

Érkezett: 2025 MÄRC 20.	Szám: 02/92-7/2025
Melléklet:	Ügyintéző: DUE
	Előzmény:

43-46/2024

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének  
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága  
Előkészítő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

11.6. sz. napirend

**ELŐTERJESZTÉS****a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 2025. március 25-i rendes ülésére**

**Tárgy: Javaslat közbenső döntés meghozatalára a „JVÖ épületek, bérlakások, helyiségek karbantartása, gyorsszolgálat 2025-2027” tárgyú közbeszerzési eljárásban**

Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

Készítette: dr. Kiss Éva operatív munkatárs

A napirendet **nyilvános** ülésen lehet tárgyalni, a határozat elfogadásához **egyszerű** többség szükséges.

Melléklet: 2025. március 12-i bírálóbizottsági ülés jegyzőkönyve

**Tisztelt Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság!****I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése**

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 2025. január 21. napján hozott 3/2025. (I. 21.) számú határozatával megindította a „JVÖ épületek, bérlakások, helyiségek karbantartása, gyorsszolgálat 2025-2027” tárgyú, a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) szerinti nemzeti nyílt közbeszerzési eljárást. Az eljárás az Elektronikus Közbeszerzési Rendszeren keresztül került megindításra 2025. január 28-án, az eljárás azonosítószáma: EKR000067212025. Az ajánlattételi határidő 2025. február 28. 16:00 órában került meghatározásra. Az ajánlattételi határidővel bezárólag 5 db ajánlat került benyújtásra.

Jelen eljárásban a Kbt. 81. § (4)-(5) bekezdése is alkalmazásra került, mely szerint 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 Kbt. 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. 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 Kbt. 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.

Ezen rendelkezéseket is figyelembe véve a benyújtott ajánlatok Kbt. 69. § szerinti bírálatának a sorrendje a következő:

1. lépés: a Kbt. 69. § (1)-(2) bekezdés szerinti előzetes bírálat keretében valamennyi Ajánlattevő esetében szükséges vizsgálni az értékelési szempont szerinti megajánlás tekintetében benyújtott dokumentumokat, valamint az eljárásban előírt ajánlati biztosíték rendelkezésre bocsátását;
2. lépés: az értékelési szempont szerinti megajánlás tekintetében benyújtott dokumentumok bírálatának elvégzését követően az érvényesnek tekinthető Ajánlattevők Kbt. 69. § (3) bekezdés

ÉRKEZETT

2025 MÄRC 20.

11.6

K. M. E.

szerinti értékelése (értékelési sorrend felállítása);

3. lépés: az értékelés alapján legkedvezőbbnek tekinthető Ajánlattevő [illetve, ha második helyezett Ajánlattevőt is kíván Ajánlatkérő hirdetni, akkor az értékelés alapján második legkedvezőbbnek tekinthető Ajánlattevő] esetében vizsgálandó:
- az aránytalanul alacsony árindoklás kérés kiküldése szükségességének kérdése,
  - az ajánlata részeként benyújtott további dokumentumok, nyilatkozatok, igazolások bírálata a Kbt. 69. § (1)-(2) bekezdés alapján figyelembe véve, hogy Ajánlatkérő a 114/A. §-a szerint jár el.

Jelen eljárásban az értékelési szempont szerinti megajánláshoz tartozó dokumentumok, nyilatkozatok a következők [1. lépés]:

- Felolvasólap
- Az 1. értékelési szemponthoz [Az elbírálási mennyiségek alapján kalkulált ajánlati ár (nettó HUF)] kapcsolódó ártáblázat megajánlott ajánlati árral kapcsolatos részei (0-s megajánlások, hiányzó megajánlások, számítási hiba);
- A 6. számú értékelési szempont (környezetvédelmi vállalás) kapcsán kötelezően előírt nyilatkozat megléte, amennyiben az adott Ajánlattevő ezen értékelési részszerpont tekintetében „Igen” választ rögzít a felolvasólapon.
- Fentiekén túl az értékelési sorrend felállítását megelőzően szükséges meggyőződni az előírt ajánlati biztosíték rendelkezésre bocsátásáról

Fenti dokumentumokat valamennyi Ajánlattevő vonatkozásában szükséges vizsgálni. Ezt figyelembe véve a bírálóbizottság az értékelési szempontok szerinti megajánlások alátámasztó dokumentumainak bírálata során 2025. március 12-én az előterjesztés melléklete szerinti megállapításokat és javaslatokat tette, melyek alapján az alábbi közbenső döntések meghozatalára van szükség:

1. Ajánlattevő neve: Fépkar Építő és Karbantartó Kft. (székhelye: 1091 Budapest Mihalkovics utca 14.)

A 6. számú értékelési szempont (környezetvédelmi vállalás) kapcsán kötelezően előírt nyilatkozat tekintetében az alábbiak rögzíthetők:

Ajánlatkérő az alábbi elvárásokat szerepeltette az eljárást megindító felhívás II.2.13) pontjában a 6. értékelési részszerpont tekintetében: „Ajánlattevőknek szakmai ajánlatuk részeként nyilatkozatot szükséges benyújtaniuk - amennyiben ezen értékelési részszerpont tekintetében „Igen” választ adnak meg - arról, hogy az adott környezetvédelmi vállalást a teljesítés során hogyan kívánják megvalósítani.”

Az ajánlatot megvizsgálva megállapítható, hogy az ajánlat nem tartalmazza a 6. számú értékelési szempont (környezetvédelmi vállalás) kapcsán kötelezően előírt nyilatkozatot.

A bírálóbizottság álláspontja szerint a fenti dokumentum (hiánya) kapcsán azt szükséges megvizsgálni, hogy az ajánlat hibája (környezetvédelmi vállalás megvalósításának ismertetésére vonatkozó teljes hiány) hiánypótlással orvosolható-e, vagyis van-e jogszabályban rögzített akadálya a hiánypótlás elrendelésének.

Fontos kiemelni, hogy Ajánlatkérő egyértelmű előírást támasztott a felhívásában a 6. értékelési részszerpont kapcsán azzal, hogy az ajánlattevőknek kifejezetten a szakmai ajánlatuk részeként kellett benyújtani azon nyilatkozatukat („igen” válasz esetén), hogy a környezetvédelmi vállalást a teljesítés során hogyan kívánják megvalósítani, tehát vitán felül áll, hogy a hiányzó dokumentum szakmai ajánlat körében benyújtandó dokumentumnak minősül.

A Fővárosi Törvényszék 106. K.703.866/2022/18. számú ítélete is rögzítette, hogy a szakmai ajánlat, annak megléte, érvényessége, hiánypótolhatósága minden esetben az ajánlatkérői felhívás és abban foglalt konkrét előírások alapján vizsgálandó. Annak van jelentősége csak és kizárólag, hogy az ajánlatkérő a szakmai ajánlatot hogyan jelenítette meg az ajánlati felhívásban és közbeszerzési dokumentációban, vagyis ő maga mit minősített szakmai ajánlatnak. A szakmai ajánlat tehát nem értelmezhető az ajánlatkérői előírásoktól függetlenül, a szakmai ajánlatot nem pusztán a Kbt.



fogalma alapján kell megítélni [Fővárosi Törvényszék 106.K.703.866/2022/18. számú ítélete].

A hiánypótlás elrendelésének korlátai a Kbt. 71. § (8) bekezdésében kerültek lefektetésére, mely kimondja: „(8) A hiánypótlás vagy a felvilágosítás megadása:

a) nem járhat a 2. § (1)-(3) és (5) bekezdésében foglalt alapelvek sérelmével és

b) annak során az ajánlatban a beszerzés tárgyának jellemzőire, az ajánlattevő szerződéses kötelezettsége végrehajtásának módjára vagy a szerződés más feltételeire vonatkozó dokumentum tekintetében csak olyan nem jelentős, egyedi részletkérdésre vonatkozó hiba javítható vagy hiány pótolható, továbbá átalánydíjas szerződés esetén az árazott költségvetés (részletes árajánlat) valamely tétele és egységára pótolható, módosítható, kiegészíthető vagy törölhető, amelynek változása a teljes ajánlati árat vagy annak értékelés alá eső részösszegét és az ajánlattevők között az értékeléskor kialakuló sorrendet nem befolyásolja.”

A Kbt. Nagykommentár (Szerkesztette: Dezső Attila) az alábbi megállapításokat teszi a Kbt. 71. § (8) bekezdése kapcsán: A következetes joggyakorlat szerint, amennyiben a benyújtott ajánlatból hiányzik a szakmai ajánlat, azaz nem állapítható meg, hogy mi képezi az ajánlattevő/részvételre jelentkező ajánlatának tárgyát, az adott ajánlat érvénytelennek minősül, a tartalmi elem hiánya a Kbt. 71. § (8) bekezdés b) pontja alapján hiánypótlás keretében nem orvosolható.

Az előző megközelítést erősíti meg a Közbeszerzési Döntőbizottság D. 343/18/2018. számú határozata is: „az ajánlattevőknek az ajánlataikat akként kell megtenniük, hogy az vonatkozzon a teljes beszerzési tárgyra, a teljes műszaki tartalomra, mert az ajánlatkérő beszerzési igényére kell benyújtani az ajánlatokat, melynek egyik legfontosabb része a műszaki leírásban megfogalmazott ajánlatkérői elvárásra adott szakmai ajánlat. A szakmai ajánlat hiánya azt eredményezi, hogy az ajánlatkérő nem tudja ellenőrizni, hogy az ajánlattevők ajánlati vállalása megfelel-e a műszaki elvárásainak, a megajánlott árak valóban azt tartalmazzák-e, amely a műszaki leírásban rögzítésre került, továbbá az árak leképezik-e teljes mértékben az ajánlatkérő beszerzési igényét. Nem tudja az ajánlatkérő ennek hiányában vizsgálni az árak megalapozottságát, hogy azon az áron a beszerzés tárgya teljesíthető-e, mivel nem kerül meghatározásra az ajánlattevő konkrét ajánlati vállalása. A szakmai ajánlat nélkül nem valósulhat meg a Kbt. 69. § (1)-(2) bekezdése szerinti bírálat, nem állapítható meg az ajánlatok érvényessége, illetve a Kbt. 69. § (3) bekezdése szerinti értékelés sem, mert az értékelés során az ajánlattevők csak olyan vállalásokat adhatnak meg, amelyeket az ajánlatkérő nem kívánt a szakmai ajánlat részeként az érvényesség körében bírálni. Ha valamely ajánlattevő nem teszi meg az ajánlatát a teljes beszerzési tárgyra, a teljes műszaki tartalomra, a hiánypótlási szabályok szerint nem áll fenn jogszerű lehetőség az ajánlat ezen hibájának korrigálására. A hivatkozott jogszabályi rendelkezések és a fentiekben kifejtettek szerint az ajánlatot a beszerzési tárgyra be kell nyújtani. Maga az ajánlat, a vállalás megtétele nem képezheti hiánypótlás tárgyát.”

Amennyiben az ajánlattevő csak felolvasólapot nyújt be a közbeszerzési eljárásban, noha az ajánlatkérő szakmai ajánlatot is bekért, ugyancsak nincs jogszerű lehetőség az ajánlat megfelelővé tételére.

