

Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének

Érkezett: 2026. 05. 06.	Szám: 02/152-5/2026	UE 7 12 / 2026
Melléklet: 2db	Dny. sz. sz. R0	Sz. rendsz. sz. ea

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

I/4 sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 2026. május 12-i rendes ülésére

Tárgy: Javaslát közbenső döntés meghozatalára a „JVÖ Bérházfelújítás 2026” tárgyú közbeszerzési eljárásban

Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

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

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

Mellékletek:

1. számú melléklet: bírálóbizottsági ülések jegyzőkönyvei
2. számú melléklet: számítási hibajavítás kérés, felvilágosítás kérés és hiánypótlási felszólítás

Tisztelt Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 2026. február 10. napján hozott 40/2026. (II. 10.) számú határozatával a „JVÖ Bérházfelújítás 2026” 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 2026. február 25-én, az eljárás EKR-beli azonosítószáma: EKR000231422026. Az ajánlati felhívás a Közbeszerzési Értesítőben 2275/2026 iktatószámmon 2026. február 26. napján jelent meg.

Az ajánlattételi határidő 2026. március 27. 16:00 órában került meghatározásra. Az ajánlattételi határidő lejártáig az I. részben (melynek megnevezése: 3 épület függőfolyosó felújítása) 4 db ajánlat, a II. részben (melynek megnevezése: 3 épület tetőfelújítása) 6 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 vizsgálatára, illetve
- az értékelési szempontokra tett megajánlások alátámasztására benyújtott dokumentumok bírálatára.

Fenti előzetes bírálat eredményeképpen számítási hibajavítás kérés, felvilágosítás kérés és hiánypótlási felszólítás került kiküldésre ajánlattevőknek, 2026. április 22. 16:00 óras határidővel.

Sem az I. rész, sem pedig a II. rész tekintetében a PELAPROJECT Kft. (székhelye: 2724 Újlengyel, Petőfi Sándor utca 48.; adószám: 26696353-2-13; cégjegyzékszám: 13 09 198910; a továbbiakban: Ajánlattevő) nem nyújtotta be a felvilágosítását, amelynek nyomán az ajánlati nem egyértelmű nyilatkozatot tartalmaznak, amelyet Ajánlattevő - a tisztázás megküldésére nyitva álló határidő lejártáig - nem tisztázott. A felvilágosítás kérés arra vonatkozott, hogy Ajánlattevő adja meg, mi az oka annak, hogy a felvilágosítás kérésben jelzett tételek tekintetében nem tüntetett fel anyagköltséget és /vagy díjköltséget az árazott költségvetésekben.

A D.399/9/2017. számú határozatában a Közbeszerzési Döntőbizottság rögzítette, hogy az ajánlatkérőnek tisztáznia kell, hogy miért szerepel (a jogorvoslati eljárás alapjául szolgáló esetben az

ÉRKEZETT

2026. MÁJ. 06.

A: 24
A

érintett, anyagráfördítással járó munkanem esetében az anyagköltségre vonatkozóan) az ajánlatban „0”-Ft megajánlás, és csak a beérkezett ajánlattevői válaszok alapján foglalhat állást az ajánlatok érvényessége kérdésében.

A Kúria a Közbeszerzési Döntőbizottság D.494/15/2019. sz. határozatával kapcsolatosan meghozott Kf.V.40.222/2020/7. sz. közbenső ítéletében kimondta, hogy az ajánlatkérőnek tisztáznia kell, hogy a 0 forintos megajánlások miért szerepelnek az ajánlathoz csatolt költségvetésben. Ennek hiányában nem átlátható, – további magyarázat nélkül – nem egyértelmű, hogy az ajánlattevő ajánlata az ajánlati ár és az egységárak megadására vonatkozó, valamint az ingyenes juttatás kizártságát kimondó valamennyi ajánlatkérői előírásnak együttesen megfelelt-e.

D.81/19/2020. számú határozatában a Közbeszerzési Döntőbizottság rögzítette, hogy nulla forintos megajánlás kapcsán további bírálati cselekmény elvégzése nélkül az ajánlatkérő nem kerülhet abba a helyzetbe, hogy megalapozott döntést hozhasson az ajánlat érvényességét illetően.

A bírálóbizottság javaslata alapján az alábbi közbenső döntés meghozatala javasolt:

A bírálóbizottság álláspontja szerint a PELAPROJECT Kft. (székhelye: 2724 Újlengyel, Petőfi Sándor utca 48.; adószám: 26696353-2-13; cégjegyzékszám: 13 09 198910) ajánlattevő benyújtott ajánlatait mindkét részben érvénytelenné kell nyilvánítani a Kbt. 73. § (1) bekezdés n) pontja alapján, mivel azok egyéb módon nem felelnek meg az ajánlati felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban foglaltaknak, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek, ide nem értve az ajánlat ajánlatkérő által előírt formai követelményeit.

A II. rész tekintetében nem végezte el a számítási hiba javítását az ANTÜVÁL Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. (székhelye: 1135 Budapest Tahí Utca 79/b pinceszint; adószám: 01 09 896026; cégjegyzékszám: 14260922-2-41) Ajánlattevő, amely körülmény az ajánlat érvénytelenségét kell, hogy eredményezze.

A fentiek nyomán Ajánlatkérőnek a Kbt. 71. § (11) bekezdése alapján szükséges eljárnia, amely szerint: „Ha az ajánlatkérő az ajánlatban az értékelésre kiható számítási hibát észlel – a hiba és a javítandó érték, valamint a javítás eredményeként meghatározott érték megjelölésével –, felhívja az ajánlattevőt annak javítására. A számítási hiba javításának az eredményét az ajánlatkérő akként állapítja meg, hogy a közbeszerzés tárgya elemeinek tételesen meghatározott értékeit (az alapadatokat) alapul véve kiszámítja az összesített ellenértéket vagy más – az ajánlatban megtalálható számításon alapuló – adatot. Ha a számítási hiba javítását nem, vagy nem az előírt határidőben, vagy hibásan teljesítették, az ajánlat érvénytelen.”

Az Ajánlattevő nem végezte el az Ajánlatkérő által észlelt számítási hiba javítását, az általa előírt módon és határidőn belül, ennek nyomán pedig az ajánlatát érvénytelenné szükséges nyilvánítani.

A Bírálóbizottság javaslata alapján az alábbi közbenső döntés meghozatala javasolt: a Bírálóbizottság álláspontja szerint az ANTÜVÁL Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. (székhelye: 1135 Budapest Tahí Utca 79/b pinceszint; adószám: 01 09 896026; cégjegyzékszám: 14260922-2-41) ajánlattevő benyújtott ajánlatát a II. rész vonatkozásában érvénytelenné kell nyilvánítani a Kbt. 73. § (1) bekezdés n) pontja alapján, mivel az egyéb módon nem felel meg az ajánlati felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek, ide nem értve az ajánlat ajánlatkérő által előírt formai követelményeit, figyelemmel a Kbt. 71. § (11) bekezdésben foglaltakra is.

Fentiekre tekintettel, az előterjesztés melléklete szerinti bírálóbizottsági jegyzőkönyv alapján a közbeszerzési eljárásban a PELAPROJECT Kft. (székhelye: 2724 Újlengyel, Petőfi Sándor utca 48.; adószám: 26696353-2-13; cégjegyzékszám: 13 09 198910) ajánlattevő I. és II. részben benyújtott ajánlatai, és az ANTÜVÁL Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. (székhelye: 1135 Budapest Tahí Utca 79/b pinceszint; adószám: 01 09 896026; cégjegyzékszám: 14260922-2-41) II. részben benyújtott ajánlata 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. Jogszábeli környezet

A Képvisele-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 Képvisele-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 Képvisele-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. ”

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

Közbeszerzési Döntőbizottság D.217/23/2019. számú határozata: „Abban az esetben, ha a teljes szakmai ajánlat hiányzik az ajánlatból, az ajánlatkérőnek nem is szükséges hiánypótlást elrendelnie, mivel ez esetben 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: Möt.v.) 60. §-ában foglaltak alapján a bizottság ülésének működésére, nyilvánosságára, határozatképességére és határozathozatalára, döntésének végrehajtására a képviselő-testületre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni. Az Möt.v. 46. § (1) bekezdése alapján a bizottság ülése nyilvános.

Az Möt.v. 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 Képvisele-testülete
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottságának**

.../2026. (V. 12.) számú határozata

a „JVÖ Bérházfelújítás 2026” tárgyú közbeszerzési eljárással kapcsolatos közbenső döntésről

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a „JVÖ Bérházfelújítás 2026” 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

1. megállapítja, hogy a **PELAPROJECT Kft.** (székhelye: 2724 Újlengyel, Petőfi Sándor utca 48.; adószám: 26696353-2-13; cégjegyzékszám: 13 09 198910) ajánlattevő azzal, hogy nem nyújtotta be a kért felvilágosítást az előírt határidőben, nem állapítható meg, hogy a felvilágosításkérésben hivatkozott tételek esetében milyen oknál fogva nem tüntetett fel ajánlattevő anyagköltséget és/vagy díjköltséget, ezért ajánlattevőnek **a közbeszerzési eljárás I. részében (melynek megnevezése: 3 épület függőfolyosó felújítása), továbbá a közbeszerzési eljárás II. részében (melynek megnevezése: 3 épület tetőfelújítása) benyújtott mindkét ajánlata a Kbt. 73. § (1) bekezdés n) 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;
2. megállapítja, hogy az **ANTÜVÁL Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.** (székhelye: 1135 Budapest Tahi Utca 79/b pincészet, cégjegyzékszám: 01-09-896026; adószám: 14260922-2-41) ajánlattevő azzal, hogy nem nyújtotta be a számítási hiba javítást az előírt határidőben, az Ajánlatkérő által előírt módon, a II. részben benyújtott ajánlata nem tekinthető megfelelőnek. Mindezek alapján az ajánlattevőnek **a közbeszerzési eljárás II. részében (melynek megnevezése: 3 épület tetőfelújítása) benyújtott ajánlata a Kbt. 73. § (1) bekezdés n) pontjában foglaltak alapján érvénytelen**, mivel az egyéb módon nem felel meg az ajánlati felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek, ide nem értve az ajánlat ajánlatkérő által előírt formai követelményeit, figyelemmel a Kbt. 71. § (11) bekezdésben foglaltakra is; az érvénytelenség indoklása részletesen az előterjesztés mellékletében került rögzítésre.

Felelős: polgármester

Határidő: 2026. május 15.

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

Budapest, 2026. május 6.

Sátly Balázs S. V.
alpolgármester

ELŐKÉSZÍTŐ: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

KÉSZÍTETTE: DR. KISS ÉVA SZAKÉRTŐ *dr. Kiss Éva*

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL: *H*

JOGI KONTROLL: *[Signature]*

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

[Signature]
DR. URBÁN KRISTÓF
ALJEGYZŐ

TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS:

[Signature]
DR. TÖRŐCSIK EDIT JULIANNA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

[Signature]
GUTJAHR ZSUZSANNA
A PÉNZÜGYI ÉS TULAJDONOSI BIZOTTSÁG ELNÖKE

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat**„JVÖ Bérházfelújítás 2026”
tárgyú közbeszerzési eljárás****BÍRÁLÓ BIZOTTSÁGI ÜLÉS JEGYZŐKÖNYVE**

A Bíráló Bizottság tagjai e-mailben jelzik a Bíráló Bizottsági jegyzőkönyv tartalmával kapcsolatos álláspontjukat.

Résztvevők: a jelen jegyzőkönyv mellékletét képező e-mailek szerint

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

Dátum: 2026. április 16 -tól egészen addig, amíg az összes Bíráló Bizottsági tag bírálati e-mail üzenete megérkezik a jelen Bíráló Bizottsági jegyzőkönyv készítőjéhez

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

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

A Bizottsági tagok e-mailes bírálatának megküldését követően megállapítható, hogy a Bizottság szavazó tagjai egyhangúan úgy nyilvánították ki álláspontjukat, hogy egyetértenek a következőkkel:

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

A közbeszerzési eljárás az Elektronikus Közbeszerzési Rendszeren (továbbiakban: EKR) keresztül került megindításra. Az eljárás azonosítószáma: EKR000231422026

A közbeszerzési eljárást megindító felhívás 2026.02.25-én került feladásra a Közbeszerzési Értesítőben történő közzététel céljából. Az eljárást megindító hirdetmény 2026.02.27-én jelent meg a Közbeszerzési Értesítőben 2026/41 számon.

Az ajánlattételi határidő 2026.03.27. 16 órakor telt le.

A megadott ajánlattételi határidőig az alábbiak szerinti bontásban érkeztek ajánlatok:

1. rész: 4 darab
2. rész: 6 darab

Azaz összesen 10 darab ajánlat került benyújtásra.

Az ajánlatokat benyújtók megnevezését, székhelyét és az értékelési részszerzőpontra tett megajánlásukat a bontási jegyzőkönyv tartalmazza.

Az ajánlatok bontását az EKR rendszer megfelelően elvégezte, a bontási jegyzőkönyv az EKR rendszeren keresztül kiküldésre került az ajánlattevők részére 2026.03.30-án.

Tekintettel arra, hogy az eljárásban a bírálat során alkalmazásra kerül a Kbt. 81. § (4)-(5) bekezdése is, ezért az (5) bekezdés szerint **az ajánlatok teljeskörű bírálatát azok értékelése (pontozása) után végezzük el.** Így az értékelési sorrend felállítása után a további bírálati cselekményeket csak az élen álló Ajánlattevők vonatkozásában végzi el a Bírálóbizottság, árandoklás kérést is csak ezektől az Ajánlattevőktől kér a Bírálóbizottság amennyiben

úgy ítéli meg majd, hogy valamely, vizsgálat alá vont Ajánlattevő ajánlati ára aránytalanul alacsonynak látszik.

Első lépésként tehát fel kell állítani az Ajánlattevők közötti sorrendet, ehhez szükséges bírálni a **benyújtott árazott költségvetéseket, valamint a megajánlások alátámasztására benyújtott dokumentumokat.**

A benyújtott ajánlatok tekintetében a Kbt. 69. § bekezdése szerinti - figyelemmel a Kbt. 81. § (5) bekezdésben foglaltakra - bírálathoz kapcsolódóan az alábbi észrevételeket teszi a Bírálóbizottság:

1. RÉSZ

Ajánlattevő neve: ANTÜVÁL Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.

Ajánlattevő székhelye: 1135 Budapest, Tahi Utca 79/b pincszint

1. Az Ajánlattevő benyújtotta az árazott költségvetéseket .pdf formátumban.

Az Ajánlatkérő a következő előírást rögzítette a Közbeszerzési Dokumentációban:

„Ajánlatkérő a szakmai ajánlat részeként benyújtandó árazott költségvetések vonatkozásában előírja, hogy azokat szerkeszthető fájlformátumban kéri benyújtani, .xls/.xlsx kiterjesztésben (tehát, NEM elvárás, hogy .pdf formátumban is benyújtásra kerüljenek az árazott költségvetések!).”

A fentiekre figyelemmel hiánypótlási felszólítást szükséges küldeni az Ajánlattevőnek azzal a tartalommal, hogy szíveskedjen **.xls/.xlsx kiterjesztésben (szerkeszthető formátumban) benyújtani** valamennyi, az ajánlat részeként benyújtott árazott költségvetést (beleértve az összesítő táblázatot is).

