

BÍRÁLÓBIZOTTSÁGI JEGYZŐKÖNYV I.

az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt., mint Ajánlatkérő által indított
„Lakóingatlanok felújítása 2025 – I. ütem” tárgyú eljárásban

A bírálóbizottsági ülés helye:	1071 Budapest, Damjanich utca 12.
A bírálóbizottsági ülés időpontja:	2025.09.09. 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 2025.08.16. napján - EKR001242502025 azonosítószám alatt – a Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pont szerinti, hirdetménnyel induló nyílt közbeszerzési eljárást indított. A hirdetmény iktatószáma: 13159/2025
- A felhívás (ajánlattételi határidő) és a közbeszerzési dokumentumok (árazatlan költségvetés és műszaki leírás) módosítására nem került sor.
- Ajánlatok benyújtásának határideje: 2025.09.01. 09:00
- Az ajánlatok bontása: 2025.09.01. 10:00

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

Az ajánlattételi határidőig az öt részben összesen **13 db ajánlat került benyújtásra** az alábbiak szerint:

A rész neve és száma: 1. Dohány utca 45. I. 19.

Értékelési szempont	RYL BAU Építőipari Kft	Bagen Invest Korlátolt Felelősségű Társaság	CONSTRUM Építőipari Fővállalkozó Kft.
1. Nettó ajánlati ár (Ft.)	6 734 485	11 458 190	10 406 539
2. A felhívás M.2.1. pontja szerinti szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata (min. 0 max. 24 hónap)	24	24	24
3. A felhívás M.2.2. pontja szerinti szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata (min. 0 max. 24 hónap)	24	24	24
4. A felhívás M.2.3. pontja szerinti szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata (min. 0 max. 24 hónap)	24	24	24
5. A felhívás M.2.4. pontja szerinti szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata (min. 0 max. 24 hónap)	24	24	24

A rész neve és száma: 2. Dohány utca 45. I. 20.

Értékelési szempont	Bagen Invest Korlátolt Felelősségű Társaság	CONSTRUM Építőipari Fővállalkozó Kft.	RYL BAU Építőipari Kft
1. Nettó ajánlati ár (Ft.)	10 639 458	9 888 963	5 991 450
2. A felhívás M.2.1. pontja szerinti szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata (min. 0 max. 24 hónap)	24	24	24
3. A felhívás M.2.2. pontja szerinti szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata (min. 0 max. 24 hónap)	24	24	24
4. A felhívás M.2.3. pontja szerinti szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata (min. 0 max. 24 hónap)	24	24	24
5. A felhívás M.2.4. pontja szerinti szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai	24	24	24

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.:
„Lakóingatlanok felújítása 2025 – I. ütem”
EKR001242502025

többlettapasztalata (min. 0 max. 24 hónap)			
--	--	--	--

A rész neve és száma: 3. Dohány utca 45. I. 27.

Értékelési szempont	CONSTRUM Építőipari Fővállalkozó Kft.	RYL BAU Építőipari Kft
1. Nettó ajánlati ár (Ft.)	9 766 152	5 961 595
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
5. A felhívás M.2.4. pontja szerinti szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata (min. 0 max. 24 hónap)	24	24

A rész neve és száma: 4. Kisdíófa utca 12. fszt. 1A.

Értékelési szempont	CONSTRUM Építőipari Fővállalkozó Kft.	RYL BAU Építőipari Kft
1. Nettó ajánlati ár (Ft.)	10 875 049	6 192 719
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
5. A felhívás M.2.4. pontja szerinti szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata (min. 0 max. 24 hónap)	24	24

A rész neve és száma: 5. Kisdíófa utca 6. fszt. 5.

Értékelési szempont	CONSTRUM Építőipari Fővállalkozó Kft.	RYL BAU Építőipari Kft	DELANTE Kft.
1. Nettó ajánlati ár (Ft.)	13 874 639	7 424 839	13 394 550
2. A felhívás M.2.1. pontja szerinti szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata (min. 0 max. 24 hónap)	24	24	24

3. A felhívás M.2.2. pontja szerinti szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata (min. 0 max. 24 hónap)	24	24	24
4. A felhívás M.2.3. pontja szerinti szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata (min. 0 max. 24 hónap)	24	24	24
5. A felhívás M.2.4. pontja szerinti szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata (min. 0 max. 24 hónap)	24	24	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: Valamennyi részben (azaz részenként) 200.000, - Ft.

Az ajánlati biztosíték rendelkezésre bocsátásának vizsgálata:

- RYL BAU Építőipari Kft.: Mind az öt részben benyújtott ajánlatot, 1 m Ft. összegű ajánlati biztosítékot utalt át 2025.08.31. napján. Az utalási bizonylatot ajánlatába benyújtotta. Az ajánlati biztosítékot határidőben rendelkezésre bocsátotta.
- CONSTRUM Építőipari Fővállalkozó Kft.: Mind az öt részben benyújtott ajánlatot. Mind az öt részben bankgaranciát nyújtott be az ajánlatában. Az ajánlati biztosítékot határidőben rendelkezésre bocsátotta.
- Bagen Invest Korlátolt Felelősségű Társaság: Ajánlattevő az 1. és 2. részben nyújtott be ajánlatot. Ajánlata nem tartalmazza az ajánlati biztosíték rendelkezésre bocsátásának igazolását, továbbá ajánlatkérő bankszámlájára sem érkezett utalás ajánlattevőtől. Felvilágosítás kérés szükséges.
- DELANTE Kft.: Ajánlattevő az 5. részben nyújtott be ajánlatot. Ajánlata nem tartalmazza az ajánlati biztosíték rendelkezésre bocsátásának igazolását, továbbá ajánlatkérő bankszámlájára sem érkezett utalás ajánlattevőtől. Felvilágosítás kérés szükséges.

