KBE/4/2026

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

11.2 ..... sz. napirend

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

Tárgy: Javaslat a „Zöldfelületek fenntartása, karbantartása" tárgyú közbeszerzési eljárással kapcsolatos 2. közbenső döntés meghozatalára
Előterjesztő: Sátly Balázs alpolgármester
Készítette: Borbás Gabriella vezérigazgató JGK Zrt.
A napirendet **nyilvános ülésen** kell tárgyalni, a határozat elfogadásához **egyszerű többség** szükséges.

Mellékletek: (**nem kerülnek kinyomtatásra**!)
1. számú melléklet: bírálóbizottsági ülés jegyzőkönyve
2. számú melléklet: hiánypótlási felhívás és árindoklás kérés

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Érkezett: 2026 NOV 19	Szám: 02/239-3/2026.	
Melléklet: 2	Ügyintéző: Pi	Előzmény: EA.

Tisztelt Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság!

1. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 2026. július 14. napján hozott 327/2026. (VII. 14.) számú határozatával ***„Zöldfelületek fenntartása, karbantartása"*** tárgyban közbeszerzési eljárás került megindításra a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény (a továbbiakban: Kbt.) Második Rész, 81. §-a szerinti, uniós eljárásrendű közbeszerzési eljárás szabályainak alkalmazásával. Az eljárás az Elektronikus Közbeszerzési Rendszeren (a továbbiakban: EKR) keresztül került megindításra 2026. július 21-én, az eljárás EKR azonosítószáma: EKR001367492026. A közbeszerzési eljárást megindító felhívás 2026. július 22-én került feladásra a Közbeszerzési Hatóság által az Európai Uniós Hivatalos Lapjában (TED) történő közzététel céljából. Az ajánlati felhívás a TED internetes felületén 514423-2026 iktatószámon jelent meg 2026. július 24. napján.

Az ajánlattételi határidő 2026. augusztus 28. 16:00 órában került meghatározásra. Az ajánlattételi határidő lejártáig az I. részben 4 (négy) db, a II. részben pedig szintén 4 (négy) db ajánlat került benyújtásra.

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 ártáblázatok vizsgálatára, illetve
- egyéb értékelési szempontokra tett megajánlások alátámasztására benyújtott dokumentumok bírálatára.

Fenti előzetes bírálat eredményeképpen 2026. szeptember 23. napján hiánypótlási felhívás és számítási hibajavítás kérés került kiküldésre több ajánlattevőnek, 2026. szeptember 28. 16:00 órás benyújtási határidővel.

A benyújtott ajánlatok Kbt. 69. § (1) bekezdése, valamint a Kbt. 114/A. § (1)-(2) bekezdése szerinti bírálatának első lépésében a bírálóbizottság valamennyi ajánlattevő esetében megvizsgálta az értékelési szempont szerinti megajánlás tekintetében benyújtott dokumentumokat, mely alapján az előzetes bírálat eredményeként a II. rész vonatkozásában az MRMP Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. és a Jánosik és Társai Ipari, Szolgáltató és Karbantartó Kft. ajánlattevők ajánlatainak érvénytelenítésére vonatkozó döntési javaslat került a bírálóbizottság részéről megfogalmazásra. A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 400/2025. (X. 20.) számú határozata nyomán ezen ajánlattevők II. részre benyújtott ajánlatai 2026. október 21-én érvénytelenítésre kerültek.

ÉRKEZETT
2026 NOV 19. 14:30

A Kbt. 81. § (4) - (5) bekezdés alkalmazása okán a bírálat következő lépéseként a bírálóbizottság a Kbt. 69. § (3) bekezdés szerinti értékeléssel folytatta a közbeszerzési eljárást. Az értékelés eredményeképpen a még versenyben lévő ajánlatok tekintetében a bírálóbizottság az alábbi értékelési sorrendet rögzítette:

I. rész:
1. Everling Construct Kft.: 983,35 pont
2. LIÁN KERTÉSZETI Kft.: 822,2 pont
3. MKU Road Éptech Kft.: 671,6 pont
4. Jánosik és Társai Kft.: 520,8 pont

II. rész:
1. Everling Construct Kft.: 1000 pont
2. LIÁN KERTÉSZETI Kft.: 878,2 pont

A bírálóbizottság a fentiek alapján az értékelési sorrendben a legkedvezőbbnek tekinthető ajánlattevő, valamint a második legkedvezőbb ajánlatot benyújtó ajánlattevő vonatkozásában kezdte meg a teljeskörű bírálat elvégzését, melyhez kapcsolódóan a bírálóbizottság 2026. október 29. napján az előterjesztés 2. számú melléklete szerinti hiánypótlási felhívást és árindoklás-kérést küldött ezen két ajánlattevőnek, 2026. november 4. 16:00 órás határidővel.

