

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat

**„Bérlakás felújítás keretszerződés 2025-2026”
tárgyú közbeszerzési eljárás**

BÍRÁLÓBIZOTTSÁGI ÜLÉS JEGYZŐKÖNYVE

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

Résztvevők: a jelen jegyzőkönyv mellékletét képező e-mailek szerint

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

Dátum: 2025. május 12 -től egészen addig, amíg az összes Bírálóbizottsági tag bírálati e-mail üzenete megérkezik a jelen Bíráló Bizottsági jegyzőkönyv készítőjéhez

A Bírálóbizottság e-mailes ülésének célja a **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat**, mint Ajánlatkérő által indított **„Bérlakás felújítás keretszerződés 2025-2026”** tárgyú közbeszerzési eljárásban a benyújtott ajánlatok bírálata.

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

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

A közbeszerzési eljárás előzményei az alábbiak szerint foglalhatók össze:

Ajánlatkérő 2025. április 2-án hiánypótlási felszólítást, és árindoklás kérést küldött a dokumentumokban megjelölt Ajánlattevők részére.

A hiánypótlások és árindoklások tekintetében az alábbiakat rögzíti a Bírálóbizottság (figyelemmel a pénzügyi és közbeszerzés tárgya szerinti bírálóbizottsági tag visszajelzésében foglaltakra):

1. RÉSZ

Ajánlattevő neve: Clear Body Kft.

Ajánlattevő székhelye: 1095 Budapest, Ipar Utca 2/B 6. Em 16.

Az Ajánlattevő benyújtotta az árindoklását és hiánypótlását is.

1. A benyújtott árindoklás kapcsán az alábbi észrevételek rögzíthetők, figyelembe véve a bírálóbizottság pénzügyi és közbeszerzés tárgya szerinti szakértelemmel rendelkező tag álláspontjait:

1.1. Az Ajánlattevő az egyes munkanemek alapbér kalkulációjánál a főkönyvi kivonatból számolt rezsioradíjat felszorozta bizonyos százalékos mértékekkel. A százalékos mérték megalapozottsága számszakilag nem került alátámasztásra, levezetésre, hogy az miből adódik. Ennek kapcsán az Ajánlattevő csupán annyi indoklást rögzített, hogy „eltérés szakmunkás többletigény miatt”.

A fentiekre figyelemmel kiegészítő árindoklás kérést szükséges küldeni az Ajánlattevőnek azzal a tartalommal, hogy szíveskedjen megadni valamennyi érintett tétel esetében, ahol az alapbér kalkulációjánál a százalékos eltérés okának a szakmunkás többletigényt jelölte meg, hogy ez konkrétan mit jelent, illetve számszakilag vezesse le, hogy a százalékos eltérést milyen számadatokra alapozza.

1.2. Az 1.1. pontban foglaltak nyomán a foglalkoztatói járulék mértékek megfelelősége sem tekinthető alátámasztottnak, mivel ugyanolyan mértékű foglalkoztatói járulékkal számolt az emelt alapbérek után is, mint az előző évi főkönyvi kivonatban szereplő mérték, ugyanakkor a szakmunkás többletigény miatt megemelt alapbér foglalkoztatói járulékanak mértéke a főkönyvi kivonatban szereplő értéknél magasabb.

Ajánlattevő a benyújtott árindoklásában ugyanakkora összegű foglalkoztatói járulékkal számolt az emelt alapbérek után is, mint az előző évi főkönyvi kivonatban szereplő mérték (főkönyvi kivonatban lévő alapbér értéke 1.912-Ft, az ehhez kapcsolódó foglalkoztatási járulék 204,4 Ft; ugyanakkor a szakmunkás többletigény miatt megemelt alapbér értéke a keverékkészítésnél 2.353 Ft, azonban a foglalkoztatási járulék összege ugyanúgy 204,4 Ft, ugyanígy a többi munkanemnél is)

A fentiekre figyelemmel kiegészítő árindoklás kérését szükséges küldeni az Ajánlattevőnek azzal a tartalommal, hogy szíveskedjen megadni, hogy hogyan tekinthetők az árindoklásban megadott foglalkoztatói járulékok megfelelőnek figyelemmel arra, hogy az alapbérek illetve emelt bérek vonatkozásában megadott foglalkoztatói járulék értékek nem állnak összhangban egymással és a kapcsolódó bérrel sem, mivel eltérő összegű alapbér értékhez ugyanolyan összegű foglalkoztatói járulék került megadásra.

1.3. Az Ajánlattevő több költségfajta esetében (3. Pótlékok, kiegészítő fizetés, 8. Munkahelyi szociális szolgáltatás, 9. Munkaegészségügyi szolgáltatás, 10. Munkavédelmi költség, 13. Felvonulás, munkahelyi berendezkedés, ideiglenes létesítmények költsége, 18. Telefonköltség, 20. Egyéb szolgáltatás: – minőségbiztosítás, környezetvédelem, 21. Kötelező adó, járulék: – innovációs járulék 0,3%,) nullás értékkel kalkulált valamennyi munkafajta esetében.

Az egyes tételek esetében a nullás érték szerepeltetésének okai a következők voltak:

3.	Pótlékok, kiegészítő fizetés	Nincs Pótlék
8.	Munkahelyi szociális szolgáltatás	Nem releváns
9.	Munkaegészségügyi szolgáltatás	Alkalmi munkavállalónál nem számoljuk
10.	Munkavédelmi költség	Nincs költség
13.	Felvonulás, munkahelyi berendezkedés, ideiglenes létesítmények költsége	Nem releváns
18.	Telefonköltség	-
20.	Egyéb szolgáltatás: – minőségbiztosítás, környezetvédelem	Nincs ilyen költség
21.	– innovációs járulék 0,3%	nem releváns

1.3.1. A 3. Pótlékok, kiegészítő fizetés nullás költség esetében kérdéses, hogy hogyan tekinthető megfelelőnek azon indoklás, hogy „nincs pótlék” figyelemmel a következőkre:

A szerződés-tervezet a következőket tartalmazza:

„6.6.4. A közvetlen baleset- vagy életveszélyt eredményező hibák esetén a fentiek azzal alkalmazandók, hogy Vállalkozó a bejelentést követő 24 órán belül köteles a hiba kijavítását megkezdeni és 48 órán belül kijavítani.”

Az Ajánlattevő az ajánlatában vállalta a 12 hónapos jótállás feletti 24 hónapos többletjótállás időtartamát, tehát egyértelműen megállapítható, hogy a szerződés-tervezet 6.6.4. pontja szerinti jótállás körébe tartozó kötelezettség fennáll az Ajánlattevővel szemben nyertessége esetében, ami alapján a tárgyi pont szerinti hiba fennálta esetében a bejelentést követő 24 órán belül a hiba javítását meg kell kezdeni az Ajánlattevőnek (nyilvánvalóan akkor is, ha

az nem munkanapra esne).

A fentiekre figyelemmel kiegészítő árindoklás kérést szükséges küldeni az Ajánlattevőnek azzal a tartalommal, hogy szíveskedjen megadni minden munkafajta esetében, hogy a „Nincs pótlék” indoklás hogyan tekinthető helytállónak a szerződés-tervezet 6.6.4. pontjának figyelembevételével, különösen arra tekintettel, hogy a hatályos jogszabályoknak megfelelően a munkáltatónak munkaidőn kívüli munkavégzés esetén jogszabályi kötelezettsége bérpótlékot fizetnie a munkavállalói számára.

1.3.2. A 8. Munkahelyi szociális szolgáltatás nullás költség esetében kérdéses, hogy hogyan tekinthető megfelelőnek azon indoklás, hogy „Nem releváns” figyelemmel a következőkre:

A 4/2002. (II. 20.) SzCsM–EüM együttes rendelet az építési munkahelyeken és az építési folyamatok során megvalósítandó minimális munkavédelmi követelményekről jogszabály alapján építési munkahelyeken a munkáltatónak szükséges minimális szociális szolgáltatásokat biztosítani a munkavállalók számára. A jogszabályban foglaltakra figyelemmel kérdéses, hogy az Ajánlattevő milyen okból tüntette fel azt az árindoklásában, hogy munkahelyi szociális szolgáltatás esetében költsége nem merül fel.

A fentiekre figyelemmel kiegészítő árindoklás kérést szükséges küldeni az Ajánlattevőnek azzal a tartalommal, hogy szíveskedjen megadni minden munkafajta esetében, hogy a „Nem releváns” indoklás hogyan tekinthető helytállónak a 44/2002. (II. 20.) SzCsM–EüM rendelet alapján.

1.3.3. A 9. Munkaegészségügyi szolgáltatás nullás költség esetében kérdéses, hogy hogyan tekinthető megfelelőnek azon indoklás, hogy „*Alkalmi munkavállalónál nem számoljuk*” figyelemmel a következőkre:

A 33/1998. (VI.24.) NM rendelet előírja a munkaköri alkalmassági vizsgálat munkáltatói kötelezettségét. Az Ajánlattevő benyújtotta a statisztikai létszám kimutatását, amelyre tekintettel megállapítható, hogy nem csak alkalmi munkavállalókat foglalkoztat.

A fentiekre figyelemmel kiegészítő árindoklás kérést szükséges küldeni az Ajánlattevőnek azzal a tartalommal, hogy szíveskedjen megadni minden munkafajta esetében, hogy az „Alkalmi munkavállalónál nem számoljuk” indoklás hogyan tekinthető helytállónak a 33/1998. (VI.24.) NM rendeletben foglalt munkaköri alkalmassági vizsgálat lefolytatásáról szóló kötelezettség alapján, illetve arra is, hogy a statisztikai létszám kimutatása alapján nem csak alkalmi munkavállalókat foglalkoztat.

1.3.4. A 10. Munkavédelmi költség tekintetében megadott nullás költség esetében kérdéses, hogy hogyan tekinthető megfelelőnek azon indoklás, hogy „*Nincs költség*” figyelemmel a következőkre:

A 1993. évi XCIII. törvény a munkavédelemről rendelkezik arról, hogy a munkáltató köteles biztosítani a biztonságos munkavégzés feltételeit. Az 5/1993. (XII.26.) MÜM rendelet, amely a munkavédelemről szóló törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szól előírja, hogy az építőipari tevékenységet folytató vállalkozás (mely a jogszabály szerint az I. veszélyességi kategóriába tartozik) munkavédelmi szakértőt köteles igénybe venni.

A fentiekre figyelemmel kiegészítő árindoklás kérést szükséges küldeni az Ajánlattevőnek azzal a tartalommal, hogy szíveskedjen megadni minden munkafajta esetében, hogy a „Nincs költség” indoklás hogyan tekinthető helytállónak figyelemmel arra, hogy az 5/1993. (XII.26.) MÜM rendelet, amely a munkavédelemről szóló törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szól előírja, hogy az építőipari tevékenységet folytató vállalkozás (mely a jogszabály szerint az I. veszélyességi kategóriába tartozik) munkavédelmi szakértőt köteles igénybe venni.

1.3.5. A 13. Felvonulás, munkahelyi berendezkedés, ideiglenes létesítmények nullás költsége esetében kérdéses, hogy hogyan tekinthető megfelelőnek azon indoklás, hogy „*Nem releváns*”, figyelemmel arra, hogy építési beruházások esetében rendre felmerülnek ehhez kapcsolódó költségek.

