

Érkezett: 2025 OKT 22.	Szám: 02/284-3/2025
Melléklet:	Ügyintéző: Duc
	Előzmény:

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

11.2. sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS
a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 2025. 10.28-i rendes ülésére

Tárgy: Javaslat 2. közbenső döntés meghozatalára a „JVÖ járdák, utcaszakaszok karbantartása 2026-2027” tárgyú közbeszerzési eljárásban

Előterjesztő: Sátyi Balázs alpolgármester

Készítette: dr. Kiss Éva operatív munkatárs JGK Zrt.

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

Melléletek:

1. számú melléklet: Bírálóbizottsági ülések jegyzőkönyvei
2. számú melléklet: Árindoklás kérés

Tisztelt Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság!

1. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a 271/2025. (VII. 15.) számú határozatával megindította a „JVÖ járdák, utcaszakaszok karbantartása 2026-2027” tárgyú, a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 112. § (1) bekezdés b) pontja szerinti nemzeti, nyílt közbeszerzési eljárást. Az eljárás megindításra az Elektronikus Közbeszerzési Rendszeren (a továbbiakban: EKR) keresztül került sor 2025.07.16-án, az eljárás azonosítószáma: EKR001195862025. Az ajánlattételi határidő 2025.08.25. 16:00 órában került meghatározásra.

Az ajánlattételi határidővel bezárólag összesen 8 darab ajánlat került benyújtásra, továbbá 1 ajánlat az ajánlattételi határidőn túl érkezett.

A benyújtott ajánlatok Kbt. 69. § (1) bekezdése, valamint a Kbt. 114/A. § (1)-(2) bekezdése szerinti bírálatának első lépésében a bírálóbizottság valamennyi ajánlattevő esetében megvizsgálta az értékelési szempont szerinti megajánlás tekintetében benyújtott dokumentumokat, mely alapján a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a 331/2025. (09. 23.) számú határozatával három ajánlat érvénytelenítéséről döntött.

A Kbt. 81. § (4) - (5) bekezdés alkalmazása okán a bírálat következő lépéseként a bírálóbizottság a Kbt. 114/A. § (2) bekezdése szerinti értékeléssel folytatta a közbeszerzési eljárást. Az értékelés eredményeképpen a még versenyben lévő ajánlatok tekintetében a bírálóbizottság az alábbi értékelési sorrendet rögzítette:

1. **Bola 95 Építőipari, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.**
2. **Pulzus + Közműépítő Kft.**
3. **PARK CENTRUM Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.**
4. **Kobold'2003 Növénytermesztő és Parképítő Kft.**
5. **GÉP-LIGET ÉPÍTŐIPARI Kft.**
6. **HE-DO Építő Zrt.**

A bírálóbizottság a fentiek alapján az értékelési sorrendben a legkedvezőbbnek tekinthető Ajánlattevő, valamint a második legkedvezőbb ajánlatot benyújtó Ajánlattevő (fent vastagon félkövérrel kiemelt ajánlattevők) vonatkozásában kezdte meg a teljeskörű bírálat elvégzését a Kbt. 114/A. §-a alapján, melyhez kapcsolódóan a Bírálóbizottság 2025. október 14. napján az előterjesztés 2. számú melléklete szerinti árindoklás-kérést küldött ezen két ajánlattevőnek, 2025. október 20. 10:00 óras határidővel.

ÉRKEZETT

2025 OKT 22.

1740



Sem a Bola 95 Építőipari, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft., sem pedig a Pulzus + Közműépítő Kft. nem nyújtotta be az árindoklását a megadott határidőig:

- a Bola 95 Építőipari, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. ajánlattevő ártáblázatát (egységár-gyűjteményét) megvizsgálva megállapítható volt, hogy a 2. számú mellékletként csatolt árindoklás kérdésben felsorolt tételek esetében ajánlattevő ajánlati egységei jelentős mértékben eltérnek a szokásos piaci áraktól, valamint az eljárásban benyújtott egyéb ajánlatok egységeinek átlagától. Ajánlattevő a megadott határidőre (2025. október 20. 10:00 óra) nem nyújtotta be árindoklását, vagyis ajánlattevő nem közölt semmilyen információt az árindoklás-kérés keretében, így értelemszerűen a nem közölt adatok nem tudták megfelelően indokolni, hogy a szerződés az adott áron vagy költséggel teljesíthető.

Ajánlatkérő azért rendelt el ajánlattevő irányába árindoklás-kérést, mivel a Kbt. 72. § (1) bekezdése alapján az ajánlattevő által megajánlott ár aránytalanul alacsonynak látszott. Ajánlattevő oldalán az árindoklás biztosított volna lehetőséget arra, hogy Ajánlatkérő ezen gyanúját eloszlassa, azaz meggyőzze Ajánlatkérőt a kért adatok rendelkezésre bocsátásával arról, hogy az ajánlati ára nem aránytalanul alacsony. Mivel ajánlattevő egyáltalán nem nyújtott be árindoklást, erre a meggyőzésre nem került sor. Ebből adódóan továbbra is él Ajánlatkérő azon, árindoklás-kérést megalapozó vélelme, miszerint az ajánlat aránytalanul alacsonynak látszó árat tartalmaz, melynek nyomán az ajánlat a Kbt. 73. § (2) bekezdés alapján érvénytelen.

Fentiekre tekintettel a Bírálóbizottság álláspontja szerint ajánlattevő ajánlatát érvénytelenné szükséges nyilvánítani a Kbt. 73. § (2) bekezdése alapján, mivel ajánlattevő ajánlata aránytalanul alacsony ellenszolgáltatást vagy más teljesíthetetlen feltételt tartalmaz.

- a Pulzus + Közműépítő Kft. ajánlattevő ártáblázatát (egységár-gyűjteményét) megvizsgálva megállapítható volt, hogy a 2. számú mellékletként csatolt árindoklás kérdésben felsorolt tételek esetében ajánlattevő ajánlati egységei jelentős mértékben eltérnek a szokásos piaci áraktól, valamint az eljárásban benyújtott egyéb ajánlatok egységeinek átlagától.

Ajánlattevő a megadott határidőre (2025. október 20. 10:00 óra) nem nyújtotta be árindoklását, vagyis ajánlattevő nem közölt semmilyen információt az árindoklás-kérés keretében, így értelemszerűen a nem közölt adatok nem tudták megfelelően indokolni, hogy a szerződés az adott áron vagy költséggel teljesíthető.

Ajánlatkérő azért rendelt el ajánlattevő irányába árindoklás-kérést, mivel a Kbt. 72. § (1) bekezdése alapján az ajánlattevő által megajánlott ár aránytalanul alacsonynak látszott. Ajánlattevő oldalán az árindoklás biztosított volna lehetőséget arra, hogy Ajánlatkérő ezen gyanúját eloszlassa, azaz meggyőzze Ajánlatkérőt a kért adatok rendelkezésre bocsátásával arról, hogy az ajánlati ára nem aránytalanul alacsony. Mivel ajánlattevő egyáltalán nem nyújtott be árindoklást, erre a meggyőzésre nem került sor. Ebből adódóan továbbra is él Ajánlatkérő azon, árindoklás-kérést megalapozó vélelme, miszerint az ajánlat aránytalanul alacsonynak látszó árat tartalmaz, melynek nyomán az ajánlat a Kbt. 73. § (2) bekezdés alapján érvénytelen.

Fentiekre tekintettel a Bírálóbizottság álláspontja szerint ajánlattevő ajánlatát érvénytelenné szükséges nyilvánítani a Kbt. 73. § (2) bekezdése alapján, mivel ajánlattevő ajánlata aránytalanul alacsony ellenszolgáltatást vagy más teljesíthetetlen feltételt tartalmaz

Fentiek és az előterjesztés mellékleteként csatolt bírálóbizottsági jegyzőkönyvek alapján a fent részletezett további két ajánlattevő benyújtott ajánlatainak érvénytelenítéséről szóló 2. közbenső döntés meghozatala szükséges.

II. A döntés pénzügyi hatása

A közbenső döntés meghozatalának pénzügyi hatása nincsen.

III. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 6. melléklet 1.3.3. alpontja szerint a Képviselő-

2


testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt az Önkormányzat közbeszerzési eljárásaival kapcsolatos ügyekben „a közbeszerzésre részvételre jelentkezők, illetve az ajánlatok érvénytelenségéről, valamint az eljárás eredménytelenségéről vagy érvényességéről”.

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

A Kbt. 72. § (3) bekezdése az alábbiakról rendelkezik: „(3) Az ajánlatkérő az indokolás elfogadhatóságának megítéléséhez – ha az elfogadhatóság kétséges – további kiegészítő indokolást kérhet az ajánlattevőtől, a többi ajánlattevő egyidejű értesítése mellett. Az ajánlattevő kötelessége az ajánlati ára megalapozottságára vonatkozó minden tény, adatot, kalkulációt az ajánlatkérő rendelkezésére bocsátani ahhoz, hogy megfelelő mérlegelés eredményeként az ajánlatkérő döntést hozhasson az ajánlati ár megalapozottságáról. Az ajánlatkérő köteles érvénytelennek nyilvánítani az ajánlatot, ha a közölt információk nem indokolják megfelelően, hogy a szerződés az adott áron vagy költséggel teljesíthető.”

A Kbt. 73. § (2) bekezdés alapján: „(2) Az (1) bekezdésben foglaltakon túl az ajánlat érvénytelen, ha aránytalanul alacsony ellenszolgáltatást vagy más teljesíthetetlen feltételt tartalmaz.”

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

Az Mötv. 60. §-a, az SZMSZ 33. § (1) bekezdése értelmében a döntés egyszerű többséget igényel.

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

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

.../2025. (X. 28.) számú határozata

a „JVÖ járdák, utcaszakaszok karbantartása 2026-2027” tárgyú közbeszerzési eljárással kapcsolatos 2. közbenső döntésről

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a „JVÖ járdák, utcaszakaszok karbantartása 2026-2027” 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 a **Bola 95 Építőipari, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.** (székhelye: 2000 Szentendre, Rózsa utca 14.) ajánlattevő ajánlata **a Kbt. 73. § (2) bekezdése alapján érvénytelen**, mivel ajánlata aránytalanul alacsony ellenszolgáltatást vagy más teljesíthetetlen feltételt tartalmaz (az érvénytelenség indoklása részletesen az 1. számú mellékletben került rögzítésre);
2. megállapítja, hogy a **Pulzus + Közműépítő Kft.** (székhelye: 1112 Budapest, Repülőtéri út 4.) ajánlattevő ajánlata **a Kbt. 73. § (2) bekezdése alapján érvénytelen**, mivel ajánlata aránytalanul alacsony ellenszolgáltatást vagy más teljesíthetetlen feltételt tartalmaz, (az érvénytelenség indoklása részletesen az 1. számú mellékletben került rögzítésre).

