

48/45/2024

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

...11.7... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS
a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 2025. május 27-i rendes ülésére

Tárgy: Javaslat 2. közbenső döntés meghozatalára a „Bérlakás felújítás keretszerződés 2025-2026” tárgyú közbeszerzési eljárásban

Előterjesztő: Sátyi Balázs alpolgármester

Készítette: Borbás Gabriella, vezérigazgató

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

Mellékletek:

1. számú melléklet: bírálóbizottsági ülés jegyzőkönyve (a dokumentáció a terjedelme miatt nem kerül kinyomtatásra)

2. számú melléklet: Árindoklás-kérés és kiegészítő árindoklás-kérés (a dokumentáció a terjedelme miatt nem kerül kinyomtatásra)

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal	
Érkezési dátum: 2025. MÁJ 22.	Szám: 02/145-8/2025.
Előterjesztő: P.	Előzmény: C.D.

Tisztelt Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 2024. november 19. napján hozott 57/2024. (XI. 19.) számú határozatával megindította a „Bérlakás felújítás keretszerződés 2025-2026” tárgyú, a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 81. § (1) bekezdése szerinti nyílt közbeszerzési eljárást. Az eljárás két részben került megindításra az Elektronikus Közbeszerzési Rendszeren keresztül került megindításra 2024. november 29-én, az eljárás azonosítószáma: EKR002210412024. Az ajánlattételi határidő 2025.01.15. 16:00 órában került meghatározásra. Az ajánlattételi határidővel bezárolag 54 db ajánlat (részenként 27-27 db) került benyújtásra.

A közbeszerzési eljárásban a bírálóbizottság első körben az értékelési szempontok szerinti megajánlások alátámasztó dokumentumainak bírálatát végezte el, melynek során a bírálóbizottság javaslata alapján a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a 72/2025. (III. 11.) számú határozatával 6 (hat) ajánlattevő összesen 11 (tizenegy) ajánlata tekintetében azok érvénytelenségéről döntött. A közbenső döntést követően folytatódott az értékelési sorrend felállítása, majd az élen álló ajánlattevők ajánlatainak teljeskörű bírálata a közbeszerzési eljárás mindkét részében.

Ajánlatkérő az I. rész és a II. rész tekintetében is 2025. április 02-án hiánypótlási felszólítást és árindoklás-kérést küldött az alábbi ajánlattevők részére: Clear Body Kft., Építő-és épületkarbantartó Zrt., MVK Complete Execution Kft., Weiser Károly e.v. Majd ezt követően, Ajánlatkérő 2025. május 12-én kiegészítő árindoklás kérést, és hiánypótlási felszólítást küldött a dokumentumokban megjelölt Ajánlattevők részére.

Az Építő-és épületkarbantartó Zrt. a hiánypótlását (1. és 2. rész tekintetében), a Clear Body Kft. a kiegészítő árindoklását a megadott határidőn belül benyújtotta (az 1. rész tekintetében). Weiser Károly e.v. nem nyújtott be kiegészítő árindoklást (sem az 1. rész sem a 2. rész tekintetében).

A bírálóbizottság az alábbi javaslatokat tette:

I. rész

Az MVK Complete Execution Kft. (székhelye: 1036 Budapest, Bécsi út 85. fsz. 5.) ajánlattevő nem nyújtotta be az I. rész tekintetében a hiánypótlását, valamint az árindoklását sem.

A Kbt. 71. § (10) bekezdése szerint: „(10) Az ajánlatkérő köteles meggyőződni arról, hogy a hiánypótlás vagy a felvilágosítás megadása az e §-ban foglaltaknak megfelel. A (3) vagy (8) – (9) bekezdés rendelkezéseinek megsértése esetén, vagy ha a hiánypótlást, felvilágosítás megadását nem, vagy nem az

ÉRKEZETT

2025. MÁJ 22.

15:16

1

előírt határidőben teljesítették, kizárólag az eredeti ajánlati vagy részvételi jelentkezési példányt lehet figyelembe venni az elbírálás során.”