Ajánlattevő neve: ESQUE Építőipari és Kereskedelmi Kft.

Ajánlattevő székhelye: 2220 Vecsés, Vasvári Pál Utca 9

1. Az Ajánlattevő által benyújtott árazott költségvetések tekintetében az alábbi tételek esetében nem került feltüntetésre megajánlás:

Költségvetés, Munkalap megnevezése	ESQUE Építőipari és Kereskedelmi Kft.	
	Anyagköltség hiányzik	Díjköltség hiányzik
Kisfaludy 5 arazott - költségvetés		
Kiírás	F18 ,F25 (nem került rögzítésre megajánlás a hivatkozott cellákban)	-
Vay 6 arazott - költségvetés		
Kiírás	F33 (nem került rögzítésre megajánlás a hivatkozott cellában)	-

A fentiekre figyelemmel felvilágosítás kérést szükséges küldeni az Ajánlattevőnek azzal a tartalommal, hogy szíveskedjen nyilatkozni, hogy miért nem tüntetett fel anyagköltséget az árazott költségvetések fent említett munkalapjaiban megjelölt tételek (cellák) vonatkozásában.

Ajánlatkérőnek fel kell hívnia az Ajánlattevő figyelmét arra, hogy amennyiben a fent megjelölt tételek kapcsán Ajánlattevő úgy látja, hogy mégis merül fel anyagköltség úgy, önkéntes hiánypótlás keretében jogában áll módosítani az árazott költségvetéseket (az összesített ajánlati ár változatlanul hagyása mellett)

figyelemmel a Kbt. 71. § (8) bekezdésének b) pontjára, tekintettel arra, hogy jelen közbeszerzés átalánydíjas szerződés megkötésére irányul.

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, tehát az adott árazott költségvetésben foglalt összesen ár nem változhat a módosítás során.

Ajánlattevő neve: PELAPROJECT Kft.

Ajánlattevő székhelye: 2724 Újlengyel, Petőfi Sándor Utca 48.

1. Az Ajánlattevő által benyújtott árazott költségvetések az alábbiak szerint tartalmazznak „nullás” megajánlásokat:

Költségvetés, Munkalap megnevezése	PELAPROJECT Korlátolt Felelősségű Kft.	
	Anyagköltség „nullás”	Díjköltség „nullás”
Kisfaludy 5 arazott - költségvetés		
Kiírás	F3, F4, F9, F10, F11, F12, F16, F17, F18, F19, F20, F21, F22, F23, F24, F25, F35, F36, F37	-
Tomo 5 arazott - költségvetés		
Kiírás	F3, F4, F9, F10, F11, F12, F16, F17, F18, F19, F20, F21, F22, F23, F33, F34, F35	-
Vay 6 arazott - költségvetés		
Kiírás	F3, F4, F9, F10, F11, F12, F16, F17, F18, F19, F20, F21, F22, F23, F32, F33, F34	-

A fentiekre figyelemmel felvilágosítás kérést szükséges küldeni az Ajánlattevőnek azzal a tartalommal, hogy szíveskedjen nyilatkozni, hogy miért adott meg „nullás” anyagköltséget az árazott költségvetések fent említett munkalapjaiban megjelölt tételek (cellák) vonatkozásában.

Ajánlatkérőnek fel kell hívnia az Ajánlattevő figyelmét arra, hogy amennyiben a fent megjelölt tételek kapcsán Ajánlattevő úgy látja, hogy mégis merül fel anyagköltség úgy, önkéntes hiánypótlás keretében jogában áll módosítani az árazott költségvetéseket (az összesített ajánlati ár változatlanul hagyása mellett) figyelemmel a Kbt. 71. § (8) bekezdésének b) pontjára, tekintettel arra, hogy jelen közbeszerzés átalánydíjas szerződés megkötésére irányul.

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, tehát az adott árazott költségvetésben foglalt összesen ár nem változhat a módosítás során.

Ajánlattevő neve: ÉPKOMPLEX Építőipari és Szolgáltató Kft.

Ajánlattevő székhelye: 2100 Gödöllő Rét Utca 37

1. Az Ajánlattevő által benyújtott árazott költségvetések az alábbiak szerint tartalmazznak „nullás” megajánlásokat:

Költségvetés, Munkalap megnevezése	ÉPKOMPLEX Építőipari és Szolgáltató Kft.	
	Anyagköltség „nullás”	Dijköltség „nullás”
Kisfaludy 5 arazott		
Kiírás	F9, F10, F11, F16, F17, F18, F19, F20, F21, F22, F23, F24, F25, F35, F36, F64	-
Tomo 5 arazott		
Kiírás	F9, F10, F11 F16, F17, F18, F19, F20, F21, F22, F23, F32, F33, F63	-
Vay 6 arazott		
Kiírás	F9, F10, F11 F16, F17, F18, F19, F20, F21, F22, F23, F32, F33, F69	-

A fentiekre figyelemmel felvilágosítás kérést szükséges küldeni az Ajánlattevőnek azzal a tartalommal, hogy szíveskedjen nyilatkozni, hogy miért adott meg „nullás” anyagköltséget az árazott költségvetések fent említett munkalapjaiban megjelölt tételek (cellák) vonatkozásában.

Ajánlatkérőnek fel kell hívnia az Ajánlattevő figyelmét arra, hogy amennyiben a fent megjelölt tételek kapcsán Ajánlattevő úgy látja, hogy mégis merül fel anyagköltség úgy, önkéntes hiánypótlás keretében jogában áll módosítani az árazott költségvetéseket (az összesített ajánlati ár változatlanul hagyása mellett) figyelemmel a Kbt. 71. § (8) bekezdésének b) pontjára, tekintettel arra, hogy jelen közbeszerzés átalánydíjas szerződés megkötésére irányul.

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, tehát az adott árazott költségvetésben foglalt összesen ár nem változhat a módosítás során.

2. RÉSZ

Ajánlattevő neve: Multiplex Construct Kft.

Ajánlattevő székhelye: 1119 Budapest Rátz László Utca 17. 1/2.

1. Az Ajánlattevő benyújtotta az árazott költségvetéseket .pdf és .xlsx formátumban is.

A J47_laposteto_ÁRAZOTT.pdf dokumentum alapján az egyes költségek összesített értéke a következőképp alakul:

1084 Budapest, József u. 47. (HRSZ.: 35159) lapostető burkolat és vízszigetelés felújítás

Ssz.	Megnevezés	Anyagköltség	Díjköltség
12	Felvonulási létesítmények	205 255	373 112
19	Költségtérítések	295 000	1 100 000
21	Irtás, föld- és sziklamunka	9 000	360 000
31	Helyszíni beton és vasbeton munkák	12 856	128 562
36	Vakolás és rabilolás	204 615	264 413
42	Hideg-, meleg- és homlokzatburkolatok készítése, aljzat előkészítése	317 633	968 220
43	Bádogozás	369 836	353 573
48	Szigetelés	3 645 864	2 144 125
K	Szigetelés zöldtető	483 979	603 192
62	Kőburkolat készítése	1 905 473	1 027 578
Összesen (HUF)		7 449 511	7 322 775
Összesen (nettó HUF)		14 772 286	

A J47_laposteto_ÁRAZOTT.xlsx dokumentum alapján az egyes költségek összesített értéke a következőképp alakul:

1084 Budapest, József u. 47. (HRSZ.: 35159) lapostető burkolat és vízszigetelés felújítás

Ssz.	Megnevezés	Anyagköltség	Díjköltség
12	Felvonulási létesítmények	205 000	345 000
19	Költségtérítések	295 000	1 550 000
21	Irtás, föld- és sziklamunka	9 000	360 000
31	Helyszíni beton és vasbeton munkák	12 856	128 562
36	Vakolás és rabilolás	204 615	264 413
42	Hideg-, meleg- és homlokzatburkolatok készítése, aljzat előkészítése	317 633	968 220
43	Bádogozás	369 836	353 573
48	Szigetelés	3 645 864	2 144 125
K	Szigetelés zöldtető	483 979	603 192
62	Kőburkolat készítése	1 905 473	1 027 578
Összesen (HUF)		7 449 256	7 744 663
Összesen (nettó HUF)		15 193 919	

A KS11_tetofelujitas_arazatlan MOD1.pdf dokumentum alapján az egyes költségek összesített értéke a következőképp alakul:

1082 Budapest Kis Stáció u. 11. (HRSZ.: 35582) tetőfelújítás, előtető és erkélyek helyreállítása

Sz.	Megnevezés	Anyagköltség	Díjköltség
12	Felvonulási létesítmények	316 269	385 375
15	Zsaluzás és állványozás	751 401	1 534 125
19	Költségtérítések	51 000	1 675 000
21	Irtás, föld- és sziklamunka	235 530	1 008 730
31	Helyszíni beton és vasbeton munkák	1 434 511	840 253
33	Falazás és egyéb kőműves munkák	25 740	331 551
34	Fém- és könnyű épületszerkezetek szerelése	892 500	1 745 200
35	Ácsmunka	2 255 959	2 123 390
36	Vakolás és rabilolás	44 750	45 000
37	Égéstermék-elvezető berendezések	19 332	4 420
41	Tetőfedés	5 887 903	1 476 458
42	Hideg-, meleg- és homlokzatburkolatok készítése, aljzat előkészítése	442 879	418 418
43	Bádogozás	1 011 944	974 318
45	Fém nyílászáró és épületlakatos szerkezet elhelyezése	1 341 390	1 407 520
46	Úvegezés	321 353	154 828
47	Felületképzés	312 461	266 632
48	Szigetelés	579 771	260 678
53	Közmű csatornaépítés	750 000	750 000
72	Épületautomatika, -felügyelet (gyengéáram)	300	11 000
90	Ideiglenes felületvédelem és takarítási munkák	200 000	400 000
Összesen (HUF)		16 874 993	15 812 896
Összesen (nettó HUF)		32 687 889	

A KS11 tetőfelújítás arazatlan MOD1.xlsx dokumentum alapján az egyes költségek összesített értéke a következőképp alakul:

1082 Budapest Kis Stáció u. 11. (HRSZ.: 35582) tetőfelújítás, előtető és erkélyek helyreállítása

Sz.	Megnevezés	Anyagköltség	Díjköltség
12	Felvonulási létesítmények	316 269	385 375
15	Zsaluzás és állványozás	751 401	1 534 125
19	Költségtérítések	51 000	1 675 000
21	Irtás, föld- és sziklamunka	235 530	1 008 730
31	Helyszíni beton és vasbeton munkák	1 434 511	840 253
33	Falazás és egyéb kőműves munkák	25 740	331 551
34	Fém- és könnyű épületszerkezetek szerelése	892 500	1 745 200
35	Ácsmunka	2 255 959	2 123 390
36	Vakolás és rabilolás	44 750	45 000
37	Égéstermék-elvezető berendezések	19 332	4 420
41	Tetőfedés	5 887 903	1 476 458
42	Hideg-, meleg- és homlokzatburkolatok készítése, aljzat előkészítése	442 879	418 418
43	Bádogozás	1 011 944	974 318
45	Fém nyílászáró és épületlakatos szerkezet elhelyezése	1 341 390	1 407 520
46	Úvegezés	321 353	154 828
47	Felületképzés	312 461	266 632
48	Szigetelés	579 771	260 678
53	Közmű csatornaépítés	1 500 000	1 000 000
72	Épületautomatika, -felügyelet (gyengéáram)	300	11 000
90	Ideiglenes felületvédelem és takarítási munkák	200 000	400 000
Összesen (HUF)		17 624 993	16 062 896
Összesen (nettó HUF)		33 687 889	

Megállapítható tehát, hogy a tárgyi költségvetések tekintetében az Ajánlattevő kétféle árazást alkalmazott.

Ekörben megjegyzi a Bírálóbizottság, hogy több munkanem esetében eltérő díjköltségek és/vagy anyagköltségek szerepelnek a .pdf és az .xlsx verziókban.

A fentiekre figyelemmel felvilágosítás kérést szükséges küldeni az Ajánlattevőnek azzal a tartalommal, hogy szíveskedjen nyilatkozni arról, hogy mi az oka a benyújtott ajánlati dokumentációban foglalt eltérő árazásnak, azaz adja meg, hogy mi az eltérés oka.

2. A közbeszerzés tárgya szerinti szakértelemmel rendelkező bírálóbizottsági tag által megküldött számítási hiba javításra vonatkozó jelzés azt követően kerülhet kezelésre miután megállapítást nyer az eltérő árazás indoka.

Ajánlattevő neve: Pol-Treck Ép Kft.

Ajánlattevő székhelye: 1095 Budapest Soroksári Út 117.

1. Ajánlatkérő előírta a közbeszerzési dokumentumokban, hogy Ajánlattevőnek ajánlatában csatolnia kell az árazott költségvetéseit. Továbbá ajánlata részeként csatolnia kell felolvasólapját, melyen szerepeltetni kell az Ajánlattevő nevét és címét, továbbá a Kbt. 68. § (4) bekezdése alapján azokat a főbb számszerűsíthető adatokat, amelyek az értékelési szempont alapján értékelésre kerülnek.

Ajánlattevő a fenti dokumentumokat ajánlata részeként benyújtotta, ugyanakkor a költségvetések és a felolvasólap vizsgálata során megállapítást nyert, hogy azokban a Kbt. 71. § (11) bekezdés szerinti számítási hiba található az alábbiak szerint:

1.1.

Számítási hibával érintett dokumentum megnevezése:
J47 laposteto arazatlan.xlsx dokumentum

A számítási hiba oka az az, hogy az árazatlan költségvetésben a „21.Irtás, föld- és sziklamunka” munkalapon a H4 és I4 cellák nem kalkuláltak valamennyi kapcsolódó tétel értékével.

21.Irtás, föld- és sziklamunka - Munkanem összesen értékek:

Helytelen művelet: $360\ 000 + 324 = 360\ 000$

Helyes művelet: $360\ 000 + 324 = 360\ 324$

Helytelen érték: 360 000 (H4 cella)

Helyes érték: 360 324 (H4 cella)

Helytelen művelet: $60 + 174\ 852 = 60$

Helyes művelet: $60 + 174\ 852 = 174\ 912$

Helytelen érték: 60 (I4 cella)

Helyes érték: 174 912 (I4 cella)

A fentiek szerinti számítási hiba okán a „Munkanem összesítő” munkalapon az „Irtás, föld- és sziklamunka” kapcsolódó értékei sem megfelelők, azokat a következő értékekre szükséges javítani:

C6 cella: 360 324

D6 cella: 174 912

Munkanem összesítő munkalap - Összesen (HUF) értékek:

Helytelen művelet: $80\ 910 + 40 + 360\ 324 + 129 + 180\ 505 + 449\ 175 + 423\ 496 + 4\ 134\ 622 + 424\ 441 + 1\ 894\ 850 = 7\ 948\ 168$

Helyes művelet: $80\ 910 + 40 + 360\ 324 + 129 + 180\ 505 + 449\ 175 + 423\ 496 + 4\ 134\ 622 + 424\ 441 + 1\ 894\ 850 = 7\ 948\ 492$

Helytelen érték: 7 948 168 (C14 cella)

Helyes érték: 7 948 492 (C14 cella)

Helytelen művelet: $19\,810 + 245\,000 + 174\,912 + 302\,121 + 189\,521 + 626\,793 + 322\,338 + 2\,051\,168 + 340\,046 + 1\,199\,495 = 5\,296\,352$

Helyes művelet: $19\,810 + 245\,000 + 174\,912 + 302\,121 + 189\,521 + 626\,793 + 322\,338 + 2\,051\,168 + 340\,046 + 1\,199\,495 = 5\,471\,204$

Helytelen érték: 5 296 352 (D14 cella)

Helyes érték: 5 471 204 (D14 cella)

Munkanem összesítő munkalap - Összesen (nettó HUF) érték:

Helytelen művelet: $7\,948\,492 + 5\,471\,204 = 13\,244\,520$

Helyes művelet: $7\,948\,492 + 5\,471\,204 = 13\,419\,696$

Helytelen érték: 13 244 520 (C15 cella)

Helyes érték: 13 419 696 (C15 cella)

A fentiek szerinti számítási hiba okán a '2resz_osszesito_berhaz2026.xlsx' „Munka1” munkalapján a „1084 Budapest, József u. 47. (HRSZ.: 35159) lapostető burkolat és vízszigetelés felújítás” cellához kapcsolódó összesített érték sem megfelelő, azt a következő értékre szükséges javítani:

B5 cella: 13 419 696

1.2.