A Kbt. 71. § (8) bekezdésének b) pontjának tárgyi hatálya tehát az olyan hiánypótlásra terjed ki, amely az ajánlatban a beszerzés tárgyának jellemzőire, az ajánlattevő szerződéses kötelezettsége végrehajtásának módjára vagy a szerződés más feltételeire vonatkozó dokumentumra, adatra irányul.

A bírálóbizottság álláspontja szerint a 6. értékelési részzempont (környezetvédelmi vállalás) vonatkozásában a felolvasólapon rögzített „Igen” megajánlás alátámasztó dokumentum (nyilatkozat) hiányában önmagában nem értelmezhető, ugyanis nem derül ki, hogy Ajánlattevő a vállalását hogyan fogja a szerződés teljesítése során megvalósítani.

A bírálóbizottság álláspontja szerint jelen eljárás esetén az a nyilatkozat, amely bemutatja, hogy a környezetvédelmi vállalást a teljesítés során hogyan kívánja megvalósítani az ajánlattevő, egyértelműen az ajánlattevő szerződéses kötelezettsége végrehajtásának módjára vonatkozó dokumentumnak minősül és ennek teljes hiányát semmilyen esetben sem lehet nem jelentős, egyedi részletkérdésre vonatkozó hiányosságnak minősíteni. **Az egységes közbeszerzési joggyakorlat alapján a szakmai ajánlat teljes hiányának pótlása a Kbt. 71. § (8) bekezdés b) pontja szerinti tilalmi körbe tartozik.** Ekörben lásd pi. a Közbeszerzési Döntőbizottság D.217/23/2019. számú



határozatát: „Abban az esetben, ha a teljes szakmai ajánlat hiányzik az ajánlatból, az ajánlatkérőnek nem is szükséges hiánypótlás elrendelnie, mivel ezesetben a hiánypótlás arra adna az ajánlattevőnek lehetőséget, hogy pótlólagosan, az ajánlati kötöttség beállta után tegye meg az ajánlati felhívásnak és a dokumentációnak megfelelő szakmai ajánlatot. Jogsértő hiánypótlásra pedig az ajánlatkérő - figyelemmel a Kbt. 2. § (1)-(3) bekezdései szerinti alapelvi követelményekre is - nem hívhatja fel az ajánlattevőt.”

**A fentiekre figyelemmel a bírálóbizottság álláspontja szerint a 6. számú értékelési szempont (környezetvédelmi vállalás) kapcsán kötelezően előírt nyilatkozat tekintetében hiánypótlás elrendelésére nincs jogszerű lehetőség. Az ajánlattevő ajánlata érvénytelen a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján, mivel az egyéb módon nem felel meg az ajánlati felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban foglaltaknak, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek.**

2. Ajánlattevő neve: B+N Referencia Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt. (székhelye: 3644 Tardona Katus Domb 1.)

A 6. számú értékelési szempont (környezetvédelmi vállalás) kapcsán kötelezően előírt nyilatkozat tekintetében az alábbiak rögzíthetők:

Ajánlatkérő az alábbi elvárásokat szerepeltette az eljárást megindító felhívás II.2.13) pontjában a 6. értékelési részszerpont tekintetében: „Ajánlattevőknek szakmai ajánlatuk részeként nyilatkozatot szükséges benyújtaniuk - amennyiben ezen értékelési részszerpont tekintetében „Igen” választ adnak meg - arról, hogy az adott környezetvédelmi vállalást a teljesítés során hogyan kívánják megvalósítani.”

Az ajánlatot megvizsgálva megállapítható, hogy az ajánlat nem tartalmazza a 6. számú értékelési szempont (környezetvédelmi vállalás) kapcsán kötelezően előírt nyilatkozatot.

A bírálóbizottság álláspontja szerint a fenti dokumentum (hiánya) kapcsán azt szükséges megvizsgálni, hogy az ajánlat hibája (környezetvédelmi vállalás megvalósításának ismertetésére vonatkozó teljes hiány) hiánypótlással orvosolható- e, vagyis van-e jogszabályban rögzített akadálya a hiánypótlás elrendelésének.

Fontos kiemelni, hogy Ajánlatkérő egyértelmű előírást támasztott a felhívásában a 6. értékelési részszerpont kapcsán azzal, hogy az ajánlattevőknek kifejezetten a szakmai ajánlatuk részeként kellett benyújtani azon nyilatkozatukat („igen” válasz esetén), hogy a környezetvédelmi vállalást a teljesítés során hogyan kívánják megvalósítani, tehát vitán felül áll, hogy a hiányzó dokumentum szakmai ajánlat körében benyújtandó dokumentumnak minősül.

A Fővárosi Törvényszék 106. K.703.866/2022/18. számú ítélete is rögzítette, hogy a szakmai ajánlat, annak megléte, érvényessége, hiánypótolhatósága minden esetben az ajánlatkérői felhívás és abban foglalt konkrét előírások alapján vizsgálendő. Annak van jelentősége csak és kizárólag, hogy az ajánlatkérő a szakmai ajánlatot hogyan jelenítette meg az ajánlati felhívásban és közbeszerzési dokumentációban, vagyis ő maga mit minősített szakmai ajánlatnak. A szakmai ajánlat tehát nem értelmezhető az ajánlatkérői előírásoktól függetlenül, a szakmai ajánlatot nem pusztán a Kbt. fogalma alapján kell megítélni [Fővárosi Törvényszék 106.K.703.866/2022/18. számú ítélete].

A hiánypótlás elrendelésének korlátái a Kbt. 71. § (8) bekezdésében kerültek lefektetésére, mely kimondja: „(8) A hiánypótlás vagy a felvilágosítás megadása:

c) nem járhat a 2. § (1)-(3) és (5) bekezdésében foglalt alapelvek sérelmével és

d) annak során az ajánlatban a beszerzés tárgyának jellemzőire, az ajánlattevő szerződéses kötelezettsége végrehajtásának módjára vagy a szerződés más feltételeire vonatkozó dokumentum tekintetében csak olyan nem jelentős, egyedi részletkérdésre vonatkozó hiba javítható vagy hiány pótolható, továbbá átalánydíjas szerződés esetén az árazott költségvetés (részletes árajánlat) valamely tétele és egységára pótolható, módosítható, kiegészíthető vagy törölhető, amelynek változása a teljes ajánlati árat vagy annak értékelés alá eső részösszegét és az ajánlattevők között az értékeléskor kialakuló sorrendet nem befolyásolja.”

A Kbt. Nagykommentár (Szerkesztette: Dezső Attila) az alábbi megállapításokat teszi a Kbt. 71. § (8) bekezdése kapcsán: A következetes joggyakorlat szerint, amennyiben a benyújtott ajánlatból



hiányzik a szakmai ajánlat, azaz nem állapítható meg, hogy mi képezi az ajánlattevő/részvételre jelentkező ajánlatának tárgyát, az adott ajánlat érvénytelennek minősül, a tartalmi elem hiánya a Kbt. 71. § (8) bekezdés b) pontja alapján hiánypótlás keretében nem orvosolható.

Az előző megközelítést erősíti meg a Közbeszerzési Döntőbizottság D. 343/18/2018. számú határozata is: „az ajánlattevőknek az ajánlataikat akként kell megtenniük, hogy az vonatkozzon a teljes beszerzési tárgyra, a teljes műszaki tartalomra, mert az ajánlatkérő beszerzési igényére kell benyújtani az ajánlatokat, melynek egyik legfontosabb része a műszaki leírásban megfogalmazott ajánlatkérői elvárásra adott szakmai ajánlat. A szakmai ajánlat hiánya azt eredményezi, hogy az ajánlatkérő nem tudja ellenőrizni, hogy az ajánlattevők ajánlati vállalása megfelel-e a műszaki elvárásainak, a megajánlott árak valóban azt tartalmazzák-e, amely a műszaki leírásban rögzítésre került, továbbá az árak leképezik-e teljes mértékben az ajánlatkérő beszerzési igényét. Nem tudja az ajánlatkérő ennek hiányában vizsgálni az árak megalapozottságát, hogy azon az áron a beszerzés tárgya teljesíthető-e, mivel nem kerül meghatározásra az ajánlattevő konkrét ajánlati vállalása. A szakmai ajánlat nélkül nem valósulhat meg a Kbt. 69. § (1)-(2) bekezdése szerinti bírálat, nem állapítható meg az ajánlatok érvényessége, illetve a Kbt. 69. § (3) bekezdése szerinti értékelés sem, mert az értékelés során az ajánlattevők csak olyan vállalásokat adhatnak meg, amelyeket az ajánlatkérő nem kívánt a szakmai ajánlat részeként az érvényesség körében bírálni. Ha valamely ajánlattevő nem teszi meg az ajánlatát a teljes beszerzési tárgyra, a teljes műszaki tartalomra, a hiánypótlási szabályok szerint nem áll fenn jogszerű lehetőség az ajánlat ezen hibájának korrigálására. A hivatkozott jogszabályi rendelkezések és a fentiekben kifejtettek szerint az ajánlatot a beszerzési tárgyra be kell nyújtani. Maga az ajánlat, a vállalás megtétele nem képezheti hiánypótlás tárgyát.”

Amennyiben az ajánlattevő csak felolvasólapot nyújt be a közbeszerzési eljárásban, noha az ajánlatkérő szakmai ajánlatot is bekért, ugyancsak nincs jogszerű lehetőség az ajánlat megfelelővé tételére.

A Kbt. 71. § (8) bekezdésének b) pontjának tárgyi hatálya tehát az olyan hiánypótlásra terjed ki, amely az ajánlatban a beszerzés tárgyának jellemzőire, az ajánlattevő szerződéses kötelezettsége végrehajtásának módjára vagy a szerződés más feltételeire vonatkozó dokumentumra, adataira irányul.

A bírálóbizottság álláspontja szerint a 6. értékelési részszerzőpont (környezetvédelmi vállalás) vonatkozásában a felolvasólapra rögzített „Igen” megajánlás alátámasztó dokumentum (nyilatkozat) hiányában önmagában nem értelmezhető, ugyanis nem derül ki, hogy Ajánlattevő a vállalását hogyan fogja a szerződés teljesítése során megvalósítani.

A bírálóbizottság álláspontja szerint jelen eljárás esetén az a nyilatkozat, amely bemutatja, hogy a környezetvédelmi vállalást a teljesítés során hogyan kívánja megvalósítani az ajánlattevő, egyértelműen az ajánlattevő szerződéses kötelezettsége végrehajtásának módjára vonatkozó dokumentumnak minősül és ennek teljes hiányát semmilyen esetben sem lehet nem jelentős, egyedi részletkérdésre vonatkozó hiányosságnak minősíteni. **Az egységes közbeszerzési joggyakorlat alapján a szakmai ajánlat teljes hiányának pótlása a Kbt. 71. § (8) bekezdés b) pontja szerinti tilalmi körbe tartozik.** Ekörben lásd pl. a Közbeszerzési Döntőbizottság D.217/23/2019. számú határozatát: „Abban az esetben, ha a teljes szakmai ajánlat hiányzik az ajánlatból, az ajánlatkérőnek nem is szükséges hiánypótlás elrendelnie, mivel ez esetben a hiánypótlás arra adna az ajánlattevőnek lehetőséget, hogy pótlólagosan, az ajánlati kötöttség beállta után tegye meg az ajánlati felhívásnak és a dokumentációnak megfelelő szakmai ajánlatot. Jogsértő hiánypótlásra pedig az ajánlatkérő - figyelemmel a Kbt. 2. § (1)-(3) bekezdései szerinti alapvető követelményekre is - nem hívhatja fel az ajánlattevőt.”

