

SÜRGÖSSÉGI

46/371/2024

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Költségvetési és Pénzügyi Bizottsága  
Előterjesztő: Kerületgazdálkodási Ügyosztály

..... sz. napirend

**ELŐTERJESZTÉS**  
**a Költségvetési és Pénzügyi Bizottság 2024. április 15-i rendes ülésére**

**Tárgy: Javaslat a „Bérlakás felújítás keretszerződés 2024-2025” tárgyú közbeszerzési eljárással kapcsolatos 2. közbenső döntés meghozatalára**

Előterjesztő: Borbás Gabriella ügyosztályvezető

Készítette: Borbás Gabriella ügyosztályvezető

A napirendet **nyilvános** ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához **egyszerű** többség szükséges.

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Érkezett: 2024 APR 11	Szám: 02/102-5/2024	
Melléklet:	Ügyintéző: Emmer Rita	Előzmény: EA

Melléletek:

1. számú melléklet: kiküldött árandoklás kérés és kiegészítő árandoklás kérés
2. számú melléklet: Bírálóbizottsági ülés jegyzőkönyv

**Tisztelt Költségvetési és Pénzügyi Bizottság!**

**I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Költségvetési és Pénzügyi Bizottságának 234/2023. (X. 30.) számú határozatával megindításra került a „Bérlakás felújítás keretszerződés 2024-2025” tárgyú közbeszerzési eljárás a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) szerinti uniós, nyílt közbeszerzési eljárásrendben, 2 részajánlati körben.

A bérlakások vegyesen társasházakban és önkormányzati tulajdonú bérházakban vannak. A lakásállomány 87%-a 45 m<sup>2</sup> alatti alapterületű, átlag alapterületük: 29,3 m<sup>2</sup>. A felújítandó lakások átlagosan 29,3 m<sup>2</sup> alapterületűek, hozzávetőlegesen 55 lakás felújítására kerülhet sor ebben a részben, a felújítással érintett lakások alapterülete összesen kb. 1.611,5 m<sup>2</sup>.

A kivitelezések a lakások egy részénél teljes körű, 100%-os, egy részénél pedig ~ 60%-os készültségi fokot elérő kivitelezési szinttel történnek. A közbeszerzési eljárásban az ajánlattevők a dokumentációban szereplő munkanemekre adhatnak nettó rezsioradíj ajánlatot mindkét részben. Ajánlatkérő a keretösszeg 70%-ának lehívására vállal kötelezettséget mind a két részben. Az egyes eseti megrendelések teljesítési határideje a munkaterület átadásától számított legfeljebb 180 naptári nap.

A közbeszerzési eljárást megindító hirdetmény 2023. november 20-án jelent meg az Európai Unió Hivatalos Lapjában (TED) internetes felületén 703500-2023 azonosító számon.

Az ajánlati felhívásban előírt határidőig (2023. december 18. 16:00 óra) az I. részben 13 (tizenhárom) darab, a II. részben 12 (tizenkettő) darab, összesen 25 (huszonöt) darab ajánlat érkezett. Az ajánlatok bontását az EKR rendszer elvégezte, a bontási jegyzőkönyv az EKR rendszeren keresztül kiküldésre került az ajánlattevők részére 2023. december 19-én.

Tekintettel arra, hogy az eljárásban a bírálat során alkalmazásra kerül a Kbt. 81. § (4)-(5) bekezdése is, ezért az (5) bekezdés szerint az ajánlatok teljeskörű bírálatát a Bírálóbizottság azok értékelése (pontozása) után végzi el. Ennek megfelelően első lépésként az ajánlattevők közötti sorrend kerül felállításra, ennek keretében a Bírálóbizottság a benyújtott árazott költségvetéseket, valamint a megajánlások alátámasztására benyújtott dokumentumokat vizsgálta.

A Költségvetési és Pénzügyi Bizottság 17/2024. (I. 29.) számú közbenső döntésével érvénytelenné nyilvánításra került a Pol-Treck Ép Kft. ajánlattevőnek az eljárás I. részére benyújtott ajánlata. Ezen ajánlattevő ajánlatán kívül a többi ajánlat megfelelőnek tekinthető a Kbt. 81. § (5) bekezdés szerinti

ÉRKEZETT

1/8

2024 APR 11 15:15

bírálat szempontjából. A Bírálóbizottság a Kbt. 69. § (3) bekezdése szerinti értékelési szempontokra tett megajánlások alapján ezen ajánlattevők sorrendjét az alábbi pontszámokkal állapította meg:

#### I. rész:

**Edelweiss Ökoservice Kft.** összesített pontszám: 1000  
**Építő-és épületkarbantartó Zrt.** összesített pontszám: 749,4  
**Prím Építő Építőipari Kft.** összesített pontszám: 729,1  
**KLITON Kft.** összesített pontszám: 664  
**Weiser Károly e.v.** összesített pontszám: 652,1  
**Arany Kristálycsillag Kft.** összesített pontszám: 632,5  
**Jánosik és Társai Ipari, Szolgáltató és Karbantartó Kft.** összesített pontszám: 615,7  
**DENCO Klimatechnikai Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.** összesített pontszám: 604,5  
**ÉPKOMPLEX Építőipari és Szolgáltató Kft.** összesített pontszám: 603,8  
**Mester -Építő Kft.** összesített pontszám: 589,8  
**PELAPROJECT Korlátolt Felelősségű Társaság** összesített pontszám: 580,7  
**"GAZSI és GAZSI" Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.** összesített pontszám: 525,4

#### II. rész:

**Edelweiss Ökoservice Kft.** összesített pontszám: 1000  
**Építő-és épületkarbantartó Zrt.** összesített pontszám: 749,4  
**Prím Építő Építőipari Kft.** összesített pontszám: 729,1  
**KLITON Kft.** összesített pontszám: 664  
**Weiser Károly e.v.** összesített pontszám: 652,1  
**Arany Kristálycsillag Kft.** összesített pontszám: 632,5  
**Jánosik és Társai Ipari, Szolgáltató és Karbantartó Kft.** összesített pontszám: 615,7  
**DENCO Klimatechnikai Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.** összesített pontszám: 604,5  
**ÉPKOMPLEX Építőipari és Szolgáltató Kft.** összesített pontszám: 603,8  
**Mester -Építő Kft.** összesített pontszám: 589,8  
**PELAPROJECT Korlátolt Felelősségű Társaság** összesített pontszám: 580,7  
**"GAZSI és GAZSI" Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.** összesített pontszám: 525,4

Jelen eljárásban a várhatóan nagy számú ajánlattevőre tekintettel előírásra került a Kbt. 81. § (4) bekezdése, amely alapján Ajánlatkérőnek az aránytalanul alacsony ár vizsgálatát az ajánlatok értékelését követően kell elvégezni, és ebben az esetben csak a legkedvezőbb vagy a legkedvezőbb és az azt követő egy vagy több legkedvezőbb ajánlattevő tekintetében vizsgálja az ár vagy költség aránytalanul alacsony voltát, illetve az egyéb vállalások aránytalanságát, és alkalmazza szükség esetén a 72. § szerinti eljárási cselekményt. Uniós eljárásrendű közbeszerzési eljárás esetében az Ajánlatkérő kötelezettsége a Kbt. 72. §-a alapján vizsgálni azt, hogy az ajánlati ár aránytalanul alacsony-e. Az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 25. § (1) bekezdése szerint a minimális építőipari rezsiorádj 2023. évi mértékéről szóló 18/2023. (X. 5.) ÉKM rendeletben megállapított értéket el nem érő rezsiorádj - az ajánlatkérő erre irányuló vizsgálata nélkül is - aránytalanul alacsony árajánlatnak minősül. A fentieket figyelembe véve a benyújtott ajánlatok tekintetében kötelező a Kbt. 72. § szerinti aránytalanul alacsony árindoklás kérés kiküldése minden olyan ajánlat tekintetében, ahol az 1. értékelési részszempont tekintetében benyújtott ajánlati ártáblázat bármely sorában a megajánlott rezsiorádj 5.856 Ft alatt van.

2024. február 19-én 2024. február 23. 16:00 óras határidővel a Bírálóbizottság az Edelweiss Ökoservice Kft., a Prím Építő Építőipari Kft. és az Építő-és épületkarbantartó Zrt. ajánlattevőktől kért a Kbt. 72. § szerinti aránytalanul alacsony árindoklást, mely kiküldésre került mind a két rész tekintetében (előterjesztés 1. számú melléklete). A Bírálóbizottság ezen árindoklás kérést követően 2024. április 2-án kiegészítő árindoklás kérést is küldött a dokumentumokban megjelölt ajánlattevők részére.



A benyújtott dokumentumok kapcsán az alábbiak az észrevételeink az 1. és 2. rész kapcsán: az Edelweiss Ökoservice Kft. ajánlattevő (székhelye: 1164 Budapest, Csókakő utca 35.) a közbeszerzési eljárás mindkét részében benyújtotta a kiegészítő árendoklást, ugyanakkor **a benyújtott dokumentumok tartalmilag megegyeznek a korábban benyújtott árendoklásokkal, így a kiegészítő árendoklás kérelmében foglaltak nem kerültek megfelelően teljesítésre.**

Ennek nyomán az Ajánlattevő ajánlatát az eljárás mind a két részében érvénytelenné szükséges nyilvánítani a Kbt. 73. § (2) bekezdésére figyelemmel, mivel az Ajánlattevő által benyújtott ajánlat mind a két részben aránytalanul alacsony ellenszolgáltatást tartalmaz.

Érvénytelenség részletes indoklása mind a két részben benyújtott ajánlat tekintetében:

1. Az Ajánlattevő által benyújtott árendoklások egyik rész tekintetében sem tartalmazzák az egyes árendoklás kéressel érintett munkanem tételek tekintetében a 18/2023. (X. 5.) ÉKM rendelet 1. melléklete szerinti táblázatban megadott költség összetevők esetében a szöveges indoklást atekintetben hogy a feltüntetett költség elem miért kisebb a rendeletben meghatározottaktól, és hogy azok ilyen módon a szerződés az adott áron hogyan teljesíthetők (árendoklás kérelmé 6. oldal, 3. pont).
2. Az Ajánlattevő által benyújtott árendoklások egyik rész tekintetében sem tartalmazzák, a bádogozási munkák, felületképzés, takarítás munkanemek tekintetében a 18/2023. (X. 5.) ÉKM rendelet 1. melléklete szerinti táblázat szerinti rész költségek értékeit (árendoklás kérelmé 6. oldal, 1-2. pontok).
3. A benyújtott árendoklások az alábbi munkanemek tekintetében tartalmazzák „nullás” költségelemet a 18/2023. (X. 5.) ÉKM rendelet 1. melléklete szerinti tartalmi elemek alapján kitöltött táblázatban:
  - Keverékkészítés
    - 3. Pótlékok, kiegészítő fizetés
    - 5. Szállásköltség
    - 13. Felvonulás, munkahelyi berendezkedés, ideiglenes létesítmények költsége
  - Szivárgó építése
    - 3. Pótlékok, kiegészítő fizetés
    - 5. Szállásköltség
  - Helyszíni beton és vasbeton munkák
    - 5. Szállásköltség
  - Előregyártott épületszerkezetek
    - 3. Pótlékok, kiegészítő fizetés
    - 5. Szállásköltség
  - Falazás és egyéb kőműves munkák
    - 3. Pótlékok, kiegészítő fizetés
    - 5. Szállásköltség
  - Vakolás és rabilolás
    - 3. Pótlékok, kiegészítő fizetés
    - 5. Szállásköltség
    - 6. Csoportos személy szállítás
    - 13. Felvonulás, munkahelyi berendezkedés, ideiglenes létesítmények költsége
  - Üvegezési munkák
    - 3. Pótlékok, kiegészítő fizetés
    - 5. Szállásköltség
    - 6. Csoportos személyszállítás
  - Szigetelés
    - 3. Pótlékok, kiegészítő fizetés
    - 5. Szállásköltség
  - Beépített berendezési tárgyak
    - 3. Pótlékok, kiegészítő fizetés
    - 5. Szállásköltség
  - Elektromos energia ellátás - világítás
    - 3. Pótlékok, kiegészítő fizetés

- 5. Szállásköltség
- Épületenergetikai felügyelet - gy engeáram
  - 3. Pótlékok, kiegészítő fizetés
  - 5. Szállásköltség
- Általános épületgépészeti szigetelés
  - 3. Pótlékok, kiegészítő fizetés
  - 5. Szállásköltség
- Épületgépészeti csővezeték szerelése
  - 3. Pótlékok, kiegészítő fizetés
  - 5. Szállásköltség
- Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése
  - 3. Pótlékok, kiegészítő fizetés
  - 5. Szállásköltség
- Szellőztető berendezések
  - 3. Pótlékok, kiegészítő fizetés
  - 5. Szállásköltség

Az Ajánlattevő nem támasztotta alá kiegészítő árándoklásai részeként szövegesen és kalkulációkkal azt, hogy a fenti tételek esetében hogyan lehetséges a feltüntetett költségelemek esetében 0 forintos költségekkel a szerződés teljesítése.

4. Ajánlattevő ajánlata részeként úgy nyilatkozott, hogy az alábbi tevékenységek tekintetében kíván alvállalkozót bevonni: „szakmai tevékenység ellátására, bádogozási szigetelési és légtechnikai munkák, felelős műszaki vezetői feladat”.  
A benyújtott árándoklásokban alvállalkozó tevékenység csak a bádogozási munkák, felületképzés, takarítás munkanemek tekintetében került kifejezetten feltüntetésre, hogy alvállalkozó bevonásával kerülnek majd elvégzésre a hivatkozott feladattípusok.  
Ezzel szemben a Kbt. 66. § (6) bekezdése szerinti nyilatkozat tartalmaz még alvállalkozói teljesítésre vonatkozóan utalást szigetelési és légtechnikai munkákra is.  
Az Ajánlattevő nem támasztotta alá kiegészítő árándoklásai részeként azt, hogy a benyújtott árándoklások és a Kbt. 66. § (6) bekezdése szerinti nyilatkozatban foglaltak hogyan állnak összhangban a fentiek alapján.
5. Ajánlattevő az árándoklásaiban több munkanem (bádogozási munkák, felületképzés, takarítás) tekintetében is azt jelölte meg, hogy azokat alvállalkozó bevonásával kívánja ellátni. Az árándoklásaiban az Ajánlattevő hivatkozik ennek kapcsán alvállalkozókkal már megkötött megállapodásokra.  
Az Ajánlattevő kiegészítő árándoklásai részeként ezen megállapodásokat nem nyújtotta be.
6. Az árándoklásokban az Ajánlattevő akképpen nyilatkozott, hogy a Keverékkészítés tétel tekintetében a táblázat 30. sorának (Mindösszesen 23.+25.+27.+29. sor) értéke 2930 Ft. Ajánlatkérő a megadott számadatok ellenőrzése során azonban észlelte, hogy a 30. sor értéke helyesen 2953 Ft. Az Ajánlattevő az ajánlatában ugyanakkor ezen tétel tekintetében 2930 Ft rezsioradíjat adott meg.  
Az Ajánlattevő kiegészítő árándoklásai részeként nem nyilatkozott arról, hogy a Keverékkészítés tétel tekintetében az árándoklások részeként benyújtott táblázat 30. sorának helyes értéke (2953 Ft) hogyan feleltethető meg az ajánlatban megadott rezszi óradíjnak, hogyan tekinthető megfelelően alátámasztottnak az ajánlati ár, különös figyelemmel arra, hogy az árándoklásokban egy magasabb érték került bemutatásra, mint ami az ajánlatban megajánlott díjként szerepel. Ennek megfelelően a megajánlott ajánlati ár teljesíthetősége nem került alátámasztásra az árándoklásaiban.
7. Az Ajánlattevő kiegészítő árándoklásai részeként nem adta meg, hogy a Vakolás és rabicolás (36.), Úvegezési munkák (46.), Szigetelés (48.), Elektromos energia ellátás - világítás (71.), Épületenergetikai felügyelet -gyengeáram (72.), Általános épületgépészeti szigetelés (80.), Épületgépészeti csővezetés szerelése (81.), Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése (82.), és Szellőztető berendezések (83.) tételek tekintetében bemutatott táblázatok 21. soraiban foglalt értékek pontosan milyen számítási metodika alapján kerültek megállapításra.

8. Az árindoklásokban szereplő Épületenergetikai felügyelet -gyengeáram (72.), Általános épületgépészeti szigetelés (80.), Épületgépészeti csövezetés szerelése (81.), Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése (82.), és Szellőztető berendezések (83.) tételek esetében a 23. sorban foglalt értékek helytelenek, amelynek nyomán a 30. sor értékei helyesen az alábbiak Ajánlatkérő számításai szerint:

72. tétel: 4.653 Ft, az ajánlati rezsioradíj ezen tétel tekintetében: 4.100 Ft,

80. tétel: 4.752 Ft, az ajánlati rezsioradíj ezen tétel tekintetében: 4.100 Ft,

81. tétel: 4.752 Ft, az ajánlati rezsioradíj ezen tétel tekintetében: 4.200 Ft,

82. tétel: 4.752 Ft, az ajánlati rezsioradíj ezen tétel tekintetében: 4.200 Ft,

83. tétel: 4.752 Ft, az ajánlati rezsioradíj ezen tétel tekintetében: 1.520 Ft.

Az Ajánlattevő kiegészítő árindoklása részeként nem nyilatkozott arról, hogy az árindoklásokban szereplő Épületenergetikai felügyelet -gyengeáram (72.), Általános épületgépészeti szigetelés (80.), Épületgépészeti csövezetés szerelése (81.), Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése (82.), és Szellőztető berendezések (83.) tételek tekintetében benyújtott táblázatok összesen értékei hogyan feleltethetők meg az ajánlatban szereplő rezsioradíjnak, hogyan tekinthetők azok megfelelően alátámasztottnak, különös figyelemmel arra, hogy az árindoklásokban magasabb értékek kerültek bemutatásra a hivatkozott tételek esetében, mint ami az ajánlatokban megajánlott díjként szerepel. Ennek megfelelően a megajánlott ajánlati ár teljesíthetősége nem került alátámasztásra az árindoklásokban ezen szempontok szerint sem.

Figyelemmel tehát arra, hogy az Ajánlattevő egyik rész tekintetében sem tett eleget a kiegészítő árindoklás kérelmében foglaltaknak, ezért Ajánlatkérőnek a Kbt. 72. § (3) bekezdésére figyelemmel szükséges eljárnia, amely szerint az „*ajánlattevő kötelessége az ajánlati ára megalapozottságára vonatkozó minden tény, adatot, kalkulációt az ajánlatkérő rendelkezésére bocsátani ahhoz, hogy megfelelő mérlegelés eredményeként az ajánlatkérő döntést hozhasson az ajánlati ár megalapozottságáról. Az ajánlatkérő köteles érvénytelennek nyilvánítani az ajánlatot, ha a közölt információk nem indokolják megfelelően, hogy a szerződés az adott áron vagy költséggel teljesíthető.*”

A fentiekben részletezettek tehát azt jelentik a Kbt. 72. § (3) bekezdés fényében, hogy Ajánlattevő az árindoklásaiban (kiegészítő árindoklásában) nem adott meg minden adatot, amelyet az Ajánlatkérő az árindoklásában (kiegészítő árindoklásban) kért, illetve az árindoklásokban (kiegészítő árindoklásban) megadottak ellentmondásban állnak a benyújtott ajánlatával. Teljesen egységes és következetes a közbeszerzési joggyakorlat atekintetben, hogy amennyiben egy ajánlattevő az árindoklásában valamely ajánlatkérő által kért adatot, információt, dokumentumot nem ad meg, nem nyújt be, úgy ennek a „hiányosságnak” a pótlására nincsen lehetőség, a Kbt. 72. § (3) bekezdése szerinti kiegészítő árindokláskérés sem szolgálhat erre, és ilyen esetben az ajánlatot érvénytelenné kell nyilvánítani.

A fentiek nyomán tehát, mivel az Ajánlattevő egyik rész tekintetében sem bocsátott rendelkezésre minden, az Ajánlatkérő által kért, a megajánlott ajánlati ár megfelelőségének megállapításához szükséges adatot, illetve mivel a megadott információk ellentmondásosak az ajánlat tartalmával, ezért az Ajánlattevő ajánlatát mind a két rész tekintetében érvénytelenné szükséges nyilvánítani.

Fenti rendelkezések alapján javaslom a határozati javaslat elfogadását.

## II. A betérjesztés indoka

A közbeszerzési eljárás ezen szakaszában ismét közbenső döntésre van szükség, aminek tárgyában a döntés meghozatala a Bizottság hatásköre. A közbenső döntést követően folytatódhat az ajánlatok bírálata a közbeszerzési eljárásban.

A sürgősséget indokolja, hogy az Önkormányzat jelenlegi bérlakásfelújításra vonatkozó keretszerződésai kimerültek. Ezekből már nem lehet újabb bérlakások felújítását megrendelni. A lakáspályázatok és a bérházküiritések miatt fontos, hogy az Önkormányzat folyamatosan rendelkezzen bérlakásfelújításra vonatkozó keretszerződéssel.

## III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a „*Bérlakás felújítás keretszerződés 2024-2025*” tárgyú, nyílt közbeszerzési eljárásban a fentiek szerinti ajánlattevő ajánlatának érvénytelenítése.  
Pénzügyi fedezet jelen döntéshez nem szükséges.

#### **IV. Jogszabályi környezet**

A tárgyi ügy a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelet 7. melléklet 1.1.1.4. pontja alapján a Költségvetési és Pénzügyi Bizottság dönt a felhívás visszavonásáról, a részvételre jelentkezések, illetve az ajánlatok érvénytelenségéről, az ajánlatok elbírálására rendelkezésre álló időtartam meghosszabbításáról, valamint az eljárás eredménytelenségéről vagy érvényességéről.

Ajánlatkérő a Kbt. 81. § (4) bekezdését alkalmazta: „(4) Nyílt eljárásban az ajánlatkérő a közbeszerzési dokumentumokban rendelkezhet úgy, hogy a bírálóknak az aránytalanul alacsony ár vagy költség vagy egyéb aránytalan vállalások vizsgálatára vonatkozó részét az ajánlatok értékelését követően végzi el. Ebben az esetben csak a legkedvezőbb vagy a legkedvezőbb és az azt követő egy vagy több legkedvezőbb ajánlattevő tekintetében vizsgálja az ár vagy költség aránytalanul alacsony voltát, illetve az egyéb vállalások aránytalanságát, és alkalmazza szükség esetén a 72. § szerinti eljárást. Ha az ajánlattevő ajánlata aránytalanul alacsony ár vagy költség, vagy egyéb aránytalan vállalások miatt érvénytelennek bizonyul, az értékelési sorrendben a következő ajánlattevő a helyébe lép és a szükséges bírálati cselekményeket ennek megfelelően kell elvégezni.”

A 322/2015. Korm. rendelet 25. § (1) bekezdése az alábbiakat rögzíti: „(1) Amennyiben a rezsioradíj mértéke az eljárásban a Kbt. 76. §-a szerint önállóan értékelésre kerül, aránytalanul alacsony árajánlatnak minősül, ha az ajánlattevő által alkalmazott rezsioradíj alacsonyabb az Építőipari Ágazati Párbeszéd Bizottság ajánlása alapján az építésügyért felelős miniszter rendeletében megállapított minimális építőipari rezsioradíj mértékénél.”

A minimális építőipari rezsioradíj 2023. évi mértékéről szóló 18/2023. (X. 5.) ÉKM rendelet 1-2. §-a szerint „1. § Az Építőipari Ágazati Párbeszéd Bizottság ajánlása alapján az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendelet szerinti építőipari rezsioradíj 2023. évre meghatározott, általános forgalmi adó nélküli legkisebb mértéke 5856 forint/óra.

2. § A minimális építőipari rezsioradíj egyes költségnemeire vonatkozó értékeket az 1. melléklet tartalmazza.”

A döntési javaslatot az alábbi közbeszerzési döntőbizottsági határozatok és jogerős bírósági ítéletek támasztják alá:

D.278/16/2022.

Az árandokolás körében kért alátámasztó dokumentumok becsatolásának hiánya nem keletkeztetett olyan kötelezettséget az ajánlatkérő számára, hogy azokat kiegészítő árandokolás körében pótolta az ajánlattevővel.

Fővárosi Törvényszék a 3.Kf.650.120/2014/8. számú ítélete:

Ha egyértelmű felhívásra az ajánlattevő nem ad megfelelő tartalmú választ, nem lehet helye ismételt indokoláskérésnek.

Fővárosi Törvényszék Kf.650.120/2014/8. számú ítélete:

Amennyiben ajánlatkérő indokoláskérése egyértelmű a tekintetben, hogy mely ajánlati elemek vonatkozásában és milyen információk megadását várja el, és ajánlattevő nem adja meg a kért információkat, ajánlatkérőnek nem kell további tájékoztatáskérés keretében bekérni az ár megalapozottságának megítéléséhez szükséges adatokat. A további tájékoztatáskérésre csak az ajánlattevő által megadott indokolás tekintetében kerülhet sor

D.490/21/2022.

Ajánlattevőnek az indokolást olyan szerkezetben és tartalommal kell megadnia, ahogyan azt az ajánlatkérő kérte. A Közbeszerzési Döntőbizottság rámutatott, hogy ajánlatkérő a saját felhívásához maga is kötve van, azaz az indokolást csak akkor fogadhatja el, ha az általa elvárt információt teljesszörően tartalmazza. A további kiegészítő árandokolás-kérés ilyen esetben nem alkalmazható, mivel nem lehet helye ismételt indokolásadásra vonatkozó felhívásnak, mert a

Kbt. 72. § (3) bekezdése csak további, a megadott indoklásra épülő tájékoztatáskérés lehetőségét biztosítja.

D.484/22/2022.