Számítási hibával érintett dokumentum megnevezése:
2resz_osszesito_berhaz2026.xlsx dokumentum

Munkalap 1 munkalap Összesen érték:

Helytelen művelet: $13\,419\,696 + 27\,980\,020 + 29\,886\,147 = 71\,110\,687$

Helyes művelet: $13\,419\,696 + 27\,980\,020 + 29\,886\,147 = 71\,285\,863$

Helytelen érték: 71 110 687 (B8 cella)

Helyes érték: 71 285 863 (B8 cella)

1.3.

Számítási hibával érintett dokumentum megnevezése:
Felolvasólap

1. Tartalékkeret nélkül számított nettó ajánlati ár (nettó HUF):

Helytelen művelet: $13\,419\,696 + 27\,980\,020 + 29\,886\,147 = 71\,110\,687$

Helyes művelet: $13\,419\,696 + 27\,980\,020 + 29\,886\,147 = 71\,285\,863$

Helytelen érték: 71 110 687

Helyes érték: 71 285 863

A fentieknek megfelelő módon számítási hiba javításról szóló felkérést szükséges küldeni az Ajánlattevőnek, figyelemmel arra, hogy az ajánlata a Kbt. 71. § (11) bekezdése szerinti számítási hibát tartalmaz.

Ajánlattevő neve: "GAZSI és GAZSI" Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.

Ajánlattevő székhelye: 2251 Tápiószecső Kátai U. 47

1. Az Ajánlattevő által benyújtott árazott költségvetések tartalmaznak „nullás” tételeket, ugyanakkor az azokkal kapcsolatos felvilágosítás kérés a számítási hiba javítások elvégzését követően küldhető meg az Ajánlattevő számára.

2. Ajánlatkérő előírta a közbeszerzési dokumentumokban, hogy Ajánlattevőnek ajánlatában csatolnia kell az árazott költségvetéseit. Továbbá ajánlata részeként csatolnia kell felolvasólapját, melyen szerepeltetni kell az

Ajánlattevő nevét és címét, továbbá a Kbt. 68. § (4) bekezdése alapján azokat a főbb számszerűsíthető adatokat, amelyek az értékelési szempont alapján értékelésre kerülnek.

Ajánlattevő a fenti dokumentumokat ajánlata részeként benyújtotta, ugyanakkor a költségvetések és a felolvasólap vizsgálata során megállapítást nyert, hogy azokban a Kbt. 71. § (11) bekezdés szerinti számítási hiba található az alábbiak szerint:

2.1.

Számítási hibával érintett dokumentum megnevezése:
J47 laposteto arazatlan.xlsx dokumentum

A számítási hiba oka az az, hogy az árazatlan költségvetésben a „21.Irtás, föld- és sziklamunka” munkalapon az I4 cella nem kalkulált valamennyi kapcsolódó tétel értékével.

21.Irtás, föld- és sziklamunka - Munkanem összesen értéke (Díj összesen):

Helytelen művelet: $0 + 291\,420 = 0$

Helyes művelet: $0 + 291\,420 = 291\,420$

Helytelen érték: 0 (I4 cella)

Helyes érték: 291 420 (I4 cella)

A fentiek szerinti számítási hiba okán a „Munkanem összesítő” munkalapon az „Irtás, föld- és sziklamunka” kapcsolódó díjköltség értéke sem megfelelő, azt a következő értékre szükséges javítani:

D6 cella: 291 420

Munkanem összesítő munkalap - Összesen (HUF) értékek:

Helytelen művelet: $55\,000 + 300\,000 + 291\,420 + 604\,241 + 392\,608 + 775\,955 + 446\,554 + 2\,145\,447 + 1\,168\,951 + 1\,454\,492 = 7\,343\,248$

Helyes művelet: $55\,000 + 300\,000 + 291\,420 + 604\,241 + 392\,608 + 775\,955 + 446\,554 + 2\,145\,447 + 1\,168\,951 + 1\,454\,492 = 7\,634\,668$

Helytelen érték: 7 343 248 (D14 cella)

Helyes érték: 7 634 668 (D14 cella)

Munkanem összesítő munkalap - Összesen (nettó HUF) érték:

Helytelen művelet: $7\,418\,011 + 7\,634\,668 = 14\,761\,259$

Helyes művelet: $7\,418\,011 + 7\,634\,668 = 15\,052\,679$

Helytelen érték: 14 761 259 (C15 cella)

Helyes érték: 15 052 679 (C15 cella)

A fentiek szerinti számítási hiba okán a „2resz_osszesito_berhaz2026.xlsx” „Munka1” munkalapján a „1084 Budapest, József u. 47. (HRSZ.: 35159) lapostető burkolat és vízszigetelés felújítás” cellához kapcsolódó összesített érték sem megfelelő, azt a következő értékre szükséges javítani:

B5 cella: 15 052 679

2.2.

Számítási hibával érintett dokumentum megnevezése:
2resz_osszesito_berhaz2026.xlsx dokumentum

Munkalap 1 munkalap Összesen érték:

Helytelen művelet: $15\,052\,679 + 37\,357\,084 + 35\,126\,251 = 87\,244\,594$

Helyes művelet: $15\,052\,679 + 37\,357\,084 + 35\,126\,251 = 87\,536\,014$

Helytelen érték: 87 244 594 (B8 cella)

Helyes érték: 87 536 014 (B8 cella)

2.3.

Számítási hibával érintett dokumentum megnevezése:
Felolvasólap

1. Tartalékkeret nélkül számított nettó ajánlati ár (nettó HUF):

Helytelen művelet: $15\,052\,679 + 37\,357\,084 + 35\,126\,251 = 87\,244\,594$

Helyes művelet: $15\,052\,679 + 37\,357\,084 + 35\,126\,251 = 87\,536\,014$

Helytelen érték: 87 244 594

Helyes érték: 87 536 014

Álláspontunk szerint a fentieknek megfelelő módon számítási hiba javításról szóló felkérést szükséges küldeni az Ajánlattevőnek, figyelemmel arra, hogy az ajánlata a Kbt. 71. § (11) bekezdése szerinti számítási hibát tartalmaz.

Megjegyzi a Bírálóbizottság, hogy a közbeszerzés tárgya szerinti szakértelemmel rendelkező bírálóbizottsági tag jelzése alapján a 3. sorban szereplő értékek nem adódnak össze, ugyanakkor a H oszlopban, lévén, hogy „nullás” tétel került feltüntetésre számítási hiba jelenleg nincs. Amennyiben a „nullás” tételek kapcsán kiküldendő felvilágosítás kérés nyomán feltüntet az Ajánlattevő anyagköltséget úgy felmerülhet további számítási hiba javítás.

Ajánlattevő neve: ANTÜVÁL Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.

Ajánlattevő székhelye: 1135 Budapest Tahai Utca 79/b pincésziint

1. Az Ajánlattevő által benyújtott árazott költségvetések tartalmazzak „nullás” tételt, ugyanakkor az azzal kapcsolatos felvilágosítás kérés a számítási hiba javítások elvégzését követően küldhető meg az Ajánlattevő számára.

2. Ajánlatkérő előírta a közbeszerzési dokumentumokban, hogy Ajánlattevőnek ajánlatában csatolnia kell az árazott költségvetéseit. Továbbá ajánlata részeként csatolnia kell felolvasólapját, melyen szerepeltetni kell az Ajánlattevő nevét és címét, továbbá a Kbt. 68. § (4) bekezdése alapján azokat a főbb számszerűsíthető adatokat, amelyek az értékelési szempont alapján értékelésre kerülnek.

Ajánlattevő a fenti dokumentumokat ajánlata részeként benyújtotta, ugyanakkor a költségvetések és a felolvasólap vizsgálata során megállapítást nyert, hogy azokban a Kbt. 71. § (11) bekezdés szerinti számítási hiba található az alábbiak szerint:

2.1.

Számítási hibával érintett dokumentum megnevezése:
József 47 tető ajánlat.pdf dokumentum

A számítási hiba oka az az, hogy az árazatlan költségvetésben a „21.Irtás, föld- és sziklamunk” munkalapon az összesítő cellák nem kalkuláltak valamennyi kapcsolódó tétel értékével. Számítási hibát okozott továbbá, hogy az anyag összesen cella nem kalkulált a 2. sorszámú tétel esetében a mennyiség és egységár szorzatával.

21.Irtás, föld- és sziklamunka Munkanem – 2. sorszámú tétel Anyag összesen értéke:

Helytelen művelet: $32,38 * 230 = 0$

Helyes művelet: $32,38 * 230 = 7447$

Helytelen érték: 0 (excelben a H3 cella)

Helyes érték: 7447 (excelben a H3 cella)

Figyelemmel az alkalmazott kerekítési képletre, ezért a helyes érték egész számra kerekítésre kell, hogy kerüljön.

21.Irtás, föld- és sziklamunka Munkanem – Munkanem összesen (HUF) - (Anyag összesített értéke):

Helytelen művelet: $336\,720 + 7447 = 336\,720$

Helyes művelet: $336\,720 + 7447 = 344\,167$

Helytelen érték: 336 720 (excelben a H4 cella)

Helyes érték: 344 167 (excelben a H4 cella)

21.Irtás, föld- és sziklamunka Munkanem – Munkanem összesen (HUF) - (Díj összesített értéke):

Helytelen művelet: $1380 + 277\,043 = 1380$

Helyes művelet: $1380 + 277\,043 = 278\,423$

Helytelen érték: 1380 (excelben a I4 cella)

Helyes érték: 278 423 (excelben a I4 cella)

A fentiek szerinti számítási hibák okán a „*Munkanem összesítő*” munkalapon (a dokumentum 1. oldala) az „*Irtás, föld- és sziklamunka*” kapcsolódó díjköltség és anyagköltség értéke sem megfelelő, azokat a következő értékekre szükséges javítani:

„*21 Irtás, föld-és sziklamunka*” – Anyagköltség értéke (excelben C6 cella): 344 167

„*21 Irtás, föld-és sziklamunka*” – Díjköltség értéke (excelben D6 cella): 278 423

Munkanem összesítő munkalap - Összesen (HUF) értékek:

Helytelen művelet: $93\,056 + 1\,003 + 344\,167 + 6\,364 + 207\,596 + 1\,082\,104 + 432\,295 + 3\,734\,448 + 472\,317 + 2\,179\,027 = 8\,544\,930$

Helyes művelet: $93\,056 + 1\,003 + 344\,167 + 6\,364 + 207\,596 + 1\,082\,104 + 432\,295 + 3\,734\,448 + 472\,317 + 2\,179\,027 = 8\,552\,377$

Helytelen érték: 8 544 930 (Anyagköltség összesen – excelben C14 cella)

Helyes érték: 8 552 377 (Anyagköltség összesen – excelben C14 cella)

Helytelen művelet: $31\,600 + 3\,270\,000 + 278\,423 + 1\,054\,144 + 237\,055 + 873\,994 + 387\,864 + 5\,725\,287 + 408\,066 + 1\,078\,650 = 13\,068\,040$

Helyes művelet: $31\,600 + 3\,270\,000 + 278\,423 + 1\,054\,144 + 237\,055 + 873\,994 + 387\,864 + 5\,725\,287 + 408\,066 + 1\,078\,650 = 13\,345\,083$

Helytelen érték: 13 068 040 (Díjköltség összesen – excelben D14 cella)

Helyes érték: 13 345 083 (Díjköltség összesen – excelben D14 cella)

Munkanem összesítő munkalap - Összesen (nettó HUF) érték:

Helytelen művelet: $8\,552\,377 + 13\,345\,083 = 21\,612\,970$

Helyes művelet: $8\,552\,377 + 13\,345\,083 = 21\,897\,460$

Helytelen érték: 21 612 970 (excelben C15 cella)

Helyes érték: 21 897 460 (excelben C15 cella)

A fentiek szerinti számítási hiba okán a „*JVÖ tetők összesítő.pdf*”-ben a „*1084 Budapest, József u. 47. (HRSZ.: 35159) lapostető burkolat és vízszigetelés felújítás*” cellához kapcsolódó összesített érték sem megfelelő, azt a következő értékre szükséges javítani: 21 897 460

2.2.

Számítási hibával érintett dokumentum megnevezése:

JVÖ tetők összesítő.pdf dokumentum

Összesen érték:

Helytelen művelet: $21\,897\,460 + 41\,179\,287 + 39\,210\,173 = 102\,002\,430$

Helyes művelet: $21\,897\,460 + 41\,179\,287 + 39\,210\,173 = 102\,286\,920$

Helytelen érték: 102 002 430 (excelben B8 cella)

Helyes érték: 102 286 920 (excelben B8 cella)

2.3.

Számítási hibával érintett dokumentum megnevezése:

Felolvasólap

1. Tartalékkeret nélkül számított nettó ajánlati ár (nettó HUF):

Helytelen művelet: $21\,897\,460 + 41\,179\,287 + 39\,210\,173 = 102\,002\,430$

Helyes művelet: $21\,897\,460 + 41\,179\,287 + 39\,210\,173 = 102\,286\,920$

Helytelen érték: 102 002 430

Helyes érték: 102 286 920

A fentieknek megfelelő módon számítási hiba javításról szóló felkérést szükséges küldeni az Ajánlattevőnek, figyelemmel arra, hogy az ajánlata a Kbt. 71. § (11) bekezdése szerinti számítási hibát tartalmaz.

Fel szükséges hívni arra az Ajánlattevő figyelmét, hogy az Ajánlatkérő .xlsx/.xls formátumban kérte benyújtani az árazott költségvetéseket, ennek nyomán, amennyiben a javított költségvetéseket ha az ajánlattevő nem nyújtja be .xlsx/.xls formátumban, úgy az Ajánlatkérő további hiánypótlási kört fog elrendelni, amely meghosszabbítja a bírálat folyamatát.