**A fentiekre figyelemmel a bírálóbizottság álláspontja szerint a 6. számú értékelési szempont (környezetvédelmi vállalás) kapcsán kötelezően előírt nyilatkozat tekintetében hiánypótlás elrendelésére nincs jogszerű lehetőség. Az ajánlattevő ajánlata érvénytelen a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján, mivel az egyéb módon nem felel meg az ajánlati felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban foglaltaknak, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek.**



3. Ajánlattevő neve: ÉP-ÜZ-BAU Építőipari és Épületüzemeltetési Kft. (székhelye: 1195 Budapest, Ady Endre út 154. A. ép.)

**Az ajánlatot megvizsgálva megállapítható, hogy Ajánlattevő az alábbi dokumentumokat nem nyújtotta be ajánlata részeként: az 1. értékelési szemponthoz kapcsolódó ártáblázat, a 6. számú értékelési szempont (környezetvédelmi vállalás) kapcsán kötelezően előírt nyilatkozat. Fentiekhez kapcsolódóan a bírálóbizottság az alábbi észrevételeket tette:**

1. Ajánlatkérő az eljárást megindító felhívás VI.3.9) pontjában az alábbiakat szerepeltette: „Ajánlattevőnek ajánlata részeként csatolnia kell az 1. értékelési részszerzőpont-hoz kapcsolódóan a Közbeszerzési Dokumentumok részét képező ártáblázatot beárazott formában. Minden, az ártáblázatban szereplő tételt be kell árazni, meg kell adni a megajánlott rezsioradíj mértékét. Az elbírálási célú mennyiségek az ajánlattétel során nem módosíthatók, kiegészítő tételek szerepeltetésére nincsen lehetőség. Az ártáblázat beárazása során azokban minden, mennyiséggel ellátott tételhez az ajánlattevőnek meg kell adnia a 0-tól különböző ajánlati árát. Az ajánlati egységárakat egész számban, nettó Ft-ban kell megadni! Ajánlatkérő a benyújtandó ártáblázat vonatkozásában előírja, hogy azt szerkeszthető fájlformátumban kéri benyújtani, .xls/.xlsx kiterjesztésben.”

Az ajánlat nem tartalmazza az 1. számú értékelési szemponthoz [Az elbírálási mennyiségek alapján kalkulált ajánlati ár (nettó HUF)] kapcsolódó ártáblázatot.

A bírálóbizottság álláspontja szerint a fenti dokumentum (hiánya) kapcsán azt szükséges megvizsgálni, hogy az ajánlat hibája (1. értékelési szempont ajánlati árának részletezése) hiánypótlással orvosolható-e, vagyis van-e jogszabályban rögzített akadálya a hiánypótlás elrendelésének. Ekörben - a teljesség igénye nélkül - az alábbi rendelkezéseket emelte: a Kbt. 71. § (8) bekezdése szerint a „hiánypótlás vagy a felvilágosítás megadása:

a) nem járhat a 2. § (1)-(3) és (5) bekezdésében foglalt alapelvek sérelmével és

b) annak során az ajánlatban a beszerzés tárgyának jellemzőire, az ajánlattevő szerződéses kötelezettsége végrehajtásának módjára vagy a szerződés más feltételeire vonatkozó dokumentum tekintetében csak olyan nem jelentős, egyedi részletkérdésre vonatkozó hiba javítható vagy hiány pótolható, továbbá átalánydíjas szerződés esetén az árazott költségvetés (részletes árajánlat) valamely tétele és egységára pótolható, módosítható, kiegészíthető vagy törölhető, amelynek változása a teljes ajánlati árát vagy annak értékelés alá eső részösszegét és az ajánlattevők között az értékeléskor kialakuló sorrendet nem befolyásolja.”

A Közbeszerzési Hatóság keretében működő Tanács hiánypótlás szabályairól szóló hatályos útmutatója az alábbiakat írja elő a nem átalánydíjas szerződések (egyéb esetek) és a Kbt. 71. § (8) bekezdés b) pontja kapcsán: „Nem átalánydíjas szerződések esetén a jogalkotó, eltérően a 71. § (8) bekezdés b) pontjától, kifejezetten nem rendelkezik az árazott költségvetés valamely tétele, illetve egységára pótlásáról, módosításáról, kiegészítéséről, illetve törléséről. Így ezekben az esetekben hiánypótlás keretében csak olyan nem jelentős, egyedi részletkérdésre vonatkozó hiba javítható vagy hiány pótolható, amelynek változása a teljes ajánlati árát vagy annak értékelés alá eső részösszegét és az ajánlattevők között az értékeléskor kialakuló sorrendet nem befolyásolja. Mindazonáltal az ajánlatkérőnek ezen esetekben célszerű figyelemmel lennie a korábbi döntőbizottsági joggyakorlatra, mely alapján, ha valamely ajánlattevő nem teszi meg az ajánlatát a teljes beszerzési tárgyra a teljes műszaki tartalomra, a hiánypótlási szabályok szerint nem áll fenn jogszerű lehetőség az ajánlat ezen hibájának korrigálására.”

A Kbt. Nagykomentár (Szerkesztette: Dezső Attila) az alábbi megállapításokat teszi a Kbt. 71. § (8) bekezdése kapcsán: A következetes joggyakorlat szerint, amennyiben a benyújtott ajánlatból hiányzik a szakmai ajánlat, azaz nem állapítható meg, hogy mi képezi az ajánlattevő/részvételre jelentkező ajánlatának tárgyát, az adott ajánlat érvénytelennek minősül, a tartalmi elem hiánya a Kbt. 71. § (8) bekezdés b) pontja alapján hiánypótlás keretében nem orvosolható (...)

Amennyiben az ajánlattevő csak felolvasólapot nyújt be a közbeszerzési eljárásban, noha az ajánlatkérő szakmai ajánlatot is bekért, ugyancsak nincs jogszerű lehetőség az ajánlat megfelelővé tételére.

A Kbt. 71. § (8) bekezdésének b) pontjának tárgyi hatálya tehát az olyan hiánypótlásra terjed ki, amely az ajánlatban a beszerzés tárgyának jellemzőire, az ajánlattevő szerződéses kötelezettsége



végrehajtásának módjára vagy a szerződés más feltételeire vonatkozó dokumentumra, adatra irányul.

**A bírálóbizottság álláspontja szerint jelen eljárásban az egyes tevékenységek rezsioradíjait részletező ártáblázat egyértelműen a beszerzés tárgyára, valamint a műszaki leírásban és a szerződéses feltételekben foglalt ajánlatkérői előírásokra tett ajánlatnak, vagyis szakmai ajánlatnak minősül, melynek teljes hiányát semmiképpen sem lehet nem jelentős, egyedi részletkérdésre vonatkozó hiányosságnak minősíteni. Az egységes közbeszerzési joggyakorlat alapján a szakmai ajánlat teljes hiányának pótlása a Kbt. 71. § (8) bekezdés b) pontja szerinti tilalmi körbe tartozik.**

Ekörben lásd pl. a Közbeszerzési Döntőbizottság D.217/23/2019. számú határozatát: „Abban az esetben, ha a teljes szakmai ajánlat hiányzik az ajánlatból, az ajánlatkérőnek nem is szükséges hiánypótlás elrendelnie, mivel ez esetben a hiánypótlás arra adna az ajánlattevőnek lehetőséget, hogy pótlólagosan, az ajánlati kötöttség beállta után tegye meg az ajánlati felhívásnak és a dokumentációnak megfelelő szakmai ajánlatot. Jogsértő hiánypótlásra pedig az ajánlatkérő - figyelemmel a Kbt. 2. § (1)-(3) bekezdései szerinti alapelvi követelményekre is - nem hívhatja fel az ajánlattevőt.”

2. Ajánlatkérő az alábbi elvárásokat szerepeltette az eljárást megindító felhívás II.2.13) pontjában a 6. értékelési részszerzőpont tekintetében: „Ajánlattevőknek szakmai ajánlatuk részeként nyilatkozatot szükséges benyújtaniuk - amennyiben ezen értékelési részszerzőpont tekintetében „Igen” választ adnak meg - arról, hogy az adott környezetvédelmi vállalat a teljesítés során hogyan kívánják megvalósítani.”

*Az ajánlatot megvizsgálva megállapítható, hogy az ajánlat nem tartalmazza a 6. számú értékelési szerzőpont (környezetvédelmi vállalat) kapcsán kötelezően előírt nyilatkozatot.*

A bírálóbizottság álláspontja szerint a fenti dokumentum (hiánya) kapcsán azt szükséges megvizsgálni, hogy az ajánlat hibája (környezetvédelmi vállalat megvalósításának ismertetésére vonatkozó teljes hiány) hiánypótlással orvosolható-e, vagyis van-e jogszabályban rögzített akadály a hiánypótlás elrendelésének. Ajánlatkérő egyértelmű előírást támasztott a felhívásában a 6. értékelési részszerzőpont kapcsán azzal, hogy az ajánlattevőknek kifejezetten a szakmai ajánlatuk részeként kellett benyújtani azon nyilatkozatukat („igen” válasz esetén), hogy a környezetvédelmi vállalat a teljesítés során hogyan kívánják megvalósítani, tehát vitán felül áll, hogy a hiányzó dokumentum szakmai ajánlat körében benyújtandó dokumentumnak minősül.

A Fővárosi Törvényszék 106.K.703.866/2022/18. számú ítélete is rögzítette, hogy a szakmai ajánlat, annak megléte, érvényessége, hiány pótolhatósága minden esetben az ajánlatkérői felhívás és abban foglalt konkrét előírások alapján vizsgálandó. Annak van jelentősége csak és kizárólag, hogy az ajánlatkérő a szakmai ajánlatot hogyan jelenítette meg az ajánlati felhívásban és közbeszerzési dokumentációban, vagyis ő maga mit minősített szakmai ajánlatnak. A szakmai ajánlat tehát nem értelmezhető az ajánlatkérői előírásoktól függetlenül, a szakmai ajánlatot nem pusztán a Kbt. fogalma alapján kell megítélni [...] [Fővárosi Törvényszék 106.K.703.866/2022/18. számú ítélete]

A hiánypótlás elrendelésének korlátai a Kbt. 71. § (8) bekezdésében kerültek lefektetésére, mely kimondja: „(8) A hiánypótlás vagy a felvilágosítás megadása:

a) nem járhat a 2. § (1)-(3) és (5) bekezdésében foglalt alapelvek sérelmével és

b) annak során az ajánlatban a beszerzés tárgyának jellemzőire, az ajánlattevő szerződéses kötelezettsége végrehajtásának módjára vagy a szerződés más feltételeire vonatkozó dokumentum tekintetében csak olyan nem jelentős, egyedi részletkérdésre vonatkozó hiba javítható vagy hiány pótolható, továbbá átalánydíjas szerződés esetén az árazott költségvetés (részletes árajánlat) valamely tétele és egységára pótolható, módosítható, kiegészíthető vagy törölhető, amelynek változása a teljes ajánlati árat vagy annak értékelés alá eső részösszegét és az ajánlattevők között az értékeléskor kialakuló sorrendet nem befolyásolja.”

