

BÍRÁLÓBIZOTTSÁGI JEGYZŐKÖNYV I.

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

A bírálóbizottsági ülés helye:	1071 Budapest, Damjanich utca 12.
A bírálóbizottsági ülés időpontja:	2025.09.11. 12:00 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 - EKR001247552025 azonosítószám alatt – a Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pont szerinti, hirdetménnyel induló nyílt közbeszerzési eljárást indított. A hirdetmény iktatószáma: 13165/2025
- 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 **11 db ajánlat került benyújtásra** az alábbiak szerint:

1. rész: Csányi utca 10. fszt. 7. szám alatti lakás felújítása.

Értékelési szempont	RYL BAU Építőipari Kft	INOX-THERM Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
1. Nettó ajánlati ár (Ft.)	16 998 321	24 167 149
2. A felhívás M.2.1. pontja szerinti szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata (min. 0 max. 36 hónap)	36	36
3. A felhívás M.2.2. pontja szerinti szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata (min. 0 max. 36 hónap)	36	36
4. A felhívás M.2.3. pontja szerinti szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata (min. 0 max. 36 hónap)	36	36
5. A felhívás M.2.4. pontja szerinti szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata (min. 0 max. 36 hónap)	36	36

2. rész: Csányi utca 10. 2. em. 30. szám alatti lakás felújítása.

Értékelési szempont	RYL BAU Építőipari Kft	INOX-THERM Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
1. Nettó ajánlati ár (Ft.)	12 433 912	17 790 274
2. A felhívás M.2.1. pontja szerinti szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata (min. 0 max. 36 hónap)	36	36
3. A felhívás M.2.2. pontja szerinti szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata (min. 0 max. 36 hónap)	36	36
4. A felhívás M.2.3. pontja szerinti szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata (min. 0 max. 36 hónap)	36	36
5. A felhívás M.2.4. pontja szerinti szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata (min. 0 max. 36 hónap)	36	36

3. rész: Peterdy utca 12. 2. em. 11. szám alatti lakás felújítása.

Értékelési szempont	RYL BAU Építőipari Kft	INOX-THERM Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
1. Nettó ajánlati ár (Ft.)	23 872 355	24 051 039
2. A felhívás M.2.1. pontja szerinti szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata (min. 0 max. 36 hónap)	36	36
3. A felhívás M.2.2. pontja szerinti szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata (min. 0 max. 36 hónap)	36	36
4. A felhívás M.2.3. pontja szerinti szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata (min. 0 max. 36 hónap)	36	36
5. A felhívás M.2.4. pontja szerinti szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata (min. 0 max. 36 hónap)	36	36

4. rész: Péterfy S. utca 43. fszt. 1. szám alatti lakás felújítása.

Értékelési szempont	DELANTE Kft.	RYL BAU Építőipari Kft	INOX-THERM Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
1. Nettó ajánlati ár (Ft.)	14 676 241	8 206 252	13 098 522
2. A felhívás M.2.1. pontja szerinti szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata (min. 0 max. 36 hónap)	36	36	36
3. A felhívás M.2.2. pontja szerinti szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata (min. 0 max. 36 hónap)	36	36	36
4. A felhívás M.2.3. pontja szerinti szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata (min. 0 max. 36 hónap)	36	36	36

5. A felhívás M.2.4. pontja szerinti szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata (min. 0 max. 36 hónap)	36	36	36
---	----	----	----

5. rész: Péterfy S. utca 43. 2. em. 4. szám alatti lakás felújítása.

Értékelési szempont	RYL BAU Építőipari Kft	INOX-THERM Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
1. Nettó ajánlati ár (Ft.)	7 052 040	16 326 724
2. A felhívás M.2.1. pontja szerinti szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata (min. 0 max. 36 hónap)	36	36
3. A felhívás M.2.2. pontja szerinti szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata (min. 0 max. 36 hónap)	36	36
4. A felhívás M.2.3. pontja szerinti szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata (min. 0 max. 36 hónap)	36	36
5. A felhívás M.2.4. pontja szerinti szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata (min. 0 max. 36 hónap)	36	36

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: 1-3. részek: 400.000, - Ft; 4-5. részek: 200.000, - Ft.