Megjegyzi a Bírálóbizottság, hogy a közbeszerzés tárgya szerinti szakértelemmel rendelkező bírálóbizottsági tag jelzése alapján a 3. sorban szereplő értékek nem adódnak össze, ugyanakkor a H oszlopban, lévén, hogy „nullás” tétel került feltüntetésre számítási hiba jelenleg nincs. Amennyiben a „nullás” tételek kapcsán kiküldendő felvilágosítás kérés nyomán feltüntet az Ajánlattevő anyagköltséget úgy felmerülhet további számítási hiba javítás.

3. Az Ajánlattevő benyújtotta az árazott költségvetéseket .pdf formátumban.

Az Ajánlatkérő a következő előírást rögzítette a Közbeszerzési Dokumentációban:

„Ajánlatkérő a szakmai ajánlat részeként benyújtandó árazott költségvetések vonatkozásában előírja, hogy azokat szerkeszthető fájlformátumban kéri benyújtani, .xls/.xlsx kiterjesztésben (tehát, NEM elvárás, hogy .pdf formátumban is benyújtásra kerüljenek az árazott költségvetések!).”

A fentiekre figyelemmel hiánypótlási felszólítást szükséges küldeni az Ajánlattevőnek azzal a tartalommal, hogy szíveskedjen .xls/.xlsx kiterjesztésben (szerkeszthető formátumban) benyújtani az ajánlat részeként benyújtott következő árazott költségvetéseket:

-„Kis Stáció 11 tető ajánlat.pdf”

-„Vajdahunyad 11 tető ajánlat.pdf”

Ajánlattevő neve: ÉPKOMPLEX Építőipari és Szolgáltató Kft.

Ajánlattevő székhelye: 2100 Gödöllő Rét Utca 37

1. Az Ajánlattevő által benyújtott árazott költségvetés az alábbiak szerint tartalmaz álláspontunk szerint „nullás” megajánlásokat:

Munkalap megnevezése	ÉPKOMPLEX Építőipari és Szolgáltató Kft.
----------------------	--

	Anyagköltség „nullás”	Díjköltség „nullás”
V11 tetofelújítás arazatlan MOD1		
12.Felvonulási létesítmények	F8	-
19.Költségtérítések	F3	-
21.Irtás, föld- és sziklamunka	F3, F4, F5	G2
31.Helyszíni beton és vasbeton	F2, F3	G3
35.Ácsmunka	F2, F3, F4, F5, F6	-
41.Tetőfedés	F2	-
43.Bádogozás	F2, F3, F5, F6, F7, F8, F9	-
72.Épületautomatika, -felügyel	F2	-
90.Ideiglenes felületvédelem é	F3	-
KS11 tetofelújítás arazatlan		
12.Felvonulási létesítmények	F8	-
15.Zsaluzás és állványozás	F9	-
19.Költségtérítések	F3	-
21.Irtás, föld- és sziklamunka	F3	G2
31.Helyszíni beton és vasbeton	F2, F7	-
34.Fém- és könnyű épületszerke	F2, F3	-
35.Ácsmunka	F2, F3, F4, F5, F6, F7, F8, F9	-
36.Vakolás és rabilolás	F2	-
41.Tetőfedés	F2	-
43.Bádogozás	F2, F3, F4, F7, F8, F9, F10, F11	-
46.Üvegezés	F2	-
48.Szigetelés	F6	-
72.Épületautomatika, -felügyel	F2	-
90.Ideiglenes felületvédelem é	F3	-
J47 lapostető arazatlan		
12.Felvonulási létesítmények	F4	-
21.Irtás, föld- és sziklamunka	F3	G2
31.Helyszíni beton és vasbeton	F2	-
42.Hideg-, meleg- és homlokzat	F2, F3	-
48.Szigetelés	F2, F3	-
K.Szigetelés zöldtető	F3, F15, F17	-

A fentiekre figyelemmel felvilágosítás kérést szükséges küldeni az Ajánlattevőnek azzal a tartalommal, hogy szíveskedjen nyilatkozni, hogy miért adott meg „nullás” anyagköltséget és/vagy díjköltséget az árazott költségvetések fent említett munkalapjaiban megjelölt tételek (cellák) vonatkozásában.

Ajánlatkérőnek fel kell hívnia az Ajánlattevő figyelmét arra hogy amennyiben a fent megjelölt tételek kapcsán Ajánlattevő úgy látja, hogy mégis merül fel anyagköltség és/vagy díjköltség úgy, önkéntes hiánypótlás keretében jogában áll módosítani az árazott költségvetéseket (az összesített ajánlati ár változatlanul hagyása mellett) figyelemmel a Kbt. 71. § (8) bekezdésének b) pontjára, tekintettel arra, hogy jelen közbeszerzés átalánydíjas szerződés megkötésére irányul.

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, tehát az adott árazott költségvetésben foglalt összesen ár nem változhat a módosítás során.

Ajánlattevő neve: PELAPROJECT Kft.

Ajánlattevő székhelye: 2724 Újlengyel Petőfi Sándor Utca 48.

1. Az Ajánlattevő által benyújtott árazott költségvetés az alábbiak szerint tartalmaz „nullás” megajánlásokat:

Munkalap megnevezése	PELAPROJECT Kft.	
	Anyagköltség „nullás”	Díjköltség „nullás”
V11 tetofelujítás arazatlan MOD1		
19.Költségtérítések	F3, F6	-
21.Irtás, föld- és sziklamunka	F3, F4, F5	G2
31.Helyszíni beton és vasbeton	F2, F3	-
33.Falazás és egyéb kőműves mu	F3	-
35.Ácsmunka	F2, F3, F4, F5, F6	-
41.Tetőfedés	F2	-
43.Bádogozás	F2, F3, F5, F6, F7, F8, F9	-
72.Épületautomatika, -felügyel	F2	-
90.Ideiglenes felületvédelem é	F2, F3	-
KS11 tetofelujítás arazatlan		
15.Zsaluzás és állványozás	F9	-
19.Költségtérítések	F3	-
21.Irtás, föld- és sziklamunka	F3	G2
31.Helyszíni beton és vasbeton	F2, F7	-
33.Falazás és egyéb kőműves mu	F3	-
34.Fém- és könnyű épületszerke	F2, F3, F4, F5	-
35.Ácsmunka	F2, F3, F4, F5, F6, F7, F8, F9	-
36.Vakolás és rabicolás	F2	-
41.Tetőfedés	F2	-
43.Bádogozás	F2, F3, F4, F7, F8, F9, F10, F11	-
46.Üvegezés	F2	-
48.Szigetelés	F6	-
72.Épületautomatika, -felügyel	F2	-
90.Ideiglenes felületvédelem é	F2, F3	-
J47 lapostető arazatlan		
12.Felvonulási létesítmények	-	G4
21.Irtás, föld- és sziklamunka	F3	G2
31.Helyszíni beton és vasbeton	F2	-
42.Hideg-, meleg- és homlokzat	F2, F3	-
48.Szigetelés	F2, F3	-
K.Szigetelés zöldtető	F2, F3, F15, F17	-

A fentiekre figyelemmel felvilágosítás kérést szükséges küldeni az Ajánlattevőnek azzal a tartalommal, hogy szíveskedjen nyilatkozni, hogy miért adott meg „nullás” anyagköltséget és/vagy díjköltséget az árazott költségvetések fent említett munkalapjaiban megjelölt tételek (cellák) vonatkozásában.

Ajánlatkérőnek fel kell hívnia az Ajánlattevő figyelmét arra, hogy amennyiben a fent megjelölt tételek kapcsán Ajánlattevő úgy látja, hogy mégis merül fel anyagköltség és/vagy díjköltség úgy, önkéntes

hiánypótlás keretében jogában áll módosítani az árazott költségvetéseket (az összesített ajánlati ár változatlanul hagyása mellett) figyelemmel a Kbt. 71. § (8) bekezdésének b) pontjára, tekintettel arra, hogy jelen közbeszerzés átalánydíjas szerződés megkötésére irányul.

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, tehát az adott árazott költségvetésben foglalt összesen ár nem változhat a módosítás során.

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

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

k.m.f.

A jegyzőkönyvet hitelesítette e-mailes visszajelzésével:
Kosztolánszky Ágnes

A BÍRÁLÓ BIZOTTSÁGI TAGOK ÁLTAL MEGKÜLDÖTT E-MAILEK

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat

„JVÖ Bérházfelújítás 2026”
tárgyú közbeszerzési eljárás

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

Dátum: 2026. április 16 -tól egészen addig, amíg az összes Bíráló Bizottsági tag bírálati e-mail üzenete megérkezik a jelen Bíráló Bizottsági 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 Bíráló Bizottság rendelkezésre bocsátotta, így a közbeszerzési szakértelem biztosított.
Havadi-Stein Karolina	Nevezett bizottsági tag az írásbeli szakvéleményét a Bíráló Bizottság rendelkezésre bocsátotta, így a közbeszerzési szakértelem biztosított.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat

„JVÖ Bérházfelújítás 2026”
tárgyú közbeszerzési eljárás

BÍRÁLÓ BIZOTTSÁGI ÜLÉS JEGYZŐKÖNYVE

A Bíráló Bizottság tagjai e-mailben jelzik a Bíráló Bizottsági jegyzőkönyv tartalmával kapcsolatos álláspontjukat.

Résztevők: a jelen jegyzőkönyv mellékletét képező e-mailek szerint

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

Dátum: 2026. április 29 -tól egészen addig, amíg az összes Bíráló Bizottsági tag bírálati e-mail üzenete megérkezik a jelen Bíráló Bizottsági jegyzőkönyv készítőjéhez

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

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

A Bizottsági tagok e-mailes bírálatának megküldését követően megállapítható, hogy a Bizottság szavazó tagjai egyhangúan úgy nyilvánították ki álláspontjukat, hogy egyetértenek a következőkkel:

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

Az Ajánlatkérő számítási hiba javításról szóló felkérést, hiánypótlási felszólítást, és felvilágosítás kérést küldött a dokumentumokban megjelölt Ajánlattevők részére.

A benyújtott dokumentumok bírálata alapján az alábbi észrevételeket teszi a Bírálóbizottság:

1. RÉSZ

Ajánlattevő neve: ANTÜVÁL Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.

Ajánlattevő székhelye: 1135 Budapest, Tahi Utca 79/b pincszint

Az Ajánlattevő nem nyújtotta be hiánypótlása részeként az ajánlat részeként benyújtott .pdf formátumú költségvetéseket .xls/.xlsx formátumban.

A hiánypótlás nem teljesítése nem eredményezi az ajánlat érvénytelenségét.

Önmagában arra tekintettel, hogy az EKR-ben az ajánlat részeként csatolt dokumentum nem tesz eleget a közbeszerzési dokumentumokban meghatározott, az ajánlat részét képező dokumentumok informatikai jellemzőire vonatkozó követelményeknek, ha az ajánlatkérő számára olvasható, illetve megjeleníthető, nem nyilvánítható érvénytelenné az ajánlat. Megállapítható, hogy a költségvetések megnyithatók (megjeleníthetők) és olvashatók is.

A Kbt. 41/B. § (1) bekezdése alapján az EKR-nek működése során biztosítania kell a gazdasági szereplők esélyegyenlőségét, együtt kell működnie a széles körben használt informatikai alkalmazásokkal, és nem korlátozhatja a gazdasági szereplők részvételét a közbeszerzési eljárásban. A gazdasági szereplőktől az EKR használata az általánosan használt informatikai és elektronikus hírközlési eszközök rendelkezésre állását követelheti meg. A Kbt. 41/B. § (2) bekezdése szerint az ajánlatkérő annak érdekében, hogy a gazdasági szereplők által benyújtott dokumentumok tartalmát meg tudja jeleníteni, a közbeszerzési dokumentumokban előírja a rendszerben csatolt formában benyújtandó elektronikus dokumentumok jellemzőire, így különösen a fájlformátumra vonatkozó követelményeket. Az ajánlatkérő ilyen előírásának meg kell felelnie az (1) bekezdés szerinti követelményeknek.

Az EKR rendelet 11. § (2) bekezdése értelmében, amennyiben az EKR-ben az ajánlat részeként csatolt dokumentum nem tesz eleget a közbeszerzési dokumentumokban meghatározott, az ajánlat részét képező dokumentumok informatikai jellemzőire vonatkozó követelményeknek, de az ajánlatkérő számára olvasható, illetve megjeleníthető, az ajánlatkérő - ha azt nem tartja szükségesnek - nem köteles hiánypótlásra felhívni az ajánlattevőt, és úgy kell tekinteni, hogy az ajánlat megfelelt az előírt követelményeknek. Amennyiben az ajánlat részeként csatolt dokumentum nem tesz eleget az előírt informatikai követelményeknek és az ajánlatkérő számára nem olvasható, illetve jeleníthető meg, ez nem tekinthető formai hiányosságnak, azt úgy kell kezelni, mintha az ajánlattevő az érintett dokumentumot nem nyújtotta volna be és a Kbt. hiánypótlásra vonatkozó szabályaira figyelemmel kell eljárni.

Fentiek alapján az ajánlatkérő által megkövetelt fájlformátumnak – többek között – lehetővé kell tennie a gazdasági szereplők által benyújtott dokumentumok tartalmának megjelenítését, annak érdekében, hogy a benyújtott dokumentum megvizsgálható legyen. A megtekintésen túli további lehetőséget biztosító formátum (például xls formátum) miatt önmagában ugyanakkor nem nyilvánítható érvénytelenné az ajánlat.

A fentiekre figyelemmel a Kbt. 81. § (5) bekezdése szerinti bírálat alapján az ajánlat megfelelőnek tekinthető.

Ajánlattevő neve: ESQUE Építőipari és Kereskedelmi Kft.
Ajánlattevő székhelye: 2220 Vecsés, Vasvári Pál Utca 9

Az Ajánlattevő benyújtotta a felvilágosítását, és a módosított költségvetéseket a válaszában jelzettek szerint.

Mi úgy látjuk, hogy a költségvetések pontosítása megfelelt a Kbt. 71. §-ában foglaltaknak azaz, a következőknek:

(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 általánypótlás 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.

(9) A 76. § (3) bekezdés b) pontja szerinti értékeléshez az ajánlatkérő által bemutatni kért szakemberek személye hiánypótlás keretében csak a (4) bekezdésben foglalt, vagy az alkalmassági követelménynek való megfelelés miatt szükséges esetben és csak úgy változhat, hogy a hiánypótlásban az értékeléskor figyelembe veendő minden releváns körülmény tekintetében a korábbival legalább egyenértékű szakember kerül bemutatásra. Ha a hiánypótlás során a korábbinál nagyobb tapasztalattal, magasabb képzettséggel rendelkező személy kerül bemutatásra, az ajánlatkérő az értékeléshez akkor is csak az ajánlattevő által pótolta szakember adatait veheti figyelembe, a hiánypótlás ilyenkor is csak az érvényessé tételt szolgálja, és nem eredményezi az értékeléskor figyelembe veendő tényezők változását.

Azaz, az összesített ajánlati ára nem változott az Ajánlattevőnek. Rögzítendő továbbá, hogy a Bírálóbizottság közbeszerzés tárgya szerinti szakértelemmel rendelkező tagjának álláspontja szerint a benyújtott felvilágosítás tartalma megfelelőnek tekinthető.

A fentiekre figyelemmel Kbt. 81. § (5) bekezdése szerinti bírálat alapján az ajánlat megfelelőnek tekinthető.

Ajánlattevő neve: PELAPROJECT Kft.