A Kbt. Nagykommentár (Szerkesztette: Dezső Attila) az alábbi megállapításokat teszi a Kbt. 71. § (8) bekezdése kapcsán: A következetes joggyakorlat szerint, amennyiben a benyújtott ajánlatból hiányzik a szakmai ajánlat, azaz nem állapítható meg, hogy mi képezi az ajánlattevő/részvételre jelentkező ajánlatának tárgyát, az adott ajánlat érvénytelennek minősül, a tartalmi elem hiánya a





Kbt. 71. § (8) bekezdés b) pontja alapján hiánypótlás keretében nem orvosolható (...)

Az előző megközelítést erősíti meg a Közbeszerzési Döntőbizottság D.343/18/2018. számú határozata is: „az ajánlattevőknek az ajánlataikat akként kell megtenniük, hogy az vonatkozzon a teljes beszerzési tárgyra, a teljes műszaki tartalomra, mert az ajánlatkérő beszerzési igényére kell benyújtani az ajánlatokat, melynek egyik legfontosabb része a műszaki leírásban megfogalmazott ajánlatkérői elvárásra adott szakmai ajánlat. A szakmai ajánlat hiánya azt eredményezi, hogy az ajánlatkérő nem tudja ellenőrizni, hogy az ajánlattevők ajánlati vállalása megfelel-e a műszaki elvárásainak, a megajánlott árak valóban azt tartalmazzák-e, amely a műszaki leírásban rögzítésre került, továbbá az árak leképezik-e teljes mértékben az ajánlatkérő beszerzési igényét. Nem tudja az ajánlatkérő ennek hiányában vizsgálni az árak megalapozottságát, hogy azon az áron a beszerzés tárgya teljesíthető-e, mivel nem kerül meghatározásra az ajánlattevő konkrét ajánlati vállalása. A szakmai ajánlat nélkül nem valósulhat meg a Kbt. 69. § (1)-(2) bekezdése szerinti bírálat, nem állapítható meg az ajánlatok érvényessége, illetve a Kbt. 69. § (3) bekezdése szerinti értékelés sem, mert az értékelés során az ajánlattevők csak olyan vállalásokat adhatnak meg, amelyeket az ajánlatkérő nem kívánt a szakmai ajánlat részeként az érvényesség körében bírálni. Ha valamely ajánlattevő nem teszi meg az ajánlatát a teljes beszerzési tárgyra, a teljes műszaki tartalomra, a hiánypótlási szabályok szerint nem áll fenn jogszerű lehetőség az ajánlat ezen hibájának korrigálására. A hivatkozott jogszabályi rendelkezések és a fentiekben kifejtettek szerint az ajánlatot a beszerzési tárgyra be kell nyújtani. Maga az ajánlat, a vállalás megtevése nem képezheti hiánypótlás tárgyát.”

Amennyiben az ajánlattevő csak felolvasólapot nyújt be a közbeszerzési eljárásban, noha az ajánlatkérő szakmai ajánlatot is bekért, ugyancsak nincs jogszerű lehetőség az ajánlat megfelelővé tételére.

A Kbt. 71. § (8) bekezdésének b) pontjának tárgyi hatálya tehát az olyan hiánypótlásra terjed ki, amely az ajánlatban a beszerzés tárgyának jellemzőire, az ajánlattevő szerződéses kötelezettsége végrehajtásának módjára vagy a szerződés más feltételeire vonatkozó dokumentumra, adatra irányul.

A bírálóbizottság álláspontja szerint a 6. értékelési részszerzőpont (környezetvédelmi vállalás) vonatkozásában a felolvasólapon rögzített „Igen” megajánlás alátámasztó dokumentum (nyilatkozat) hiányában önmagában nem értelmezhető, ugyanis nem derül ki, hogy Ajánlattevő a vállalását hogyan fogja a szerződés teljesítése során megvalósítani.

A bírálóbizottság álláspontja szerint jelen eljárás esetén az a nyilatkozat, amely bemutatja, hogy a környezetvédelmi vállalástoka a teljesítés során hogyan kívánja megvalósítani az ajánlattevő, egyértelműen az ajánlattevő szerződéses kötelezettsége végrehajtásának módjára vonatkozó dokumentumnak minősül, és ennek teljes hiányát semmilyen esetben sem lehet nem jelentős, egyedi részletkérdésre vonatkozó hiányosságnak minősíteni. Az egységes közbeszerzési joggyakorlat alapján a szakmai ajánlat teljes hiányának pótlása a Kbt. 71. § (8) bekezdés b) pontja szerinti tilalmi körbe tartozik.

Ekörben lásd pl. a Közbeszerzési Döntőbizottság D.217/23/2019. számú határozatát: „Abban az esetben, ha a teljes szakmai ajánlat hiányzik az ajánlatból, az ajánlatkérőnek nem is szükséges hiánypótlás elrendelnie, mivel ez esetben a hiánypótlás arra adna az ajánlattevőnek lehetőséget, hogy pótlólagosan, az ajánlati kötöttség beállta után tegye meg az ajánlati felhívásnak és a dokumentációnak megfelelő szakmai ajánlatot. Jogsértő hiánypótlásra pedig az ajánlatkérő - figyelemmel a Kbt. 2. § (1)-(3) bekezdései szerinti alapvető követelményekre is - nem hívhatja fel az ajánlattevőt.”

**A fentiekre figyelemmel a bírálóbizottság álláspontja szerint az 1. értékelési szemponttal kapcsolatos ártáblázat és a 6. számú értékelési szempont (környezetvédelmi vállalás) kapcsán kötelezően előírt nyilatkozat tekintetében hiánypótlás elrendelésére nincs jogszerű lehetőség. Az ajánlattevő ajánlata a bírálóbizottság álláspontja szerint érvénytelen a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján, mivel az egyéb módon nem felel meg az ajánlati felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban foglaltaknak, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek.**

**Fentiekre tekintettel, az előterjesztés melléklete szerinti bírálóbizottsági jegyzőkönyv alapján**





**a közbeszerzési eljárásban a fentiek szerinti három ajánlattevő három ajánlata tekintetében a bírálóbizottság ezen ajánlatok érvénytelenítésére tesz javaslatot. A közbenső döntést követően folytatódhat az értékelési sorrend felállítása, majd az élen álló ajánlattevők ajánlatainak teljeskörű bírálata a közbeszerzési eljárásban.**

## **II. A döntés pénzügyi hatása**

A közbenső döntés meghozatalának pénzügyi hatása nincsen.

## **III. Jogszabályi környezet**

A Kbt. 81. § (5) bekezdése alkalmazásra kerül, mely szerint: „(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 Fővárosi Törvényszék 106.K.703.866/2022/18. számú ítélete is rögzítette, hogy a szakmai ajánlat, annak megléte, érvényessége, hiánypótolhatósága minden esetben az ajánlatkérői felhívás és abban foglalt konkrét előírások alapján vizsgálandó. Annak van jelentősége csak és kizárólag, hogy az ajánlatkérő a szakmai ajánlatot hogyan jelenítette meg az ajánlati felhívásban és közbeszerzési dokumentációban, vagyis ő maga mit minősített szakmai ajánlatnak. A szakmai ajánlat tehát nem értelmezhető az ajánlatkérői előírásoktól függetlenül, a szakmai ajánlatot nem pusztán a Kbt. fogalma alapján kell megítélni [...] [Fővárosi Törvényszék 106.K.703.866/2022/18. számú ítélete]

Ehhez szorosan kapcsolódóan a Kbt. 71. § (8) bekezdésének b) pontja az alábbiak szerint rendelkezik:

„(8) A hiánypótlás vagy a felvilágosítás megadása:

a) nem járhat a 2. § (1)-(3) és (5) bekezdésében foglalt alapelvek sérelmével és

b) annak során az ajánlatban a beszerzés tárgyának jellemzőire, az ajánlattevő szerződéses kötelezettsége végrehajtásának módjára vagy a szerződés más feltételeire vonatkozó dokumentum tekintetében csak olyan nem jelentős, egyedi részletkérdésre vonatkozó hiba javítható vagy hiány pótolható, továbbá átalánydíjas szerződés esetén az árazott költségvetés (részletes árajánlat) valamely tétele és egységára pótolható, módosítható, kiegészíthető vagy törölhető, amelynek változása a teljes ajánlati árat vagy annak értékelés alá eső részösszegét és az ajánlattevők között az értékeléskor kialakuló sorrendet nem befolyásolja. ”

A Kbt. 71. § (8) bekezdésének b) pontjának tárgyi hatálya az olyan hiánypótlásra terjed ki, amely az ajánlatban a beszerzés tárgyának jellemzőire, az ajánlattevő szerződéses kötelezettsége végrehajtásának módjára vagy a szerződés más feltételeire vonatkozó dokumentumra, adatra irányul.

A Bírálóbizottság álláspontja szerint jelen eljárás esetén az a nyilatkozat, amely bemutatja, hogy a környezetvédelmi vállalatok a teljesítés során hogyan kívánja megvalósítani az ajánlattevő, egyértelműen az ajánlattevő szerződéses kötelezettsége végrehajtásának módjára vonatkozó dokumentumnak minősül, és ennek teljes hiányát semmilyen esetben sem lehet nem jelentős, egyedi részletkérdésre vonatkozó hiányosságnak minősíteni. Az egységes közbeszerzési joggyakorlat alapján a szakmai ajánlat teljes hiányának pótlása a Kbt. 71. § (8) bekezdés b) pontja szerint tilalmi körbe tartozik.

Ekörben lásd pl. a Közbeszerzési Döntőbizottság D.217/23/2019. számú határozatát:



„Abban az esetben, ha a teljes szakmai ajánlat hiányzik az ajánlatból, az ajánlatkérőnek nem is szükséges hiánypótlás elrendelnie, mivel ez esetben a hiánypótlás arra adna az ajánlattevőnek lehetőséget, hogy pótlólagosan, az ajánlati kötettség beállta után tegye meg az ajánlati felhívásnak és a dokumentációnak megfelelő szakmai ajánlatot. Jogsértő hiánypótlásra pedig az ajánlatkérő - figyelemmel a Kbt. 2. § (1)-(3) bekezdései szerinti alapelvi követelményekre is - nem hívhatja fel az ajánlattevőt.”

A Képviselő-testület 345/2024. (XII. 12.) számú határozatával elfogadott Közbeszerzési Szabályzat 63. pontja szerint a „Kbt. szerinti közbenső eljárási döntésről a bírálóbizottság javaslata alapján az SZMSZ szerinti szerv dönt”.

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 6. melléklet 1.3.3. alpontja szerint a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt közbeszerzési ügyekben „a közbeszerzésre részvételre jelentkezések, illetve az ajánlatok érvénytelenségéről, valamint az eljárás eredménytelenségéről vagy érvényességéről”.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 46. § (1) bekezdése alapján a képviselő-testület ülése nyilvános, a Möt. 60. §-ában foglaltak alapján a bizottság ülésének működésére, nyilvánosságára, határozatképességére és határozathozatalára, döntésének végrehajtására a képviselő-testületre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

Az Möt. 60. §-a, az SZMSZ 33. § (1) bekezdése értelmében a döntés egyszerű többséget igényel. Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.