A hiánypótlás nem teljesítése nyomán megállapítható, hogy:

- ajánlattevő nem javította a Kbt. 66. § (6) bekezdés szerinti nyilatkozatát. A nyilatkozat a részében azt rögzítette, hogy „III.1.3. M/1. alkalmassági követelmény biztosítása (MV-É szakember)”. Az alkalmassági követelmény biztosítása (MV-É szakember) kitétel nem tekinthető megfelelőnek, mivel az nem egy konkrét, szerződés teljesítése során ellátandó feladatra vonatkozik. Nem rögzítette továbbá a nyilatkozatban azt sem, hogy H.K.I. alvállalkozónak minősül, és hogy ezen személy milyen feladatokat fog ellátni a teljesítés során, továbbá nem tüntette fel az alvállalkozói teljesítéshez kapcsolódó adatokat sem;
- ajánlattevő nem nyújtotta be a „G.” Kft. kapacitást nyújtó szervezet képviselőjének, G.L. aláírási címpéldányát, vagy a Ctv. 9. §-a szerinti aláírás mintáját;
- ajánlattevő nem nyújtotta be javítva a közte és a „G.” Kft. között létrejött előszerződést; a benyújtott dokumentum az alábbi hibákat, hiányosságokat tartalmazza: nem került aláírásra az Ajánlattevő által, az előszerződésben nem szerepel az, hogy a kapacitást nyújtó szervezet milyen feladatokat fog elvégezni a szerződés teljesítése során, figyelemmel arra, hogy a megjelölt alkalmassági követelmény (MV-É szakember megléte) nem jelöl konkrét, ellátandó feladatot;
- ajánlattevő nem nyújtotta be a Kbt. 65. § (7) bekezdése alapján H.K.I. olyan szerződésben, előszerződésben vagy más formában vállalt kötelezettségvállalását tartalmazó okiratát, amely alátámasztja, hogy a szerződés teljesítéséhez szükséges erőforrások rendelkezésre állnak majd a szerződés teljesítésének időtartama alatt.

Ajánlattevő továbbá nem nyújtotta be árándoklását az 1. rész tekintetében.

Az Ajánlattevő ajánlata tartalmazott több olyan tételt is, amelynek tekintetében a megajánlott rezsiorádj a 18/2023. (X. 5.) ÉKM rendelet 1. melléklete szerinti minimális rezsiorádjak értékét nem érte el.

Az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 322/2015. Korm. rendelet 25. § (1) bekezdése szerint: „Amennyiben a rezsiorádj mértéke az eljárásban a Kbt. 76. §-a szerint önállóan értékelésre kerül, aránytalanul alacsony árájánlatnak minősül, ha az ajánlattevő által alkalmazott rezsiorádj alacsonyabb az Építőipari Ágazati Párbeszéd Bizottság ajánlása alapján az építésügyért felelős miniszter rendeletében megállapított minimális építőipari rezsiorádj mértékénél”.

Figyelemmel a fentiekre az Ajánlattevő által megajánlott, minimális rezsiorádj értéket el nem érő megajánlásai a jogszabály erejénél fogva aránytalanul alacsonynak minősülnek, továbbá az Ajánlatkérő kérte, hogy valamennyi megajánlott rezsiorádj kapcsán kerüljön bemutatásra azok teljesíthetősége. Figyelemmel arra, hogy Ajánlattevő ezek kapcsán sem nyújtott be árándoklást, ezért a megadott árakon történő teljesítés megalapozottsága nem állapítható meg.

A bírálóbizottság javaslata szerint az MVK Complete Execution Kft. ajánlattevőnek az eljárás I. részében benyújtott ajánlata érvénytelen a 73. § (2) bekezdés alapján, mivel az ajánlat aránytalanul alacsony ellenszolgáltatást tartalmaz, illetve a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján, figyelemmel arra, hogy az ajánlat 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.

Weiser Károly e.v. (székhelye: 1225 Budapest, Tündérrózsa utca 3.) ajánlattevő nem nyújtotta be a kiegészítő árándoklását I. rész tekintetében, ennek nyomán az Ajánlattevő ajánlatát érvénytelenné szükséges nyilvánítani az eljárás I. része tekintetében a 73. § (2) bekezdés alapján (figyelemmel a Kbt. 72. § (3) bekezdésére), mivel az ajánlat aránytalanul alacsony ellenszolgáltatást tartalmaz. Az eredetileg benyújtott árándoklás nyomán nem állapítható meg, hogy a szerződés a megadott árakon teljesíthető, mivel a közölt információk nem indokolják azt megfelelően. Az árándoklás kérelmben foglaltak nyomán az Ajánlattevőknek valamennyi megajánlott rezsiorádj - azaz nem csak nem csak azon tételek esetében, amelyek tekintetében a megajánlott rezsiorádj alacsonyabb mint 5.856 Ft/óra) rezsiorádj – kapcsán be kellett nyújtania az adott munkafajtaához kapcsolódó árándoklást, részletes bemutatást. Az Ajánlattevő nem nyújtotta be a kiegészítő árándoklását, nem mutatott rá arra, hogy a benyújtott árándoklása pontosan