 3

Felelős: polgármester

Határidő: 2025. október 28.

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

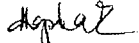
Budapest, 2025. október 22.

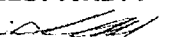


Sátyl Balázs
alpolgármester

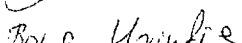
ELŐKÉSZÍTŐ: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

KÉSZÍTETTE: DR. KISS ÉVA OPERATÍV MUNKATÁRS JGK ZRT. 

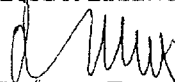
PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL: 

JOGI KONTROLL: 

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DR. BOJSZA KRISZTINA
ALJEGYZŐ

TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS:


DR. TÖRÖCSIK EDIT JULIANNA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


GUTJAHR ZSUZSANNA
A PÉNZÜGYI ÉS TULAJDONOSI BIZOTTSÁG ELNÖKE



Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság

**„JVÖ járdák, utcaszakaszok karbantartása 2026-2027”
tárgyú közbeszerzési eljárás**

BÍRÁLÓ BIZOTTSÁGI 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. október 9-től egészen addig, amíg az összes bírálóbizottsági tag bírálati e-mail üzenete megérkezik a jelen bírálóbizottsági jegyzőkönyv készítőjéhez

A Bírálóbizottság e-mailes ülésének célja a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság, mint Ajánlatkérő által indított „JVÖ járdák, utcaszakaszok karbantartása 2026-2027” tárgyú közbeszerzési eljárásban a benyújtott ajánlatok Kbt. 69. § (1) bekezdése, valamint a Kbt. 114/A. § (2) bekezdése szerinti bírálata.

A Kbt. 81. § (4) - (5) bekezdésének alkalmazásával elvégzett bírálat eredményeként a Classic Aszfalt-Térkö Kft., a Nagy Útépítő Korlátolt Felelősségű Társaság és a Török Út Karbantartó Korlátolt Felelősségű Társaság ajánlattevők ajánlatai érvénytelenítésre kerültek a Döntéshozó 2025. szeptember 23-ai döntése nyomán.

A Bírálóbizottság tagjai – e-mailes megküldés útján - megismerték az eljárást lebonyolító közbeszerzési tanácsadó és közbeszerzési szakértő írásbeli állásfoglalását, valamint a közbeszerzés tárgya szerinti szakértelmet képviselő bírálóbizottsági tag álláspontját a szakmai ajánlatok kapcsán.

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.

I.

Értékelési sorrend felállítása

A Kbt. 81. § (4) - (5) bekezdés alkalmazása okán a bírálat következő lépése a Kbt. 114/A. § (2) bekezdés szerinti értékelés.

Jelen közbeszerzési eljárásban a **legjobb ár-érték arányt megjelenítő érvényes Ajánlat** kerül kiválasztásra, mint nyertes ajánlat, az alábbi értékelési részszerzőpontok és súlyszámok alkalmazásával:

	Értékelési részszerzőpont	Súlyszám
1	Vállalkozói díj (nettó HUF) (mellékelt excel táblázat alapján)	70
2.	Az Ajánlatkérő által meghatározott kötelező 24 hónap jótálláson felüli többletjótállás vállalása a műszaki tartalom szerinti feladatok vonatkozásában (hónapokban, max. 24 hónap)	20
3.	Környezetvédelmi vállalások a teljesítés során: Vállalja, hogy az építési területen keletkezett bontási hulladékot szelektíven – inert és szerves – gyűjti és szállítja a lerakó helyre (igen/nem)	10

Az értékelés eredményeképpen az alábbi értékelési sorrend rögzíthető a még versenyben lévő ajánlatok tekintetében:

1. **Bola 95 Építőipari, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.**
2. **Pulzus + Közműépítő Kft.**
3. PARK CENTRUM Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.
4. Kobold'2003 Növénytermesztő és Parképítő Kft.
5. GÉP-LIGET ÉPÍTŐIPARI Kft.
6. HE-DO Építő Zrt.

A fentiek alapján az értékelési sorrendben a legkedvezőbbnek tekinthető Ajánlattevő, valamint a második legkedvezőbb ajánlatot benyújtó Ajánlattevő **(fent vastagon félkövérrel kiemelt ajánlattevők)** vonatkozásában szükséges elvégezni a teljeskörű bírálatot a Kbt. 114/A. §-a alapján, melyhez kapcsolódóan a Bírálóbizottság az alábbi észrevételeket teszi:

II.

Az 1. és II. helyen rangsorolt ajánlatok bírálata

Ajánlattevő neve: Bola 95 Építőipari, Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság
Székhelye: 2000 Szentendre Rózsa Utca 14.

1.

Az Ajánlattevő Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont kb) alpont vonatkozásában megtett nyilatkozata szerint a szervezet Pmt. 3. § 38. pont a) pontja szerint definiált tényleges tulajdonosa: „B.N.”

A hivatkozott nyilatkozatban a természetes személy tényleges tulajdonos (B.N.) adatait kell feltüntetni, azonban a nyilatkozatot megvizsgálva megállapítható, hogy „B.N.” adatai között - a természetes személy adóazonosító jelének megadása mellett – feltüntetésre került a Bola 95 Építőipari, Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság adószáma is.

A fentiekre tekintettel a Bírálóbizottság álláspontja szerint fel kell kérni Ajánlattevőt, hogy a Kbt. 71. §-a szerinti hiánypótlás keretében a Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont kb) alpont vonatkozásában megtett nyilatkozatából szíveskedjen törölni a Bola 95 Építőipari, Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság adószámát.

Az Ajánlattevő által benyújtott ajánlattal kapcsolatban további a Bírálóbizottságnak további észrevétele nem merült fel:

- a Kbt. 69. § (11) bekezdés szerint rendelkezésre álló elektronikus nyilvántartások lekérdezése alapján megállapítható, hogy Ajánlattevő nem áll egyik – nyilvántartásban ellenőrizhető - kizáró ok hatálya alatt sem.
- az M/1 és M/2. alkalmassági követelménynek történő megfelelés igazolására benyújtott dokumentumok megfelelnek az előírásoknak, a közbeszerzés tárgya szerinti szakértelmet képviselő bírálóbizottsági tag visszajelzése alapján az alkalmassági minimumkövetelmények teljesülnek.

Ajánlattevő neve: Pulzus + Közműépítő Kft.
Székhelye: 1112 Budapest, Repülőtéri út 4.

Az Ajánlattevő által benyújtott ajánlattal kapcsolatban a Bírálóbizottságnak nem merült fel észrevétele. A Bírálóbizottság álláspontja szerint

- az ajánlattevő megfelelően igazolta az eljárásban előírt kizáró okok fenn nem állását, a benyújtott dokumentum(ok) megfelelnek az előírásoknak.
- a Kbt. 69. § (11) bekezdés szerint rendelkezésre álló elektronikus nyilvántartások lekérdezése alapján megállapítható, hogy Ajánlattevő nem áll egyik – nyilvántartásban ellenőrizhető - kizáró ok hatálya alatt sem.
- az M/1 és M/2. alkalmassági követelménynek történő megfelelés igazolására benyújtott dokumentumok megfelelnek az előírásoknak, a közbeszerzés tárgya szerinti szakértelmet képviselő bírálóbizottsági tag visszajelzése alapján az alkalmassági minimumkövetelmények teljesülnek.

III.

Kbt. 72. § szerinti aránytalanul alacsony árindoklás kérés szükségessége

A Kbt. 72. § (1) bekezdése alapján: *ha az ajánlattevő ajánlata az adott közbeszerzés tárgyát képező **építési beruházáshoz**, szállítandó áruhoz vagy nyújtandó szolgáltatáshoz **képest aránytalanul alacsonynak látszik**, az **ajánlatkérő köteles** az ár vagy költségek tartalmát megalapozó adatokat és indokolást írásban kérni és erről a kérésről a többi ajánlattevőt egyidejűleg, írásban értesíteni.*

A közbeszerzés tárgya szerinti szakértelmet képviselő Bírálóbizottsági tag visszajelzése alapján az egységár-gyűjteményeket megvizsgálva megállapítható, hogy mindkét vizsgált ajánlat tekintetében fellelhetők olyan tételek, melyek egységárai jelentős mértékben eltérnek a szokásos piaci áraktól, valamint az eljárásban benyújtott egyéb ajánlatok egységárainak átlagától, ezért aránytalanul alacsonynak látszanak.

A fentiekre tekintettel a Bírálóbizottság álláspontja szerint az alábbi tartalommal szükséges a Kbt. 72. §-a szerinti árindoklás-kérés kiküldése:

Ajánlattevő neve: Bola 95 Építőipari, Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság
Székhelye: 2000 Szentendre Rózsa Utca 14.

Ajánlattevő ártáblázatát (egységár-gyűjteményét) megvizsgálva megállapítható, hogy az alábbi tételek esetében ajánlattevő ajánlati egységárai jelentős mértékben eltérnek a szokásos piaci áraktól, valamint az eljárásban benyújtott egyéb ajánlatok egységárainak átlagától:

Tétel sorszáma	Tétel megnevezése	Ajánlattevő által tett megaj. (egységár)
Al- és felépítményi munkák 31. tétel	Kőburkolat ágyazóhabarcs terítés (15 mm vtg)	1.620 Ft/m2
Al- és felépítményi munkák 49. tétel	Kerékpártámasz elhelyezése, 'P' alakú	34.020 Ft/db
Al- és felépítményi munkák 59. tétel	Burkolható aknafedlap beépítése	60.750 Ft/db
Ideiglenes és végleges forgalomtechnika 19. tétel	Sebességcsökkentő küszöb 1800x2000x65 Anyag: Vulkanizált gumi + reflektorfólia	72.900 Ft/db

Ideiglenes és végleges forgalomtechnika 20. tétel	Sebességcsökkentő küszöb 1800x3000x65 Anyag: Vulkanizált gumi + reflektáló fólia	117.450 Ft/db
Ideiglenes és végleges forgalomtechnika 29. tétel	Ekézhető aktívprizma, egyoldal	3645 Ft/db

A fenti tételekre tett megajánlások Ajánlatkérő megítélése szerint aránytalanul alacsonynak látszanak, ezért **Ajánlatkérő a Kbt. 72. § (1) bekezdése alapján ezúton kéri T. Ajánlattevőt, hogy a megjelölt tételek esetében külön-külön szíveskedjen bemutatni az ajánlati felhívásban, műszaki tartalomban és a jogszabályokban felsorolt, a szerződésszerű teljesítéshez kapcsolódó valamennyi felmerülő költségét, valamint nyereségét/árrését. Ajánlattevő szíveskedjen megindokolni és adatokkal, számításokkal alátámasztani hogy ezen ajánlati árak mellett hogyan tudja gazdaságosan és profitábilisan teljesíteni a megrendeléseket!**

Jelen eljárás vonatkozásában irányadó a 322/2015. Korm. rendelet is, melynek 25. § (1)-(2) bekezdései az alábbiakat mondják ki:

„25. § (1) Az ajánlatkérő a Kbt. 72. § (1) bekezdése szerinti indokolás kérése keretében – amennyiben azt az ajánlat nem tartalmazza – arra vonatkozóan is tájékoztatást kér, hogy az ajánlattevő az ajánlatában milyen összegű rezsioradíjjal számolt, és a rezsioradíj kiszámításakor – az építésgazdaságért felelős miniszternek az építőipari minimális rezsioradíj költségneimet meghatározó rendeletében foglaltakra is figyelemmel – az ajánlati ár meghatározása szempontjából releváns költségeket milyen összeggel és módon vett figyelembe.