A bírálóbizottság az ajánlati biztosíték vonatkozásában az alábbi felvilágosítás kérést javasolja kibocsátani:

Ajánlatkérő a felhívás VI.3.2) pontjában előírta, hogy az eljárásban való részvétel ajánlati biztosíték adásához kötött. Az ajánlati biztosíték mértéke: Valamennyi részben (azaz részenként) 200.000, - Ft.

Ajánlatkérő az ajánlati biztosíték vonatkozásában az alábbi felvilágosítás kérést bocsátja ki:

1. rész:

A Bagen Invest Korlátolt Felelősségű Társaság ajánlattevő vonatkozásában: Ajánlattevő ajánlata nem tartalmazza az ajánlati biztosíték rendelkezésre bocsátásának igazolását, továbbá ajánlatkérő

bankszámlájára sem érkezett utalás ajánlattevőtől. Kérjük ajánlattevő felvilágosítását, hogy mikor és milyen módon bocsátotta ajánlatkérő rendelkezésére az előírt 200.000, - Ft. ajánlati biztosítékot?

2. rész:

A Bagen Invest Korlátolt Felelősségű Társaság ajánlattevő vonatkozásában: Ajánlattevő ajánlata nem tartalmazza az ajánlati biztosíték rendelkezésre bocsátásának igazolását, továbbá ajánlatkérő bankszámlájára sem érkezett utalás ajánlattevőtől. Kérjük ajánlattevő felvilágosítását, hogy mikor és milyen módon bocsátotta ajánlatkérő rendelkezésére az előírt 200.000, - Ft. ajánlati biztosítékot?

5. rész:

A DELANTE Kft. ajánlattevő vonatkozásában: Ajánlattevő ajánlata nem tartalmazza az ajánlati biztosíték rendelkezésre bocsátásának igazolását, továbbá ajánlatkérő bankszámlájára sem érkezett utalás ajánlattevőtől. Kérjük ajánlattevő felvilágosítását, hogy mikor és milyen módon bocsátotta ajánlatkérő rendelkezésére az előírt 200.000, - Ft. ajánlati biztosítékot?

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 árbevételt 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:

Ajánlattevők – előző évi - árbevételi adatai (e Ft):

- RYL BAU Építőipari Kft.: 622 163 eFt (2024. év)
Kapacitás igazolója, alvállalkozója:
"RADIÁN" Építőipari Tervező, Szervező, Üzemeltető Kft.: 719 215 eFt (2024. év)
- CONSTRUM Építőipari Fővállalkozó Kft.: 384 514 eFt (2024. év)
Kapacitás igazolója, alvállalkozója:
Fégtherm Partner Pest-Buda Kft.: 496 555 eFt (2024. év)
- Bagen Invest Korlátolt Felelősségű Társaság: 107 878 eFt (2024. év)
Kapacitás igazolója, alvállalkozója:
Nem került megjelölésre az ajánlatban.
- DELANTE Kft.: 345 036 eFt (2024. év)
Kapacitás igazolója, alvállalkozója:
Nem került megjelölésre az ajánlatban.

Fentiek szerint a Kbt. 114. § (11) bekezdése szerinti fenntartásnak valamennyi ajánlattevő és alvállalkozója/kapacitást igazolója megfelel.

c) Az ajánlatok további tartalmi vizsgálata:

Ajánlatkérő a Bagen Invest Korlátolt Felelősségű Társaság ajánlattevő 1. és 2. részben tett ajánlatában észlelte, hogy az ajánlat nem tartalmazza az értékelési szempontra bemutatni kívánt valamennyi szakemberek nevét: A „Nyilatkozat bemutatott szakemberekről” tárgyú nyilatkozatban kizárólag az M.2.1. pont szerinti alkalmassági követelményre és a hozzá kapcsolódó értékelési szempontra bemutatott T.B. szakember szerepel. Sem a hivatkozott nyilatkozat, sem az ajánlat egyéb nyilatkozatai, dokumentumai nem tartalmazzák a 2. (a felhívás M.2.2. pontja szerinti szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata), a 3. (A felhívás M.2.3. pontja szerinti szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata) és a 4. (a felhívás M.2.4. pontja szerinti szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata) értékelési szempontra megajánlott szakember megnevezését.

Ajánlatkérő a felhívás II.2.13) pontjában – valamennyi részről – rögzítette, hogy „Ajánlatkérő felhívja ajánlattevők figyelmét, hogy az értékelési szempontra bemutatni kívánt szakemberek nevét az ajánlatban kötelező feltüntetni, annak elmulasztása a Kbt. 71. § (8) bekezdés b) pontjára figyelemmel az ajánlat érvénytelenségét eredményezi”. Felvilágosítás kérés szükséges!

Az ajánlatok további tartalmi bírálatát a bírálóbizottság a fenti felvilágosítás kérések beérkezése után fogja folytatni, tekintettel arra, hogy mind az ajánlati biztosíték rendelkezésre bocsátásának elmulasztása, mind az értékelésre kerülő szakemberek meg nem nevezése érvénytelenséget eredményez. Így ha ezen ajánlatok ilyen hiányt tartalmaznak, akkor érvénytelenek, további bírálatuk szükségtelen.