Az ajánlati biztosíték rendelkezésre bocsátásának vizsgálata:

- **RYL BAU Építőipari Kft.:** Ajánlattevő határidőben, 2025.08.31. napján 1,6 m Ft.-ot utalt át ajánlatkérő megjelölt biztosítéki számlájára. Az átutalási megbízást ajánlatai tartalmazzák. Az utalás az ajánlattételi határidőig jóváírásra került Ajánlatkérő számláján. Ajánlattevő az ajánlati biztosítékot határidőben rendelkezésre bocsátotta.
- **INOX-THERM Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.:** Ajánlattevő ajánlata nem tartalmazza az ajánlati biztosíték rendelkezésre bocsátásának igazolását, továbbá ajánlatkérő bankszámlájára sem érkezett utalás ajánlattevőtől. Mind az öt részben felvilágosítás kérés szükséges: Kérjük ajánlattevő felvilágosítását, hogy mikor és milyen módon bocsátotta ajánlatkérő rendelkezésére az előírt ajánlati biztosítékokat?

- **DELANTE Kft.:** Ajánlattevő 4. részben benyújtott 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 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)
- INOX-THERM Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.: 315 766 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:

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

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

Tisztelt Ajánlattevők!

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

Ajánlatkérő a felhívás VI.3.2) pontjában előírta, hogy az eljárásban való részvétel ajánlati biztosíték adásához kötött. Az ajánlati biztosíték mértéke: 1-3. részek: 400.000, - Ft; 4-5. részek: 200.000, - Ft.


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

- Az INOX-THERM Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. vonatkozásában, mind az 5 részben: Ajánlattevő ajánlata nem tartalmazza az ajánlati biztosíték rendelkezésre bocsátásának igazolását, továbbá ajánlatkérő bankszámlájára sem érkezett utalás ajánlattevőtől. Kérjük ajánlattevő felvilágosítását (mind az öt részben), hogy mikor és milyen módon bocsátotta ajánlatkérő rendelkezésére az előírt ajánlati biztosítékokat?
- DELANTE Kft.: Ajánlattevő 4. részben benyújtott ajánlata nem tartalmazza az ajánlati biztosíték rendelkezésre bocsátásának igazolását, továbbá ajánlatkérő bankszámlájára sem érkezett utalás ajánlattevőtől. Kérjük ajánlattevő felvilágosítását a 4. részben, hogy mikor és milyen módon bocsátotta ajánlatkérő rendelkezésére az előírt ajánlati biztosítékokat?

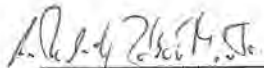
V. További észrevétel nem érkezett, így a bírálóbizottság ülését dr. Rudolf Róbert Márton lezárja.

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

BÍRÁLÓBIZOTTSÁGI JEGYZŐKÖNYV II.

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

A bírálóbizottsági ülés helye:	1071 Budapest, Damjanich utca 12.
A bírálóbizottsági ülés időpontja:	2025.09.15. 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

A bírálóbizottság ülésének megkezdése előtt a tagok egyhangúlag dr. Rudolf Róbert Mártont választják meg az ülés vezető elnökének.

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

- Ajánlatkérő 2025.08.16. napján - EKR001247552025 azonosítószám alatt – a Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pont szerinti, hirdetményrel induló nyílt közbeszerzési eljárást indított. A hirdetmény iktatószáma: 13165/2025
- 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 h
- Az ajánlatok bontása: 2025.09.01. 10:00 h
- Az I. hiánypótlási felhívás/felvilágosítás kérés kibocsátása: 2025.09.11., teljesítési határideje: 2025.09.12 15:00 h.

II. Az előzmények ismertetését követően dr. Rudolf Róbert Márton ismerteti 2025.09.11. napján kiküldött felvilágosítás kérés eredményét:

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

„Tisztelt Ajánlattevők!

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

Ajánlatkérő a felhívás VI.3.2) pontjában előírta, hogy az eljárásban való részvétel ajánlati biztosíték adásához kötött. Az ajánlati biztosíték mértéke: 1-3. részek: 400.000, - Ft; 4-5. részek: 200.000, - Ft. Az ajánlati biztosíték vonatkozásában Ajánlatkérő az alábbi felvilágosítás kérést bocsátja ki:

- Az INOX-THERM Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. vonatkozásában, mind az 5 részben: Ajánlattevő ajánlata nem tartalmazza az ajánlati biztosíték rendelkezésre bocsátásának

igazolását, továbbá ajánlatkérő bankszámlájára sem érkezett utalás ajánlattevőtől. Kérjük ajánlattevő felvilágosítását (mind az öt részben), hogy mikor és milyen módon bocsátotta ajánlatkérő rendelkezésére az előírt ajánlati biztosítékokat?

