

Érkezett:	Szám:
2026. 02. 18.	02/41-8/2026
Melléklet:	Ügyintéző:
1db	ea.

KBE /10/2025

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

..... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 2026. február 24-i rendes ülésére

Tárgy: Javaslat közbenső döntés meghozatalára a „JVÖ Bérházkarbantartás” tárgyú közbeszerzési eljárásban

Előterjesztő: Sátyi Balázs alpolgármester

Készítette: dr. Kiss Éva szakértő (JGK Zrt.)

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

Melléklet: bírálóbizottsági ülés jegyzőkönyve

Tisztelt Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 2025. december 9. napján hozott 485/2025. (XII. 09.) számú határozatával a „JVÖ Bérházkarbantartás” tárgyú, két részajánlati körből álló közbeszerzési eljárás került megindításra a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) nemzeti eljárásrend 112. § (1) bekezdés b) pontja szerinti nyílt közbeszerzési eljárás szabályainak alkalmazásával. Az eljárás az Elektronikus Közbeszerzési Rendszeren (a továbbiakban: EKR) keresztül került megindításra 2025. december 11-én, az eljárás EKR-beli azonosítószáma: EKR002367082025. Az ajánlati felhívás a Közbeszerzési Értesítőben 20328/2025 iktatószámon jelent meg.

Az ajánlattételi határidő 2026. január 30. 16:00 órában került meghatározásra. Az ajánlattételi határidő lejártáig az I. részben (melynek megnevezése: Lovassy u. 6. és Tömő u. 56. gép. alapvez. csere) 2 db ajánlat, a II. részben (melynek megnevezése: Rigó u. 4. és Magdolna u. 6/a. gép. alapvez. csere) 3 db ajánlat került benyújtásra határidőre.

A közbeszerzési eljárásban a bírálatot végző bizottság (a továbbiakban: bírálóbizottság) első körben az értékelési szempontok szerinti megajánlások alátámasztó dokumentumainak bírálatát végezte el, melynek keretében sor került

- az ajánlatokban benyújtott költségvetések vizsgáltára abból a szempontból, hogy azok számszakilag megfelelőek-e, valamint
- a 2. sz. környezetvédelmi értékelési szempont kapcsán kötelezően benyújtandó nyilatkozat bírálatára

Fenti előzetes bírálat eredményeképpen a bírálóbizottság javaslata alapján az alábbi közbenső döntés meghozatala javasolt:

Ajánlatkérő az alábbi elvárásokat szerepeltette az ajánlati felhívásban a 2. értékelési részszerzőpont tekintetében: „Ajánlattevőknek szakmai ajánlatuk részeként nyilatkozatot szükséges benyújtaniuk – amennyiben ezen értékelési részszerzőpont tekintetében „Igen” választ adnak meg – arról, hogy az adott környezetvédelmi vállalat a teljesítés során hogyan kívánják megvalósítani.”

Ajánlatkérő ekörben a közbeszerzési dokumentációban az alábbiakat is szerepeltette:

„Ajánlatkérő ezen nyilatkozat tekintetében fel kívánja hívni az Ajánlattevők figyelmét arra, hogy ha a nyilatkozat az ajánlat részeként nem kerül benyújtásra (teljes hiány), úgy ez a Kbt. 71. § (8) bekezdés b) pontja alapján hiánypótlás nélkül az ajánlat érvénytelenségét eredményezi.”

Tekintettel arra, hogy a DELANTE Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (székhely: 1115 Budapest, Csóka utca 7-13. A. ép.; cégjegyzékszám: 01 09 448419; adószám: 14441857-2-43) ajánlattevő sem az I. részben, sem pedig a II. rész tekintetében nem nyújtotta be ajánlata részeként nyilatkozatait a 2.

ÉRKEZETT 15.50
2026 FEBR 18.