Ajánlattevő székhelye: 2724 Újlengyel, Petőfi Sándor Utca 48.

Ajánlattevő a megjelölt határidőn belül nem nyújtotta be a felvilágosítását.

A fentiek nyomán Ajánlatkérőnek a Kbt. 71. § (10) bekezdése alapján szükséges eljárnia, amely szerint:

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

Ajánlattevő nem nyújtotta be a felvilágosítását, amelynek nyomán az ajánlat nem egyértelmű nyilatkozatot tartalmaz, amelyet Ajánlattevő nem tisztázott. A felvilágosítás kérés arra vonatkozott, hogy Ajánlattevő adja meg, hogy mi az oka annak, hogy a felvilágosítás kérésben jelzett tételek tekintetében nem tüntetett fel anyagköltséget az árazott költségvetésekben.

- A D.399/9/2017. számú határozatában a Közbeszerzési Döntőbizottság rögzítette, hogy az ajánlatkérőnek tisztáznia kell, hogy miért szerepel (a jogorvoslati eljárás alapjául szolgáló esetben az érintett, anyagráfordítással járó munkanem esetében az anyagköltségre vonatkozóan) az ajánlatban „0”-Ft megajánlás, és csak a beérkezett ajánlattevői válaszok alapján foglalhat állást az ajánlatok

érvényessége kérdésében.

- A Kúria a Közbeszerzési Döntőbizottság D.494/15/2019. sz. határozatával kapcsolatosan meghozott Kf.V.40.222/2020/7. sz. közbenső ítéletében kimondta, hogy az ajánlatkérőnek tisztáznia kell, hogy a 0 forintos megajánlások miért szerepelnek az ajánlathoz csatolt költségvetésben. **Ennek hiányában nem átlátható, – további magyarázat nélkül – nem egyértelmű, hogy az ajánlattevő ajánlata az ajánlati ár és az egységárak megadására vonatkozó, valamint az ingyenes juttatás kizártságát kimondó valamennyi ajánlatkérői előírásnak együttesen megfelelt-e.**
- D.81/19/2020. számú határozatában a Közbeszerzési Döntőbizottság rögzítette, hogy **nulla forintos megajánlás kapcsán további bírálati cselekmény elvégzése nélkül az ajánlatkérő nem kerülhet abba a helyzetbe, hogy megalapozott döntést hozhasson az ajánlat érvényességét illetően.**

Mindezekre figyelemmel Ajánlattevő ajánlata az eljárás 1. részében a Kbt. 73. § (1) bekezdésének n) pontja alapján érvénytelen, mivel az egyéb módon nem felel meg az ajánlati felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek, ide nem értve az ajánlat ajánlatkérő által előírt formai követelményeit.

Ajánlattevő neve: ÉPKOMPLEX Építőipari és Szolgáltató Kft.
Ajánlattevő székhelye: 2100 Gödöllő Rét Utca 37

Az Ajánlattevő benyújtotta a felvilágosítását, és a módosított költségvetéseket a válaszában jelzettek szerint.

Mi úgy látjuk, hogy a költségvetések pontosítása megfelelt a Kbt. 71. §-ában foglaltaknak azaz, a következőknek:

(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 általánydíjas 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.**

(9) A 76. § (3) bekezdés b) pontja szerinti értékeléshez az ajánlatkérő által bemutatni kért szakemberek személye hiánypótlás keretében csak a (4) bekezdésben foglalt, vagy az alkalmassági követelménynek való megfelelés miatt szükséges esetben és csak úgy változhat, hogy a hiánypótlásban az értékeléskor figyelembe veendő minden releváns körülmény tekintetében a korábbival legalább egyenértékű szakember kerül bemutatásra. Ha a hiánypótlás során a korábbinál nagyobb tapasztalattal, magasabb képzettséggel rendelkező személy kerül bemutatásra, az ajánlatkérő az értékeléshez akkor is csak az ajánlattevő által pótolni szakember adatait veheti figyelembe, a hiánypótlás ilyenkor is csak az érvényesség tételét szolgálja, és nem eredményezi az értékeléskor figyelembe veendő tényezők változását.

Azaz, az összesített ajánlati ára nem változott az Ajánlattevőnek. Rögzítendő továbbá, hogy a Bírálóbizottság közbeszerzés tárgya szerinti szakértelemmel rendelkező tagjának álláspontja szerint a benyújtott felvilágosítás tartalma megfelelőnek tekinthető.

A fentiekre figyelemmel Kbt. 81. § (5) bekezdése szerinti bírálat alapján az ajánlat megfelelőnek tekinthető.

2. RÉSZ

Ajánlattevő neve: Multiplex Construct Kft.
Ajánlattevő székhelye: 1119 Budapest Rátság László Utca 17. 1/2.

1. Az Ajánlattevő benyújtotta a felvilágosítását az eltérő árazás kapcsán. Eszerint a .pdf formátumú árazott költségvetések tekintendők irányadónak.

Figyelemmel arra, hogy a válasz alapvetően összhangban van az összesítő költségvetésben és a felolvasólapon szereplő adatokkal, ezért a válasz elfogadható.

2. Ajánlatkérő előírta a közbeszerzési dokumentumokban, hogy Ajánlattevőnek ajánlatában csatolnia kell az árazott költségvetéseit. Továbbá ajánlata részeként csatolnia kell felolvasólapját, melyen szerepeltetni kell az Ajánlattevő nevét és címét, továbbá a Kbt. 68. § (4) bekezdése alapján azokat a főbb számszerűsíthető adatokat, amelyek az értékelési szempont alapján értékelésre kerülnek.

Ajánlattevő a fenti dokumentumokat ajánlata részeként benyújtotta, ugyanakkor a költségvetések és a felolvasólap vizsgálata során megállapítást nyert, hogy azokban a Kbt. 71. § (11) bekezdés szerinti számítási hiba található az alábbiak szerint:

2.1.

Számítási hibával érintett dokumentum megnevezése:
J47 laposteto ÁRAZOTT ELLENŐRZÖTT.xlsx dokumentum

A számítási hiba oka az az, hogy az árazatlan költségvetésben a „21.Irtás, föld- és sziklamunka” munkalapon az összesítő cellák nem kalkuláltak valamennyi kapcsolódó tétel értékével. Számítási hibát okozott továbbá, hogy az anyag összesen cella nem kalkulált a 2. sorszámú tétel esetében a mennyiség és egységár szorzatával (H3 cella).

21.Irtás, föld- és sziklamunka Munkanem – 2. sorszámú tétel Anyag összesen értéke:

Helytelen művelet: $32,38 * 9\,500 = 0$

Helyes művelet: $32,38 * 9\,500 = 48\,570$

Helytelen érték: 0 (H3 cella)

Helyes érték: 48 570 (H3 cella)

21.Irtás, föld- és sziklamunka - Munkanem összesen értékek:

Helytelen művelet: $9\,000 + 48\,570 = 9\,000$

Helyes művelet: $9\,000 + 48\,570 = 57\,570$

Helytelen érték: 9 000 (H4 cella)

Helyes érték: 57 570 (H4 cella)

Helytelen művelet: $360\,000 + 307\,610 = 360\,000$

Helyes művelet: $360\,000 + 307\,610 = 667\,610$

Helytelen érték: 360 000 (I4 cella)

Helyes érték: 667 610 (I4 cella)

A fentiek szerinti számítási hiba okán a „Munkanem összesítő” munkalapon az „Irtás, föld- és sziklamunka” kapcsolódó értékei sem megfelelők, azokat a következő értékekre szükséges javítani:

C6 cella: 57 570

D6 cella: 667 610

Munkanem összesítő munkalap - Összesen (HUF) értékek:

Helytelen művelet: $205\,255 + 295\,000 + 57\,570 + 12\,856 + 204\,615 + 317\,633 + 369\,836 + 3\,645\,864 + 483\,979 + 1\,905\,473 = 7\,449\,511$

Helyes művelet: $205\,255 + 295\,000 + 57\,570 + 12\,856 + 204\,615 + 317\,633 + 369\,836 + 3\,645\,864 + 483\,979 + 1\,905\,473 = 7\,498\,081$

Helytelen érték: 7 449 511 (C14 cella)

Helyes érték: 7 498 081 (C14 cella)

Helytelen művelet: $373\,112 + 1\,100\,000 + 667\,610 + 128\,562 + 264\,413 + 968\,220 + 353\,573 + 2\,144\,125 + 603\,192 + 1\,027\,578 = 7\,322\,775$
Helyes művelet: $373\,112 + 1\,100\,000 + 667\,610 + 128\,562 + 264\,413 + 968\,220 + 353\,573 + 2\,144\,125 + 603\,192 + 1\,027\,578 = 7\,630\,385$
Helytelen érték: 7 322 775 (D14 cella)
Helyes érték: 7 630 385 (D14 cella)

Munkanem összesítő munkalap - Összesen (nettó HUF) érték:

Helytelen művelet: $7\,630\,385 + 7\,498\,081 = 14\,772\,286$
Helyes művelet: $7\,630\,385 + 7\,498\,081 = 15\,128\,466$
Helytelen érték: 14 772 286 (C15 cella)
Helyes érték: 15 128 466 (C15 cella)

A fentiek szerinti számítási hiba okán a „2resz_osszesito_berhaz2026.xlsx” „Munka1” munkalapján a „1084 Budapest, József u. 47. (HRSZ.: 35159) lapostető burkolat és vízszigetelés felújítás” cellához kapcsolódó összesített érték sem megfelelő, azt a következő értékre szükséges javítani:

B5 cella: 15 128 466

2.2.

Számítási hibával érintett dokumentum megnevezése:
2resz_osszesito_berhaz2026.xlsx dokumentum

Munkalap 1 munkalap Összesen érték:

Helytelen művelet: $15\,128\,466 + 32\,687\,889 + 32\,539\,824 = 79\,999\,999$
Helyes művelet: $15\,128\,466 + 32\,687\,889 + 32\,539\,824 = 80\,356\,179$
Helytelen érték: 79 999 999 (B8 cella)
Helyes érték: 80 356 179 (B8 cella)

2.3.

Számítási hibával érintett dokumentum megnevezése:
Felolvasólap

1. Tartalékkeret nélkül számított nettó ajánlati ár (nettó HUF):

Helytelen művelet: $15\,128\,466 + 32\,687\,889 + 32\,539\,824 = 79\,999\,999$
Helyes művelet: $15\,128\,466 + 32\,687\,889 + 32\,539\,824 = 80\,356\,179$
Helytelen érték: 79 999 999
Helyes érték: 80 356 179

A fentieknek megfelelő módon számítási hiba javításról szóló felkérést szükséges küldeni az Ajánlattevőnek, figyelemmel arra, hogy az ajánlata a Kbt. 71. § (11) bekezdése szerinti számítási hibát tartalmaz.

Ajánlattevő neve: Pol-Treck Ép Kft.

Ajánlattevő székhelye: 1095 Budapest Soroksári Út 117.

Az Ajánlattevő megfelelően végezte el a számítási hiba javítását.

A Kbt. 81. § (5) bekezdése szerinti bírálat alapján az ajánlat megfelelőnek tekinthető.

Ajánlattevő neve: "GAZSI és GAZSI" Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.
 Ajánlattevő székhelye: 2251 Tápiószecső Kátai U. 47

1. Az Ajánlattevő megfelelően végezte el a számítási hiba javítását.
2. Az Ajánlattevő által benyújtott árazott költségvetés az alábbiak szerint tartalmaz „nullás” megajánlásokat:

Költségvetés, Munkalap megnevezése	"GAZSI és GAZSI" Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	
	Anyagköltség „nullás”	Díjköltség „nullás”
V11 tetofelújítás arazatlan MOD1		
12.Felvonulási létesítmények	-	G8
19.Költségtérítések	F3,F6	-
21.Irtás, föld- és sziklamunka	F3, F4, F5	G2
31.Helyszíni beton és vasbeton	F2	-
33.Falazás és egyéb kőműves mu	F3	-
35.Ácsmunka	F2, F3, F4, F5, F6	-
41.Tetőfedés	F2	-
43.Bádogozás	F2, F3, F5, F6, F7, F8, F9	-
72.Épületautomatika, -felügyel	F2	-
90.Ideiglenes felületvédelem é	F2, F3	-
KS11 tetofelújítás arazatlan		
12.Felvonulási létesítmények	-	G8
15.Zsaluzás és állványozás	F9	-
19.Költségtérítések	F3	-
21.Irtás, föld- és sziklamunka	F3	G2
31.Helyszíni beton és vasbeton	F2, F7	-
33.Falazás és egyéb kőműves mu	F3	-
35.Ácsmunka	F2, F3, F4, F5, F6, F7, F8, F9	-
36.Vakolás és rabilolás	F2	-
41.Tetőfedés	F2	-
43.Bádogozás	F2, F3, F4, F7, F8, F9, F10, F11	-
48.Szigetelés	F6	-
72.Épületautomatika, -felügyel	F2	-
90.Ideiglenes felületvédelem é	F2, F3	-
J47 lapostető arazatlan		
12.Felvonulási létesítmények	-	G4
21.Irtás, föld- és sziklamunka	F3	G2
31.Helyszíni beton és vasbeton	F2	-
42.Hideg-, meleg- és homlokzat	F2, F3	-
48.Szigetelés	F2, F3, F4	-
K.Szigetelés zöldtető	F2, F3, F15, F17	-

A fentiekre figyelemmel felvilágosítás kérést szükséges küldeni az Ajánlattevőnek azzal a tartalommal, hogy szíveskedjen nyilatkozni, hogy miért adott meg „nullás” anyagköltséget és/vagy díjköltséget az árazott költségvetések fent említett munkalapjaiban megjelölt tételek (cellák) vonatkozásában.

Ajánlatkérőnek fel kell hívnia az Ajánlattevő figyelmét arra hogy amennyiben a fent megjelölt tételek kapcsán Ajánlattevő úgy látja, hogy mégis merül fel anyagköltség és/vagy díjköltség úgy, önkéntes hiánypótlás keretében jogában áll módosítani az árazott költségvetéseket (az összesített ajánlati ár változatlanul hagyása mellett) figyelemmel a Kbt. 71. § (8) bekezdésének b) pontjára, tekintettel arra, hogy jelen közbeszerzés átalánydíjas szerződés megkötésére irányul.

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, tehát az adott árazott költségvetésben foglalt összesen ár nem változhat a módosítás során.

Fel szükséges továbbá hívni az Ajánlattevő figyelmét arra, hogy abban az esetben, ha önkéntes hiánypótlás részeként javítja a „J47_laposteto_arazatlan” költségvetés „21.Irtás, föld- és sziklamunka” munkalap F3 cellájának értékét úgy legyen figyelemmel arra, hogy a H3 cellából hiányzik a képlet, amelynek nyomán, ha az F3 cella értéke megváltozik az összesítő nem fog azzal számolni. Ezen felül továbbá a H4 cellában szereplő képlet hibás, amely nyomán a 2. tétel tekintetében az anyagköltség összesített értékével a H4 cella nem kalkulál.

Amennyiben tehát a hivatkozott költségvetés hivatkozott munkalapjának F3 cellájában 0-tól eltérő értéket rögzít úgy abban az esetben szíveskedjen a H3 cella képletét megadni a következők szerint: „=KEREKÍTÉS(F3*D3;0)”, továbbá ez esetben a H4 cella képletét szíveskedjen javítani a következők szerint: „=KEREKÍTÉS(SZUM(H2:H3);0)”.