- *DELANTE Kft.: Ajánlattevő 4. részben benyújtott ajánlata nem tartalmazza az ajánlati biztosíték rendelkezésre bocsátásának igazolását, továbbá ajánlatkérő bankszámlájára sem érkezett utalás ajánlattevőtől. Kérjük ajánlattevő felvilágosítását a 4. részben, hogy mikor és milyen módon bocsátotta ajánlatkérő rendelkezésére az előírt ajánlati biztosítékokat?*

Határidőig ajánlattevők felvilágosítást nem nyújtottak be.

III. A bírálóbizottság döntési javaslata:

A bírálóbizottság közbenső döntéssel javasolja az INOX-THERM Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. ajánlatát és a DELANTE Kft. ajánlatát érvénytelenné nyilvánítani, az alábbiak szerint:

- Az INOX-THERM Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. ajánlattevő 1., 2., 3., 4. és 5. részben 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: 1-3. részek: 400.000, - Ft; 4-5. részek: 200.000, - Ft. Ajánlattevő valamennyi 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 (mind az öt részben), hogy mikor és milyen módon bocsátotta ajánlatkérő rendelkezésére az előírt ajánlati biztosítékokat?”) 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 4. részben (Péterfy S. utca 43. fszt. 1.) 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: 1-3. részek: 400.000, - Ft; 4-5. részek: 200.000, - Ft. Ajánlattevő a 4. 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 a 4. részben, hogy mikor és milyen módon bocsátotta ajánlatkérő rendelkezésére az előírt ajánlati biztosítékokat?”) ajánlattevő nem válaszolt. Ajánlattevő ajánlata ezért érvénytelen a Kbt. 73. § (6) bek. b) pont alapján, ugyanis ajánlattevő az ajánlati biztosítékokat határidőre nem bocsátotta ajánlatkérő rendelkezésére.


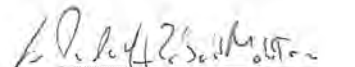
IV. További észrevétel nem érkezett, így a bírálóbizottság ülését dr. Rudolf Róbert Márton lezárja.

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

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlankezelési Nonprofit Zrt.:
„Lakóingatlanok felújítása 2025 – II. ütem”
EKR001247552025

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. 15.


Gaszler Gabriella
Zsoldis József
dr. Rudolf Róbert Márton

KÖZBENSŐ DÖNTÉS AJÁNLATOK ÉRVÉNYTELENSÉGÉRŐL

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

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

- Az INOX-THERM Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. ajánlattevő 1., 2., 3., 4. és 5. részben
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: 1-3. részek: 400.000,
- Ft; 4-5. részek: 200.000, - Ft. Ajánlattevő valamennyi 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 (mind az öt részben), hogy mikor és milyen módon bocsátotta
ajánlatkérő rendelkezésére az előírt ajánlati biztosítékokat?”) 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 4. részben (Péterfy S. utca 43. fszt. 1.) 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: 1-3. részek: 400.000,
- Ft; 4-5. részek: 200.000, - Ft. Ajánlattevő a 4. 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 a 4. részben, hogy mikor és milyen módon bocsátotta ajánlatkérő
rendelkezésére az előírt ajánlati biztosítékokat?”) 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, 2025.09.15.



Dr. Halmai Gyula
vezérigazgató

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezkezelési Nonprofit Zrt.

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

7.

BÍRÁLÓBIZOTTSÁGI JEGYZŐKÖNYV III.

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

A bírálóbizottsági ülés helye:	1071 Budapest, Damjanich utca 12.
A bírálóbizottsági ülés időpontja:	2025.09.19. 10:00 órai kezdettel
A bírálóbizottsági ülés tárgya:	Beérkezett ajánlatok értékelése és bírálata

Résztevők:

Bírálóbizottság tag:	Szakértelem:
Gaszler Gabriella	közbeszerzés tárgya szerinti szakmai
Zsoldis József	penzügyi
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 – EKR001247552025 azonosítószám alatt – a Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pont szerinti, hirdetményrel induló nyílt közbeszerzési eljárást indított. A hirdetmény iktatószáma: 13165/2025
- 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 INOX-THERM Kereskedelmi és Szolgáltató 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).