1

értékelési részszempont tekintetében, így nem állapítható meg az, hogy a 2. értékelési részszempontra tett „Igen” megajánlásainak megfelelően, ezen ajánlattevő a vállalását hogyan fogja a szerződések teljesítése során megvalósítani. Ajánlatkérő egyértelmű előírást támasztott az ajánlati felhívásában a 2. értékelési részszempont kapcsán azzal, hogy az ajánlattevőnek kifejezetten a szakmai ajánlata részeként kellett benyújtania azon nyilatkozatát („igen” válasz esetén), hogy a környezetvédelmi vállalat a teljesítés során hogyan kívánja megvalósítani.

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

Ehhez szorosan kapcsolódóan a Kbt. 71. § (8) bekezdésének b) pontja az alábbiak szerint rendelkezik: „71. § (8) A hiánypótlás vagy a felvilágosítás megadása:

a) nem járhat a 2. § (1)-(3) és (5) bekezdésében foglalt alapelvek sérelmével és
b) annak során az ajánlatban a beszerzés tárgyának jellemzőire, az ajánlattevő szerződéses kötelezettsége végrehajtásának módjára vagy a szerződés más feltételeire vonatkozó dokumentum tekintetében csak olyan nem jelentős, egyedi részletkérdésre vonatkozó hiba javítható vagy hiány pótolható, továbbá átalánydíjas szerződés esetén az árazott költségvetés (részletes árajánlat) valamely tétele és egységára pótolható, módosítható, kiegészíthető vagy törölhető, amelynek változása a teljes ajánlati árat vagy annak értékelés alá eső részösszegét és az ajánlattevők között az értékeléskor kialakuló sorrendet nem befolyásolja.”

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

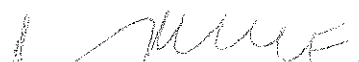
A bírálóbizottság álláspontja szerint jelen eljárás esetén az a nyilatkozat, amely bemutatja, hogy a környezetvédelmi vállalat a teljesítés során hogyan kívánja megvalósítani az ajánlattevő, egyértelműen az ajánlattevő szerződéses kötelezettsége végrehajtásának módjára vonatkozó dokumentumnak minősül,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

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

A fentiekre figyelemmel a bírálóbizottság álláspontja szerint a DELANTE Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. ajánlattevő benyújtott ajánlatait mindkét részben érvénytelené kell nyilvánítani a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján, mivel azok egyéb módon nem felelnek meg az ajánlati felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban foglaltaknak, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek.

Fentiekre tekintettel, az előterjesztés melléklete szerinti bírálóbizottsági jegyzőkönyv alapján a közbeszerzési eljárásban a DELANTE Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. ajánlattevő ajánlatai tekintetében a bírálóbizottság ezen ajánlatok érvénytelenítésére tesz javaslatot. A közbenső döntést követően folytatódhat a versenyben maradt ajánlattevők ajánlatainak teljeskörű bírálata a közbeszerzési eljárásban.

II. A döntés pénzügyi hatása



A közbenső döntés meghozatalának pénzügyi hatása nincsen.

III. Jogszabályi környezet

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

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

A Kbt. 71. § (8) bekezdésének b) pontja az alábbiak szerint rendelkezik: „(8) A hiánypótlás vagy a felvilágosítás megadása:

a) nem járhat a 2. § (1)-(3) és (5) bekezdésében foglalt alapelvek sérelmével és
b) annak során az ajánlatban a beszerzés tárgyának jellemzőire, az ajánlattevő szerződéses kötelezettsége végrehajtásának módjára vagy a szerződés más feltételeire vonatkozó dokumentum tekintetében csak olyan nem jelentős, egyedi részletkérdésre vonatkozó hiba javítható vagy hiány pótolható, továbbá átalánydíjas szerződés esetén az árazott költségvetés (részletes árajánlat) valamely tétele és egységára pótolható, módosítható, kiegészíthető vagy törölhető, amelynek változása a teljes ajánlati árat vagy annak értékelés alá eső részösszegét és az ajánlattevők között az értékeléskor kialakuló sorrendet nem befolyásolja. ”

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

A Kbt. 73. § (1) bekezdése szerint: “Az ajánlat vagy a részvételi jelentkezés érvénytelen, ha (...)

e) egyéb módon nem felel meg az ajánlati, ajánlattételi vagy részvételi felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek, ide nem értve a részvételi jelentkezés és az ajánlat ajánlatkérő által előírt formai követelményeit; (...).”