hol tartalmazta a fenti tételek teljesíthetőségének bemutatását. Az érvénytelenség teljes indokolását az előterjesztés melléklete szerinti bírálóbizottsági jegyzőkönyvek tartalmazzák.

A Clear Body Kft. (székhelye: 1095 Budapest, Ipar utca 2/B 6. em. 16.) ajánlattevő által benyújtott kiegészítő árindoklás az eljárás 1. része tekintetében nem támasztja alá a megajánlott ajánlati árak teljesíthetőséget, ezért az Ajánlattevő ajánlatát az eljárás 1. része tekintetében a 73. § (2) bekezdés alapján (figyelemmel a Kbt. 72. § (3) bekezdésére) érvénytelenné szükséges nyilvánítani, mivel az ajánlat aránytalanul alacsony ellenszolgáltatást tartalmaz.

Az Ajánlattevő által benyújtott kiegészítő árindoklás tehát a felsoroltak nyomán nem tekinthető megfelelőnek, elfogadhatónak, ennek megfelelően pedig a megajánlott ajánlati árakon történő teljesítés lehetséges mivolta nem alátámasztott. Az érvénytelenség teljes indokolását az előterjesztés melléklete szerinti bírálóbizottsági jegyzőkönyvek tartalmazzák. A felsoroltak kapcsán hivatkozunk az alábbi Közbeszerzési Döntőbizottság Határozatokra, és bírásági ítéletekre, amelyek alátámasztják az érvénytelenség fennálltát:

D.278/16/2022.

Az árindoklás körében kért alátámasztó dokumentumok becsatolásának hiánya nem keletkeztetett olyan kötelezettséget az ajánlatkérő számára, hogy azokat kiegészítő árindoklás körében pótolassa 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 teljeskörűen tartalmazza. A további kiegészítő árindoklás-kérés ilyen esetben nem alkalmazható, mivel nem lehet helye ismételt indokolásadásra vonatkozó felhívásnak, mert a Kbt. 72. § (3) bekezdése csak további, a megadott indokolásra épülő tájékoztatáskérés lehetőségét biztosítja.

D.484/22/2022.

Jogszerű az ajánlat érvénytelenné nyilvánítása, amennyiben ajánlattevő az árindoklásban és kiegészítő árindoklásban 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 indokolás nem alapozza meg az ajánlati ár objektív alátámasztását, a teljesíthetőség igazolását, pedig az indokolásnak erre kell szolgálnia.

D.221/26/2021.

 3

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 indokolásokat, amelyeket az ajánlatkérő az indokoláskérésben felsorolt, és amelyek az ajánlatkérő azon meggyőződési 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 ezesetben érvénytelen.

Az előterjesztés mellékleteként csatolt árindokolásra, kiegészítő árindokolásra figyelemmel a benyújtott kiegészítő árindoklás összességében nem tekinthető elfogadhatónak, és az nem igazolja, hogy a megadott ajánlati árakon lehetséges a szerződés teljesítése, ezért az Ajánlattevő ajánlatát az eljárás 1. része tekintetében a 73. § (2) bekezdés alapján (figyelemmel a Kbt. 72. § (3) bekezdésére) érvénytelenné szükséges nyilvánítani, mivel az ajánlat aránytalanul alacsony ellenszolgáltatást tartalmaz.

II. rész

A **Clear Body Kft.** (székhelye: 1095 Budapest, Ipar utca 2/B 6. em. 16.) ajánlattevő nem nyújtotta be a II. rész tekintetében a hiánypótlását sem és az árindoklását sem.