Az Everling Construct Kft. (székhelye: 2117 Isaszeg, Aulich utca 3., adószáma: 32573873-2-13) ajánlattevő a megadott határidőre (2026. november 4. 16:00 óra) nem nyújtotta be sem hiánypótlását, sem pedig árindokolását sem a közbeszerzési eljárás I. részében, sem pedig a II. rész vonatkozásában. Erre tekintettel Ajánlatkérőnek a Kbt. 71. § (10) bekezdése szerint kell eljárnia, amely kimondja, hogy 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.* Az árindokolás elmulasztása tekintetében irányadó továbbá a Kbt. 72. § (3) bekezdés utolsó mondata, mely kimondja, hogy az ajánlatkérő köteles érvénytelennek nyilvánítani az ajánlatot, ha a közölt információk nem indokolják megfelelően, hogy a szerződés az adott áron vagy költséggel teljesíthető.

Ennek figyelembevételével a bírálóbizottság álláspontja szerint ajánlattevőnek mind az I. részre, mind pedig a II. részre benyújtott ajánlatát érvénytelenné szükséges nyilvánítani:

- egyrészt a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján, mivel az aránytalanul alacsony ellenszolgáltatásra vonatkozó gyanú megalapozatlanságát az ajánlattevő nem indokolta megfelelően;
- másrészt a Kbt. 73. § (1) bekezdés m) pontja alapján, tekintettel arra, hogy a Kbt. 44. § (1) bekezdése szerinti indokolás nem megfelelő;
- harmadrészt a Kbt. 73. § (1) bekezdés n) pontja alapján, mivel az ajánlat egyéb módon nem felel meg az ajánlati, felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek, ide nem értve a részvételi jelentkezés és az ajánlat ajánlatkérő által előírt formai követelményeit.

Fentiekre tekintettel ezen ajánlattevő mindkét részben benyújtott ajánlatait érvénytelenné szükséges nyilvánítani, a bírálóbizottság ezen ajánlatok érvénytelenítésére tesz javaslatot. A közbenső döntést követően folytatódhat az élen álló ajánlattevő tételes igazolásainak bírálata a közbeszerzési eljárás mindkettő részében.

II. A döntés pénzügyi hatása

A közbenső döntés meghozatalának pénzügyi hatása nincsen.

III. Jogszabályi környezet

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

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 6. melléklet 1.3.3. alpontja szerint a Képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt közbeszerzési ügyekben „a közbeszerzésre részvételre jelentkezések, illetve az ajánlatok érvénytelenségéről, valamint az eljárás eredménytelenségéről vagy érvényességéről".
A Kbt. 71. § (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."
A Kbt. 73. § (1) bekezdése szerint: "Az ajánlat vagy a részvételi jelentkezés érvénytelen, ha (...)
e) aránytalanul alacsony ellenszolgáltatást, vagy más teljesíthetetlen feltételt tartalmaz, vagy az erre vonatkozó gyanú megalapozatlanságát az ajánlattevő nem indokolta megfelelően;
m) a 44. § (1) bekezdése szerinti indokolás hiányzik vagy nem megfelelő;
n) 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 Kbt. 72. § (3) bekezdése az alábbiakról rendelkezik: „(3) Az ajánlatkérő az indokolás elfogadhatóságának megítéléséhez – ha az elfogadhatóság kétséges – további kiegészítő indokolást kérhet az ajánlattevőtől, a többi ajánlattevő egyidejű értesítése mellett. Az ajánlattevő kötelessége az ajánlati ára megalapozottságára vonatkozó minden tényt, adatot, kalkulációt az ajánlatkérő rendelkezésére bocsátani ahhoz, hogy megfelelő mérlegelés eredményeként az ajánlatkérő döntést hozhasson az ajánlati ár megalapozottságáról. Az ajánlatkérő köteles érvénytelennek nyilvánítani az ajánlatot, ha a közölt információk nem indokolják megfelelően, hogy a szerződés az adott áron vagy költséggel teljesíthető."
A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 60. §-ában, valamint az SZMSZ 46. §-ában foglaltak alapján a bizottság ülésének működésére, nyilvánosságára, határozatképességére és határozathozatalára, döntésének végrehajtására a képviselő-testületre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni. Az Mötv. 46. § (1) bekezdése alapján a bizottság ülése nyilvános.
Az Mötv. 60. §-a, valamint az SZMSZ 33. § (1) bekezdése értelmében a döntés egyszerű többséget igényel.