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

.../2025. (III. 25.) számú határozata

**a „JVÖ épületek, bérlakások, helyiségek karbantartása, gyorsszolgálat 2025-2027” tárgyú közbeszerzési eljárással kapcsolatos közbenső döntésről**

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a „JVÖ épületek, bérlakások, helyiségek karbantartása, gyorsszolgálat 2025-2027” tárgyú, a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) szerinti nemzeti nyílt közbeszerzési eljárásban **a bírálóbizottság javaslata alapján** úgy dönt, hogy

1. megállapítja, hogy a **Fépkar Építő és Karbantartó Kft.** (székhelye: 1091 Budapest, Mihalkovics utca 14.) ajánlattevő benyújtott **ajánlata a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontjában foglaltak alapján érvénytelen**, mivel az egyéb módon nem felel meg az ajánlati felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek, ide nem értve az ajánlat ajánlatkérő által előírt formai követelményeit; az érvénytelenség indoklása részletesen az előterjesztés mellékletében került rögzítésre;
2. megállapítja, hogy a **B+N Referencia Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt.** (székhelye: 3644 Tardona Katus Domb 1.) ajánlattevő benyújtott **ajánlata a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontjában foglaltak alapján érvénytelen**, mivel az egyéb módon nem felel meg az ajánlati felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek, ide nem értve az ajánlat ajánlatkérő által előírt formai követelményeit; az érvénytelenség indoklása részletesen az előterjesztés mellékletében került rögzítésre;

 10

3. megállapítja, hogy az **ÉP-ÜZ-BAU Építőipari és Épületüzemeltetési Kft.** (székhelye: 1195 Budapest, Ady Endre út 154. A. ép.) ajánlattevő benyújtott **ajánlata a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontjában foglaltak alapján érvénytelen**, mivel az egyéb módon nem felel meg az ajánlati felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek, ide nem értve az ajánlat ajánlatkérő által előírt formai követelményeit; az érvénytelenség indoklása részletesen azelőterjesztés mellékletében került rögzítésre.

Felelős: polgármester

Határidő: 2025. március 25.


A döntés végrehajtását végző gazdasági társaság: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

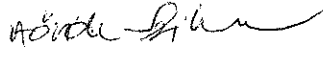
Budapest, 2025. március 19.



Sátyl Balázs  
alpolgármester


ELŐKÉSZÍTŐ: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

KÉSZÍTETTE: DR. KISS ÉVA OPERATÍV MUNKATÁRS 

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL 

JOGI KONTROLL: 

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

  
DR. BOJSZA KRISZTINA  
ALJEGYZŐ

TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS:

  
DR. TÖRÖCSIK EDIT JULIANNA  
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

  
GUTJAHR ZSUZSANNA  
PÉNZÜGYI ÉS TULAJDONOSI BIZOTTSÁG ELNÖKE



**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat**

**„JVÖ épületek, bérlakások, helyiségek karbantartása, gyorsszolgálat 2025-2027”  
tárgyú közbeszerzési eljárás**

**BÍRÁLÓ BIZOTTSÁGI ÜLÉS JEGYZŐKÖNYVE**

**A Bírálóbizottság tagjai e-mailben jelzik a bírálóbizottsági jegyzőkönyv tartalmával kapcsolatos álláspontjukat.**

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

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

**Dátum:** 2025. március 12-től egészen addig, amíg az összes bírálóbizottsági tag bírálati e-mail üzenete megérkezik a jelen bírálóbizottsági jegyzőkönyv készítőjéhez

A Bírálóbizottság e-mailes ülésének célja a **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat**, mint Ajánlatkérő által indított „JVÖ épületek, bérlakások, helyiségek karbantartása, gyorsszolgálat 2025-2027” tárgyú közbeszerzési eljárásban a benyújtott ajánlatok bírálatja.

A Bírálóbizottság tagjai – e-mailes megküldés útján - megismerték az eljárást lebonyolító közbeszerzési tanácsadó és közbeszerzési szakértő írásbeli 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.

**Kbt. 81. § (4) -(5) bekezdésének alkalmazásával megvizsgált dokumentumok figyelembevételével a Bírálóbizottság álláspontja az alábbiak szerint foglalható össze:**

Ajánlattevő neve: Építő-és épületkarbantartó Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
Székhelye: 1112 Budapest Németvölgyi Út 146

A Bírálóbizottság álláspontja szerint

- a felolvasólap tartalma,
  - az 1. értékelési szemponthoz kapcsolódó ártáblázat megajánlott ajánlati áraival kapcsolatos részei,
  - a 6. számú értékelési szempont (környezetvédelmi vállalás) kapcsán kötelezően előírt nyilatkozat,
  - valamint az ajánlati biztosíték rendelkezésre állását biztosító ajánlati (bank)garancia tekintetében
- a Kbt. 71. § szerinti eljárási cselekmény (hiánypótlási felhívás, felvilágosítás kérés, számítási hiba javítás) kiküldése ajánlattevő vonatkozásában nem szükséges.**

\*\*\*

Ajánlattevő neve: Elektromágus Korlátozott Felelőségű Társaság  
Székhelye: 1223 Budapest Nagytétényi út 190./b.

A Bírálóbizottság álláspontja szerint

- a felolvasólap tartalma,
  - az 1. értékelési szemponthoz kapcsolódó ártáblázat megajánlott ajánlati áraival kapcsolatos részei,
  - a 6. számú értékelési szempont (környezetvédelmi vállalás) kapcsán kötelezően előírt nyilatkozat,
  - valamint az ajánlati biztosíték (átutalással került teljesítésre) kapcsán
- a Kbt. 71. § szerinti eljárási cselekmény (hiánypótlási felhívás, felvilágosítás kérés, számítási hiba javítás) kiküldése ajánlattevő vonatkozásában nem szükséges.**

\*\*\*

Ajánlattevő neve: Fépkar Építő és Karbantartó Korlátolt Felelősségű Társaság  
Székhelye: 1091 Budapest Mihalkovics Utca 14.

A Bírálóbizottság álláspontja szerint a felolvasólap és az 1. értékelési szemponthoz kapcsolódó ártáblázat megfelelő tartalommal került benyújtásra, valamint az ajánlati biztosíték rendelkezésre bocsátása átutalással teljesült.

A 6. számú értékelési szempont (környezetvédelmi vállalás) kapcsán kötelezően előírt nyilatkozat tekintetében az alábbiak rögzíthetők:

Ajánlatkérő az alábbi elvárásokat szerepeltette az eljárást megindító felhívás II.2.13) pontjában a 6. értékelési részszerpont tekintetében:

*„Ajánlattevőknek szakmai ajánlatuk részeként nyilatkozatot szükséges benyújtaniuk - amennyiben ezen értékelési részszerpont tekintetében „Igen” választ adnak meg - arról, hogy az adott környezetvédelmi vállalást a teljesítés során hogyan kívánják megvalósítani.”*

**Az ajánlatot megvizsgálva megállapítható, hogy az ajánlat nem tartalmazza a 6. számú értékelési szempont (környezetvédelmi vállalás) kapcsán kötelezően előírt nyilatkozatot.**

A Bírálóbizottság álláspontja szerint a fenti dokumentum (hiánya) kapcsán azt szükséges megvizsgálni, hogy az ajánlat hibája (környezetvédelmi vállalás megvalósításának ismertetésére vonatkozó teljes hiány) hiánypótlással orvosolható-e, vagyis van-e jogszabályban rögzített akadálya a hiánypótlás elrendelésének.

Fontos kiemelni, hogy Ajánlatkérő egyértelmű előírást támasztott a felhívásában a 6. értékelési részszerpont kapcsán azzal, hogy az ajánlattevőknek **kifejezetten a szakmai ajánlatuk részeként kellett benyújtani azon nyilatkozatukat („igen” válasz esetén), hogy a környezetvédelmi vállalást a teljesítés során hogyan kívánják megvalósítani**, tehát vitán felül áll, hogy a hiányzó dokumentum szakmai ajánlat körében benyújtandó dokumentumnak minősül.

*A Fővárosi Törvényszék 106.K.703.866/2022/18. számú ítélete is rögzítette, hogy a szakmai ajánlat, annak megléte, érvényessége, hiánypótlhatósága minden esetben az ajánlatkérői felhívás és abban foglalt konkrét előírások alapján vizsgálendő. Annak van jelentősége csak és kizárólag, hogy az ajánlatkérő a szakmai ajánlatot hogyan jelenítette meg az ajánlati felhívásban és közbeszerzési dokumentációban, vagyis ő maga mit minősített szakmai ajánlatnak. A szakmai ajánlat tehát nem értelmezhető az ajánlatkérői előírásoktól függetlenül, a szakmai ajánlatot nem pusztán a Kbt. fogalma alapján kell megítélni [...]” [Fővárosi Törvényszék 106.K.703.866/2022/18. számú ítélete]*

A hiánypótlás elrendelésének korlátai a Kbt. 71. § (8) bekezdésében kerültek lefektetésére, mely kimondja:

*(8) A hiánypótlás vagy a felvilágosítás megadása:*

*a) nem járhat a 2. § (1)-(3) és (5) bekezdésében foglalt alapelvek sérelmével és*

*b) annak során az ajánlatban a beszerzés tárgyának jellemzőire, az ajánlattevő szerződéses kötelezettsége végrehajtásának módjára vagy a szerződés más feltételeire vonatkozó dokumentum tekintetében csak olyan nem jelentős, egyedi részletkérdésre vonatkozó hiba javítható vagy hiány pótlható, továbbá átalánydíjas szerződés esetén az árazott költségvetés (részletes árajánlat) valamely tétele és egységára pótlható, módosítható, kiegészíthető vagy törölhető, amelynek változása a teljes ajánlati árat vagy annak értékelés alá eső részösszegét és az ajánlattevők között az értékeléskor kialakuló sorrendet nem befolyásolja.”*



A közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvényhez kapcsolódó Nagykommentár (Szerkesztette: Dezső Attila) az alábbi megállapításokat teszi a Kbt. 71. § (8) bekezdése kapcsán:

*A következő joggyakorlat szerint, amennyiben a benyújtott ajánlatból hiányzik a szakmai ajánlat, azaz nem állapítható meg, hogy mi képezi az ajánlattevő/részvételre jelentkező ajánlatának tárgyát, az adott ajánlat érvénytelennek minősül, a tartalmi elem hiánya a Kbt. 71. § (8) bekezdés b) pontja alapján hiánypótlás keretében nem orvosolható:*

(...)