Jogszerű az ajánlat érvénytelenné nyilvánítása, amennyiben ajánlattevő az árindokolásban és kiegészítő árindokolásban nem adja meg az ajánlatkérő által kifejezetten kért megbontásban és adattartalommal az adatokat, vagy akkor is, ha eltérő fogalomhasználattal adja meg az indokolását, amely alapján a kimutatni és alátámasztani kért költségek nem azonosíthatók be az ajánlatkérő előírása szerint.

D.20/16/2022.

Ha az egyes árelemek nem egyértelműen kerülnek bemutatásra az ajánlattevő részéről, illetve, ha az ajánlattevő nem ott kalkulálja az egyes költségeket, ahol azok felmerülnek, nem mutatja be konkrétan, hogy mekkora összeggel számolt, akkor az az ajánlatkérő számára nem ellenőrizhető és nem tud meggyőződni az ajánlati ár megalapozottságáról, teljesíthetőségéről. Az ilyen tartalmú indoklás nem alapozza meg az ajánlati ár objektív alátámasztását, a teljesíthetőség igazolását, pedig az indokolásnak erre kell szolgálnia.

D.221/26/2021.

A Kbt. 72. § (3) bekezdésének harmadik mondata alapján az ajánlatkérő köteles érvénytelennek nyilvánítani az ajánlatot, ha a közölt információk nem indokolják megfelelően, hogy a szerződés az adott áron teljesíthető, azaz ha az ajánlattevő nem bocsátotta az ajánlatkérő rendelkezésére mindazon adatokat és a rájuk vonatkozó indoklásokat, amelyeket az ajánlatkérő az indokoláskérésben felsorolt, és amelyek az ajánlatkérő azon meggyőződés! kötelezettségének a teljesítéséhez szükségesek, hogy a szerződés az adott áron teljesíthető.

D.15/17/2021.

Ha ajánlattevő nem bocsát rendelkezésre valamennyi olyan költségelemet, annak számítását és alátámasztását az ajánlatkérő által kért megbontásban, amelyet ajánlatkérő kifejezetten kért bemutatni, akkor nem teljesíti a Kbt. 72. § (3) bekezdésében foglalt kötelezettségét és az egyes költségelemek megalapozottsága sem vizsgálható, az ajánlat ez esetben érvénytelen.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 60. §-a, az SZMSZ 30. § (1) bekezdése és a 35. § (2) bekezdése értelmében a döntés egyszerű szavazattöbbséget igényel.

Az Möt. 46. § (1) bekezdése és a 60. § -a alapján az előterjesztést a Bizottság nyilvános ülésen tárgyalja. Az SZMSZ 5. § (2) bekezdése alapján „Sürgős ügyben előterjesztés - sürgősségi indítvány - legkésőbb a képviselő-testületi ülést megelőző napon 12 óráig nyújtható be a polgármesternél. A sürgős tárgyalást az előterjesztésben indokolni kell. Sürgős ügynek minősül minden olyan ügy, amelynek későbbi megtárgyalása önkormányzati érdeket sérthet”.

Az SZMSZ 35. § (2) A bizottságok működésére a Képviselő-testület működésére vonatkozó szabályok az irányadóak azzal, hogy saját működését a bizottság ügyrendben szabályozza.

**Határozati javaslat**  
**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete**  
**Költségvetési és Pénzügyi Bizottságának**

.../2024. (IV. 15.) számú határozata

**a „Bérlakás felújítás keretszerződés 2024-2025” tárgyú közbeszerzési eljárással kapcsolatos 2. közbenső döntésről**

A Költségvetési és Pénzügyi Bizottság a „*Bérlakás felújítás keretszerződés 2024-2025*” tárgyú, a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) szerinti nyílt közbeszerzési eljárásban a Bírálóbizottság javaslata alapján úgy dönt, hogy:


1. megállapítja, hogy az **Edelweiss Ökoservice Kft.** (székhelye: 1164 Budapest, Csókakő utca 35.) ajánlattevő ajánlataihoz az I. részben (melynek megnevezése: *Lakások felújítása – páros házárszámú épületek*) és a II. részben (melynek megnevezése: *Lakások felújítása – páratlan házárszámú épületek*) benyújtott dokumentumok tartalmilag megegyeznek ajánlattevő által korábban benyújtott árindoklásokkal, így a kiegészítő árindoklás kéresemben foglaltak ajánlattevő által nem kerültek megfelelően teljesítésre;
2. megállapítja, hogy az **Edelweiss Ökoservice Kft.** (székhelye: 1164 Budapest, Csókakő utca 35.) ajánlattevő ajánlatai az I. részben (melynek megnevezése: *Lakások felújítása – páros házárszámú épületek*) és a II. részben (melynek megnevezése: *Lakások felújítása – páratlan házárszámú épületek*) **érvénytelenek** a Kbt. 73. § (2) bekezdésére figyelemmel, mivel az ajánlattevő által benyújtott ajánlatok mind a két részben aránytalanul alacsony ellenszolgáltatást tartalmaznak. Az érvénytelenség indoklása részletesen a 2. számú mellékletben került rögzítésre.

Felelős: polgármester

Határidő az ajánlattevő tájékoztatására: 2024. április 19.


A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kerületgazdálkodási Ügyosztály Beruházási, Közbeszerzési és Pályázati Iroda

Budapest, 2024. április 11.

  
Borbás Gabriella  
ügyosztályvezető

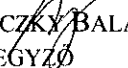
KÉSZÍTETTE: KERÜLETGAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY BERUHÁZÁSI, KÖZBESZERZÉSI ÉS PÁLYÁZATI IRODA

LEÍRTA: BORBÁS GABRIELLA ÜGYOSZTÁLYVEZETŐ

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL: 


JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:

DR. LEHOCZKY BALÁZS  
ALJEGYZŐ 

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

JÓVÁHAGYTA:

DR. TÖRŐCSIK EDIT JULIANNA  
JEGYZŐ 

SÁTLY BALÁZS   
KÖLTSÉGVETÉSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE







TARGET CONSULTING Tanácsadó és Szolgáltató Iroda  
1184 Budapest, Benedek Elek u. 11. 3. emelet 35.  
[www.kozbeszerzestanacsadas.hu](http://www.kozbeszerzestanacsadas.hu)  
kapcsolattartó: Stein Karolina  
email: [kozbeszerzes.karolina@targetconsulting.hu](mailto:kozbeszerzes.karolina@targetconsulting.hu)  
telefonszám: + 36 30  
Iktatószám: TC-KI/ 273 -2024

**Tárgy:** A „*Bérlakás felújítás keretszerződés 2024-2025*” tárgyú közbeszerzési eljárásban Kbt. 72. § (1) bekezdése szerinti árindoklás-kérés az 1. és 2. rész tekintetében

### Tisztelt Ajánlattevők!

A Józsefvárosi Önkormányzat, mint Ajánlatkérő által megindított „*Bérlakás felújítás keretszerződés 2024-2025*” tárgyú közbeszerzési eljárásában Ajánlatkérő a Kbt. 72. § (1) bekezdés alapján ezúton hívja fel az **1. és 2. rész tekintetében az Edelweiss Ökoservice Kft., a Prim Építő Építőipari Kft. és az Építő-és épületkarbantartó Zrt. ajánlattevőket** az ajánlataikkal kapcsolatban árindoklás benyújtására.

Ajánlatkérő rögzíteni kívánja, hogy Ajánlatkérőnek kötelezettsége az eset valamennyi körülményére tekintettel megvizsgálni azt, hogy az egyes Ajánlattevők által megadott áron a tárgyi eljárás közbeszerzési dokumentumaiban meghatározott feladatok szerződésszerű teljesítése reális-e.

Ezzel összefüggésben Ajánlatkérő indoklás-kérésének célja a megajánlás megalapozottságának kétséget kizáró megállapítása, elsődlegesen az Ajánlattevők által megajánlott árak teljesíthetősége szemszögéből. Ajánlatkérő indoklás kérése arra is irányul továbbá, hogy a benyújtott ajánlatok megfelelnek-e a vonatkozó környezetvédelmi, szociális és munkajogi követelményeknek, figyelemmel a Kbt. 72.§ (4) bekezdésére is.

A 322/2015. Korm. rendelet is, melynek 25. § (1) bekezdése kimondja:

*„25. § (1) Amennyiben a rezsioradíj mértéke az eljárásban a Kbt. 76. §-a szerint önállóan értékelésre kerül, aránytalanul alacsony árajánlatnak minősül, ha az ajánlattevő által alkalmazott rezsioradíj alacsonyabb az Építőipari Ágazati Párbeszéd Bizottság ajánlása alapján az építésügyért felelős miniszter rendeletében megállapított minimális építőipari rezsioradíj mértékénél.”*

Ezen rendelkezés alapján rögzíthető, hogy a 322/2015. Korm. rendelet 25. § (1) bekezdése maga állapítja meg azt, hogy - amennyiben a rezsioradíj mértéke az eljárásban a Kbt. 76. §-a szerint önállóan értékelésre kerül - a miniszteri rendeletben megállapított értéket el nem érő rezsioradíj - az ajánlatkérő erre irányuló vizsgálata nélkül is - aránytalanul alacsony árajánlatnak minősül és a Kbt. 72. §-a szerinti indoklaskérés kötelezettségét von maga után. **Figyelemmel arra, hogy Ajánlatkérő jelen eljárásban alkalmazta a Kbt. 81. § (4) bekezdését, ezért ennek okán csak a fentiekben megjelölt Ajánlattevőktől kér árindoklás kérést az aránytalanul alacsony árak tekintetében.**

### **Jelen eljárásban az alábbi értékelési részszerpontra tett megajánlás vonatkozott rezsioradíjak mértékére:**

1. rszp: Az elbírálási mennyiségek alapján kalkulált ajánlati ár (nettó HUF)

Az Építőipari Ágazati Párbeszéd Bizottság ajánlása alapján az építésügyért felelős miniszter rendeletében megállapított minimális építőipari rezsioradíj jelenleg hatályos jogszabály szerinti mértéke a 18/2023. (X. 5.) ÉKM rendelet 1. § szerint a következő:

*„1. § Az Építőipari Ágazati Párbeszéd Bizottság ajánlása alapján az építőipari kivitelezési*

tevékenységről szóló kormányrendelet szerinti építőipari rezsioradíj 2023. évre meghatározott, általános forgalmi adó nélküli legkisebb mértéke 5856 forint/óra.”

**Ajánlattevők az alábbi megajánlásaik tekintetében tettek a fenténél (5856 forint/óra) alacsonyabb megajánlást:**

**Ajánlattevő neve: Edelweiss Ökoservice Korlátolt Felelősségű Társaság**  
**Ajánlattevő székhelye: 1164 Budapest Csókakő Utca 35.**

### 1. rész

#### 1. értékelési részszerzőpont:

- Keverékek és ideiglenes segédstruktúrák
  - 11. Keverékkészítés
  - 19. Költségtérítések
  - 22. Szivárgó építés, alagsóvezés
- Építőmesteri munkák
  - 31. Helyszíni beton és vasbeton munkák
  - 32. Előre gyártott épületrétegzési elem elhelyezése és szerelése
  - 33. Falazás és egyéb kőműves munkák
  - 36. Vakolás és rabicolás
  - 43. Bádgozás
  - 46. Üvegezés
  - 47. Felületképzés
  - 48. Szigetelés
  - 50. Beépített berendezési tárgyak elhelyezése
- Elektromos munkák
  - 71 Elektromosenergia-ellátás, villanyszerelés
  - 72 Épületautomatika, -felügyelet (gyengeáram)
- Épületgépészeti munkák
  - 80 Általános épületgépészeti szigetelés
  - 81 Épületgépészeti csővezeték szerelése
  - 82 Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése
  - 83 Szellőztető berendezések
- Kiegészítő tevékenységek, létesítmények
  - 90 Takarítási munkák

A megajánlott rezsioradíj mértéke minden fent jelzett soron kevesebb mint 5856 Ft

### 2. rész

#### 1. értékelési részszerzőpont:

- Keverékek és ideiglenes segédstruktúrák
  - 11. Keverékkészítés
  - 19. Költségtérítések
  - 22. Szivárgó építés, alagsóvezés
- Építőmesteri munkák
  - 31. Helyszíni beton és vasbeton munkák
  - 32. Előre gyártott épületrétegzési elem elhelyezése és szerelése



- 33. Falazás és egyéb kőműves munkák
- 36. Vakolás és rabilolás
- 43. Bádgozás
- 46. Üvegezés
- 47. Felületképzés
- 48. Szigetelés
- 50. Beépített berendezési tárgyak elhelyezése
- Elektromos munkák
  - 71 Elektromosenergia-ellátás, villanyszerelés
  - 72 Épületautomatika, -felügyelet (gyengeáram)
- Épületgépészeti munkák
  - 80 Általános épületgépészeti szigetelés
  - 81 Épületgépészeti csővezeték szerelése
  - 82 Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése
  - 83 Szellőztető berendezések
- Kiegészítő tevékenységek, létesítmények
  - 90 Takarítási munkák

A megajánlott rezióradíj mértéke minden fent jelzett soron kevesebb mint 5856 Ft

**Ajánlattevő neve: Építő-és épületkarbantartó Zrt.**  
**Ajánlattevő székhelye: 1112 Budapest Németvölgyi Út 146.**

### 1. rész

#### 1. értékelési részszempont:

- *Keverékek és ideiglenes segédszerkezetek*
  - 11. Keverékkészítés
  - 19. Költségtérítések
- *Alépitményi munkák*
  - 21. Irtás, föld- és sziklamunka
  - 22. Szivárgó építés, alagcsövezés
- *Építőmesteri munkák*
  - 31. Helyszíni beton és vasbeton munkák
  - 32. Előre gyártott épületszerkezeti elem elhelyezése és szerelése
  - 33. Falazás és egyéb kőműves munkák
  - 36. Vakolás és rabilolás
  - 37. Égéstermék elvezető berendezések
  - 39. Szárazépítés
- *Szakiipari munkák*
  - 42. Hideg- és melegburkolatok készítése, aljzat előkészítése
  - 43. Bádgozás
  - 44. Fa- és műanyag szerkezetek elhelyezése, javítások
  - 45. Fém nyílászáró és épületlakatos szerkezetek elhelyezése
  - 46. Üvegezés
  - 47. Felületképzés
  - 48. Szigetelés
  - 49. Árnyékolók beépítése, bontás, javítás



- 50. Beépített berendezési tárgyak elhelyezése
- Technológiai szerelési munkák
  - 57. Technológiai légtechnikai munkák
- Elektromos munkák
  - 71 Elektromosenergia-ellátás, villanyszerelés
  - 72 Épületautomatika, -felügyelet (gyengeáram)
- Épületgépészeti munkák
  - 80 Általános épületgépészeti szigetelés
  - 81 Épületgépészeti csővezeték szerelése
  - 82 Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése
  - 83 Szellőztető berendezések
- Kiegészítő tevékenységek, létesítmények
  - 90 Takarítási munkák

A megajánlott rezsioradíj mértéke minden fent jelzett soron kevesebb mint 5856 Ft

## 2. rész

### 1. értékelési részszerpont:

- Keverékek és ideiglenes segédszerkezetek
  - 11. Keverékkészítés
  - 19. Költségtérítések
- Aléptményi munkák
  - 21. Irtás, föld- és sziklamunka
  - 22. Szivárgó építés, alagsővezés
- Építőmesteri munkák
  - 31. Helyszíni beton és vasbeton munkák
  - 32. Előre gyártott épületszerkezeti elem elhelyezése és szerelése
  - 33. Falazás és egyéb kőműves munkák
  - 36. Vakolás és rabricolás
  - 37. Égéstermék elvezető berendezések
  - 39. Szárazépítés
- Szakipari munkák
  - 42. Hideg- és melegburkolatok készítése, aljzat előkészítése
  - 43. Bádogozás
  - 44. Fa- és műanyag szerkezetek elhelyezése, javítások
  - 45. Fém nyílászáró és épületlakatos szerkezetek elhelyezése
  - 46. Üvegezés
  - 47. Felületképzés
  - 48. Szigetelés
  - 49. Arnyékolók beépítése, bontás, javítás
  - 50. Beépített berendezési tárgyak elhelyezése
- Technológiai szerelési munkák
  - 57. Technológiai légtechnikai munkák
- Elektromos munkák
  - 71 Elektromosenergia-ellátás, villanyszerelés
  - 72 Épületautomatika, -felügyelet (gyengeáram)
- Épületgépészeti munkák
  - 80 Általános épületgépészeti szigetelés
  - 81 Épületgépészeti csővezeték szerelése



- 82 Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése
- 83 Szellőztető berendezések
- Kiegészítő tevékenységek, létesítmények
  - 90 Takarítási munkák

A megajánlott rezsioradíj mértéke minden fent jelzett soron kevesebb mint 5856 Ft

**Ajánlattevő neve: Prím Építő Építőipari Kft.**

**Ajánlattevő székhelye: 1083 Budapest, Illés u. 17. Fsz. 2. ajtó**

**1. és 2. rész**

Az Ajánlattevő az árazott költségvetését üzleti titokká nyilvánította az 1. és 2. rész tekintetében, ennek nyomán Ajánlatkérő jelen árándoklás kérés benyújtására felhívó levélben nem jelöli meg egyenként azon tételeket amelyek tekintetében az Ajánlattevő által megajánlott rezsioradíj mértéke kevesebb mint 5856 Ft.

**Ajánlatkérő ugyanakkor fel szeretné arra hívni az Ajánlattevő figyelmét, hogy jelen árándoklás kérés valamennyi olyan tételre vonatkozik, amelyek esetében a megajánlott rezsioradíj 5856 Ft alatti a benyújtott ajánlatban!**

A 18/2023. (X. 5.) ÉKM rendelet 1. melléklete tartalmazza a minimális építőipari rezsioradíj költségneveit és értékeit az alábbiak szerint:

	A	B
1.	Megnevezés	A vállalkozások 2022. évi tényadataiból egy munkóra számított érték, Ft/óra
2.	Alapbér [2023. évben havi 296 400 Ft alapbérrel (garantált bérminimum) és 174 munkaórával számolva]	1 704
3.	Pótlékok, kiegészítő fizetés	550
4.	Foglalkoztatói járulékok: – Szociális hozzájárulási adó 13%	293
5.	Szállásköltség	29
6.	Csoportos személyszállítás	387
7.	Védőruha, védőfelszerelés	18
8.	Munkahelyi szociális szolgáltatás	74
9.	Munkaegészségügyi szolgáltatás	93
10.	Munkavédelmi költség	29
11.	Ügyvitel, munkahelyi irányítás költsége	1 319
12.	Rezsianyag, munkahelyi energia költség	76
13.	Felvonulás, munkahelyi berendezkedés, ideiglenes létesítmények költsége	17
14.	Szerszámhasználat	25

15.	Értékesítési leírás	74
16.	Nyomtatvány, írószer	3
17.	Postaköltség	3
18.	Telefónköltség	6
19.	Bankköltség	21
20.	Egyéb szolgáltatás: - minőségbiztosítás, környezetvédelem	3
21.	Kötelező adó, járulék: - iparűzési adó 2% - innovációs járulék 0,3%	81 1
22.	Biztosítások	15
23.	<b>2-22. sor Összesen</b>	<b>4 821</b>
24.	Produktivitási érték (ledolgozott napok alapján)	87,40%
25.	<b>Improduktív órák költsége</b> [23. sor összesen x (1,00 - 0,874)]	<b>607</b>
26.	Veszteségidő aránya	6,50%
27.	<b>Veszteségidő költsége</b> (23. sor összesen x 0,065)	<b>313</b>
28.	Elvárt eredmény	2,00%
29.	<b>Elvárt eredmény értéke</b> (23.+25.+27. sor összesen x 0,02)	<b>115</b>
30.	<b>Mindösszesen 23.+25.+27.+29. sor</b>	<b>5 856</b>

**Ajánlatkérő a fentieket figyelembe véve ezúton kéri T. Ajánlattevőket, hogy Kbt. 72. § szerinti árindoklás keretében mindkét rész (1. és 2. rész) tekintetében**

- nyújtsák be minden megajánlott és indokláskéréssel érintett (fentiekben jelzett) rezsioradíj tekintetében külön-külön, a fenti, 18/2023. (X. 5.) ÉKM rendelet rendelet 1. számú melléklete szerint táblázatot, azzal, hogy
- abban kerüljön bemutatásra, hogy az egyes, árindoklás kéréssel érintett rezsioradíjak tekintetében az egyes összetevők kapcsán milyen értékkel számoltak az Ajánlattevők ajánlataik benyújtása során és
- minden olyan sor esetében, ahol kisebb értékkel számoltak az ajánlataik összeállítása során, mint az ÉKM rendeletben meghatározott érték, ott nyújtsanak be részletes szöveges indoklást arról, hogy az általa meghatározott érték miért kisebb a rendeletben meghatározottaktól, és egyúttal mutassák be, hogy ilyen módon a szerződés az adott áron hogyan teljesíthető.

A fentiek szerinti árindoklásokat részenként külön-külön szükséges benyújtani!

Ajánlatkérő kiemelten felhívja Ajánlattevők figyelmét, hogy árindoklását akképpen adják meg, hogy a rezsioradíjként benyújtott, fentiek szerinti táblázat szerinti alábontást a jelenleg hatályos jogszabályok figyelembevételével kéri Ajánlatkérő benyújtani (pl. bérek, járulékok kapcsán)!

Felhívjuk Ajánlattevők figyelmét, hogy az indoklásnak számszakilag is alá kell támasztania a megajánlott rezsioradíjak összegét!

Felhívjuk továbbá a felszólított Ajánlattevők figyelmét, hogy az indoklásuk minden elemének összhangban kell állnia az ajánlatukkal, továbbá a felhívásban és a dokumentációban előírt valamennyi előírással, feltétellel és követelménnyel!

A Kbt. 72. § (3) bekezdése alapján a felszólított ajánlattevők kötelessége, hogy indoklásában az ajánlati árak megalapozottságára vonatkozó minden tény, adatot, kalkulációt az ajánlatkérő rendelkezésére bocsátanak ahhoz, hogy megfelelő mérlegelés eredményeként az ajánlatkérő döntést hozhasson az ajánlati árak megalapozottságáról.

Ekörben kiemeljük, hogy a Közbeszerzési Döntőbizottság gyakorlatának megfelelően az ajánlattevőknek konkrétumokat, tényeket és adatokat kell közölnie indoklásában, nem megfelelő a szubjektív tartalmú nyilatkozatok megtétele (például: tőkeerős, biztos háttérű cég, piacszerzési, piacra jutási cél stb.).

Az árindoklások benyújtásának határideje:

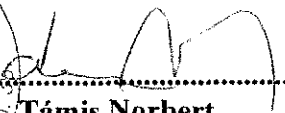
**2024. február 23. (péntek) 16 óra 00 perc!**

Az árindoklások megadását az EKR rendszeren keresztül kérjük teljesíteni az „*AAIB – Aránytalanul alacsony ár vagy egyéb aránytalan vállalás esetében indoklás benyújtása*” eljárási cselekménnyel.

Budapest, 2024. február 19.

Üdvözlettel:



  
**Támis Norbert**  
Target Consulting  
Tanácsadó és Szolgáltató Iroda  
az Ajánlatkérő nevében

Tárgy: A „**Bérlakás felújítás keretszerződés 2024-2025**” tárgyú közbeszerzési eljárásban Kbt. 72. § (1) bekezdése szerinti kiegészítő árindoklás-kérés

**Tisztelt Ajánlattevők!**

A Józsefvárosi Önkormányzat, mint Ajánlatkérő által megindított „**Bérlakás felújítás keretszerződés 2024-2025**” tárgyú közbeszerzési eljárásában Ajánlatkérő a Kbt. 72. § (1) bekezdés alapján ezúton hívja fel az Edelweiss Ökoservice Korlátolt Felelősségű Társaságot (1164 Budapest Csókakő Utea 35.) és a Prím Építő Építőipari Korlátolt Felelősségű Társaságot (1083 Budapest, Illés u. 17. Fsz. 2. ajtó) a Kbt. 72. § (1) bekezdése szerint benyújtott árindoklásaikkal kapcsolatban, **a Kbt. 72. § (3) bekezdése szerinti kiegészítő árindoklás benyújtására az 1. és 2. rész tekintetében.**

Ajánlatkérő rögzíteni kívánja, hogy Ajánlatkérőnek kötelezettsége az eset valamennyi körülményére tekintettel megvizsgálni azt, hogy az egyes Ajánlattevők által megadott áron a tárgyi eljárás közbeszerzési dokumentumaiban meghatározott feladatok szerződésszerű teljesítése reális-e.

A Kbt. 72.§ (3) bekezdés alapján:

*„Az Ajánlatkérő az indokolás elfogadhatóságának megítéléséhez – ha az elfogadhatóság kétséges – további kiegészítő indokolást kérhet az ajánlattevőtől, a többi ajánlattevő egyidejű értesítése mellett. Az Ajánlattevő kötelessége az ajánlati ára megalapozottságára vonatkozó minden tényt, adatot, kalkulációt az ajánlatkérő rendelkezésére bocsátani ahhoz, hogy megfelelő mérlegelés eredményeként az ajánlatkérő döntést hozhasson az ajánlati ár megalapozottságáról. Az Ajánlatkérő köteles érvénytelennek nyilvánítani az ajánlatot, ha a közölt információk nem indokolják megfelelően, hogy a szerződés az adott áron vagy költséggel teljesíthető.”*

A kiegészítő árindoklás teljesítése kapcsán ezúton hívja fel a T. Ajánlattevők figyelmét az Ajánlatkérő, hogy **az nem szolgálhat olyan adatok kvázi hiánypótlásként történő benyújtására, megadására, amelyeket Ajánlatkérő már az első árindoklaskérésben is kért megadni, de azokat az adott ajánlattevő az árindoklásában nem adott meg.**

Ekörben iránymutatásul szolgál például az alábbi Közbeszerzési Döntőbizottsági határozat és az alábbi jogerős bírósági ítélet:

**D.278/16/2022.**

Az árindoklás körében kért alátámasztó dokumentumok becsatolásának hiánya nem keletkeztetett olyan kötelezettséget az ajánlatkérő számára, hogy azokat kiegészítő árindoklás körében pótolta az ajánlattevővel.

