

211/2025. (VI. 10.)

*Javaslat közbenső döntés meghozatalára a „JVÖ Bérházfelújítás 2025” tárgyú
közbeszerzési eljárásban*

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
211/2025. (VI. 10.) számú határozata
(9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

**a „JVÖ bérházfelújítás 2025” tárgyú közbeszerzési eljárással kapcsolatos közbenső
döntésről**

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a „JVÖ bérházfelújítás 2025” tárgyú, a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 112. § (1) bekezdés b) pontja szerinti nyílt, nemzeti eljárásrendben megindított közbeszerzési eljárásban **a bírálóbizottság javaslata alapján** úgy dönt, hogy

1. megállapítja, hogy az **I. részben** (melynek megnevezése: „*Sárkány u. 11. épület részleges felújítása*”) az alábbi ajánlattevők benyújtott ajánlatai **érvénytelenek a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontjában foglaltak alapján**, mivel azok egyéb módon nem felelnek meg az ajánlati felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek, ide nem értve az ajánlat ajánlatkérő által előírt formai követelményeit;
 - az alábbi ajánlattevők nem nyújtották be a „nullás” megajánlásaik tekintetében a felvilágosításukat:
 - a. az **M és M Építőipari Szolgáltató Kft.** (székhelye: 2085 Pilisvörösvár, Zöldfa utca 1.);
 - b. a **HF-Projekt Kft.** (székhelye: 2119 Pécel, Pihenő utca 3-5.);
 - c. a **PELAPROJECT Kft.** (székhelye: 2724 Újlengyel, Petőfi Sándor utca 48.),
az érvénytelenségek indoklásai részletesen a 2. számú mellékletben kerültek rögzítésre;
 - az alábbi ajánlattevő nem nyújtotta be a felvilágosítását a 3. értékelési részszerzőpont esetében tett megajánlás alátámasztása kapcsán:
 - d. **Bálint Attila Csaba egyéni vállalkozó** (székhelye: 2030 Érd, Bakator utca 5.)
ajánlattevő,
az érvénytelenség indoklása részletesen a 2. számú mellékletben került rögzítésre;
2. megállapítja, hogy a **II. részben** (melynek megnevezése: „*Tetőfelújítás: Lovassy L u. 4/b; Mária u. 4.*”) az alábbi ajánlattevők benyújtott ajánlatai **érvénytelenek a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontjában foglaltak alapján**, mivel azok egyéb módon nem felelnek meg az ajánlati felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek, ide nem értve az ajánlat ajánlatkérő által előírt formai követelményeit:
 - az alábbi ajánlattevők nem nyújtották be a számítási hibajavításukat (esetükben a Kbt. 71. § (11) bekezdésére is figyelemmel megállapított az érvénytelenség):
 - a. a **Hofbau Mester Kivitelező Kft.** (székhelye: 2114 Valkó, Dányi utca 12.),