Ilyenek különösen a következők:

- szerszámok, gépek, anyagok helyszínre szállítása
- gépjárművek, utánfutók parkolása, őrzése
- burkolatok, nyílászárók letakarása
- konténer bérlet

A fentiekben túl az Ajánlattevő úgy nyilatkozott a 4. értékelési részszerzőpont tekintetében, hogy az építési terület építőanyag tárolására szolgáló részét, megközelítési útvonalát pórtmentesen lehatárolja

A fentiekre figyelemmel kiegészítő árándoklás kérését szükséges küldeni az Ajánlattevőnek azzal a tartalommal, hogy szíveskedjen megadni minden munkafajta esetében, hogy a „Nem releváns” indoklás hogyan tekinthető helytállónak figyelemmel a fent felsorolt feladatokra tekintettel, és a hivatkozott értékelési szempontokra tett „Igen” megajánlására.

1.3.6. A 18. Telefonköltség kapcsán nullás költséget rögzített az Ajánlattevő, a megjegyzés rovatban pedig „-”-t tüntetett fel.

Az Ajánlatkérő az árándoklás kérésében a következő előírást rögzítette az árándoklások tartalma tekintetében:

„1.

nyújtsák be minden megajánlott (azaz nem csak azon tételek esetében, amelyek tekintetében a megajánlott rezsioradíj alacsonyabb mint 5856 Ft/óra) rezsioradíj tekintetében külön-külön, a fenti, 18/2023. (X. 5.) ÉKM rendelet rendelet 1. számú melléklete szerint táblázatot, azzal, hogy

2.

abban kerüljön bemutatásra, hogy a rezsioradíjak tekintetében az egyes összetevők kapcsán milyen értékkel számoltak az Ajánlattevők ajánlataik benyújtása során és

3.

minden olyan -a 18/2023. (X. 5.) ÉKM rendelet 1. melléklete szerinti táblázat szerinti - sor esetében, ahol kisebb értékkel számoltak az ajánlataik benyújtása során, mint az ÉKM rendeletben meghatározott érték, ott nyújtson be részletes szöveges indoklást arról, hogy az általa meghatározott érték miért kisebb a rendeletben meghatározottaktól, és egyúttal mutassák be, hogy ilyen módon a szerződés az adott áron hogyan teljesíthető.”

Mindezek alapján az Ajánlattevőnek az árándoklásában meg kellett adnia minden olyan sor esetében a részletes szöveges indoklást arról, hogy az általa meghatározott érték miért kisebb a rendeletben meghatározottaktól, és egyúttal be kellett mutatnia, hogy ilyen módon a szerződés az adott áron hogyan teljesíthető.

A benyújtott árándoklásban egyértelműen nem található meg a telefonköltség esetében a fentiek szerinti indoklás.

A fentiekre figyelemmel kiegészítő árándoklás kérését szükséges küldeni az Ajánlattevőnek azzal a tartalommal, hogy szíveskedjen megadni minden munkafajta esetében, hogy a benyújtott árándoklása pontosan hol tartalmazza a Telefonköltség esetében a részletes szöveges indoklást arról, hogy az általa meghatározott érték miért kisebb a rendeletben meghatározottaktól, és egyúttal hol mutatta be azt, hogy ilyen módon a szerződés az adott áron hogyan teljesíthető.

Ekörben fel kell hívni az Ajánlattevő figyelmét, hogy jelen kiegészítő árándoklás részeként Ajánlatkérő csak arra vár választ, hogy a Telefonköltség esetében az egyes munkanemek kapcsán hol szerepel az árándoklásában a részletes szöveges indoklás arról, hogy az általa meghatározott érték miért kisebb a rendeletben meghatározottaktól, és egyúttal hol mutatta be azt, hogy ilyen módon a szerződés az adott áron hogyan teljesíthető.

1.3.7. A 20. Egyéb szolgáltatás:– minőségbiztosítás, környezetvédelem nullás költsége esetében kérdéses, hogy hogyan tekinthető megfelelőnek azon indoklás, hogy „Nincs ilyen költség” figyelemmel a következőkre:

Az Ajánlattevő a 3. értékelési részszerzőpont tekintetében „Igen” megajánlást tett, azaz vállalta, hogy az építési területen keletkezett bontási hulladékot szelektíven – inert és szerves – gyűjti és szállítja a lerakóhelyre

A bontási hulladékok szelektíven történt gyűjtése nyomán mindenképpen felmerül a lerakóhely díj fizetése is (a lerakóhelyi díj a 318/2013. (VIII.28. Korm. rendelet alapján).

A fentiekre figyelemmel kiegészítő árándoklás kérését szükséges küldeni az Ajánlattevőnek azzal a tartalommal, hogy szíveskedjen megadni minden munkafajta esetében, hogy a „Nincs ilyen költség” indoklás hogyan tekinthető helytállónak figyelemmel arra, hogy az Ajánlattevő a 3. értékelési részszerzőpontra „Igen” megajánlást tett, illetve arra is, hogy a szelektív hulladékgyűjtés nyomán történő hulladékelszállítás kapcsán lerakóhely díj felmerül a teljesítés során, továbbá arra is.

1.3.8. A 21. Kötelező adó, járulék: - innovációs járulék 0,3% nullás költsége esetében kérdéses, hogy hogyan tekinthető megfelelőnek azon indoklás, hogy „nem releváns”, figyelemmel arra, hogy a 2014. évi LXXVI. törvényben foglaltak alapján nem állapítható meg, hogy az Ajánlattevő az innovációs járulék megfizetésére ne lenne kötelezett.

A fentiekre figyelemmel kiegészítő árándoklás kérését szükséges küldeni az Ajánlattevőnek azzal a tartalommal, hogy szíveskedjen megadni, hogy a „nem releváns” indoklás hogyan tekinthető helytállónak figyelemmel a 2014. évi LXXVI. törvényben foglaltakra. A kiegészítő árándoklásában jogi és pénzügyi szerzőpontból alátámasztott módon szíveskedjen kitérni arra, hogy a törvény tükrében az Ajánlattevőnek miért nem merül fel innovációs járulék fizetési kötelezettsége, továbbá a járulék fizetési kötelezettség fenn nem állásának okát hiteles módon, dokumentumokkal is szíveskedjen igazolni.

2. A benyújtott hiánypótlás tekintetében az alábbiak rögzíthetők:

A benyújtott hiánypótlás megfelelőnek tekinthető.

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

Az Ajánlattevő benyújtotta az árándoklását és hiánypótlását is.

A benyújtott árándoklás kapcsán az alábbi észrevételek rögzíthetők, figyelembe véve a bírálóbizottság pénzügyi és közbeszerzés tárgya szerinti szakértelemmel rendelkező tag állásponjtait:

1. A bírálóbizottsági tagok álláspontja szerint a benyújtott árándoklás megfelelőnek tekinthető, az megfeleltethető a hatályos jogszabályokban foglaltaknak, figyelemmel a dokumentumban és a nyilvánosan elérhető pénzügyi jellegű adatokra is.

Mindezekre figyelemmel a megajánlott árakon történő szerződés szerű teljesítés megalapozott és alátámasztott.

2. Ajánlattevő benyújtotta az árándoklását, amelynek egy részét üzleti titokká nyilvánított.

A fentiek nyomán hiánypótlási felszólítást szükséges küldeni az Ajánlattevőnek azzal a tartalommal, hogy szíveskedjen hiánypótlás részeként a „Nyilatkozat üzleti titokról” nyilatkozaton (EKR űrlapon) javítani a megadott választ, és tüntesse fel az árándoklás bizonyos részeinek üzleti titokká nyilvánításának okát.

A benyújtott hiánypótlás tekintetében az alábbiak rögzíthetők:

A benyújtott hiánypótlás a fentiekben megfelelőnek tekinthető.

Ajánlattevő neve: MVK Complete Execution Kft.

Ajánlattevő székhelye: 1036 Budapest, Bécsi Út 85. Fsz. 5.

Az Ajánlattevő nem nyújtotta be az 1. rész tekintetében a hiánypótlását sem és az árendoklását 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 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 „G.” Kft. kapacitást nyújtó szervezet képviselőjének, G.L. aláírási címpéldányát, vagy a Ctv. 9. §-a szerinti aláírás mintáját.
- Az Ajánlattevő nem nyújtotta be javítva a közte és a „G.” Kft között létrejött előszerződést.
 - A dokumentum az alábbi hibákat, hiányosságokat tartalmazza:
 - A dokumentum 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.
- Az 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.

A hiánypótlás teljesítésének elmaradásával nem tekinthetők érvénytelenségi okoknak az alábbi hiányosságok:

- Az Ajánlattevő nem töltötte ki az EEKD II. rész kapcsán H.K.I. kapacitást nyújtó személy és annak képviselőjének adatait, összhangban a „Gazdasági szereplőkre vonatkozó információk” űrlapon rögzítettekkel. Figyelemmel arra, hogy a „Gazdasági szereplőkre vonatkozó információk” űrlapon ezek az információk elérhetők, ezért ezen hiánypótlási pont nem teljesítése nem eredményezi az ajánlat érvénytelenségét.
- Az Ajánlattevő nem javította H.K.I. kapacitást nyújtó személy tekintetében benyújtott EEKD-ban továbbá a „B: Adófizetési vagy a társadalombiztosítási járulék fizetésére vonatkozó kötelezettség megszegésével kapcsolatos okok” pontban felsorolt kizáró okok tekintetében az „Ez az információ elektronikusan elérhető?” kérdésre adott válaszait.
- Az Ajánlattevő nem javította H.K.I. kapacitást nyújtó személy tekintetében benyújtott EEKD-ban továbbá a „C: Fizetéseketelenséggel, összeférhetetlenséggel vagy szakmai kötelezettség megszegéssel kapcsolatos okok” pontban szereplő „Üzleti tevékenység felfüggesztése” kizáró ok tekintetében az „Ez az információ elektronikusan elérhető?” kérdésre adott válaszát.
- Az Ajánlattevő nem javította a „G.” Kft. kapacitást nyújtó szervezet tekintetében benyújtott EEKD-ban

továbbá a „B: Adófizetési vagy a társadalombiztosítási járulék fizetésére vonatkozó kötelezettség megszegésével kapcsolatos okok” pontban felsorolt kizáró okok tekintetében az „Ez az információ elektronikusan elérhető?” kérdésre adott válaszait.

- Az Ajánlattevő nem javította a saját maga tekintetében benyújtott EEKD-ban továbbá a „B: Adófizetési vagy a társadalombiztosítási járulék fizetésére vonatkozó kötelezettség megszegésével kapcsolatos okok” pontban felsorolt kizáró okok tekintetében az „Ez az információ elektronikusan elérhető?” kérdésre adott válaszait.

A fenti négy pont tekintetében rögzíthető, hogy a kizáró okok tekintetében Ajánlatkérő számára a Kbt. 69. § (11) bekezdése, és a 321/2015. Korm. rendelet 1. §-a előírja, hogy mely elektronikusan elérhető adatbázisokat szükséges vizsgálnia, az egyes kizáró okok fennállását vagy fenn nem állását. A fentiek tekintetében az EEKD-ban lévő kizáró okok ellenőrzése nem függ az Ajánlattevő által megadott adatoktól. Mindezek alapján ezen hiánypótlási pontok nem teljesítése nem eredményezheti az ajánlat érvénytelenségét.

A fentiekben túl megállapítható, hogy az Ajánlattevő nem nyújtotta be árindoklását az 1. rész tekintetében.