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

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

.../2026. (XI. 24.) számú határozata
a „Zöldfelületek fenntartása, karbantartása" tárgyú közbeszerzési eljárással kapcsolatos 2. közbenső döntésről

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a „*Zöldfelületek fenntartása, karbantartása*" tárgyú, a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény (a továbbiakban: Kbt.) Második Rész, 81. §-a szerinti, két részből álló, uniós eljárásrendben megindított nyílt közbeszerzési eljárásban **a Bírálóbizottság javaslata alapján** úgy dönt, hogy

1. megállapítja, hogy az **Everling Construct Kft.** (székhelye: 2117 Isaszeg, Aulich utca 3., adószáma: 32573873-2-13) ajánlattevő azzal, hogy nem nyújtotta be a kért hiánypótlást és árindoklást az előírt határidőben, ezért ajánlattevőnek a közbeszerzési eljárás I. részében (melynek megnevezése: Zöldfelület-fenntartási munkálatok a VIII. kerületben) benyújtott **ajánlata érvénytelen:**
   a. egyrészt a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján, mivel az aránytalanul alacsony ellenszolgáltatásra vonatkozó gyanú megalapozatlanságát az ajánlattevő nem indokolta megfelelően;
   b. másrészt a Kbt. 73. § (1) bekezdés m) pontja alapján, tekintettel arra, hogy a Kbt. 44. § (1) bekezdése szerinti indokolás nem megfelelő;
   c. harmadrészt a Kbt. 73. § (1) bekezdés n) pontja alapján, mivel az ajánlat egyéb módon nem felel meg az ajánlati, felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek, ide nem értve a részvételi jelentkezés és az ajánlat ajánlatkérő által előírt formai követelményeit.

   az érvénytelenség indoklása részletesen az előterjesztés mellékletében került rögzítésre.
2. megállapítja, hogy az **Everling Construct Kft.** (székhelye: 2117 Isaszeg, Aulich utca 3., adószáma: 32573873-2-13) ajánlattevő azzal, hogy nem nyújtotta be a kért hiánypótlást és árindoklást az előírt határidőben, ezért a közbeszerzési eljárás II. részében (melynek megnevezése: Zöldfelület-karbantartási munkálatok a VIII. kerületben) benyújtott **ajánlata érvénytelen:**
   a. egyrészt a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján, mivel az aránytalanul alacsony ellenszolgáltatásra vonatkozó gyanú megalapozatlanságát az ajánlattevő nem indokolta megfelelően;
   b. másrészt a Kbt. 73. § (1) bekezdés m) pontja alapján, tekintettel arra, hogy a Kbt. 44. § (1) bekezdése szerinti indokolás nem megfelelő;
   c. harmadrészt a Kbt. 73. § (1) bekezdés n) pontja alapján, mivel az ajánlat egyéb módon nem felel meg az ajánlati, felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek, ide nem értve a részvételi jelentkezés és az ajánlat ajánlatkérő által előírt formai követelményeit;

   az érvénytelenség indoklása részletesen az előterjesztés mellékletében került rögzítésre.

Felelős: polgármester
Határidő: 2026. november 24.
A döntés végrehajtását végző gazdasági társaság: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Budapest, 2026. november 18.

Sátly Balázs
alpolgármester

ELŐKÉSZÍTŐ: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.
KÉSZÍTETTE: BORBÁS GABRIELLA VEZÉRIGAZGATÓ JGK ZRT.
PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL:
JOGI KONTROLL:
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

DR. URBAN KRISTÓF
ALJEGYZŐ

TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS:

DR. TÖRÖCSIK EDIT JULIANNA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

GUTJAHR ZSUZSANNA
A PÉNZÜGYI ÉS TULAJDONOSI BIZOTTSÁG
ELNÖKE