(2) Ha az ajánlatkérő a Kbt. 72. § (1) bekezdése szerinti indokolás kérést követően megállapítja, hogy az ajánlattevő által alkalmazott rezsioradíj mértéke alacsonyabb, mint az Építőipari Ágazati Párbeszéd Bizottság ajánlása alapján az építésgazdaságért felelős miniszter rendeletében megállapított minimális építőipari rezsioradíj mértéke, az ajánlatkérő különös figyelemmel vizsgálja a Kbt. 72. § (4) bekezdése szerinti körülmények fennállását.”

Kbt. 72. § (4): Nem megfelelő az indokolás különösen, ha megállapítható, hogy az ajánlat azért tartalmaz aránytalanul alacsony árat vagy költséget, mert nem felel meg a 73. § (4) bekezdése szerinti környezetvédelmi, szociális és munkajogi követelményeknek. Az ajánlatkérő az ajánlat megalapozottságának vizsgálata során ennek megítéléséhez az adott ágazatban kötelezően alkalmazandó irányadó munkabérekről is tájékoztatást kérhet az ajánlattevőtől.

A 322/2015. Korm. rendelet 25. § (1) bekezdése alapján tehát Ajánlatkérő köteles tájékoztatást kérni Ajánlattevőtől arról, hogy az **al- és felépítményi munkák tekintetében kiemelt tételek (31., 49. és 59.) vonatkozásában tételenként külön-külön milyen összegű rezsioradíjjal számolt az ajánlatában, és a rezsioradíj kiszámításakor** – az építésgazdaságért felelős miniszternek az építőipari minimális rezsioradíj költségneimet meghatározó rendeletében foglaltakra is figyelemmel – **az ajánlati ár meghatározása szempontjából releváns költségeket milyen összeggel és módon vett figyelembe.**

A 44/2024. (XII. 20.) ÉKM rendelet 1. melléklete tartalmazza az ajánlott építőipari rezsioradíj költségneimet és értékeit az alábbiak szerint:



1.	Megnevezés	A vállalkozások 2023. évi tényadataiból egy munkaóra számított érték, Ft/óra
2.	Alapbér [2024. évben havi 326 000 Ft alapbérrel (garabérminimum) és 174 munkaórával számolva]	1874
3.	Pótlékok, kiegészítő fizetés	605
4.	Foglalkoztatói járulékok: – Szociális hozzájárulási adó 13%	322
5.	Szállásköltség	33
6.	Csoportos személyszállítás	445
7.	Védőruha, védőfelszerelés	22
8.	Munkahelyi szociális szolgáltatás	85
9.	Munkaegészségügyi szolgáltatás	107
10.	Munkavédelmi költség	33
11.	Ügyvitel, munkahelyi irányítás költsége	1580
12.	Rezsianyag, munkahelyi energia költség	88
13.	Felvonulás, munkahelyi berendezkedés, ideiglenes létesítmények költsége	22
14.	Szerszámhasználat	30
15.	Értékcsökkenési leírás	85
16.	Nyomtatvány, írószer	5
17.	Postaköltség	4
18.	Telefonköltség	7
19.	Bankköltség	26
20.	Egyéb szolgáltatás: – minőségbiztosítás, környezetvédelem	4
21.	Kötelező adó, járulék: – iparűzési adó 2% – innovációs járulék 0,3%	93 1
22.	Biztosítások	18
23.	2–22. sor összesen	5489
24.	Produktivitási érték (ledolgozott napok alapján)	85,70%
25.	Improduktív órák költsége [23. sor összesen × (1,00–0,857)]	785
26.	Veszteségidő aránya	6,50%
27.	Veszteségidő költsége (23. sor összesen × 0,065)	357
28.	Elvárt eredmény	2,00%

29.	Elvárt eredmény értéke (23.+25.+27. sor összesen $\times 0,02$)	133
30.	Mindösszesen 23.+25.+27.+29. sor	6764

A 322/2015. Korm. rendelet 25. § (1) bekezdése alapján tehát Ajánlatkérő ezúton kéri a Bola 95 Építőipari, Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság Ajánlattevőt, hogy a Kbt. 72. § szerinti árindoklás keretében

1.

az al- és felépítményi munkák tekintetében kiemelt tételek (31., 49. és 59.) vonatkozásában külön-külön adjon tájékoztatást, hogy ajánlatában milyen rezsioradíjjal számolt (nettó Ft/óra mértékegységben megadva),

2.

nyújtsa be az ismertetésre kerülő rezsioradíjak tekintetében külön-külön, a fenti, 44/2024. (XII. 20.) ÉKM rendelet 1. melléklete szerinti táblázatot, azzal, hogy abban kerüljön bemutatásra, hogy a rezsioradíjak tekintetében az egyes összetevők kapcsán milyen értékkel számolt az Ajánlattevő ajánlata benyújtása során.

Ajánlatkérő kiemelten felhívja Ajánlattevő figyelmét, hogy árindokolást akképpen adjon meg, hogy a rezsioradíjként benyújtott, fenti táblázat szerinti alábontást a hatályos jogszabályok figyelembevételével kéri Ajánlatkérő benyújtani (pl. bérek, járulékok kapcsán)!

3.

Ajánlatkérő kifejezetten előírja, hogy az al- és felépítményi munkák tekintetében kiemelt tételek (31., 49. és 59.) vonatkozásában a felhasznált/beépítésre kerülő anyagok (kőburkolat ágyazóhabarcs, kerékpártámasz, burkolható aknafedlap) költségét tételenként külön-külön a „12. Rezsianyag, munkahelyi energia költség” sorban kéri feltüntetni!

4.

Az al- és felépítményi munkák tekintetében kiemelt tételek (31., 49. és 59.) vonatkozásában a felhasznált/beépítésre kerülő anyagok (kőburkolat ágyazóhabarcs, kerékpártámasz, burkolható aknafedlap) költségét tételenként külön-külön legalább az alábbiak szerinti alábontásban is kéri Ajánlatkérő megadni:

- a beszerzési ár,
- az adott termékre jutó raktározási költség, szállítási, logisztikai költségek,
- az egyéb költségek

Ajánlatkérő ennek kapcsán kéri továbbá T. Ajánlattevőt, hogy a megjelölt tételek esetében felhasznált anyagok (kőburkolat ágyazóhabarcs, kerékpártámasz, burkolható aknafedlap) vonatkozásában dokumentumokkal (pl. gyártói/forgalmazói ajánlat, előszerződés, megállapodás, stb.) szíveskedjen alátámasztani az árindoklásában ezen tételekre feltüntetett beszerzési árakat.

5.

Az ideiglenes és végleges forgalomtechnika tekintetében kiemelt tételek (19., 20. és 29.), vagyis a felhasznált/beépítésre kerülő anyagok/eszközök vonatkozásában Ajánlatkérő tételenként külön-külön legalább az alábbiakat kéri ismertetni:

- a beszerzési ár,
- az adott termékre jutó raktározási költség, szállítási, logisztikai költségek,

- az egyéb költségek

Ajánlatkérő kéri továbbá T. Ajánlattevőt, hogy a megjelölt tételek esetében felhasznált anyagok (a kétféle sebességcsökkentő küszöb és ekézhető aktívprizma) vonatkozásában dokumentumokkal (pl. gyártói/forgalmazói ajánlat, előszerződés, megállapodás, stb.) szíveskedjen alátámasztani az árlindokolásában ezen tételekre feltüntetett beszerzési árakat.

A Kbt. 72. § (3) bekezdése alapján a felszólított ajánlattevő kötelessége, hogy indoklásában az ajánlati árai megalapozottságára vonatkozó minden tényt, adatot, kalkulációt az ajánlatkérő rendelkezésére bocsásson ahhoz, hogy megfelelő mérlegelés eredményeként az ajánlatkérő döntést hozhasson az ajánlati árai megalapozottságáról. Ajánlatkérő felhívja a figyelmet, hogy ekörben nem elegendő az, ha ajánlattevő a költségelemeket ismerteti, hanem azokat alá is kell támasztania, vagyis az ismertetett költségelemek és az azokat alátámasztó mögöttes adatok, indokok, esetlegesen dokumentumok együttes, Ajánlatkérő részére való objektív leírásából, becsatolásából kell megállapíthatónak lennie, hogy az adott feladat, az ajánlattevő által vállalt áron valóban teljesíthető-e.

Felhívjuk Ajánlattevők figyelmét, hogy az indoklásnak számszakilag is alá kell támasztania az ismertetett rezsioradíjak összegét! Ekörben kiemeljük, hogy a Közbeszerzési Döntőbizottság gyakorlatának megfelelően az ajánlattevőknek konkrétumokat, tényeket és adatokat kell közölnie indoklásában, nem megfelelő a szubjektív tartalmú nyilatkozatok megtétele (például: tőkeerős, biztos háttérű cég, piacszerzési, piacra jutási cél stb.).

Ajánlattevő neve: Pulzus + Közműépítő Kft.
Székhelye: 1112 Budapest, Repülőtéri út 4.