A fentiek szerinti képletek javítására azért van szükség, hogy az Ajánlattevő az F3 cella kitöltésével elkerülje a Kbt. 71. § (8) bekezdés b) pontjának megsértését.

Ajánlattevő neve: ANTÜVÁL Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.
Ajánlattevő székhelye: 1135 Budapest Tahí Utca 79/b pincszint

1. Az Ajánlattevő nem nyújtotta be hiánypótlása részeként az ajánlat részeként benyújtott .pdf formátumú költségvetéseket .xls/.xlsx formátumban.

A hiánypótlás nem teljesítése nem eredményezi az ajánlat érvénytelenségét.

Önmagában arra tekintettel, hogy az EKR-ben az ajánlat részeként csatolt dokumentum nem tesz eleget a közbeszerzési dokumentumokban meghatározott, az ajánlat részét képező dokumentumok informatikai jellemzőire vonatkozó követelményeknek, ha az ajánlatkérő számára olvasható, illetve megjeleníthető, nem nyilvánítható érvénytelenné az ajánlat. Megállapítható, hogy a költségvetések megnyithatók (megjeleníthetők) és olvashatók is.

A Kbt. 41/B. § (1) bekezdése alapján az EKR-nek működése során biztosítani kell a gazdasági szereplők esélyegyenlőségét, együtt kell működnie a széles körben használt informatikai alkalmazásokkal, és nem korlátozhatja a gazdasági szereplők részvételét a közbeszerzési eljárásban. A gazdasági szereplőktől az EKR használata az általánosan használt informatikai és elektronikus hírközlési eszközök rendelkezésre állását követelheti meg. A Kbt. 41/B. § (2) bekezdése szerint az ajánlatkérő annak érdekében, hogy a gazdasági szereplők által benyújtott dokumentumok tartalmát meg tudja jeleníteni, a közbeszerzési dokumentumokban előírja a rendszerben csatolt formában benyújtandó elektronikus dokumentumok jellemzőire, így különösen a fájlformátumra vonatkozó követelményeket. Az ajánlatkérő ilyen előírásának meg kell felelnie az (1) bekezdés szerinti követelményeknek.

Az EKR rendelet 11. § (2) bekezdése értelmében, amennyiben az EKR-ben az ajánlat részeként csatolt dokumentum nem tesz eleget a közbeszerzési dokumentumokban meghatározott, az ajánlat részét képező

dokumentumok informatikai jellemzőire vonatkozó követelményeknek, de az ajánlatkérő számára olvasható, illetve megjeleníthető, az ajánlatkérő - ha azt nem tartja szükségesnek - nem köteles hiánypótlásra felhívni az ajánlattevőt, és úgy kell tekinteni, hogy az ajánlat megfelelt az előírt követelményeknek. Amennyiben az ajánlat részeként csatolt dokumentum nem tesz eleget az előírt informatikai követelményeknek és az ajánlatkérő számára nem olvasható, illetve jeleníthető meg, ez nem tekinthető formai hiányosságnak, azt úgy kell kezelni, mintha az ajánlattevő az érintett dokumentumot nem nyújtotta volna be és a Kbt. hiánypótlásra vonatkozó szabályaira figyelemmel kell eljárni.

Fentiek alapján az ajánlatkérő által megkövetelt fájlformátumnak – többek között – lehetővé kell tennie a gazdasági szereplők által benyújtott dokumentumok tartalmának megjelenítését, annak érdekében, hogy a benyújtott dokumentum megvizsgálható legyen. A megtekintésen túli további lehetőséget biztosító formátum (például xls formátum) miatt önmagában ugyanakkor nem nyilvánítható érvénytelenné az ajánlat.

2. Az Ajánlattevő ugyanakkor nem végezte el a számítási hiba javítását, amely körülmény az ajánlat érvénytelenségét eredményezi.

A fentiek nyomán Ajánlatkérőnek a Kbt. 71. § (11) bekezdése alapján szükséges eljárnia, amely szerint:

*„(11) Ha az ajánlatkérő az ajánlatban az értékelésre kiható számítási hibát észlel – a hiba és a javítandó érték, valamint a javítás eredményeként meghatározott érték megjelölésével –, felhívja az ajánlattevőt annak javítására. A számítási hiba javításának az eredményét az ajánlatkérő akként állapítja meg, hogy a közbeszerzés tárgya elemeinek tételesen meghatározott értékeit (az alapadatokat) alapul véve kiszámítja az összesített ellenértéket vagy más – az ajánlatban megtalálható számításon alapuló – adatot. **Ha a számítási hiba javítását nem, vagy nem az előírt határidőben, vagy hibásan teljesítették, az ajánlat érvénytelen.**”*

Az Ajánlattevő nem végezte el az Ajánlatkérő által észlelt számítási hiba javítását, az általa előírt módon és határidőn belül, ennek nyomán pedig az ajánlatát érvénytelenné szükséges nyilvánítani.

Mindezekre figyelemmel Ajánlattevő ajánlata az eljárás 2. részében a Kbt. 73. § (1) bekezdésének n) pontja alapján érvénytelen, mivel az egyéb módon nem felel meg az ajánlati felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek, ide nem értve az ajánlat ajánlatkérő által előírt formai követelményeit, figyelemmel a Kbt. 71. § (11) bekezdésben foglaltakra is.

Ajánlattevő neve: ÉPKOMPLEX Építőipari és Szolgáltató Kft.
Ajánlattevő székhelye: 2100 Gödöllő Rét Utca 37

Az Ajánlattevő benyújtotta a felvilágosítását, és a módosított költségvetéseket a válaszában jelzettek szerint.

Mi úgy látjuk, hogy a költségvetések pontosítása megfelelt a Kbt. 71. §-ában foglaltaknak azaz, a következőknek:

(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 általánydíjas 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.**

(9) A 76. § (3) bekezdés b) pontja szerinti értékeléshez az ajánlatkérő által bemutatni kért szakemberek személye hiánypótlás keretében csak a (4) bekezdésben foglalt, vagy az alkalmassági követelménynek való megfelelés miatt szükséges esetben és csak úgy változhat, hogy a hiánypótlásban az értékeléskor figyelembe veendő minden releváns körülmény tekintetében a korábbival legalább egyenértékű szakember kerül bemutatásra. Ha a hiánypótlás során a korábbinál nagyobb tapasztalattal, magasabb képzettséggel rendelkező személy kerül

bemutatásra, az ajánlatkérő az értékeléshez akkor is csak az ajánlattevő által pótolni szándékozott szakember adatait veheti figyelembe, a hiánypótlás ilyenkor is csak az érvényességét szolgálja, és nem eredményezi az értékeléskor figyelembe veendő tényezők változását.

Azaz, az összesített ajánlati ára nem változott az Ajánlattevőnek. Rögzítendő továbbá, hogy a Bírálóbizottság közbeszerzés tárgya szerinti szakértelemmel rendelkező tagjának álláspontja szerint a benyújtott felvilágosítás tartalma megfelelőnek tekinthető.

A fentiekre figyelemmel Kbt. 81. § (5) bekezdése szerinti bírálat alapján az ajánlat megfelelőnek tekinthető.

Ajánlattevő neve: PELAPROJECT Kft.

Ajánlattevő székhelye: 2724 Újlengyel Petőfi Sándor Utca 48.

Ajánlattevő a megjelölt határidőn belül nem nyújtotta be a felvilágosítását.

A fentiek nyomán Ajánlatkérőnek a Kbt. 71. § (10) bekezdése alapján szükséges eljárnia, amely szerint:

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

Ajánlattevő nem nyújtotta be a felvilágosítását, amelynek nyomán az ajánlat nem egyértelmű nyilatkozatot tartalmaz, amelyet Ajánlattevő nem tisztázott. A felvilágosítás kérés arra vonatkozott, hogy Ajánlattevő adja meg, hogy mi az oka annak, hogy a felvilágosítás kérésben jelzett tételek tekintetében nem tüntetett fel anyagköltséget és/vagy díjköltséget az árazott költségvetésekben.

- A D.399/9/2017. számú határozatában a Közbeszerzési Döntőbizottság rögzítette, hogy az ajánlatkérőnek tisztáznia kell, hogy miért szerepel (a jogorvoslati eljárás alapjául szolgáló esetben az érintett, anyagfordítással járó munkanem esetében az anyagköltségre vonatkozóan) az ajánlatban „0”-Ft megajánlás, **és csak a beérkezett ajánlattevői válaszok alapján foglalhat állást az ajánlatok érvényessége kérdésében.**
- A Kúria a Közbeszerzési Döntőbizottság D.494/15/2019. sz. határozatával kapcsolatosan meghozott Kf.V.40.222/2020/7. sz. közbenső ítéletében kimondta, hogy az ajánlatkérőnek tisztáznia kell, hogy a 0 forintos megajánlások miért szerepelnek az ajánlathoz csatolt költségvetésben. **Ennek hiányában nem átlátható, – további magyarázat nélkül – nem egyértelmű, hogy az ajánlattevő ajánlata** az ajánlati ár és az egységárak megadására vonatkozó, valamint az ingyenes juttatás kizártságát kimondó valamennyi ajánlatkérői előírásnak együttesen megfelelt-e.
- D.81/19/2020. számú határozatában a Közbeszerzési Döntőbizottság rögzítette, hogy **nulla forintos megajánlás kapcsán további bírálati cselekmény elvégzése nélkül az ajánlatkérő nem kerülhet abba a helyzetbe, hogy megalapozott döntést hozhasson az ajánlat érvényességét illetően.**

Mindezekre figyelemmel Ajánlattevő ajánlata az eljárás 2. részében a Kbt. 73. § (1) bekezdésének n) pontja alapján érvénytelen, mivel az egyéb módon nem felel meg az ajánlati felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek, ide nem értve az ajánlat ajánlatkérő által előírt formai követelményeit.

A Bíráló Bizottsági tagok által küldött bírálat e-mailek jelen jegyzőkönyv elválaszthatatlan részét képezik.

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

k.m.f.

A jegyzőkönyvet hitelesítette e-mailes visszajelzésével:
Kosztolánszky Ágnes

A BÍRÁLÓ BIZOTTSÁGI TAGOK ÁLTAL MEGKÜLDÖTT E-MAILEK

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat

„JVÖ Bérházfelújítás 2026”
tárgyú közbeszerzési eljárás

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

Dátum: 2026. április 29 -től egészen addig, amíg az összes Bíráló Bizottsági tag bírálati e-mail üzenete megérkezik a jelen Bíráló Bizottsági 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 Bíráló Bizottság rendelkezésre bocsátotta, így a közbeszerzési szakértelem biztosított.
Havadi-Stein Karolina	Nevezett bizottsági tag az írásbeli szakvéleményét a Bíráló Bizottság rendelkezésre bocsátotta, így a közbeszerzési szakértelem biztosított.



TARGET CONSULTING Tanácsadó és Szolgáltató Iroda
1184 Budapest, Benedek Elek u. 11.3. emelet 35.
www.kozbeszerestanacsadas.hu
kapcsolattartó: Havadi-Stein Karolina
email: kozbeszerzes.karolina@targetconsulting.hu
telefonszám: :
iktatószám: TC-KI/441-2026

Tárgy: I. sz. Számítási hiba javítás kérés

Tisztelt Ajánlattevők!

A Józsefvárosi Önkormányzat, mint Ajánlatkérő által megindított „JVÖ Bérházfelújítás 2026” tárgyú közbeszerzési eljárásában Ajánlatkérő a Kbt. 71. § alapján ezúton hívja fel a lentiek szerinti ajánlattevőket a benyújtott ajánlataikkal kapcsolatos számítási hiba javításra.

SZÁMÍTÁSI HIBA JAVÍTÁS KÉRÉS

2. rész

Ajánlattevő neve: Pol-Treck Ép Kft.

Ajánlattevő székhelye: 1095 Budapest, Soroksári Út 117.

1. Ajánlatkérő előírta a közbeszerzési dokumentumokban, hogy Ajánlattevőnek ajánlatában csatolnia kell az árazott költségvetéseit. Továbbá ajánlata részeként csatolnia kell felolvasólapját, melyen szerepeltetni kell az Ajánlattevő nevét és címét, továbbá a Kbt. 68. § (4) bekezdése alapján azokat a főbb számszerűsíthető adatokat, amelyek az értékelési szempont alapján értékelésre kerülnek.

Ajánlattevő a fenti dokumentumokat ajánlata részeként benyújtotta, ugyanakkor a költségvetések és a felolvasólap vizsgálata során megállapítást nyert, hogy azokban a Kbt. 71. § (11) bekezdés szerinti számítási hiba található az alábbiak szerint:

1.1.

Számítási hibával érintett dokumentum megnevezése:

J47 laposteto arazatlan.xlsx dokumentum

A számítási hiba oka az az, hogy az árazatlan költségvetésben a „21.Irtás, föld- és sziklamunka” munkalapon a H4 és I4 cellák nem kalkuláltak valamennyi kapcsolódó tétel értékével.

21.Irtás, föld- és sziklamunka munkalap - Munkanem összesen értékek:

Helytelen művelet: $360\ 000 + 324 = 360\ 000$

Helyes művelet: $360\ 000 + 324 = 360\ 324$

Helytelen érték: 360 000 (H4 cella)

Helyes érték: 360 324 (H4 cella)

Helytelen művelet: $60 + 174\ 852 = 60$

Helyes művelet: $60 + 174\ 852 = 174\ 912$

Helytelen érték: 60 (I4 cella)

Helyes érték: 174 912 (I4 cella)

A fentiek szerinti számítási hiba okán a „Munkanem összesítő” munkalapon az „Irtás, föld- és sziklamunka” kapcsolódó értékei sem megfelelők, azokat a következő értékekre szükséges javítani:

C6 cella: 360 324

D6 cella: 174 912

Munkanem összesítő munkalap - Összesen (HUF) értékek (Anyagköltség, Díjköltség értékek):

Helytelen művelet: $80\,910 + 40 + 360\,324 + 129 + 180\,505 + 449\,175 + 423\,496 + 4\,134\,622 + 424\,441 + 1\,894\,850 = 7\,948\,168$

Helyes művelet: $80\,910 + 40 + 360\,324 + 129 + 180\,505 + 449\,175 + 423\,496 + 4\,134\,622 + 424\,441 + 1\,894\,850 = 7\,948\,492$

Helytelen érték: 7 948 168 (C14 cella)

Helyes érték: 7 948 492 (C14 cella)

Helytelen művelet: $19\,810 + 245\,000 + 174\,912 + 302\,121 + 189\,521 + 626\,793 + 322\,338 + 2\,051\,168 + 340\,046 + 1\,199\,495 = 5\,296\,352$

Helyes művelet: $19\,810 + 245\,000 + 174\,912 + 302\,121 + 189\,521 + 626\,793 + 322\,338 + 2\,051\,168 + 340\,046 + 1\,199\,495 = 5\,471\,204$

Helytelen érték: 5 296 352 (D14 cella)

Helyes érték: 5 471 204 (D14 cella)

Munkanem összesítő munkalap - Összesen (nettó HUF) érték:

Helytelen művelet: $7\,948\,492 + 5\,471\,204 = 13\,244\,520$

Helyes művelet: $7\,948\,492 + 5\,471\,204 = 13\,419\,696$

Helytelen érték: 13 244 520 (C15 cella)

Helyes érték: 13 419 696 (C15 cella)

A fentiek szerinti számítási hiba okán a '2resz_osszesito_berhaz2026.xlsx' „Munka1” munkalapján a „1084 Budapest, József u. 47. (HRSZ.: 35159) lapostető burkolat és vízszigetelés felújítás” cellához kapcsolódó összesített érték sem megfelelő, azt a következő értékre szükséges javítani:

B5 cella: 13 419 696

1.2.

