

BÍRÁLÓBIZOTTSÁGI JEGYZŐKÖNYV I.

az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt., mint Ajánlatkérő által indított
„Közüterületek karbantartása” tárgyú eljárásban

A bírálóbizottsági üléshelye:	1071 Budapest, Damjanich utca 12.
A bírálóbizottsági üléshidőpontja:	2026.03.02. 10:00 órai kezdettel
A bírálóbizottsági ülésh tárgya:	Beérkezett ajánlatok értékelése és bírálata

Résztvevők:

Bírálóbizottság tag:	Szakértelen:
Jakab Tibor	közbeszerzés tárgya szerinti szakmai
Zsoldis József	pénzügyi
dr. Rudolf Róbert Márton	közbeszerzési és jogi

A bírálóbizottság üléshének megkezdése előtt a tagok egyhangúlag dr. Rudolf Róbert Mártont választják meg az ülésh levezető elnökének.

I. Dr. Rudolf Róbert Márton megnyitja a Bírálóbizottság üléshét és ismerteti az eddig történt eljárási cselekményeket:

- Ajánlatkérő 2026.02.19. napján - EKR000109202026 azonosítoszám alatt – a Kbt. 115. § szerinti nyílt közbeszerzési eljárást indított.
- A felhívás és a közbeszerzési dokumentumok módosítására nem került sor.
- Ajánlatok benyújtásának határideje: 2026.02.27 10:00
- Az ajánlatok bontása: 2026.02.27 11:00

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

Az ajánlattételi határidőig **10 db ajánlat került benyújtásra** az alábbiak szerint:

**EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.:
„Kösterületek karbantartása”
EKR000109202026**

Ajánlattevő rövid neve	1.1. Rezsiorádj (nettó Ft/óra)	1.2. Kiszállási díj (nettó Ft/alkalom)	1.3. Munkaidőn kívüli munkavégzés esetén számított reszsiorádj felár (a reszsiorádj min. 1, maximum 75 %-a)	1.4. Munkaszüneti napokon történő munkavégzés esetén számított reszsiorádj felár (a reszsiorádj min. 1, maximum 75 %-a)	2. Hátrányos helyzetű munkavállaló alkalmazása (min. 0, max. 4 fő)	3. Többtétjótállás vállalása (min. 0, max. 24 hónap)
Belvárosi Építő	15 990	45 500	11 990	11 990	0	0
PROFI VÍZ GÁZ VILLANY TEAM	18 500	25 000	10	10	1	6
Tormann 96 Bt.	16 400	23 800	1	1	1	12
RYL BAU Építőipari Kft	30 000	35 000	20	20	2	12
Bau Gom Épszer Kft	17 000	25 000	1	1	1	12
RÁDAY HOME CENTER	22 000	30 000	10	10	2	7
CONSTRUM Építőipari Fővállalkozó Kft.	27 000	30 000	15	15	1	5
Gábor Vagyonvédelmi Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	19 500	28 000	10	10	1	12
Elektromágus Korlátolt Felelőségu Társaság	20 000	25 000	15	20	1	12
Demanding Build Kft.	17 500	26 000	10	15	0	12

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

- Elsőként a bírálóbizottság rögzíti, hogy a Belvárosi Építő és Szolgáltató Kft. ajánlatát az 1.3. és 1.4. értékelési részszerzőpontra nem a felhívásban és a közbeszerzési dokumentumban előírt tartalommal és módon tette meg: Az 1.3. értékelési részszerzőpontra („Munkaidőn kívüli munkavégzés esetén számított rezsiorádj felár”) megajánlást a rezsiorádj %-os összegében kellett megadni, min. 1 és maximum 75 % tartományban, ahogy az 1.4. részszerzőpontnál („Munkaszüneti napokon történő munkavégzés esetén számított rezsiorádj felár”) is. Ajánlattevő mindkét részszerzőpontra nem az előírt módon, %-ban kifejezett megajánlást tett, hanem konkrét összeget (11 990,- Ft.) tüntetett fel felolvasólapján. Az ajánlat hibája hiánypótlás keretében nem javítható, tekintettel arra, hogy egy esetleges erre irányuló hiánypótlási felhívás a Kbt. 71. § (8) bek. b) pontjába ütközne, ugyanis a hiba javítása az ajánlati elem tartalmának módosítását eredményezné, amely az értékelési részszerzőpont tekintetében az ajánlat tartalmi elemének megváltoztatását jelentené. Erre tekintettel az ajánlat a Kbt. 73. § (1) bek. n) pont alapján érvénytelen, ugyanis nem felel meg az ajánlattételi felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban meghatározott feltételeknek.
- A felhívás V.2.2. pontjában rögzítésre került, hogy Ajánlatkérő alkalmazza a Kbt. 81. § (4) – (5) bekezdését. Az ajánlatok értékelési sorrendje erre tekintettel az alábbiak szerint került meghatározásra:

1. Tormann 96 Bt.(925,00 pont)
2. Bau Gom Épszer Kft. (904,81 pont)
3. Elektromágus Kft. (673,07 pont)
4. Gábor Vagyonvédelmi Kft. (667,31 pont)
5. RÁDAY HOME CENTER Kft. (639,80 pont)
6. Demanding Build Kft. (630,89 pont)
7. PROFI VÍZ GÁZ VILLANY TEAM Kft. (626,35 pont)
8. RYL BAU Kft. (610,00 pont)
9. CONSTRUM Kft. (491,72 pont)

Pontszámok értékelési részszerzőpontok szerint:

	PROFI VÍZ GÁZ VILLANY TEAM Kft.	RYL BAU Építőipari Kft	Tormann 96 Bt.	RÁDAY HOME CENTER Ingatlanforgalmazási, Szolgáltató és	Bau Gom Épszer Kft.	Elektromágus Kft.	Gábor Vagyonvédelmi Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	CONSTRUM Építőipari Fővállalkozó Kft.	Demanding Build Kft.
1.1. Rezsiorádj (nettó Ft./óra)	265,95	164,00	300,00	223,64	289,41	246,00	252,31	182,22	281,14
1.2. Kiszállási díj (nettó Ft./alkalom)	190,40	136,00	200,00	158,67	190,40	190,40	170,00	158,67	183,08
1.3. Munkaidőn kívüli munkavégzés esetén számított rezsiorádj felár (a rezsiorádj min. 1, maximum 75 %-a)	10,00	5,00	100,00	10,00	100,00	6,67	10,00	6,67	10,00
1.4. Munkaszüneti napokon történő munkavégzés esetén számított rezsiorádj felár (a rezsiorádj min. 1, maximum 75 %-a)	10,00	5,00	100,00	10,00	100,00	5,00	10,00	6,67	6,67

**EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.:
„Közüterületek karbantartása”
EKR000109202026**

2. Hátrányos helyzetű munkavállaló alkalmazása (min. 0, max. 4 fő)	75,00	150,00	75,00	150,00	75,00	75,00	75,00	75,00	0,00
3. Többlétjótállás vállallása (min. 0, max. 24 hónap)	75,00	150,00	150,00	87,50	150,00	150,00	150,00	62,50	150,00
Mindösszesen pontszám:	626,35	610,00	925,00	639,80	904,81	673,07	667,31	491,72	630,89
Helyezés:	7	8	1	5	2	3	4	9	6

A Bírálóbizottság az értékelési sorrendben 1. helyen álló Tormann 96 Bt. ajánlatát bírálja el:

AZ AJÁNLAT KÖTELEZŐ TARTALMA:	
Felolvasólap	✓ EKR űrlapon megfelelően benyújtva
NYILATKOZAT a Kbt. 66. § (2) 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 űrlapon megfelelően benyújtva
NYILATKOZAT folyamatban levő változásbejegyzési eljárásról	✓ EKR űrlapon megfelelően benyújtva
NYILATKOZAT FELELŐSSÉGBIZTOSÍTÁSRÓL	✓ EKR űrlapon megfelelően benyújtva
NYILATKOZAT SZAKEMBEREK RŐL	✓ EKR űrlapon megfelelően benyújtva
Nyilatkozat üzleti titokról (amennyiben az ajánlat üzleti titkot tartalmaz)	nem releváns
Együttműködési megállapodás (kötelező tartalma: rendelkezés képviselőről, EKR-ben történő eljárási jogosultságról, tagok közötti feladatmegosztásról és az egyetemleges felelősségről). (amennyiben közös	nem releváns
Változásbejegyzés iratai (amennyiben folyamatban van)	nem releváns

Az ajánlat megfelelő, hiánypótlási felhívás kibocsátása nem szükséges.