Ajánlattevő ártáblázatát (egységár-gyűjteményét) megvizsgálva megállapítható, hogy az alábbi tételek esetében ajánlattevő ajánlati egységárai jelentős mértékben eltérnek a szokásos piaci áráktól, valamint az eljárásban benyújtott egyéb ajánlatok egységárainak átlagától:

Tétel sorszáma	Tétel megnevezése	Ajánlattevő által tett megaj. (egységár)
Al- és felépítményi munkák 31. tétel	Kőburkolat ágyazóhabarcs terítés (15 mm vtg)	1.200 Ft/m²
Ideiglenes és végleges forgalomtechnika 23. tétel	Sebességcsökkentő borda Anyag: Vulkanizált gumi	5.500 Ft/db
Ideiglenes és végleges forgalomtechnika 31. tétel	Parkolás túlfutásgátló Anyag: Vulkanizált gumi	7.500 Ft/fm

A fenti tételekre tett megajánlások Ajánlatkérő megítélése szerint aránytalanul alacsonynak látszanak, ezért Ajánlatkérő a Kbt. 72. § (1) bekezdése alapján ezúton kéri T. Ajánlattevőt, hogy a megjelölt tételek esetében külön-külön szíveskedjen bemutatni az ajánlati felhívásban, műszaki tartalomban és a jogszabályokban felsorolt, a szerződésszerű teljesítéshez kapcsolódó valamennyi felmerülő költségét, valamint nyereségét/árrését. Ajánlattevő szíveskedjen megindokolni és alátámasztani hogy ezen ajánlati árak mellett hogyan tudja gazdaságosan és profitábilisan teljesíteni a megrendeléseket!

Jelen eljárás vonatkozásában irányadó a 322/2015. Korm. rendelet is, melynek 25. § (1)-(2) bekezdései az alábbiakat mondják ki:

„25. § (1) Az ajánlatkérő a Kbt. 72. § (1) bekezdése szerinti indokolás kérése keretében – amennyiben azt az ajánlat nem tartalmazza – arra vonatkozóan is tájékoztatást kér, hogy az ajánlattevő az ajánlatában milyen összegű rezsioradíjjal számolt, és a rezsioradíj kiszámításakor – az építésgazdaságért felelős miniszternek az építőipari minimális rezsioradíj költségnemeit meghatározó rendeletében foglaltakra is figyelemmel – az ajánlati ár meghatározása szempontjából releváns költségeket milyen összeggel és módon vett figyelembe.

(2) Ha az ajánlatkérő a Kbt. 72. § (1) bekezdése szerinti indokolás kérést követően megállapítja, hogy az ajánlattevő által alkalmazott rezsioradíj mértéke alacsonyabb, mint az Építőipari Ágazati Párbeszéd Bizottság ajánlása alapján az építésgazdaságért felelős miniszter rendeletében megállapított minimális építőipari rezsioradíj mértéke, az ajánlatkérő különös figyelemmel vizsgálja a Kbt. 72. § (4) bekezdése szerinti körülmények fennállását.”

Kbt. 72. § (4): Nem megfelelő az indokolás különösen, ha megállapítható, hogy az ajánlat azért tartalmaz aránytalanul alacsony árat vagy költséget, mert nem felel meg a 73. § (4) bekezdése szerinti környezetvédelmi, szociális és munkajogi követelményeknek. Az ajánlatkérő az ajánlat megalapozottságának vizsgálata során ennek megítéléséhez az adott ágazatban kötelezően alkalmazandó irányadó munkabérekről is tájékoztatást kérhet az ajánlattevőtől.

A 322/2015. Korm. rendelet 25. § (1) bekezdése alapján tehát Ajánlatkérő köteles tájékoztatást kérni Ajánlattevőtől arról, hogy az al- és felépítményi munkák tekintetében kiemelt 31. tétel vonatkozásában milyen összegű rezsioradíjjal számolt az ajánlatában, és a rezsioradíj kiszámításakor – az építésgazdaságért felelős miniszternek az építőipari minimális rezsioradíj költségnemeit meghatározó rendeletében foglaltakra is figyelemmel – az ajánlati ár meghatározása szempontjából releváns költségeket milyen összeggel és módon vett figyelembe.

A 44/2024. (XII. 20.) ÉKM rendelet 1. melléklete tartalmazza az ajánlott építőipari rezsioradíj költségnemeit és értékeit az alábbiak szerint:

1.	Megnevezés	A vállalkozások 2023. évi tényadataiból egy munkaóra-ra számított érték, Ft/óra
2.	Alapbér [2024. évben havi 326 000 Ft alapbérrel (garantált bérminimum) és 174 munkaórával számolva]	1874
3.	Pótlékok, kiegészítő fizetés	605
4.	Foglalkoztatói járulékok: – Szociális hozzájárulási adó 13%	322
5.	Szállásköltség	33
6.	Csoportos személyszállítás	445
7.	Védőruha, védőfelszerelés	22
8.	Munkahelyi szociális szolgáltatás	85
9.	Munkaegészségügyi szolgáltatás	107
10.	Munkavédelmi költség	33
11.	Ügyvitel, munkahelyi irányítás költsége	1580
12.	Rezsianyag, munkahelyi energia költség	88

13.	Felvonulás, munkahelyi berendezkedés, ideiglenes létesítmények költsége	22
14.	Szerszámhasználat	30
15.	Értécsökkenési leírás	85
16.	Nyomtatvány, írószer	5
17.	Postaköltség	4
18.	Telefonköltség	7
19.	Bankköltség	26
20.	Egyéb szolgáltatás: – minőségbiztosítás, környezetvédelem	4
21.	Kötelező adó, járulék: – iparűzési adó 2% – innovációs járulék 0,3%	93 1
22.	Biztosítások	18
23.	2–22. sor összesen	5489
24.	Produktivitási érték (ledolgozott napok alapján)	85,70%
25.	Improduktív órák költsége [23. sor összesen $\times (1,00 - 0,857)$]	785
26.	Veszteségidő aránya	6,50%
27.	Veszteségidő költsége (23. sor összesen $\times 0,065$)	357
28.	Elvárt eredmény	2,00%
29.	Elvárt eredmény értéke (23.+25.+27. sor összesen $\times 0,02$)	133
30.	Mindösszesen 23.+25.+27.+29. sor	6764

A 322/2015. Korm. rendelet 25. § (1) bekezdése alapján tehát Ajánlatkérő ezúton kéri a Pulzus + Közműépítő Kft. Ajánlattevőt, hogy a Kbt. 72. § szerinti árindoklás keretében

1.
az al- és felépítményi munkák tekintetében kiemelt 31. tétel vonatkozásában adjon tájékoztatást, hogy ajánlatában milyen rezsioradíjjal számolt (nettó Ft/óra mértékegységben megadva),

2.
nyújtsa be az ismertetésre kerülő rezsioradíj tekintetében, a fenti, 44/2024. (XII. 20.) ÉKM rendelet 1. melléklete szerinti táblázatot, azzal, hogy abban kerüljön bemutatásra, hogy a rezsioradíj tekintetében az egyes összetevők kapcsán milyen értékkel számolt az Ajánlattevő ajánlata benyújtása során.

Ajánlatkérő kiemelten felhívja Ajánlattevő figyelmét, hogy árindokolását akképpen adja meg, hogy a rezsioradíjanként benyújtott, fenti táblázat szerinti alábontást a hatályos jogszabályok figyelembevételével kéri Ajánlatkérő benyújtani (pl. bérek, járulékok kapcsán)!

3.

Ajánlatkérő kifejezetten előírja, hogy az al- és felépítményi munkák tekintetében kiemelt 31. tétel vonatkozásában a felhasznált/beépítésre kerülő anyag (kőburkolat ágyazóhabarcs) költségét a „12. Rezsianyag, munkahelyi energia költség” sorban kéri feltüntetni!

4.

Az al- és felépítményi munkák tekintetében kiemelt 31. tétel vonatkozásában a felhasznált/beépítésre kerülő anyag (kőburkolat ágyazóhabarcs) költségét legalább az alábbiak szerinti alábontásban is kéri Ajánlatkérő megadni:

- a beszerzési ár,
- az adott termékre jutó raktározási költség, szállítási, logisztikai költségek,
- az egyéb költségek

Ajánlatkérő ennek kapcsán kéri továbbá T. Ajánlattevőt, hogy a megjelölt tétel esetében felhasznált anyag (kőburkolat ágyazóhabarcs) vonatkozásában dokumentumokkal (pl. gyártói/forgalmazói ajánlat, előszerződés, megállapodás, stb.) szíveskedjen alátámasztani az árendokolásában ezen tételre feltüntetett beszerzési árat.

5.

Az ideiglenes és végleges forgalomtechnika tekintetében kiemelt tételek (23. és 31.), vagyis a felhasznált/beépítésre kerülő anyagok/eszközök vonatkozásában Ajánlatkérő tételenként külön-külön legalább az alábbiakat kéri ismertetni:

- a beszerzési ár,
- az adott termékre jutó raktározási költség, szállítási, logisztikai költségek,
- az egyéb költségek

Ajánlatkérő kéri továbbá T. Ajánlattevőt, hogy a megjelölt tételek esetében felhasznált anyagok (sebességcsökkentő borda és parkolás túlfutásgátló) vonatkozásában dokumentumokkal (pl. gyártói/forgalmazói ajánlat, előszerződés, megállapodás, stb.) szíveskedjen alátámasztani az árendokolásában ezen tételekre feltüntetett beszerzési árakat.

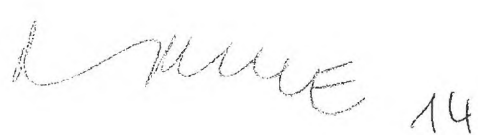
A Kbt. 72. § (3) bekezdése alapján a felszólított ajánlattevő kötelessége, hogy indoklásában az ajánlati árai megalapozottságára vonatkozó minden tényt, adatot, kalkulációt az ajánlatkérő rendelkezésére bocsásson ahhoz, hogy megfelelő mérlegelés eredményeként az ajánlatkérő döntést hozhasson az ajánlati árai megalapozottságáról. Ajánlatkérő felhívja a figyelmet, hogy ekörben nem elegendő az, ha ajánlattevő a költségelemeket ismerteti, hanem azokat alá is kell támasztania, vagyis az ismertett költségelemek és az azokat alátámasztó mögöttes adatok, indokok, esetlegesen dokumentumok együttes, Ajánlatkérő részére való objektív leírásából, becsatolásából kell megállapíthatónak lennie, hogy az adott feladat, az ajánlattevő által vállalt áron valóban teljesíthető-e.