Számítási hibával érintett dokumentum megnevezése:

2resz_osszesito_berhaz2026.xlsx dokumentum

Munkalap 1 munkalap Összesen érték:

Helytelen művelet: $13\,419\,696 + 27\,980\,020 + 29\,886\,147 = 71\,110\,687$

Helyes művelet: $13\,419\,696 + 27\,980\,020 + 29\,886\,147 = 71\,285\,863$

Helytelen érték: 71 110 687 (B8 cella)

Helyes érték: 71 285 863 (B8 cella)

1.3.

Számítási hibával érintett dokumentum megnevezése:

Felolvasólap

1. Tartalékkeret nélkül számított nettó ajánlati ár (nettó HUF):

Helytelen művelet: $13\,419\,696 + 27\,980\,020 + 29\,886\,147 = 71\,110\,687$

Helyes művelet: $13\,419\,696 + 27\,980\,020 + 29\,886\,147 = 71\,285\,863$

Helytelen érték: 71 110 687

Helyes érték: 71 285 863

A fentieknek megfelelő módon kéri az Ajánlatkérő a T. Ajánlattevőt arra, hogy az ajánlatában fellelhető számítási hibákat szíveskedjen javítani. Szíveskedjen tehát javítani az érintett költségvetéseket (beleértve az összesítő költségvetést is), felolvasólapot.

Ajánlattevő neve: "GAZSI és GAZSI" Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.

Ajánlattevő székhelye: 2251 Tápíószecső, Kátai U. 47

1. Ajánlatkérő előírta a közbeszerzési dokumentumokban, hogy Ajánlattevőnek ajánlatában csatolnia kell az árazott költségvetéseit. Továbbá ajánlata részeként csatolnia kell felolvasólapját, melyen szerepeltetni kell az Ajánlattevő nevét és címét, továbbá a Kbt. 68. § (4) bekezdése alapján azokat a főbb számszerűsíthető adatokat, amelyek az értékelési szempont alapján értékelésre kerülnek.

Ajánlattevő a fenti dokumentumokat ajánlata részeként benyújtotta, ugyanakkor a költségvetések és a felolvasólap vizsgálata során megállapítást nyert, hogy azokban a Kbt. 71. § (11) bekezdés szerinti számítási hiba található az alábbiak szerint:

1.1.

Számítási hibával érintett dokumentum megnevezése:

J47 laposteto arazatlan.xlsx dokumentum

A számítási hiba oka az az, hogy az árazatlan költségvetésben a „21.Irtás, föld- és sziklamunka” munkalapon az 14 cella nem kalkulált valamennyi kapcsolódó tétel értékével.

21.Irtás, föld- és sziklamunka munkalap - Munkanem összesen értéke (Díj összesen):

Helytelen művelet: $0 + 291\,420 = 0$

Helyes művelet: $0 + 291\,420 = 291\,420$

Helytelen érték: 0 (14 cella)

Helyes érték: 291 420 (14 cella)

A fentiek szerinti számítási hiba okán a „Munkanem összesítő” munkalapon az „Irtás, föld- és sziklamunka” kapcsolódó díjköltség értéke sem megfelelő, azt a következő értékre szükséges javítani:

D6 cella: 291 420

Munkanem összesítő munkalap - Összesen (HUF) - Díjköltség érték:

Helytelen művelet: $55\,000 + 300\,000 + 291\,420 + 604\,241 + 392\,608 + 775\,955 + 446\,554 + 2\,145\,447 + 1\,168\,951 + 1\,454\,492 = 7\,343\,248$

Helyes művelet: $55\,000 + 300\,000 + 291\,420 + 604\,241 + 392\,608 + 775\,955 + 446\,554 + 2\,145\,447 + 1\,168\,951 + 1\,454\,492 = 7\,634\,668$

Helytelen érték: 7 343 248 (D14 cella)

Helyes érték: 7 634 668 (D14 cella)

Munkanem összesítő munkalap - Összesen (nettó HUF) érték:

Helytelen művelet: $7\,418\,011 + 7\,634\,668 = 14\,761\,259$

Helyes művelet: $7\,418\,011 + 7\,634\,668 = 15\,052\,679$

Helytelen érték: 14 761 259 (C15 cella)

Helyes érték: 15 052 679 (C15 cella)

A fentiek szerinti számítási hiba okán a „2resz_osszesito_berhaz2026.xlsx” „Munkal” munkalapján a „1084 Budapest, József u. 47. (HRSZ.: 35159) lapostető burkolat és vízszigetelés felújítás” cellához kapcsolódó összesített érték sem megfelelő, azt a következő értékre szükséges javítani:

B5 cella: 15 052 679

1.2.

Számítási hibával érintett dokumentum megnevezése:

2resz osszesito berhaz2026.xlsx dokumentum

Munkalap 1 munkalap Összesen érték:

Helytelen művelet: $15\,052\,679 + 37\,357\,084 + 35\,126\,251 = 87\,244\,594$

Helyes művelet: $15\,052\,679 + 37\,357\,084 + 35\,126\,251 = 87\,536\,014$

Helytelen érték: 87 244 594 (B8 cella)

Helyes érték: 87 536 014 (B8 cella)

1.3.

Számítási hibával érintett dokumentum megnevezése:

Felolvasólap

1. Tartalékkeret nélkül számított nettó ajánlati ár (nettó HUF):

Helytelen művelet: $15\,052\,679 + 37\,357\,084 + 35\,126\,251 = 87\,244\,594$

Helyes művelet: $15\,052\,679 + 37\,357\,084 + 35\,126\,251 = 87\,536\,014$

Helytelen érték: 87 244 594

Helyes érték: 87 536 014

A fentieknek megfelelő módon kéri az Ajánlatkérő a T. Ajánlattevőt arra, hogy az ajánlatában fellelhető számítási hibákat szíveskedjen javítani. Szíveskedjen tehát javítani az érintett költségvetéseket (beleértve az összesítő költségvetést is), felolvasólapot.

Ajánlattevő neve: ANTŰVÁL Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.

Ajánlattevő székhelye: 1135 Budapest, Tahi Utca 79/b pinceszint

1. Ajánlatkérő előírta a közbeszerzési dokumentumokban, hogy Ajánlattevőnek ajánlatában csatolnia kell az árazott költségvetéseit. Továbbá ajánlata részeként csatolnia kell felolvasólapját, melyen szerepeltetni kell az Ajánlattevő nevét és címét, továbbá a Kbt. 68. § (4) bekezdése alapján azokat a főbb számszerűsíthető adatokat, amelyek az értékelési szempont alapján értékelésre kerülnek.

Ajánlattevő a fenti dokumentumokat ajánlata részeként benyújtotta, ugyanakkor a költségvetések és a felolvasólap vizsgálata során megállapítást nyert, hogy azokban a Kbt. 71. § (11) bekezdés szerinti számítási hiba található az alábbiak szerint:

1.1.

Számítási hibával érintett dokumentum megnevezése:

József 47 tető ajánlat.pdf dokumentum

A számítási hiba oka az az, hogy az árazatlan költségvetésben a „21. Irtás, föld- és sziklamunk” munkalapon az összesítő cellák nem kalkuláltak valamennyi kapcsolódó tétel értékével. Számítási hibát okozott továbbá, hogy az anyag összesen cella nem kalkulált a 2. sorszámú tétel esetében a mennyiség és egységár szorzatával.

21. Irtás, föld- és sziklamunka Munkanem (munkalap) – 2. sorszámú tétel Anyag összesen értéke:

Helytelen művelet: $32,38 * 230 = 0$

Helyes művelet: $32,38 * 230 = 7447$

Helytelen érték: 0 (excelben a H3 cella)

Helyes érték: 7447 (excelben a H3 cella)

Figyelemmel az alkalmazott kerekítési képletre, ezért a helyes érték egész számra kerekítésre kell, hogy kerüljön.

21.Irtás, föld- és sziklamunka Munkanem (munkalap)– Munkanem összesen (HUF) - (Anyag összesített értéke):

Helytelen művelet: $336\,720 + 7447 = 336\,720$

Helyes művelet: $336\,720 + 7447 = 344\,167$

Helytelen érték: 336 720 (excelben a H4 cella)

Helyes érték: 344 167 (excelben a H4 cella)

21.Irtás, föld- és sziklamunka Munkanem (munkalap)– Munkanem összesen (HUF) - (Díj összesített értéke):

Helytelen művelet: $1380 + 277\,043 = 1380$

Helyes művelet: $1380 + 277\,043 = 278\,423$

Helytelen érték: 1380 (excelben a I4 cella)

Helyes érték: 278 423 (excelben a I4 cella)

A fentiek szerinti számítási hibák okán a „*Munkanem összesítő*” munkalapon (a dokumentum 1. oldala) az „*Irtás, föld- és sziklamunka*” kapcsolódó díjköltség és anyagköltség értéke sem megfelelő, azokat a következő értékekre szükséges javítani:

„*21 Irtás, föld-és sziklamunka*” – Anyagköltség értéke (excelben C6 cella): 344 167

„*21 Irtás, föld-és sziklamunka*” – Díjköltség értéke (excelben D6 cella): 278 423

Munkanem összesítő (munkalap) - Összesen (HUF) értékek (Anyag és Díjköltség értékek):

Helytelen művelet: $93\,056 + 1\,003 + 344\,167 + 6\,364 + 207\,596 + 1\,082\,104 + 432\,295 + 3\,734\,448 + 472\,317 + 2\,179\,027 = 8\,544\,930$

Helyes művelet: $93\,056 + 1\,003 + 344\,167 + 6\,364 + 207\,596 + 1\,082\,104 + 432\,295 + 3\,734\,448 + 472\,317 + 2\,179\,027 = 8\,552\,377$

Helytelen érték: 8 544 930 (Anyagköltség összesen – excelben C14 cella)

Helyes érték: 8 552 377 (Anyagköltség összesen – excelben C14 cella)

Helytelen művelet $31\,600 + 3\,270\,000 + 278\,423 + 1\,054\,144 + 237\,055 + 873\,994 + 387\,864 + 5\,725\,287 + 408\,066 + 1\,078\,650 = 13\,068\,040$

Helyes művelet: $31\,600 + 3\,270\,000 + 278\,423 + 1\,054\,144 + 237\,055 + 873\,994 + 387\,864 + 5\,725\,287 + 408\,066 + 1\,078\,650 = 13\,345\,083$

Helytelen érték: 13 068 040 (Díjköltség összesen– excelben D14 cella)

Helyes érték: 13 345 083 (Díjköltség összesen – excelben D14 cella)

Munkanem összesítő (munkalap) - Összesen (nettó HUF) érték:

Helytelen művelet: $8\,552\,377 + 13\,345\,083 = 21\,612\,970$

Helyes művelet: $8\,552\,377 + 13\,345\,083 = 21\,897\,460$

Helytelen érték: 21 612 970 (excelben C15 cella)

Helyes érték: 21 897 460 (excelben C15 cella)

A fentiek szerinti számítási hiba okán a „*JVÖ tetők összesítő.pdf*”-ben a „*1084 Budapest, József u. 47. (HRSZ.: 35159) lapostető burkolat és vízszigetelés felújítás*” cellához kapcsolódó összesített érték sem megfelelő, azt a következő értékre szükséges javítani: 21 897 460

1.2.

Számítási hibával érintett dokumentum megnevezése:

JVÖ tetők összesítő.pdf dokumentum

Összesen érték:

Helytelen művelet: $21\,897\,460 + 41\,179\,287 + 39\,210\,173 = 102\,002\,430$

Helyes művelet: $21\,897\,460 + 41\,179\,287 + 39\,210\,173 = 102\,286\,920$

Helytelen érték: 102 002 430 (excelben B8 cella)

Helyes érték: 102 286 920 (excelben B8 cella)

1.3.

Számítási hibával érintett dokumentum megnevezése:
Felolvasólap

1. Tartalékkeret nélkül számított nettó ajánlati ár (nettó HUF):

Helytelen művelet: $21\,897\,460 + 41\,179\,287 + 39\,210\,173 = 102\,002\,430$

Helyes művelet: $21\,897\,460 + 41\,179\,287 + 39\,210\,173 = 102\,286\,920$

Helytelen érték: 102 002 430

Helyes érték: 102 286 920

A fentieknek megfelelő módon kéri az Ajánlatkérő a T. Ajánlattevőt arra, hogy az ajánlatában fellelhető számítási hibákat szíveskedjen javítani. Szíveskedjen tehát javítani az érintett költségvetéseket (beleértve az összesítő költségvetést is), felolvasólapot.

Felhívja arra az Ajánlatkérő az Ajánlattevő figyelmét, hogy az Ajánlatkérő .xlsx/.xls formátumban kérte benyújtani az árazott költségvetéseket, ennek nyomán, amennyiben a javított költségvetéseket az ajánlattevő nem nyújtja be .xlsx/.xls formátumban, úgy az Ajánlatkérő további hiánypótlási kört fog elrendelni, amely meghosszabbítja a bírálat folyamatát.

A számítási hiba javítások elvégzésének véghatárideje: **2026. április 22. 16 óra 00 perc**

Budapest, 2026. április 17.

Üdvözlettel:

.....
Támis Norbert
Target Consulting
Tanácsadó és Szolgáltató Iroda
az Ajánlatkérő nevében

Tárgy: I. sz. Hiánypótlási felszólítás, I. sz. Felvilágosítás kérés

Tisztelt Ajánlattevők!

A Józsefvárosi Önkormányzat, mint Ajánlatkérő által megindított „*JVÖ Bérházfelújítás 2026*” tárgyú közbeszerzési eljárásában Ajánlatkérő a Kbt. 71. § alapján ezúton hívja fel a lentiek szerinti ajánlattevőket a benyújtott ajánlataikkal kapcsolatos **hiánypótlására, felvilágosítás nyújtására (figyelemmel a Kbt. 81. § (4)-(5) bekezdésére).**

HIÁNPÓTLÁSI FELSZÓLÍTÁS, FELVILÁGOSÍTÁS KÉRÉS

1. rész

Ajánlattevő neve: ANTÜVÁL Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.

Ajánlattevő székhelye: 1135 Budapest, Tahí Utca 79/b pincészet

1. Az Ajánlattevő benyújtotta az árazott költségvetéseket .pdf formátumban.

Az Ajánlatkérő a következő előírást rögzítette a Közbeszerzési Dokumentációban:

„Ajánlatkérő a szakmai ajánlat részeként benyújtandó árazott költségvetések vonatkozásában előírja, hogy azokat szerkeszthető fájlformátumban kéri benyújtani, .xls/.xlsx kiterjesztésben (tehát, NEM elvárás, hogy .pdf formátumban is benyújtásra kerüljenek az árazott költségvetések!).”