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

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

Figyelemmel a fentiekre az Ajánlattevő által megajánlott, minimális rezsióradíj értéket el nem érő megajánlásai a jogszabály erejénél fogva aránytalanul alacsonynak minősülnek, továbbá az Ajánlatkérő kérte, hogy valamennyi megajánlott rezsióradíj 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 fentiekre figyelemmel az Ajánlattevő ajánlatát az eljárás 1. részében a 73. § (2) bekezdés alapján (figyelemmel a Kbt. 72. § (3) bekezdésére), mivel az ajánlat aránytalanul alacsony ellenszolgáltatást vagy más teljesíthetetlen feltételt 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 .

Ajánlattevő neve: Weiser Károly e.v.

Ajánlattevő székhelye: 1082 Budapest, Baross Utca 63-67.

Az Ajánlattevő benyújtotta az árindoklását és hiánypótlását is.

1. A benyújtott árindoklás kapcsán az alábbi észrevételek rögzíthetők, figyelembe véve a bírálóbizottság pénzügyi és közbeszerzés tárgya szerinti szakértelemmel rendelkező tag álláspontjait:

1.1. Az Ajánlattevő az egyes munkanemek alaphér kalkulációjánál a megnevezés oszlopban a 2023. évi garantált bérminimumot tüntette fel alapként, azonban ezt az összeget visszaosztva a 174 munkaórával, nem a számított érték jön ki, egyetlen munkanem esetében sem. Az indoklás oszlopban az szerepel, hogy ajánlattevő a kifizetésre kerülő tényleges bérekkel számolt, de ehhez nincs alátámasztás.

A fentiekre figyelemmel kiegészítő árindoklás kérést szükséges küldeni az Ajánlattevőnek azzal a tartalommal, hogy szíveskedjen megadni valamennyi érintett tétel esetében, ahol az alaphér kalkulációnál a kifizetésre kerülő tényleges bért tüntette fel a munkaóradíj számítás alapjaként, hogy ez konkrétan mit

jelent, milyen tételek alapján, hogyan számolta, illetve számszakilag vezesse le, és csatolja be a levezetés alapjául szolgáló dokumentumokat.

1.2. Az Ajánlattevő árindoklásában a bemutatott tételek esetében megadta a pótlékok, kiegészítő fizetés költségek esetében annak egy munkaóra számára számított értékeit. Az egyes munkanemek esetében a pótlékok százalékos mértéke változó, de nincs számszakilag levezetve a megadott érték alátámasztottsága.

A fentiekre figyelemmel kiegészítő árindoklás kérést szükséges küldeni az Ajánlattevőnek azzal a tartalommal, hogy szíveskedjen megadni, hogy a pótlékok, kiegészítő fizetés költség esetében mi a számításának a módja, milyen tény és szám adatok alapján kalkulálta a megadott összegeket (és az ahhoz kapcsolódó százalékos adatokat) az egyes munkanemek esetében.

1.3. Az Ajánlattevő az árindoklásában valamennyi munka fajta esetében 900 Ft költséget tüntetett fel az ügyvitel, munkahelyi irányítás költsége esetében. A bemutatott érték megfelelősége érdekében szükséges további, számszaki szempontú részletezést benyújtania az Ajánlattevőnek.

A fentiekre figyelemmel kiegészítő árindoklás kérést szükséges küldeni az Ajánlattevőnek azzal a tartalommal, hogy szíveskedjen számszakilag alátámasztania azt valamennyi munka fajta esetében, hogy az ügyvitel, munkahelyi irányítás költségei tekintetében meghatározott érték milyen számítási módszer alapján került megadásra.

1.4. Az Ajánlattevő benyújtotta az árindoklását, azonban abban nem találhatók meg az alábbi tételek tekintetében a megajánlott rezsiorádijak bemutatása:

43. Bádozógás

57. Technológiai légtechnikai munkák

72 Épületautomatika, -felügyelet (gyengeáram)

83 Szellőztető berendezések

Az Ajánlatkérő az árindoklás kérésében a következő előírást rögzítette az árindoklások tartalma tekintetében:

„1.

nyújtsák be minden megajánlott (azaz nem csak azon tételek esetében, amelyek tekintetében a megajánlott rezsiorádij alacsonyabb mint 5856 Ft/óra) rezsiorádij tekintetében külön-külön, a fenti, 18/2023. (X. 5.) ÉKM rendelet rendelet 1. számú melléklete szerint táblázatot, azzal, hogy

2.

abban kerüljön bemutatásra, hogy a rezsiorádijak tekintetében az egyes összetevők kapcsán milyen értékkel számoltak az Ajánlattevők ajánlataik benyújtása során és

3.

minden olyan -a 18/2023. (X. 5.) ÉKM rendelet 1. melléklete szerinti táblázat szerinti - sor esetében, ahol kisebb értékkel számoltak az ajánlataik benyújtása során, mint az ÉKM rendeletben meghatározott érték, ott nyújtson be részletes szöveges indoklást arról, hogy az általa meghatározott érték miért kisebb a rendeletben meghatározottaktól, és egyúttal mutassák be, hogy ilyen módon a szerződés az adott áron hogyan teljesíthető.”

Mindezek alapján az Ajánlattevőnek az árindoklásában be kellett adnia minden tétel esetében az árindoklását, nem csak azok tekintetében, amelyek esetében a megajánlott rezsiorádij alacsonyabb, mint a 18/2023. ÉKM rendelet szerinti érték.

A fentiekre figyelemmel kiegészítő árindoklás kérést szükséges küldeni az Ajánlattevőnek azzal a tartalommal, hogy szíveskedjen megadni, hogy a benyújtott árindoklása pontosan hol tartalmazza a 43. Bádozógás, 57. Technológiai légtechnikai munkák, 72 Épületautomatika, -felügyelet (gyengeáram), 83 Szellőztető berendezések munka fajták esetében a megajánlott rezsiorádijak bemutatását.

Ekörben fel szükséges hívni az Ajánlattevő figyelmét arra, hogy az Ajánlatkérő a fenti kérése nyomán csak

arra vár választ, hogy az árindoklás a hivatkozott tételek bemutatását hol tartalmazta.

A benyújtott hiánypótlás tekintetében az alábbiak rögzíthetők:

A benyújtott hiánypótlás megfelelőnek tekinthető.

2. RÉSZ

Ajánlattevő neve: Clear Body Kft.

Ajánlattevő székhelye: 1095 Budapest, Ipar Utca 2/B 6. Em 16.

Az Ajánlattevő nem nyújtotta be a 2. 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 megadást 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 1. rész tekintetében benyújtotta ugyanakkor azt kifejezetten az 1. rész tekintetében tette meg. Ennek nyomán nem állapítható meg, hogy a nyilatkozat hatálya kiterjesztetett volna a 2. rész tekintetében is.

A hiánypótlás teljesítésének elmaradásával nem tekinthetők érvénytelenségi okoknak az alábbi hiányosságok:

- Az Ajánlattevő nem töltötte ki az EEKD II. rész „D: Információk azokról az alvállalkozókról, akiknek kapacitásait a gazdasági szereplő nem veszi igénybe” pontját. Ugyanakkor a Kbt. 66. § (6) bekezdése szerinti nyilatkozat tartalmaz információkat azzal kapcsolatosan, hogy az Ajánlattevő nem kíván alvállalkozót igénybe venni
- Az Ajánlattevő az EEKD III. rész „A: Büntetőeljárásban hozott ítéletekkel kapcsolatos okok” pontjában feltüntetett kizáró okok tekintetében az „Ez az információ elektronikusan elérhető?” kérdés tekintetében „Igen” választ adott meg. A hivatkozott pontban szereplő kizáró okok tekintetében elektronikusan nem érhető el információ. Ajánlatkérő számára a Kbt. 69. § (11) bekezdése, és a 321/2015. Korm. rendelet 1. §-a előírja, hogy mely elektronikusan elérhető adatbázisokat szükséges vizsgálnia, az egyes kizáró okok fennállását vagy fenn nem állását. A fentiek tekintetében az EEKD-ban lévő kizáró okok ellenőrzése nem függ az Ajánlattevő által megadott adatoktól. Mindezek alapján, ezen hiánypótlási pont nem teljesítése nem eredményezheti az ajánlat érvénytelenségét.

A fentiekben túl megállapítható, hogy azt Ajánlattevő 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 1. részben benyújtott árindoklást, figyelemmel arra is, hogy az nem tartalmaz egyértelmű jelzést arra vonatkozóan, hogy az ott rögzített kalkulációk, tényadatok relevánsak volnának az eljárás 2. 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:

- alabér, 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 1. részben benyújtott árindoklás alátámasztaná a 2. 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 2. részében érvénytelenné szükséges nyilvánítani a 73. § (2) bekezdés alapján (figyelemmel a Kbt. 72. § (3) bekezdésére), mivel az ajánlat aránytalanul alacsony ellenszolgáltatást vagy más teljesíthetetlen feltételt 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 .

Ajánlattevő neve: Építő-és épületkarbantartó Zrt.

Ajánlattevő székhelye: 1112 Budapest, Németvölgyi Út 146.

Az Ajánlattevő benyújtotta az árindoklását és hiánypótlását is.

A benyújtott árindoklás kapcsán az alábbi észrevételek rögzíthetők, figyelembe véve a bírálóbizottság pénzügyi és közbeszerzés tárgya szerinti szakértelemmel rendelkező tag álláspontjait:

1. A bírálóbizottsági tagok álláspontja szerint a benyújtott árindoklás megfelelőnek tekinthető, az megfeleltethető a hatályos jogszabályokban foglaltaknak, figyelemmel a dokumentumban és a nyilvánosan elérhető pénzügyi jellegű adatokra is.

Mindezekre figyelemmel a megajánlott árakon történő szerződésszerű teljesítés megalapozott és alátámasztott.

2. Ajánlattevő benyújtotta az árindoklását, amelynek egy részét üzleti titokká nyilvánított.

A fentiek nyomán hiánypótlási felszólítást szükséges küldeni az Ajánlattevőnek azzal a tartalommal, hogy szíveskedjen hiánypótlás részeként a „Nyilatkozat üzleti titokról” nyilatkozaton (EKR űrlapon) javítani a megadott válaszát, és tüntesse fel az árindoklás bizonyos részeinek üzleti titokká nyilvánításának okát.

A benyújtott hiánypótlás tekintetében az alábbiak rögzíthetők:

A benyújtott hiánypótlás megfelelőnek tekinthető.

Ajánlattevő neve: MVK Complete Execution Kft.

Ajánlattevő székhelye: 1036 Budapest, Bécsi Út 85. Fsz. 5.

Az Ajánlattevő nem nyújtotta be a 2. rész tekintetében a hiánypótlását sem és az árándoklását 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 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.

A hiánypótlás teljesítésének elmaradásával nem tekinthetők érvénytelenségi okoknak az alábbi hiányosságok:

- Az Ajánlattevő nem töltötte ki az EEKD II. rész kapcsán H.K.I. kapacitást nyújtó személy és annak képviselőjének adatait, összhangban a „Gazdasági szereplőkre vonatkozó információk” űrlapon rögzítettekkel. Figyelemmel arra, hogy a „Gazdasági szereplőkre vonatkozó információk” űrlapon ezek az információk elérhetők, ezért ezen hiánypótlási pont nem teljesítése nem eredményezi az ajánlat érvénytelenségét.
- Az Ajánlattevő nem javította H.K.I. kapacitást nyújtó személy tekintetében benyújtott EEKD-ban továbbá a „B: Adófizetési vagy a társadalombiztosítási járulék fizetésére vonatkozó kötelezettség megszegésével kapcsolatos okok” pontban felsorolt kizáró okok tekintetében az „Ez az információ elektronikusan elérhető?” kérdésre adott válaszait.
- Az Ajánlattevő nem javította H.K.I. kapacitást nyújtó személy tekintetében benyújtott EEKD-ban továbbá a „C: Fizetéseképtelenséggel, összeférhetetlenséggel vagy szakmai kötelezettség megszegéssel kapcsolatos okok” pontban szereplő „Üzleti tevékenység felfüggesztése” kizáró ok tekintetében az „Ez az információ elektronikusan elérhető?” kérdésre adott válaszát.
- Az Ajánlattevő nem javította a „G.” Kft. kapacitást nyújtó szervezet tekintetében benyújtott EEKD-ban továbbá a „B: Adófizetési vagy a társadalombiztosítási járulék fizetésére vonatkozó kötelezettség megszegésével kapcsolatos okok” pontban felsorolt kizáró okok tekintetében az „Ez az információ elektronikusan elérhető?” kérdésre adott válaszait.
- Az Ajánlattevő nem javította a saját maga tekintetében benyújtott EEKD-ban továbbá a „B: Adófizetési vagy a társadalombiztosítási járulék fizetésére vonatkozó kötelezettség megszegésével kapcsolatos okok” pontban felsorolt kizáró okok tekintetében az „Ez az információ elektronikusan elérhető?” kérdésre adott válaszait.