Felhívjuk Ajánlattevők figyelmét, hogy az indoklásnak számszakilag is alá kell támasztania az ismertett rezsioradíjak összegét! Ekörben kiemeljük, hogy a Közbeszerzési Döntőbizottság gyakorlatának megfelelően az ajánlattevőknek konkrétumokat, tényeket és adatokat kell közölnie indoklásában, nem megfelelő a szubjektív tartalmú nyilatkozatok megtétele (például: tőkeerős, biztos háttérű cég, piacszerzési, piacra jutási cél stb.).

k.m.f.

A jegyzőkönyvet hitelesítette e-mailos visszajelzésével:

Lang Gáborné



A BÍRÁLÓ BIZOTTSÁGI TAGOK ÁLTAL MEGKÜLDÖTT E-MAILEK

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság

„JVÖ járdák, utcaszakaszok karbantartása 2026-2027”
tárgyú közbeszerzési eljárás

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

Dátum: 2025. október 9-től egészen addig, amíg az összes bírálóbizottsági tag bírálati e-mail üzenete megérkezik a jelen bírálóbizottsági jegyzőkönyv készítőjéhez

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

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság

**„JVÖ járdák, utcaszakaszok karbantartása 2026-2027”
tárgyú közbeszerzési eljárás**

BÍRÁLÓ BIZOTTSÁGI 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. október 21-től egészen addig, amíg az összes bírálóbizottsági tag bírálati e-mail üzenete megérkezik a jelen bírálóbizottsági jegyzőkönyv készítőjéhez

A Bírálóbizottság e-mailes ülésének célja a **Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság**, mint Ajánlatkérő által indított „JVÖ járdák, utcaszakaszok karbantartása 2026-2027” tárgyú közbeszerzési eljárásban a benyújtott ajánlatok Kbt. 69. § (1) bekezdése, valamint a Kbt. 114/A. § (2) bekezdése szerinti bírálata a Kbt. 71. §-a szerinti hiánypótlást és a Kbt. 72. §-a szerinti árindokolás-kérést követően.

Összhangban a 2025. október 14-én lezárult bírálóbizottsági ülés jegyzőkönyvében foglaltakkal, ugyanezen a napon a Kbt. 71. §-a szerinti hiánypótlási felhívás és a Kbt. 72. §-a szerinti árindokolás-kérés került kiküldésre.

A benyújtás határideje – mindkét eljárási cselekmény vonatkozásában – 2025. október 20. 10:00 órában került meghatározásra.

A Bírálóbizottság tagjai – e-mailes megküldés útján - megismerték az eljárást lebonyolító közbeszerzési tanácsadó és közbeszerzési szakértő írásbeli állásfoglalását, valamint a közbeszerzés tárgya szerinti szakértelmet képviselő bírálóbizottsági tag álláspontját a szakmai ajánlatok kapcsán.

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.

I.

Az elrendelt hiánypótlással kapcsolatos közbeszerzési álláspontunk

Ajánlattevő neve: Bola 95 Építőipari, Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság
Székhelye: 2000 Szentendre Rózsa Utca 14.

Ajánlattevő a megadott határidőig nem nyújtotta be a részére kiküldött hiánypótlási felhívás nyomán válaszát.

Ennek okán Ajánlatkérőnek a Kbt. 71. § (10) bekezdésében foglaltak szerint kell eljárnia a bírálat nyomán, mely kimondja:

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



Ajánlatkérő hiánypótlási felszólítása arra irányult, hogy a Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont kb) alpont vonatkozásában megtett nyilatkozatából Ajánlattevő törölje a Bola 95 Építőipari, Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság adószámát, mivel a hivatkozott nyilatkozatban a természetes személy tényleges tulajdonos (B.N.) adatait kell feltüntetni.

Rögzíteni szükséges, hogy a 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 8. § i) pont ib) alpontja az alábbi nyilatkozati kötelezettséget támasztja:

„Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont kb) alpontja tekintetében az ajánlattevő, illetve részvételre jelentkező nyilatkozata, amely a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: pénzmosásról szóló törvény) 3. § 38. pont a)–b) vagy d) alpontja szerint definiált valamennyi tényleges tulajdonosa személyazonosító adatainak, adóazonosító adatainak, külső nyilvántartás szerinti személy-, illetve adóazonosító adatainak, valamint érdekeltiségének a pénzmosásról szóló törvény 3. § 38. pont a)–b) vagy d) alpontja szerinti jellege és mértéke bemutatását tartalmazza; ha a gazdasági szereplőnek nincs a pénzmosásról szóló törvény 3. § 38. pont a)–b) vagy d) alpontja szerinti tényleges tulajdonosa, úgy erre vonatkozó nyilatkozatot szükséges csatolni;”

A Bírálóbizottság álláspontja szerint, mivel az Ajánlattevő Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont kb) alpont vonatkozásában megtett nyilatkozata a kötelező információkat megfelelően tartalmazza, ezért Ajánlattevő ajánlata az elrendelt hiánypótlás nem teljesítése okán - a Bola 95 Építőipari, Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság adószámának nyilatkozatban történő szerepeltetése ellenére - sem lehet érvénytelen.

II.

Az árindokolás-kéréssel kapcsolatos közbeszerzési álláspontunk

Ajánlattevő neve: Bola 95 Építőipari, Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság
Székhelye: 2000 Szentendre Rózsa Utcá 14.

Ajánlattevő a megadott határidőig nem nyújtotta be válaszát az esetében elrendelt Kbt. 72. §-a szerinti árindokolás-kérés nyomán.

A Kbt. 72. § (3) bekezdése az alábbiakról rendelkezik:

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

A fentiek alapján a Bírálóbizottság álláspontja szerint Ajánlattevő ajánlatát érvénytelenné szükséges nyilvánítani a Kbt. 73. § (2) bekezdés alapján, mivel aránytalanul alacsony ellenszolgáltatást vagy más teljesíthetetlen feltételt tartalmaz.

Az érvénytelenség indoka:

Ajánlattevő ártáblázatát (egységár-gyűjteményét) megvizsgálva megállapítható volt, hogy az alábbi tételek esetében ajánlattevő ajánlati egységárai jelentős mértékben eltérnek a szokásos piaci áraktól, valamint az eljárásban benyújtott egyéb ajánlatok egységárainak átlagától:

Tétel sorszáma	Tétel megnevezése	Ajánlattevő által tett megajánlás (egységár)
Al- és felépítményi munkák 31. tétel	Kőburkolat ágyazóhabarcs terítése (15 mm vtg)	1.620 Ft/m2
Al- és felépítményi munkák 49. tétel	Kerékpártámasz elhelyezése, 'P' alakú	34.020 Ft/db
Al- és felépítményi munkák 59. tétel	Burkolható aknafedlap beépítése	60.750 Ft/db
Ideiglenes és végleges forgalomtechnika 19. tétel	Sebességcsökkentő küszöb 1800x2000x65 Anyag: Vulkanizált gumi + reflektív fólia	72.900 Ft/db
Ideiglenes és végleges forgalomtechnika 20. tétel	Sebességcsökkentő küszöb 1800x3000x65 Anyag: Vulkanizált gumi + reflektív fólia	117.450 Ft/db
Ideiglenes és végleges forgalomtechnika 29. tétel	Ekézhető aktívprizma, egyoldalas	3645 Ft/db

A fenti tételekre tett megajánlások Ajánlatkérő megítélése szerint aránytalanul alacsonynak látszanak, ezért Ajánlatkérő 2025. október 14-én a Kbt. 72. §-a szerinti árendoklás-kérést küldött Ajánlattevő részére, melyben kérte Ajánlattevőt, hogy a megjelölt tételek esetében külön-külön szíveskedjen bemutatni az ajánlati felhívásban, műszaki tartalomban és a jogszabályokban felsorolt, a szerződésszerű teljesítéshez kapcsolódó valamennyi felmerülő költségét, valamint nyereségét/árrését. Ajánlatkérő kérte továbbá Ajánlattevőt, hogy szíveskedjen megindokolni és adatokkal, számításokkal alátámasztani, hogy ezen ajánlati árak mellett hogyan tudja gazdaságosan és profitábilisan teljesíteni a megrendeléseket!

A Kbt. 72. § (3) bekezdése kimondja, hogy az „ajánlattevő kötelessége az ajánlati ára megalapozottságára vonatkozó minden tényt, adatot, kalkulációt az ajánlatkérő rendelkezésére bocsátani ahhoz, hogy megfelelő mérlegelés eredményeként az ajánlatkérő döntést hozhasson az ajánlati ár megalapozottságáról. Az ajánlatkérő köteles érvénytelennek nyilvánítani az ajánlatot, ha a közölt információk nem indokolják megfelelően, hogy a szerződés az adott áron vagy költséggel teljesíthető.”

Ajánlattevő a megadott határidőre (2025. október 20. 10:00 óra) nem nyújtotta be árendoklását, vagyis ajánlattevő nem közölt semmilyen információt az árendoklaskérés keretében, így értelemszerűen a nem közölt adatok nem tudták megfelelően indokolni, hogy a szerződés az adott áron vagy költséggel teljesíthető.

Ajánlatkérő azért rendelt el ajánlattevő irányába árendoklaskérést, mivel a Kbt. 72. § (1) bekezdése alapján az ajánlattevő által megajánlott ár aránytalanul alacsonynak látszott. Ajánlattevő oldalán az árendoklás biztosított volna lehetőséget arra, hogy Ajánlatkérő ezen gyanúját eloszlassa, azaz meggyőzze Ajánlatkérőt a kért adatok rendelkezésre bocsátásával arról, hogy az ajánlati ára nem aránytalanul alacsony. Mivel ajánlattevő egyáltalán nem nyújtott be árendoklást, erre a meggyőzésre nem került sor. Ebből adódóan továbbra is él Ajánlatkérő azon, árendoklaskérést megalapozó vélelme, miszerint az ajánlat aránytalanul alacsonynak látszó árat tartalmaz, melynek nyomán az ajánlat a Kbt. 73. § (2) bekezdés alapján érvénytelen.

Fentiekre tekintettel a Bírálóbizottság álláspontja szerint Ajánlattevő ajánlatát érvénytelenné szükséges nyilvánítani a Kbt. 73. § (2) bekezdése alapján, mivel Ajánlattevő ajánlata aránytalanul alacsony ellenszolgáltatást vagy más teljesíthetetlen feltételt tartalmaz.

[Handwritten signature] 18

Ajánlattevő neve: Pulzus + Közműépítő Kft.
Székhelye: 1112 Budapest, Repülőtéri út 4.