**Fővárosi Törvényszék a 3.Kf.650.120/2014/8. számú ítélete:**

Ha egyértelmű felhívásra az ajánlattevő nem ad megfelelő tartalmú választ, nem lehet helye ismételt indoklaskérésnek.





## 1. ÉS 2. RÉSZ TEKINTETÉBEN EGYARÁNT RELEVÁNS KÉRÉSEK/KÉRDÉSEK:

Ajánlattevő neve: Edelweiss Ökoservice Korlátolt Felelősségű Társaság  
Ajánlattevő székhelye: 1164 Budapest, Csókakő Utca 35.

Ajánlatkérő által hiányzónak vélt információkkal kapcsolatos kérdések (Ajánlatkérő kéri, hogy ezen kérdések tekintetében részeként szíveskedjen válaszait megadni az Ajánlattevő):

1. Kérjük, hogy szíveskedjenek egyértelműen megjelölni, hogy a korábbiakban benyújtott árindoklásában **pontosan hol találhatók meg** a különböző részek tekintetében az alábbi, ajánlatkérői kérdésnek megfelelően teljesített információk:

- Az egyes árindoklás kéréssel érintett munkanem tételek tekintetében a 18/2023. (X. 5.) ÉKM rendelet 1. melléklete szerinti táblázatban megadott **költség összetevők esetében a szöveges indoklás atekintetben, hogy a feltüntetett költség elem miért kisebb a rendeletben meghatározottaktól, és hogy azok ilyen módon a szerződés az adott áron hogyan teljesíthető** (árindoklás kérés 6. oldal 3. pont).

2. Kérjük szíveskedjen egyértelműen megjelölni, hogy **a bádогоzási munkák, felületképzés, takarítás munkanemek tekintetében** a korábbi árindoklásban **pontosan hol találhatók meg** a különböző részek tekintetében az alábbi, korábbi árindoklás kérésben foglalt ajánlatkérői kérdésnek megfelelően teljesített információk:

- A fentiek szerinti tételek esetében **hol került bemutatásra a 18/2023. (X. 5.) ÉKM rendelet 1. melléklete szerinti táblázat szerinti rész költségek értéke** (árindoklás kérés 6. oldal 1-2. pontok).

Az irányadó közbeszerzési joggyakorlat értelmében a Kbt. 72. § (3) bekezdése szerinti kiegészítő árindoklaskérés nem szolgálhat az eredeti árindoklás hiánypótlásaként, így Ajánlatkérő ezúton hívja fel az Ajánlattevő figyelmét arra, hogy ezen adatokat nem most kéri megadni Ajánlatkérő, hanem arra vár egyértelmű választ az Ajánlattevőtől, hogy ezen adatok tétélesen és pontosan hol találhatók meg a **korábban beadott árindoklásban!**

**A benyújtott árindoklások tartalmával kapcsolatos további kérdések, észrevételek, amelyekre kérjük benyújtani tételes, részletes, mindenre kiterjedő válaszukat, kért dokumentumokat kiegészítő árindoklás formájában (Ajánlatkérő kéri, hogy ezen kérdések tekintetében is részeként szíveskedjen válaszait megadni az Ajánlattevő):**

1. A benyújtott árindoklás az alábbi munkanemek tekintetében tartalmaz „nullás” költségelemet a 18/2023. (X. 5.) ÉKM rendelet 1. melléklete szerinti tartalmi elemek alapján kitöltött táblázatban:

- **Keverékkészítés**  
3. Pótlékok, kiegészítő fizetés  
5. Szállásköltség  
13. Felvonulás, munkahelyi berendezkedés, ideiglenes létesítmények költsége
- **Szivárgó építése**  
3. Pótlékok, kiegészítő fizetés  
5. Szállásköltség
- **Helyszíni beton és vasbeton munkák**  
5. Szállásköltség
- **Előregyártott épületszerkezetek**



- 3. Pótlékok, kiegészítő fizetés
- 5. Szállásköltség

- **Falazás és egyéb kőműves munkák**

- 3. Pótlékok, kiegészítő fizetés
- 5. Szállásköltség

- **Vakolás és rabilolás**

- 3. Pótlékok, kiegészítő fizetés
- 5. Szállásköltség
- 6. Csoportos személyszállítás
- 13. Felvonulás, munkahelyi berendezkedés, ideiglenes létesítmények költsége

- **Üvegezési munkák**

- 3. Pótlékok, kiegészítő fizetés
- 5. Szállásköltség
- 6. Csoportos személyszállítás

- **Szigetelés**

- 3. Pótlékok, kiegészítő fizetés
- 5. Szállásköltség

- **Beépített berendezési tárgyak**

- 3. Pótlékok, kiegészítő fizetés
- 5. Szállásköltség

- **Elektromos energia ellátás – világítás**

- 3. Pótlékok, kiegészítő fizetés
- 5. Szállásköltség

- **Épületenergetikai felügyelet – gyengeáram**

- 3. Pótlékok, kiegészítő fizetés
- 5. Szállásköltség

- **Általános épületgépészeti szigetelés**

- 3. Pótlékok, kiegészítő fizetés
- 5. Szállásköltség

- **Épületgépészeti csővezeték szerelése**

- 3. Pótlékok, kiegészítő fizetés
- 5. Szállásköltség

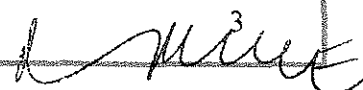
- **Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése**

- 3. Pótlékok, kiegészítő fizetés
- 5. Szállásköltség

- **Szellőztető berendezések**

- 3. Pótlékok, kiegészítő fizetés
- 5. Szállásköltség

Ajánlatkérő ezúton kéri T. Ajánlattevőt, hogy szíveskedjen részletesen alátámasztani szövegesen és kalkulációkkal azt, hogy a fenti tételek esetében hogyan lehetséges a feltüntetett költségelemek

  
18

esetében 0 forintos költségekkel a szerződés teljesítése.

2. Ajánlattevő ajánlata részeként úgy nyilatkozott, hogy az alábbi tevékenységek tekintetében kíván alvállalkozót bevonni: „*szakmai tevékenység ellátására, bádogozási szigetelési és légtechnikai munkák, felelős műszaki vezetői feladat*”

A benyújtott árendoklásban alvállalkozó tevékenység csak a bádogozási munkák, felületképzés, takarítás munkanemek tekintetében került kifejezetten feltüntetésre, hogy alvállalkozó bevonásával kerülnek majd elvégzésre a hivatkozott feladattípusok.

Ezzel szemben a Kbt. 66. § (6) bekezdése szerinti nyilatkozat tartalmaz még alvállalkozói teljesítésre vonatkozóan utalást szigetelési és légtechnikai munkákra is.

**A fentiekre tekintettel szíveskedjen nyilatkozni, hogy a benyújtott árendoklás és a Kbt. 66. § (6) bekezdése szerinti nyilatkozatban foglaltak hogyan állnak összhangban a fentiek alapján.**

3. Ajánlattevő az árendoklásában több munkanem (bádogozási munkák, felületképzés, takarítás) tekintetében is azt jelölte meg, hogy azokat alvállalkozó bevonásával kívánja ellátni. Az árendoklásában az Ajánlattevő hivatkozik ennek kapcsán alvállalkozókkal már megkötött megállapodásokra.

**Szíveskedjen ezen megállapodásokat teljes terjedelmükben kiegészítő árendoklás részeként benyújtani.**

4.

Az árendoklásban az Ajánlattevő akképpen nyilatkozott, hogy a **Keverékkészítés** tétel tekintetében a táblázat 30. sorának (Mindösszesen 23.+25.+27.+29. sor) értéke 2930 Ft.

Ajánlatkérő a megadott számadatok ellenőrzése során azonban észlelte, hogy a 30. sor értéke helyesen 2953 Ft. Az Ajánlattevő az ajánlatában ugyanakkor ezen tétel tekintetében 2930 Ft rezióradíjat adott meg.

**A fentiekre tekintettel szíveskedjen nyilatkozni, hogy Keverékkészítés tétel tekintetében az árendoklás részeként benyújtott táblázat 30. sorának helyes értéke (2953 Ft) hogyan feleltethető meg az ajánlatban megadott rezióradíjnak, hogyan tekinthető megfelelően alátámasztottnak az ajánlati ár, különös figyelemmel arra, hogy az árendoklásban egy magasabb érték került bemutatásra, mint ami az ajánlatban megajánlott díjként szerepel.**

5.

**Szíveskedjen megadni, hogy a Vakolás és rabilolás (36.), Üvegezési munkák (46.), Szigetelés (48.), Elektromos energia ellátás – világítás (71.), Épületenergetikai felügyelet -gyengeáram (72.), Általános épületgépészeti szigetelés (80.), Épületgépészeti csővezetés szerelése (81.), Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése (82.), és Szellőztető berendezések (83.) tételek tekintetében bemutatott táblázatok 21. soraiban foglalt értékek pontosan milyen számítási metodika alapján kerültek megállapításra.**

6.

Az árendoklásban szereplő Épületenergetikai felügyelet -gyengeáram (72.), Általános épületgépészeti szigetelés (80.), Épületgépészeti csővezetés szerelése (81.), Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése (82.), és Szellőztető berendezések (83.) tételek esetében a 23. sorban foglalt értékek helytelenek, amelynek nyomán a 30. sor értékei helyesen az alábbiak Ajánlatkérő számításai szerint:

- 72. tétel: 4 653 Ft
- 80. tétel: 4 752 Ft
- 81. tétel: 4 752 Ft
- 82. tétel: 4 752 Ft



- 83. tétel: 4 752 Ft

A fentiekre tekintettel szíveskedjen nyilatkozni, hogy az árindoklásban szereplő Épületenergetikai felügyelet -gyengeáram (72.), Általános épületgépészeti szigetelés (80.), Épületgépészeti csővezetés szerelése (81.), Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése (82.), és Szellőztető berendezések (83.) tételek tekintetében benyújtott táblázatok összesen értékei hogyan feleltethetők meg az ajánlatban szereplő rezsioradíjakkal, hogyan tekinthetők azok megfelelően alátámasztottnak, különös figyelemmel arra, hogy az árindoklásban magasabb értékek kerültek bemutatásra a hivatkozott tételek esetében, mint ami az ajánlatban szerepel.

---

**Ajánlattevő neve: Prím Építő Építőipari Kft.**

**Ajánlattevő székhelye: 1083 Budapest, Illés u. 17. Fsz. 2. ajtó**

**A benyújtott árindoklások tartalmával kapcsolatos kérdések, amelyekre kérjük benyújtani tételes, részletes, mindenre kiterjedő válaszukat kiegészítő árindoklás formájában (Ajánlatkérő kéri, hogy ezen kérdések tekintetében is részeként szíveskedjen válaszait megadni az Ajánlattevő):**

1.

Az árindoklásban több helyen is rögzítésre került (táblázat fejléce, szöveges magyarázatok), hogy a táblázatban megadott adatok a 2022. évi tényadatok alapján kerültek megállapításra.

Az árindokláshoz kapcsolódó szöveges magyarázó részben a 17. és 18. sorok tekintetében a fentiekkel ellentétben a 2019. évi adatokra való szöveges utalás szerepel, Ajánlatkérő vélelme szerint elírás miatt, de ezúgyben az ajánlattevő nyilatkozata szükséges.

**A fentiekre figyelemmel szíveskedjen megerősíteni, hogy a 17. és 18. sorok tekintetében rögzített szöveges magyarázatoknál a 2019. évi adatokra tévesen utalt az Ajánlattevő, figyelemmel az árindoklás többi részében feltüntetett 2022. évi megjelölésekre.**

**Amennyiben a fentiek szerinti vélelem helyes, úgy szíveskedjen a 17. és 18. sorok tekintetében rögzített szöveges magyarázat esetében javítani a 2019. évre való utalást, az árindoklás többi részével összhangban.**

***Ajánlatkérő felhívja a figyelmet, hogy a javítás során az értékeken nem változtathat, csupán a hivatkozott adminisztratív hiba javításra van jogszerűen lehetősége az Ajánlattevőnek.***

Felhívjuk továbbá a felszólított Ajánlattevők figyelmét, hogy a kiegészítő árindokolásuknak minden elemének összhangban kell állnia az ajánlatukkal, továbbá a felhívásban és a dokumentációban előírt valamennyi előírással, feltétellel és követelménnyel és természetesen a már korábban beadott árindoklás tartalmával is!

A Kbt. 72. § (3) bekezdése alapján a felszólított ajánlattevők kötelessége, hogy indoklásukban az ajánlati áraik megalapozottságára vonatkozó minden tény, adatot, kalkulációt az ajánlatkérő rendelkezésére bocsátanak ahhoz, hogy megfelelő mérlegelés eredményeként az ajánlatkérő döntést hozhasson az ajánlati árak megalapozottságáról.

Ekörben kiemeljük, hogy a Közbeszerzési Döntőbizottság gyakorlatának megfelelően az ajánlattevőknek



konkrétumokat, tényeket és adatokat kell közölniük indoklásaikban, nem megfelelő a szubjektív tartalmú nyilatkozatok megtétele (például: tökeerős, biztos háttérű cég, piacszerzési, piacra jutási cél stb.).

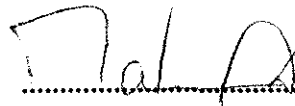
A kiegészítő árindoklások benyújtásának határideje:

**2024. április 5. (péntek) 16 óra 00 perc!**

A kiegészítő árindoklás megadását az EKR rendszeren keresztül kérjük teljesíteni az „*AAIB – Aránytalanul alacsony ár vagy egyéb aránytalan vállalás esetében indoklás benyújtása*” eljárási cselekménnyel.

Budapest, 2024. április 2.

Üdvözlettel:



**Támis Norbert**  
Target Consulting  
Tanácsadó és Szolgáltató Iroda  
az Ajánlatkérő nevében



**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat****„Bérlakás felújítás keretszerződés 2024-2025”  
tárgyú közbeszerzési eljárás****BÍRÁLÓ BIZOTTSÁGI ÜLÉS JEGYZŐKÖNYVE**

**A Bíráló Bizottság tagjai e-mailben jelzik a Bíráló Bizottsági jegyzőkönyv tartalmával kapcsolatos álláspontjukat.**

**Résztevők:** a jelen jegyzőkönyv mellékletét képező e-mailek szerint

**Helyszín:** a Bíráló Bizottság minden tagja az aktuális tartózkodási helyén fogalmazza meg szakmai álláspontját.

**Dátum:** 2024. február 16 -tól egészen addig, amíg az összes Bíráló Bizottsági tag bírálati e-mail üzenete megérkezik a jelen Bíráló Bizottsági jegyzőkönyv készítőjéhez

A Bírálóbizottság e-mailes ülésének célja a **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat**, mint Ajánlatkérő által indított „**Bérlakás felújítás keretszerződés 2024-2025**” tárgyú közbeszerzési eljárásban az ajánlatok értékelése, aránytalanul alacsony árak tekintetében a bírálat lefolytatása.

A Bíráló Bizottság elnöke – e-mailes megküldés útján - ismerteti a tagokkal az eljárást lebonyolító közbeszerzési tanácsadó írásbeli állásfoglalásait, illetve a közbeszerzés tárgya szerinti szakértelmet képviselő Bizottsági Tag előzetesen megküldött szakmai állásfoglalását.

A Bizottsági tagok e-mailes bírálatának megküldését követően megállapítható, hogy a Bizottság szavazó tagjai egyhangúan úgy nyilvánították ki álláspontjukat, hogy egyetértenek a közbeszerzési tanácsadói szakvéleményekben foglaltakkal, vagyis, hogy ezen közbeszerzési eljárásban:

**A közbeszerzési eljárás előzményei az alábbiak szerint foglalhatók össze:**

Ajánlatkérő 2024. január 30-án érvénytelenné nyilvánította a Pol-Treck Ép Kft. Ajánlattevő ajánlatát összhangban az Ajánlatkérő által 2024. január 29-én meghozott közbenső döntés tartalmával.

A fenti Ajánlattevő ajánlatán kívül valamennyi más Ajánlattevő ajánlata megfelelőnek tekinthető a Kbt. 81. § (4) bekezdés szerinti bírálat szempontjából, azaz:

**az 1. rész tekintetében a(z):**

- ÉPKOMPLEX Építőipari és Szolgáltató Kft.
- KLITON Kft.
- Mester -Építő Kft.
- Építő-és épületkarbantartó Zrt.
- DENCO Klimatechnikai Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.
- Weiser Károly e.v.
- Arany Kristálycsillag Kft.
- Jánosik és Társai Ipari, Szolgáltató és Karbantartó Kft.
- Prím Építő Építőipari Kft.
- "GAZSI és GAZSI" Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.
- Edelweiss Ökoservice Kft.
- PELAPROJECT Kft.

**a 2. rész tekintetében a(z):**

- ÉPKOMPLEX Építőipari és Szolgáltató Kft.
- KLITON Kft.

- Mester -Építő Kft.
- Építő-és épületkarbantartó Zrt.
- DENCO Klimatechnikai Szolgáltató és Kft.
- Weiser Károly e.v.
- Arany Kristálycsillag Kft.
- Jánosik és Társai Ipari, Szolgáltató és Karbantartó Kft.
- Prím Építő Építőipari Kft.
- "GAZSI és GAZSI" Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.
- Edelweiss Ökoservice Kft.
- PELAPROJECT Kft.

Ajánlattevők ajánlatai tekinthetők megfelelőnek.

**A Kbt. 69. § (3) bekezdése szerinti értékelési szempontokra tett megajánlások alapján felállított sorrend a következő:**

**1. rész:**

- **Edelweiss Ökoservice Kft.**  
Összesített pontszám: 950
- **Építő-és épületkarbantartó Zrt.**  
Összesített pontszám: 699,4
- **Prím Építő Építőipari Kft.**  
Összesített pontszám: 679,1
- **KLITON Kft.**  
Összesített pontszám: 614
- **Weiser Károly e.v.**  
Összesített pontszám: 602,1
- **Arany Kristálycsillag Kft.**  
Összesített pontszám: 582,5
- **Jánosik és Társai Ipari, Szolgáltató és Karbantartó Kft.**  
Összesített pontszám: 565,7
- **DENCO Klimatechnikai Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.**  
Összesített pontszám: 554,5
- **ÉPKOMPLEX Építőipari és Szolgáltató Kft.**  
Összesített pontszám: 553,8
- **Mester -Építő Kft.**  
Összesített pontszám: 539,8
- **PELAPROJECT Korlátolt Felelősségű Társaság**  
Összesített pontszám: 530,7
- **"GAZSI és GAZSI" Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.**  
Összesített pontszám: 475,4

**2. rész:**

- **Edelweiss Ökoservice Kft.**  
Összesített pontszám: 950
- **Építő-és épületkarbantartó Zrt.**  
Összesített pontszám: 699,4
- **Prím Építő Építőipari Kft.**  
Összesített pontszám: 679,1

- **KLITON Kft.**  
Összesített pontszám: 614
- **Weiser Károly e.v.**  
Összesített pontszám: 602,1
- **Arany Kristálycsillag Kft.**  
Összesített pontszám: 582,5
- **Jánosik és Társai Ipari, Szolgáltató és Karbantartó Kft.**  
Összesített pontszám: 565,7
- **DENCO Klimatechnikai Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.**  
Összesített pontszám: 554,5
- **ÉPKOMPLEX Építőipari és Szolgáltató Kft.**  
Összesített pontszám: 553,8
- **Mester -Építő Kft.**  
Összesített pontszám: 539,8
- **PELAPROJECT Korlátolt Felelősségű Társaság**  
Összesített pontszám: 530,7
- **"GAZSI és GAZSI" Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.**  
Összesített pontszám: 475,4

**A pontszámítással kapcsolatos részletes összefoglalást a közbeszerzői szakvélemény I. sz. melléklete tartalmazza.**

Jelen eljárásban a várhatóan nagy számú ajánlattevőre tekintettel előírásra került a Kbt. 81. § (4) bekezdése, amely alapján Ajánlatkérőnek az aránytalanul alacsony ár vizsgálatát az ajánlatok értékelését követően kell elvégezni, és ebben az esetben csak a legkedvezőbb vagy a legkedvezőbb és az azt követő egy vagy több legkedvezőbb ajánlattevő tekintetében vizsgálja az ár vagy költség aránytalanul alacsony voltát, illetve az egyéb vállalások aránytalanságát, és alkalmazza szükség esetén a 72. § szerinti eljárási cselekményt.

Kbt. 81. § (4) bekezdés:

*„(4) Nyílt eljárásban az ajánlatkérő a közbeszerzési dokumentumokban rendelkezhet úgy, hogy a bírálatnak az aránytalanul alacsony ár vagy költség vagy egyéb aránytalan vállalások vizsgálatára vonatkozó részét az ajánlatok értékelését követően végzi el. Ebben az esetben csak a legkedvezőbb vagy a legkedvezőbb és az azt követő egy vagy több legkedvezőbb ajánlattevő tekintetében vizsgálja az ár vagy költség aránytalanul alacsony voltát, illetve az egyéb vállalások aránytalanságát, és alkalmazza szükség esetén a 72. § szerinti eljárást. Ha az ajánlattevő ajánlata aránytalanul alacsony ár vagy költség, vagy egyéb aránytalan vállalások miatt érvénytelennek bizonyul, az értékelési sorrendben a következő ajánlattevő a helyébe lép és a szükséges bírálati cselekményeket ennek megfelelően kell elvégezni.”*

Jelen eljárás vonatkozásában irányadó a 322/2015. Korm. rendelet is, melynek 25. § (1) bekezdése az alábbiakat rögzíti:

*„25. § (1) Amennyiben a rezsioradój mértéke az eljárásban a Kbt. 76. §-a szerint önállóan értékelésre kerül, aránytalanul alacsony árajánlatnak minősül, ha az ajánlattevő által alkalmazott rezsioradój alacsonyabb az Építőipari Ágazati Párbeszéd Bizottság ajánlása alapján az építésügyért felelős miniszter rendeletében megállapított minimális építőipari rezsioradój mértékénél.”*

Unió eljárásrendű eljárás esetében kötelezettsége az Ajánlatkérőnek a Kbt. 72. §-a alapján vizsgálni azt, hogy az ajánlati ár aránytalanul alacsony-e. Ez kiegészítendő azzal, hogy a 322/2015. Korm. rendelet 25. § (1) bekezdése maga állapítja meg azt, hogy a miniszteri rendeletben megállapított értéket el nem érő rezsioradój - az ajánlatkérő erre irányuló vizsgálata nélkül is - aránytalanul alacsony árajánlatnak minősül.



**Jelen eljárásban az alábbi értékelési részszerpontra tett megajánlások vonatkoztak a rezsioradíj mértékére az 1. és 2. részben egyaránt:**

1. rszp: Az elbírálási mennyiségek alapján kalkulált ajánlati ár (nettó HUF)

Az Építőipari Ágazati Párbeszéd Bizottság ajánlása alapján az építésügyért felelős miniszter rendeletében megállapított minimális építőipari rezsioradíj jelenleg hatályos jogszabály szerinti mértéke a 18/2023. (X. 5.) ÉKM rendelet 1. § szerint a következő:

*„1. § Az Építőipari Ágazati Párbeszéd Bizottság ajánlása alapján az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendelet szerinti építőipari rezsioradíj 2023. évre meghatározott, általános forgalmi adó nélküli legkisebb mértéke **5856 forint/óra.**”*

A fentieket figyelembe véve a benyújtott ajánlatok tekintetében kötelező a Kbt. 72. § szerinti aránytalanul alacsony árindoklás kérés kiküldése minden olyan ajánlat tekintetében, ahol az 1. értékelési részszerpont tekintetében a megajánlott rezsioradíj 5856 Ft alatt van (azaz jelen esetben akkor, ha az 1. értékelési részszerpont részletezéseként benyújtott ajánlati ártáblázatban bármely sorában a megajánlott rezsioradíj mértéke alacsonyabb 5856 Ft-nál).