A fenti négy pont tekintetében rögzíthető, hogy a kizáró okok tekintetében Ajánlatkérő számára a Kbt. 69. § (11) bekezdése, és a 321/2015. Korm. rendelet 1. §-a előírja, hogy mely elektronikusan elérhető adatbázisokat szükséges vizsgálnia, az egyes kizáró okok fennállását vagy fenn nem állását. A fentiek tekintetében az EEKD-ban lévő kizáró okok ellenőrzése nem függ az Ajánlattevő által megadott adatoktól. Mindezek alapján, ezen hiánypótlási pontok nem teljesítése nem eredményezheti az ajánlat érvénytelenségét.

A fentiekre túl megállapítható, hogy az Ajánlattevő nem nyújtotta be árindoklását a 2. rész tekintetében.

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

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

Figyelemmel a fentiekre az Ajánlattevő által megajánlott, minimális rezsioradíj értéket el nem érő megajánlásai a jogszabály erejénél fogva aránytalanul alacsonynak minősülnek, továbbá az Ajánlatkérő kérte, hogy valamennyi megajánlott rezsioradíj 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 fentiekre figyelemmel az Ajánlattevő ajánlatát az eljárás 1. részében a 73. § (2) bekezdés alapján (figyelemmel a Kbt. 72. § (3) bekezdésére), mivel az ajánlat aránytalanul alacsony ellenszolgáltatást vagy más teljesíthetetlen feltételt 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 .

Ajánlattevő neve: Weiser Károly e.v.

Ajánlattevő székhelye: 1082 Budapest, Baross Utca 63-67.

Az Ajánlattevő benyújtotta az árindoklását és hiánypótlását is.

1. A benyújtott árindoklás kapcsán az alábbi észrevételek rögzíthetők, figyelembe véve a bírálóbizottság pénzügyi és közbeszerzés tárgya szerinti szakértelemmel rendelkező tag álláspontjait:

1.1. Az Ajánlattevő az egyes munkanemek alaphér kalkulációjánál a megnevezés oszlopban a 2023. évi garantált bérminimumot tüntette fel alapként, azonban ezt az összeget visszaosztva a 174 munkaórával, nem a számított érték jön ki, egyetlen munkanem esetében sem. Az indoklás oszlopban az szerepel, hogy ajánlattevő a kifizetésre kerülő tényleges bérekkel számolt, de ehhez nincs alátámasztás.

A fentiekre figyelemmel kiegészítő árindoklás kérést szükséges küldeni az Ajánlattevőnek azzal a tartalommal, hogy szíveskedjen megadni valamennyi érintett tétel esetében, ahol az alaphér kalkulációnál a kifizetésre kerülő tényleges bért tüntette fel a munkaóradíj számítás alapjaként, hogy ez konkrétan mit jelent, milyen tételek alapján, hogyan számolta, illetve számszakilag vezesse le, és csatolja be a levezetés alapjául szolgáló dokumentumokat.

1.2. Az Ajánlattevő árindoklásában a bemutatott tételek esetében megadta a pótlékok, kiegészítő fizetés költségek esetében annak egy munkaóra számára számított értékeit. Az egyes munkanemek esetében a pótlékok százalékos mértéke változó, de nincs számszakilag levezetve a megadott érték alátámasztottsága.

A fentiekre figyelemmel kiegészítő árindoklás kérést szükséges küldeni az Ajánlattevőnek azzal a tartalommal, hogy szíveskedjen megadni, hogy a pótlékok, kiegészítő fizetés költség esetében mi a számításának a módja, milyen tény és szám adatok alapján kalkulálta a megadott összegeket (és az ahhoz kapcsolódó százalékos adatokat) az egyes munkanemek esetében.

1.3. Az Ajánlattevő az árindoklásában valamennyi munka fajta esetében 900 Ft költséget tüntetett fel az ügyvitel,

munkahelyi irányítás költsége esetében. A bemutatott érték megfelelősége érdekében szükséges további, számszaki szempontú részletezést benyújtania az Ajánlattevőnek.

A fentiekre figyelemmel kiegészítő árindoklás kérését szükséges küldeni az Ajánlattevőnek azzal a tartalommal, hogy szíveskedjen számszakilag alátámasztania azt valamennyi munka fajta esetében, hogy az ügyvitel, munkahelyi irányítás költségei tekintetében meghatározott érték milyen számítási módszer alapján került megadásra.

1.4. Az Ajánlattevő benyújtotta az árindoklását, azonban abban nem találhatók meg az alábbi tételek tekintetében a megajánlott rezsiorádjak bemutatása:

43. Bádozogatás

57. Technológiai légtechnikai munkák

72 Épületautomatika, -felügyelet (gyengeáram)

83 Szellőztető berendezések

Az Ajánlatkérő az árindoklás kérésében a következő előírást rögzítette az árindoklások tartalma tekintetében:

„1.

nyújtsák be minden megajánlott (azaz nem csak azon tételek esetében, amelyek tekintetében a megajánlott rezsiorádj alacsonyabb mint 5856 Ft/óra) rezsiorádj tekintetében külön-külön, a fenti, 18/2023. (X. 5.) ÉKM rendelet 1. számú melléklete szerint táblázatot, azzal, hogy

2.

abban kerüljön bemutatásra, hogy a rezsiorádjak tekintetében az egyes összetevők kapcsán milyen értékkel számoltak az Ajánlattevők ajánlataik benyújtása során és

3.

minden olyan -a 18/2023. (X. 5.) ÉKM rendelet 1. melléklete szerinti táblázat szerinti - sor esetében, ahol kisebb értékkel számoltak az ajánlataik benyújtása során, mint az ÉKM rendeletben meghatározott érték, ott nyújtson be részletes szöveges indoklást arról, hogy az általa meghatározott érték miért kisebb a rendeletben meghatározottaktól, és egyúttal mutassák be, hogy ilyen módon a szerződés az adott áron hogyan teljesíthető.”

Mindezek alapján az Ajánlattevőnek az árindoklásában be kellett adnia minden tétel esetében az árindoklását, nem csak azok tekintetében, amelyek esetében a megajánlott rezsiorádj alacsonyabb, mint a 18/2023. ÉKM rendelet szerinti érték.

A fentiekre figyelemmel kiegészítő árindoklás kérését szükséges küldeni az Ajánlattevőnek azzal a tartalommal, hogy szíveskedjen megadni, hogy a benyújtott árindoklása pontosan hol tartalmazza a 43. Bádozogatás, 57. Technológiai légtechnikai munkák, 72 Épületautomatika, -felügyelet (gyengeáram), 83 Szellőztető berendezések munka fajták esetében a megajánlott rezsiorádjak bemutatását.

Ekörben fel szükséges hívni az Ajánlattevő figyelmét arra, hogy az Ajánlatkérő a fenti kérése nyomán csak arra vár választ, hogy az árindoklás a hivatkozott tételek bemutatását hol tartalmazta.

A benyújtott hiánypótlás tekintetében az alábbiak rögzíthetők:

A benyújtott hiánypótlás megfelelőnek tekinthető.

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

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

k.m.f.

A jegyzőkönyvet hitelesítette e-mailes visszajelzésével:
Kosztolánszky Ágnes

A BÍRÁLÓBIZOTTSÁGI TAGOK ÁLTAL MEGKÜLDÖTT E-MAILEK

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat

**„Bérlakás felújítás keretszerződés 2025-2026”
tárgyú közbeszerzési eljárás**

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

Dátum: 2025. május 12 -től egészen addig, amíg az összes Bírálóbizottsági tag bírálati e-mail üzenete megérkezik a jelen Bíráló Bizottsági jegyzőkönyv készítőjéhez

NÉV	E-mail cím
Láng Szilvia	langsz@jgk.hu
Kosztolánszky Ágnes	kosztolanszky.agnes@jozsefvaros.hu
dr. Kiss Éva	kisse@jgk.hu
Támis Norbert	Nevezett bizottsági tag az írásbeli szakvéleményét a Bírálóbizottság rendelkezésre bocsátotta, így a közbeszerzési szakértelem biztosított.
Havadi-Stein Karolina	Nevezett bizottsági tag az írásbeli szakvéleményét a Bírálóbizottság rendelkezésre bocsátotta, így a közbeszerzési szakértelem biztosított.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat

**„Bérlakás felújítás keretszerződés 2025-2026”
tárgyú közbeszerzési eljárás**

BÍRÁLÓBIZOTTSÁGI ÜLÉS JEGYZŐKÖNYVE

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

Résztvevők: a jelen jegyzőkönyv mellékletét képező e-mailek szerint

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

Dátum: 2025. május 20 -től egészen addig, amíg az összes Bírálóbizottsági tag bírálati e-mail üzenete megérkezik a jelen Bíráló Bizottsági jegyzőkönyv készítőjéhez

A Bírálóbizottság e-mailes ülésének célja a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat, mint Ajánlatkérő által indított „Bérlakás felújítás keretszerződés 2025-2026” tárgyú közbeszerzési eljárásban a benyújtott ajánlatok bírálata.

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

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

A közbeszerzési eljárás előzményei az alábbiak szerint foglalhatók össze:

Ajánlatkérő 2025. május 12-én kiegészítő árandoklás 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 árandoklását a megadott határidőn belül benyújtotta (az 1. rész tekintetében). A Weiser Károly e.v. nem nyújtott be kiegészítő árandoklást (sem az 1. rész sem a 2. rész tekintetében).

A Építő-és épületkarbantartó Zrt. által benyújtott hiánypótlások (1. és 2. rész) tekintetében az alábbi észrevételeket teszi a Bírálóbizottság:

A benyújtott hiánypótlás mind a két részben megfelelőnek tekinthető.

A Weiser Károly e.v. nem nyújtott be kiegészítő árandoklást az eljárás 1. és 2. részében, ennek nyomán a következő megállapítások tehetők:

Ajánlattevő neve: Weiser Károly e.v.

Ajánlattevő székhelye: 1225 Budapest Tündérrózsa Utca 3.

Az Ajánlattevő nem nyújtotta be a kiegészítő árandoklását 1. és 2. rész tekintetében, ennek nyomán az Ajánlattevő ajánlatát érvénytelenné szükséges nyilvánítani az eljárás 1. és 2. része tekintetében a 73. § (2) bekezdés alapján (figyelemmel a Kbt. 72. § (3) bekezdésére), mivel az ajánlat aránytalanul alacsony ellenszolgáltatást tartalmaz.