IV. A Bírálóbizottság – a fentiek vizsgálatát követően – az alábbi felvilágosítás kérését javasolja kiküldeni ajánlattevőknek:

Tisztelt Ajánlattevők!

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

I. Ajánlatkérő a felhívás VI.3.2) pontjában előírta, hogy az eljárásban való részvétel ajánlati biztosíték adásához kötött. Az ajánlati biztosíték mértéke: Valamennyi részben (azaz részenként) 200.000, - Ft.

Ajánlatkérő az ajánlati biztosíték vonatkozásában az alábbi felvilágosítás kérését bocsátja ki:

1. rész:

A Bagen Invest Korlátolt Felelősségű Társaság ajánlattevő vonatkozásában: Ajánlattevő ajánlata nem tartalmazza az ajánlati biztosíték rendelkezésre bocsátásának igazolását, továbbá ajánlatkérő bankszámlájára sem érkezett utalás ajánlattevőtől. Kérjük ajánlattevő felvilágosítását, hogy mikor és milyen módon bocsátotta ajánlatkérő rendelkezésére az előírt 200.000, - Ft. ajánlati biztosítékot?

2. rész:

A Bagen Invest Korlátolt Felelősségű Társaság ajánlattevő vonatkozásában: Ajánlattevő ajánlata nem tartalmazza az ajánlati biztosíték rendelkezésre bocsátásának igazolását, továbbá ajánlatkérő bankszámlájára sem érkezett utalás ajánlattevőtől. Kérjük ajánlattevő felvilágosítását, hogy mikor és milyen módon bocsátotta ajánlatkérő rendelkezésére az előírt 200.000, - Ft. ajánlati biztosítékot?

5. rész:

A DELANTE Kft. ajánlattevő vonatkozásában: Ajánlattevő ajánlata nem tartalmazza az ajánlati biztosíték rendelkezésre bocsátásának igazolását, továbbá ajánlatkérő bankszámlájára sem érkezett utalás ajánlattevőtől. Kérjük ajánlattevő felvilágosítását, hogy mikor és milyen módon bocsátotta ajánlatkérő rendelkezésére az előírt 200.000, - Ft. ajánlati biztosítékot?

II. Ajánlatkérő a felhívás II.2.13) pontjában – valamennyi résznél – rögzítette, hogy „Ajánlatkérő felhívja ajánlattevők figyelmét, hogy az értékelési szempontra bemutatni kívánt szakemberek nevét az ajánlatban kötelező feltüntetni, annak elmulasztása a Kbt. 71. § (8) bekezdés b) pontjára figyelemmel az ajánlat érvénytelenségét eredményezi”.

Ajánlatkérő a Bagen Invest Korlátolt Felelősségű Társaság ajánlattevő 1. és 2. részben benyújtott ajánlata vonatkozásában az alábbi felvilágosítás kérést bocsátja ki: Ajánlattevő ajánlata (1. és 2. rész) nem tartalmazza az értékelési szempontra bemutatni kívánt valamennyi szakember megnevezését: A „Nyilatkozat bemutatott szakemberekről” tárgyú nyilatkozatban kizárólag az M.2.1. pont szerinti alkalmassági követelményre és a hozzá kapcsolódó értékelési szempontra bemutatott T.B. szakember szerepel. Sem a hivatkozott nyilatkozat, sem az ajánlat egyéb nyilatkozatai, dokumentumai nem tartalmazzák a 2. (a felhívás M.2.2. pontja szerinti szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata), a 3. (A felhívás M.2.3. pontja szerinti szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata) és a 4. (a felhívás M.2.4. pontja szerinti szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata) értékelési szempontra megajánlott szakember megnevezését. Kérjük ajánlattevő felvilágosítását mind az 1., mind a 2. részben, hogy ajánlata hol tartalmazza a többi szakember megnevezését!

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.

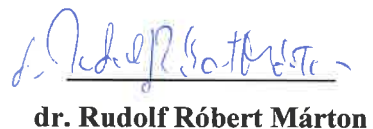
Budapest, 2025. 09. 09.



Gaszler Gabriella



Zsoldis József



dr. Rudolf Róbert Márton

BÍRÁLÓBIZOTTSÁGI JEGYZŐKÖNYV II.

az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt., mint Ajánlatkérő által indított
„Lakóingatlanok felújítása 2025 – I. ütem” tárgyú eljárásban

A bírálóbizottsági ülés helye:	1071 Budapest, Damjanich utca 12.
A bírálóbizottsági ülés időpontja:	2025.09.11. 15:00 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 2025.08.16. napján - EKR001242502025 azonosítószám alatt – a Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pont szerinti, hirdetménnyel induló nyílt közbeszerzési eljárást indított. A hirdetmény iktatószáma: 13159/2025
- A felhívás (ajánlattételi határidő) és a közbeszerzési dokumentumok (árazatlan költségvetés és műszaki leírás) módosítására nem került sor.
- Ajánlatok benyújtásának határideje: 2025.09.01. 09:00
- Az ajánlatok bontása: 2025.09.01. 10:00
- Felvilágosítás kérés kibocsátása: 2025.09.10., a felvilágosítás megadásának határideje: 2025.09.11. 15:00

II. Az előzmények ismertetését követően dr. Rudolf Róbert Márton ismerteti a felvilágosítás kérés eredményét:

Ajánlatkérő a Bagen Invest Kft. és DELANTE Kft. ajánlattevőktől kért felvilágosítást. Ajánlattevők határidőig nem nyújtottak be felvilágosítást.