**Jelen eljárásban az érintett Ajánlattevők a fentiek tekintetében a következők:**

**1. rész**

1) A **KLITON Kft.** Ajánlattevő az alábbi megajánlásai tekintetében tett a fentieknél alacsonyabb megajánlást:

**1. értékelési részszerpont:**

- *Keverékek és ideiglenes segédszerkezetek*
  - *11. Keverékkészítés – 4886 Ft*
  - *19. Költségtérítések – 4825 Ft*
- *Alépitményi munkák*
  - *21. Irtás, föld- és sziklamunka - 4943 Ft*
  - *22. Szivárgó építés, alagcsövezés - 4770 Ft*
- *Építőmesteri munkák*
  - *31. Helyszíni beton és vasbeton munkák - 4818 Ft*
  - *32. Előre gyártott épületszerkezeti elem elhelyezése és szerelése - 4920 Ft*
  - *33. Falazás és egyéb kőműves munkák - 4928 Ft*
  - *36. Vakolás és rabilolás - 4996 Ft*
  - *37. Égéstermék elvezető berendezések - 4758 Ft*
  - *39. Szárazépítés - 4867 Ft*
- *Szakipari munkák*
  - *42. Hideg- és melegburkolatok készítése, aljzat előkészítése - 4875 Ft*
  - *43. Bádогоzás - 4752 Ft*
  - *44. Fa- és műanyag szerkezetek elhelyezése, javítások - 4906 Ft*
  - *45. Fém nyílászáró és épületlakatos szerkezetek elhelyezése - 4854 Ft*
  - *46. Üvegezés - 4711 Ft*
  - *47. Felületképzés - 4913 Ft*
  - *48. Szigetelés - 4758 Ft*
  - *49. Árnyékolók beépítése, bontás, javítás - 4995 Ft*
  - *50. Beépített berendezési tárgyak elhelyezése - 4770 Ft*
- *Technológiai szerelési munkák*
  - *57. Technológiai légtechnikai munkák - 4714 Ft*
- *Elektromos munkák*
  - *71 Elektromosenergia-ellátás, villanyszerelés - 4872 Ft*
  - *72 Épületautomatika, -felügyelet (gyengeáram) - 4978 Ft*



- **Épületgépészeti munkák**
  - 80 Általános épületgépészeti szigetelés - 4723 Ft
  - 81 Épületgépészeti csővezeték szerelése - 4704 Ft
  - 82 Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése - 4844 Ft
  - 83 Szellőztető berendezések - 4896 Ft
- **Kiegészítő tevékenységek, létesítmények**
  - 90 Takarítási munkák - 4915 Ft

A megajánlott rezsioradíj mértéke minden fent jelzett soron kevesebb mint 5856 Ft

A **Mester -Építő Kft.** Ajánlattevő az alábbi megajánlásai tekintetében tett a fentieknél alacsonyabb megajánlást:

**1. értékelési részszerzőpont:**

- **Keverékek és ideiglenes segédstruktúrák**
  - 11. Keverékkészítés - 5402 Ft
  - 19. Költségtérítések - 5402 Ft
- **Alépitményi munkák**
  - 21. Irtás, föld- és sziklamunka - 5402 Ft
  - 22. Szivárgó építés, alagcsővezés - 5402 Ft
- **Építőmesterei munkák**
  - 31. Helyszíni beton és vasbeton munkák - 5402 Ft
  - 32. Előre gyártott épületszerkezeti elem elhelyezése és szerelése 5402 Ft
  - 33. Falazás és egyéb kőműves munkák - 5402 Ft
  - 36. Vakolás és rabilolás - 5402 Ft
  - 37. Égéstermék elvezető berendezések - 5402 Ft
  - 39. Szárazépítés - 5402 Ft
- **Szakipari munkák**
  - 42. Hideg- és melegburkolatok készítése, aljzat előkészítése - 5402 Ft
  - 43. Bádgozás - 5402 Ft
  - 44. Fa- és műanyagstruktúrák elhelyezése, javítások - 5402 Ft
  - 45. Fém nyílászáró és épülettakatos struktúrák elhelyezése - 5402 Ft
  - 46. Üvegezés - 5402 Ft
  - 47. Felületképzés - 5402 Ft
  - 48. Szigetelés - 5402 Ft
  - 49. Árnyékolók beépítése, bontás, javítás - 5402 Ft
  - 50. Beépített berendezési tárgyak elhelyezése - 5402 Ft
- **Technológiai szerelési munkák**
  - 57. Technológiai légtechnikai munkák - 5402 Ft
- **Elektromos munkák**
  - 71 Elektromosenergia-ellátás, villanszerelés - 5402 Ft
  - 72 Épületautomatika, -felügyelet (gyengeáram) - 5402 Ft
- **Épületgépészeti munkák**
  - 80 Általános épületgépészeti szigetelés - 5402 Ft
  - 81 Épületgépészeti csővezeték szerelése - 5402 Ft
  - 82 Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése - 5402 Ft
  - 83 Szellőztető berendezések - 5402 Ft
- **Kiegészítő tevékenységek, létesítmények**
  - 90 Takarítási munkák - 5402 Ft



A megajánlott rezsioradíj mértéke minden fent jelzett soron kevesebb mint 5856 Ft

Az **Építő-és épületkarbantartó Zrt.** Ajánlattevő az alábbi megajánlásai tekintetében tett a fentieknél alacsonyabb megajánlást:

1. értékelési részszempont:

- *Keverékek és ideiglenes segédszerkezetek*
  - 11. Keverékkészítés – 3955 Ft
  - 19. Költségtérítések - 3955 Ft
- *Alépitményi munkák*
  - 21. Irtás, föld- és sziklamunka - 3955 Ft
  - 22. Szivárgó építés, alagcsövezés - 3955 Ft
- *Építőmesteri munkák*
  - 31. Helyszíni beton és vasbeton munkák - 3955 Ft
  - 32. Előre gyártott épületszerkezeti elem elhelyezése és szerelése - 3955 Ft
  - 33. Falazás és egyéb kőműves munkák - 3955 Ft
  - 36. Vakolás és rabilolás - 3955 Ft
  - 37. Égéstermék elvezető berendezések - 3955 Ft
  - 39. Szárazépítés - 3955 Ft
- *Szakipari munkák*
  - 42. Hideg- és melegburkolatok készítése, aljzat előkészítése - 3955 Ft
  - 43. Bádogozás - 3955 Ft
  - 44. Fa- és műanyagyszerkezetek elhelyezése, javítások - 3955 Ft
  - 45. Fém nyílászáró és épületlakatos szerkezetek elhelyezése - 3955 Ft
  - 46. Üvegezés - 3955 Ft
  - 47. Felületképzés - 3955 Ft
  - 48. Szigetelés - 3955 Ft
  - 49. Árnyékolók beépítése, bontás, javítás - 3955 Ft
  - 50. Beépített berendezési tárgyak elhelyezése - 3955 Ft
- *Technológiai szerelési munkák*
  - 57. Technológiai légtechnikai munkák - 3955 Ft
- *Elektromos munkák*
  - 71. Elektromosenergia-ellátás, villanszerelés - 3955 Ft
  - 72. Épületautomatika, -felügyelet (gyengeáram) - 3955 Ft
- *Épületgépészeti munkák*
  - 80. Általános épületgépészeti szigetelés - 3955 Ft
  - 81. Épületgépészeti csővezeték szerelése - 3955 Ft
  - 82. Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése - 3955 Ft
  - 83. Szellőztető berendezések - 3955 Ft
- *Kiegészítő tevékenységek, létesítmények*
  - 90. Takarítási munkák - 3955 Ft

A megajánlott rezsioradíj mértéke minden fent jelzett soron kevesebb mint 5856 Ft

A **DENCO Klimatechnikai Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.** Ajánlattevő az alábbi megajánlásai tekintetében tett a fentieknél alacsonyabb megajánlást:

1. értékelési részszempont:

- *Keverékek és ideiglenes segédszerkezetek*

- 11. Keverékkészítés - 5845 Ft
- 19. Költségtérítések - 5845 Ft
- Alépitményi munkák
  - 21. Irtás, föld- és sziklamunka - 5845 Ft
  - 22. Szivárgó építés, alagcsövezés - 5845 Ft
- Építőmesteri munkák
  - 31. Helyszíni beton és vasbeton munkák - 5845 Ft
  - 32. Előre gyártott épületszerkezeti elem elhelyezése és szerelése - 5845 Ft
  - 33. Falazás és egyéb kőműves munkák - 5845 Ft
  - 36. Vakolás és rabilolás - 5845 Ft
  - 37. Égéstermék elvezető berendezések - 5845 Ft
  - 39. Szárazépítés - 5845 Ft
- Szakipari munkák
  - 42. Hideg- és melegburkolatok készítése, aljzat előkészítése - 5845 Ft
  - 43. Bádognás - 5845 Ft
  - 44. Fa- és műanyag szerkezetek elhelyezése, javítások - 5845 Ft
  - 45. Fém nyílászáró és épületlakatos szerkezetek elhelyezése - 5845 Ft
  - 46. Üvegezés - 5845 Ft
  - 47. Felületképzés - 5845 Ft
  - 48. Szigetelés - 5845 Ft
  - 49. Árnyékolók beépítése, bontás, javítás - 5845 Ft
  - 50. Beépített berendezési tárgyak elhelyezése - 5845 Ft
- Technológiai szerelési munkák
  - 57. Technológiai légtechnikai munkák - 5845 Ft
- Elektromos munkák
  - 71 Elektromosenergia-ellátás, villanyszerelés - 5845 Ft
  - 72 Épületautomatika, -felügyelet (gyengeáram) - 5845 Ft
- Épületgépészeti munkák
  - 80 Általános épületgépészeti szigetelés - 5845 Ft
  - 81 Épületgépészeti csövezeték szerelése - 5845 Ft
  - 82 Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése - 5845 Ft
  - 83 Szellőztető berendezések - 5845 Ft
- Kiegészítő tevékenységek, létesítmények
  - 90 Takarítási munkák - 5845 Ft

A megajánlott rezsióradij mértéke minden fent jelzett soron kevesebb mint 5856 Ft

A Weiser Károly e.v. Ajánlattevő az alábbi megajánlásai tekintetében tett a fentieknél alacsonyabb megajánlást:

1. értékelési részszempont:

- Keverékek és ideiglenes segéd szerkezetek
  - 11. Keverékkészítés - 4620 Ft
  - 19. Költségtérítések - 4620 Ft
- Alépitményi munkák
  - 21. Irtás, föld- és sziklamunka - 4620 Ft
  - 22. Szivárgó építés, alagcsövezés - 4620 Ft
- Építőmesteri munkák
  - 31. Helyszíni beton és vasbeton munkák - 4863 Ft



- 32. Előre gyártott épületszerkezeti elem elhelyezése és szerelése - 4863 Ft
- 33. Falazás és egyéb kőműves munkák - 4863 Ft
- 36. Vakolás és rabilolás - 4863 Ft
- Szakipari munkák
  - 44. Fa- és műanyag szerkezetek elhelyezése, javítások - 5500 Ft
- Kiegészítő tevékenységek, létesítmények
  - 90 Takarítási munkák - 4800 Ft

A megajánlott rezsiorádj mértéke minden fent jelzett soron kevesebb mint 5856 Ft

Az **Arany Kristálycsillag Korlátolt Felelősségű Társaság** Ajánlattevő az alábbi megajánlásai tekintetében tett a fentieknél alacsonyabb megajánlást:

1. értékelési részszerpont:

- Keverékek és ideiglenes segéd szerkezetek
  - 11. Keverékkészítés – 4852 Ft
  - 19. Költségtérítések - 4852 Ft
- Alépitményi munkák
  - 21. Irtás, föld- és sziklamunka - 4852 Ft
  - 22. Szivárgó építés, alagcsövezés - 4852 Ft
- Építőmesteri munkák
  - 31. Helyszíni beton és vasbeton munkák - 4852 Ft
  - 32. Előre gyártott épületszerkezeti elem elhelyezése és szerelése - 4852 Ft
  - 33. Falazás és egyéb kőműves munkák - 4852 Ft
  - 36. Vakolás és rabilolás - 4852 Ft
  - 37. Égéstermék elvezető berendezések - 4852 Ft
  - 39. Szárazépítés - 4852 Ft
- Szakipari munkák
  - 42. Hideg- és melegburkolatok készítése, aljzat előkészítése - 4852 Ft
  - 43. Bádогоzás - 4852 Ft
  - 44. Fa- és műanyag szerkezetek elhelyezése, javítások - 4852 Ft
  - 45. Fém nyílászáró és épületlakatos szerkezetek elhelyezése - 4852 Ft
  - 46. Üvegezés - 4852 Ft
  - 47. Felületképzés - 4852 Ft
  - 48. Szigetelés - 4852 Ft
  - 49. Árnyékolók beépítése, bontás, javítás - 4852 Ft
  - 50. Beépített berendezési tárgyak elhelyezése - 4852 Ft
- Technológiai szerelési munkák
  - 57. Technológiai légttechnikai munkák - 4852 Ft
- Kiegészítő tevékenységek, létesítmények
  - 90 Takarítási munkák - 4852 Ft

A megajánlott rezsiorádj mértéke minden fent jelzett soron kevesebb mint 5856 Ft

A **Jánosik és Társai Ipari, Szolgáltató és Karbantartó Korlátolt Felelősségű Társaság** Ajánlattevő az alábbi megajánlásai tekintetében tett a fentieknél alacsonyabb megajánlást:

1. értékelési részszerkezet:

- *Keverékek és ideiglenes segéd szerkezetek*
  - 11. Keverékkészítés - 5 640
  - 19. Költségtérítések - 5 640
- *Alépitményi munkák*
  - 21. Irtás, föld- és sziklamunka - 5 640
  - 22. Szivárgó építés, alagcsövezés - 5 640
- *Építőmesteri munkák*
  - 31. Helyszíni beton és vasbeton munkák - 5 640
  - 32. Előre gyártott épületszerkezeti elem elhelyezése és szerelése - 5 640
  - 33. Falazás és egyéb kőműves munkák - 5 640
  - 36. Vakolás és rabilolás - 5 640
  - 37. Égéstermék elvezető berendezések - 5 640
  - 39. Szárazépítés - 5 640
- *Szakiipari munkák*
  - 42. Hideg- és melegburkolatok készítése, aljzat előkészítése - 5 640
  - 43. Bádогоzás - 5 640
  - 44. Fa- és műanyag szerkezetek elhelyezése, javítások - 5 640
  - 45. Fém nyílászáró és épületlakatos szerkezetek elhelyezése - 5 640
  - 46. Üvegezés - 5 640
  - 47. Felületképzés - 5 640
  - 48. Szigetelés - 5 640
  - 49. Árnyékolók beépítése, bontás, javítás - 5 640
  - 50. Beépített berendezési tárgyak elhelyezése - 5 640
- *Technológiai szerelési munkák*
  - 57. Technológiai légttechnikai munkák - 5 640
- *Elektromos munkák*
  - 71 Elektromosenergia-ellátás, villanszerelés - 5 640
  - 72 Épületautomatika, -felügyelet (gyengeáram) - 5 640
- *Épületgépészeti munkák*
  - 80 Általános épületgépészeti szigetelés - 5 640
  - 81 Épületgépészeti csövezeték szerelése - 5 640
  - 82 Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése - 5 640
  - 83 Szellőztető berendezések - 5 640
- *Kiegészítő tevékenységek, létesítmények*
  - 90 Takarítási munkák - 5 640

A megajánlott rezsioradíj mértéke minden fent jelzett soron kevesebb mint 5856 Ft

A **Prím Építő Építőipari Kft.** Ajánlattevő az alábbi megajánlásai tekintetében tett a fentieknél alacsonyabb megajánlást:

1. értékelési részszerkezet:

- *Keverékek és ideiglenes segéd szerkezetek*
  - 11. Keverékkészítés – 4146 Ft
  - 19. Költségtérítések - 4146 Ft
- *Alépitményi munkák*

- 21. Irtás, föld- és sziklamunka - 4146 Ft
- 22. Szivárgó építés, alagcsövezés - 4146 Ft
- **Építőmesteri munkák**
  - 31. Helyszíni beton és vasbeton munkák - 4146 Ft
  - 32. Előre gyártott épületszerkezeti elem elhelyezése és szerelése - 4146 Ft
  - 33. Falazás és egyéb kőműves munkák - 4146 Ft
  - 36. Vakolás és rabilolás - 4146 Ft
  - 37. Égéstermék elvezető berendezések - 4146 Ft
  - 39. Szárazépítés - 4146 Ft
- **Szakipari munkák**
  - 42. Hideg- és melegburkolatok készítése, aljzat előkészítése - 4146 Ft
  - 43. Bádогоzás - 4146 Ft
  - 44. Fa- és műanyag szerkezetek elhelyezése, javítások - 4146 Ft
  - 45. Fém nyílászáró és épületlakatos szerkezetek elhelyezése - 4146 Ft
  - 46. Üvegezés - 4146 Ft
  - 47. Felületképzés - 4146 Ft
  - 48. Szigetelés - 4146 Ft
  - 49. Árnyékolók beépítése, bontás, javítás - 4146 Ft
  - 50. Beépített berendezési tárgyak elhelyezése - 4146 Ft
- **Technológiai szerelési munkák**
  - 57. Technológiai légttechnikai munkák - 4146 Ft
- **Elektromos munkák**
  - 71 Elektromosenergia-ellátás, villanszerelés - 4146 Ft
  - 72 Épületautomatika, -felügyelet (gyengeáram) - 4146 Ft
- **Épületgépészeti munkák**
  - 80 Általános épületgépészeti szigetelés - 4146 Ft
  - 81 Épületgépészeti csövezeték szerelése - 4146 Ft
  - 82 Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése - 4146 Ft
  - 83 Szellőztető berendezések - 4146 Ft
- **Kiegészítő tevékenységek, létesítmények**
  - 90 Takarítási munkák - 4146 Ft

A megajánlott rezióradíj mértéke minden fent jelzett soron kevesebb mint 5856 Ft

Az **Edelweiss Ökoservice Kft.** Ajánlattevő az alábbi megajánlásai tekintetében tett a fentieknél alacsonyabb megajánlást:

**1. értékelési részszempont:**

- **Keverékek és ideiglenes segédszerkezetek**
  - 11. Keverékkészítés – 2930 Ft
  - 19. Költségtérítések - 5500 Ft
  - 22. Szivárgó építés, alagcsövezés - 3100 Ft
- **Építőmesteri munkák**
  - 31. Helyszíni beton és vasbeton munkák - 4400 Ft
  - 32. Előre gyártott épületszerkezeti elem elhelyezése és szerelése - 3500 Ft
  - 33. Falazás és egyéb kőműves munkák - 3220 Ft
  - 36. Vakolás és rabilolás - 2100 Ft
  - 43. Bádогоzás - 1650 Ft

- 46. Üvegezés - 2600 Ft
- 47. Felületképzés - 1800 Ft
- 48. Szigetelés - 2200 Ft
- 50. Beépített berendezési tárgyak elhelyezése - 3500 Ft
- Elektromos munkák
  - 71 Elektromosenergia-ellátás, villanyszerelés - 2320 Ft
  - 72 Épületautomatika, -felügyelet (gyengeáram) - 4100 Ft
- Épületgépészeti munkák
  - 80 Általános épületgépészeti szigetelés - 4200 Ft
  - 81 Épületgépészeti csővezeték szerelése - 4200 Ft
  - 82 Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése - 4200 Ft
  - 83 Szellőztető berendezések - 4200 Ft
- Kiegészítő tevékenységek, létesítmények
  - 90 Takarítási munkák - 1520 Ft

A megajánlott rezsioradij mértéke minden fent jelzett soron kevesebb mint 5856 Ft

## 2. rész

A **KLITON Kft.** Ajánlattevő az alábbi megajánlásai tekintetében tett a fentieknél alacsonyabb megajánlást:

### 1. értékelési részszerpont:

- Keverékek és ideiglenes segédszerkezetek
  - 11. Keverékkészítés - 4886 Ft
  - 19. Költségtérítések - 4825 Ft
- Aléptítményi munkák
  - 21. Irtás, föld- és sziklamunka - 4943 Ft
  - 22. Szivárgó építés, alagcsővezés - 4770 Ft
- Építőmesteri munkák
  - 31. Helyszíni beton és vasbeton munkák - 4818 Ft
  - 32. Előre gyártott épületszerkezeti elem elhelyezése és szerelése - 4920 Ft
  - 33. Falazás és egyéb kőműves munkák - 4928 Ft
  - 36. Vakolás és rabilolás - 4996 Ft
  - 37. Égéstermék elvezető berendezések - 4758 Ft
  - 39. Szárazépítés - 4867 Ft
- Szakipari munkák
  - 42. Hideg- és melegburkolatok készítése, aljzat előkészítése - 4875 Ft
  - 43. Bádогоzás - 4752 Ft
  - 44. Fa- és műanyag szerkezetek elhelyezése, javítások - 4906 Ft
  - 45. Fém nyílászáró és épületlakatos szerkezetek elhelyezése - 4854 Ft
  - 46. Üvegezés - 4711 Ft
  - 47. Felületképzés - 4913 Ft
  - 48. Szigetelés - 4758 Ft
  - 49. Árnyékolók beépítése, bontás, javítás - 4995 Ft
  - 50. Beépített berendezési tárgyak elhelyezése - 4770 Ft
- Technológiai szerelési munkák
  - 57. Technológiai légtechnikai munkák - 4714 Ft
- Elektromos munkák
  - 71 Elektromosenergia-ellátás, villanyszerelés - 4872 Ft
  - 72 Épületautomatika, -felügyelet (gyengeáram) - 4978 Ft



- *Épületgépészeti munkák*
  - 80 Általános épületgépészeti szigetelés - 4723 Ft
  - 81 Épületgépészeti csővezeték szerelése - 4704 Ft
  - 82 Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése - 4844 Ft
  - 83 Szellőztető berendezések - 4896 Ft
- *Kiegészítő tevékenységek, létesítmények*
  - 90 Takarítási munkák - 4915 Ft

A megajánlott rezsiorádj mértéke minden fent jelzett soron kevesebb mint 5856 Ft

A **Mester-Építő Kft.** Ajánlattevő az alábbi megajánlásai tekintetében tett a fentieknél alacsonyabb megajánlást:

1. értékelési részszempont:

- *Keverékek és ideiglenes segédstruktúrák*
  - 11. Keverékkészítés - 5402 Ft
  - 19. Költségtérítések - 5402 Ft
- *Alépitményi munkák*
  - 21. Irtás, föld- és sziklamunka - 5402 Ft
  - 22. Szivárgó építés, alagcsövezés - 5402 Ft
- *Építőmesteri munkák*
  - 31. Helyszíni beton és vasbeton munkák - 5402 Ft
  - 32. Előre gyártott épületszerkezeti elem elhelyezése és szerelése - 5402 Ft
  - 33. Falazás és egyéb kőműves munkák - 5402 Ft
  - 36. Vakolás és rabilolás - 5402 Ft
  - 37. Égéstermék elvezető berendezések - 5402 Ft
  - 39. Szárazépítés - 5402 Ft
- *Szakipari munkák*
  - 42. Hideg- és melegburkolatok készítése, aljzat előkészítése - 5402 Ft
  - 43. Bádgozás - 5402 Ft
  - 44. Fa- és műanyagstruktúrák elhelyezése, javítások - 5402 Ft
  - 45. Fém nyílászáró és épületlakatos struktúrák elhelyezése - 5402 Ft
  - 46. Üvegezés - 5402 Ft
  - 47. Felületképzés - 5402 Ft
  - 48. Szigetelés - 5402 Ft
  - 49. Árnyékolók beépítése, bontás, javítás - 5402 Ft
  - 50. Beépített berendezési tárgyak elhelyezése - 5402 Ft

A megajánlott rezsiorádj mértéke minden fent jelzett soron kevesebb mint 5856 Ft

Az **Építő-és épületkarbantartó Zártkörűen Működő Részvénytársaság** Ajánlattevő az alábbi megajánlásai tekintetében tett a fentieknél alacsonyabb megajánlást:

1. értékelési részszempont:

- *Keverékek és ideiglenes segédstruktúrák*
  - 11. Keverékkészítés 3955 Ft
  - 19. Költségtérítések 3955 Ft
- *Alépitményi munkák*
  - 21. Irtás, föld- és sziklamunka 3955 Ft
  - 22. Szivárgó építés, alagcsövezés 3955 Ft


- *Építőmesteri munkák*
  - 31. *Helyszíni beton és vasbeton munkák 3955 Ft*
  - 32. *Előre gyártott épületszerkezeti elem elhelyezése és szerelése 3955 Ft*
  - 33. *Falazás és egyéb kőműves munkák 3955 Ft*
  - 36. *Vakolás és rabilolás 3955 Ft*
  - 37. *Égéstermék elvezető berendezések 3955 Ft*
  - 39. *Szárazépítés 3955 Ft*
- *Szakipari munkák*
  - 42. *Hideg- és melegburkolatok készítése, aljzat előkészítése 3955 Ft*
  - 43. *Bádogozás 3955 Ft*
  - 44. *Fa- és műanyag szerkezetek elhelyezése, javítások 3955 Ft*
  - 45. *Fém nyílászáró és épületlakatos szerkezetek elhelyezése 3955 Ft*
  - 46. *Üvegezés 3955 Ft*
  - 47. *Felületképzés 3955 Ft*
  - 48. *Szigetelés 3955 Ft*
  - 49. *Árnyékolók beépítése, bontás, javítás 3955 Ft*
  - 50. *Beépített berendezési tárgyak elhelyezése 3955 Ft*
- *Technológiai szerelési munkák*
  - 57. *Technológiai légtechnikai munkák 3955 Ft*
- *Elektromos munkák*
  - 71. *Elektromosenergia-ellátás, villanyszerelés 3955 Ft*
  - 72. *Épületautomatika, -felügyelet (gyengeáram) 3955 Ft*
- *Épületgépészeti munkák 80 Általános épületgépészeti szigetelés 3955 Ft*
  - 81. *Épületgépészeti csővezeték szerelése 3955 Ft*
  - 82. *Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése - 3955 Ft*
  - 83. *Szellőztető berendezések - 3955 Ft*
- *Kiegészítő tevékenységek, létesítmények*
  - 90. *Takarítási munkák - 3955 Ft*

A megajánlott rezsiorádj mértéke minden fent jelzett soron kevesebb mint 5856 Ft

**A Denco Klimatechnikai Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.** Ajánlattevő az alábbi megajánlásai tekintetében tett a fentieknél alacsonyabb megajánlást:

1. értékelési részszerpont:

- *Keverékek és ideiglenes segéd szerkezetek*
  - 11. *Keverékkészítés - 5845 Ft*
  - 19. *Költségtérítések - 5845 Ft*
- *Alépitményi munkák*
  - 21. *Irtás, föld- és sziklamunka - 5845 Ft*
  - 22. *Szivárgó építés, alagsövezés - 5845 Ft*
- *Építőmesteri munkák*
  - 31. *Helyszíni beton és vasbeton munkák - 5845 Ft*
  - 32. *Előre gyártott épületszerkezeti elem elhelyezése és szerelése - 5845 Ft*
  - 33. *Falazás és egyéb kőműves munkák - 5845 Ft*
  - 36. *Vakolás és rabilolás - 5845 Ft*
  - 37. *Égéstermék elvezető berendezések - 5845 Ft*
  - 39. *Szárazépítés - 5845 Ft*