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, valamint 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**

.../2026. (II. 24.) számú határozata

a „JVÖ Bérházkarbantartás” tárgyú közbeszerzési eljárással kapcsolatos közbenső döntésről

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



megállapítja, hogy a **DELANTE Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.** (székhely: 1115 Budapest, Csóka utca 7-13. A. ép.; cégjegyzékszám: 01 09 448419; adószám: 14441857-2-43) ajánlattevő azzal, hogy a 2. értékelési részszerzőpont vonatkozásában a Felolvasólapon „Igen” vállalást rögzített, de nem csatolta szakmai ajánlatát arról, hogy az adott vállalat a teljesítés során hogyan kívánja megvalósítani, ajánlattevőnek a közbeszerzési eljárás I. részében (melynek megnevezése: Lovassy u. 6. és Tömő u. 56. gép. alapvez. csere), továbbá a közbeszerzési eljárás II. részében (melynek megnevezése: Rigó u. 4. és Magdolna u. 6/a. gép. alapvez. csere) benyújtott mindkét ajánlata a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontjában foglaltak alapján érvénytelen, 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 érvénytelenség indoklása részletesen az előterjesztés mellékletében került rögzítésre.

Felelős: polgármester

Határidő: 2026. február 24.

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

Budapest, 2026. február 18.


Sátyl Balázs
alpolgármester

ELŐKÉSZÍTŐ: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

KÉSZÍTETTE: DR. KISS ÉVA SZAKÉRTŐ 

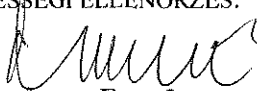
PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL: 

JOGI KONTROLL:

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DR. URBÁN KRISTÓF
ALJEGYZŐ

TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS:


DR. TÓRÓCSIK EDIT JULIANNA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

GUTJAHR ZSUZSANNA 
A PÉNZÜGYI ÉS TULAJDONOSI BIZOTTSÁG ELNÖKE



Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság**„JVÖ Bérházkarbantartás”
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: 2026. február 10-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 Bérházkarbantartás” tárgyú közbeszerzési eljárásban a benyújtott ajánlatok Kbt. 81. § (4)-(5) bekezdésének alkalmazásával megkezdett előzetes bírálata.

A közbeszerzési eljárás eddigi főbb mozzanatai az alábbiak szerint foglalhatók össze:

A közbeszerzési eljárás az Elektronikus Közbeszerzési Rendszeren (továbbiakban: EKR) keresztül került megindításra 2025. december 11-én. Az eljárás azonosítószáma: EKR002367082025

Az ajánlattételi határidő 2026. január 30. 16:00 órában került meghatározásra.

Az ajánlattételi határidővel bezárólag az 1. részben 2 db ajánlat, a 2. részben 3 db ajánlat került benyújtásra határidőre a bontási jegyzőkönyvben foglaltak szerint.

Az ajánlatok bontását az EKR rendszer megfelelően elvégezte, a bontási jegyzőkönyv az EKR rendszeren keresztül kiküldésre került az ajánlattevők részére 2026. február 2-án.

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

A bizottsági tagok e-mailes bírálatának megküldését követően megállapítható, hogy a Bizottság szavazó tagjai egyhangúan úgy nyilvánították ki álláspontjukat, hogy egyetértenek a közbeszerzési tanácsadói szakvéleményekben foglaltakkal.