Az eredetileg benyújtott árandoklás nyomán nem állapítható meg, hogy a szerződés a megadott árakon teljesíthető, mivel a közölt információk nem indokolják azt megfelelően, figyelemmel az alábbiakra:

- Az Ajánlattevő az egyes munkanemek alaphér kalkulációjánál a megnevezés oszlopban a 2023. évi garantált bérminimumot tüntette fel alapként, azonban ezt az összeget visszaosztva a 174 munkaórával, nem a számított érték jön ki, egyetlen munkanem esetében sem. Az indoklás oszlopban az szerepel, hogy ajánlattevő a kifizetésre kerülő tényleges bérekkel számolt, de ehhez nincs alátámasztás. Az Ajánlattevő kiegészítő árandoklás részeként nem adta meg valamennyi érintett tétel esetében, ahol az alaphér kalkulációnál a kifizetésre kerülő tényleges bért tüntette fel a munkaóradíj számítás alapjaként, hogy ez konkrétan mit jelent, milyen tételek alapján, hogyan számolta, illetve számszakilag nem került ez levezetésre, továbbá nem nyújtotta be a levezetés alapjául szolgáló dokumentumokat.
- Az Ajánlattevő árandoklásában a bemutatott tételek esetében megadta a pótlékok, kiegészítő fizetés költségek esetében annak egy munkaóra számára számított értékeit. Az egyes munkanemek esetében a pótlékok százalékos mértéke változó, de nem került számszakilag bemutatásra a megadott érték alátámasztottsága. Az Ajánlattevő nem adta meg kiegészítő árandoklás részeként, hogy a pótlékok, kiegészítő fizetés költség esetében mi a számítás a módja, milyen tény és szám adatok alapján kalkulálta a megadott összegeket (és az ahhoz kapcsolódó százalékos adatokat) az egyes munkanemek esetében.
- Az Ajánlattevő az árandoklásában valamennyi munka fajta esetében megadta az ügyvitel, munkahelyi irányítás költséget. A bemutatott érték megfelelősége érdekében az Ajánlatkérő kért további, számszaki szempontú részletezést. Ezt az Ajánlattevő nem nyújtotta be kiegészítő árandoklás részeként, tehát az Ajánlatkérő nem tudta megállapítani a megadott érték megfelelőségét, teljesíthetőségét, mivel az nem került számszakilag alátámasztásra az egyes munka fajták esetében, illetve nem került bemutatásra az alkalmazott számítási módszer ezen költség esetében.
- Az Ajánlattevő benyújtotta az árandoklását, azonban abban nem találhatók meg a következő tételek

tekintetében a megajánlott rezsióradíjak bemutatása:

- 43. Bádozogatás,
- 57. Technológiai légtechnikai munkák,
- 72 Épületautomatika, -felügyelet (gyengeáram),
- 83 Szellőztető berendezések.

Az árindoklás kérsben foglaltak nyomán az Ajánlattevőknek valamennyi megajánlott rezsióradíj - azaz nem csak nem csak azon tételek esetében, amelyek tekintetében a megajánlott rezsióradíj alacsonyabb mint 5856 Ft/óra) rezsióradíj – 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. Ajánlatkérő álláspontja szerint ezen tételek esetében nem került benyújtásra árindoklás.

A fentiekre figyelemmel az Ajánlattevő ajánlatát az eljárás 1. és 2. részében a 73. § (2) bekezdés alapján (figyelemmel a Kbt. 72. § (3) bekezdésére) érvénytelenné szükséges nyilvánítani, mivel az ajánlat aránytalanul alacsony ellenszolgáltatást tartalmaz.

A Clear Body. Kft. által, az eljárás 1. részében benyújtott kiegészítő árindoklás tekintetében az alábbiak rögzíthetők, figyelemmel a pénzügyi és jogi szakértelemmel rendelkező bírálóbizottsági tag által megküldött állásfoglalásban foglaltakra.

Ajánlattevő neve: Clear Body Kft.

Ajánlattevő székhelye: 1095 Budapest, Ipar Utca 2/B 6. Em 16.

Az 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.

A benyújtott kiegészítő árindoklás kapcsán az alábbi észrevételek rögzíthetők, figyelembe véve a bírálóbizottság pénzügyi és jogi szakértelemmel rendelkező tag álláspontját:

1. Az Ajánlatkérő a kiegészítő árindoklás kérsben a következőket kérte az Ajánlattevőtől:

„1.1. Az Ajánlattevő az egyes munkanemek alaphér kalkulációjánál a főkönyvi kivonatból számolt rezsióradíjat felszorozta bizonyos százalék mértékekkel. A százalékos mérték megalapozottsága számszakilag nem került alátámasztásra, levezetésre, hogy az miből adódik. Ennek kapcsán az Ajánlattevő csupán annyi indoklást rögzített, hogy „eltérés szakmunkás többletigény miatt”.

A fentiekre figyelemmel Ajánlatkérő ezúton kéri T. Ajánlattevőt, hogy szíveskedjen kiegészítő árindoklás részeként megadni valamennyi érintett tétel esetében, ahol az alaphér kalkulációnál a százalékos eltérés okának a szakmunkás többletigényt jelölte meg, hogy ez konkrétan mit jelent, illetve számszakilag vezesse le, hogy a százalékos eltérést milyen számadatokra alapozza.

Az Ajánlatkérő a kiegészítő árindoklásában kérte, hogy ahol az árindoklásában az alaphér kalkuláció esetében „szakmunkás többletigényt” jelölt meg adja meg, hogy ez konkrétan mit jelent, illetve, hogy vezesse le, hogy a százalékos eltérést milyen számadatokra alapozza.

Alaphér tekintetében az szerepel a kiegészítő árindoklásban, hogy a TERC VIG GOLD normagyűjteményt vette alapul az Ajánlattevő. A százalékos eltérés oka ebből következik, hiszen az egyes munkanemek tekintetében más-más az egységes munkaerő előírás (segédmunka és szakképzett munkaerő tekintetében), erre alapozta az Ajánlattevő a százalékos eltérést.

A pénzügyi szakértelemmel rendelkező bírálóbizottsági tag álláspontja szerint ez helytelen érvelés, hiszen a saját bér – és állomány adataik figyelembevételével kellett volna a százalékos eltérést levezetni, számszaki

alátámasztással.

Az Ajánlattevő nem adta meg számszakilag levezetve, hogy a százalékos eltéréseket milyen számadatokra alapozza, csupán szövegesen rögzítette a fentieket. Az Ajánlatkérő az eltérések számszaki levezetését is kérte megadni annak érdekében, hogy érdemben vizsgálható legyen az, hogy az Ajánlattevő által megajánlott rezsióradíjakon lehetséges-e a szerződésszerű teljesítés. Megállapítható tehát, hogy az Ajánlattevő a kiegészítő árindoklásában nem adta meg az Ajánlatkérő által kért számszaki levezetéseket, illetve a szöveges érvelését sem tudja a pénzügyi szakértelemmel rendelkező bírálóbizottsági tag elfogadni, mivel álláspontja szerint az alapbérek esetében nem a TERV VIG GOLD normagyűjtemény adatai alapján szükséges egy Ajánlattevőnek meghatározni a munkabérhez kapcsolódó kalkulációját, hanem azt a saját bér és állomány adataira szükséges alapoznia.

2. Az Ajánlatkérő a kiegészítő árindoklás kérdésben a következőket kérte az Ajánlattevőtől:

„1.2. Az 1.1. pontban foglaltak nyomán a foglalkoztatói járulék mértékek megfelelősége sem tekinthető alátámasztottnak, mivel ugyanolyan mértékű foglalkoztatói járulékkal számolt az emelt alapbérek után is, mint az előző évi főkönyvi kivonatban szereplő mérték, ugyanakkor a szakmunkás többletigény miatt megemelt alaphé foglalkoztatói járulékanak mértéke a főkönyvi kivonatban szereplő értéknél magasabb.

Ajánlattevő a benyújtott árindoklásában ugyanakkora összegű foglalkoztatói járulékkal számolt az emelt alaphérek után is, mint az előző évi főkönyvi kivonatban szereplő mérték (főkönyvi kivonatban lévő alaphé értéke és az ahhoz kapcsolódó foglalkoztatási járulék megadásra került; ugyanakkor a szakmunkás többletigény miatt megemelt alaphérek értéke nincs összhangban a foglalkoztatási járulékok összegével, mivel a járulék a főkönyvi kivonatban szereplő alaphéhez illeszkedik minden tételnél, akkor is, ha az alaphé magasabb mint a főkönyvi kivonat szerinti érték)

A fentiekre figyelemmel Ajánlatkérő ezúton kéri T. Ajánlattevőt, hogy szíveskedjen kiegészítő árindoklás részeként megadni, hogy hogyan tekinthetők az árindoklásban megadott foglalkoztatói járulékok megfelelőnek figyelemmel arra, hogy az alaphérek illetve emelt bérek vonatkozásában megadott foglalkoztatói járulék értékek nem állnak összhangban egymással és a kapcsolódó bérrel sem, mivel eltérő összegű alaphé értékhez ugyanolyan összegű foglalkoztatói járulék került megadásra.

A foglalkoztatói járulék esetében arra hivatkozik az Ajánlattevő, hogy alkalmazotti jogviszonyban és alkalmi foglalkoztatotti jogviszonyban vegyesen alkalmaznak munkavállalókat, azonban annak okát nem adta meg az Ajánlattevő, hogy az eltérő alaphérek esetében hogyan tekinthető megfelelőnek az ugyanolyan összegű foglalkoztatói járulék (hiszen a foglalkoztatói járulék százalékos értéke az alaphének).

Önmagában az nem tekinthető megfelelő alátámasztásnak az Ajánlatkérő kérdése tekintetében, hogy átlagot vontak a munkavállalói létszám tekintetében, mivel a megadott alaphérek eltérő értékei a különböző munkafajták esetén nem eredményezheti ugyanazt a 204,4 Ft-os foglalkoztatói járulékot. Ennek nyomán pedig nem állapítható meg egyértelműen, hogy a megadott munkabérek megfelelők-e, mivel az ahhoz kapcsolódó foglalkoztatói járulékok azokkal nincsenek összhangban. Rögzítendő továbbá, hogy az Ajánlattevő nem adta meg a kiegészítő árindoklásban kért kérdésre egyértelműen a válaszát, mivel az a kiegészítő árindoklás tartalmából nem állapítható meg, hogy hogyan tekinthetők az árindoklásban megadott foglalkoztatói járulékok megfelelőnek figyelemmel arra, hogy az alaphérek illetve emelt bérek vonatkozásában megadott foglalkoztatói járulék értékek nem állnak összhangban egymással és a kapcsolódó bérrel sem, mivel eltérő összegű alaphé értékhez ugyanolyan összegű foglalkoztatói járulék került megadásra.

3. Az Ajánlatkérő a kiegészítő árindoklás kérdésben a következőket kérte az Ajánlattevőtől:

„1.3.1. A 3. Pótlékok, kiegészítő fizetés nullás költség esetében kérdéses, hogy hogyan tekinthető megfelelőnek azon indoklás, hogy „nincs pótlék” figyelemmel a következőkre:

A szerződés-tervezet a következőket tartalmazza:

„6.6.4. A közvetlen baleset- vagy életveszélyt eredményező hibák esetén a fentiek azzal alkalmazandók, hogy Vállalkozó a bejelentést követő 24 órán belül köteles a hiba kijavítását megkezdeni és 48 órán belül kijavítani.”