1  


- Szakipari munkák
  - 42. Hideg- és melegburkolatok készítése, aljzat előkészítése - 5845 Ft
  - 43. Bádogozás - 5845 Ft
  - 44. Fa- és műanyag szerkezetek elhelyezése, javítások - 5845 Ft
  - 45. Fém nyílászáró és épületlakatos szerkezetek elhelyezése - 5845 Ft
  - 46. Üvegezés - 5845 Ft
  - 47. Felületképzés - 5845 Ft
  - 48. Szigetelés - 5845 Ft
  - 49. Árnyékolók beépítése, bontás, javítás - 5845 Ft
  - 50. Beépített berendezési tárgyak elhelyezése - 5845 Ft
- Technológiai szerelési munkák
  - 57. Technológiai légtechnikai munkák - 5845 Ft
- Elektromos munkák
  - 71 Elektromosenergia-ellátás, villanszerelés - 5845 Ft
  - 72 Épületautomatika, -felügyelet (gyengeáram) - 5845 Ft
- Épületgépészeti munkák
  - 80 Általános épületgépészeti szigetelés - 5845 Ft
  - 81 Épületgépészeti csővezeték szerelése - 5845 Ft
  - 82 Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése - 5845 Ft
  - 83 Szellőztető berendezések - 5845 Ft
- Kiegészítő tevékenységek, létesítmények
  - 90 Takarítási munkák - 5845 Ft

A megajánlott rezsiorádj mértéke minden fent jelzett soron kevesebb mint 5856 Ft

A Weiser Károly egyéni vállalkozó Ajánlattevő az alábbi megajánlásai tekintetében tett a fentieknél alacsonyabb megajánlást:

1. értékelési részszerpont:

- Keverékek és ideiglenes segéd szerkezetek
  - 11. Keverékkészítés – 4620 Ft
  - 19. Költségtérítések - 4620 Ft
- Alépitményi munkák
  - 21. Irtás, föld- és sziklamunka - 4620 Ft
  - 22. Szivárgó építés, alagsővezés - 4620 Ft
- Építőmesteri munkák
  - 31. Helyszíni beton és vasbeton munkák - 4863 Ft
  - 32. Előre gyártott épületszerkezeti elem elhelyezése és szerelése - 4863 Ft
  - 33. Falazás és egyéb kőműves munkák - 4863 Ft
  - 36. Vakolás és rabilolás - 4863 Ft
  - 37. Égéstermék elvezető berendezések - 4863 Ft
  - 39. Szárazépítés - 4863 Ft
- Szakipari munkák
  - 42. Hideg- és melegburkolatok készítése, aljzat előkészítése - 4863 Ft
  - 43. Bádogozás - 4863 Ft
  - 44. Fa- és műanyag szerkezetek elhelyezése, javítások - 4863 Ft
  - 45. Fém nyílászáró és épületlakatos szerkezetek elhelyezése - 4863 Ft
  - 46. Üvegezés - 4863 Ft
  - 47. Felületképzés - 4863 Ft

- 48. Szigetelés - 4863 Ft
- 49. Árnyékolók beépítése, bontás, javítás - 4863 Ft
- 50. Beépített berendezési tárgyak elhelyezése - 4863 Ft
- *Technológiai szerelési munkák*
  - 57. Technológiai légtechnikai munkák - 5200 Ft
- *Elektromos munkák*
  - 71 Elektromosenergia-ellátás, villanszerelés - 5200 Ft
  - 72 Épületautomatika, -felügyelet (gyengeáram). 5200 Ft
- *Épületgépészeti munkák*
  - 80 Általános épületgépészeti szigetelés - 5200 Ft
- *Kiegészítő tevékenységek, létesítmények*
  - 90 Takarítási munkák - 4620 Ft

A megajánlott rezsiorádj mértéke minden fent jelzett soron kevesebb mint 5856 Ft

Az **Arany Kristálycsillag Korlátolt Felelősségű Társaság** Ajánlattevő az alábbi megajánlásai tekintetében tett a fentieknél alacsonyabb megajánlást:

1. értékelési részszerpont:

- *Keverékek és ideiglenes segédstruktúrák*
  - 11. Keverékkészítés - 4852 Ft
  - 19. Költségtérítések - 4852 Ft
- *Alépitményi munkák*
  - 21. Irtás, föld- és sziklamunka - 4852 Ft
  - 22. Szivárgó építés, alagcsövezés - 4852 Ft
- *Építőmesteri munkák*
  - 31. Helyszíni beton és vasbeton munkák - 4852 Ft
  - 32. Előre gyártott épületszerkezeti elem elhelyezése és szerelése - 4852 Ft
  - 33. Falazás és egyéb kőműves munkák - 4852 Ft
  - 36. Vakolás és rabilolás - 4852 Ft
  - 37. Égéstermék elvezető berendezések - 4852 Ft
  - 39. Szárazépítés - 4852 Ft
- *Szakiipari munkák*
  - 42. Hideg- és melegburkolatok készítése, aljzat előkészítése - 4852 Ft
  - 43. Bádogozás - 4852 Ft
  - 44. Fa- és műanyagstruktúrák elhelyezése, javítások - 4852 Ft
  - 45. Fém nyílászáró és épületlakatos struktúrák elhelyezése - 4852 Ft
  - 46. Üvegezés - 4852 Ft
  - 47. Felületképzés - 4852 Ft
  - 48. Szigetelés - 4852 Ft
  - 49. Árnyékolók beépítése, bontás, javítás - 4852 Ft
  - 50. Beépített berendezési tárgyak elhelyezése - 4852 Ft
- *Technológiai szerelési munkák*
  - 57. Technológiai légtechnikai munkák - 4852 Ft
- *Kiegészítő tevékenységek, létesítmények*
  - 90 Takarítási munkák - 4852 Ft

A megajánlott rezsiorádj mértéke minden fent jelzett soron kevesebb mint 5856 Ft

A Jánosik és Társai Ipari, Szolgáltató és Karbantartó Korlátolt Felelősségű Társaság Ajánlattevő az alábbi megajánlásai tekintetében tett a fentieknél alacsonyabb megajánlást:

1. értékelési részszerpont:

- *Keverékek és ideiglenes segédstruktúrák*
  - 11. Keverékkészítés - 5 640 Ft
  - 19. Költségtérítések - 5 640 Ft
- *Alépitményi munkák*
  - 21. Irtás, föld- és sziklamunka - 5 640 Ft
  - 22. Szivárgó építés, alagcsövezés - 5 640 Ft
- *Építőmesteri munkák*
  - 31. Helyszíni beton és vasbeton munkák - 5 640 Ft
  - 32. Előre gyártott épületszerkezeti elem elhelyezése és szerelése - 5 640 Ft
  - 33. Falazás és egyéb kőműves munkák - 5 640 Ft
  - 36. Vakolás és rabilolás - 5 640 Ft
  - 37. Égéstermék elvezető berendezések - 5 640 Ft
  - 39. Szárazépítés - 5 640 Ft
- *Szakiipari munkák*
  - 42. Hideg- és melegburkolatok készítése, aljzat előkészítése - 5 640 Ft
  - 43. Bádogozás - 5 640 Ft
  - 44. Fa- és műanyagstruktúrák elhelyezése, javítások - 5 640 Ft
  - 45. Fém nyílászáró és épületlakatos struktúrák elhelyezése - 5 640 Ft
  - 46. Üvegezés - 5 640 Ft
  - 47. Felületképzés - 5 640 Ft
  - 48. Szigetelés - 5 640 Ft
  - 49. Árnyékolók beépítése, bontás, javítás - 5 640 Ft
  - 50. Beépített berendezési tárgyak elhelyezése - 5 640 Ft
- *Technológiai szerelési munkák*
  - 57. Technológiai légtechnikai munkák - 5 640 Ft
- *Elektromos munkák*
  - 71 Elektromosenergia-ellátás, villanyszerelés - 5 640 Ft
  - 72 Épületautomatika, -felügyelet (gyengeáram) - 5 640 Ft
- *Épületgépészeti munkák*
  - 80 Általános épületgépészeti szigetelés - 5 640 Ft
  - 81 Épületgépészeti csővezeték szerelése - 5 640 Ft
  - 82 Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése - 5 640 Ft
  - 83 Szellőztető berendezések - 5 640 Ft
- *Kiegészítő tevékenységek, létesítmények*
  - 90 Takarítási munkák - 5 640 Ft

A megajánlott rezsiorádj mértéke minden fent jelzett soron kevesebb mint 5856 Ft

A Prím Építő Építőipari Kft. Ajánlattevő az alábbi megajánlásai tekintetében tett a fentieknél alacsonyabb megajánlást:

1. értékelési részszerpont:

- *Keverékek és ideiglenes segédstruktúrák*
  - 11. Keverékkészítés - 4146

- 19. Költségtérítések - 4146
- Alépitményi munkák
  - 21. Irtás, föld- és sziklamunka - 4146
  - 22. Szivárgó építés, alagcsövezés - 4146
- Építőmesteri munkák
  - 31. Helyszíni beton és vasbeton munkák - 4146
  - 32. Előre gyártott épületszerkezeti elem elhelyezése és szerelése - 4146
  - 33. Falazás és egyéb kőműves munkák - 4146
  - 36. Vakolás és rabilolás - 4146
  - 37. Égéstermék elvezető berendezések - 4146
  - 39. Szárazépítés - 4146
- Szakipari munkák
  - 42. Hideg- és melegburkolatok készítése, aljzat előkészítése - 4146
  - 43. Bádgozás - 4146
  - 44. Fa- és műanyag szerkezetek elhelyezése, javítások - 4146
  - 45. Fém nyílászáró és épülettakatos szerkezetek elhelyezése - 4146
  - 46. Üvegezés - 4146
  - 47. Felületképzés - 4146
  - 48. Szigetelés - 4146
  - 49. Árnyékolók beépítése, bontás, javítás - 4146
  - 50. Beépített berendezési tárgyak elhelyezése - 4146
- Technológiai szerelési munkák
  - 57. Technológiai légtechnikai munkák - 4146
- Elektromos munkák
  - 71 Elektromosenergia-ellátás, villanszerelés - 4146
  - 72 Épületautomatika, -felügyelet (gyengeáram) - 4146
- Épületgépészeti munkák
  - 80 Általános épületgépészeti szigetelés - 4146
  - 81 Épületgépészeti csövezeték szerelése - 4146
  - 82 Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése - 4146
  - 83 Szellőztető berendezések - 4146
- Kiegészítő tevékenységek, létesítmények
  - 90 Takarítási munkák - 4146

A megajánlott rezsioradíj mértéke minden fent jelzett soron kevesebb mint 5856 Ft

Az **Edelweiss Ökoservice Korlátolt Felelősségű Társaság** Ajánlattevő az alábbi megajánlásai tekintetében tett a fentieknél alacsonyabb megajánlást:

1. értékelési részszerzőpont:

- Keverékek és ideiglenes segéd szerkezetek
  - 11. Keverékkészítés - 2930
  - 19. Költségtérítések - 5500
  - 22. Szivárgó építés, alagcsövezés - 3100
- Építőmesteri munkák
  - 31. Helyszíni beton és vasbeton munkák - 4400
  - 32. Előre gyártott épületszerkezeti elem elhelyezése és szerelése - 3500
  - 33. Falazás és egyéb kőműves munkák - 3220
  - 36. Vakolás és rabilolás - 2100
  - 43. Bádgozás - 1650



- 46. Üvegezés - 2600
- 47. Felületképzés - 1800
- 48. Szigetelés - 2200
- 50. Beépített berendezési tárgyak elhelyezése - 3500
- Elektromos munkák
  - 71 Elektromosenergia-ellátás, villanyszerelés - 2320
  - 72 Épületautomatika, -felügyelet (gyengeáram) - 4100
- Épületgépészeti munkák
  - 80 Általános épületgépészeti szigetelés - 4200
  - 81 Épületgépészeti csővezeték szerelése - 4200
  - 82 Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése - 4200
  - 83 Szellőztető berendezések - 4200
- Kiegészítő tevékenységek, létesítmények ○ 90 Takarítási munkák - 1520

A megajánlott rezsioradíj mértéke minden fent jelzett soron kevesebb mint 5856 Ft

A fentiek okán a Bíráló Bizottság álláspontja szerint – figyelembe véve a kapcsolódó jogszabályi előírásokat – az Edelweiss Ökoservice Kft., a Prím Építő Építőipari Kft. és az Építő-és épületkarbantartó Zrt. Ajánlattevők részére a **Kbt. 72. § szerinti aránytalanul alacsony árindoklás kérés** kiküldése szükséges mind a két rész tekintetében.

**Figyelemmel a Kbt. 81. § (4) bekezdésére (lásd fentiekben) jelen eljárásban nem szükséges valamennyi Ajánlattevő részére árindoklás kérést küldeni, ennek nyomán csak ezen Ajánlattevőktől kerül bekérésre az árindoklás.**

Az árindoklás kérésnek az alábbi információk benyújtására kell irányulnia:

A 18/2023. (X. 5.) ÉKM rendelet 1. melléklete tartalmazza a minimális építőipari rezsioradíj költségeit és értékeit az alábbiak szerint:

	A	B
1.	Megnevezés	A vállalkozások 2022. évi tényadataiból egy munkaóra számára számított érték, Ft/óra
2.	Alapbér [2023. évben havi 296 400 Ft alapbérrel (garantált bérminimum) és 174 munkaórával számolva]	1 704
3.	Pótlékok, kiegészítő fizetés	550
4.	Foglalkoztatói járulékok: – Szociális hozzájárulási adó 13%	293
5.	Szállásköltség	29
6.	Csoportos személyszállítás	387
7.	Védőruha, védőfelszerelés	18
8.	Munkahelyi szociális szolgáltatás	74
9.	Munkaegészségügyi szolgáltatás	93
10.	Munkavédelmi költség	29

11.	Ügyvitel, munkahelyi irányítás költsége	1 319
12.	Rezsianyag, munkahelyi energia költség	76
13.	Felvonulás, munkahelyi berendezkedés, ideiglenes létesítmények költsége	17
14.	Szerszámhasználat	25

*[Handwritten signature]*



15.	Értécsökkenési leírás	74
16.	Nyomtatvány, írószer	3
17.	Postaköltség	3
18.	Telefonköltség	6
19.	Bankköltség	21
20.	Egyéb szolgáltatás: – minőségbiztosítás, környezetvédelem	3
21.	Kötelező adó, járulék: – iparüzési adó 2% – innovációs járulék 0,3%	81 1
22.	Biztosítások	15
23.	<b>2–22. sor Összesen</b>	<b>4 821</b>
24.	Produktivitási érték (ledolgozott napok alapján)	87,40%
25.	<b>Improduktív órák költsége [23. sor összesen x (1,00 – 0,874)]</b>	<b>607</b>
26.	Veszteségidő aránya	6,50%
27.	<b>Veszteségidő költsége (23. sor összesen x 0,065)</b>	<b>313</b>
28.	Elvárt eredmény	2,00%
29.	<b>Elvárt eredmény értéke (23.+25.+27. sor összesen x 0,02)</b>	<b>115</b>
30.	<b>Mindösszesen 23.+25.+27.+29. sor</b>	<b>5 856</b>

Ajánlattevő indoklása részeként nyújtsa be minden megajánlott és indoklaskéréssel érintett rezsióradíj tekintetében külön-külön, a fenti, 18/2023. (X. 5.) ÉKM rendelet 1. számú melléklete szerint táblázatot, azzal, hogy abban kerüljön bemutatásra, hogy az adott rezsióradíj tekintetében az egyes összetevők kapcsán milyen értékkel számolt az ajánlattevő ajánlata benyújtása során és minden olyan sor esetében, ahol kisebb értékkel számolt, mint az ÉKM rendeletben meghatározott érték, ott nyújtsa be részletes szöveges indoklást arról, hogy az általa meghatározott érték miért kisebb a rendeletben meghatározottaktól, és egyúttal mutassa be, hogy ilyen módon a szerződés az adott áron hogyan teljesíthető.

**A Bíráló Bizottság rögzíti, hogy a fentiekben megjelölt Ajánlattevőkön kívüli Ajánlattevők ajánlatai nem tartalmaznak aránytalanul alacsony árat, vagy egyéb teljesíthetetlen vállalást.**

A fentiek nyomán tehát az élen álló, a második és harmadik helyen álló Ajánlattevők bírálatával folytatódik az eljárás, ezen Ajánlattevők részére kerül kiküldésre árindoklás kérés, és ezen Ajánlattevők ajánlatai tekintetében került lefolytatásra a teljeskörű bírálat.

**Jelen eljárás bírálati folyamata kapcsán alkalmazásra került a Kbt. 81. § (5) bekezdése, amely szerint Ajánlatkérő:**

*„(5) Az ajánlatkérő nyílt eljárásban a közbeszerzési dokumentumokban rendelkezhet úgy is, hogy az ajánlatok bírálatát - az egységes európai közbeszerzési dokumentumban foglalt nyilatkozat alapján - az ajánlatok értékelését követően végzi el. Ebben az esetben csak az értékelési sorrendben legkedvezőbb vagy a legkedvezőbb és az azt követő egy vagy több legkedvezőbb ajánlattevő tekintetében végzi el a bírálatot. A 69. § rendelkezéseit megfelelően*

alkalmazni kell azzal, hogy a bírálat során ilyenkor is biztosítani kell, hogy az összegezésben megnevezett nyertes - és ha az összegezésben meg kívánja nevezni, a második legkedvezőbb ajánlatot tett - ajánlattevő ajánlatának érvényességét az eljárást lezáró döntést megelőzően az ajánlatkérő az ajánlattevő nyilatkozatát alátámasztó igazolások vizsgálatára is kiterjedően teljeskörűen elbírálja.”

**A Bíráló Bizottság a fentiek nyomán az első három helyen álló Ajánlattevők ajánlatainak bírálata tekintetében az alábbi észrevételeket teszi:**

### **1. RÉSZ**

**Ajánlattevő neve: Edelweiss Ökoservice Korlátolt Felelősségű Társaság**  
**Ajánlattevő székhelye: 1164 Budapest, Csókakő utca 35.**

1.

**Jelen eljárásban az alábbi értékelési részszerpontra tett megajánlások vonatkoztak a rezsioradij mértékére az 1. és 2. részben egyaránt:**

1. rszp: Az elbírálási mennyiségek alapján kalkulált ajánlati ár (nettó HUF)

Az Építőipari Ágazati Párbeszéd Bizottság ajánlása alapján az építésügyért felelős miniszter rendeletében megállapított minimális építőipari rezsioradij jelenleg hatályos jogszabály szerinti mértéke a 18/2023. (X. 5.) ÉKM rendelet 1. § szerint a következő:

„1. § Az Építőipari Ágazati Párbeszéd Bizottság ajánlása alapján az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendelet szerinti építőipari rezsioradij 2023. évre meghatározott, általános forgalmi adó nélküli legkisebb mértéke **5856 forint/óra.**”

A fentieket figyelembe véve a benyújtott ajánlatok tekintetében kötelező a Kbt. 72. § szerinti aránytalanul alacsony árindoklás kérés kiküldése minden olyan ajánlat tekintetében, ahol az 1. értékelési részszerpont tekintetében a megajánlott rezsioradij 5856 Ft alatt van (azaz jelen esetben akkor, ha az 1. értékelési részszerpont részletezéseként benyújtott ajánlati ártáblázatban bármely sorában a megajánlott rezsioradij mértéke alacsonyabb 5856 Ft-nál).

Az Edelweiss Ökoservice Kft. Ajánlattevő az alábbi megajánlásai tekintetében tett a fentieknél alacsonyabb megajánlást:

1. értékelési részszerpont:

- *Keverékek és ideiglenes segédszerkezetek*
  - 11. Keverékkészítés – 2930 Ft
  - 19. Költségtérítések - 5500 Ft
- *Alépitményi munkák*
  - 22. Szivárgó építés, alagsövezés - 3100 Ft
- *Építőmesteri munkák*
  - 31. Helyszíni beton és vasbeton munkák - 4400 Ft
  - 32. Előre gyártott épületszerkezeti elem elhelyezése és szerelése - 3500 Ft
  - 33. Falazás és egyéb kőműves munkák - 3220 Ft
  - 36. Vakolás és rabilolás - 2100 Ft
- *Szakipari munkák*
  - 43. Bádgozás - 1650 Ft
  - 46. Üvegezés - 2600 Ft
  - 47. Felületképzés - 1800 Ft
  - 48. Szigetelés - 2200 Ft
  
  - 50. Beépített berendezési tárgyak elhelyezése - 3500 Ft
- *Elektromos munkák*



92

- 71 Elektromosenergia-ellátás, villanszerelés - 2320 Ft
- 72 Épületautomatika, -felügyelet (gyengeáram) - 4100 Ft
- **Épületgépészeti munkák**
  - 80 Általános épületgépészeti szigetelés - 4200 Ft
  - 81 Épületgépészeti csővezeték szerelése - 4200 Ft
  - 82 Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése - 4200 Ft
  - 83 Szellőztető berendezések - 4200 Ft
- **Kiegészítő tevékenységek, létesítmények** ○ 90 Takarítási munkák - 1520 Ft

A megajánlott rezsioradíj mértéke minden fent jelzett soron kevesebb mint 5856 Ft

2.

Ajánlattevő benyújtotta ajánlata részeként a Kbt. 65. § (7) bekezdése szerinti nyilatkozatát elektronikus űrlap formátumban.

Az űrlapon nem adta meg az eljárást megindító felhívás alkalmassági követelményt előíró pontját (III.4.).

**A fentiekre figyelemmel hiánypótlási felszólítást szükséges küldeni az Ajánlattevőnek azzal a tartalommal, hogy szíveskedjen javítani a Kbt. 65. § (7) bekezdése szerinti űrlapot, és adja meg az eljárást megindító felhívás alkalmassági követelményt előíró pontját (III.4.).**

3.

Ajánlattevő ajánlata részeként benyújtotta az Egységes Európai Közbeszerzési Dokumentumot (továbbiakban: EEKD), és a Kbt. 66. § (6) bekezdése szerinti nyilatkozatát.

Az Ajánlattevő tekintetében benyújtott EEKD II. rész „D: Információk azokról az alvállalkozókról, akiknek kapacitásait a gazdasági szereplő nem veszi igénybe” pontjában, a „Ha igen, és amennyiben ismert, kérjük, sorolja fel a javasolt alvállalkozókat” mező tekintetében nem adta meg válaszát.

A Kbt. 66. § (6) bekezdése szerinti dokumentumban a nyilatkozat b) részét nem töltötte ki, illetve nem tüntetett fel felelőség műszaki vezetői feladatokat a nyilatkozat a) részében annak ellenére, hogy ezen feladathoz kapcsolódó M/1 alkalmassági követelmény tekintetében kapacitást nyújtó személyt vesz igénybe.

**A fentiekre figyelemmel felvilágosítás kérést szükséges küldeni az Ajánlattevőnek azzal a tartalommal, hogy szíveskedjen nyilatkozni arról, hogy mi az oka annak, hogy a kapacitást nyújtó személy által ellátandó feladatok nem kerültek bele a Kbt. 66. § (6) bekezdése szerinti nyilatkozat a) részébe, illetve a Kbt. 66. § (6) bekezdés szerinti nyilatkozat b) része miért nem került kitöltésre a kapacitást nyújtó személy adataival.**

**Ha a megadandó válasza nyomán szükségesnek látja, úgy szíveskedjen önkéntes hiánypótlás keretében az alábbi javításokat eszközölni:**

- az Ajánlattevő tekintetében benyújtott EEKD II. rész „D: Információk azokról az alvállalkozókról, akiknek kapacitásait a gazdasági szereplő nem veszi igénybe” pontját úgy, hogy a „Ha igen, és amennyiben ismert, kérjük, sorolja fel a javasolt alvállalkozókat” mező tekintetében adja meg válaszát,
- a Kbt. 66. § (6) bekezdés szerinti nyilatkozat a) részét javítsa úgy, hogy feltünteti a kapacitást nyújtó személy által elvégzendő feladatokat,
- illetve szíveskedjen kitölteni a Kbt. 66. § (6) bekezdése szerinti nyilatkozat b) részét is.

**Fel szükséges hívni az Ajánlattevők figyelmét arra, hogy a fentiek szerinti, önkéntes hiánypótlásra vonatkozó figyelemfelhívás nem minősül az Ajánlatkérő által kibocsátott hiánypótlási felszólításnak.**

2  


4.

Ajánlattevő a saját maga és a kapacitást nyújtó személy tekintetében benyújtott EEKD-ban a „III. rész: Kizáró okok - A: Büntetőeljárásban hozott ítéletekkel kapcsolatos okok” pontban megjelölt kizáró okok tekintetében az „Ez az információ elektronikusan elérhető?” kérdések kapcsán „Igen” válaszokat adott meg.

A Bíráló Bizottság álláspontja szerint az ezen pontba tartozó kizáró okok tekintetében elektronikusan nem érhető el információ.

**A fentiekre figyelemmel hiánypótlási felszólítást szükséges küldeni azzal a tartalommal, hogy szíveskedjen javítani a saját maga és a kapacitást nyújtó személy tekintetében benyújtott EEKD-ban a „III. rész: Kizáró okok - A: Büntetőeljárásban hozott ítéletekkel kapcsolatos okok” pontban megjelölt kizáró okok kapcsán az „Ez az információ elektronikusan elérhető?” kérdések tekintetében a válaszát, mivel ezen kizáró okok tekintetében nem érhető el elektronikusan információ.**

5.

Ajánlattevő a benyújtott ajánlata alapján N.T.I. egyéni vállalkozót kívánja bevonni kapacitást nyújtó személyként az M/1 alkalmassági követelménynek való megfelelés érdekében.

Az Ajánlatkérő az alábbi előírást szerepeltette az eljárást megindító felhívásban:

„Amennyiben az ajánlattevő az előírt alkalmassági feltételek bármelyikének igazolása esetén bármely más szervezet vagy személy kapacitására támaszkodva kíván megfelelni – kivéve a Kbt. 65. § (8) bekezdése szerinti esetkört (amely jelen eljárásban nem is releváns, tekintve, hogy nem került előírásra pénzügyi-gazdasági alkalmassági minimumkövetelmény) –, a Kbt. 65. § (7) bekezdése alapján csatolni kell az ajánlatban részenként a kapacitásait rendelkezésre bocsátó szervezet olyan szerződéses, előszerződéses vagy más formában vállalt kötelezettségvállalását tartalmazó okiratot, amely alátámasztja, hogy a szerződés teljesítéséhez szükséges erőforrások rendelkezésre állnak majd a szerződés teljesítésének időtartama alatt. A Kbt. 65. § (7) bekezdés vonatkozásában minden, a törvény által lehetővé tett kötelezettségvállalás benyújtható.