Ezért a Bírálóbizottság mindkét ajánlat érvénytelenítését javasolja, az alábbi indokolással:

- A Bagen Invest Korlátolt Felelősségű Társaság ajánlattevő 1. és 2. részre benyújtott ajánlata a Kbt. 73. § (1) bek. e) pont alapján érvénytelen, ugyanis egyéb módon nem felel meg az ajánlati felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek. A Bagen Invest Korlátolt Felelősségű Társaság ajánlattevő 1. és 2. részre benyújtott

ajánlata továbbá a Kbt. 73. § (1) bekezdés, Kbt. 73. § (6) bek. b) pont alapján is érvénytelen, ugyanis ajánlattevő az ajánlati biztosítékot határidőre nem bocsátotta ajánlatkérő rendelkezésére.

INDOKOLÁS:

- Ajánlatkérő a felhívás II.2.13) pontjában – valamennyi résznél – rögzítette, hogy „Ajánlatkérő felhívja ajánlattevők figyelmét, hogy az értékelési szempontra bemutatni kívánt szakemberek nevét az ajánlatban kötelező feltüntetni, annak elmulasztása a Kbt. 71. § (8) bekezdés b) pontjára figyelemmel az ajánlat érvénytelenségét eredményezi”. A Bagen Invest Korlátolt Felelősségű Társaság ajánlattevő 1. és 2. részben benyújtott ajánlata nem tartalmazta az értékelési szempontra bemutatni kívánt valamennyi szakember megnevezését: A „Nyilatkozat bemutatott szakemberekről” tárgyú nyilatkozatban kizárólag az M.2.1. pont szerinti alkalmassági követelményre és a hozzá kapcsolódó értékelési szempontra bemutatott T.B. szakember szerepelt. Sem a hivatkozott nyilatkozat, sem az ajánlat egyéb nyilatkozatai, dokumentumai nem tartalmazták a 2. (a felhívás M.2.2. pontja szerinti szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata), a 3. (A felhívás M.2.3. pontja szerinti szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata) és a 4. (a felhívás M.2.4. pontja szerinti szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata) értékelési szempontra megajánlott szakember megnevezését. Ajánlatkérő felvilágosítást kért ajánlattevőtől, hogy „ajánlata hol tartalmazza a többi szakember megnevezését”, melyre ajánlattevő nem válaszolt. Ajánlattevő ajánlata ezért a Kbt. 73. § (1) bek. e) pont alapján érvénytelen, ugyanis nem felel meg az ajánlati felhívásban meghatározott feltételeknek (az értékelési szempontra bemutatni kívánt szakemberek nevét az ajánlatban kötelező feltüntetni).
 - Ajánlatkérő a felhívás VI.3.2) pontjában előírta, hogy „az eljárásban való részvétel ajánlati biztosíték adásához kötött. Az ajánlati biztosíték mértéke: Valamennyi részben (azaz részenként) 200.000, - Ft.”. Ajánlattevő az 1. és 2. részben nyújtott be ajánlatot. Ajánlata nem tartalmazta az ajánlati biztosíték rendelkezésre bocsátásának igazolását, továbbá ajánlatkérő bankszámlájára sem érkezett utalás ajánlattevőtől. Ajánlatkérő felvilágosítás kérésére („Kérjük ajánlattevő felvilágosítását, hogy mikor és milyen módon bocsátotta ajánlatkérő rendelkezésére az előírt 200.000, - Ft. ajánlati biztosítékot?”) ajánlattevő nem válaszolt. Ajánlattevő ajánlata ezért érvénytelen a Kbt. 73. § (6) bek. b) pont alapján, ugyanis ajánlattevő az ajánlati biztosítékot határidőre nem bocsátotta ajánlatkérő rendelkezésére.
- A DELANTE Kft. ajánlattevő 5. részre benyújtott ajánlata a Kbt. 73. § (1) bekezdés, Kbt. 73. § (6) bek. b) pont alapján érvénytelen, ugyanis ajánlattevő az ajánlati biztosítékot határidőre nem bocsátotta ajánlatkérő rendelkezésére.

INDOKOLÁS:

- Ajánlatkérő a felhívás VI.3.2) pontjában előírta, hogy „az eljárásban való részvétel ajánlati biztosíték adásához kötött. Az ajánlati biztosíték mértéke: Valamennyi részben (azaz részenként) 200.000, - Ft.”. Ajánlattevő az 5. részben nyújtott be ajánlatot. Ajánlata nem tartalmazta az ajánlati biztosíték rendelkezésre bocsátásának igazolását, továbbá ajánlatkérő bankszámlájára sem érkezett utalás ajánlattevőtől. Ajánlatkérő felvilágosítás kérésére („Kérjük ajánlattevő felvilágosítását, hogy mikor és milyen módon bocsátotta ajánlatkérő rendelkezésére az előírt 200.000, - Ft. ajánlati biztosítékot?”) ajánlattevő nem válaszolt. Ajánlattevő ajánlata ezért érvénytelen a Kbt. 73. § (6) bek. b) pont alapján, ugyanis ajánlattevő az ajánlati biztosítékot határidőre nem bocsátotta ajánlatkérő rendelkezésére.

A bírálóbizottság közbenső döntéssel javasolja a fenti ajánlatok érvénytelenítését.

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.

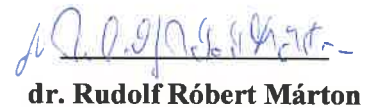
Budapest, 2025. 09. 11.