A hiánypótlás nem teljesítése okán Ajánlatkérőnek a Kbt. 71. § (10) bekezdésének figyelembevételével szükséges eljárnia, azaz: „Az ajánlatkérő köteles meggyőződni arról, hogy a hiánypótlás vagy a felvilágosítás megadása az e §-ban foglaltaknak megfelel. A (3) vagy (8)–(9) bekezdés rendelkezéseinek megsértése esetén, vagy ha a hiánypótlást, felvilágosítást megadását nem, vagy nem az előírt határidőben teljesítették, kizárólag az eredeti ajánlati vagy részvételi jelentkezési példányt lehet figyelembe venni az elbírálás során.”

A hiánypótlás nem teljesítése nyomán megállapítható, hogy:

- ajánlattevő nem nyújtotta be ajánlata részeként nyilatkozatát annak tudomásul vételéről, hogy a szerződéskötés feltétele, hogy a felhívás III.4.1) 1. és 2. rész M/1 pontjában előírt, meghatározott jogosultsággal rendelkező szakembernek legkésőbb a szerződés megkötésének időpontjában szerepelnie kell a Magyar Építész Kamara (<http://mek.hu/>) vagy a Magyar Mérnöki Kamara (<http://mmk.hu/>) elektronikus névjegyzékében, melyet a szerződés teljes időtartama alatt biztosítani kell. A nyilvántartásba vétel elmaradása a szerződéskötéstől való visszalépést jelenti a Kbt. 131. § (4) bekezdése alapján és Ajánlatkérő a második legkedvezőbb ajánlattevővel köti meg szerződést, amennyiben a második helyezett az összegezésben megjelölésre került. Ajánlattevőnek erről ajánlatában nyilatkoznia kell részenként.

Ezen nyilatkozatot az Ajánlattevő az I. rész tekintetében benyújtotta, ugyanakkor azt kifejezetten az I. rész tekintetében tette meg. Ennek nyomán nem állapítható meg, hogy a nyilatkozat hatálya kiterjesztetett volna a II. rész tekintetében is.

Ajánlattevő továbbá nem nyújtotta be árindoklását a 2. rész tekintetében.

Az Ajánlatkérő az árindoklás kérő levelében rögzítette, hogy az árindoklásokat részenként külön-külön szükséges benyújtani („A fentiek szerinti árindoklásokat részenként külön-külön szükséges benyújtani!”). Figyelemmel arra, hogy a vizsgálat minden esetben az adott megkötendő közbeszerzési szerződés teljesíthetőségére fókuszál, az eljárás több részében benyújtott részajánlat esetén az ajánlati elemek megalapozottsága is részenként, azaz részajánlatonként vizsgálendő. Ez alapján az Ajánlatkérő nem veheti figyelembe az I. részben benyújtott árindoklást, figyelemmel arra is, hogy az nem tartalmaz egyértelmű jelzést arra vonatkozóan, hogy az ott rögzített kalkulációk, tényadatok relevánsak volnának az eljárás II. részében benyújtott ajánlat teljesíthetőségének megalapozottsága szempontjából.



Az Ajánlattevőknek az ajánlatuk teljesíthetőségét a 18/2023. (X. 5.) ÉKM rendelet 1. melléklete szerinti táblázat kitöltésével volt szükséges alátámasztani, amely tartalmazza különösen az alábbiak szerinti tételeket: alapbér, járulékok, ügyviteli költséget, nyomtatvány, írószer, bankköltség, telefonköltség, pótlékok.

Megállapítható, hogy önmagában az, hogy a megajánlott egységarak egyeznek mind a két részben benyújtott ajánlatban az nem hozza magával azt, hogy az I. részben benyújtott árindoklás alátámasztaná a II. részben tett ajánlat megfelelőségét. Ez csak abban az esetben nyerhetne megállapítást, ha az Ajánlattevő eképpen tett volna nyilatkozatot, ennek hiányában pedig az Ajánlatkérő nem végezheti el az Ajánlattevő helyett az ajánlati árának alátámasztását feltételezésekre támaszkodva.

A fentiekre figyelemmel az Ajánlattevő ajánlatát az eljárás II. részében érvénytelenné szükséges nyilvánítani a 73. § (2) bekezdés alapján, mivel az ajánlat aránytalanul alacsony ellenszolgáltatást vagy tartalmaz, illetve a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján, figyelemmel arra, hogy az ajánlat 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 MVK Complete Execution Kft. (székhelye: 1036 Budapest, Bécsi út 85. fsz. 5.) ajánlattevő nem nyújtotta be a II. rész tekintetében a hiánypótlását, valamint az árindoklását sem.