Az okiratnak minimálisan az alábbi tartalmi elemeknek kell megfelelnie:

- az ajánlattevő és a kapacitásait rendelkezésre bocsátó szervezet által egyaránt, cégszerűen aláírt okirat szükséges

- az okiratból egyértelműen ki kell derülnie, hogy az eljárást megindító felhívás mely alkalmassági követelményének vonatkozásában írták alá a felek az okiratot

- az okiratban nem elegendő csupán nyilatkozni az erőforrások rendelkezésre állásáról, hanem a Kbt. 65. § (9) bekezdése nyomán ki kell derülnie az okiratból (az okiratnak alá kell támasztania), hogy az adott szervezet olyan mértékben részt vesz 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.

A Kbt. 65. § (7) bekezdés szerinti kötelezettségvállalásnak a referenciákra illetve szakemberekre vonatkozó követelmény teljesítését igazoló más szervezet tekintetében azt kell alátámasztania, hogy ez a szervezet ténylegesen részt vesz a szerződés teljesítésében, az ajánlatkérő a szerződés teljesítése során ellenőrzi, hogy a teljesítésbe történő bevonás mértéke e bekezdésekben foglaltaknak megfelel.

A Kbt. 65. § (7) bekezdése szerinti okiratnak tartalmaznia kell a kapacitást rendelkezésre bocsátó személy/szervezet által tett, az ajánlattevő részére szóló meghatalmazást arra, hogy az EKR-ben elektronikus úton teendő nyilatkozatok megtételekor az ajánlattevő a kapacitást rendelkezésre bocsátó személy/szervezet képviseletében eljárhat.

Ajánlatkérő felhívja a figyelmet, hogy a meghatalmazás a Kbt. 65. § (7) bekezdése szerinti okirat kötelező tartalmi elemének minősül, hiánya adott esetben az ajánlat érvénytelenségét eredményezheti.”

Az Ajánlattevő nem nyújtotta be a fentiek szerinti, közte és a kapacitást nyújtó személy között létrejött olyan szerződéses, előszerződéses vagy más formában vállalt kötelezettségvállalását tartalmazó okiratot, amely 22



alátámasztja, hogy a szerződés teljesítéséhez szükséges erőforrások rendelkezésre állnak majd a szerződés teljesítésének időtartama alatt.

**A fentiekre figyelemmel hiánypótlási felszólítást szükséges küldeni az Ajánlattevőnek azzal a tartalommal, hogy szíveskedjen a közte és a kapacitást nyújtó személy között létrejött olyan szerződéses, előszerződéses vagy más formában vállalt kötelezettségvállalását tartalmazó okiratot, amely alátámasztja, hogy a szerződés teljesítéséhez szükséges erőforrások rendelkezésre állnak majd a szerződés teljesítésének időtartama alatt.**

*A fentiek kapcsán fel szükséges hívni az Ajánlattevő figyelmét arra, hogy a kapacitást nyújtó személy képviselőre jogosult személy aláírási címpéldánya vagy a Ctv. 9. §-a szerinti aláírási mintája nem került benyújtásra az ajánlat részeként. Amennyiben a hiánypótlás teljesítésével egyidőben nem kerül benyújtásra ezen dokumentum úgy az további hiánypótlási kört generál, amely meghosszabbítja a bírálat időtartamát.*

**Ajánlattevő neve: Építő-és épületkarbantartó Zártkörűen Működő Részvénytársaság Ajánlattevő székhelye: 1112 Budapest, Németvölgyi út 146.**

1.

**Jelen eljárásban az alábbi értékelési részszerpontra tett megajánlások vonatkoztak a rezsioradíj mértékére az 1. és 2. részben egyaránt:**

1. rszp: Az elbírálási mennyiségek alapján kalkulált ajánlati ár (nettó HUF)

Az Építőipari Ágazati Párbeszéd Bizottság ajánlása alapján az építésügyért felelős miniszter rendeletében megállapított minimális építőipari rezsioradíj jelenleg hatályos jogszabály szerinti mértéke a 18/2023. (X. 5.) ÉKM rendelet 1. § szerint a következő:

*„1. § Az Építőipari Ágazati Párbeszéd Bizottság ajánlása alapján az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendelet szerinti építőipari rezsioradíj 2023. évre meghatározott, általános forgalmi adó nélküli legkisebb mértéke **5856 forint/óra.**”*

A fentieket figyelembe véve a benyújtott ajánlatok tekintetében kötelező a Kbt. 72. § szerinti aránytalanul alacsony árindoklás kérés kiküldése minden olyan ajánlat tekintetében, ahol az 1. értékelési részszerpont tekintetében a megajánlott rezsioradíj 5856 Ft alatt van (azaz jelen esetben akkor, ha az 1. értékelési részszerpont részletezéseként benyújtott ajánlati ártáblázatban bármely sorában a megajánlott rezsioradíj mértéke alacsonyabb 5856 Ft-nál).

Az **Építő-és épületkarbantartó Zrt.** Ajánlattevő az alábbi megajánlásai tekintetében tett a fentieknél alacsonyabb megajánlást:

1. értékelési részszerpont:

- *Keverékek és ideiglenes segédszerkezetek*
  - *11. Keverékkészítés – 3955 Ft*
  - *19. Költségtérítések - 3955 Ft*
- *Alépitményi munkák*
  - *21. Irtás, föld- és sziklamunka - 3955 Ft*
  - *22. Szivárgó építés, alagsövezés - 3955 Ft*
- *Építőmesteri munkák*
  - *31. Helyszíni beton és vasbeton munkák - 3955 Ft*
  - *32. Előre gyártott épületszerkezeti elem elhelyezése és szerelése - 3955 Ft*
  - *33. Falazás és egyéb kőműves munkák - 3955 Ft*
  - *36. Vakolás és rabilolás - 3955 Ft*

- 37. Égéstermék elvezető berendezések - 3955 Ft
- 39. Szárazépítés - 3955 Ft
- Szakipari munkák
  - 42. Hideg- és melegburkolatok készítése, aljzat előkészítése - 3955 Ft
  - 43. Bádogozás - 3955 Ft
  - 44. Fa- és műanyag szerkezetek elhelyezése, javítások - 3955 Ft
  - 45. Fém nyílászáró és épületlakatos szerkezetek elhelyezése - 3955 Ft
  - 46. Üvegezés - 3955 Ft
  - 47. Felületképzés - 3955 Ft
  - 48. Szigetelés - 3955 Ft
  - 49. Árnyékolók beépítése, bontás, javítás - 3955 Ft
  - 50. Beépített berendezési tárgyak elhelyezése - 3955 Ft
- Technológiai szerelési munkák
  - 57. Technológiai légtechnikai munkák - 3955 Ft
- Elektromos munkák
  - 71 Elektromosenergia-ellátás, villanszerelés - 3955 Ft
  - 72 Épületautomatika, -felügyelet (gyengeáram) - 3955 Ft
- Épületgépészeti munkák
  - 80 Általános épületgépészeti szigetelés - 3955 Ft
  - 81 Épületgépészeti csővezeték szerelése - 3955 Ft
  - 82 Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése - 3955 Ft
  - 83 Szellőztető berendezések - 3955 Ft
- Kiegészítő tevékenységek, létesítmények
  - 90 Takarítási munkák - 3955 Ft

A megajánlott rezsiradíj mértéke minden fent jelzett soron kevesebb mint 5856 Ft

A fentiekre figyelemmel árindoklás kérés kiküldése szükséges az Ajánlattevő részére.

2.

Ajánlattevő benyújtotta ajánlata részeként az EEKD-t.

Az EEKD II. rész „D: Információk azokról az alvállalkozókról, akiknek kapacitásait a gazdasági szereplő nem veszi igénybe” pontjában úgy nyilatkozott, hogy szándékozik a szerződés valamely részét alvállalkozásba adni harmadik félnek.

Az Ajánlattevő benyújtotta ajánlata részeként a Kbt. 66. § (6) bekezdése szerinti nyilatkozatot is, amelyben úgy nyilatkozott, hogy nem kíván alvállalkozót igénybe venni.

**A fentiekre figyelemmel felvilágosítás kérést szükséges küldeni az Ajánlattevőnek azzal a tartalommal, hogy szíveskedjen feloldani a két nyilatkozata között az ellentmondást, tehát nyilatkozzon, hogy kíván-e alvállalkozót igénybe venni.**

**Ajánlattevő neve: Prím Építő Építőipari Kft.**

**Ajánlattevő székhelye: 1083 Budapest, Illés u. 17. Fsz. 2. ajtó**

1.

**Jelen eljárásban az alábbi értékelési részszerkezetre tett megajánlások vonatkoztak a rezsiradíj mértékére az 1. és 2. részben egyaránt:**

1. rszp: Az elbírálási mennyiségek alapján kalkulált ajánlati ár (nettó HUF)

Az Építőipari Ágazati Párbeszéd Bizottság ajánlása alapján az építésügyért felelős miniszter rendeletében

megállapított minimális építőipari rezsiorádj jelenleg hatályos jogszabály szerinti mértéke a 18/2023. (X. 5.) ÉKM rendelet 1. § szerint a következő:

„1. § Az Építőipari Ágazati Párbeszéd Bizottság ajánlása alapján az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendelet szerinti építőipari rezsiorádj 2023. évre meghatározott, általános forgalmi adó nélküli legkisebb mértéke **5856 forint/óra.**”

A fentieket figyelembe véve a benyújtott ajánlatok tekintetében kötelező a Kbt. 72. § szerinti aránytalanul alacsony árindoklás kérés kiküldése minden olyan ajánlat tekintetében, ahol az 1. értékelési részszerzőpont tekintetében a megajánlott rezsiorádj 5856 Ft alatt van (azaz jelen esetben akkor, ha az 1. értékelési részszerzőpont részletezésként benyújtott ajánlati ártáblázatban bármely sorában a megajánlott rezsiorádj mértéke alacsonyabb 5856 Ft-nál).

**A Prím Építő Építőipari Kft.** Ajánlattevő az alábbi megajánlásai tekintetében tett a fentieknél alacsonyabb megajánlást:

**1. értékelési részszerzőpont:**

- *Keverékek és ideiglenes segédstruktúrák* ○ 11. Keverékkészítés – 4146 Ft ○ 19. Költségtérítések - 4146 Ft
- *Alépitményi munkák*
  - 21. Irtás, föld- és sziklamunka - 4146 Ft
  - 22. Szivárgó építés, alagcsövezés - 4146 Ft
- *Építőmesteri munkák*
  - 31. Helyszíni beton és vasbeton munkák - 4146 Ft
  - 32. Előre gyártott épületszerkezeti elem elhelyezése és szerelése - 4146 Ft
  - 33. Falazás és egyéb kőműves munkák - 4146 Ft
  - 36. Vakolás és rabicolás - 4146 Ft
  - 37. Égéstermék elvezető berendezések - 4146 Ft
  - 39. Szárazépítés - 4146 Ft
- *Szakipari munkák*
  - 42. Hideg- és melegburkolatok készítése, aljzat előkészítése - 4146 Ft
  - 43. Bádогоzás - 4146 Ft
  - 44. Fa- és műanyagstruktúrák elhelyezése, javítások - 4146 Ft
  - 45. Fém nyílászáró és épületlakatos struktúrák elhelyezése - 4146 Ft
  - 46. Üvegezés - 4146 Ft
  - 47. Felületképzés - 4146 Ft
  - 48. Szigetelés - 4146 Ft
  - 49. Árnyékolók beépítése, bontás, javítás - 4146 Ft
  - 50. Beépített berendezési tárgyak elhelyezése - 4146 Ft
- *Technológiai szerelési munkák*
  - 57. Technológiai légtechnikai munkák - 4146 Ft
- *Elektromos munkák*
  - 71. Elektromosenergia-ellátás, villanyszerelés - 4146 Ft
  - 72. Épületautomatika, -felügyelet (gyengeáram) - 4146 Ft
- *Épületgépészeti munkák*
  - 80. Általános épületgépészeti szigetelés - 4146 Ft
  - 81. Épületgépészeti csövezeték szerelése - 4146 Ft
  - 82. Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése - 4146 Ft
  - 83. Szellőztető berendezések - 4146 Ft
- *Kiegészítő tevékenységek, létesítmények*



- o 90 Takarítási munkák - 4146 Ft

A megajánlott rezsioradíj mértéke minden fent jelzett soron kevesebb mint 5856 Ft

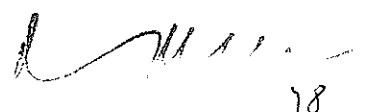
2.

Ajánlattevő benyújtotta ajánlata részeként az EEKD-t.

Az EEKD III. rész „A nemzeti törvények értelmében a csődhöz hasonló helyzet” kizáró ok tekintetében úgy nyilatkozott, hogy elektronikusan információ nem érhető el.

A Bíráló Bizottság álláspontja szerint a [www.e-cegjegyzek.hu](http://www.e-cegjegyzek.hu) weboldalon elérhető ezen kizáró ok tekintetében információ.

**A fentiekre figyelemmel hiánypótlási felszólítást szükséges küldeni az Ajánlattevőnek azzal a tartalommal, hogy szíveskedjen javítani az EEKD III. rész „A nemzeti törvények értelmében a csődhöz hasonló helyzet” kizáró ok tekintetében az „Ez az információ elektronikusan elérhető?” kérdés tekintetében válaszát „Igen”-re.**



Handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name or set of initials.



## 2. RÉSZ

Ajánlattevő neve: Edelweiss Ökoservice Korlátolt Felelősségű Társaság  
Ajánlattevő székhelye: 1164 Budapest, Csókakő utca 35.

1.

**Jelen eljárásban az alábbi értékelési részszerpontra tett megajánlások vonatkoztak a rezsiorádij mértékére az 1. és 2. részben egyaránt:**

1. rszp: Az elbírálási mennyiségek alapján kalkulált ajánlati ár (nettó HUF)

Az Építőipari Ágazati Párbeszéd Bizottság ajánlása alapján az építésügyért felelős miniszter rendeletében megállapított minimális építőipari rezsiorádij jelenleg hatályos jogszabály szerinti mértéke a 18/2023. (X. 5.) ÉKM rendelet 1. § szerint a következő:

*„1. § Az Építőipari Ágazati Párbeszéd Bizottság ajánlása alapján az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendelet szerinti építőipari rezsiorádij 2023. évre meghatározott, általános forgalmi adó nélküli legkisebb mértéke **5856 forint/óra.**”*

A fentieket figyelembe véve a benyújtott ajánlatok tekintetében kötelező a Kbt. 72. § szerinti aránytalanul alacsony árindoklás kérés kiküldése minden olyan ajánlat tekintetében, ahol az 1. értékelési részszerpont tekintetében a megajánlott rezsiorádij 5856 Ft alatt van (azaz jelen esetben akkor, ha az 1. értékelési részszerpont részletezéseként benyújtott ajánlati ártáblázatban bármely sorában a megajánlott rezsiorádij mértéke alacsonyabb 5856 Ft-nál).

Az Edelweiss Ökoservice Korlátolt Felelősségű Társaság Ajánlattevő az alábbi megajánlásai tekintetében tett a fentieknél alacsonyabb megajánlást:

1. értékelési részszerpont:

- *Keverékek és ideiglenes segédszerkezetek*
  - *11. Keverékkészítés – 2930 Ft*
  - *19. Költségtérítések - 5500 Ft*
- *Aléptményi munkák*
  - *22. Szivárgó építés, alagcsövezés - 3100 Ft*
- *Építőmesteri munkák*
  - *31. Helyszíni beton és vasbeton munkák - 4400 Ft*
  - *32. Előre gyártott épületszerkezeti elem elhelyezése és szerelése - 3500 Ft*
  - *33. Falazás és egyéb kőműves munkák - 3220 Ft*
  - *36. Vakolás és rabicolás - 2100 Ft*
- *Szakiipari munkák*
  - *43. Bádgozás - 1650 Ft*
  - *46. Üvegezés - 2600 Ft*
  - *47. Felületképzés - 1800 Ft*
  - *48. Szigetelés - 2200 Ft*
  - *50. Beépített berendezési tárgyak elhelyezése - 3500 Ft*
- *Elektromos munkák*
  - *71 Elektromosenergia-ellátás, villanszerelés - 2320 Ft*
  - *72 Épületautomatika, -felügyelet (gyengeáram) - 4100 Ft*
- *Épületgépészeti munkák*
  - *80 Általános épületgépészeti szigetelés - 4200 Ft*
  - *81 Épületgépészeti csövezeték szerelése - 4200 Ft*
  - *82 Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése - 4200 Ft*



o 83 Szellőztető berendezések - 4200 Ft  
Kiegészítő tevékenységek, létesítmények o 90 Takarítási munkák - 1520 Ft

A megajánlott rezsiorádj mértéke minden fent jelzett soron kevesebb mint 5856 Ft

2.

Ajánlattevő nem nyújtotta be ajánlata részeként a Kbt. 65. § (7) bekezdése szerinti nyilatkozatát elektronikus űrlap formátumban.

Az Ajánlatkérő az alábbi előírást szerepeltette a Közbeszerzési Dokumentációban:

*„Az ajánlatban csatolni kell az ajánlattevő nyilatkozatát atekintetben részenként, hogy a Kbt. 65. § (7) bekezdése nyomán az előírt alkalmassági követelmények közül bármelyiknek az ajánlattevő bármely más szervezet vagy személy kapacitására támaszkodva kíván-e megfelelni, a nemleges nyilatkozat is csatolandó.”*

**A fentiekre figyelemmel hiánypótlási felszólítást szükséges küldeni az Ajánlattevőnek azzal a tartalommal, hogy szíveskedjen benyújtani a Kbt. 65. § (7) bekezdése szerinti nyilatkozatot elektronikus űrlap formátumban.**

3.

Ajánlattevő ajánlata részeként benyújtotta az EEKD-t, és a Kbt. 66. § (6) bekezdése szerinti nyilatkozatát.

Az Ajánlattevő tekintetében benyújtott EEKD II. rész „D: Információk azokról az alvállalkozókról, akiknek kapacitásait a gazdasági szereplő nem veszi igénybe” pontjában, a „Ha igen, és amennyiben ismert, kérjük, sorolja fel a javasolt alvállalkozókat” mező tekintetében nem adta meg válaszát.

A Kbt. 66. § (6) bekezdése szerinti dokumentumban a nyilatkozat b) részét nem töltötte ki, illetve nem tüntetett fel felelőség műszaki vezetői feladatokat a nyilatkozat a) részében annak ellenére, hogy ezen feladathoz kapcsolódó M/1 alkalmassági követelmény tekintetében kapacitást nyújtó személyt vesz igénybe.

**A fentiekre figyelemmel felvilágosítás kérést szükséges küldeni az Ajánlattevőnek azzal a tartalommal, hogy szíveskedjen nyilatkozni arról, hogy mi az oka annak, hogy a kapacitást nyújtó személy által ellátandó feladatok nem kerültek bele a Kbt. 66. § (6) bekezdése szerinti nyilatkozat a) részébe, illetve a Kbt. 66. § (6) bekezdés szerinti nyilatkozat b) része miért nem került kitöltésre a kapacitást nyújtó személy adataival.**

**Ha a megadandó válasza nyomán szükségesnek látja, úgy szíveskedjen önkéntes hiánypótlás keretében az alábbi javításokat eszközölni:**

- az Ajánlattevő tekintetében benyújtott EEKD II. rész „D: Információk azokról az alvállalkozókról, akiknek kapacitásait a gazdasági szereplő nem veszi igénybe” pontját úgy, hogy a „Ha igen, és amennyiben ismert, kérjük, sorolja fel a javasolt alvállalkozókat” mező tekintetében adja meg válaszát,
- a Kbt. 66. § (6) bekezdés szerinti nyilatkozat a) részét javítsa úgy, hogy feltünteti a kapacitást nyújtó személy által elvégzendő feladatokat,
- illetve szíveskedjen kitölteni a Kbt. 66. § (6) bekezdése szerinti nyilatkozat b) részét is.

**Fel szükséges hívni az Ajánlattevők figyelmét arra, hogy a fentiek szerinti, önkéntes hiánypótlásra vonatkozó figyelemfelhívás nem minősül az Ajánlatkérő által kibocsátott hiánypótlási felszólításnak.**

4.

Ajánlattevő a saját maga és a kapacitást nyújtó személy tekintetében benyújtott EEKD-ban a „III. rész: Kizáró okok - A: Büntetőeljárásban hozott ítéletekkel kapcsolatos okok” pontban megjelölt kizáró okok tekintetében az „Ez az információ elektronikusan elérhető?” kérdések kapcsán „Igen” válaszokat adott meg.

A Bíráló Bizottság álláspontja szerint az ezen pontba tartozó kizáró okok tekintetében elektronikusan nem érhető el információ.

**A fentiekre figyelemmel hiánypótlási felszólítást szükséges küldeni azzal a tartalommal, hogy szíveskedjen javítani a saját maga és a kapacitást nyújtó személy tekintetében benyújtott EEKD-ban a „III. rész: Kizáró okok - A: Büntetőeljárásban hozott ítéletekkel kapcsolatos okok” pontban megjelölt kizáró okok kapcsán az „Ez az információ elektronikusan elérhető?” kérdések tekintetében a válaszát, mivel ezen kizáró okok tekintetében nem érhető el elektronikusan információ.**

5.

Ajánlattevő a benyújtott ajánlata alapján N.T.I. egyéni vállalkozót kívánja bevonni kapacitást nyújtó személyként az M/1 alkalmassági követelménynek való megfelelés érdekében.

Az Ajánlatkérő az alábbi előírást szerepeltette az eljárást megindító felhívásban:

*„Amennyiben az ajánlattevő az előírt alkalmassági feltételek bármelyikének igazolása esetén bármely más szervezet vagy személy kapacitására támaszkodva kíván megfelelni – kivéve a Kbt. 65. § (8) bekezdése szerinti esetkört (amely jelen eljárásban nem is releváns, tekintve, hogy nem került előírásra pénzügyi-gazdasági alkalmassági minimumkövetelmény) –, a Kbt. 65. § (7) bekezdése alapján csatolni kell az ajánlatban részenként a kapacitárait rendelkezésre bocsátó szervezet olyan szerződéses, előszerződéses vagy más formában vállalt kötelezettségvállalását tartalmazó okiratot, amely alátámasztja, hogy a szerződés teljesítéséhez szükséges erőforrások rendelkezésre állnak majd a szerződés teljesítésének időtartama alatt. A Kbt. 65. § (7) bekezdés vonatkozásában minden, a törvény által lehetővé tett kötelezettségvállalás benyújtható.*

*Az okiratnak minimálisan az alábbi tartalmi elemeknek kell megfelelnie:*

*- az ajánlattevő és a kapacitárait rendelkezésre bocsátó szervezet által egyaránt, cégszerűen aláírt okirat szükséges*

*- az okirattól egyértelműen ki kell derülnie, hogy az eljárást megindító felhívás mely alkalmassági követelményének vonatkozásában írták alá a felek az okiratot*

*- az okiratban nem elegendő csupán nyilatkozni az erőforrások rendelkezésre állásáról, hanem a Kbt. 65. § (9) bekezdése nyomán ki kell derülnie az okirattól (az okiratnak alá kell támasztania), hogy az adott szervezet olyan mértékben részt vesz 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.*

*A Kbt. 65. § (7) bekezdés szerinti kötelezettségvállalásnak a referenciákra illetve szakemberekre vonatkozó követelmény teljesítését igazoló más szervezet tekintetében azt kell alátámasztania, hogy ez a szervezet ténylegesen részt vesz a szerződés teljesítésében, az ajánlatkérő a szerződés teljesítése során ellenőrzi, hogy a teljesítésbe történő bevonás mértéke e bekezdésekben foglaltaknak megfelel.*

*A Kbt. 65. § (7) bekezdése szerinti okiratnak tartalmaznia kell a kapacitást rendelkezésre bocsátó személy/szervezet által tett, az ajánlattevő részére szóló meghatalmazást arra, hogy az EKR-ben elektronikus úton teendő nyilatkozatok megtételekor az ajánlattevő a kapacitást rendelkezésre bocsátó személy/szervezet képviselőjében eljárhat.*

*Ajánlatkérő felhívja a figyelmet, hogy a meghatalmazás a Kbt. 65. § (7) bekezdése szerinti okirat kötelező tartalmi elemének minősül, hiánya adott esetben az ajánlat érvénytelenségét eredményezheti.”*

Az Ajánlattevő nem nyújtotta be a fentiek szerinti, közte és a kapacitást nyújtó személy között létrejött olyan szerződéses, előszerződéses vagy más formában vállalt kötelezettségvállalását tartalmazó okiratot, amely alátámasztja, hogy a szerződés teljesítéséhez szükséges erőforrások rendelkezésre állnak majd a szerződés teljesítésének időtartama alatt.

**A fentiekre figyelemmel hiánypótlási felszólítást szükséges küldeni az Ajánlattevőnek azzal a tartalommal, hogy szíveskedjen a közte és a kapacitást nyújtó személy között létrejött olyan szerződéses, előszerződéses vagy más formában vállalt kötelezettségvállalását tartalmazó okiratot, amely alátámasztja, hogy a 29**



57

**szerződés teljesítéséhez szükséges erőforrások rendelkezésre állnak majd a szerződés teljesítésének időtartama alatt.**

*A fentiek kapcsán javasoljuk felhívni az Ajánlattevő figyelmét arra, hogy a kapacitást nyújtó személy képviseletére jogosult személy aláírási címpéldánya vagy a Ctv. 9. §-a szerinti aláírási mintája nem került benyújtásra az ajánlat részeként. Amennyiben a hiánypótlás teljesítésével egyidőben nem kerül benyújtásra ezen dokumentum úgy az további hiánypótlási kört generál, amely meghosszabbítja a bírálat időtartamát.*

6.