- b. a **KHARISZ Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.** (székhelye: 8200 Veszprém, Kenderike utca 4.),
 - c. a **Syntax Consult Szolgáltató Kft.** (székhelye: 3826 Rakacaszend, Fő út 16.), az érvénytelenségek indoklásai részletesen a 2. számú mellékletben kerültek rögzítésre;
 - az alábbi ajánlattevő nem nyújtotta be a „nullás” megajánlásai tekintetében a felvilágosítását:
 - d. a **HF-Projekt Kft.** (székhelye: 2119 Pécel, Pihenő utca 3-5.), az érvénytelenség indoklása részletesen a 2. számú mellékletben került rögzítésre;
3. megállapítja, hogy a **III. részben** (melynek megnevezése: „*Tetőfelújítás: Bacsó Béla u. 4.; Práter u. 18.*”) az alábbi ajánlattevők benyújtott ajánlatai **érvénytelenek a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontjában foglaltak alapján**, mivel azok egyéb módon nem felelnek meg az ajánlati felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek, ide nem értve az ajánlat ajánlatkérő által előírt formai követelményeit:
- az alábbi ajánlattevők nem nyújtották be a „nullás” megajánlásaik tekintetében a felvilágosításukat:
 - a. a **Hofbau Mester Kivitelező Kft.** (székhelye: 2114 Valkó, Dányi utca 12.),
 - b. az **M és M Építőipari Szolgáltató Kft.** (székhelye: 2085 Pilisvörösvár, Zöldfa utca 1.),
 - c. a **HF-Projekt Kft.** (székhelye: 2119 Pécel, Pihenő utca 3-5.),
 - d. a **Syntax Consult Szolgáltató Kft.** (székhelye: 3826 Rakacaszend, Fő út 16.),
 - e. a **PELAPROJECT Kft.** (székhelye: 2724 Újlengyel, Petőfi Sándor utca 48.), az érvénytelenségek indoklásai részletesen a 2. számú mellékletben kerültek rögzítésre;
 - az alábbi ajánlattevő nem nyújtotta be a felvilágosítását a 3. értékelési részzszempont esetében tett megajánlás alátámasztása kapcsán:
 - f. **Bálint Attila Csaba egyéni vállalkozó** (székhelye: 2030 Érd, Bakator utca 5.) az érvénytelenség indoklása részletesen a 2. számú mellékletben került rögzítésre;
4. megállapítja, hogy a **IV. részben** (melynek megnevezése: „*Tetőfelújítás: Kőrös u. 28, VayÁdám u. 4.*”) az alábbi ajánlattevők benyújtott ajánlatai **érvénytelenek a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontjában foglaltak alapján**, mivel azok egyéb módon nem felelnek meg az ajánlati felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek, ide nem értve az ajánlat ajánlatkérő által előírt formai követelményeit:
- az alábbi ajánlattevők nem nyújtották be a „nullás” megajánlásaik tekintetében a felvilágosításukat:
 - a. az **M és M Építőipari Szolgáltató Kft.** (székhelye: 2085 Pilisvörösvár, Zöldfa utca 1.),
 - b. a **HF-Projekt Kft.** (székhelye: 2119 Pécel, Pihenő utca 3-5.),
 - c. a **Syntax Consult Szolgáltató Kft.** (székhelye: 3826 Rakacaszend, Fő út 16.),
 - d. a **PELAPROJECT Kft.** (székhelye: 2724 Újlengyel, Petőfi Sándor utca 48.);

az érvénytelenségek indoklásai részletesen a 2. számú mellékletben kerültek rögzítésre;

- az alábbi ajánlattevő nem nyújtotta be a felvilágosítását a 3. értékelési részszerzőpont esetében tett megajánlás alátámasztása kapcsán:

e. **Bálint Attila Csaba egyéni vállalkozó** (székhelye: 2030 Érd, Bakator utca 5.)

az érvénytelenség indoklása részletesen a 2. számú mellékletben került rögzítésre;

5. megállapítja, hogy az **V. részben** (melynek megnevezése: „*Függőfolyosó felújítás: Fecske u. 18., Illés u. 19.*”) az alábbi ajánlattevők benyújtott ajánlatai **érvénytelenek a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontjában foglaltak alapján**, mivel azok egyéb módon nem felelnek meg az ajánlati felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek, ide nem értve az ajánlat ajánlatkérő által előírt formai követelményeit:

- az alábbi ajánlattevők nem nyújtották be a „nullás” megajánlásaik tekintetében a felvilágosításukat:

a. a **HF-Projekt Kft.** (székhelye: 2119 Pécel, Pihenő utca 3-5.),

b. az **M és M Építőipari Szolgáltató Kft.** (székhelye: 2085 Pilisvörösvár, Zöldfa utca 1.),

c. a **PELAPROJECT Kft.** (székhelye: 2724 Újlengyel, Petőfi Sándor utca 48.);

az érvénytelenségek indoklásai részletesen a 2. számú mellékletben kerültek rögzítésre;

6. megállapítja, hogy a **VI. részben** (melynek megnevezése: „*Alagsori földem megerősítése: Magdolna u. 6/a.*”) az alábbi ajánlattevők benyújtott ajánlatai **érvénytelenek a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontjában foglaltak alapján**, mivel azok egyéb módon nem felelnek meg az ajánlati felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek, ide nem értve az ajánlat ajánlatkérő által előírt formai követelményeit:

- az alábbi ajánlattevők nem nyújtották be a „nullás” megajánlásaik tekintetében a felvilágosításukat:

a. az **M és M Építőipari Szolgáltató Kft.** (székhelye: 2085 Pilisvörösvár, Zöldfa utca 1.),

b. a **HF-Projekt Kft.** (székhelye: 2119 Pécel, Pihenő utca 3-5.),

c. a **PELAPROJECT Kft.** (székhelye: 2724 Újlengyel, Petőfi Sándor utca 48.);

az érvénytelenségek indoklásai részletesen a 2. számú mellékletben kerültek rögzítésre;

- az alábbi ajánlattevő nem nyújtotta be a felvilágosítását a 3. értékelési részszerzőpont esetében tett megajánlás alátámasztása kapcsán:

d. **Bálint Attila Csaba egyéni vállalkozó** (székhelye: 2030 Érd, Bakator utca 5.)

az érvénytelenség indoklása részletesen a 2. számú mellékletben került rögzítésre;

7. megállapítja, hogy a **VII. részben** (melynek megnevezése: „*Homlokzatfelújítás: Lovassy L. u. 6., hrsz.: 35168*”) az alábbi ajánlattevők benyújtott ajánlatai **érvénytelenek a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontjában foglaltak alapján**, mivel azok egyéb módon nem felelnek meg az ajánlati felhívásban és a közbeszerzési

dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek, ide nem értve az ajánlat ajánlatkérő által előírt formai követelményeit:

- az alábbi ajánlattevők nem nyújtották be a „nullás” megajánlásaik tekintetében a felvilágosításukat:
 - a. az **M és M Építőipari Szolgáltató Kft.** (székhelye: 2085 Pilisvörösvár, Zöldfa utca 1.),
 - b. a **Syntax Consult Szolgáltató Kft.** (székhelye: 3826 Rakacaszend, Fő út 16.),
 - c. a **PELAPROJECT Kft.** (székhelye: 2724 Újlengyel, Petőfi Sándor utca 48.);az érvénytelenségek indoklásai részletesen a 2. számú mellékletben kerültek rögzítésre;
 - az alábbi ajánlattevő nem nyújtotta be a számítási hibajavítását (esetében a Kbt. 71. § (11) bekezdésére is figyelemmel megállapított az érvénytelenség):
 - d. a **HF-Projekt Kft.** (székhelye: 2119 Pécel, Pihenő utca 3-5.)az érvénytelenség indoklása részletesen a 2. számú mellékletben került rögzítésre;
 - az alábbi ajánlattevő nem nyújtotta be a felvilágosítását a 3. értékelési részszerzőpont esetében tett megajánlás alátámasztása kapcsán:
 - e. **Bálint Attila Csaba egyéni vállalkozó** (székhelye: 2030 Érd, Bakator utca 5.)az érvénytelenség indoklása részletesen a 2. számú mellékletben került rögzítésre;
8. megállapítja, hogy a **VIII. részben** (melynek megnevezése: „*Homlokzatfelújítás: Magdolna u. 22., hrsz.: 35317*”) az alábbi ajánlattevők benyújtott ajánlatai **érvénytelenek a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontjában foglaltak alapján**, mivel azok egyéb módon nem felelnek meg az ajánlati elhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek, ide nem értve az ajánlat ajánlatkérő által előírt formai követelményeit:
- az alábbi ajánlattevők nem nyújtották be a „nullás” megajánlásaik tekintetében a felvilágosításukat:
 - a. az **M és M Építőipari Szolgáltató Kft.** (székhelye: 2085 Pilisvörösvár, Zöldfa utca 1.),
 - b. a **Syntax Consult Szolgáltató Kft.** (székhelye: 3826 Rakacaszend, Fő út 16.),
 - c. a **PELAPROJECT Kft.** (székhelye: 2724 Újlengyel, Petőfi Sándor utca 48.),az érvénytelenségek indoklásai részletesen a 2. számú mellékletben kerültek rögzítésre;
 - az alábbi ajánlattevő nem nyújtotta be az árazott költségvetésekkel kapcsolatosan felmerült kérdések tekintetében a felvilágosításukat:
 - d. a **HF-Projekt Kft.** (székhelye: 2119 Pécel, Pihenő utca 3-5.),az érvénytelenségek indoklásai részletesen a 2. számú mellékletben kerültek rögzítésre;
 - az alábbi ajánlattevő nem nyújtotta be a felvilágosítását a 3. értékelési részszerzőpont esetében tett megajánlás alátámasztása kapcsán:
 - e. **Bálint Attila Csaba egyéni vállalkozó** (székhelye: 2030 Érd, Bakator utca 5.)az érvénytelenség indoklása részletesen a 2. számú mellékletben került rögzítésre;
9. megállapítja, hogy a **IX. részben** (melynek megnevezése: „*Homlokzat és függőfolyosó felújítás: Práter u. 55.*”) az alábbi ajánlattevők benyújtott ajánlatai **érvénytelenek a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontjában foglaltak alapján**, mivel azok egyéb módon nem felelnek meg az ajánlati felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a