I.**A bírálat lépései**

Jelen eljárásban a Kbt. 81. § (4)-(5) bekezdése is alkalmazásra kerül:

„(4) Nyílt eljárásban az ajánlatkérő a közbeszerzési dokumentumokban rendelkezhet úgy, hogy a bírálatnak az aránytalanul alacsony ár vagy költség vagy egyéb aránytalan vállalások vizsgálatára vonatkozó részét az ajánlatok értékelését követően végzi el. Ebben az esetben csak a legkedvezőbb vagy a legkedvezőbb és az azt követő egy vagy több legkedvezőbb ajánlattevő tekintetében vizsgálja az ár vagy költség aránytalanul alacsony voltát, illetve az egyéb vállalások aránytalanságát, és alkalmazza szükség esetén a 72. § szerinti eljárást. Ha az ajánlattevő ajánlata aránytalanul alacsony ár vagy költség, vagy egyéb aránytalan vállalások miatt érvénytelennek bizonyul, az értékelési sorrendben a következő ajánlattevő a helyébe lép és a szükséges bírálati cselekményeket ennek megfelelően kell elvégezni.

(5) Az ajánlatkérő nyílt eljárásban a közbeszerzési dokumentumokban rendelkezhet úgy is, hogy az ajánlatok bírálatát – az egységes európai közbeszerzési dokumentumban foglalt nyilatkozat alapján – az ajánlatok értékelését követően végzi el. Ebben az esetben csak az értékelési sorrendben legkedvezőbb vagy a legkedvezőbb és az azt követő egy vagy több legkedvezőbb ajánlattevő tekintetében végzi el a bírálatot. A 69. § rendelkezéseit megfelelően alkalmazni kell azzal, hogy a bírálat során ilyenkor is biztosítani kell, hogy az összegezésben megnevezett nyertes – és ha az összegezésben meg kívánja nevezni, a második legkedvezőbb ajánlatot tett – ajánlattevő ajánlatának érvényességét az eljárást lezáró döntést megelőzően az ajánlatkérő az ajánlattevő nyilatkozatát alátámasztó igazolások vizsgálatára is kiterjedően teljeskörűen elbírálja.”

Ezen rendelkezéseket is figyelembe véve a benyújtott ajánlatok Kbt. 69. § (1) bekezdése, valamint a Kbt. 114/A. § (1)-(2) bekezdése szerinti bírálatának a lépései a következők:

1. lépés: előzetes bírálat keretében valamennyi Ajánlattevő esetében szükséges vizsgálni az értékelési szempont szerinti megajánlás alátámasztására benyújtott dokumentumokat
2. lépés: az értékelési szempont szerinti megajánlás tekintetében benyújtott dokumentumok bírálatának elvégzését követően az érvényesnek tekinthető Ajánlattevők Kbt. 114/A. § (2) bekezdés második mondata szerinti értékelése (értékelési sorrend felállítása)
3. lépés: az értékelés alapján legkedvezőbbnek tekinthető Ajánlattevő [illetve, ha második helyezett Ajánlattevőt is kíván Ajánlatkérő hirdetni, akkor az értékelés alapján második legkedvezőbbnek tekinthető Ajánlattevő] esetében vizsgálandó:
 - az aránytalanul alacsony árindoklás kérés kiküldése szükségességének kérdése
 - az ajánlata részeként benyújtott további dokumentumok, nyilatkozatok, igazolások teljes körű bírálata a Kbt. 69. § (1) bekezdése, valamint a Kbt. 114/A. § (1) bekezdés alapján.

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

- Felolvasólap
- Az 1. értékelési szempont [1) *Nettó vállalkozói díj összesen (nettó HUF)*] kapcsolódó árazott költségvetések (részenként 2 db) és összesítő táblázat megajánlott ajánlati árral kapcsolatos részei (számszaki ellenőrzés: 0-s megajánlások, hiányzó megajánlások, számítási hiba)
- A 2. számú értékelési szempont [*Környezetvédelmi vállalkozások a teljesítés során: Vállalja, hogy az építési területen keletkezett bontási hulladékot szelektíven – inert és szerves – gyűjti és szállítja a lerakóhelyre (igen/nem)*] - a továbbiakban környezetvédelmi vállalkozás] kapcsán kötelezően előírt nyilatkozat megléte, amennyiben az adott Ajánlattevő ezen értékelési részszerzőpont tekintetében „Igen” választ rögzít a felolvasólapon

Fenti dokumentumokat valamennyi ajánlat vonatkozásában szükséges vizsgálni.