Gaszler Gabriella



Zsoldis József



dr. Rudolf Róbert Márton

KÖZBENSÓ DÖNTÉS AJÁNLATOK ÉRVÉNYTELENSÉGÉRŐL

mely készült az **EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.**, mint Ajánlatkérő által indított „**Lakóingatlanok felújítása 2025 – I. ütem**” tárgyú közbeszerzési eljárásban
(EKR001242502025)

Alulírott **Dr. Halmai Gyula**, mint az **EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.** vezérigazgatója – egyetértve a bírálóbizottsági döntési javaslatával – a közbeszerzési eljárás **1. (Dohány utca 45. I. 19. szám alatti lakás felújítása); 2. (Dohány utca 45. I. 20. szám alatti lakás felújítása) és 5. (Kisdíófa utca 6. fszt. 5. szám alatti lakás felújítása) részében az alábbi közbensó döntéseket hozom:**

- A Bagen Invest Korlátolt Felelősségű Társaság ajánlattevő 1. és 2. részre benyújtott ajánlata a Kbt. 73. § (1) bek. e) pont alapján érvénytelen, ugyanis egyéb módon nem felel meg az ajánlati felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek. A Bagen Invest Korlátolt Felelősségű Társaság ajánlattevő 1. és 2. részre benyújtott ajánlata továbbá a Kbt. 73. § (1) bekezdés, Kbt. 73. § (6) bek. b) pont alapján is érvénytelen, ugyanis ajánlattevő az ajánlati biztosítékot határidőre nem bocsátotta ajánlatkérő rendelkezésére.

INDOKOLÁS:

- Ajánlatkérő a felhívás II.2.13) pontjában – valamennyi részről – rögzítette, hogy „Ajánlatkérő felhívja ajánlattevők figyelmét, hogy az értékelési szempontra bemutatni kívánt szakemberek nevét az ajánlatban kötelező feltüntetni, annak elmulasztása a Kbt. 71. § (8) bekezdés b) pontjára figyelemmel az ajánlat érvénytelenségét eredményezi”. A Bagen Invest Korlátolt Felelősségű Társaság ajánlattevő 1. és 2. részben benyújtott ajánlata nem tartalmazta az értékelési szempontra bemutatni kívánt valamennyi szakember megnevezését: A „Nyilatkozat bemutatott szakemberekről” tárgyú nyilatkozatban kizárólag az M.2.1. pont szerinti alkalmassági követelményre és a hozzá kapcsolódó értékelési szempontra bemutatott T.B. szakember szerepelt. Sem a hivatkozott nyilatkozat, sem az ajánlat egyéb nyilatkozatai, dokumentumai nem tartalmazták a 2. (a felhívás M.2.2. pontja szerinti szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata), a 3. (A felhívás M.2.3. pontja szerinti szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata) és a 4. (a felhívás M.2.4. pontja szerinti szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata) értékelési szempontra megajánlott szakember megnevezését. Ajánlatkérő felvilágosítást kért ajánlattevőtől, hogy „ajánlata hol tartalmazza a többi szakember megnevezését”, melyre ajánlattevő nem válaszolt. Ajánlattevő ajánlata ezért a Kbt. 73. § (1) bek. e) pont alapján érvénytelen, ugyanis nem felel meg az ajánlati felhívásban meghatározott feltételeknek (az értékelési szempontra bemutatni kívánt szakemberek nevét az ajánlatban kötelező feltüntetni).
- Ajánlatkérő a felhívás VI.3.2) pontjában előírta, hogy „az eljárásban való részvétel ajánlati biztosíték adásához kötött. Az ajánlati biztosíték mértéke: Valamennyi részben (azaz részenként) 200.000, - Ft.”. Ajánlattevő az 1. és 2. részben nyújtott be ajánlatot. Ajánlata nem tartalmazta az ajánlati biztosíték rendelkezésre bocsátásának igazolását, továbbá ajánlatkérő bankszámlájára sem érkezett utalás ajánlattevőtől. Ajánlatkérő felvilágosítás kérésére („Kérjük ajánlattevő felvilágosítását, hogy mikor és milyen módon bocsátotta ajánlatkérő rendelkezésére az előírt 200.000, - Ft. ajánlati biztosítékot?”) ajánlattevő nem válaszolt. Ajánlattevő ajánlata ezért érvénytelen a Kbt. 73. § (6) bek. b) pont alapján, ugyanis ajánlattevő az ajánlati biztosítékot határidőre nem bocsátotta ajánlatkérő rendelkezésére.

- A DELANTE Kft. ajánlattevő 5. részre benyújtott ajánlata a Kbt. 73. § (1) bekezdés, Kbt. 73. § (6) bek. b) pont alapján érvénytelen, ugyanis ajánlattevő az ajánlati biztosítékot határidőre nem bocsátotta ajánlatkérő rendelkezésére.

INDOKOLÁS:

- Ajánlatkérő a felhívás VI.3.2) pontjában előírta, hogy „az eljárásban való részvétel ajánlati biztosíték adásához kötött. Az ajánlati biztosíték mértéke: Valamennyi részben (azaz részenként) 200.000, - Ft.”. Ajánlattevő az 5. részben nyújtott be ajánlatot. Ajánlata nem tartalmazta az ajánlati biztosíték rendelkezésre bocsátásának igazolását, továbbá ajánlatkérő bankszámlájára sem érkezett utalás ajánlattevőtől. Ajánlatkérő felvilágosítás kérésére („Kérjük ajánlattevő felvilágosítását, hogy mikor és milyen módon bocsátotta ajánlatkérő rendelkezésére az előírt 200.000, - Ft. ajánlati biztosítékot?”) ajánlattevő nem válaszolt. Ajánlattevő ajánlata ezért érvénytelen a Kbt. 73. § (6) bek. b) pont alapján, ugyanis ajánlattevő az ajánlati biztosítékot határidőre nem bocsátotta ajánlatkérő rendelkezésére.