jogszabályokban meghatározott feltételeknek, ide nem értve az ajánlat ajánlatkérő által előírt formai követelményeit:

- az alábbi ajánlattevők nem nyújtották be a „nullás” megajánlásaik tekintetében a felvilágosításukat:
 - a. az **M és M Építőipari Szolgáltató Kft.** (székhelye: 2085 Pilisvörösvár, Zöldfa utca 1.),
 - b. a **HF-Projekt Kft.** (székhelye: 2119 Pécel, Pihenő utca 3-5.),
 - c. a **PELAPROJECT Kft.** (székhelye: 2724 Újlengyel, Petőfi Sándor utca 48.),az érvénytelenségek indoklásai részletesen a 2. számú mellékletben kerültek rögzítésre;
 - az alábbi ajánlattevő nem nyújtotta be a felvilágosítását a 3. értékelési részszermpont esetében tett megajánlás alátámasztása kapcsán:
 - d. **Bálint Attila Csaba egyéni vállalkozó** (székhelye: 2030 Érd, Bakator utca 5.) az érvénytelenség indoklása részletesen a 2. számú mellékletben került rögzítésre;
 - az alábbi ajánlattevő nem nyújtotta be nyilatkozatát a 2. és a 3. értékelési részszermpont esetében tett megajánlás alátámasztása kapcsán:
 - e. a **”RADIÁN” Építőipari Tervező, Szervező, Üzemeltető Kft.** (székhelye: 2143 Kistarcsa, Mária utca 36.) szakmai ajánlata részeként nem nyújtotta be nyilatkozatait a megpályázott rész tekintetében a 2. és a 3. értékelési részszermpont tekintetében megadott „Igen” megajánlásra arról, hogy az adott környezetvédelmi vállalat a teljesítés során hogyan kívánja megvalósítani, az érvénytelenség indoklása részletesen a 2. számú mellékletben került rögzítésre;
 - az alábbi ajánlattevő nem nyújtotta be az árazott költségvetéseit:
 - f. a **Contirent Építőipari és Szolgáltató Kft.** (székhelye: 2310 Szigetszentmiklós, Nyárfa utca 20.) ajánlata részeként csak az összesítő költségvetést nyújtotta be, a homlokzatfelújítás és függőfolyosó felújításhoz kapcsolódó árazott költségvetéseket nem tartalmazza, az érvénytelenség indoklása részletesen a 2. számú mellékletben került rögzítésre;
10. megállapítja, hogy a **IX. részben** (melynek megnevezése: „Práter u. 55. homlokzatfelújítás és függőfolyosó”) a **Meixner Építő Kft.** (székhelye: 2194 Túra, Tüzér utca 23.) ajánlattevő ajánlata a Kbt. 73. § (1) bekezdés a) pontja alapján érvénytelen, mivel 2025. március 17. napján 16:00:16-kor, azaz 16 másodperccel az ajánlattételi határidő (2025. március 17. 16:00 óra) leteltét követően nyújtotta azt be.

Felelős: polgármester

Határidő: 2025. június 10.

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