A Kbt. 71. § (10) bekezdése szerint: „(10) Az ajánlatkérő köteles meggyőződni arról, hogy a hiánypótlás vagy a felvilágosítás megadása az e §-ban foglaltaknak megfelel. A (3) vagy (8) – (9) bekezdés rendelkezéseinek megsértése esetén, vagy ha a hiánypótlást, felvilágosítás megadását nem, vagy nem az előírt határidőben teljesítették, kizárólag az eredeti ajánlati vagy részvételi jelentkezési példányt lehet figyelembe venni az elbírálás során.”

A hiánypótlás nem teljesítése nyomán megállapítható, hogy:

- Ajánlattevő nem javította a Kbt. 66. § (6) bekezdés szerinti nyilatkozatát. A nyilatkozat a) részében azt rögzítette, hogy „III.1.3. M/1. alkalmassági követelmény biztosítása (MV-É szakember)”. Az alkalmassági követelmény biztosítása (MV-É szakember) kitétel nem tekinthető megfelelőnek, mivel az nem egy konkrét, szerződés teljesítése során ellátandó feladatra vonatkozik. Nem rögzítette továbbá a nyilatkozatban azt sem, hogy H.K.I. alvállalkozónak minősül, és hogy ezen személy milyen feladatokat fog ellátni a teljesítés során, továbbá nem tüntette fel az alvállalkozói teljesítéshez kapcsolódó adatokat sem.
- Az Ajánlattevő nem nyújtotta be a Kbt. 65. § (7) bekezdése alapján H.K.I. és a „G.” Kft. olyan szerződésben, előszerződésben vagy más formában vállalt kötelezettségvállalását tartalmazó okiratát, amely alátámasztja, hogy a szerződés teljesítéséhez szükséges erőforrások rendelkezésre állnak majd a szerződés teljesítésének időtartama alatt.

Ajánlattevő továbbá nem nyújtotta be árindoklását a II. rész tekintetében.

Az Ajánlattevő ajánlata tartalmazott több olyan tételt is, amelynek tekintetében a megajánlott rezsiorádj a 18/2023. (X. 5.) ÉKM rendelet 1. melléklete szerinti minimális rezsiorádjak értékét nem érte el.

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

Figyelemmel a fentiekre az Ajánlattevő által megajánlott, minimális rezsiorádj értéket el nem érő megajánlásai a jogszabály erejénél fogva aránytalanul alacsonynak minősülnek, továbbá az Ajánlatkérő kérte, hogy valamennyi megajánlott rezsiorádj kapcsán kerüljön bemutatásra azok teljesíthetősége. Figyelemmel arra, hogy Ajánlattevő ezek kapcsán sem nyújtott be árindoklást, ezért a megadott árakon történő teljesítés megalapozottsága nem állapítható meg.

A bírálóbizottság javaslata szerint az MVK Complete Execution Kft. ajánlattevőnek az eljárás II. részében benyújtott ajánlata érvénytelen a 73. § (2) bekezdés alapján, mivel az ajánlat aránytalanul



alacsony ellenszolgáltatást tartalmaz, illetve a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján, figyelemmel arra, hogy az ajánlat 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.

Weiser Károly e.v. (székhelye: 1225 Budapest, Tündérrózsa utca 3.) ajánlattevő nem nyújtotta be a kiegészítő árindoklását a 2. rész tekintetében sem, ennek nyomán az Ajánlattevő ajánlatát érvénytelenül szükséges nyilvánítani az eljárás 2. része tekintetében is a 73. § (2) bekezdés alapján (figyelemmel a Kbt. 72. § (3) bekezdésére), mivel az ajánlat aránytalanul alacsony ellenszolgáltatást tartalmaz. Az eredetileg benyújtott árindoklás nyomán nem állapítható meg, hogy a szerződés a megadott árakon teljesíthető, mivel a közölt információk nem indokolják azt megfelelően. Az árindoklás kérsben foglaltak nyomán az Ajánlattevőknek valamennyi megajánlott rezsioradíj - azaz nem csak nem csak azon tételek esetében, amelyek tekintetében a megajánlott rezsioradíj alacsonyabb mint 5.856 Ft/óra) rezsioradíj – kapcsán be kellett nyújtania az adott munkafajtaához kapcsolódó árindoklást, részletes bemutatást. Az Ajánlattevő nem nyújtotta be a kiegészítő árindoklását, nem mutatott rá arra, hogy a benyújtott árindoklása pontosan hol tartalmazta a fenti tételek teljesíthetőségének bemutatását. Az érvénytelenség teljes indokolását az előterjesztés melléklete szerinti bírálóbizottsági jegyzőkönyvek tartalmazzák.