Ajánlattevő a megadott határidőig nem nyújtotta be válaszát az esetében elrendelt Kbt. 72. §-a szerinti árindokolás-kérés nyomán.

A Kbt. 72. § (3) bekezdése az alábbiakról rendelkezik:

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

A fentiek alapján a Bírálóbizottság álláspontja szerint Ajánlattevő ajánlatát érvénytelenné szükséges nyilvánítani a Kbt. 73. § (2) bekezdés alapján, mivel aránytalanul alacsony ellenszolgáltatást vagy más teljesíthetetlen feltételt tartalmaz

Az érvénytelenség indoka:

Ajánlattevő ártáblázatát (egységár-gyűjteményét) megvizsgálva megállapítható volt, hogy az alábbi tételek esetében ajánlattevő ajánlati egységárai jelentős mértékben eltérnek a szokásos piaci áraktól, valamint az eljárásban benyújtott egyéb ajánlatok egységárainak átlagától:

Tétel sorszáma	Tétel megnevezése	Ajánlattevő által tett megajánlás (egységár)
Al- és felépítményi munkák 31. tétel	Kőburkolat ágyazóhabarcs terítése (15 mm vtg)	1.200 Ft/m²
Ideiglenes és végleges forgalomtechnika 23. tétel	Sebességsökkentő borda Anyag: Vulkanizált gumi	5.500 Ft/db
Ideiglenes és végleges forgalomtechnika 31. tétel	Parkolás túlfutásgátló Anyag: Vulkanizált gumi	7.500 Ft/fm

A fenti tételekre tett megajánlások Ajánlatkérő megítélése szerint aránytalanul alacsonynak látszanak, ezért Ajánlatkérő 2025. október 14-én a Kbt. 72. §-a szerinti árindokolás-kérést küldött Ajánlattevő részére, melyben kérte Ajánlattevőt, hogy a megjelölt tételek esetében külön-külön szíveskedjen bemutatni az ajánlati felhívásban, műszaki tartalomban és a jogszabályokban felsorolt, a szerződésszerű teljesítéshez kapcsolódó valamennyi felmerülő költségét, valamint nyereségét/árrését. Ajánlatkérő kérte továbbá Ajánlattevőt, hogy szíveskedjen megindokolni és adatokkal, számításokkal alátámasztani, hogy ezen ajánlati árak mellett hogyan tudja gazdaságosan és profitábilisan teljesíteni a megrendeléseket!

A Kbt. 72. § (3) bekezdése kimondja, hogy az „*ajánlattevő kötelessége az ajánlati ára megalapozottságára vonatkozó minden tényt, adatot, kalkulációt az ajánlatkérő rendelkezésére bocsátani ahhoz, hogy megfelelő mérlegelés eredményeként az ajánlatkérő döntést hozhasson az ajánlati ár megalapozottságáról. Az ajánlatkérő köteles érvénytelennek nyilvánítani az ajánlatot, ha a közölt információk nem indokolják megfelelően, hogy a szerződés az adott áron vagy költséggel teljesíthető.*”

Ajánlattevő a megadott határidőre (2025. október 20. 10:00 óra) nem nyújtotta be árindokolását, vagyis ajánlattevő nem közölt semmilyen információt az árindokláskérés keretében, így értelemszerűen a nem közölt adatok nem tudták megfelelően indokolni, hogy a szerződés az adott áron vagy költséggel teljesíthető.

 1 a

Ajánlatkérő azért rendelt el ajánlattevő irányába árindoklaskérést, mivel a Kbt. 72. § (1) bekezdése alapján az ajánlattevő által megajánlott ár aránytalanul alacsonynak látszott. Ajánlattevő oldalán az árindoklás biztosított volna lehetőséget arra, hogy Ajánlatkérő ezen gyanúját eloszlassa, azaz meggyőzze Ajánlatkérőt a kért adatok rendelkezésre bocsátásával arról, hogy az ajánlati ára nem aránytalanul alacsony. Mivel ajánlattevő egyáltalán nem nyújtott be árindoklást, erre a meggyőzésre nem került sor. Ebből adódóan továbbra is él Ajánlatkérő azon, árindoklaskérést megalapozó vélelme, miszerint az ajánlat aránytalanul alacsonynak látszó árat tartalmaz, melynek nyomán az ajánlat a Kbt. 73. § (2) bekezdés alapján érvénytelen.

Fentiekre tekintettel a Bírálóbizottság álláspontja szerint Ajánlattevő ajánlatát érvénytelenné szükséges nyilvánítani a Kbt. 73. § (2) bekezdése alapján, mivel Ajánlattevő ajánlata aránytalanul alacsony ellenszolgáltatást vagy más teljesíthetetlen feltételt tartalmaz.

k.m.f.

A jegyzőkönyvet hitelesítette e-mailes visszajelzésével:
Lang Gáborné



20

A BÍRÁLÓ BIZOTTSÁGI TAGOK ÁLTAL MEGKÜLDÖTT E-MAILEK

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság

„JVÖ járdák, utcaszakaszok karbantartása 2026-2027”
tárgyú közbeszerzési eljárás

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

Dátum: 2025. október 21-től egészen addig, amíg az összes bírálóbizottsági tag bírálati e-mail üzenete megérkezik a jelen bírálóbizottsági jegyzőkönyv készítőjéhez

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





TARGET CONSULTING Tanácsadó és Szolgáltató Iroda
1184 Budapest, Benedek Elek u. 11. 3. emelet 35.
www.kozbeszerzestanacsadas.hu
kapcsolattartó: Földesi-Varga Ildikó
email: kozbeszerzes.ildiko@targetconsulting.hu
telefonszám: -

Iktatószám: TC-KI/1211 -2025

Tárgy: A „JVÖ járdák, utcaszakaszok karbantartása 2026-2027” tárgyú közbeszerzési eljárásban Kbt. 72. § (1) bekezdése szerinti árindokolás-kérés

Tisztelt Ajánlattevők!

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság, mint Ajánlatkérő által megindított „JVÖ járdák, utcaszakaszok karbantartása 2026-2027” tárgyú közbeszerzési eljárásban Ajánlatkérő a Kbt. 72. § (1) bekezdés alapján ezúton hívja fel a **Bola 95 Építőipari, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. (2000 Szentendre Rózsa Utca 14.) és a Pulzus + Közműépítő Kft. (1112 Budapest, Repülőtéri út 4.)** ajánlattevőket az ajánlataikkal kapcsolatban árindokolás benyújtására.

A Kbt. 72. § (1) bekezdése alapján *„Ha az ajánlattevő ajánlata az adott közbeszerzés tárgyát képező építési beruházáshoz, szállítandó áruhoz vagy nyújtandó szolgáltatáshoz képest aránytalanul alacsonynak látszik, az ajánlatkérő köteles az ár vagy költségek tartalmát megalapozó adatokat és indokolást írásban kérni és erről a kérésről a többi ajánlattevőt egyidejűleg, írásban értesíteni.”*

Ajánlatkérőnek kötelezettsége tehát az eset valamennyi körülményére tekintettel megvizsgálni azt, hogy az Ajánlattevők által megadott áron a tárgyi eljárás közbeszerzési dokumentumaiban meghatározott feladatok szerződészerű teljesítése reális-e.

A közbeszerzési szabályozás egyik alapvető célja, hogy az ajánlatkérő gazdaságilag teljesíthető, reális áron tudjon szerződni, az ajánlattevők megalapozott vállalásokat tegyenek. Az ajánlatkérő érdeke, hogy olyan szerződést kössön meg, amely megalapozottan teljesíthető, így ne kerüljön a szerződés hatálya alatt olyan helyzetbe, hogy a nyertesként szerződő ajánlattevő olyan okból nem tudja a szerződést teljesíteni, amely körülmény kellő körültekintéssel már a közbeszerzési eljárás során, a közbeszerzési szerződéskötést megelőzően tisztázható lett volna.

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

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

A Kbt. 72. § (3) bekezdése alapján a felszólított ajánlattevők kötelessége, hogy indoklásában az ajánlati ára megalapozottságára vonatkozó minden tényt, adatot, kalkulációt az Ajánlatkérő rendelkezésére bocsátsa **ahhoz, hogy megfelelő mérlegelés eredményeként az Ajánlatkérő döntést hozhasson az ajánlati ár megalapozottságáról.**

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

Ajánlattevő neve: Bola 95 Építőipari, Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság
 Székhelye: 2000 Szentendre Rózsa Utca 14.

Ajánlattevő ártáblázatát (egységár-gyűjteményét) megvizsgálva megállapítható, hogy az alábbi tételek esetében ajánlattevő ajánlati egységárai jelentős mértékben eltérnek a szokásos piaci áraktól, valamint az eljárásban benyújtott egyéb ajánlatok egységárainak átlagától:

Tétel sorszáma	Tétel megnevezése	Ajánlattevő által tett megajánlás (egységár)
Al- és felépítményi munkák 31. tétel	Kőburkolat ágyazóhabarcs terítése (15 mm vtg)	1.620 Ft/m ²
Al- és felépítményi munkák 49. tétel	Kerékpártámasz elhelyezése, 'P' alakú	34.020 Ft/db
Al- és felépítményi munkák 59. tétel	Burkolható aknafedlap beépítése	60.750 Ft/db
Ideiglenes és végleges forgalomtechnika 19. tétel	Sebességcsökkentő küszöb 1800x2000x65 Anyag: Vulkanizált gumi + reflektív fólia	72.900 Ft/db
Ideiglenes és végleges forgalomtechnika 20. tétel	Sebességcsökkentő küszöb 1800x3000x65 Anyag: Vulkanizált gumi + reflektív fólia	117.450 Ft/db
Ideiglenes és végleges forgalomtechnika 29. tétel	Ekézhető aktívprizma, egyoldalas	3645 Ft/db

A fenti tételekre tett megajánlások Ajánlatkérő megítélése szerint aránytalanul alacsonynak látszanak, ezért Ajánlatkérő a Kbt. 72. § (1) bekezdése alapján ezúton kéri T. Ajánlattevőt, hogy a megjelölt tételek esetében külön-külön szíveskedjen bemutatni az ajánlati felhívásban, műszaki tartalomban és a jogszabályokban felsorolt, a szerződéshez kapcsolódó valamennyi felmerülő költségét, valamint nyereségét/árrését. Ajánlattevő szíveskedjen megindokolni és adatokkal, számításokkal alátámasztani hogy ezen ajánlati árak mellett hogyan tudja gazdaságosan és profitábilisan teljesíteni a megrendeléseket!