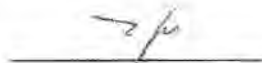
- Kérjük, hogy az árazott költségvetést aláírt, pdf formátumban is benyújtani szíveskedjenek a közbeszerzési dokumentum 8. pontjában foglaltakra.
- A benyújtott referenciaigazolásuk nem tartalmazza az eljárást megindító felhívásban előírt következő adatokat: referenciát nyújtó szervezet részéről a referenciát 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.) visszaszámított 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.
- Kérjük, hogy a Kbt. 65. § (7) bekezdése szerinti EKR űrlap nyilatkozaton a kapacitást nyújtó székhelyét is szíveskedjenek feltüntetni.

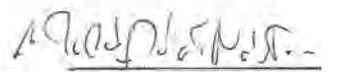
V. További észrevétel nem érkezett, így a bírálóbizottság ülését dr. Rudolf Róbert Márton lezárja.

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. 19.


Gaszler Gabriella


Zsoldis József


dr. Rudolf Róbert Márton

BÍRÁLÓBIZOTTSÁGI JEGYZŐKÖNYV IV.

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

A bírálóbizottsági ülés helye:	1071 Budapest, Damjanich utca 12.
A bírálóbizottsági ülés időpontja:	2025.09.30. 10:00 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

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 – EKR001247552025 azonosítószám alatt – a Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pont szerinti, hirdetményrel induló nyílt közbeszerzési eljárást indított. A hirdetmény iktatószáma: 13165/2025
- 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
- A bírálóbizottság megelőző ülését követően **RYL BAU Építőipari Kft.** ajánlattevő tekintetében hiánypótlási felhívás kibocsátására került sor 2025.09.29. napján 14:00 óra teljesítési határidővel.

II. A hiánypótlási határidőig **RYL BAU Építőipari Kft.** ajánlattevő hiánypótlását benyújtotta, melyet a bírálóbizottság a következők szerint vizsgált meg:

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). Ajánlattevő a hiánypótlásban foglaltaknak megfelelően eleget tett.

- Kérjük, hogy az árazott költségvetést aláírt, pdf formátumban is benyújtani szíveskedjenek a közbeszerzési dokumentum 8. pontjában foglaltakra.
Ajánlattevő a hiánypótlásban foglaltaknak megfelelően eleget tett.
- 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.
Ajánlattevő a hiánypótlásban foglaltaknak megfelelően eleget tett.
- 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.) visszaszámított 24 hónapban nem volt 15 napot meghaladó sorbaállítás.
Ajánlattevő a hiánypótlásban foglaltaknak megfelelően eleget tett.
- Kérjük, hogy a szakemberek önéletrajzaiban a bemutatott projektek kapcsán az ott szereplő kivitelezési munkák teljesítési helyét is szíveskedjenek feltüntetni.
Ajánlattevő a hiánypótlásban foglaltaknak megfelelően eleget tett.
- Kérjük, hogy a Kbt. 65. § (7) bekezdése szerinti EKR űrlap nyilatkozaton a kapacitást nyújtó székhelyét is szíveskedjenek feltüntetni.
Ajánlattevő a hiánypótlásban foglaltaknak megfelelően eleget tett.

Megállapította továbbá a bírálóbizottság, hogy ajánlattevő továbbra sem áll az előírt kizáró okok hatálya alatt.

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

- A bírálóbizottság javasolja annak megállapítását, hogy a RYL BAU Építőipari 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 RYL BAU Építőipari Kft-t megjelölni, akivel a szerződés az alábbi (tartalékkeret nélkül számított) ajánlati árakon megköthető:

Rész száma, neve	Ajánlati ár RYL BAU Építőipari Kft.
1. rész: Csányi utca 10. fszt. 7.	nettó 16 998 321,- Ft
2. rész: Csányi utca 10. 2. em. 30.	nettó 12 433 912,- Ft
3. rész: Peterdy utca 12. 2. em. 11.	nettó 23 872 355,- Ft


EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.:
„Lakóingatlanok felújítása 2025 – II. ütem”
EKR001247552025

4. rész: Péterfy S. utca 43. fszt. 1.	nettó 8 206 252,- Ft
5. rész: Péterfy S. utca 43. 2. em. 4.	nettó 7 052 040,- Ft

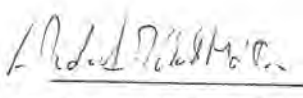
IV. További észrevétel nem érkezett, így a bírálóbizottság ülését dr. Rudolf Róbert Márton lezárja.

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, 2025. 09. 30.


Gaszler Gabriella


Zsoldis József


dr. Rudolf Róbert Márton