Az Ajánlattevő az ajánlatában vállalta a 12 hónapos jótállás feletti 24 hónapos többletjótállás időtartamát, tehát egyértelműen megállapítható, hogy a szerződés-tervezet 6.6.4. pontja szerinti jótállás körébe tartozó kötelezettség fennáll az Ajánlattevővel szemben nyertessége esetében, ami alapján a tárgyi pont szerinti hiba fennálta esetében a bejelentést követő 24 órán belül a hiba javítását meg kell kezdeni az Ajánlattevőnek (nyilvánvalóan akkor is, ha az nem munkanapra esne).

A fentiekre figyelemmel Ajánlatkérő ezúton kéri T. Ajánlattevőt, hogy kiegészítő árindoklás részeként szíveskedjen megadni minden munkafajta esetében, hogy a „Nincs pótlék” indoklás hogyan tekinthető helytállónak a szerződés-tervezet 6.6.4. pontjának figyelembevételével, különösen arra tekintettel, hogy a hatályos jogszabályoknak megfelelően a munkáltatónak munkaidőn kívüli munkavégzés esetén jogszabályi kötelezettsége bérpótlékot fizetnie a munkavállalói számára.”

A pótlékok, kiegészítő fizetés esetében a szöveges indoklás szerint nincs túlóra, műszakpótlék, normál műszakrendben is teljesíteni tudják a feladatot, a munkavállalókat kötetlen munkarendben alkalmazzák, illetve 2024-ben nem volt ilyen tétel a főkönyvben.

A szerződés-tervezet 6.6.4. pontja alapján a jótállás körébe tartozó baleset- vagy életveszélyt eredményező hibák kijavítását a bejelentést követő 24/48 órán belül köteles megkezdeni, illetve befejezni. A pénzügyi szakértelemmel rendelkező bírálóbizottsági tag álláspontja szerint ez nem szervezhető normál, illetve kötetlen munkarendben sem, figyelemmel arra, hogy ezen kijavítási kötelezettség egyáltalán nem garantálható, hogy rendes munkaidőre esne.

Mindezek alapján az Ajánlattevő által benyújtott kiegészítő árindoklás nem tekinthető életszerűnek és megfelelőnek, 0 Ft-os pótlék költségekkel a szerződés nem teljesíthető reálisan, figyelemmel a szerződés-tervezet 6.6.4. pontjában foglalt vállalkozói kötelezettségre.

4. Az Ajánlatkérő a kiegészítő árindoklás kérdésben a következőket kérte az Ajánlattevőtől:

„1.3.2. A 8. Munkahelyi szociális szolgáltatás nullás költség esetében kérdéses, hogy hogyan tekinthető megfelelőnek azon indoklás, hogy „Nem releváns” figyelemmel a következőkre:

A 4/2002. (II. 20.) SzCsM–EüM együttes rendelet az építési munkahelyeken és az építési folyamatok során megvalósítandó minimális munkavédelmi követelményekről jogszabály alapján építési munkahelyeken a munkáltatóknak szükséges minimális szociális szolgáltatásokat biztosítani a munkavállalók számára. A jogszabályban foglaltakra figyelemmel kérdéses, hogy az Ajánlattevő milyen okból tüntette fel azt az árindoklásában, hogy munkahelyi szociális szolgáltatás esetében költsége nem merül fel.

A fentiekre figyelemmel Ajánlatkérő ezúton kéri T. Ajánlattevőt, hogy kiegészítő árindoklás részeként szíveskedjen megadni minden munkafajta esetében, hogy a „Nem releváns” indoklás hogyan tekinthető helytállónak a 44/2002. (II. 20.) SzCsM–EüM rendelet alapján.”

A jogi szakértelemmel rendelkező bírálóbizottsági álláspontja szerint a megadott válasz elfogadható.

5. Az Ajánlatkérő a kiegészítő árindoklás kérdésben a következőket kérte az Ajánlattevőtől:

„1.3.3. A 9. Munkaegészségügyi szolgáltatás nullás költség esetében kérdéses, hogy hogyan tekinthető megfelelőnek azon indoklás, hogy „Alkalmi munkavállalónál nem számoljuk” figyelemmel a következőkre:

A 33/1998. (VI.24.) NM rendelet előírja a munkaköri alkalmassági vizsgálat munkáltatói kötelezettségét. Az Ajánlattevő benyújtotta a statisztikai létszám kimutatását, amelyre tekintettel megállapítható, hogy nem csak alkalmi munkavállalókat foglalkoztat.

A fentiekre figyelemmel Ajánlatkérő ezúton kéri T. Ajánlattevőt, hogy kiegészítő árendoklás részeként szíveskedjen megadni minden munkafajta esetében, hogy az „Alkalmi munkavállalónál nem számoljuk” indoklás hogyan tekinthető helytállónak a 33/1998. (VI.24.) NM rendeletben foglalt munkaköri alkalmassági vizsgálat lefolytatásáról szóló kötelezettség alapján, illetve arra is, hogy a statisztikai létszám kimutatása alapján nem csak alkalmi munkavállalókat foglalkoztat.

Az Ajánlattevő a kiegészítő árendoklásában rögzítette, hogy a 33/1998. (VI. 24.) NM rendeletben foglalt előírásoknak megfelelően biztosítja a kötelező munkaegészségügyi szolgáltatást, azonban ennek költsége a cég általános működési költségein belül, éves szinten, nem projekt-alapon kerül elszámolásra. Tekintettel arra, hogy a szolgáltatás költsége a teljes vállalkozási tevékenységre vetítve jelentéktelen mértékű, valamint projektarányos bontása nem indokolt, e tétel külön nem szerepel az ajánlat költség szerkezetében.

Az Ajánlattevő az eredetileg benyújtott árendoklásában úgy nyilatkozott, hogy 0 Ft költsége merül fel azért, mert alkalmi munkavállalónál nem számolnak ilyen költségekkel. A kiegészítő árendoklásában már akképpen nyilatkozott, hogy biztosítja az Ajánlattevő a kötelező munkaegészségügyi szolgáltatást, és ennek van is költsége, azonban az „jelentéktelen mértékű”, ezért projekt alapon nem számolják el.

A fentiek ellentmondanak egymásnak, megállapítható, hogy az Ajánlattevő árendoklása nincs összhangban a kiegészítő árendoklásban foglaltakkal, mivel a kiegészítő árendoklásban az Ajánlattevő maga rögzíti, hogy mégis merül fel költsége, ennek nyomán pedig egyértelműen megállapítható, hogy az árendoklásban rögzített 0 Ft költségeket az Ajánlattevő felülírta a kiegészítő árendoklás benyújtásával, ennek alapján pedig a bemutatott költség szerkezet nem nyomon követhető és nem következetes. Kiemelendő továbbá, hogy Ajánlattevőnek nincsen joga az árendoklásában bizonyos (ajánlatkérő által bemutatni kért) költségek ismertetésétől arra hivatkozva eltekinteni, hogy az álláspontja szerint „jelentéktelen mértékű”.

6. Az Ajánlatkérő a kiegészítő árendoklás kérelmben a következőket kérte az Ajánlattevőtől:

„1.3.4. A 10. Munkavédelmi költség tekintetében megadott nullás költség esetében kérdéses, hogy hogyan tekinthető megfelelőnek azon indoklás, hogy „Nincs költség” figyelemmel a következőkre:

A 1993. évi XCIII. törvény a munkavédelemről rendelkezik arról, hogy a munkáltató köteles biztosítani a biztonságos munkavégzés feltételeit. Az 5/1993. (XII.26.) MÜM rendelet, amely a munkavédelemről szóló törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szól előírja, hogy az építőipari tevékenységet folytató vállalkozás (mely a jogszabály szerint az I. veszélyességi kategóriába tartozik) munkavédelmi szakértőt köteles igénybe venni.

A fentiekre figyelemmel Ajánlatkérő ezúton kéri T. Ajánlattevőt, hogy kiegészítő árendoklás részeként szíveskedjen megadni minden munkafajta esetében, hogy a „Nincs költség” indoklás hogyan tekinthető helytállónak figyelemmel arra, hogy az 5/1993. (XII.26.) MÜM rendelet, amely a munkavédelemről szóló törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szól előírja, hogy az építőipari tevékenységet folytató vállalkozás (mely a jogszabály szerint az I. veszélyességi kategóriába tartozik) munkavédelmi szakértőt köteles igénybe venni.

Munkavédelmi költségeknél arra hivatkozik az Ajánlattevő, hogy nem szükséges külső szakértő bevonása, mivel ezt belső szakemberrel oldják meg, ezért a bérköltségek tartalmazzák ezt a költséget. Ez további számszaki levezetést, alátámasztást igényelne, azonban mivel egyéb okokból az ajánlat érvénytelenségét szükséges megállapítani figyelemmel a kiegészítő árendoklásban foglaltakra, ezért további adat bekérése nem indokolt, ugyanakkor a fentiek tisztázatlansága miatt ez az indok az érvénytelenségi indokok között nem feltüntetendő.

7. Az Ajánlatkérő a kiegészítő árendoklás kérelmben a következőket kérte az Ajánlattevőtől:

„1.3.5. A 13. Felvonulás, munkahelyi berendezkedés, ideiglenes létesítmények nullás költsége esetében kérdéses, hogy hogyan tekinthető megfelelőnek azon indoklás, hogy „Nem releváns, figyelemmel arra, hogy építési beruházások esetében rendre felmerülnek ehhez kapcsolódó költségek.

Ilyenek különösen a következők:

- szerszámok, gépek, anyagok helyszínre szállítása
- gépjárművek, utánfutók parkolása, őrzése
- burkolatok, nyílászárók letakarása
- konténer bérlet

A fentiekben túl az Ajánlattevő úgy nyilatkozott a 4. értékelési részszerpont tekintetében, hogy az építési terület építőanyag tárolására szolgáló részét, megközelítési útvonalát pormentesen lehatárolja

A fentiekre figyelemmel Ajánlatkérő ezúton kéri T. Ajánlattevőt, hogy kiegészítő árindoklás részeként szíveskedjen megadni minden munkafajta esetében, hogy a „Nem releváns” indoklás hogyan tekinthető helytállónak figyelemmel a fent felsorolt feladatokra tekintettel, és a hivatkozott értékelési szerpontra tett „Igen” megajánlására.

Felvonulás, munkahelyi berendezkedés, ideiglenes létesítmények költsége esetében az Ajánlattevő hivatkozásának alapja az, hogy ennek költsége a csoportos személyszállítás költségében van elszámolva, illetve, hogy a munkák jellege és helyszíni adottságai miatt nem szükséges külön konténer, ideiglenes burkolat (pl.: makadám), őrzés stb. A tárolást, ha szükséges, annak költségét más költség sorok tartalmazzák. Hivatkozott továbbá arra, hogy a közterület használat ingyenesen biztosított, ezért nem számolt parkolási és deponálási költséggel.

Az Ajánlattevő nem adta meg a kiegészítő árindoklásában azt, hogy hogyan tekinthető helytállónak a nullás megajánlásokhoz kapcsolódó „Nem releváns” indoklás a 4. értékelési részszerpontra tett „Igen” megajánlásra figyelemmel. Ennek megfelelően az Ajánlattevőnek a szerződés teljesítése során kötelessége az építési terület építőanyag tárolására szolgáló részét, megközelítési útvonalát pormentesen lehatárolni, ugyanakkor a kiegészítő árindoklás nem tér ki arra, hogy ezen vállalására figyelemmel hogyan tekinthető megfelelőnek az indoklás, mindezek alapján nem állapítható meg az, hogy ezen költségelem (a hivatkozott értékelési részszerpontra tett megajánlás) hogyan teljesíthető a megadott ajánlati áron.