*Az előző megközelítést erősíti meg a Közbeszerzési Döntőbizottság D.343/18/2018. számú határozata is: „az ajánlattevőknek az ajánlataikat akként kell megtenniük, hogy az vonatkozzon a teljes beszerzési tárgyra, a teljes műszaki tartalomra, mert az ajánlatkérő beszerzési igényére kell benyújtani az ajánlatokat, melynek egyik legfontosabb része a műszaki leírásban megfogalmazott ajánlatkérői elvárásra adott szakmai ajánlat. A szakmai ajánlat hiánya azt eredményezi, hogy az ajánlatkérő nem tudja ellenőrizni, hogy az ajánlattevők ajánlati vállalása megfelel-e a műszaki elvárásainak, a megajánlott árak valóban azt tartalmazzák-e, amely a műszaki leírásban rögzítésre került, továbbá az árak leképezik-e teljes mértékben az ajánlatkérő beszerzési igényét. Nem tudja az ajánlatkérő ennek hiányában vizsgálni az árak megalapozottságát, hogy azon az áron a beszerzés tárgya teljesíthető-e, mivel nem kerül meghatározásra az ajánlattevő konkrét ajánlati vállalása. A szakmai ajánlat nélkül nem valósulhat meg a Kbt. 69. § (1)–(2) bekezdése szerinti bírálat, nem állapítható meg az ajánlatok érvényessége illetve a Kbt. 69. § (3) bekezdése szerinti értékelés során az ajánlattevők csak olyan vállalatokat adhatnak meg, amelyeket az ajánlatkérő nem kívánt a szakmai ajánlat részeként az érvényesség körében bírálni. Ha valamely ajánlattevő nem teszi meg az ajánlatát a teljes beszerzési tárgyra, a teljes műszaki tartalomra, a hiánypótlási szabályok szerint nem áll fenn jogszerű lehetőség az ajánlat ezen hibájának korrigálására. A hivatkozott jogszabályi rendelkezések és a fentiekben kifejtettek szerint az ajánlatot a beszerzési tárgyra be kell nyújtani. Maga az ajánlat, a vállalás megtétele nem képezheti hiánypótlás tárgyát.”*

*Amennyiben az ajánlattevő csak felolvasólapot nyújt be a közbeszerzési eljárásban, noha az ajánlatkérő szakmai ajánlatot is bekért, ugyancsak nincs jogszerű lehetőség az ajánlat megfelelővé tételére.*

A Kbt. 71. § (8) bekezdésének b) pontjának tárgyi hatálya tehát az olyan hiánypótlásra terjed ki, amely az ajánlatban a beszerzés tárgyának jellemzőire, az ajánlattevő szerződéses kötelezettsége végrehajtásának módjára vagy a szerződés más feltételeire vonatkozó dokumentumra, adatra irányul.

A Bírálóbizottság álláspontja szerint a 6. értékelési részszerzőpont (környezetvédelmi vállalás) vonatkozásában a felolvasólapon rögzített „Igen” megajánlás alátámasztó dokumentum (nyilatkozat) hiányában önmagában nem értelmezhető, ugyanis nem derül ki, hogy Ajánlattevő a vállalását hogyan fogja a szerződés teljesítése során megvalósítani.

A Bírálóbizottság álláspontja szerint jelen eljárás esetén az a nyilatkozat, amely bemutatja, hogy a környezetvédelmi vállalást a teljesítés során hogyan kívánja megvalósítani az ajánlattevő, egyértelműen az ajánlattevő szerződéses kötelezettsége végrehajtásának módjára vonatkozó dokumentumnak minősül, és ennek teljes hiányát semmilyen esetben sem lehet nem jelentős, egyedi részletkérdésre vonatkozó hiányosságnak minősíteni. **Az egységes közbeszerzési joggyakorlat alapján a szakmai ajánlat teljes hiányának pótlása a Kbt. 71. § (8) bekezdés b) pontja szerinti tilalmi körbe tartozik.**

Ekörben lásd pl. a Közbeszerzési Döntőbizottság D.217/23/2019. számú határozatát:

*„Abban az esetben, ha a teljes szakmai ajánlat hiányzik az ajánlatból, az ajánlatkérőnek nem is szükséges hiánypótlás elrendelnie, mivel ez esetben a hiánypótlás arra adna az ajánlattevőknek lehetőséget, hogy pótlólagosan, az ajánlati kötöttség beállta után tegye meg az ajánlati felhívásnak és a dokumentációnak megfelelő szakmai ajánlatot. Jogsértő hiánypótlásra pedig az ajánlatkérő - figyelemmel a Kbt. 2. § (1)-(3) bekezdései szerinti alapvető követelményekre is - nem hívhatja fel az ajánlattevőt.”*

A fentiekre figyelemmel a Bírálóbizottság álláspontja szerint a 6. számú értékelési szempont (környezetvédelmi vállalás) kapcsán kötelezően előírt nyilatkozat tekintetében hiánypótlás elrendelésére nincs jogszerű lehetőség. Az ajánlattevő ajánlata a Bírálóbizottság álláspontja szerint érvénytelen a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján, mivel az egyéb módon nem felel meg az ajánlati felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban foglaltaknak, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek.

\*\*\*

Ajánlattevő neve: B+N Referencia Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt.  
Székhelye: 3644 Tardona Katus Domb 1.

A Bírálóbizottság álláspontja szerint a felolvasólap és az 1. értékelési szempontához kapcsolódó ártáblázat, valamint az ajánlati biztosíték rendelkezésre állását biztosító ajánlati (bank)garancia megfelelő tartalommal került benyújtásra.

A 6. számú értékelési szempont (környezetvédelmi vállalás) kapcsán kötelezően előírt nyilatkozat tekintetében az alábbiak rögzíthetők:

Ajánlatkérő az alábbi elvárásokat szerepeltette az eljárást megindító felhívás II.2.13) pontjában a 6. értékelési részszerpont tekintetében:

*„Ajánlattevőknek szakmai ajánlatuk részeként nyilatkozatot szükséges benyújtaniuk - amennyiben ezen értékelési részszerpont tekintetében „Igen” választ adnak meg - arról, hogy az adott környezetvédelmi vállalást a teljesítés során hogyan kívánják megvalósítani.”*

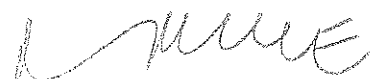
**Az ajánlatot megvizsgálva megállapítható, hogy az ajánlat nem tartalmazza a 6. számú értékelési szempont (környezetvédelmi vállalás) kapcsán kötelezően előírt nyilatkozatot.**

A Bírálóbizottság álláspontja szerint a fenti dokumentum (hiánya) kapcsán azt szükséges megvizsgálni, hogy az ajánlat hibája (környezetvédelmi vállalás megvalósításának ismertetésére vonatkozó teljes hiány) hiánypótlással orvosolható-e, vagyis van-e jogszabályban rögzített akadálya a hiánypótlás elrendelésének.

Fontos kiemelni, hogy Ajánlatkérő egyértelmű előírást támasztott a felhívásában a 6. értékelési részszerpont kapcsán azzal, hogy az ajánlattevőknek **kifejezetten a szakmai ajánlatuk részeként kellett benyújtani azon nyilatkozatukat („igen” válasz esetén), hogy a környezetvédelmi vállalást a teljesítés során hogyan kívánják megvalósítani**, tehát vitán felül áll, hogy a hiányzó dokumentum szakmai ajánlat körében benyújtandó dokumentumnak minősül.

*A Fővárosi Törvényszék 106.K.703.866/2022/18. számú ítélete is rögzítette, hogy a szakmai ajánlat, annak megléte, érvényessége, hiánypótlhatósága minden esetben az ajánlatkérői felhívás és abban foglalt konkrét előírások alapján vizsgálendő. Annak van jelentősége csak és kizárólag, hogy az ajánlatkérő a szakmai ajánlatot hogyan jelenítette meg az ajánlati felhívásban és közbeszerzési dokumentációban, vagyis ő maga mit minősített szakmai ajánlatnak. A szakmai ajánlat tehát nem értelmezhető az ajánlatkérői előírásoktól függetlenül, a szakmai ajánlatot nem pusztán a Kbt. fogalma alapján kell megítélni [...]” [Fővárosi Törvényszék 106.K.703.866/2022/18. számú ítélete]*

A hiánypótlás elrendelésének korlátai a Kbt. 71. § (8) bekezdésében kerültek lefektetésére, mely kimondja:





(8) A hiánypótlás vagy a felvilágosítás megadása:

a) nem járhat a 2. § (1)-(3) és (5) bekezdésében foglalt alapelvek sérelmével és

b) annak során az ajánlatban a beszerzés tárgyának jellemzőire, az ajánlattevő szerződéses kötelezettsége végrehajtásának módjára vagy a szerződés más feltételeire vonatkozó dokumentum tekintetében csak olyan nem jelentős, egyedi részletekértékre vonatkozó hiba javítható vagy hiány pótolható, továbbá átalánydíjas szerződés esetén az árazott költségvetés (részletes árajánlat) valamely tétele és egységára pótolható, módosítható, kiegészíthető vagy törölhető, amelynek változása a teljes ajánlati árat vagy annak értékelés alá eső részösszegét és az ajánlattevők között az értékeléskor kialakuló sorrendet nem befolyásolja.”

A közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvényhez kapcsolódó Nagykommentár (Szerkesztette: Dezső Attila) az alábbi megállapításokat teszi a Kbt. 71. § (8) bekezdése kapcsán:

*A következő joggyakorlat szerint, amennyiben a benyújtott ajánlatból hiányzik a szakmai ajánlat, azaz nem állapítható meg, hogy mi képezi az ajánlattevő/részvételre jelentkező ajánlatának tárgyát, az adott ajánlat érvénytelennek minősül, a tartalmi elem hiánya a Kbt. 71. § (8) bekezdés b) pontja alapján hiánypótlás keretében nem orvosolható:*

(...)

*Az előző megközelítést erősíti meg a Közbeszerzési Döntőbizottság D.343/18/2018. számú határozata is: „az ajánlattevőknek az ajánlataikat akként kell megtenniük, hogy az vonatkozzon a teljes beszerzési tárgyra, a teljes műszaki tartalomra, mert az ajánlatkérő beszerzési igényére kell benyújtani az ajánlatokat, melynek egyik legfontosabb része a műszaki leírásban megfogalmazott ajánlatkérői elvárásra adott szakmai ajánlat. A szakmai ajánlat hiánya azt eredményezi, hogy az ajánlatkérő nem tudja ellenőrizni, hogy az ajánlattevők ajánlati vállalása megfelel-e a műszaki elvárásainak, a megajánlott árak valóban azt tartalmazzák-e, amely a műszaki leírásban rögzítésre került, továbbá az árak leképezik-e teljes mértékben az ajánlatkérő beszerzési igényét. Nem tudja az ajánlatkérő ennek hiányában vizsgálni az árak megalapozottságát, hogy azon az áron a beszerzés tárgya teljesíthető-e, mivel nem kerül meghatározásra az ajánlattevő konkrét ajánlati vállalása. A szakmai ajánlat nélkül nem valósulhat meg a Kbt. 69. § (1)–(2) bekezdése szerinti bírálat, nem állapítható meg az ajánlatok érvényessége illetve a Kbt. 69. § (3) bekezdése szerinti értékelés sem, mert az értékelés során az ajánlattevők csak olyan vállalatokat adhatnak meg, amelyeket az ajánlatkérő nem kívánt a szakmai ajánlat részeként az érvényesség körében bírálni. Ha valamely ajánlattevő nem teszi meg az ajánlatát a teljes beszerzési tárgyra, a teljes műszaki tartalomra, a hiánypótlási szabályok szerint nem áll fenn jogszerű lehetőség az ajánlat ezen hibájának korrigálására. A hivatkozott jogszabályi rendelkezések és a fentiekben kifejtettek szerint az ajánlatot a beszerzési tárgyra be kell nyújtani. Maga az ajánlat, a vállalat megtevéle nem képezheti hiánypótlás tárgyát.”*

*Amennyiben az ajánlattevő csak felolvasólapot nyújt be a közbeszerzési eljárásban, noha az ajánlatkérő szakmai ajánlatot is bekért, ugyancsak nincs jogszerű lehetőség az ajánlat megfelelővé tételére.*

A Kbt. 71. § (8) bekezdésének b) pontjának tárgyi hatálya tehát az olyan hiánypótlásra terjed ki, amely az ajánlatban a beszerzés tárgyának jellemzőire, az ajánlattevő szerződéses kötelezettsége végrehajtásának módjára vagy a szerződés más feltételeire vonatkozó dokumentumra, adatra irányul.