I.

A benyújtott ajánlatok előzetes bírálata

I.rész: Lovassy u. 6. és Tömör u. 56. gép. alapvezeték csere

Ajánlattevő neve: M és M Építőipari Szolgáltató Kft
Székhelye: 2085 Pilisvörösvár Zöldfa Utca 1

A Bírálóbizottság álláspontja szerint

- a felolvasólap tartalma,
- az 1. értékelési szempont [1) *Nettó vállalkozói díj összesen (nettó HUF)*] kapcsolódó árazott költségvetések és összesítő táblázat megajánlott ajánlati áraival kapcsolatos részei,
- a 2. számú értékelési szempont (környezetvédelmi vállalkozás) kapcsán kötelezően előírt nyilatkozat


6

tekintetében a Kbt. 71. § szerinti eljárási cselekmény (hiánypótlási felhívás, felvilágosítás kérés, számítási hiba javítás) kiküldése nem szükséges.

Ajánlattevő neve: DELANTE Kft.
Székhelye: 1115 Budapest Csóka Utca 7-13a

1.

A 2. számú értékelési szempont (környezetvédelmi vállalás) kapcsán kötelezően előírt nyilatkozat tekintetében az alábbiak rögzíthetők:

Ajánlatkérő az alábbi elvárásokat szerepeltette az eljárást megindító felhívás II.2.13) pontjában a 2. értékelési részszerpont tekintetében:

„Ajánlattevőknek szakmai ajánlatuk részeként nyilatkozatot szükséges benyújtaniuk – amennyiben ezen értékelési részszerpont tekintetében „Igen” választ adnak meg – arról, hogy az adott környezetvédelmi vállalást a teljesítés során hogyan kívánják megvalósítani. Ajánlatkérő ezen nyilatkozat tekintetében fel kívánja hívni az Ajánlattevők figyelmét arra, hogy ha a nyilatkozat az ajánlat részeként nem kerül benyújtásra (teljes hiány), úgy ez a Kbt. 71. § (8) bekezdés b) pontja alapján hiánypótlás nélkül az ajánlat érvénytelenségét eredményezi.”

Az ajánlatot megvizsgálva megállapítható, hogy az ajánlat nem tartalmazza a 2. számú értékelési szempont (környezetvédelmi vállalás) kapcsán kötelezően előírt nyilatkozatot annak ellenére, hogy Ajánlattevő a környezetvédelmi vállalás tekintetében „igen” vállalást rögzített.

Fontos kiemelni, hogy Ajánlatkérő egyértelmű előírást támasztott a felhívásában a 2. értékelési részszerpont kapcsán azzal, hogy az ajánlattevőknek **kifejezetten a szakmai ajánlatuk részeként kellett benyújtani azon nyilatkozatukat („igen” válasz esetén), hogy a környezetvédelmi vállalást a teljesítés során hogyan kívánják megvalósítani**, tehát vitán felül áll, hogy a hiányzó dokumentum szakmai ajánlat körében benyújtandó dokumentumnak minősül és ezen felül Ajánlatkérő azt is egyértelműen rögzítette, hogy az alátámasztó dokumentum teljes hiánya a Kbt. 71. § (8) bekezdés b) pontja alapján hiánypótlás nélkül az ajánlat érvénytelenségét eredményezi.

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

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

(8) A hiánypótlás vagy a felvilágosítás megadása:

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

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



eső részösszegét és az ajánlattevők között az értékeléskor kialakuló sorrendet nem befolyásolja.”

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

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

(...)

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

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

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

A fentiekre figyelemmel a Bírálóbizottság álláspontja szerint a 2. számú értékelési szempont (környezetvédelmi vállalat) kapcsán kötelezően előírt nyilatkozat tekintetében hiánypótlás elrendelésére nincs jogszerű lehetőség. Az ajánlattevő 1. részre benyújtott ajánlata a Bírálóbizottság álláspontja szerint érvénytelen a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján, mivel egyéb módon nem felel meg az ajánlati felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban foglaltaknak, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek.