Felkérem az eljárás felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadóját a fenti közbenső döntés 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, 2025.09.12.



Dr. Halmi Gyula
vezérigazgató

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezsdálkodási Nonprofit Zrt.

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

BÍRÁLÓBIZOTTSÁGI JEGYZŐKÖNYV III.

az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt., mint Ajánlatkérő által indított
„Lakóingatlanok felújítása 2025 – I. ütem” tárgyú eljárásban

A bírálóbizottsági ülés helye:	1071 Budapest, Damjanich utca 12.
A bírálóbizottsági ülés időpontja:	2025.09.18. 15:00 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 2025.08.16. napján - EKR001242502025 azonosítószám alatt – a Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pont szerinti, hirdetménnyel induló nyílt közbeszerzési eljárást indított. A hirdetmény iktatószáma: 13159/2025
- A felhívás (ajánlattételi határidő) és a közbeszerzési dokumentumok (árazatlan költségvetés és műszaki leírás) módosítására nem került sor.
- Ajánlatok benyújtásának határideje: 2025.09.01. 09:00
- Az ajánlatok bontása: 2025.09.01. 10:00
- Felvilágosítás kérés kibocsátása: 2025.09.10., a felvilágosítás megadásának határideje: 2025.09.11. 15:00. A felvilágosítás kérést követően Bagen Invest Kft. és DELANTE Kft. ajánlattevők ajánlata az érintett részekben érvénytelenítésre került.

II. A bírálóbizottság jelen ülésen munkáját az ajánlati biztosítékot rendelkezésre bocsátó ajánlattevők ajánlatának vizsgálatával folytatja.

RYL BAU Építőipari Kft. ajánlatában felmerült hiányok, ellentmondások:

Valamennyi részben:

- A Kbt. 66. § (6) bekezdése szerinti nyilatkozaton, valamint az előszerződésben kérjük feltüntetni, hogy a kapacitást nyújtó szervezet alvállalkozóként a kivitelezési munkákban is részt vesz, figyelemmel a Kbt. 65. § (9) bekezdésére (a releváns szakmai tapasztalatot igazoló referenciákra vonatkozó követelmény teljesítésének igazolására a gazdasági szereplő csak 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, amely – az ajánlattevő saját kapacitásával együtt – biztosítja az alkalmassági követelményben elvárt szaktudás, illetve szakmai tapasztalat érvényesülését a teljesítésben).

- Kérjük, hogy az árazott költségvetést aláírt, pdf formátumban is benyújtani szíveskedjenek a közbeszerzési dokumentum 8. pontjában foglaltakra.
- A benyújtott referenciaigazolásuk nem tartalmazza az eljárást megindító felhívásban előírt következő adatokat: referenciát nyújtó szervezet részéről a referenciát igazoló személy neve, e-mail címe és telefonszáma. Valamint nem tartalmazza az igazolás, hogy a teljesítés az előírásoknak és szerződésnek megfelelően történt (az előírásokra történő hivatkozás hiányzik). Kérjük, a hiányokat pótolni szíveskedjenek.
- Kérjük, hogy a G.1. pénzügyi alkalmassági követelmény teljesülését igazoló, pénzügyi intézménytől származó nyilatkozatot benyújtani szíveskedjenek arra vonatkozóan, hogy ajánlattevő mely számlaszámokkal rendelkezik, és hogy pénzforgalmi számláin a felhívás feladásától (2025.08.16.) visszszámított 24 hónapban nem volt 15 napot meghaladó sorbaállítás.
- Kérjük, hogy a szakemberek önéletrajzaiban a bemutatott projektek kapcsán az ott szereplő kivitelezési munkák teljesítési helyét is szíveskedjenek feltüntetni.

1. részben:

- Ajánlattevő EKR űrlapon akképp nyilatkozott, hogy ajánlata üzleti titkot tartalmaz, és ennek indoklását is megadta. A feltöltött dokumentumok közül viszont egyik sem került üzleti titokként megjelölésre (a feltöltés tulajdonságai között egyiknél sincs üzleti titok megjelölés). Kérjük, hogy az ellentmondást feloldani szíveskedjenek; vagy az EKR űrlapon tett nyilatkozat megváltoztatásával, vagy az üzleti titokként kezelendő dokumentum ekképp történő megjelölésével.

2. részben:

- Kérjük, hogy az EKR űrlapon tett Kbt. 66. § (6) bekezdése szerinti nyilatkozatukat felülvizsgálni szíveskedjenek figyelemmel arra, hogy az ott megjelölt tevékenységek nem állnak összhangban azokkal, melyekkel kapcsolatban kapacitást nyújtóra kívánnak támaszkodni (figyelemmel a valamennyi részben kibocsátott, Kbt. 66. § (6) bekezdése szerinti nyilatkozatra vonatkozó hiánypótlási pontra is).
Valamint kérjük, hogy az előszerződésben feltüntetni szíveskedjenek, hogy a kapacitást nyújtó szervezet alvállalkozóként a kivitelezési munkákban is részt vesz, figyelemmel a Kbt. 65. § (9) bekezdésére *(a releváns szakmai tapasztalatot igazoló referenciákra vonatkozó követelmény teljesítésének igazolására a gazdasági szereplő csak 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, amely – az ajánlattevő saját kapacitásával együtt – biztosítja az alkalmassági követelményben elvárt szaktudás, illetve szakmai tapasztalat érvényesülését a teljesítésben).*