Jelen eljárás vonatkozásában irányadó a 322/2015. Korm. rendelet is, melynek 25. § (1)-(2) bekezdései az alábbiakat mondják ki:

„25. § (1) Az ajánlatkérő a Kbt. 72. § (1) bekezdése szerinti indokolás kérése keretében – amennyiben azt az ajánlat nem tartalmazza – arra vonatkozóan is tájékoztatást kér, hogy az ajánlattevő az ajánlatában milyen összegű rezsiorádjial számolt, és a rezsiorádj kiszámításakor – az építésgazdaságért felelős miniszternek az építőipari minimális rezsiorádj költségneveit meghatározó rendeletében foglaltakra is figyelemmel – az ajánlati ár meghatározása szempontjából releváns költségeket milyen összeggel és módon vett figyelembe.

(2) Ha az ajánlatkérő a Kbt. 72. § (1) bekezdése szerinti indokolás kérést követően megállapítja, hogy az ajánlattevő által alkalmazott rezsiorádj mértéke alacsonyabb, mint az Építőipari Ágazati Párbeszéd Bizottság ajánlása alapján az építésgazdaságért felelős miniszter rendeletében megállapított minimális építőipari rezsiorádj mértéke, az ajánlatkérő különös figyelemmel vizsgálja a Kbt. 72. § (4) bekezdése szerinti körülmények fennállását.”

Kbt. 72. § (4): Nem megfelelő az indokolás különösen, ha megállapítható, hogy az ajánlat azért tartalmaz aránytalanul alacsony árat vagy költséget, mert nem felel meg a 73. § (4) bekezdése szerinti környezetvédelmi, szociális és munkajogi követelményeknek. Az ajánlatkérő az ajánlat megalapozottságának vizsgálata során ennek megítéléséhez az adott ágazatban kötelezően alkalmazandó irányadó munkabérekről is tájékoztatást kérhet az ajánlattevőtől.

A 322/2015. Korm. rendelet 25. § (1) bekezdése alapján tehát Ajánlatkérő köteles tájékoztatást kérni Ajánlattevőtől arról, hogy az al- és felépítményi munkák tekintetében kiemelt tételek (31., 49. és 59.) vonatkozásában

tételenként külön-külön milyen összegű rezsiorádjával számolt az ajánlatában, és a rezsiorádj kiszámításakor – az építésgazdaságért felelős miniszternek az építőipari minimális rezsiorádj költségneimet meghatározó rendeletében foglaltakra is figyelemmel – az ajánlati ár meghatározása szempontjából releváns költségeket milyen összeggel és módon vett figyelembe.

A 44/2024. (XII. 20.) ÉKM rendelet 1. melléklete tartalmazza az ajánlott építőipari rezsiorádj költségneimet és értékeit az alábbiak szerint:

1.	Megnevezés	A vállalkozások 2023. évi tényadataiból egy munkaóra számára számított érték, Ft/óra
2.	Alapbér [2024. évben havi 326 000 Ft alapbérrel (garantált bérminimum) és 174 munkaórával számolva]	1874
3.	Pótlékok, kiegészítő fizetés	605
4.	Foglalkoztatói járulékok: – Szociális hozzájárulási adó 13%	322
5.	Szállásköltség	33
6.	Csoportos személyszállítás	445
7.	Védőruha, védőfelszerelés	22
8.	Munkahelyi szociális szolgáltatás	85
9.	Munkaegészségügyi szolgáltatás	107
10.	Munkavédelmi költség	33
11.	Ügyvitel, munkahelyi irányítás költsége	1580
12.	Rezsianyag, munkahelyi energia költség	88
13.	Felvonulás, munkahelyi berendezkedés, ideiglenes létesítmények költsége	22
14.	Szerszámhasználat	30
15.	Értékcsökkenési leírás	85
16.	Nyomtatvány, írószer	5
17.	Postaköltség	4
18.	Telefonköltség	7
19.	Bankköltség	26
20.	Egyéb szolgáltatás: – minőségbiztosítás, környezetvédelem	4
21.	Kötelező adó, járulék: – iparűzési adó 2% – innovációs járulék 0,3%	93 1
22.	Biztosítások	18
23.	2–22. sor összesen	5489
24.	Produktivitási érték (ledolgozott napok alapján)	85,70%
25.	Improduktív órák költsége [23. sor összesen $\times$ (1,00–0,857)]	785



26.	Veszteségidő aránya	6,50%
27.	Veszteségidő költsége (23. sor összesen $\times 0,065$)	357
28.	Elvárt eredmény	2,00%
29.	Elvárt eredmény értéke (23.+25.+27. sor összesen $\times 0,02$)	133
30.	Mindösszesen 23.+25.+27.+29. sor	6764

A 322/2015. Korm. rendelet 25. § (1) bekezdése alapján tehát Ajánlatkérő ezúton kéri a Bola 95 Építőipari, Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság Ajánlattevőt, hogy a Kbt. 72. § szerinti árindoklás keretében

1. az al- és felépítményi munkák tekintetében kiemelt tételek (31., 49. és 59.) vonatkozásában külön-külön adjon tájékoztatást, hogy ajánlatában milyen rezsioradíjjal számolt (nettó Ft/óra mértékegységben megadva),
2. nyújtsa be az ismertetésre kerülő rezsioradíjak tekintetében külön-külön, a fenti, 44/2024. (XII. 20.) ÉKM rendelet 1. melléklete szerinti táblázatot, azzal, hogy abban kerüljön bemutatásra, hogy a rezsioradíjak tekintetében az egyes összetevők kapcsán milyen értékkel számolt az Ajánlattevő ajánlata benyújtása során.

Ajánlatkérő kiemelten felhívja Ajánlattevő figyelmét, hogy árindokolást akképpen adj meg, hogy a rezsioradíjanként benyújtott, fenti táblázat szerinti alábontást a hatályos jogszabályok figyelembevételével kéri Ajánlatkérő benyújtani (pl. bérek, járulékok kapcsán)!

3. Ajánlatkérő kifejezetten előírja, hogy az al- és felépítményi munkák tekintetében kiemelt tételek (31., 49. és 59.) vonatkozásában a felhasznált/beépítésre kerülő anyagok (kőburkolat ágyazóhabarcs, kerékpártámasz, burkolható aknafedlap) költségét tételenként külön-külön a „12. Rezsianyag, munkahelyi energia költség” sorban kéri feltüntetni!

4. Az al- és felépítményi munkák tekintetében kiemelt tételek (31., 49. és 59.) vonatkozásában a felhasznált/beépítésre kerülő anyagok (kőburkolat ágyazóhabarcs, kerékpártámasz, burkolható aknafedlap) költségét tételenként külön-külön legalább az alábbiak szerinti alábontásban is kéri Ajánlatkérő megadni:

- a beszerzési ár,
- az adott termékre jutó raktározási költség, szállítási, logisztikai költségek,
- az egyéb költségek

Ajánlatkérő ennek kapcsán kéri továbbá T. Ajánlattevőt, hogy a megjelölt tételek esetében felhasznált anyagok (kőburkolat ágyazóhabarcs, kerékpártámasz, burkolható aknafedlap) vonatkozásában dokumentumokkal (pl. gyártói/forgalmazói ajánlat, előszerződés, megállapodás, stb.) szíveskedjen alátámasztani az árindoklásában ezen tételekre feltüntetett beszerzési árakat.

5. Az ideiglenes és végleges forgalomtechnika tekintetében kiemelt tételek (19., 20. és 29.), vagyis a felhasznált/beépítésre kerülő anyagok/eszközök vonatkozásában Ajánlatkérő tételenként külön-külön legalább az alábbiakat kéri ismertetni:

- a beszerzési ár,

- az adott termékre jutó raktározási költség, szállítási, logisztikai költségek,
- az egyéb költségek

Ajánlatkérő kéri továbbá T. Ajánlattevőt, hogy a megjelölt tételek esetében felhasznált anyagok (a kétféle sebességcsökkentő kűszőb és ekézhető aktívprizma) vonatkozásában dokumentumokkal (pl. gyártói/forgalmazói ajánlat, előszerződés, megállapodás, stb.) szíveskedjen alátámasztani az árándokolásában ezen tételekre feltüntetett beszerzési árakat.

A Kbt. 72. § (3) bekezdése alapján a felszólított ajánlattevő kötelessége, hogy indoklásában az ajánlati árai megalapozottságára vonatkozó minden tényt, adatot, kalkulációt az ajánlatkérő rendelkezésére bocsásson ahhoz, hogy megfelelő mérlegelés eredményeként az ajánlatkérő döntést hozhasson az ajánlati árai megalapozottságáról. Ajánlatkérő felhívja a figyelmet, hogy ekörben nem elegendő az, ha ajánlattevő a költségelemeket ismerteti, hanem azokat alá is kell támasztania, vagyis az ismertett költségelemek és az azokat alátámasztó mögöttes adatok, indokok, esetlegesen dokumentumok együttes, Ajánlatkérő részére való objektív leírásából, becsatolásából kell megállapíthatónak lennie, hogy az adott feladat, az ajánlattevő által vállalt áron valóban teljesíthető-e.

Felhívjuk Ajánlattevők figyelmét, hogy az indoklásnak számszakilag is alá kell támasztania az ismertett rezsioradíjak összegét! Ekörben kiemeljük, hogy a Közbeszerzési Döntőbizottság gyakorlatának megfelelően az ajánlattevőknek konkrétumokat, tényeket és adatokat kell közölnie indoklásában, nem megfelelő a szubjektív tartalmú nyilatkozatok megtétele (például: tökeerős, biztos háttérű cég, piacszerzési, piacra jutási cél stb.).

Ajánlattevő neve: Pulzus + Közműépítő Kft.
Székhelye: 1112 Budapest, Repülőtéri út 4.

Ajánlattevő ártáblázatát (egységár-gyűjteményét) megvizsgálva megállapítható, hogy az alábbi tételek esetében ajánlattevő ajánlati egységárai jelentős mértékben eltérnek a szokásos piaci áraktól, valamint az eljárásban benyújtott egyéb ajánlatok egységárainak átlagától:

Tétel sorszáma	Tétel megnevezése	Ajánlattevő által tett megajánlás (egységár)
AI- és felépítményi munkák 31. tétel	Kőburkolat ágyazóhabarcs terítése (15 mm vtg)	1.200 Ft/m ²
Ideiglenes és végleges forgalomtechnika 23. tétel	Sebességcsökkentő borda Anyag: Vulkanizált gumi	5.500 Ft/db
Ideiglenes és végleges forgalomtechnika 31. tétel	Parkolás túlfutásgátló Anyag: Vulkanizált gumi	7.500 Ft/fm

A fenti tételekre tett megajánlások Ajánlatkérő megítélése szerint aránytalanul alacsonynak látszanak, ezért Ajánlatkérő a Kbt. 72. § (1) bekezdése alapján ezúton kéri T. Ajánlattevőt, hogy a megjelölt tételek esetében külön-külön szíveskedjen bemutatni az ajánlati felhívásban, műszaki tartalomban és a jogszabályokban felsorolt, a szerződés szerinti teljesítéshez kapcsolódó valamennyi felmerülő költségét, valamint nyereségét/árrését. Ajánlattevő szíveskedjen megindokolni és alátámasztani hogy ezen ajánlati árak mellett hogyan tudja gazdaságosan és profitábilisan teljesíteni a megrendeléseket!