IV. Az elvégzett bírálati cselekményekre tekintettel a bírálóbizottság az alábbi eljárást lezáró döntési javaslatot tette:

- A közbeszerzési eljárás eredményes.
- Az ajánlatok értékelési sorrendje:

1. Tormann 96 Bt. (925,00 pont)
 2. Bau Gom Épszer Kft. (904,81 pont)
 3. Elektromágus Kft. (673,07 pont)
 4. Gábör Vagyonvédelmi Kft. (667,31 pont)
 5. RÁDAY HOME CENTER Kft. (639,80 pont)
 6. Demanding Build Kft. (630,89 pont)
 7. PROFI VÍZ GÁZ VILLANY TEAM Kft. (626,35 pont)
 8. RYL BAU Kft. (610,00 pont)
 9. CONSTRUM Kft. (491,72 pont)
- A Belvárosi Építő és Szolgáltató Kft. ajánlata érvénytelen a Kbt. 73. § (1) bek. n) pont alapján, ugyanis nem felel meg az ajánlattételi felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban meghatározott feltételeknek.

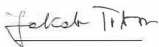
INDOKOLÁS: A Belvárosi Építő és Szolgáltató Kft. ajánlatát az 1.3. és 1.4. értékelési részszerpontra nem a felhívásban és a közbeszerzési dokumentumban előírt tartalommal és módon tette meg: Az 1.3. értékelési részszerpontra („Munkaidőn kívüli munkavégzés esetén számított rezsioradíj felár”) megajánlást a rezsioradíj %-os összegében kellett megtenni, min. 1 és maximum 75 % tartomány között, ahogy az 1.4. részszerpontra („Munkaszüneti napokon történő munkavégzés esetén számított rezsioradíj felár”) is. Ajánlattevő mindkét részszerpontra nem az előírt módon, %-ban kifejezett megajánlást tett, hanem konkrét összeget (11 990,- Ft.) tüntetett fel felolvasólapján. Az ajánlat hibája hiánypótlás keretében nem javítható, tekintettel arra, hogy egy esetleges erre irányuló hiánypótlási felhívás a Kbt. 71. § (8) bek. b) pontjába ütközne, ugyanis a hiba javítása az ajánlati elem tartalmának módosítását eredményezné, amely az értékelési részszerpont tekintetében az ajánlat tartalmi elemének megváltoztatását jelentené.

- A Tormann 96 Bt. ajánlata érvényes, ugyanis ajánlattevő a felhívásban előírt kizáró okok hatálya alatt nem áll és ajánlata – megfelelően – tartalmaz valamennyi, a felhívásban és a közbeszerzési dokumentumban előírt nyilatkozatot.
- A közbeszerzési eljárás nyertes a Tormann 96 Bt., tekintettel arra, hogy a legjobb ár-érték arányú ajánlatot nyújtotta be.
- A Kbt. 81. § (4)-(5) bekezdésének alkalmazása okán el nem bíralt ajánlatok: Bau Gom Épszer Kft.; Demanding Build Kft.; PROFI VÍZ GÁZ VILLANY TEAM Kft.; RÁDAY HOME CENTER Kft.; Gábör Vagyonvédelmi Kft.; Elektromágus Kft.; RYL BAU Kft.; CONSTRUM Kft.

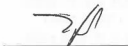
További észrevétel nem érkezett, így a bírálóbizottság ülését dr. Rudolf Róbert Márton lezárja.

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. 03. 02.



Jakab Tibor



Zsoldis József



dr. Rudolf Róbert Márton