CONSTRUM Építőipari Fővállalkozó Kft. ajánlatában felmerült hiányok, ellentmondások:

Valamennyi részben:

- Kérjük, hogy a Kbt. 62. § (1) bek. k) kb) pontja szerinti EKR űrlapon tett nyilatkozatot felülvizsgálni szíveskedjenek figyelemmel arra, hogy az ott feltüntetett személy adatai (név, lakcím, befolyás mértéke) nem egyezik a cégkivonat tartalmával.
- A benyújtott referenciaigazolásuk nem tartalmazza az eljárást megindító felhívásban előírt következő adatot: referenciát nyújtó szervezet részéről a referenciát igazoló személy e-mail címe. Kérjük, a hiányt pótolni szíveskedjenek.
- Kérjük, hogy a bemutatott szakemberek önéletrajzeit benyújtani szíveskedjenek az értékelési szempontra tett megajánlás alátámasztására.
- Ajánlattevő árazott költségvetését üzleti titokká minősítette, a minősítéssel kapcsolatban a vonatkozó EKR űrlapon indoklást adott. Az indoklás álláspontunk szerint az általánosság szintjén került megfogalmazásra, ami a Kbt. 44. § (1) bekezdése alapján nem elégséges („A gazdasági szereplő által adott indoklás nem megfelelő, amennyiben az általánosság szintjén kerül megfogalmazásra.”) Kérjük, hogy indoklásukat kiegészíteni szíveskedjenek akképp, hogy a rendelkezésnek megfelelően (ne általános szintű legyen), vagy az üzleti titokká minősítést feloldani szíveskedjenek.
- Kérjük, hogy a Kbt. 66. § (6) bekezdése szerinti nyilatkozatukban egyértelműsíteni szíveskedjenek, hogy az ott feltüntetett építészeti részfeladatok a szigetelési, burkolási munkákra is kiterjednek-e (figyelemmel arra, hogy ezen szakemberek tekintetében kapacitást nyújtó szervezetre támaszkodnak, aki bevonása a teljesítésbe a Kbt. 65. § (9) bekezdése alapján nem mellőzhető).

3. részben:

- Ajánlattevő az aláírt árazott költségvetését üzleti titokként nyújtotta be, az Excel formátumú költségvetést azonban nem. Kérjük, hogy az ellentmondást feloldani szíveskedjenek (az üzleti titok indoklását érintő hiánypótlási pontra is tekintettel).

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.

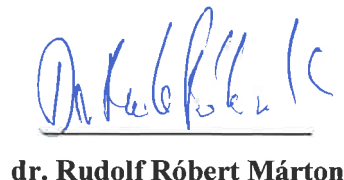
Budapest, 2025. 09. 18.



Gaszler Gabriella



Zsoldis József



dr. Rudolf Róbert Márton

BÍRÁLÓBIZOTTSÁGI JEGYZŐKÖNYV IV.

az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt., mint Ajánlatkérő által indított
„Lakóingatlanok felújítása 2025 – I. ütem” tárgyú eljárásban

A bírálóbizottsági ülés helye:	1071 Budapest, Damjanich utca 12.
A bírálóbizottsági ülés időpontja:	2025.10.20. 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 megnyitja a Bírálóbizottság ülését és ismerteti az eddig történt eljárási cselekményeket:

- Ajánlatkérő 2025.08.16. napján - EKR001242502025 azonosítószám alatt – a Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pont szerinti, hirdetménnyel induló nyílt közbeszerzési eljárást indított. A hirdetmény iktatószáma: 13159/2025
- A felhívás (ajánlattételi határidő) és a közbeszerzési dokumentumok (árazatlan költségvetés és műszaki leírás) módosítására nem került sor.
- Ajánlatok benyújtásának határideje: 2025.09.01. 09:00
- Az ajánlatok bontása: 2025.09.01. 10:00
- Felvilágosítás kérés kibocsátása: 2025.09.10., a felvilágosítás megadásának határideje: 2025.09.11. 15:00. A felvilágosítás kérést követően Bagen Invest Kft. és DELANTE Kft. ajánlattevők ajánlata az érintett részekben érvénytelenítésre került.
A megelőző, 2025.09.18. napi bírálóbizottsági ülést követően RYL BAU Építőipari Kft., valamint CONSTRUM Építőipari Fővállalkozó Kft. ajánlattevők tekintetében hiánypótlási felhívás került kibocsátásra. A bírálóbizottság munkáját ezen ajánlattevői hiánypótlások áttekintésével folytatja.

II. Az érintett két ajánlattevő tekintetében a hiánypótlás benyújtásának határideje – kétszeri meghosszabbítást követően - 2025.10.09. napján 15:00 óra.

RYL BAU Építőipari Kft. hiánypótlása benyújtása során a felolvasólapon szereplő ajánlati árat megváltoztatta.

A bírálóbizottság elnöke a bírálat folytatását megelőzően tekintetében felvilágosítás kérést bocsátott ki, hogy a változtatás okára adjon magyarázatot figyelemmel arra, hogy az a kötöttség megsértését jelentheti.

A felvilágosítás nyújtás határideje 2025.10.14. napján 16:00 óra volt. A megjelölt határidőben ajánlattevő nem nyújtott be felvilágosítást az ajánlati ár megváltoztatását illetően.

A bírálóbizottság mindezekre tekintettel javasolja RYL BAU Építőipari Kft. ajánlattevő ajánlatának érvénytelenné nyilvánítását a Kbt. 73.§ (1) bekezdés e) pontja alapján, mivel az a jogszabályi feltételeknek nem felel meg: a Kbt. 81. § (11) bekezdése értelmében a nyílt eljárásban az ajánlatkérő a felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban meghatározott feltételekhez, az ajánlattevő az ajánlatához az ajánlattételi határidő lejártától kötve van.