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 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: Mötv.) 60. §-ában foglaltak alapján a bizottság ülésének működésére, nyilvánosságára, határozatképességére és határozathozatalára, döntésének végrehajtására a képviselő-testületre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni. Az Mötv. 46. § (1) bekezdése alapján a bizottság ülése nyilvános.

Az Mötv. 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. (V. 27.) számú határozata

a „Bérlakás felújítás keretszerződés 2025-2026” tárgyú közbeszerzési eljárással kapcsolatos 2. közbenső döntésről

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a „Bérlakás felújítás keretszerződés 2025-2026” tárgyú, a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 81. § (1) bekezdése szerinti nyílt, uniós eljárásrendben megindított közbeszerzési eljárásban a **bírálbizottság javaslata alapján** úgy dönt, hogy

1. megállapítja, hogy az **MVK Complete Execution Kft.** (székhelye: 1036 Budapest, Bécsi út 85. fsz. 5.) ajánlattevő nem nyújtotta be az I. és II. rész tekintetében a hiánypótlását sem és az árindoklását sem, ezért ajánlattevőnek **az eljárás I. és II. részében benyújtott ajánlatai érvénytelenek** a Kbt. 73. § (2) bekezdés alapján, mivel azok ajánlat aránytalanul alacsony ellenszolgáltatást tartalmaznak, illetve a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján, figyelemmel arra, hogy az ajánlatok egyéb módon nem felelnek meg az ajánlati felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek, ide nem értve az ajánlat ajánlatkérő által előírt formai követelményeit;
2. megállapítja, hogy a **Clear Body Kft.** (székhelye: 1095 Budapest, Ipar utca 2/B 6. em. 16.) ajánlattevőnek **az eljárás I. részében benyújtott ajánlata – az ajánlattevő által benyújtott kiegészítő árindoklás tekintetében nem támasztja alá a megajánlott ajánlati árak teljesíthetőségét – érvénytelen** a Kbt. 73. § (2) bekezdés alapján (figyelemmel a Kbt. 72. § (3) bekezdésére), mivel az ajánlat aránytalanul alacsony ellenszolgáltatást tartalmaz;
3. megállapítja, hogy a **Clear Body Kft.** (székhelye: 1095 Budapest, Ipar utca 2/B 6. em. 16.) ajánlattevő **nem nyújtotta be a II. rész tekintetében a hiánypótlását és az árindoklását** sem, ezért ajánlattevőnek **az eljárás II. részében benyújtott ajánlata érvénytelen** a Kbt. 73. § (2) bekezdés alapján, mivel az ajánlat aránytalanul alacsony ellenszolgáltatást tartalmaz;
4. megállapítja, hogy **Weiser Károly e.v.** (székhelye: 1225 Budapest, Tündérrózsa utca 3.) ajánlattevő **nem nyújtotta be a kiegészítő árindoklását**, ezért ajánlattevőnek **az eljárás I. és II. részében benyújtott ajánlatai érvénytelenek** a Kbt. 73. § (2) bekezdés alapján (figyelemmel a Kbt. 72. § (3) bekezdésére), mivel az ajánlatok aránytalanul alacsony ellenszolgáltatást tartalmaznak.

Felelős: polgármester

Határidő: 2025. május 27.

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

Budapest, 2025. május 21.


Sátyi Balázs
alpolgármester



ELŐKÉSZÍTŐ: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

KÉSZÍTETTE: BORBÁS GABRIELLA, VEZÉRIGAZGATÓ

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL

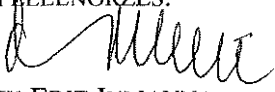
JOGI KONTROLL:

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DR. BOJSZA KRISZTINA

ALJEGYZŐ

TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS:


DR. TÖRŐCSIK EDIT JULIANNA

JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


GUTJAHR ZSUZSANNA

PÉNZÜGYI ÉS TULAJDONOSI BIZOTTSÁG ELNÖKE