Ajánlattevő nem nyújtotta be ajánlata részeként a Kbt. 67. § (4) bekezdése szerinti nyilatkozatát.

Az Ajánlatkérő az alábbi előírást szerepeltette a Közbeszerzési Dokumentációban:

*„Az ajánlattevő ajánlatában a Kbt. 67. § (4) szerint nyilatkozni köteles részenként (az EKR-ben található nyilatkozat kitöltésével) arról, hogy nem vesz igénybe a szerződés teljesítéséhez a Kbt. 62. § szerinti kizáró okok hatálya alá eső alvállalkozót.”*

**A fentiekre figyelemmel hiánypótlási felszólítást szükséges küldeni az Ajánlattevőnek azzal a tartalommal, hogy szíveskedjen benyújtani a Kbt. 67. § (4) bekezdése szerinti nyilatkozatát elektronikus űrlap formátumban.**

7.

Ajánlattevő nem nyújtotta be nyilatkozatát a folyamatban lévő változásbejegyzési eljárás tekintetében.

Az Ajánlatkérő az alábbi előírást szerepeltette a Közbeszerzési Dokumentációban:

*„Ajánlattevőnek nyilatkoznia kell ajánlatában részenként – az EKR rendszerben rendelkezésre álló űrlap kitöltésével - atekintetben, hogy van-e folyamatban ajánlattevővel szemben cégügyben el nem bírált módosítás.”*

**A fentiekre figyelemmel hiánypótlási felszólítást szükséges küldeni az Ajánlattevőnek azzal a tartalommal, hogy szíveskedjen benyújtani a nyilatkozatát a folyamatban lévő változásbejegyzési eljárásról szerinti nyilatkozatát elektronikus űrlap formátumban. Ekörben megjegyezzük, hogy a nemleges nyilatkozat is benyújtandó.**

8.

Ajánlattevő nem nyújtotta be nyilatkozatát az üzleti titokról.

Az Ajánlatkérő az alábbi előírást szerepeltette a Közbeszerzési Dokumentációban:

*„Ajánlattevőnek ajánlata részeként részenként csatolni szükséges nyilatkozatát – elektronikus űrlap formájában – hogy a benyújtott ajánlat tartalmaz-e üzleti titkot.”*

**A fentiekre figyelemmel hiánypótlási felszólítást szükséges küldeni az Ajánlattevőnek azzal a tartalommal, hogy szíveskedjen benyújtani a nyilatkozatát az üzleti titokról elektronikus űrlap formátumban. Ekörben megjegyezzük, hogy a nemleges nyilatkozat is benyújtandó.**

**Ajánlattevő neve: Építő-és épületkarbantartó Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

**Ajánlattevő székhelye: 1112 Budapest, Németvölgyi út 146.**

1.

**Jelen eljárásban az alábbi értékelési részszerzőpontra tett megajánlások vonatkoztak a rezióradíj mértékére az 1. és 2. részben egyaránt:**

1. rszp: Az elbírálási mennyiségek alapján kalkulált ajánlati ár (nettó HUF)

Az Építőipari Ágazati Párbeszéd Bizottság ajánlása alapján az építésügyért felelős miniszter rendeletében megállapított minimális építőipari rezsiorádij jelenleg hatályos jogszabály szerinti mértéke a 18/2023. (X. 5.) ÉKM rendelet 1. § szerint a következő:

*„1. § Az Építőipari Ágazati Párbeszéd Bizottság ajánlása alapján az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendelet szerinti építőipari rezsiorádij 2023. évre meghatározott, általános forgalmi adó nélküli legkisebb mértéke **5856 forint/óra.**”*

A fentieket figyelembe véve a benyújtott ajánlatok tekintetében kötelező a Kbt. 72. § szerinti aránytalanul alacsony árindoklás kérés kiküldése minden olyan ajánlat tekintetében, ahol az 1. értékelési részszerzőpont tekintetében a megajánlott rezsiorádij 5856 Ft alatt van (azaz jelen esetben akkor, ha az 1. értékelési részszerzőpont részletezéseként benyújtott ajánlati ártáblázatban bármely sorában a megajánlott rezsiorádij mértéke alacsonyabb 5856 Ft-nál).

Az **Építő-és épületkarbantartó Zártkörűen Működő Részvénytársaság** Ajánlattevő az alábbi megajánlásai tekintetében tett a fentieknél alacsonyabb megajánlást:

1. értékelési részszerzőpont:

- *Keverékek és ideiglenes segédszerkezetek*
  - *11. Keverékkészítés - 3955 Ft*
  - *19. Költségtérítések - 3955 Ft*
- *Alépitményi munkák*
  - *21. Irtás, föld- és sziklamunka - 3955 Ft*
  - *22. Szivárgó építés, alagcsővezés - 3955 Ft*
- *Építőmesteri munkák*
  - *31. Helyszini beton és vasbeton munkák - 3955 Ft*
  - *32. Előre gyártott épületszerkezeti elem elhelyezése és szerelése - 3955 Ft*
  - *33. Falazás és egyéb kőműves munkák - 3955 Ft*
  - *36. Vakolás és rabilolás - 3955 Ft*
  - *37. Égéstermék elvezető berendezések - 3955 Ft*
  - *39. Szárazépítés - 3955 Ft*
- *Szakipari munkák*
  - *42. Hideg- és melegburkolatok készítése, aljzat előkészítése - 3955 Ft*
  - *43. Bádogozás - 3955 Ft*
  - *44. Fa- és műanyag szerkezetek elhelyezése, javítások - 3955 Ft*
  - *45. Fém nyílászáró és épületlakatos szerkezetek elhelyezése - 3955 Ft*
  - *46. Üvegezés - 3955 Ft*
  - *47. Felületképzés - 3955 Ft*
  - *48. Szigetelés - 3955 Ft*
  - *49. Árnyékolók beépítése, bontás, javítás - 3955 Ft*
  - *50. Beépített berendezési tárgyak elhelyezése - 3955 Ft*
- *Technológiai szerelési munkák*
  - *57. Technológiai légtechnikai munkák - 3955 Ft*
- *Elektromos munkák*
  - *71. Elektromosenergia-ellátás, villanyszerelés - 3955 Ft*
  - *72. Épületautomatika, -felügyelet (gyengeáram) - 3955 Ft*
- *Épületgépészeti munkák*
  - *80. Általános épületgépészeti szigetelés - 3955 Ft*
  - *81. Épületgépészeti csővezeték szerelése - 3955 Ft*

- 82 Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése - 3955 Ft
- 83 Szellőztető berendezések - 3955 Ft
- *Kiegészítő tevékenységek, létesítmények*
  - 90 Takarítási munkák - 3955 Ft

A megajánlott rezsiorádij mértéke minden fent jelzett soron kevesebb mint 5856 Ft

2.

Ajánlattevő benyújtotta ajánlata részeként az EEKD-t.

Az EEKD II. rész „D: Információk azokról az alvállalkozókról, akiknek kapacitásait a gazdasági szereplő nem veszi igénybe” pontjában úgy nyilatkozott, hogy szándékozik a szerződés valamely részét alvállalkozásba adni harmadik félnek.

Az Ajánlattevő benyújtotta ajánlata részeként a Kbt. 66. § (6) bekezdése szerinti nyilatkozatot is, amelyben úgy nyilatkozott, hogy nem kíván alvállalkozót igénybe venni.

**A fentiekre figyelemmel felvilágosítás kérést szükséges küldeni az Ajánlattevőnek azzal a tartalommal, hogy szíveskedjen feloldani a két nyilatkozata között az ellentmondást, tehát nyilatkozzon, hogy kíván-e alvállalkozót igénybe venni.**

**Ajánlattevő neve: Prím Építő Építőipari Kft.**

**Ajánlattevő székhelye: 1083 Budapest, Illés u. 17. Fsz. 2. ajtó**

1.

**Jelen eljárásban az alábbi értékelési részszerpontra tett megajánlások vonatkoztak a rezsiorádij mértékére az 1. és 2. részben egyaránt:**

1. rszp: Az elbírálási mennyiségek alapján kalkulált ajánlati ár (nettó HUF)

Az Építőipari Ágazati Párbeszéd Bizottság ajánlása alapján az építésügyért felelős miniszter rendeletében megállapított minimális építőipari rezsiorádij jelenleg hatályos jogszabály szerinti mértéke a 18/2023. (X. 5.) ÉKM rendelet 1. § szerint a következő:

*„1. § Az Építőipari Ágazati Párbeszéd Bizottság ajánlása alapján az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendelet szerinti építőipari rezsiorádij 2023. évre meghatározott, általános forgalmi adó nélküli legkisebb mértéke **5856 forint/óra.**”*

A fentieket figyelembe véve a benyújtott ajánlatok tekintetében kötelező a Kbt. 72. § szerinti aránytalanul alacsony árindoklás kérés kiküldése minden olyan ajánlat tekintetében, ahol az 1. értékelési részszerpont tekintetében a megajánlott rezsiorádij 5856 Ft alatt van (azaz jelen esetben akkor, ha az 1. értékelési részszerpont részletezéseként benyújtott ajánlati ártáblázatban bármely sorában a megajánlott rezsiorádij mértéke alacsonyabb 5856 Ft-nál).

**A Prím Építő Építőipari Kft. Ajánlattevő az alábbi megajánlásai tekintetében tett a fentieknél alacsonyabb megajánlást:**

1. értékelési részszerpont:

- *Keverékek és ideiglenes segédszerkezetek*
  - 11. Keverékkészítés - 4146
  - 19. Költségtérítések - 4146



- *Alépitményi munkák*
  - 21. Irtás, föld- és sziklamunka - 4146
  - 22. Szivárgó építés, alagcsövezés - 4146
- *Építőmesteri munkák*
  - 31. Helyszíni beton és vasbeton munkák - 4146
  - 32. Előre gyártott épületszerkezeti elem elhelyezése és szerelése - 4146
  - 33. Falazás és egyéb kőműves munkák - 4146
  - 36. Vakolás és rabilolás - 4146
  - 37. Égéstermék elvezető berendezések - 4146
  - 39. Szárazépítés - 4146
- *Szakipari munkák*
  - 42. Hideg- és melegburkolatok készítése, aljzat előkészítése - 4146
  - 43. Bádogozás - 4146
  - 44. Fa- és műanyag szerkezetek elhelyezése, javítások - 4146
  - 45. Fém nyílászáró és épületlakatos szerkezetek elhelyezése - 4146
  - 46. Üvegezés - 4146
  - 47. Felületképzés - 4146
  - 48. Szigetelés - 4146
  - 49. Árnyékolók beépítése, bontás, javítás - 4146
  - 50. Beépített berendezési tárgyak elhelyezése - 4146
- *Technológiai szerelési munkák*
  - 57. Technológiai légtechnikai munkák - 4146
- *Elektromos munkák*
  - 71 Elektromosenergia-ellátás, villanszerelés - 4146
  - 72 Épületautomatika, -felügyelet (gyengeáram) - 4146
- *Épületgépészeti munkák*
  - 80 Általános épületgépészeti szigetelés - 4146
  - 81 Épületgépészeti csővezeték szerelése - 4146
  - 82 Épületgépészeti szerelvényekés berendezések szerelése - 4146
  - 83 Szellőztető berendezések - 4146
- *Kiegészítő tevékenységek, létesítmények*
  - 90 Takarítási munkák - 4146

A megajánlott rezsiorádj mértéke minden fent jelzett soron kevesebb mint 5856 Ft

2.

Ajánlattevő benyújtotta ajánlata részeként az EEKD-t.

Az EEKD III. rész „A nemzeti törvények értelmében a csődhöz hasonló helyzet” kizáró ok tekintetében úgy nyilatkozott, hogy elektronikusan információ nem érhető el.

A Bíráló Bizottság álláspontja szerint a [www.e-cegjegyzek.hu](http://www.e-cegjegyzek.hu) weboldalon elérhető ezen kizáró ok tekintetében információ.

**A fentiekre figyelemmel hiánypótlási felszólítást szükséges küldeni az Ajánlattevőnek azzal a tartalommal, hogy szíveskedjen javítani az EEKD III. rész „A nemzeti törvények értelmében a csődhöz hasonló helyzet” kizáró ok tekintetében az „Ez az információ elektronikusan elérhető?” kérdés tekintetében válaszát „Igen”-re.**

A Bíráló Bizottsági tagok által küldött bíráló e-mailek jelen jegyzőkönyv elválaszthatatlan részét képezik.

Az e-mailes bírálatok megküldésével a bíráló bizottsági ülés berekesztésre került.



k.m.f.

A jegyzőkönyvet hitelesítette e-mailes visszajelzésével:

**Kosztolánszky Ágnes**





## A BÍRÁLÓ BIZOTTSÁGI TAGOK ÁLTAL MEGKÜLDÖTT E-MAILEK

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat

„Bérlakás felújítás keretszerződés 2024-2025”  
tárgyú közbeszerzési eljárás

**Helyszín:** a Bíráló Bizottság minden tagja az aktuális tartózkodási helyén fogalmazza meg szakmai álláspontját.  
**Dátum:** 2024. február 16 -tól egészen addig, amíg az összes Bíráló Bizottsági tag bírálati e-mail üzenete megérkezik a jelen Bíráló Bizottsági jegyzőkönyv készítőjéhez

NÉV	E-mail cím
Hörich Szilvia	horich.szilvia@jozsefvaros.hu
Kosztolánszky Ágnes	kosztolanszky.agnes@jozsefvaros.hu
dr. Kiss Éva	kisseva@jozsefvaros.hu
Támis Norbert	Nevezett bizottsági tag az írásbeli szakvéleményét a Bíráló Bizottság rendelkezésre bocsátotta, így a közbeszerzési szakértelem biztosított.
Stein Karolina	Nevezett bizottsági tag az írásbeli szakvéleményét a Bíráló Bizottság rendelkezésre bocsátotta, így a közbeszerzési szakértelem biztosított.



**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat**  
**„Bérlakás felújítás keretszerződés 2024-2025”**  
**tárgyú közbeszerzési eljárás**

**BÍRÁLÓ BIZOTTSÁGI ÜLÉS JEGYZŐKÖNYVE**

A Bíráló Bizottság tagjai e-mailben jelzik a Bíráló Bizottsági jegyzőkönyv tartalmával kapcsolatos álláspontjukat.

**Résztevők:** a jelen jegyzőkönyv mellékletét képező e-mailek szerint

**Helyszín:** a Bíráló Bizottság minden tagja az aktuális tartózkodási helyén fogalmazza meg szakmai álláspontját.

**Dátum:** 2024. március 28 -tól egészen addig, amíg az összes Bíráló Bizottsági tag bírálati e-mail üzenete megérkezik a jelen Bíráló Bizottsági jegyzőkönyv készítőjéhez

A Bírálóbizottság e-mailes ülésének célja a **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat**, mint Ajánlatkérő által indított „**Bérlakás felújítás keretszerződés 2024-2025**” tárgyú közbeszerzési eljárásban az árendoklások bírálata.

**A közbeszerzési eljárás eddigi főbb mozzanatai az alábbiak szerint foglalhatók össze:**

Ajánlatkérő 2024. február 19-én hiánypótlási felszólítást, felvilágosítás kérést és árendoklás kérést küldött a dokumentumokban megjelölt Ajánlattevők részére.

A hiánypótlások, felvilágosítások megfelelőnek tekinthetők.

**A benyújtott árendoklások kapcsán rögzített észrevételek mind két rész tekintetében:**

Az Edelweiss Ökoservice Korlátolt Felelősségű Társaság (1164 Budapest Csókakő Utca 35.) és a Prím Építő Építőipari Korlátolt Felelősségű Társaság (1083 Budapest, Illés u. 17. Fsz. 2. ajtó) által benyújtott árendoklások tekintetében a következők szerinti kiegészítő árendoklás megküldése szükséges a Kbt. 72. § (3) bekezdése nyomán az **eljárás 1. és 2. részei tekintetében:**

**Ajánlattevő neve:** Edelweiss Ökoservice Korlátolt Felelősségű Társaság

**Ajánlattevő székhelye:** 1164 Budapest, Csókakő Utca 35.

**Hiányzónak vélt információkkal kapcsolatos kérdések:**

Az alábbi pontokban foglaltakat az Ajánlattevő által benyújtott árendoklások nem tartalmazzák, ennek nyomán kiegészítő árendoklás kiküldése szükséges az alábbiak alapján:

1. Ajánlattevőnek meg kell jelölnie egyértelműen, hogy a korábbiakban benyújtott árendoklásában **pontosan hol található** meg a különböző részek tekintetében az alábbi, ajánlatkérői kérésnek megfelelően teljesített információk:

- Az egyes árendoklás kéréssel érintett munkanem tételek tekintetében a 18/2023. (X. 5.) ÉKM rendelet 1. melléklete szerinti táblázatban megadott **költség összetevők esetében a szöveges indoklás atekintetben, hogy a feltüntetett költség elem miért kisebb a rendelethez meghatározottaktól, és hogy azok ilyen módon a szerződés az adott áron hogyan teljesíthető** (árendoklás kérés 6. oldal 3. pont).

2. Ajánlattevőnek meg kell jelölnie egyértelműen, hogy **a bádgozási munkák, felületképzés, takarítás munkanemek tekintetében** a korábbi árendoklásban **pontosan hol található** meg a különböző részek tekintetében az alábbi, korábbi árendoklás kérésben foglalt ajánlatkérői kérésnek megfelelően teljesített információk:

- A fentiek szerinti tételek esetében kérdéses, hogy **hol került bemutatásra a 18/2023. (X. 5.) ÉKM rendelet 1. melléklete szerinti táblázat szerinti részköltségek értéke** (árendoklás kérés 6. oldal 1-2. pontok).

Az irányadó közbeszerzési joggyakorlat értelmében a Kbt. 72. § (3) bekezdése szerinti kiegészítő árendokláskérés nem szolgálhat az eredeti árendoklás hiánypótlásaként, így a kiegészítő árendoklást kérő levélben fel kell hívni az Ajánlattevő figyelmét arra, hogy ezen adatokat nem most kéri megadni Ajánlatkérő, hanem arra vár egyértelmű választ az Ajánlattevőtől, hogy ezen adatok tételesen és pontosan hol található meg a korábban beadott árendoklásban!

**A benyújtott árendoklások beltartalmával kapcsolatos további kérdések, észrevételek:**

1. A benyújtott árendoklás az alábbi munkanemek tekintetében tartalmaz „nullás” költségelemet a 18/2023. (X. 5.) ÉKM

37  


rendelet 1. melléklete szerinti tartalmi elemek alapján kitöltött táblázatban:

- **Keverékkészítés**
  - 3. Pótlékok, kiegészítő fizetés
  - 5. Szállásköltség
  - 13. Felvonulás, munkahelyi berendezkedés, ideiglenes létesítmények költsége
- **Szivárgó építése**
  - 3. Pótlékok, kiegészítő fizetés
  - 5. Szállásköltség
- **Helyszíni beton és vasbeton munkák**
  - 5. Szállásköltség
- **Előregyártott épületszerkezetek**
  - 3. Pótlékok, kiegészítő fizetés
  - 5. Szállásköltség
- **Falazás és egyéb kőműves munkák**
  - 3. Pótlékok, kiegészítő fizetés
  - 5. Szállásköltség
- **Vakolás és rabilolás**
  - 3. Pótlékok, kiegészítő fizetés
  - 5. Szállásköltség
  - 6. Csoportos személyszállítás
  - 13. Felvonulás, munkahelyi berendezkedés, ideiglenes létesítmények költsége
- **Üvegezési munkák**
  - 3. Pótlékok, kiegészítő fizetés
  - 5. Szállásköltség
  - 6. Csoportos személyszállítás
- **Szigetelés**
  - 3. Pótlékok, kiegészítő fizetés
  - 5. Szállásköltség
- **Beépített berendezési tárgyak**
  - 3. Pótlékok, kiegészítő fizetés
  - 5. Szállásköltség
- **Elektromos energia ellátás – világítás**
  - 3. Pótlékok, kiegészítő fizetés
  - 5. Szállásköltség
- **Épületenergetikai felügyelet – gvengeáram**
  - 3. Pótlékok, kiegészítő fizetés
  - 5. Szállásköltség
- **Általános épületgépészeti szigetelés**
  - 3. Pótlékok, kiegészítő fizetés
  - 5. Szállásköltség
- **Épületgépészeti csővezeték szerelése**
  - 3. Pótlékok, kiegészítő fizetés
  - 5. Szállásköltség
- **Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése**

3. Pótlékok, kiegészítő fizetés
5. Szállásköltség

• **Szellőztető berendezések**

3. Pótlékok, kiegészítő fizetés
5. Szállásköltség

A fentiekre figyelemmel kiegészítő árandoklás kérés részeként fel kell kérni az Ajánlattevőt arra, hogy szíveskedjen részletesen alátámasztani szövegesen és kalkulációkkal azt, hogy a fenti tételek esetében hogyan lehetséges a feltüntetett költségelemek esetében 0 forintos költségekkel a szerződés teljesítése.

2. Ajánlattevő ajánlata részeként úgy nyilatkozott, hogy az alábbi tevékenységek tekintetében kíván alvállalkozót bevonni: „*szakmai tevékenység ellátására, bádogozási szigetelési és légtechnikai munkák, felelős műszaki vezetői feladat*”

A benyújtott árandoklásban alvállalkozó tevékenység csak a bádogozási munkák, felületképzés, takarítás munkanemek tekintetében került kifejezetten feltüntetésre, hogy alvállalkozó bevonásával kerülnek majd elvégzésre a hivatkozott feladattípusok.

Ezzel szemben a Kbt. 66. § (6) bekezdése szerinti nyilatkozat tartalmaz még alvállalkozói teljesítésre vonatkozóan utalást szigetelési és légtechnikai munkákra is.

A fentiekre figyelemmel kiegészítő árandoklás kérés részeként fel kell kérni az Ajánlattevőt arra, hogy szíveskedjen nyilatkozni arról, hogy a benyújtott árandoklás és a Kbt. 66. § (6) bekezdése szerinti nyilatkozatban foglaltak hogyan állnak összhangban a fentiek alapján.

3. Ajánlattevő az árandoklásában több munkanem (bádogozási munkák, felületképzés, takarítás) tekintetében is azt jelölte meg, hogy azokat alvállalkozó bevonásával kívánja ellátni. Az árandoklásában az Ajánlattevő hivatkozik ennek kapcsán alvállalkozókkal már megkötött megállapodásokra.

A fentiekre figyelemmel fel kell kérni az Ajánlattevőt arra, hogy szíveskedjen ezen megállapodásokat teljes terjedelmükben kiegészítő árandoklás részeként benyújtani.

4.

Az árandoklásban az Ajánlattevő akképpen nyilatkozott, hogy a **Keverékkészítés** tétel tekintetében a táblázat 30. sorának (Mindösszesen 23.+25.+27.+29. sor) értéke 2930 Ft. Ajánlatkérő a megadott számadatok ellenőrzése során azonban észlelte, hogy a 30. sor értéke helyesen 2953 Ft. Az Ajánlattevő az ajánlatában ezen tétel tekintetében ugyanakkor 2930 Ft rezsioradíjat adott meg.

A fentiekre figyelemmel kiegészítő árandoklás kérés részeként fel kell kérni az Ajánlattevőt azzal a tartalommal, hogy szíveskedjen nyilatkozni arról, hogy a **Keverékkészítés** tétel tekintetében az árandoklás részeként benyújtott táblázat 30. sorának helyes értéke (2953 Ft) hogyan feleltethető meg az ajánlatban megadott rezsioradíjnak, hogyan tekinthető megfelelően alátámasztottnak az ajánlati ár, különös figyelemmel arra, hogy az árandoklásban egy magasabb érték került bemutatásra, mint ami az ajánlatban megajánlott díjként szerepel.

5.

A **Bíráló Bizottság** álláspontja szerint kiegészítő árandoklás kérés részeként fel kell kérni az Ajánlattevőt arra, hogy szíveskedjen megadni, hogy a Vakolás és rabilolás (36.), Üvegezési munkák (46.), Szigetelés (48.), Elektromos energia ellátás – világítás (71.), Épületenergetikai felügyelet -gyengeáram (72.), Általános épületgépészeti szigetelés (80.), Épületgépészeti csővezetés szerelése (81.), Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése (82.), és Szellőztető berendezések (83.) tételek tekintetében bemutatott táblázatok 21. soraiban foglalt értékek pontosan milyen számítási metodika alapján kerültek megállapításra.

6.

Az árandoklásban szereplő Épületenergetikai felügyelet -gyengeáram (72.), Általános épületgépészeti szigetelés (80.), Épületgépészeti csővezetés szerelése (81.), Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése (82.), és Szellőztető berendezések (83.) tételek esetében a 23. sorban foglalt értékek helytelenek, amelynek nyomán a 30. sor értékei helyesen az alábbiak pénzügyi szakértelemmel rendelkező bíráló bizottsági tag számításai szerint:

- 72. tétel: 4 653 Ft az ajánlatirezsioradíjzen tétel tekintetében: 4100 Ft
- 80. tétel: 4 752 Ft az ajánlatirezsioradíjzen tétel tekintetében: 4100 Ft



- 81. tétel: 4 752 Ft az ajánlati rezsiorádjézen tétel tekintetében: 4200 Ft
- 82. tétel: 4 752 Ft az ajánlati rezsiorádjézen tétel tekintetében: 4200 Ft
- 83. tétel: 4 752 Ft az ajánlati rezsiorádjézen tétel tekintetében: 1520 Ft

A fentiekre figyelemmel kiegészítő árendoklás kérés részeként fel kell kérni az Ajánlattevőt arra, hogy szíveskedjen nyilatkozni arról, hogy az árendoklásban szereplő Épületenergetikai felügyelet -gyengeáram (72.), Általános épületgépészeti szigetelés (80.), Épületgépészeti csővezetés szerelése (81.), Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése (82.), és Szellőztető berendezések (83.) tételek tekintetében benyújtott táblázatok összesen értékei hogyan feleltethetők meg az ajánlatban szereplő rezsiorádjéknak, hogyan tekinthetők azok megfelelően alátámasztottnak, különös figyelemmel arra, hogy az árendoklásban magasabb értékek kerültek bemutatásra a hivatkozott tételek esetében, mint ami az ajánlatban szerepel.