CONSTRUM Építőipari Fővállalkozó Kft. hiánypótlásának bírálata:

Valamennyi részben:

- Kérjük, hogy a Kbt. 62. § (1) bek. k) kb) pontja szerinti EKR űrlapon tett nyilatkozatot felülvizsgálni szíveskedjenek figyelemmel arra, hogy az ott feltüntetett személy adatai (név, lakcím, befolyás mértéke) nem egyezik a cégkivonat tartalmával.
ajánlattevő a nyilatkozatot korrigálta, illetve befolyás mértékét illetően felvilágosítást adott
- A benyújtott referenciaigazolásuk nem tartalmazza az eljárást megindító felhívásban előírt következő adatot: referenciát nyújtó szervezet részéről a referenciát igazoló személy e-mail címe. Kérjük, a hiányt pótolni szíveskedjenek
a referenciaigazolás kiegészítésre került
- Kérjük, hogy a bemutatott szakemberek önéletrajzeit benyújtani szíveskedjenek az értékelési szempontra tett megajánlás alátámasztására.
az önéletrajzok benyújtásra kerültek, az értékelési szempontra tett vállalást alátámasztják
- Ajánlattevő árazott költségvetését üzleti titokká minősítette, a minősítéssel kapcsolatban a vonatkozó EKR űrlapon indoklást adott. Az indoklás álláspontunk szerint az általánosság szintjén került megfogalmazásra, ami a Kbt. 44. § (1) bekezdése alapján nem elégséges („A gazdasági szereplő által adott indoklás nem megfelelő, amennyiben az általánosság szintjén kerül megfogalmazásra.”) Kérjük, hogy indoklásukat kiegészíteni szíveskedjenek akképp, hogy a rendelkezésnek megfelelően (ne általános szintű legyen), vagy az üzleti titokká minősítést feloldani szíveskedjenek.
ajánlattevő az üzleti titokká minősítést feloldotta
- Kérjük, hogy a Kbt. 66. § (6) bekezdése szerinti nyilatkozatukban egyértelműsíteni szíveskedjenek, hogy az ott feltüntetett építészeti részfeladatok a szigetelési, burkolási munkákra is kiterjednek-e (figyelemmel arra, hogy ezen szakemberek tekintetében kapacitást nyújtó szervezetre támaszkodnak, aki bevonása a teljesítésbe a Kbt. 65. § (9) bekezdése alapján nem mellőzhető).
a nyilatkozatot ajánlattevő kiegészítette

3. részben:

- Ajánlattevő az aláírt árazott költségvetését üzleti titokként nyújtotta be, az Excel formátumú költségvetést azonban nem. Kérjük, hogy az ellentmondást feloldani szíveskedjenek (az üzleti titok indoklását érintő hiánypótlási pontra is tekintettel).
ajánlattevő az üzleti titokká minősítést feloldotta, az ellentmondás megszűnt

A bírálóbizottság továbbá megállapítja, hogy ajánlattevő nem áll kizáró okok hatálya alatt.

III. A bírálat zárásaként a bírálóbizottság az alábbi döntési javaslatokat fogalmazta meg:

- **A bírálóbizottság javasolja RYL BAU Építőipari Kft. ajánlattevő ajánlatának érvénytelenné nyilvánítását valamennyi részben a Kbt. 73.§ (1) bekezdés e) pontja alapján, mivel az a jogszabályi feltételeknek nem felel meg: a Kbt. 81. § (11) bekezdése értelmében**

a nyílt eljárásban az ajánlatkérő a felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban meghatározott feltételekhez, az ajánlattevő az ajánlatához az ajánlattételi határidő lejártától kötve van. Ajánlattevő a jogszabályban foglalt ajánlati kötöttségét megsértette, mivel ajánlatát megváltoztatta valamennyi részben, és a változtatásra magyarázatot nem adott. Az ajánlat mindezekre tekintettel érvénytelen.

- A bírálóbizottság javasolja annak megállapítását, hogy a CONSTRUM Építőipari Fővállalkozó Kft. ajánlattevő 1-5. részben benyújtott ajánlata megfelel az eljárást megindító felhívásban előírtaknak, alkalmasságát megfelelően igazolta és az előírt kizáró okok hatálya alatt sem áll, így ajánlata az 1-5. részben megfelelő és érvényes, egyben a legjobb ár-érték arányú ajánlatnak tekinthető.
- Az eljárást valamennyi részben eredményesnek javasolja nyilvánítani.
- A bírálóbizottság javasolja nyertes ajánlattevőként az 1-5. részben a CONSTRUM Építőipari Fővállalkozó Kft.-t megjelölni, akivel a szerződés az alábbi (tartalékkeret nélkül számított) ajánlati árakon megköthető:


Rész száma, neve	Ajánlati ár CONSTRUM Építőipari Fővállalkozó Kft.
1. rész: Dohány utca 45. I. 19.	nettó 10 406 539,- Ft
2. rész: Dohány utca 45. I. 20.	nettó 9 888 963,- Ft
3. rész: Dohány utca 45. I. 27..	nettó 9 766 152,- Ft
4. rész: Kisdiófa utca 12. fszt. 1A.	nettó 10 875 049,- Ft
5. rész: Kisdiófa utca 6. fszt. 5.	nettó 13 874 639,- Ft

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. 10. 20.


Gaszler Gabriella


Zsoldis József


dr. Rudolf Róbert Márton