2.

Az ajánlattevő által a Tömő utca 56. helyszín vonatkozásában benyújtott árazott költségvetés 01 Alépitmények és felvonulás munkalapján az alábbi számítási hiba észlelhető:

H13 és H14 cellák nincsenek képletezve. A beírt értékek nem egyeznek meg a D13*F13, illetve a D14*F14 cellák szorzatával, így a H15 cellában szereplő összérték sem megfelelően került kiszámításra:



H13 helytelen érték: 4 640,- Ft
H13 helyesen (D13*F13): 10 845,- Ft

H14 helytelen érték: 9 600,- Ft
H14 helyesen (D14*F14): 50 000,- Ft

H15 helytelen érték: 524 840,- Ft
H15 helyesen: **571 445,- Ft**

A fentiek alapján változik a **Fejezet összesítő** munkalapon is a 01 Alépítmények és felvonulás esetében az anyagköltség összege (B2)

B2 helytelen érték: 524 840,- Ft
B2 helyesen: **571 445,- Ft**

A fentiekből adódóan változnak továbbá a **Záradék** munkalap alábbi értékei is:

C5 helytelen érték: 13 122 518,- Ft
C5 helyesen: 13 169 123,- Ft

D6 helytelen érték: 33 251 786,- Ft
D6 helyesen: 33 298 391,- Ft

Ez azt jelenti, hogy a Tömő utca 56. helyszín vonatkozásában helytelen adat szerepel az **1. rész összesítő**jében és ezáltal az 1. rész vonatkozásában a Felolvasólapon is:

B6 helytelen érték: 33 251 786,- Ft
B6 helyesen: 33 298 391,- Ft

B6 helytelen érték: 56 345 090,- Ft
B6 helyesen: **56 391 695,- Ft**

Felolvasólap [1) Nettó vállalkozói díj összesen (nettó HUF)]

Helytelen érték: 56 345 090,- Ft
Helyesen: **56 391 695,- Ft**

Rögzíteni szükséges, hogy a fenti hiba a Kbt. 71. § (11) bekezdése szerinti számítási hiba javítás keretében orvosolható lenne, azonban mivel a fenti 1. pontban közöltek miatt az Ajánlattevő 1. részre benyújtott ajánlata már nem lehet érvényes, a számítási hiba javítás elrendelésére nem kerül sor.

2.rész: Rigó u. 4. és Magdolna u. 6/a. gép. alapvezeték csere

Ajánlattevő neve: M és M Építőipari Szolgáltató Kft
Székhelye: 2085 Pilisvörösvár Zöldfa Utca 1

A Bírálóbizottság álláspontja szerint

- a felolvasólap tartalma,
- az 1. értékelési szemponthoz kapcsolódó árazott költségvetések és összesítő táblázat megajánlott ajánlati áraival kapcsolatos részei,

- a 2. számú értékelési szempont (környezetvédelmi vállalás) kapcsán kötelezően előírt nyilatkozat

tekintetében a Kbt. 71. § szerinti eljárási cselekmény (hiánypótlási felhívás, felvilágosítás kérés, számítási hiba javítás) kiküldése nem szükséges.

Ajánlattevő neve: DELANTE Kft.

Székhelye: 1115 Budapest Csóka Utca 7-13a

A Bírálóbizottság álláspontja szerint megállapítható, hogy a felolvasólap és az 1. értékelési szempontához kapcsolódó árazott költségvetések és összesítő táblázat (számszakilag) megfelelő tartalommal került benyújtásra.