Jelen eljárás vonatkozásában irányadó a 322/2015. Korm. rendelet is, melynek 25. § (1)-(2) bekezdései az alábbiakat mondják ki:

„25. § (1) Az ajánlatkérő a Kbt. 72. § (1) bekezdése szerinti indoklás kérése keretében – amennyiben azt az ajánlat nem tartalmazza – arra vonatkozóan is tájékoztatást kér, hogy az ajánlattevő az ajánlatában milyen összegű rezsioradíjjal számolt, és a rezsioradíj kiszámításakor – az építésgazdaságért felelős miniszternek az építőipari minimális rezsioradíj költségneveit meghatározó rendeletében foglaltakra is figyelemmel – az ajánlati ár meghatározása szempontjából releváns költségeket milyen összeggel és módon vett figyelembe.

[Handwritten signature] 71

(2) Ha az ajánlatkérő a Kbt. 72. § (1) bekezdése szerinti indokolás kérését követően megállapítja, hogy az ajánlattevő által alkalmazott rezsioradíj mértéke alacsonyabb, mint az Építőipari Ágazati Párbeszéd Bizottság ajánlása alapján az építésgazdaságért felelős miniszter rendeletében megállapított minimális építőipari rezsioradíj mértéke, az ajánlatkérő különös figyelemmel vizsgálja a Kbt. 72. § (4) bekezdése szerinti körülmények fennállását.

Kbt. 72. § (4): Nem megfelelő az indokolás különösen, ha megállapítható, hogy az ajánlat azért tartalmaz aránytalanul alacsony árat vagy költséget, mert nem felel meg a 73. § (4) bekezdése szerinti környezetvédelmi, szociális és munkajogi követelményeknek. Az ajánlatkérő az ajánlat megalapozottságának vizsgálata során ennek megítéléséhez az adott ágazatban kötelezően alkalmazandó irányadó munkabérekről is tájékoztatást kérhet az ajánlattevőtől.

A 322/2015. Korm. rendelet 25. § (1) bekezdése alapján tehát Ajánlatkérő köteles tájékoztatást kérni Ajánlattevőtől arról, hogy az al- és felépítményi munkák tekintetében kiemelt 31. tétel vonatkozásában milyen összegű rezsioradíjjal számolt az ajánlatában, és a rezsioradíj kiszámításakor – az építésgazdaságért felelős miniszternek az építőipari minimális rezsioradíj költségneimet meghatározó rendeletében foglaltakra is figyelemmel – az ajánlati ár meghatározása szempontjából releváns költségeket milyen összeggel és módon vett figyelembe.

A 44/2024. (XII. 20.) ÉKM rendelet 1. melléklete tartalmazza az ajánlott építőipari rezsioradíj költségneimet és értékeit az alábbiak szerint:

1.	Megnevezés	A vállalkozások 2023. évi tényadataiból egy munkaórára számított érték, Ft/óra
2.	Alapbér [2024. évben havi 326 000 Ft alapbérrel (garantált bérminimum) és 174 munkaórával számolva]	1874
3.	Pótlékok, kiegészítő fizetés	605
4.	Foglalkoztatói járulékok: – Szociális hozzájárulási adó 13%	322
5.	Szállásköltség	33
6.	Csoportos személyszállítás	445
7.	Védőruha, védőfelszerelés	22
8.	Munkahelyi szociális szolgáltatás	85
9.	Munkaegészségügyi szolgáltatás	107
10.	Munkavédelmi költség	33
11.	Ügyvitel, munkahelyi irányítás költsége	1580
12.	Rezsianyag, munkahelyi energia költség	88
13.	Felvonulás, munkahelyi berendezkedés, ideiglenes létesítmények költsége	22
14.	Szerszámhasználat	30
15.	Értékcsökkenési leírás	85
16.	Nyomtatvány, írószer	5
17.	Postaköltség	4
18.	Telefonköltség	7
19.	Bankköltség	26

Handwritten signature and date: 27

20.	Egyéb szolgáltatás: – minőségbiztosítás, környezetvédelem	4
21.	Kötelező adó, járulék: – iparüzési adó 2% – innovációs járulék 0,3%	93 1
22.	Biztosítások	18
23.	2–22. sor összesen	5489
24.	Produktivitási érték (ledolgozott napok alapján)	85,70%
25.	Improduktív órák költsége [23. sor összesen $\times (1,00 - 0,857)$]	785
26.	Veszteségidő aránya	6,50%
27.	Veszteségidő költsége (23. sor összesen $\times 0,065$)	357
28.	Elvárt eredmény	2,00%
29.	Elvárt eredmény értéke (23.+25.+27. sor összesen $\times 0,02$)	133
30.	Mindösszesen 23.+25.+27.+29. sor	6764

A 322/2015. Korm. rendelet 25. § (1) bekezdése alapján tehát Ajánlatkérő ezúton kéri a Pulzus + Közműépítő Kft. Ajánlattevőt, hogy a Kbt. 72. § szerinti árindoklás keretében

1.
az al- és felépítményi munkák tekintetében kiemelt 31. tétel vonatkozásában adjon tájékoztatást, hogy ajánlatában milyen rezsioradíjjal számolt (nettó Ft/óra mértékegységben megadva),

2.
nyújtsa be az ismertetésre kerülő rezsioradíj tekintetében, a fenti, 44/2024. (XII. 20.) ÉKM rendelet 1. melléklete szerinti táblázatot, azzal, hogy abban kerüljön bemutatásra, hogy a rezsioradíj tekintetében az egyes összetevők kapcsán milyen értékkel számolt az Ajánlattevő ajánlata benyújtása során.

Ajánlatkérő kiemelten felhívja Ajánlattevő figyelmét, hogy árindokolását akképpen adja meg, hogy a rezsioradíjanként benyújtott, fenti táblázat szerinti alábontást a hatályos jogszabályok figyelembevételével kéri Ajánlatkérő benyújtani (pl. bérek, járulékok kapcsán)!

3.
Ajánlatkérő kifejezetten előírja, hogy az al- és felépítményi munkák tekintetében kiemelt 31. tétel vonatkozásában a felhasznált/beépítésre kerülő anyag (kőburkolat ágyazóhabarcs) költségét a „12. Rezsianyag, munkahelyi energia költség” sorban kéri feltüntetni!

4.
Az al- és felépítményi munkák tekintetében kiemelt 31. tétel vonatkozásában a felhasznált/beépítésre kerülő anyag (kőburkolat ágyazóhabarcs) költségét legalább az alábbiak szerinti alábontásban is kéri Ajánlatkérő megadni:

- a beszerzési ár,
- az adott tennékre jutó raktározási költség, szállítási, logisztikai költségek,
- az egyéb költségek

Ajánlatkérő ennek kapcsán kéri továbbá T. Ajánlattevőt, hogy a megjelölt tétel esetében felhasznált anyag (kőburkolat ágyazóhabarcs) vonatkozásában dokumentumokkal (pl. gyártói/forgalmazói ajánlat, előszerződés, megállapodás, stb.) szíveskedjen alátámasztani az árindokolásában ezen tételre feltüntetett beszerzési árat.

5.

Az ideiglenes és végleges forgalomtechnika tekintetében kiemelt tételek (23. és 31.), vagyis a felhasznált/beépítésre kerülő anyagok/eszközök vonatkozásában Ajánlatkérő tételenként külön-külön legalább az alábbiakat kéri ismertetni:

- a beszerzési ár,
- az adott termékre jutó raktározási költség, szállítási, logisztikai költségek,
- az egyéb költségek

Ajánlatkérő kéri továbbá T. Ajánlattevőt, hogy a megjelölt tételek esetében felhasznált anyagok (sebességcsökkentő borda és parkolás túlfutásgátló) vonatkozásában dokumentumokkal (pl. gyártói/forgalmazói ajánlat, előszerződés, megállapodás, stb.) szíveskedjen alátámasztani az árindokolásában ezen tételekre feltüntetett beszerzési árakat.

A Kbt. 72. § (3) bekezdése alapján a felszólított ajánlattevő kötelessége, hogy indoklásában az ajánlati árai megalapozottságára vonatkozó minden tényt, adatot, kalkulációt az ajánlatkérő rendelkezésére bocsásson ahhoz, hogy megfelelő mérlegelés eredményeként az ajánlatkérő döntést hozhasson az ajánlati árai megalapozottságáról. Ajánlatkérő felhívja a figyelmet, hogy ekörben nem elegendő az, ha ajánlattevő a költségelemeket ismerteti, hanem azokat alá is kell támasztania, vagyis az ismertett költségelemek és azokat alátámasztó mögöttes adatok, indokok, esetlegesen dokumentumok együttes, Ajánlatkérő részére való objektív leírásából, becsatolásából kell megállapíthatónak lennie, hogy az adott feladat, az ajánlattevő által vállalt áron valóban teljesíthető-e.

Felhívjuk Ajánlattevők figyelmét, hogy az indoklásnak számszakilag is alá kell támasztania az ismertett rezióradijok összegét! Ekörben kiemeljük, hogy a Közbeszerzési Döntőbizottság gyakorlatának megfelelően az ajánlattevőknek konkrétumokat, tényeket és adatokat kell közölnie indoklásában, nem megfelelő a szubjektív tartalmú nyilatkozatok megtevése (például: tökeerős, biztos háttérű cég, piacszerzési, piacra jutási cél stb.).

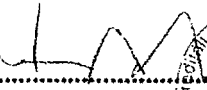
Az árindokolás benyújtásának határideje:

2025. október 20. 10 óra 00 perc!

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

Budapest, 2025. október 14.

Üdvözlettel:


Tamas Norbert
 közbeszerzési szaktanácsadó
 Target Consulting
 Tanácsadó és Szolgáltató Iroda
 az Ajánlatkérő nevében