A Bírálóbizottság álláspontja szerint a 6. értékelési részszerzőpont (környezetvédelmi vállalat) vonatkozásában a felolvasólapon rögzített „Igen” megajánlás alátámasztó dokumentum (nyilatkozat) hiányában önmagában nem értelmezhető, ugyanis nem derül ki, hogy Ajánlattevő a vállalatát hogyan fogja a szerződés teljesítése során megvalósítani.

A Bírálóbizottság álláspontja szerint jelen eljárás esetén az a nyilatkozat, amely bemutatja, hogy a környezetvédelmi vállalat a teljesítés során hogyan kívánja megvalósítani az ajánlattevő, egyértelműen az ajánlattevő szerződéses kötelezettsége végrehajtásának módjára vonatkozó dokumentumnak minősül, és ennek teljes hiányát semmilyen esetben sem lehet nem jelentős, egyedi részletekértékre vonatkozó hiánypótlásnak minősíteni. **Az egységes közbeszerzési joggyakorlat alapján a szakmai ajánlat teljes hiányának pótlása a**

**Kbt. 71. § (8) bekezdés b) pontja szerinti tilalmi körbe tartozik.**

Ekörben lásd pl. a Közbeszerzési Döntőbizottság D.217/23/2019. számú határozatát:

*„Abban az esetben, ha a teljes szakmai ajánlat hiányzik az ajánlatból, az ajánlatkérőnek nem is szükséges hiánypótlás elrendelnie, mivel ez esetben a hiánypótlás arra adna az ajánlattevőnek lehetőséget, hogy pótlólagosan, az ajánlati kötöttség beállta után tegye meg az ajánlati felhívásnak és a dokumentációnak megfelelő szakmai ajánlatot. Jogsértő hiánypótlásra pedig az ajánlatkérő - figyelemmel a Kbt. 2. § (1)-(3) bekezdései szerinti alapelvi követelményekre is - nem hívhatja fel az ajánlattevőt.”*

**A fentiekre figyelemmel a Bírálóbizottság álláspontja szerint a 6. számú értékelési szempont (környezetvédelmi vállalás) kapcsán kötelezően előírt nyilatkozat tekintetében hiánypótlás elrendelésére nincs jogszerű lehetőség. Az ajánlattevő ajánlata a Bírálóbizottság álláspontja szerint érvénytelen a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján, mivel az egyéb módon nem felel meg az ajánlati felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban foglaltaknak, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek.**

\*\*\*

Ajánlattevő neve: ÉP-ÜZ-BAU Építőipari és Épületüzemeltetési Korlátolt Felelősségű Társaság  
Székhelye: 1195 Budapest Ady Endre Út 154. A. ép.

**Az ajánlatot megvizsgálva megállapítható, hogy Ajánlattevő az alábbi dokumentumokat nem nyújtotta be ajánlata részeként:**

- az 1. értékelési szemponthoz kapcsolódó ártáblázat
- a 6. számú értékelési szempont (környezetvédelmi vállalás) kapcsán kötelezően előírt nyilatkozat.

**Fentiekén túl jelenleg nem megállapítható, hogy Ajánlattevő az ajánlati felhívásban előírt ajánlati biztosítékot bármilyen formában rendelkezésre bocsátotta volna.**

**Fentiekhez kapcsolódóan az alábbi észrevételeket tesszük:**

1.

**Ajánlatkérő az eljárást megindító felhívás VI.3.9) pontjában az alábbiakat szerepeltette:**

*„Ajánlattevőnek ajánlata részeként csatolnia kell az 1. értékelési részszerponthoz kapcsolódóan a Közbeszerzési Dokumentumok részét képező ártáblázatot beárazott formában. Minden, az ártáblázatban szereplő tételt be kell árazni, meg kell adni a megajánlott rezsióradíj mértékét. Az elbírálási célú mennyiségek az ajánlattétel során nem módosíthatók, kiegészítő tételek szerepeltetésére nincsen lehetőség. Az ártáblázat beárazása során azokban minden, mennyiséggel ellátott tételhez az ajánlattevőnek meg kell adnia a 0-tól különböző ajánlati árat. Az ajánlati egységárakat egész számban, nettó Ft-ban kell megadni!  
Ajánlatkérő a benyújtandó ártáblázat vonatkozásában előírja, hogy azt szerkeszthető fájlformátumban kéri benyújtani, .xls/.xlsx kiterjesztésben.”*

**Az ajánlatot megvizsgálva megállapítható, hogy az ajánlat nem tartalmazza az 1. számú értékelési szemponthoz [Az elbírálási mennyiségek alapján kalkulált ajánlati ár (nettó HUF)] kapcsolódó ártáblázatot.**

A Bírálóbizottság álláspontja szerint a fenti dokumentum (hiánya) kapcsán azt szükséges megvizsgálni, hogy az ajánlat hibája (1. értékelési szempont ajánlati árának részletezése) hiánypótlással orvosolható-e, vagyis van-e jogszabályban rögzített akadály a hiánypótlás elrendelésének.

Ekörben – a teljesség igénye nélkül - az alábbi rendelkezéseket emelnénk ki:



„71. §

(8) A hiánypótlás vagy a felvilágosítás megadása:

a) nem járhat a 2. § (1)-(3) és (5) bekezdésében foglalt alapelvek sérelmével és

b) annak során az ajánlatban a beszerzés tárgyának jellemzőire, az ajánlattevő szerződéses kötelezettsége végrehajtásának módjára vagy a szerződés más feltételeire vonatkozó dokumentum tekintetében csak olyan nem jelentős, egyedi részletkérdésre vonatkozó hiba javítható vagy hiány pótolható, továbbá átalánydíjas szerződés esetén az árazott költségvetés (részletes árajánlat) valamely tétele és egységára pótolható, módosítható, kiegészíthető vagy törölhető, amelynek változása a teljes ajánlati árat vagy annak értékelés alá eső részösszegét és az ajánlattevők között az értékeléskor kialakuló sorrendet nem befolyásolja.”

A Közbeszerzési Hatóság keretében működő Tanács hiánypótlás szabályairól szóló hatályos útmutatója az alábbiakat írja elő a nem átalánydíjas szerződések (egyéb esetek) és a Kbt. 71. § (8) bekezdés b) pontja kapcsán:

„Nem átalánydíjas szerződések esetén a jogalkotó, eltérően a 71. § (8) bekezdés b) pontjától, kifejezetten nem rendelkezik az árazott költségvetés valamely tétele, illetve egységára pótlásáról, módosításáról, kiegészítéséről, illetve törléséről. Így ezekben az esetekben hiánypótlás keretében csak olyan nem jelentős, egyedi részletkérdésre vonatkozó hiba javítható vagy hiány pótolható, amelynek változása a teljes ajánlati árat vagy annak értékelés alá eső részösszegét és az ajánlattevők között az értékeléskor kialakuló sorrendet nem befolyásolja.

Mindazonáltal az ajánlatkérőnek ezen esetekben célszerű figyelemmel lennie a korábbi döntőbizottsági joggyakorlatra, mely alapján, ha valamely ajánlattevő nem teszi meg az ajánlatát a teljes beszerzési tárgyra, a teljes műszaki tartalomra, a hiánypótlási szabályok szerint nem áll fenn jogszerű lehetőség az ajánlat ezen hibájának korrigálására.”

A közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvényhez kapcsolódó Nagykommentár (Szerkesztette: Dezső Attila) az alábbi megállapításokat teszi a Kbt. 71. § (8) bekezdése kapcsán:

A következőket joggyakorlat szerint, amennyiben a benyújtott ajánlatból hiányzik a szakmai ajánlat, azaz nem állapítható meg, hogy mi képezi az ajánlattevő/részvételre jelentkező ajánlatának tárgyát, az adott ajánlat érvénytelennek minősül, a tartalmi elem hiánya a Kbt. 71. § (8) bekezdés b) pontja alapján hiánypótlás keretében nem orvosolható:

(...)

Amennyiben az ajánlattevő csak felolvasólapot nyújt be a közbeszerzési eljárásban, noha az ajánlatkérő szakmai ajánlatot is bekért, ugyancsak nincs jogszerű lehetőség az ajánlat megfelelővé tételére.

A Kbt. 71. § (8) bekezdésének b) pontjának tárgyi hatálya tehát az olyan hiánypótlásra terjed ki, amely az ajánlatban a beszerzés tárgyának jellemzőire, az ajánlattevő szerződéses kötelezettsége végrehajtásának módjára vagy a szerződés más feltételeire vonatkozó dokumentumra, adatra irányul.

**A Bírálóbizottság álláspontja szerint jelen eljárásban az egyes tevékenységek rezióradiókat részletező ártáblázat egyértelműen a beszerzés tárgyára, valamint a műszaki leírásban és a szerződéses feltételekben foglalt ajánlatkérői előírásokra tett ajánlatnak, vagyis szakmai ajánlatnak minősül, melynek teljes hiányát semmiképpen sem lehet nem jelentős, egyedi részletkérdésre vonatkozó hiányosságnak minősíteni. Az egységes közbeszerzési joggyakorlat alapján a szakmai ajánlat teljes hiányának pótlása a Kbt. 71. § (8) bekezdés b) pontja szerinti tilalmi körbe tartozik.**

Ekörben lásd pl. a Közbeszerzési Döntőbizottság D.217/23/2019. számú határozatát:

„Abban az esetben, ha a teljes szakmai ajánlat hiányzik az ajánlatból, az ajánlatkérőnek nem is szükséges hiánypótlás elrendelnie, mivel ez esetben a hiánypótlás arra adna az ajánlattevőnek lehetőséget, hogy pótlólagosan, az ajánlati kötöttség beállta után tegye meg az ajánlati felhívásnak és a dokumentációnak



megfelelő szakmai ajánlatot. Jogsértő hiánypótlásra pedig az ajánlatkérő - figyelemmel a Kbt. 2. § (1)-(3) bekezdései szerinti alapelvi követelményekre is - nem hívhatja fel az ajánlattevőt.”

2.

Ajánlatkérő az alábbi elvárásokat szerepeltette az eljárást megindító felhívás II.2.13) pontjában a 6. értékelési részszerzőpont tekintetében:

„Ajánlattevőknek szakmai ajánlatuk részeként nyilatkozatot szükséges benyújtaniuk - amennyiben ezen értékelési részszerzőpont tekintetében „Igen” választ adnak meg - arról, hogy az adott környezetvédelmi vállalat a teljesítés során hogyan kívánják megvalósítani.”

