

# Nemzeti, Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pont Nyílt eljárás (hirdetménnyel induló) - EKR001550902025

## E50 - Bírálati szakasz

Közbeszerzés tárgya: **Baross utca 39-43 „A” épület felújítása**

Ajánlatkérő neve: **Budapest Főváros Önkormányzata**

## I. szakasz: Ajánlatkérő

### I. szakasz: Ajánlatkérő

#### I.1) Név és címek (jelölje meg az eljárásért felelős összes ajánlatkérőt)

Hivatalos név:	Budapest Főváros Önkormányzata						
Nemzeti azonosítószám	15735636241	A szervezet szervezeti egységének neve					
Postai cím:	Városház Utca 9-11.						
Város:	Budapest	NUTS-kód:	HU110	Postai irányítószám:	1052	Ország:	Magyarország
Kapcsolattartó személy:	Dr.	Szelestey	Vera				
E-mail:	szelesteyv@budapest.hu	Telefon:	+36 1327 1080	Fax:	+36 1327 1863		
Internetcím(ek)							
Az ajánlatkérő általános címe: (URL)	www.budapest.hu						
A felhasználói oldal címe: (URL)							
Az ajánlatkérő típusa							
Az ajánlatkérő szerv tevékenysége							
Ezen szervezet szerepkörei:							
Szervezet szerepe	Ajánlatkérő						
Szervezet alszerepe							
<b>Lebonyolító szerv(ek) adatai</b>							

## II.1) A beszerzés mennyisége

### II. szakasz: Tárgy

## II.1) Meghatározás

### II.1.1) A közbeszerzés tárgya

Baross utca 39-43 „A” épület felújítása

### II.1.2) A beszerzés mennyisége

#### II.1.2.1) A közbeszerzés mennyisége

Megrendelő megrendeli, Vállalkozó elvállalja a Megrendelő részére az 1047 Budapest Baross utca 39-43. szám alatt található ingatlan „A” épület (a továbbiakban: Létesítmény) felújítási munkáinak elvégzését a Közbeszerzési dokumentumok részét képező kiviteli tervdokumentáció alapján.

1. a Megrendelő által szolgáltatott kivitelezési tervdokumentáció szerint, az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) előírásai szerinti kivitelezés;
2. a Megrendelő által szolgáltatott tervek szükség szerinti kiegészítése és módosítása;
3. a Megrendelő által szolgáltatott engedélyek, hozzájárulások szükség szerinti módosítása, a kivitelezés megkezdéséhez és megvalósításához szükséges további hozzájárulások, engedélyek beszerzése, napelemes rendszer csatlakozási dokumentációjának összeállítása és a hálózati csatlakozási tájékoztatóban meghatározott feladatok teljesítése, valamint az áramszolgáltatói hozzájárulás beszerzése;
4. organizációs és ütemterv készítése, annak folyamatos egyeztetése a Megrendelővel és a Műszaki ellenőrrel, a kivitelezési munkák ütemterv szerinti elvégzéséhez;
5. kivitelezési munkák és helyreállítási munkák elvégzése, az előírt vizsgálatok, üzempróbák lefolytatása, dokumentálása, a befejezett létesítmény átadása;
6. a megvalósulási tervdokumentáció elkészítése;
7. a jótállási/szavatossági időszakon belüli hibák kijavítása;
8. a szerződés teljesítéséhez szükséges minden további, a közbeszerzési dokumentumokban részletezett feladat teljesítése.

Tájékoztató mennyiségek:

Az épület összesen: 2 449,69 m<sup>2</sup> összes hasznos alapterületű, az épület gerincmagassága: - lapostetős párkánymagasság: 64-es szárny: 8,95 m, 67-es szárny: 11,94 m ereszmagassága - lapostetős - párkánymagasság: 64-es szárny: 8,95 m, 67-es szárny: 11,94 m tervezett építménymagassága: 10,76 m.

Az épületben kialakításra kerül:

-2 pincszinten: 1 db tárolóhelyiség,

-1 pincszinten: 1 db elektromos helyiség, 1 db közműfogadó helyiség, 1 db gépészeti helyiség, 1 karbantartói helyiség, 2 db tárolóhelyiség a közösségi tér számára, 6 db tárolóhelyiség, közlekedő, lépcsőház

0 földszinten: 1 db babakocsi tárolóhelyiség, 9 db lakás, közösségi tér: 1 db zárható iroda, 2 db terem, 1 db teakonyha, 2 db WC és kézmosó, 1 db akadálymentes WC és 1 db takszer, lépcsőház, bejárati terek, közlekedő,

1. emeleten: 11 db lakás, 1 db közös mosókonyha, lépcső, közlekedő

2. emeleten: 6 db lakás, 1 db tetőtéri pavilon, lépcsőház, közlekedő, járható tetőterasz, extenzív zöldtető

3. tetőtéren: 3 db levegő-víz hőszivattyú fűtési/hűtési és melegvíz termelési igények kielégítésére, akusztikai takarás, 87 db napelem - meglevő szennyvíz, víz bekötések használata, meglevő gázbekötés megszüntetése