8. Az Ajánlatkérő a kiegészítő árindoklás kérdésben a következőket kérte az Ajánlattevőtől:

„1.3.6. A 18. Telefonköltség kapcsán nullás költséget rögzített az Ajánlattevő, a megjegyzés rovatban pedig „-”-t tüntetett fel.

Az Ajánlatkérő az árindoklás kérdésében a következő előírást rögzítette az árindoklások tartalma tekintetében:

„1.

nyújtás be minden megajánlott (azaz nem csak azon tételek esetében, amelyek tekintetében a megajánlott rezsióradíj alacsonyabb mint 5856 Ft/óra) rezsióradíj tekintetében külön-külön, a fenti, 18/2023. (X. 5.) ÉKM rendelet 1. számú melléklete szerint táblázatot, azzal, hogy

2.

abban kerüljön bemutatásra, hogy a rezsióradíjak tekintetében az egyes összetevők kapcsán milyen értékkel számoltak az Ajánlattevők ajánlataik benyújtása során és

3.

minden olyan -a 18/2023. (X. 5.) ÉKM rendelet 1. melléklete szerinti táblázat szerinti - sor esetében, ahol kisebb értékkel számoltak az ajánlataik benyújtása során, mint az ÉKM rendeletben meghatározott érték, ott nyújtson be részletes szöveges indoklást arról, hogy az általa meghatározott érték miért kisebb a rendeletben meghatározottaktól, és egyúttal mutassák be, hogy ilyen módon a szerződés az adott áron hogyan teljesíthető.

Mindezek alapján az Ajánlattevőnek az árindoklásában meg kellett adnia minden olyan sor esetében a részletes szöveges indoklást arról, hogy az általa meghatározott érték miért kisebb a rendeletben meghatározottaktól, és

egyúttal be kellett mutatnia, hogy ilyen módon a szerződés az adott áron hogyan teljesíthető.

A benyújtott árendoklásban egyértelműen nem található meg a telefonköltség esetében a fentiek szerinti indoklás.

A fentiekre figyelemmel Ajánlatkérő ezúton kéri T. Ajánlattevőt, hogy szíveskedjen kiegészítő árendoklás részeként megadni minden munkafajta esetében, hogy a benyújtott árendoklása pontosan hol tartalmazza a Telefonköltség esetében a részletes szöveges indoklást arról, hogy az általa meghatározott érték miért kisebb a rendeletben meghatározottaktól, és egyúttal hol mutatta be azt, hogy ilyen módon a szerződés az adott áron hogyan teljesíthető.

Ekörben felhívja az Ajánlatkérő T. Ajánlattevő figyelmét arra, hogy jelen kiegészítő árendoklás részeként Ajánlatkérő csak arra vár választ, hogy a Telefonköltség esetében az egyes munkanemek kapcsán hol szerepel az árendoklásában a részletes szöveges indoklás arról, hogy az általa meghatározott érték miért kisebb a rendeletben meghatározottaktól, és egyúttal hol mutatta be azt, hogy ilyen módon a szerződés az adott áron hogyan teljesíthető.”

Az Ajánlattevő a kiegészítő árendoklásában a fentiek kapcsán az alábbiakat rögzítette:

„18. Telefonköltség: A vállalati kapcsolattartásra fordított költség a szervezeti működés része, nem képezi külön elszámolható projektköltség tárgyát. Ezért nem kalkuláltunk ennek költségével jelen esetben.”

Az Ajánlattevő az eredetileg benyújtott árendoklásában a Telefonköltséghez tartozó nullás költségekhez nem írt indoklást, azt most a kiegészítő árendoklásában adta meg. Az Ajánlatkérő a jelen pont kapcsán azt kérte, hogy azt adja meg az Ajánlattevő, hogy az eredetileg benyújtott árendoklás hol tartalmazta a telefonköltségekhez kapcsolódó szöveges indoklást tekintetben, hogy az általa meghatározott értékek miért kisebbek a rendeletben meghatározottaktól, és hogy egyúttal hol mutatta be azt, hogy ilyen módon a szerződés az adott áron hogyan teljesíthető.

Teljesen egységes és következetes a közbeszerzési joggyakorlat tekintetben, hogy amennyiben egy ajánlattevő az árendoklásában valamely, ajánlatkérő által kért adatot, információt, dokumentumot nem ad meg, nem nyújt be, úgy ennek a „hiányosságnak” a pótlására nincsen lehetőség, a Kbt. 72. § (3) bekezdése szerinti kiegészítő árendokláskérés sem szolgálhat erre, és ilyen esetben az ajánlatot érvénytelenné kell nyilvánítani. Megjegyzendő, hogy az Ajánlatkérő nem biztosított (nem is biztosíthat!) lehetőséget az eredeti árendoklásból hiányzó adat megadására hiánypótlás keretében (a kiegészítő árendokláskérés nem is szolgálhat az eredetileg kért, de ajánlattevő által meg nem adott adat hiánypótlásként történő megadására), az Ajánlatkérő azt kérte, hogy az kerüljön megadásra, hogy a hiányosnak vélt adatok hol ismerhetők meg az eredetileg benyújtott árendoklás tartalmában.

8. Az Ajánlatkérő a kiegészítő árendoklás kéresemben a következőket kérte az Ajánlattevőtől:

„1.3.7. A 20. Egyéb szolgáltatás:– minőségbiztosítás, környezetvédelem nullás költsége esetében kérdéses, hogy hogyan tekinthető megfelelőnek azon indoklás, hogy „Nincs ilyen költség” figyelemmel a következőkre:

Az Ajánlattevő a 3. értékelési részzel szempontra tekintetében „Igen” megajánlást tett, azaz vállalta, hogy az építési területen keletkezett bontási hulladékot szelektíven – inert és szerves – gyűjti és szállítja a lerakóhelyre

A bontási hulladékok szelektíven történt gyűjtése nyomán mindenképpen felmerül a lerakóhely díj fizetése is (a lerakóhelyi díj a 318/2013. (VIII.28. Korm. rendelet alapján).

A fentiekre figyelemmel Ajánlatkérő ezúton kéri T. Ajánlattevőt, hogy kiegészítő árendoklás részeként szíveskedjen megadni minden munkafajta esetében, hogy a „Nincs ilyen költség” indoklás hogyan tekinthető helytállónak figyelemmel arra, hogy az Ajánlattevő a 3. értékelési részzel szempontra „Igen” megajánlást tett, illetve arra is, hogy a szelektív hulladékgyűjtés nyomán történő hulladékszállítás kapcsán lerakóhely díj felmerül a teljesítés során.”

Egyéb szolgáltatás, minőségbiztosítás, környezetvédelem tételsoron szintén arra hivatkozott az Ajánlattevő, hogy a cég saját belső minőségirányítási folyamatai biztosítják a kötelezettségek teljesítését, ez azonban nem elfogadható magyarázat, hiszen a kiegészítő árindoklás maga rögzíti, hogy merül fel ezzel kapcsolatosan nyilvánvalóan költsége, hiszen a cég működéséből következően ellátnak ehhez kapcsolódó feladatokat, tevékenységet. Az, hogy ezek a tevékenységek nem projekt specifikusak, hanem általános jellegűek attól még azok költségei az egyes projektek nyomán merülnek fel.

Meg szükséges jegyezni, hogy az árindoklások pontosan a projekt alapú költségek bemutatásáról szólnak, az egyes költségelemeket projekt szinten kell bemutatni annak érdekében, hogy az Ajánlatkérő meg tudja vizsgálni azt, hogy az Ajánlattevő az ajánlati ár kalkulációja során megfelelő alapossággal járt-e el, minden felmerülő költséget figyelembe vett-e annak érdekében, hogy a megajánlott ajánlati áron a teljesítés a műszaki tartalom, szerződés-tervezetben foglaltaknak megfelelően végbe tudjon menni.

A fentiekre figyelemmel nem fogadható el azon érvelése az Ajánlattevőnek, hogy az egyes kapcsolódó költségei nem projekt alapon kerülnek elszámolásra, mivel azok a cég alapvető működési folyamatain keresztül érvényesülnének a jelen szerződés szerinti teljesítése során, hiszen annak a projektre vonatkozóan biztosan merül fel költsége (ez a kiegészítő árindoklásból egyértelműen megállapítható, hiszen ha felmerül a feladat, akkor ahhoz kapcsolódóan munkaóra ráfordítás mindenképp megjelenik).

Az Ajánlattevő továbbá tételesen arra nem tért ki, hogy a „Nincs ilyen költség” indoklások hogyan tekinthetők helytállónak figyelemmel arra, hogy az Ajánlattevő a 3. értékelési részzel szempontra „Igen” megajánlást tett, illetve arra is, hogy a szelektív hulladékgyűjtés nyomán történő hulladékelszállítás kapcsán lerakóhely díj felmerül a teljesítés során. Ezen két tétel kapcsán sem állapítható meg tehát, hogy azokkal az Ajánlattevő hogyan kalkulált, figyelemmel arra, hogy ezeknek kapcsán sem az árindoklásban sem a kiegészítő árindoklásban nem rögzített adatot az Ajánlattevő.

9. Az Ajánlatkérő a kiegészítő árindoklás kérdésben a következőket kérte az Ajánlattevőtől:

„1.3.8. A 21. Kötelező adó, járulék: - innovációs járulék 0,3% nullás költsége esetében kérdéses, hogy hogyan tekinthető megfelelőnek azon indoklás, hogy „nem releváns”, figyelemmel arra, hogy a 2014. évi LXXVI. törvényben foglaltak alapján nem állapítható meg, hogy az Ajánlattevő az innovációs járulék megfizetésére ne lenne kötelezett.

A fentiekre figyelemmel Ajánlatkérő ezúton kéri T. Ajánlattevőt, hogy szíveskedjen kiegészítő árindoklás részeként megadni, hogy a „nem releváns” indoklás hogyan tekinthető helytállónak figyelemmel a 2014. évi LXXVI. törvényben foglaltakra. A kiegészítő árindoklásában jogi és pénzügyi szempontból alátámasztott módon szíveskedjen kitérni arra, hogy a törvény tükrében az Ajánlattevőnek miért nem merül fel innovációs járulék fizetési kötelezettsége, továbbá a járulék fizetési kötelezettség fenn nem állásának okát hiteles módon, dokumentumokkal is szíveskedjen igazolni.”

Az innovációs járulék tétel esetében arra hivatkozott az Ajánlattevő, hogy a 2014. évi LXXVI. törvény alapján mikro – kisvállalkozásnak minősülnek, ezért nem kötelesek innovációs járulékot fizetni. Az árbevétel és létszám adatok az eredeti árindokláshoz csatolt főkönyvi kivonat és létszám kimutatás alapján ezt alátámasztják, ezért ezen indoklás elfogadható.

Az Ajánlattevő által benyújtott kiegészítő árindoklás árindoklás tehát a felsoroltak nyomán nem tekinthető megfelelőnek, elfogadhatónak, ennek megfelelően pedig a megajánlott ajánlati áron történő teljesítés lehetséges mivolta nem alátámasztott. A felsoroltak kapcsán hivatkozunk az alábbi Közbeszerzési Döntőbizottság Határozatokra, és bírósági 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 pótolta az ajánlattevővel.

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

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

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

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

D.490/21/2022.

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

D.484/22/2022.

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

D.20/16/2022.

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

D.221/26/2021.

A Kbt. 72. § (3) bekezdésének harmadik mondata alapján az ajánlatkérő köteles érvénytelenné 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 ez esetben érvénytelen.

A fentiekre 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.