**Az ajánlatot megvizsgálva megállapítható, hogy az ajánlat nem tartalmazza a 6. számú értékelési szerzőpont (környezetvédelmi vállalat) kapcsán kötelezően előírt nyilatkozatot.**

A Bírálóbizottság álláspontja szerint a fenti dokumentum (hiánya) kapcsán azt szükséges megvizsgálni, hogy az ajánlat hibája (környezetvédelmi vállalat megvalósításának ismertetésére vonatkozó teljes hiány) hiánypótlással orvosolható-e, vagyis van-e jogszabályban rögzített akadály a hiánypótlás elrendelésének.

Fontos kiemelni, hogy Ajánlatkérő egyértelmű előírást támasztott a felhívásában a 6. értékelési részszerzőpont kapcsán azzal, hogy az ajánlattevőknek **kifejezetten a szakmai ajánlatuk részeként kellett benyújtani azon nyilatkozatukat („igen” válasz esetén), hogy a környezetvédelmi vállalat a teljesítés során hogyan kívánják megvalósítani**, tehát vitán felül áll, hogy a hiányzó dokumentum szakmai ajánlat körében benyújtandó dokumentumnak minősül.

*A Fővárosi Törvényszék 106.K.703.866/2022/18. számú ítélete is rögzítette, hogy a szakmai ajánlat, annak megléte, érvényessége, hiánypótlhatósága minden esetben az ajánlatkérői felhívás és abban foglalt konkrét előírások alapján vizsgálendő. Annak van jelentősége csak és kizárólag, hogy az ajánlatkérő a szakmai ajánlatot hogyan jelenítette meg az ajánlati felhívásban és közbeszerzési dokumentációban, vagyis ő maga mit minősített szakmai ajánlatnak. A szakmai ajánlat tehát nem értelmezhető az ajánlatkérői előírásoktól függetlenül, a szakmai ajánlatot nem pusztán a Kbt. fogalma alapján kell megítélni [...]” [Fővárosi Törvényszék 106.K.703.866/2022/18. számú ítélete]*

A hiánypótlás elrendelésének korlátai a Kbt. 71. § (8) bekezdésében kerültek lefektetésére, mely kimondja:

*(8) A hiánypótlás vagy a felvilágosítás megadása:*

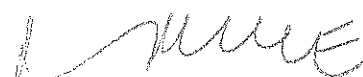
*a) nem járhat a 2. § (1)-(3) és (5) bekezdésében foglalt alapelvek sérelmével és*

*b) annak során az ajánlatban a beszerzés tárgyának jellemzőire, az ajánlattevő szerződéses kötelezettsége végrehajtásának módjára vagy a szerződés más feltételeire vonatkozó dokumentum tekintetében csak olyan nem jelentős, egyedi részletkérdésre vonatkozó hiba javítható vagy hiány pótolható, továbbá általánosan szerződés esetén az árazott költségvetés (részletes árajánlat) valamely tétele és egységára pótolható, módosítható, kiegészíthető vagy törölhető, amelynek változása a teljes ajánlati árat vagy annak értékelés alá eső részösszegét és az ajánlattevők között az értékeléskor kialakuló sorrendet nem befolyásolja.”*

A közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvényhez kapcsolódó Nagykomentár (Szerkesztette: Dezső Attila) az alábbi megállapításokat teszi a Kbt. 71. § (8) bekezdése kapcsán:

*A következetes joggyakorlat szerint, amennyiben a benyújtott ajánlatból hiányzik a szakmai ajánlat, azaz nem állapítható meg, hogy mi képezi az ajánlattevő/részvételre jelentkező ajánlatának tárgyát, az adott ajánlat érvénytelennek minősül, a tartalmi elem hiánya a Kbt. 71. § (8) bekezdés b) pontja alapján hiánypótlás keretében nem orvosolható:*

(...)



*Az előző megközelítést erősíti meg a Közbeszerzési Döntőbizottság D.343/18/2018. számú határozata is: „az ajánlattevőknek az ajánlataikat akként kell megtenniük, hogy az vonatkozzon a teljes beszerzési tárgyra, a teljes műszaki tartalomra, mert az ajánlatkérő beszerzési igényére kell benyújtani az ajánlatokat, melynek egyik legfontosabb része a műszaki leírásban megfogalmazott ajánlatkérői elvárásra adott szakmai ajánlat. A szakmai ajánlat hiánya azt eredményezi, hogy az ajánlatkérő nem tudja ellenőrizni, hogy az ajánlattevők ajánlati vállalása megfelel-e a műszaki elvárásainak, a megajánlott árak valóban azt tartalmazzák-e, amely a műszaki leírásban rögzítésre került, továbbá az árak leképezik-e teljes mértékben az ajánlatkérő beszerzési igényét. Nem tudja az ajánlatkérő ennek hiányában vizsgálni az árak megalapozottságát, hogy azon az áron a beszerzés tárgya teljesíthető-e, mivel nem kerül meghatározásra az ajánlattevő konkrét ajánlati vállalása. A szakmai ajánlat nélkül nem valósulhat meg a Kbt. 69. § (1)–(2) bekezdése szerinti bírálat, nem állapítható meg az ajánlatok érvényessége illetve a Kbt. 69. § (3) bekezdése szerinti értékelés sem, mert az értékelés során az ajánlattevők csak olyan vállalatokat adhatnak meg, amelyeket az ajánlatkérő nem kívánt a szakmai ajánlat részeként az érvényesség körében bírálni. Ha valamely ajánlattevő nem teszi meg az ajánlatát a teljes beszerzési tárgyra, a teljes műszaki tartalomra, a hiánypótlási szabályok szerint nem áll fenn jogszerű lehetőség az ajánlat ezen hibájának korrigálására. A hivatkozott jogszabályi rendelkezések és a fentiekben kifejtettek szerint az ajánlatot a beszerzési tárgyra be kell nyújtani. Maga az ajánlat, a vállalás megtétele nem képezheti hiánypótlás tárgyát.”*

Amennyiben az ajánlattevő csak felolvasólapot nyújt be a közbeszerzési eljárásban, noha az ajánlatkérő szakmai ajánlatot is bekért, ugyancsak nincs jogszerű lehetőség az ajánlat megfelelővé tételére.

A Kbt. 71. § (8) bekezdésének b) pontjának tárgyi hatálya tehát az olyan hiánypótlásra terjed ki, amely az ajánlatban a beszerzés tárgyának jellemzőire, az ajánlattevő szerződéses kötelezettsége végrehajtásának módjára vagy a szerződés más feltételeire vonatkozó dokumentumra, adatra irányul.

A Bírálóbizottság álláspontja szerint a 6. értékelési részszerzőpont (környezetvédelmi vállalás) vonatkozásában a felolvasólapon rögzített „Igen” megajánlás alátámasztó dokumentum (nyilatkozat) hiányában önmagában nem értelmezhető, ugyanis nem derül ki, hogy Ajánlattevő a vállalását hogyan fogja a szerződés teljesítése során megvalósítani.

A Bírálóbizottság álláspontja szerint jelen eljárás esetén az a nyilatkozat, amely bemutatja, hogy a környezetvédelmi vállalástoka a teljesítés során hogyan kívánja megvalósítani az ajánlattevő, egyértelműen az ajánlattevő szerződéses kötelezettsége végrehajtásának módjára vonatkozó dokumentumnak minősül, és ennek teljes hiányát semmilyen esetben sem lehet nem jelentős, egyedi részletkérdésre vonatkozó hiányosságnak minősíteni. **Az egységes közbeszerzési joggyakorlat alapján a szakmai ajánlat teljes hiányának pótlása a Kbt. 71. § (8) bekezdés b) pontja szerinti tilalmi körbe tartozik.**

Ekörben lásd pl. a Közbeszerzési Döntőbizottság D.217/23/2019. számú határozatát:

*„Abban az esetben, ha a teljes szakmai ajánlat hiányzik az ajánlatból, az ajánlatkérőnek nem is szükséges hiánypótlás elrendelnie, mivel ez esetben a hiánypótlás arra adna az ajánlattevőnek lehetőséget, hogy pótlólagosan, az ajánlati kötöttség beállta után tegye meg az ajánlati felhívásnak és a dokumentációnak megfelelő szakmai ajánlatot. Jogsértő hiánypótlásra pedig az ajánlatkérő - figyelemmel a Kbt. 2. § (1)-(3) bekezdései szerinti alapvető követelményekre is - nem hívhatja fel az ajánlattevőt.”*

**A fentiekre figyelemmel a Bírálóbizottság álláspontja szerint az 1. értékelési szemponttal kapcsolatos ártáblázat és a 6. számú értékelési szempont (környezetvédelmi vállalás) kapcsán kötelezően előírt nyilatkozat tekintetében hiánypótlás elrendelésére nincs jogszerű lehetőség. Az ajánlattevő ajánlata a Bírálóbizottság álláspontja szerint érvénytelen a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján, mivel az egyéb módon nem felel meg az ajánlati felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban foglaltaknak, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek.**



Ajánlattevő az ajánlati biztosíték rendelkezésre bocsátásának módjára vonatkozó EKR úrlapon az ajánlati biztosíték nyújtásának lehetséges módozatai közül valamennyi tekintetében akként nyilatkozott, hogy „Nem” az ott szereplő formában biztosítja, vagyis jelenleg nincs arra vonatkozó információ, hogy az ajánlati biztosítékot bármilyen formában rendelkezésre bocsátotta volna (információink szerint utalással sem került teljesítésre).

Rögzíteni szükséges, hogy a Kbt. 71. § (3a) bekezdése alapján fentiekre vonatkozóan hiánypótlás elrendelésének lenne helye, azonban mivel az Ajánlattevő ajánlata a fenti 1-2. pontokban részletezettek alapján olyan hibában szenved, melyet hiánypótlással nem lehet jogszerű keretek között orvosolni, ezen hiánypótlás elrendelését a Bírálóbizottság nem látja szükségesnek, ugyanakkor ez esetben az ajánlati biztosíték rendelkezésre bocsátásának elmulasztásával kapcsolatos ajánlatkérői vélelemre nem lehet érvénytelenségi okot alapozni.

k.m.f.

A jegyzőkönyvet hitelesítette e-mailes visszajelzésével:  
**Lang Gáborné**



## A BÍRÁLÓ BIZOTTSÁGI TAGOK ÁLTAL MEGKÜLDÖTT E-MAILEK

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat

„JVÖ épületek, bérlakások, helyiségek karbantartása, gyorsszolgálat 2025-2027”  
tárgyú közbeszerzési eljárás

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

**Dátum:** 2025. március 12-től egészen addig, amíg az összes bírálóbizottsági tag bírálati e-mail üzenete megérkezik a jelen bírálóbizottsági jegyzőkönyv készítőjéhez

NÉV	E-mail cím
Láng Gáborné	langsz@jgk.hu
Soóki Tímea Anna	sookita@jgk.hu
dr. Kiss Éva	kisse@jgk.hu
Támis Norbert	Nevezett bizottsági tag az írásbeli szakvéleményét a Bírálóbizottság rendelkezésre bocsátotta, így a közbeszerzési szakértelem biztosított.
Földesi-Varga Ildikó	Nevezett bizottsági tag az írásbeli szakvéleményét a Bírálóbizottság rendelkezésre bocsátotta, így a közbeszerzési szakértelem biztosított.