követelménynek való megfelelést.

INDOKOLÁS: Ajánlatkérő hiánypótlási felhívásában felszólította ajánlattevőt, hogy „az M.1. alkalmassági követelmény teljesülésének igazolására szíveskedjen benyújtani a felhívás III.1.3) M.1. pontjában előírt referenciaigazolást”, tekintettel arra, hogy ajánlata nem tartalmazta a dokumentumot. Ajánlattevő benyújtott hiánypótlása nem tartalmazta a kért referenciaigazolást,

így ajánlattevő M.1. pont szerinti műszaki-szakmai alkalmassága nem került – ajánlattevő által – igazolásra.

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

- A Bírálóbizottság javasolja megállapítani, hogy a CONSTRUM Építőipari Fővállalkozó Kft. ajánlattevő ajánlata a Kbt. 73. § (1) bekezdés d) pont alapján érvénytelen, ugyanis ajánlattevő nem igazolta megfelelően a szerződés teljesítéséhez szükséges alkalmassági követelménynek való megfelelést.


INDOKOLÁS: Ajánlatkérő hiánypótlási felhívásában felszólította ajánlattevőt, hogy „az M.1. alkalmassági követelmény teljesülésének igazolására szíveskedjen benyújtani a felhívás III.1.3) M.1. pontjában előírt referenciaigazolást”, tekintettel arra, hogy ajánlata nem tartalmazta a dokumentumot. Ajánlattevő benyújtott hiánypótlása nem tartalmazta a kért referenciaigazolást, így ajánlattevő M.1. pont szerinti műszaki-szakmai alkalmassága nem került – ajánlattevő által – igazolásra.

- A bírálóbizottság javasolja "RADIÁN" Építőipari Tervező, Szervező, Üzemeltető 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 "RADIÁN" Építőipari Tervező, Szervező, Üzemeltető 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 és nyertes ajánlattevőnek a "RADIÁN" Építőipari Tervező, Szervező, Üzemeltető Kft. ajánlattevőt megnevezni, amennyiben a szükséges pótfedezet rendelkezésre áll.
Nyertes ajánlattevő ajánlati ára nettó 256.174.999,- Ft
A tartalékkeret összege a nettó kivitelezői díj 10 %-a, azaz nettó 25.617.499,- Ft.
A bontási jegyzőkönyvben rögzített rendelkezésre álló anyagi fedezet összeg: nettó 222.473.676,- HUF
Tehát mindösszesen nettó 33.701.323,- Ft pótfedezet szükséges (tartalékkerettel együtt nettó 59.318.822,- Ft).

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.

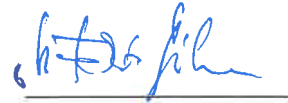
Budapest, 2026. 06. 02.


Gaszler Gabriella


Zsoldis József


dr. Rudolf Róbert Márton

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlankezelési Nonprofit Zrt.:
„Király utca 55. műemlék épület felújítása”
EKR000555122026



dr. Fekete Júlia

DÖNTÉS – TERVEZET -KÖZBESZERZÉSI ELJÁRÁS EREDMÉNYÉRŐL

mely készült az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt., mint Ajánlatkérő által indított „Király utca 55. műemlék épület felújítása” tárgyú közbeszerzési eljárásban (EKR000555122026)

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

- **A CONSTRUM Építőipari Fővállalkozó Kft. ajánlattevő ajánlatát a Kbt. 73. § (1) bekezdés d) pont alapján érvénytelennek nyilvánítom**, ugyanis ajánlattevő nem igazolta megfelelően a szerződés teljesítéséhez szükséges alkalmassági követelménynek való megfelelést.
INDOKOLÁS: Ajánlatkérő hiánypótlási felhívásában felszólította ajánlattevőt, hogy „az M.1. alkalmassági követelmény teljesülésének igazolására szíveskedjen benyújtani a felhívás III.1.3) M.1. pontjában előírt referenciaigazolást”, tekintettel arra, hogy ajánlata nem tartalmazta a dokumentumot. Ajánlattevő benyújtott hiánypótlása nem tartalmazta a kért referenciaigazolást, így ajánlattevő M.1. pont szerinti műszaki-szakmai alkalmassága nem került – ajánlattevő által – igazolásra.
- **A "RADIÁN" Építőipari Tervező, Szervező, Üzemeltető Kft. ajánlattevő ajánlatát megfelelőnek és érvényesnek nyilvánítom** figyelemmel arra, hogy az előírt dokumentumokat benyújtotta, alkalmasságát megfelelően igazolja, és az előírt kizáró okok hatálya alatt nem áll.
- **A "RADIÁN" Építőipari Tervező, Szervező, Üzemeltető Kft. ajánlattevőt a legjobb ár-érték arányú ajánlatot benyújtó ajánlattevőnek, az eljárás nyertesének nyilvánítom** (figyelemmel arra is, hogy egyetlen érvényes ajánlattevő).
- Nyertes ajánlattevő ajánlati ára nettó 256.174.999, - Ft. A tartalékkeret összege a nettó kivitelezői díj 10 %-a, azaz nettó 25.617.499, - Ft. A bontási jegyzőkönyvben rögzített rendelkezésre álló anyagi fedezet összege nettó 222.473.676, - Ft. **Ezért az eljárás eredményesé nyilvánítása érdekében Ajánlatkérő nettó 59.318.822, - Ft. pótfedezetet biztosít.**
- Fentiekre tekintettel **az eljárást eredményesnek nyilvánítom**, nyertes ajánlattevőnek "RADIÁN" Építőipari Tervező, Szervező, Üzemeltető Kft. ajánlattevőt nevezem meg, vele a szerződés megkötéséről rendelkezem.

Felkérem az eljárás felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadóját a fentieknek megfelelő tartalmú összegezés megküldésére.

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, 2026. június

Dr. Halmai Gyula
vezérigazgató
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.