A 2. számú értékelési szempont (környezetvédelmi vállalás) kapcsán kötelezően előírt nyilatkozat tekintetében az alábbiak rögzíthetők:

Ajánlatkérő az alábbi elvárásokat szerepeltette az eljárást megindító felhívás II.2.13) pontjában a 2. értékelési részszerpont tekintetében:

„Ajánlattevőknek szakmai ajánlatuk részeként nyilatkozatot szükséges benyújtaniuk – amennyiben ezen értékelési részszerpont tekintetében „Igen” választ adnak meg – arról, hogy az adott környezetvédelmi vállalást a teljesítés során hogyan kívánják megvalósítani. Ajánlatkérő ezen nyilatkozat tekintetében fel kívánja hívni az Ajánlattevők figyelmét arra, hogy ha a nyilatkozat az ajánlat részeként nem kerül benyújtásra (teljes hiány), úgy ez a Kbt. 71. § (8) bekezdés b) pontja alapján hiánypótlás nélkül az ajánlat érvénytelenségét eredményezi.”

Az ajánlatot megvizsgálva megállapítható, hogy az ajánlat nem tartalmazza a 2. számú értékelési szempont (környezetvédelmi vállalás) kapcsán kötelezően előírt nyilatkozatot annak ellenére, hogy Ajánlattevő a környezetvédelmi vállalás tekintetében „igen” vállalást rögzített.

Fontos kiemelni, hogy Ajánlatkérő egyértelmű előírást támasztott a felhívásában a 2. értékelési részszerpont kapcsán azzal, hogy az ajánlattevőknek **kifejezetten a szakmai ajánlatuk részeként kellett benyújtani azon nyilatkozatukat („igen” válasz esetén), hogy a környezetvédelmi vállalást a teljesítés során hogyan kívánják megvalósítani**, tehát vitán felül áll, hogy a hiányzó dokumentum szakmai ajánlat körében benyújtandó dokumentumnak minősül és ezen felül Ajánlatkérő azt is egyértelműen rögzítette, hogy az alátámasztó dokumentum teljes hiánya a Kbt. 71. § (8) bekezdés b) pontja alapján hiánypótlás nélkül az ajánlat érvénytelenségét eredményezi.

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

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

(8) A hiánypótlás vagy a felvilágosítás megadása:

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

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

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

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

(...)

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

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

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

A fentiekre figyelemmel a Bírálóbizottság álláspontja szerint a 2. számú értékelési szempont (környezetvédelmi vállalat) kapcsán kötelezően előírt nyilatkozat tekintetében hiánypótlás elrendelésére nincs jogszerű lehetőség. Az ajánlattevő 2. részre benyújtott ajánlata a Bírálóbizottság álláspontja szerint érvénytelen a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján, mivel egyéb módon nem felel meg az ajánlati felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban foglaltaknak, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek.

Ajánlattevő neve: Négy Épületgépész Korlátolt Felelősségű Társaság
Székhelye: 1172 Budapest Cinkotai Út 22-26.

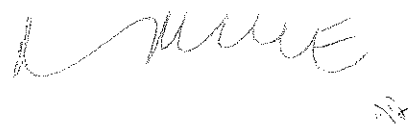
A Bírálóbizottság álláspontja szerint

- a felolvasólap tartalma,
- az 1. értékelési szemponthoz kapcsolódó árazott költségvetések és összesítő táblázat megajánlott ajánlati áraival kapcsolatos részei,
- a 2. számú értékelési szempont (környezetvédelmi vállalás) kapcsán kötelezően előírt nyilatkozat,

tekintetében a Kbt. 71. § szerinti eljárási cselekmény (hiánypótlási felhívás, felvilágosítás kérés, számítási hiba javítás) kiküldése nem szükséges.

k.m.f.

A jegyzőkönyvet hitelesítette e-mailes visszajelzésével:
Lang Gáborné



A BÍRÁLÓ BIZOTTSÁGI TAGOK ÁLTAL MEGKÜLDÖTT E-MAILEK

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság

„JVÖ Bérházkarbantartás”
tárgyú közbeszerzési eljárás

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

Dátum: 2026. február 10-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
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.
Földesi-Varga Ildikó	Nevezett bizottsági tag az írásbeli szakvéleményét a Bírálóbizottság rendelkezésre bocsátotta, így a közbeszerzési szakértelem biztosított.