A korábban rögzítettek alapján az alábbi Ajánlattevők által benyújtott ajánlatok is érvénytelenné nyilvánítandók:

Ajánlattevő neve: MVK Complete Execution Kft.

Ajánlattevő székhelye: 1036 Budapest, Bécsi Út 85. Fsz. 5.

Az Ajánlattevő nem nyújtotta be az 1. 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 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 „G.” Kft. kapacitást nyújtó szervezet képviselőjének, G.L. aláírás címpéldányát, vagy a Ctv. 9. §-a szerinti aláírás mintáját.
- Az Ajánlattevő nem nyújtotta be javítva a közte és a „G.” Kft között létrejött előszerződést.
 - A dokumentum az alábbi hibákat, hiányosságokat tartalmazza:
 - A dokumentum 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.
- Az 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.

A hiánypótlás teljesítésének elmaradásával nem tekinthetők érvénytelenségi okoknak az alábbi hiányosságok:

- Az Ajánlattevő nem töltötte ki az EEKD II. rész kapcsán H.K.I. kapacitást nyújtó személy és annak képviselőjének adatait, összhangban a „Gazdasági szereplőkre vonatkozó információk” űrlapon rögzítettekkel. Figyelemmel arra, hogy a „Gazdasági szereplőkre vonatkozó információk” űrlapon ezek az információk elérhetők, ezért ezen hiánypótlási pont nem teljesítése nem eredményezi az ajánlat érvénytelenségét.
- Az Ajánlattevő nem javította H.K.I. kapacitást nyújtó személy tekintetében benyújtott EEKD-ban továbbá a „B: Adófizetési vagy a társadalombiztosítási járulék fizetésére vonatkozó kötelezettség megszegésével kapcsolatos okok” pontban felsorolt kizáró okok tekintetében az „Ez az információ elektronikusan elérhető?” kérdésre adott válaszait.
- Az Ajánlattevő nem javította H.K.I. kapacitást nyújtó személy tekintetében benyújtott EEKD-ban továbbá a „C: Fizetéseképtelenséggel, összeférhetetlenséggel vagy szakmai kötelezettség megszegéssel kapcsolatos okok” pontban szereplő „Üzleti tevékenység felfüggesztése” kizáró ok tekintetében az „Ez az információ elektronikusan elérhető?” kérdésre adott válaszát.
- Az Ajánlattevő nem javította a „G.” Kft. kapacitást nyújtó szervezet tekintetében benyújtott EEKD-ban továbbá a „B: Adófizetési vagy a társadalombiztosítási járulék fizetésére vonatkozó kötelezettség megszegésével kapcsolatos okok” pontban felsorolt kizáró okok tekintetében az „Ez az információ elektronikusan elérhető?” kérdésre adott válaszait.
- Az Ajánlattevő nem javította a saját maga tekintetében benyújtott EEKD-ban továbbá a „B: Adófizetési

vagy a társadalombiztosítási járulék fizetésére vonatkozó kötelezettség megszegésével kapcsolatos okok” pontban felsorolt kizáró okok tekintetében az „Ez az információ elektronikusan elérhető?” kérdésre adott válaszait.

A fenti négy pont tekintetében rögzíthető, hogy a kizáró okok tekintetében Ajánlatkérő számára a Kbt. 69. § (11) bekezdése, és a 321/2015. Korm. rendelet 1. §-a előírja, hogy mely elektronikusan elérhető adatbázisokat szükséges vizsgálnia, az egyes kizáró okok fennállását vagy fenn nem állását. A fentiek tekintetében az EEKD-ban lévő kizáró okok ellenőrzése nem függ az Ajánlattevő által megadott adatoktól. Mindezek alapján ezen hiánypótlási pontok nem teljesítése nem eredményezheti az ajánlat érvénytelenségét.

A fentiekben túl megállapítható, hogy az Ajánlattevő nem nyújtotta be árindoklását 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.

A 322/2015. Korm. rendelet 25. § (1) bekezdése alapján „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 fentiekre figyelemmel az Ajánlattevő ajánlatát az eljárás 1. részében 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 .

Ajánlattevő neve: Clear Body Kft.

Ajánlattevő székhelye: 1095 Budapest, Ipar Utca 2/B 6. Em 16.

Az Ajánlattevő nem nyújtotta be a 2. 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 1. rész tekintetében benyújtotta ugyanakkor azt kifejezetten az 1. rész tekintetében tette meg. Ennek nyomán nem állapítható meg, hogy a nyilatkozat hatálya kiterjesztett volna a 2. rész tekintetében is.

A hiánypótlás teljesítésének elmaradásával nem tekinthetők érvénytelenségi okoknak az alábbi hiányosságok:

- Az Ajánlattevő nem töltötte ki az EEKD II. rész „D: Információk azokról az alvállalkozókról, akiknek kapacitásait a gazdasági szereplő nem veszi igénybe” pontját. Ugyanakkor a Kbt. 66. § (6) bekezdése szerinti nyilatkozat tartalmaz információkat azzal kapcsolatosan, hogy az Ajánlattevő nem kíván alvállalkozót igénybe venni
- Az Ajánlattevő az EEKD III. rész „A: Büntetőeljárásban hozott ítéletekkel kapcsolatos okok” pontjában feltüntetett kizáró okok tekintetében az „Ez az információ elektronikusan elérhető?” kérdés tekintetében „Igen” választ adott meg. A hivatkozott pontban szereplő kizáró okok tekintetében elektronikusan nem érhető el információ. Ajánlatkérő számára a Kbt. 69. § (11) bekezdése, és a 321/2015. Korm. rendelet 1. §-a előírja, hogy mely elektronikusan elérhető adatbázisokat szükséges vizsgálni, az egyes kizáró okok fennállását vagy fenn nem állását. A fentiek tekintetében az EEKD-ban lévő kizáró okok ellenőrzése nem függ az Ajánlattevő által megadott adatoktól. Mindezek alapján ezen hiánypótlási pont nem teljesítése nem eredményezheti az ajánlat érvénytelenségét.

A fentiekben túl megállapítható, hogy az Ajánlattevő 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 1. részben benyújtott árindoklást, figyelemmel arra is, hogy az nem tartalmaz egyértelmű jelzést arra vonatkozóan, hogy az ott rögzített kalkulációk, tényadatok relevánsak volnának az eljárás 2. 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 1. részben benyújtott árindoklás alátámasztaná a 2. 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 2. részében érvénytelenné szükséges nyilvánítani 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 .

Ajánlattevő neve: MVK Complete Execution Kft.

Ajánlattevő székhelye: 1036 Budapest, Bécsi Út 85. Fsz. 5.

Az Ajánlattevő nem nyújtotta be a 2. 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 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.

A hiánypótlás teljesítésének elmaradásával nem tekinthetők érvénytelenségi okoknak az alábbi hiányosságok:

- Az Ajánlattevő nem töltötte ki az EEKD II. rész kapcsán H.K.I. kapacitást nyújtó személy és annak képviselőjének adatait, összhangban a „Gazdasági szereplőkre vonatkozó információk” űrlapon rögzítettekkel. Figyelemmel arra, hogy a „Gazdasági szereplőkre vonatkozó információk” űrlapon ezek az információk elérhetők, ezért ezen hiánypótlási pont nem teljesítése nem eredményezi az ajánlat érvénytelenségét.
- Az Ajánlattevő nem javította H.K.I. kapacitást nyújtó személy tekintetében benyújtott EEKD-ban továbbá a „B: Adófizetési vagy a társadalombiztosítási járulék fizetésére vonatkozó kötelezettség megszegésével kapcsolatos okok” pontban felsorolt kizáró okok tekintetében az „Ez az információ elektronikusan elérhető?” kérdésre adott válaszait.
- Az Ajánlattevő nem javította H.K.I. kapacitást nyújtó személy tekintetében benyújtott EEKD-ban továbbá a „C: Fizetéseképtelenséggel, összeférhetetlenséggel vagy szakmai kötelezettség megszegéssel kapcsolatos okok” pontban szereplő „Üzleti tevékenység felfüggesztése” kizáró ok tekintetében az „Ez az információ elektronikusan elérhető?” kérdésre adott válaszát.
- Az Ajánlattevő nem javította a „G.” Kft. kapacitást nyújtó szervezet tekintetében benyújtott EEKD-ban továbbá a „B: Adófizetési vagy a társadalombiztosítási járulék fizetésére vonatkozó kötelezettség megszegésével kapcsolatos okok” pontban felsorolt kizáró okok tekintetében az „Ez az információ elektronikusan elérhető?” kérdésre adott válaszait.
- Az Ajánlattevő nem javította a saját maga tekintetében benyújtott EEKD-ban továbbá a „B: Adófizetési vagy a társadalombiztosítási járulék fizetésére vonatkozó kötelezettség megszegésével kapcsolatos okok” pontban felsorolt kizáró okok tekintetében az „Ez az információ elektronikusan elérhető?” kérdésre adott válaszait.

A fenti négy pont tekintetében rögzíthető, hogy a kizáró okok tekintetében Ajánlatkérő számára a Kbt. 69. § (11) bekezdése, és a 321/2015. Korm. rendelet 1. §-a előírja, hogy mely elektronikusan elérhető adatbázisokat szükséges vizsgálnia, az egyes kizáró okok fennállását vagy fenn nem állását. A fentiek tekintetében az EEKD-ban lévő kizáró okok ellenőrzése nem függ az Ajánlattevő által megadott adatoktól. Mindezek alapján ezen hiánypótlási pontok nem teljesítése nem eredményezheti az ajánlat érvénytelenségét.

A fentiekén túl megállapítható, hogy az Ajánlattevő nem nyújtotta be árindoklását a 2. rész tekintetében.

Az Ajánlattevő ajánlata tartalmazott több olyan tételt is, amelynek tekintetében a megajánlott rezsióradíj a

18/2023. (X. 5.) ÉKM rendelet 1. melléklete szerinti minimális rezsióradíjak értékét nem érte el.

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

Figyelemmel a fentiekre az Ajánlattevő által megajánlott, minimális rezsióradíj értéket el nem érő megajánlásai a jogszabály erejénél fogva aránytalanul alacsonynak minősülnek, továbbá az Ajánlatkérő kérte, hogy valamennyi megajánlott rezsióradíj 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 fentiekre figyelemmel az Ajánlattevő ajánlatát az eljárás 2. részében 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 .

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

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

k.m.f.

A jegyzőkönyvet hitelesítette e-mailes visszajelzésével:
Kosztolánszky Ágnes

A BÍRÁLÓBIZOTTSÁGI TAGOK ÁLTAL MEGKÜLDÖTT E-MAILEK

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat

**„Bérlakás felújítás keretszerződés 2025-2026”
tárgyú közbeszerzési eljárás**

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

Dátum: 2025. május 20 -tól egészen addig, amíg az összes Bírálóbizottsági tag bírálati e-mail üzenete megérkezik a jelen Bíráló Bizottsági jegyzőkönyv készítőjéhez

NÉV	E-mail cím
Láng Szilvia	langsz@jgk.hu
Kosztolánszky Ágnes	kosztolanszky.agnes@jozsefvaros.hu
dr. Kiss Éva	kisse@jgk.hu
Támis Norbert	Nevezett bizottsági tag az írásbeli szakvéleményét a Bírálóbizottság rendelkezésre bocsátotta, így a közbeszerzési szakértelem biztosított.
Havadi-Stein Karolina	Nevezett bizottsági tag az írásbeli szakvéleményét a Bírálóbizottság rendelkezésre bocsátotta, így a közbeszerzési szakértelem biztosított.