**Ajánlattevő neve: Prím Építő Építőipari Kft.**  
**Ajánlattevő székhelye: 1083 Budapest, Illés u. 17. Fsz. 2. ajtó**

**A benyújtott árendoklások tartalmával kapcsolatos kérdés:**

1.

Az árendoklásban több helyen is rögzítésre került (táblázat fejléce, szöveges magyarázatok), hogy a táblázatban megadott adatok a 2022. évi tényadatok alapján kerültek megállapításra.

Az árendokláshoz kapcsolódó szöveges magyarázó részben a 17. és 18. sorok tekintetében a fentiekkel ellentétben a 2019. évi adatokra való szöveges utalás szerepel, Ajánlatkérő vélelme szerint elírás miatt, de ezügyben az ajánlattevő nyilatkozata szükséges.

**A fentiekre figyelemmel kiegészítő árendoklás kérés részeként fel kell kérni az Ajánlattevőt arra, hogy szíveskedjen megerősíteni, hogy a 17. és 18. sorok tekintetében rögzített szöveges magyarázatoknál a 2019. évi adatokra tévesen utalt az Ajánlattevő, figyelemmel az árendoklás többi részében feltüntetett 2022. évi megjelölésekre.**

**Amennyiben a fentiek szerinti vélelem helyes, úgy fel kell kérni az Ajánlattevőt, hogy szíveskedjen a 17. és 18. sorok tekintetében rögzített szöveges magyarázat esetében javítani a 2019. évre való utalást, az árendoklás többi részével összhangban.**

**Ajánlatkérőnek fel kell hívnia arra a figyelmet, hogy a javítás során az értékeken nem változtathat, csupán a hivatkozott adminisztratív hiba javításra van jogszerűen lehetősége az Ajánlattevőnek.**

**Ajánlattevő neve: Építő-és épületkarbantartó Zártkörűen Működő Részvénytársaság**  
**Ajánlattevő székhelye: 1112 Budapest, Németvölgyi Út 146**

1.

A benyújtott árendoklásokban az Ajánlattevő egy darab rezsiorádjé értéket mutatott be.

Vélelmezhetően ennek az az oka, hogy az Ajánlattevő egyező értéket ajánlott meg valamennyi, ártáblázatban szereplő feladat tekintetében, és ennek nyomán a rezsiorádjé bemutatás valamennyi tétel tekintetében értelmezendő ennek megfelelően.

**A fentiekre figyelemmel, az ajánlatkérői vélelem megerősítése érdekében, felvilágosítás kérését szükséges küldeni az Ajánlattevőnek azzal a tartalommal, hogy szíveskedjen nyilatkozni, hogy a bemutatott rezsiorádjé valamennyi árendoklással érintett tétel tekintetében mérvadó-e.**

A Bíráló Bizottság elnöke – e-mailes megküldés útján - ismerteti a tagokkal az eljárást lebonyolító közbeszerzési tanácsadó írásbeli állásfoglalásait, illetve a közbeszerzés tárgya szerinti szakértelmet képviselő Bizottsági Tag előzetesen megküldött szakmai állásfoglalását.

A Bizottsági tagok e-mailes bírálatának megküldését követően megállapítható, hogy a Bizottság szavazó tagjai egyhangúan úgy nyilvánították ki álláspontjukat, hogy egyetértenek a közbeszerzési tanácsadói szakvéleményekben foglaltakkal, vagyis,



hogy ezen közbeszerzési eljárásban:

A Bíráló Bizottsági tagok által küldött bíráló e-mailek jelen jegyzőkönyv elválaszthatatlan részét képezik.

Az e-mailes bírálatok megküldésével a bíráló bizottsági ülés berekesztésre került.

k.m.f.

A jegyzőkönyvet hitelesítette e-mailes visszajelzésével:

**Kosztolánszky Ágnes**



## A BÍRÁLÓ BIZOTTSÁGI TAGOK ÁLTAL MEGKÜLDÖTT E-MAILEK

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat

„Bérlakás felújítás keretszerződés 2024-2025”  
tárgyú közbeszerzési eljárás

**Helyszín:** a Bíráló Bizottság minden tagja az aktuális tartózkodási helyén fogalmazza meg szakmai álláspontját.

**Dátum:** 2024. március 28 -tól egészen addig, amíg az összes Bíráló Bizottsági tag bírálati e-mail üzenete megérkezik a jelen Bíráló Bizottsági jegyzőkönyv készítőjéhez

NÉV	E-mail cím
Hörich Szilvia	horich.szilvia@jozsefvaros.hu
Kosztolánszky Ágnes	kosztolanszky.agnes@jozsefvaros.hu
dr. Kiss Éva	kisseva@jozsefvaros.hu
Támis Norbert	Nevezett bizottsági tag az írásbeli szakvéleményét a Bíráló Bizottság rendelkezésre bocsátotta, így a közbeszerzési szakértelem biztosított.
Stein Karolina	Nevezett bizottsági tag az írásbeli szakvéleményét a Bíráló Bizottság rendelkezésre bocsátotta, így a közbeszerzési szakértelem biztosított.



**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat**  
**„Bérlakás felújítás keretszerződés 2024-2025”**  
**tárgyú közbeszerzési eljárás**

**BÍRÁLÓ BIZOTTSÁGI ÜLÉS JEGYZŐKÖNYVE**

**A Bíráló Bizottság tagjai e-mailben jelzik a Bíráló Bizottsági jegyzőkönyv tartalmával kapcsolatos álláspontjukat.**

**Résztvevők:** a jelen jegyzőkönyv mellékletét képező e-mailek szerint

**Helyszín:** a Bíráló Bizottság minden tagja az aktuális tartózkodási helyén fogalmazza meg szakmai álláspontját.

**Dátum:** 2024. április 11 -től egészen addig, amíg az összes Bíráló Bizottsági tag bírálati e-mail üzenete megérkezik a jelen Bíráló Bizottsági jegyzőkönyv készítőjéhez

A Bírálóbizottság e-mailes ülésének célja a **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat**, mint Ajánlatkérő által indított „**Bérlakás felújítás keretszerződés 2024-2025**” tárgyú közbeszerzési eljárásban a benyújtott ajánlatok bírálata.

A Bíráló Bizottság elnöke – e-mailes megküldés útján - ismerteti a tagokkal az eljárást lebonyolító közbeszerzési tanácsadó írásbeli állásfoglalásait, illetve a közbeszerzés tárgya szerinti szakértelmet képviselő Bizottsági Tag előzetesen megküldött szakmai állásfoglalását.

A Bizottsági tagok e-mailes bírálatának megküldését követően megállapítható, hogy a Bizottság szavazó tagjai egyhangúan úgy nyilvánították ki álláspontjukat, hogy egyetértenek a közbeszerzési tanácsadói szakvéleményekben foglaltakkal, vagyis, hogy ezen közbeszerzési eljárásban:

**A közbeszerzési eljárás eddigi főbb mozzanatai az alábbiak szerint foglalhatók össze:**

Ajánlatkérő 2024. április 2-án hiánypótlási felszólítást, felvilágosítás kérést és kiegészítő árandoklás kérést küldött a dokumentumokban megjelölt Ajánlattevők részére.

**A benyújtott dokumentumok kapcsán az alábbiak a Bíráló Bizottság észrevételei az 1. és 2. rész kapcsán:**

**Ajánlattevő neve:** Építő-és épületkarbantartó Zártkörűen Működő Részvénytársaság

**Ajánlattevő székhelye:** 1112 Budapest, Németvölgyi Út 146

A benyújtott hiánypótlás és felvilágosítás megfelelőnek tekinthető mind a két rész tekintetében.

**Ajánlattevő neve:** Prím Építő Építőipari Kft.

**Ajánlattevő székhelye:** 1083 Budapest, Illés u. 17. Fsz. 2. ajtó

A benyújtott hiánypótlás és kiegészítő árandoklás megfelelőnek tekinthető mind a két rész tekintetében.

Az Ajánlattevő mind a két részben nyilatkozatával feloldotta az üzleti titokká nyilvánítását az árandoklásának, illetve mind a két részben benyújtotta a kiegészítő árandoklás részeként a javított árandoklásait, amelyeket immáron nem jelölt meg üzleti titokként.

**Ajánlattevő neve:** Edelweiss Ökoservice Korlátolt Felelősségű Társaság

**Ajánlattevő székhelye:** 1164 Budapest, Csókakő Utca 35.

Az Ajánlattevő mind a két részben benyújtott kiegészítő árandoklást, ugyanakkor a benyújtott dokumentumok tartalmilag megegyeznek a korábban benyújtott árandoklásokkal, így a kiegészítő árandoklás kérésben foglaltak



nem kerültek megfelelően teljesítésre.

Ennek nyomán az Ajánlattevő ajánlatát az eljárás mind a két részében érvénytelenné szükséges nyilvánítani a Kbt. 73. § (2) bekezdésére figyelemmel, mivel az Ajánlattevő által benyújtott ajánlat mind a két részben aránytalanul alacsony ellenszolgáltatást tartalmaz.

**Érvénytelenség részletes indoklása mind a két részben benyújtott ajánlat tekintetében:**

1. Az Ajánlattevő által benyújtott árindoklások egyik rész tekintetében sem tartalmazzák az egyes árindoklás kéréssel érintett munkanem tételek tekintetében a 18/2023. (X. 5.) ÉKM rendelet 1. melléklete szerinti táblázatban megadott költség összetevők esetében a szöveges indoklást tekintetben, hogy a feltüntetett költség elem miért kisebb a rendeletben meghatározottaktól, és hogy azok ilyen módon a szerződés az adott áron hogyan teljesíthető (árindoklás kérés 6. oldal 3. pont).

2. Az Ajánlattevő által benyújtott árindoklások egyik rész tekintetében sem tartalmazzák, a bádогоzási munkák, felületképzés, takarítás munkanemek tekintetében a 18/2023. (X. 5.) ÉKM rendelet 1. melléklete szerinti táblázat szerinti rész költségek értékeit (árindoklás kérés 6. oldal 1-2. pontok).

3. A benyújtott árindoklások az alábbi munkanemek tekintetében tartalmazzák „nullás” költségelemet a 18/2023. (X. 5.) ÉKM rendelet 1. melléklete szerinti tartalmi elemek alapján kitöltött táblázatban:

• **Keverékkészítés**

- 3. Pótlékok, kiegészítő fizetés
- 5. Szállásköltség
- 13. Felvonulás, munkahelyi berendezkedés, ideiglenes létesítmények költsége

• **Szivárgó építése**

- 3. Pótlékok, kiegészítő fizetés
- 5. Szállásköltség

• **Helyszíni beton és vasbeton munkák**

- 5. Szállásköltség

• **Előregyártott épületszerkezetek**

- 3. Pótlékok, kiegészítő fizetés
- 5. Szállásköltség

• **Falazás és egyéb kőműves munkák**

- 3. Pótlékok, kiegészítő fizetés
- 5. Szállásköltség

• **Vakolás és rabilolás**

- 3. Pótlékok, kiegészítő fizetés
- 5. Szállásköltség
- 6. Csoportos személyszállítás
- 13. Felvonulás, munkahelyi berendezkedés, ideiglenes létesítmények költsége

• **Üvegezési munkák**

- 3. Pótlékok, kiegészítő fizetés
- 5. Szállásköltség
- 6. Csoportos személyszállítás

- **Szigetelés**
  - 3. Pótlékok, kiegészítő fizetés
  - 5. Szállásköltség
- **Beépített berendezési tárgyak**
  - 3. Pótlékok, kiegészítő fizetés
  - 5. Szállásköltség
- **Elektromos energia ellátás – világítás**
  - 3. Pótlékok, kiegészítő fizetés
  - 5. Szállásköltség
- **Épületenergetikai felügyelet – gyengeáram**
  - 3. Pótlékok, kiegészítő fizetés
  - 5. Szállásköltség
- **Általános épületgépészeti szigetelés**
  - 3. Pótlékok, kiegészítő fizetés
  - 5. Szállásköltség
- **Épületgépészeti csővezetékek szerelése**
  - 3. Pótlékok, kiegészítő fizetés
  - 5. Szállásköltség
- **Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése**
  - 3. Pótlékok, kiegészítő fizetés
  - 5. Szállásköltség
- **Szellőztető berendezések**
  - 3. Pótlékok, kiegészítő fizetés
  - 5. Szállásköltség

Az Ajánlattevő nem támasztotta alá kiegészítő árindoklásai részeként szövegesen és kalkulációkkal azt, hogy a fenti tételek esetében hogyan lehetséges a feltüntetett költségelemek esetében 0 forintos költségekkel a szerződés teljesítése.

4. Ajánlattevő ajánlata részeként úgy nyilatkozott, hogy az alábbi tevékenységek tekintetében kíván alvállalkozót bevonni: „*szakmai tevékenység ellátására, bádogozási szigetelési és légtechnikai munkák, felelős műszaki vezetői feladat*”

A benyújtott árindoklásokban alvállalkozó tevékenység csak a bádogozási munkák, felületképzés, takarítás munkanemek tekintetében került kifejezetten feltüntetésre, hogy alvállalkozó bevonásával kerülnek majd elvégzésre a hivatkozott feladattípusok.

Ezzel szemben a Kbt. 66. § (6) bekezdése szerinti nyilatkozat tartalmaz még alvállalkozói teljesítésre vonatkozóan utalást szigetelési és légtechnikai munkákra is.

Az Ajánlattevő nem támasztotta alá kiegészítő árindoklásai részeként azt, hogy a benyújtott árindoklások és a Kbt. 66. § (6) bekezdése szerinti nyilatkozatban foglaltak hogyan állnak összhangban a fentiek alapján.

5. Ajánlattevő az árindoklásaiban több munkanem (bádogozási munkák, felületképzés, takarítás) tekintetében is azt jelölte meg, hogy azokat alvállalkozó bevonásával kívánja ellátni. Az árindoklásaiban az Ajánlattevő hivatkozik ennek kapcsán alvállalkozókkal már megkötött megállapodásokra.

Az Ajánlattevő kiegészítő árindoklásai részeként ezen megállapodásokat nem nyújtotta be.

6. Az árindoklásokban az Ajánlattevő akképpen nyilatkozott, hogy a Keverékkészítés tétel tekintetében a táblázat 30. sorának (Mindösszesen 23.+25.+27.+29. sor) értéke 2930 Ft. Ajánlatkérő a megadott szám adatok ellenőrzése során azonban észlelte, hogy a 30. sor értéke helyesen 2953 Ft. Az Ajánlattevő az ajánlatában ugyanakkor ezen tétel tekintetében 2930 Ft rezsioradíjat adott meg.

Az Ajánlattevő kiegészítő árindoklásai részeként nem nyilatkozott arról, hogy a Keverékkészítés tétel tekintetében az árindoklások részeként benyújtott táblázat 30. sorának helyes értéke (2953 Ft) hogyan feleltethető meg az ajánlatban megadott rezsioradíjnak, hogyan tekinthető megfelelően alátámasztottnak az ajánlati ár, különös figyelemmel arra, hogy az árindoklásokban egy magasabb érték került bemutatásra, mint ami az ajánlatban megajánlott díjként szerepel. Ennek megfelelően a megajánlott ajánlati ár teljesíthetősége nem került alátámasztásra az árindoklásaiban.

7. Az Ajánlattevő kiegészítő árindoklásai részeként nem adta meg, hogy a Vakolás és rabilolás (36.), Üvegezési munkák (46.), Szigetelés (48.), Elektromos energia ellátás – világítás (71.), Épületenergetikai felügyelet - gyengeáram (72.), Általános épületgépészeti szigetelés (80.), Épületgépészeti csővezetés szerelése (81.), Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése (82.), és Szellőztető berendezések (83.) tételek tekintetében bemutatott táblázatok 21. soraiban foglalt értékek pontosan milyen számítási metodika alapján kerültek megállapításra.

8. Az árindoklásokban szereplő Épületenergetikai felügyelet -gyengeáram (72.), Általános épületgépészeti szigetelés (80.), Épületgépészeti csővezetés szerelése (81.), Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése (82.), és Szellőztető berendezések (83.) tételek esetében a 23. sorban foglalt értékek helytelenek, amelynek nyomán a 30. sor értékei helyesen az alábbiak Ajánlatkérő számításai szerint:

- 72. tétel: 4 653 Ft, az ajánlati rezsioradíjzen tétel tekintetében:4100Ft
- 80. tétel: 4 752 Ft, az ajánlati rezsioradíjzen tétel tekintetében:4100Ft
- 81. tétel: 4 752 Ft, az ajánlati rezsioradíjzen tétel tekintetében:4200Ft
- 82. tétel: 4 752 Ft, az ajánlati rezsioradíjzen tétel tekintetében:4200Ft
- 83. tétel: 4 752 Ft, az ajánlati rezsioradíjzen tétel tekintetében:1520Ft

Az Ajánlattevő kiegészítő árindoklása részeként nem nyilatkozott arról, hogy az árindoklásokban szereplő Épületenergetikai felügyelet -gyengeáram (72.), Általános épületgépészeti szigetelés (80.), Épületgépészeti csővezetés szerelése (81.), Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése (82.), és Szellőztető berendezések (83.) tételek tekintetében benyújtott táblázatok összesen értékei hogyan feleltethetők meg az ajánlatban szereplő rezsioradíjnak, hogyan tekinthetők azok megfelelően alátámasztottnak, különös figyelemmel arra, hogy az árindoklásokban magasabb értékek kerültek bemutatásra a hivatkozott tételek esetében, mint ami az ajánlatokban megajánlott díjként szerepel. Ennek megfelelően a megajánlott ajánlati ár teljesíthetősége nem került alátámasztásra az árindoklásokban ezen szempontok szerint sem.

**Figyelemmel tehát arra, hogy az Ajánlattevő egyik rész tekintetében sem tett eleget a kiegészítő árindoklás kérsében foglaltaknak, ezért Ajánlatkérőnek a Kbt. 72. § (3) bekezdésére figyelemmel szükséges eljárnia, amely alapján:**

*„Az ajánlattevő kötelessége az ajánlati ára megalapozottságára vonatkozó minden tényt, adatot, kalkulációt az ajánlatkérő rendelkezésére bocsátani ahhoz, hogy megfelelő mérlegelés eredményeként az ajánlatkérő döntést hozhasson az ajánlati ár megalapozottságáról. Az ajánlatkérő köteles érvénytelennek nyilvánítani az ajánlatot, ha a közölt információk nem indokolják megfelelően, hogy a szerződés az adott áron vagy költséggel teljesíthető.”*

A fentiekben részletezettek tehát azt jelentik a Kbt. 72. § (3) bekezdés fényében, hogy Ajánlattevő az árándoklásában (kiegészítő árándoklásában) nem adott meg minden adatot, amelyet az Ajánlatkérő az árándoklásában (kiegészítő árándoklásban) kért, illetve az árándoklásokban (kiegészítő árándoklásban) megadottak ellentmondásban állnak a benyújtott ajánlatával.

Teljesen egységes és következetes a közbeszerzési joggyakorlat atekintetben, hogy **amennyiben egy ajánlattevő az árándoklásában valamely, ajánlatkérő által kért adatot, információt, dokumentumot nem ad meg, nem nyújt be, úgy ennek a „hiányosságnak” a pótlására nincsen lehetőség, a Kbt. 72. § (3) bekezdése szerinti kiegészítő árándoklaskérés sem szolgálhat erre, és ilyen esetben az ajánlatot érvénytelenné kell nyilvánítani.**

Ekörben iránymutatásul szolgálnak az alábbi döntőbizottsági határozatok és jogerős bírósági ítéletek:

○ **D.278/16/2022.**

Az árándoklás körében kért alátámasztó dokumentumok becsatolásának hiánya nem keletkeztetett olyan kötelezettséget az ajánlatkérő számára, hogy azokat kiegészítő árándoklás körében pótolta az ajánlattevővel.

○ **Fővárosi Törvényszék a 3.Kf.650.120/2014/8. számú ítélete:**

Ha egyértelmű felhívásra az ajánlattevő nem ad megfelelő tartalmú választ, nem lehet helye ismételt indoklaskérésnek.

○ **Fővárosi Törvényszék Kf.650.120/2014/8. számú ítélete:**

Amennyiben ajánlatkérő indoklaskérése egyértelmű a tekintetben, hogy mely ajánlati elemek vonatkozásában és milyen információk megadását várja el, és ajánlattevő nem adja meg a kért információkat, ajánlatkérőnek nem kell további tájékoztatáskérés keretében bekérni az ár megalapozottságának megítéléséhez szükséges adatokat. A további tájékoztatáskérésre csak az ajánlattevő által megadott indoklás tekintetében kerülhet sor

○ **D.490/21/2022.**

Ajánlattevőnek az indoklást olyan szerkezetben és tartalommal kell megadnia, ahogyan azt az ajánlatkérő kérte. A Közbeszerzési Döntőbizottság rámutatott, hogy ajánlatkérő a saját felhívásához maga is kötve van, azaz az indoklást csak akkor fogadhatja el, ha az általa elvárt információt teljeskörűen tartalmazza. A további kiegészítő árándoklás-kérés ilyen esetben nem alkalmazható, mivel nem lehet helye ismételt indoklásadásra vonatkozó felhívásnak, mert a Kbt. 72. § (3) bekezdése csak további, a megadott indoklásra épülő tájékoztatáskérés lehetőségét biztosítja.

○ **D.484/22/2022.**

Jogszerű az ajánlat érvénytelenné nyilvánítása, amennyiben ajánlattevő az árándoklásban és kiegészítő árándoklásban nem adja meg az ajánlatkérő által kifejezetten kért megbontásban és adattartalommal az adatokat, vagy akkor is, ha eltérő fogalomhasználattal adja meg az indoklását, amely alapján a kimutatni és alátámasztani kért költségek nem azonosíthatók be az ajánlatkérő előírása szerint.

○ **D.20/16/2022.**

Ha az egyes árelemek nem egyértelműen kerülnek bemutatásra az ajánlattevő részéről, illetve, ha az ajánlattevő nem ott kalkulálja az egyes költségeket, ahol azok felmerülnek, nem mutatja be konkrétan, hogy mekkora összeggel számolt, akkor az az ajánlatkérő számára nem ellenőrizhető és nem tud meggyőződni az ajánlati ár megalapozottságáról, teljesíthetőségéről. Az ilyen tartalmú indoklás nem alapozza meg az ajánlati ár objektív alátámasztását, a teljesíthetőség igazolását, pedig az indokolásnak erre kell szolgálnia.

○ **D.221/26/2021.**

A Kbt. 72. § (3) bekezdésének harmadik mondata alapján az ajánlatkérő köteles érvénytelennek nyilvánítani az ajánlatot, ha a közölt információk nem indokolják megfelelően, hogy a szerződés az adott 46



áron teljesíthető, azaz ha az ajánlattevő nem bocsátotta az ajánlatkérő rendelkezésére mindazon adatokat és a rájuk vonatkozó indokolásokat, amelyeket az ajánlatkérő az indokoláskérésben felsorolt, és amelyek az ajánlatkérő azon meggyőződési kötelezettségének a teljesítéséhez szükségesek, hogy a szerződés az adott áron teljesíthető.

o **D.15/17/2021.**

Ha ajánlattevő nem bocsát rendelkezésre valamennyi olyan költségelemet, annak számítását és alátámasztását az ajánlatkérő által kért megbontásban, amelyet ajánlatkérő kifejezetten kért bemutatni, akkor nem teljesíti a Kbt. 72. § (3) bekezdésében foglalt kötelezettségét és az egyes költségelemek megalapozottsága sem vizsgálható, az ajánlat ez esetben érvénytelen.

**A fentiek nyomán tehát, mivel az Ajánlattevő egyik rész tekintetében sem bocsátott rendelkezésre minden, az Ajánlatkérő által kért, a megajánlott ajánlati ár megfelelőségének megállapításához szükséges adatot, illetve mivel a megadott információk ellentmondásosak az ajánlat tartalmával, ezért az Ajánlattevő ajánlatát mind a két rész tekintetében érvénytelenné szükséges nyilvánítani.**

A Bíráló Bizottsági tagok által küldött bíráló e-mailek jelen jegyzőkönyv elválaszthatatlan részét képezik.

Az e-mailes bírálatok megküldésével a bíráló bizottsági ülés berekesztésre került.

k.m.f.

A jegyzőkönyvet hitelesítette e-mailes visszajelzésével:  
**Kosztolánszky Ágnes**



69

## A BÍRÁLÓ BIZOTTSÁGI TAGOK ÁLTAL MEGKÜLDÖTT E-MAILEK

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat

„Bérlakás felújítás keretszerződés 2024-2025”  
tárgyú közbeszerzési eljárás

**Helyszín:** a Bíráló Bizottság minden tagja az aktuális tartózkodási helyén fogalmazza meg szakmai álláspontját.  
**Dátum:** 2024. április 11 -től egészen addig, amíg az összes Bíráló Bizottsági tag bírálati e-mail üzenete megérkezik a jelen Bíráló Bizottsági jegyzőkönyv készítőjéhez

NÉV	E-mail cím
Hörich Szilvia	horich.szilvia@jozsefvaros.hu
Kosztolánszky Ágnes	kosztolanszky.agnes@jozsefvaros.hu
dr. Kiss Éva	kisseva@jozsefvaros.hu
Támis Norbert	Nevezett bizottsági tag az írásbeli szakvéleményét a Bíráló Bizottság rendelkezésre bocsátotta, így a közbeszerzési szakértelem biztosított.
Stein Karolina	Nevezett bizottsági tag az írásbeli szakvéleményét a Bíráló Bizottság rendelkezésre bocsátotta, így a közbeszerzési szakértelem biztosított.