A fentiekre figyelemmel Ajánlatkérő ezúton kéri T. Ajánlattevőt, hogy hiánypótlás részeként szíveskedjen .xls/.xlsx kiterjesztésben (szerkeszthető formátumban) benyújtani valamennyi, az ajánlat részeként benyújtott árazott költségvetést (beleértve az összesítő táblázatot is).

Ajánlattevő neve: ESQUE Építőipari és Kereskedelmi Kft.

Ajánlattevő székhelye: 2220 Vecsés, Vasvári Pál Utca 9

1. Az Ajánlattevő által benyújtott árazott költségvetések tekintetében az alábbi tételek esetében nem került feltüntetésre megajánlás:

Költségvetés, Munkalap megnevezése	ESQUE Építőipari és Kereskedelmi Kft.	
	Anyagköltség hiányzik	Díjköltség hiányzik
Kisfaludy 5 arazott - költségvetés		
Kiírás	F18 ,F25 (nem került rögzítésre megajánlás a hivatkozott cellákban)	-
Vay 6 arazott - költségvetés		
Kiírás	F33 (nem került rögzítésre megajánlás a hivatkozott cellában)	-

A fentiekre figyelemmel Ajánlatkérő ezúton kéri T. Ajánlattevőt, hogy felvilágosítás részeként szíveskedjen nyilatkozni arról, hogy miért nem tüntetett fel anyagköltséget az árazott költségvetések fent említett munkalapjaiban megjelölt tételek (cellák) vonatkozásában.

Ajánlatkérő felhívja az Ajánlattevő figyelmét arra, hogy amennyiben a fent megjelölt tételek kapcsán Ajánlattevő úgy látja, hogy mégis merül fel anyagköltség úgy, önkéntes hiánypótlás keretében jogában áll módosítani az árazott költségvetéseket (az összesített ajánlati ár változatlanul hagyása mellett) figyelemmel a Kbt. 71. § (8) bekezdésének b) pontjára, tekintettel arra, hogy jelen közbeszerzés átalánydíjas szerződés megkötésére irányul.

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, tehát az adott árazott költségvetésben foglalt összesen ár nem változhat a módosítás során.

Ajánlattevő neve: PELAPROJECT Kft.

Ajánlattevő székhelye: 2724 Újlengyel, Petőfi Sándor Utca 48.

1. Az Ajánlattevő által benyújtott árazott költségvetések az alábbiak szerint tartalmazznak „nullás” megajánlásokat:

Költségvetés, Munkalap megnevezése	PELAPROJECT Kft.	
	Anyagköltség „nullás”	Díjköltség „nullás”
Kisfaludy 5 arazott - költségvetés		
Kiírás	F3, F4, F9, F10, F11, F12, F16, F17, F18, F19, F20, F21, F22, F23, F24, F25, F35, F36, F37	-
Tomo 5 arazott - költségvetés		
Kiírás	F3, F4, F9, F10, F11, F12, F16, F17, F18, F19, F20, F21, F22, F23, F33, F34, F35	-
Vay 6 arazott - költségvetés		
Kiírás	F3, F4, F9, F10, F11, F12, F16, F17, F18, F19, F20, F21, F22, F23, F32, F33, F34	-

A fentiekre figyelemmel Ajánlatkérő ezúton kéri T. Ajánlattevőt, hogy felvilágosítás részeként szíveskedjen nyilatkozni arról, hogy miért adott meg „nullás” anyagköltséget az árazott költségvetések fent említett munkalapjaiban megjelölt tételek (cellák) vonatkozásában.

Ajánlatkérő felhívja az Ajánlattevő figyelmét arra, hogy amennyiben a fent megjelölt tételek kapcsán Ajánlattevő úgy látja, hogy mégis merül fel anyagköltség úgy, önkéntes hiánypótlás keretében jogában áll módosítani az árazott költségvetéseket (az összesített ajánlati ár változatlanul hagyása mellett) figyelemmel a Kbt. 71. § (8) bekezdésének b) pontjára, tekintettel arra, hogy jelen közbeszerzés átalánydíjas szerződés megkötésére irányul.

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, tehát az adott árazott költségvetésben foglalt összesen ár nem változhat a módosítás során.

Ajánlattevő neve: ÉPKOMPLEX Építőipari és Szolgáltató Kft.
Ajánlattevő székhelye: 2100 Gödöllő, Rét Utca 37

1. Az Ajánlattevő által benyújtott árazott költségvetések az alábbiak szerint tartalmazznak „nullás” megajánlásokat:

Költségvetés, Munkalap megnevezése	ÉPKOMPLEX Építőipari és Szolgáltató Kft.	
	Anyagköltség „nullás”	Díjköltség „nullás”
Kisfaludy 5 árazott		
Kiírás	F9, F10, F11, F16, F17, F18, F19, F20, F21, F22, F23, F24, F25, F35, F36, F64	-
Tomo 5 árazott		
Kiírás	F9, F10, F11 F16, F17, F18, F19, F20, F21, F22, F23, F32, F33, F63	-
Vay 6 árazott		
Kiírás	F9, F10, F11 F16, F17, F18, F19, F20, F21, F22, F23, F32, F33, F69	-

A fentiekre figyelemmel Ajánlatkérő ezúton kéri T. Ajánlattevőt, hogy felvilágosítás részeként szíveskedjen nyilatkozni arról, hogy miért adott meg „nullás” anyagköltséget az árazott költségvetések fent említett munkalapjaiban megjelölt tételek (cellák) vonatkozásában.

Ajánlatkérő felhívja az Ajánlattevő figyelmét arra, hogy amennyiben a fent megjelölt tételek kapcsán Ajánlattevő úgy látja, hogy mégis merül fel anyagköltség úgy, önkéntes hiánypótlás keretében jogában áll módosítani az árazott költségvetéseket (az összesített ajánlati ár változatlanul hagyása mellett) figyelemmel a Kbt. 71. § (8) bekezdésének b) pontjára, tekintettel arra, hogy jelen közbeszerzés átalánydíjas szerződés megkötésére irányul.

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, tehát az adott árazott költségvetésben foglalt összesen ár nem változhat a módosítás során.

2. rész

Ajánlattevő neve: Multiplex Construct Kft.
Ajánlattevő székhelye: 1119 Budapest, Rátz László Utca 17. 1/2.

1. Az Ajánlattevő benyújtotta az árazott költségvetéseket .pdf és .xlsx formátumban is.

A J47_laposteto_ÁRAZOTT.pdf és J47_laposteto_ÁRAZOTT.xlsx dokumentumokban az egyes költségek összesített értéke eltér (és ennek nyomán bizonyos költségelemek is eltérőek).

A KS11_tetofelujitas_arazatlan MOD1.pdf és KS11_tetofelujitas_arazatlan MOD1.xlsx dokumentumokban az egyes költségek összesített értéke eltér (és ennek nyomán bizonyos költségelemek is eltérőek).

Megállapítható tehát, hogy a tárgyi költségvetések tekintetében az Ajánlattevő kétféle árazást alkalmazott. Ekörben megjegyzi az Ajánlatkérő, hogy több munkanem esetében eltérő díjköltségek és/vagy anyagköltségek szerepelnek a .pdf és az .xlsx verziókban.

A fentiekre figyelemmel Ajánlatkérő ezúton kéri T. Ajánlattevőt, hogy szíveskedjen felvilágosítás részeként nyilatkozni arról, hogy mi az oka a benyújtott ajánlati dokumentációban foglalt eltérő árazásnak, azaz adja meg, hogy mi az eltérés oka.

Ajánlattevő neve: ANTÜVÁL Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.

Ajánlattevő székhelye: 1135 Budapest, Tahi Utca 79/b pincésint

1. Az Ajánlattevő benyújtotta az árazott költségvetéseket .pdf formátumban.

Az Ajánlatkérő a következő előírást rögzítette a Közbeszerzési Dokumentációban:

„Ajánlatkérő a szakmai ajánlat részeként benyújtandó árazott költségvetések vonatkozásában előírja, hogy azokat szerkeszthető fájlformátumban kéri benyújtani, .xls/.xlsx kiterjesztésben (tehát, NEM elvárás, hogy .pdf formátumban is benyújtásra kerüljenek az árazott költségvetések!).”

A fentiekre figyelemmel Ajánlatkérő ezúton kéri T. Ajánlattevőt, hogy szíveskedjen hiánypótlás részeként .xls/.xlsx kiterjesztésben (szerkeszthető formátumban) benyújtani az ajánlat részeként benyújtott következő árazott költségvetéseket:

-„Kis Stáció 11 tető ajánlat.pdf”

-„Vajdahunyad 11 tető ajánlat.pdf”

Ajánlattevő neve: ÉPKOMPLEX Építőipari és Szolgáltató Kft.

Ajánlattevő székhelye: 2100 Gödöllő, Rét Utca 37

1. Az Ajánlattevő által benyújtott árazott költségvetés az alábbiak szerint tartalmaz „nullás” megajánlásokat:

Munkalap megnevezése	ÉPKOMPLEX Építőipari és Szolgáltató Kft.	
	Anyagköltség „nullás”	Díjköltség „nullás”
V11 tetofelujitas_arazatlan MOD1		
12.Felvonulási létesítmények	F8	-
19.Költségtérítések	F3	-
21.Irtás, föld- és sziklamunka	F3, F4, F5	G2
31.Helyszíni beton és vasbeton	F2, F3	G3
35.Ácsmunka	F2, F3, F4, F5, F6	-

41.Tetőfedés	F2	-
43.Bádogozás	F2, F3, F5, F6, F7, F8, F9	-
72.Épületautomatika, -felügyel	F2	-
90.Ideiglenes felületvédelem é	F3	-
KS11 tetofelujitas arazatlan		
12.Felvonulási létesítmények	F8	-
15.Zsaluzás és állványozás	F9	-
19.Költségtérítések	F3	-
21.Irtás, föld- és sziklamunka	F3	G2
31.Helyszíni beton és vasbeton	F2, F7	-
34.Fém- és könnyű épületszerke	F2, F3	-
35.Ácsmunka	F2, F3, F4, F5, F6, F7, F8, F9	-
36.Vakolás és rabilolás	F2	-
41.Tetőfedés	F2	-
43.Bádogozás	F2, F3, F4, F7, F8, F9, F10, F11	-
46.Üvegezés	F2	-
48.Szigetelés	F6	-
72.Épületautomatika, -felügyel	F2	-
90.Ideiglenes felületvédelem é	F3	-
J47 laposteto arazatlan		
12.Felvonulási létesítmények	F4	-
21.Irtás, föld- és sziklamunka	F3	G2
31.Helyszíni beton és vasbeton	F2	-
42.Hideg-, meleg- és homlokzat	F2, F3	-
48.Szigetelés	F2, F3	-
K.Szigetelés zöldtető	F3, F15, F17	-

A fentiekre figyelemmel Ajánlatkérő ezúton kéri T. Ajánlattevőt, hogy felvilágosítás részeként szíveskedjen nyilatkozni arról, hogy miért adott meg „nullás” anyagköltséget és/vagy díjköltséget az árazott költségvetések fent említett munkalapjaiban megjelölt tételek (cellák) vonatkozásában.

Ajánlatkérő felhívja az Ajánlattevő figyelmét arra hogy amennyiben a fent megjelölt tételek kapcsán Ajánlattevő úgy látja, hogy mégis merül fel anyagköltség és/vagy díjköltség úgy, önkéntes hiánypótlás keretében jogában áll módosítani az árazott költségvetéseket (az összesített ajánlati ár változatlanul hagyása mellett) figyelemmel a Kbt. 71. § (8) bekezdésének b) pontjára, tekintettel arra, hogy jelen közbeszerzés átalánydíjas szerződés megkötésére irányul.

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, tehát az adott árazott költségvetésben foglalt összesen ár nem változhat a módosítás során.

Ajánlattevő neve: PELAPROJECT Kft.

Ajánlattevő székhelye: 2724 Újlengyel, Petőfi Sándor Utca 48.

1. Az Ajánlattevő által benyújtott árazott költségvetés az alábbiak szerint tartalmaz „nullás” megajánlásokat:

Munkalap megnevezése	PELAPROJECT Kft.	
	Anyagköltség „nullás”	Díjköltség „nullás”
V11 tetofelújítás arazatlan MOD1		
19.Költségtérítések	F3, F6	-
21.Irtás, föld- és sziklamunka	F3, F4, F5	G2
31.Helyszíni beton és vasbeton	F2, F3	-
33.Falazás és egyéb kőműves mu	F3	-
35.Ácsmunka	F2, F3, F4, F5, F6	-
41.Tetőfedés	F2	-
43.Bádogozás	F2, F3, F5, F6, F7, F8, F9	-
72.Épületautomatika, -felügyel	F2	-
90.Ideiglenes felületvédelem é	F2, F3	-
KS11 tetofelújítás arazatlan		
15.Zsaluzás és állványozás	F9	-
19.Költségtérítések	F3	-
21.Irtás, föld- és sziklamunka	F3	G2
31.Helyszíni beton és vasbeton	F2, F7	-
33.Falazás és egyéb kőműves mu	F3	-
34.Fém- és könnyű épületszerke	F2, F3, F4, F5	-
35.Ácsmunka	F2, F3, F4, F5, F6, F7, F8, F9	-
36.Vakolás és rabilolás	F2	-
41.Tetőfedés	F2	-
43.Bádogozás	F2, F3, F4, F7, F8, F9, F10, F11	-
46.Üvegezés	F2	-
48.Szigetelés	F6	-
72.Épületautomatika, -felügyel	F2	-
90.Ideiglenes felületvédelem é	F2, F3	-
J47 lapostető arazatlan		
12.Felvonulási létesítmények	-	G4
21.Irtás, föld- és sziklamunka	F3	G2
31.Helyszíni beton és vasbeton	F2	-
42.Hideg-, meleg- és homlokzat	F2, F3	-
48.Szigetelés	F2, F3	-
K.Szigetelés zöldtető	F2, F3, F15, F17	-

A fentiekre figyelemmel Ajánlatkérő ezúton kéri T. Ajánlattevőt, hogy felvilágosítás részeként szíveskedjen nyilatkozni arról, hogy miért adott meg „nullás” anyagköltséget és/vagy díjköltséget az árazott költségvetések fent említett munkalapjaiban megjelölt tételek (cellák) vonatkozásában.

Ajánlatkérő felhívja az Ajánlattevő figyelmét arra, hogy amennyiben a fent megjelölt tételek kapcsán Ajánlattevő úgy látja, hogy mégis merül fel anyagköltség és/vagy díjköltség úgy, önkéntes hiánypótlás keretében jogában áll módosítani az árazott költségvetéseket (az összesített ajánlati ár változatlanul hagyása mellett) figyelemmel a Kbt. 71. § (8) bekezdésének b) pontjára, tekintettel arra, hogy jelen közbeszerzés átalánydíjas szerződés megkötésére irányul.

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, tehát az adott árazott költségvetésben foglalt összesen ár nem változhat a módosítás során.

A hiánypótlások, felvilágosítások benyújtásának véghatárideje: 2026. április 22. 16 óra 00 perc

Budapest, 2026. április 17.

Üdvözlettel:

Elektronikusan aláírta:

Támis Norbert
2026-04-17 09:35:00 +0200



.....
Támis Norbert
Target Consulting
Tanácsadó és Szolgáltató Iroda
az Ajánlatkérő nevében