- belső válaszfalak bontása, új válaszfalak építése, szerkezeti megerősítések, homlokzati vázkitöltő falak bontása építése, új vakolt és klinkerlapka burkolatú hőszigetelő homlokzat építése, nyílászárók bontása, új nyílászárók beépítése, padlórétegrendek szerkezetig való bontása, új rétegrend építése, tetőrétegrendek szerkezetig való bontása, új egyenes rétegrendű lapostető építése

- 1299 m<sup>2</sup> -en kertészeti munkák (tereprendezés, gyepesítés, faültetés, kukatároló, 7 db kerékpártároló, 8 db gépkocsi parkoló, bevezető aszfaltút, kerítés bontása, felújítása és építése)

- 2 db bejárati lépcső részleges bontása és felújítása, 1 db bejárati lépcső bontása és új lépcső építése, 1 db akadálymentes rámpa építése.

Részletesen a műszaki leírásokban.

## II.2) Meghatározás

### II.2) Meghatározás, adminisztratív információk

#### II.2.1) Elnevezés:

Baross utca 39-43. „A” épület felújítása

#### II.2.3) A teljesítés helye:

A teljesítés helyére vonatkozó egyéb korlátozások

Ország: Magyarország NUTS-kód: HU110 Budapest

Irányítószám: 1047 Település: Budapest

Közterület neve: Baross Közterület jellege: utca

Házszám: 39-43 Helyrajzi szám:

**II.2.4) Közbeszerzés leírása:**

Megrendelő megrendeli, Vállalkozó elvállalja a Megrendelő részére az 1047 Budapest Baross utca 39-43. szám alatt található ingatlan „A” épület (a továbbiakban: Létesítmény) felújítási munkáinak elvégzését a Közbeszerzési dokumentumok részét képező kiviteli tervdokumentáció alapján.

1. a Megrendelő által szolgáltatott kivitelezési tervdokumentáció szerint, az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) előírásai szerinti kivitelezés;
2. a Megrendelő által szolgáltatott tervek szükség szerinti kiegészítése és módosítása;
3. a Megrendelő által szolgáltatott engedélyek, hozzájárulások szükség szerinti módosítása, a kivitelezés megkezdéséhez és megvalósításához szükséges további hozzájárulások, engedélyek beszerzése, napelemes rendszer csatlakozási dokumentációjának összeállítása és a hálózati csatlakozási tájékoztatóban meghatározott feladatok teljesítése, valamint az áramszolgáltatói hozzájárulás beszerzése;
4. organizációs és ütemterv készítése, annak folyamatos egyeztetése a Megrendelővel és a Műszaki ellenőrrrel, a kivitelezési munkák ütemterv szerinti elvégzéséhez;
5. kivitelezési munkák és helyreállítási munkák elvégzése, az előírt vizsgálatok, üzempróbák lefolytatása, dokumentálása, a befejezett létesítmény átadása;
6. a megvalósulási tervdokumentáció elkészítése;
7. a jótállási/szavatossági időszakon belüli hibák kijavítása;
8. a szerződés teljesítéséhez szükséges minden további, a közbeszerzési dokumentumokban részletezett feladat teljesítése.

Tájékoztató mennyiségek:

Az épület összesen: 2 449,69 m<sup>2</sup> összes hasznos alapterületű, az épület gerincmagassága: - lapostetős párkánymagasság: 64-es szárny: 8,95 m, 67-es szárny: 11,94 m ereszmagassága - lapostetős - párkánymagasság: 64-es szárny: 8,95 m, 67-es szárny: 11,94 m tervezett építménymagassága: 10,76 m.

Az épületben kialakításra kerül:

- 2 pincszinten: 1 db tárolóhelyiség,
- 1 pincszinten: 1 db elektromos helyiség, 1 db közműfogadó helyiség, 1 db gépészeti helyiség, 1 karbantartói helyiség, 2 db tárolóhelyiség a közösségi tér számára, 6 db tárolóhelyiség, közlekedő, lépcsőház
- 0 földszinten: 1 db babakocsi tárolóhelyiség, 9 db lakás, közösségi tér: 1 db zárható iroda, 2 db terem, 1 db teakonyha, 2 db WC és kézmosó, 1 db akadálymentes WC és 1 db takszer, lépcsőház, bejárati terek, közlekedő,
- 1. emeleten: 11 db lakás, 1 db közös mosókonyha, lépcső, közlekedő
- 2. emeleten: 6 db lakás, 1 db tetőtéri pavilon, lépcsőház, közlekedő, járható tetőterasz, extenzív zöldtető
- 3. tetőtéren: 3 db levegő-víz hőszivattyú fűtési/hűtési és melegvíz termelési igények kielégítésére, akusztikai takarás, 87 db napelem, 35,67 kW-os AC oldali teljesítményű rendszer
- meglévő szennyvíz, víz bekötések használata, meglévő gázbekötés megszüntetése
- belső válaszfalak bontása, új válaszfalak építése, szerkezeti megerősítések, homlokzati vázkitöltő falak bontása építése, új vakolt és klinkerlapka burkolatú hőszigetelő homlokzat építése, nyílászárók bontása, új nyílászárók beépítése, padlórétegrendek szerkezetig való bontása, új rétegrend építése, tetőrétegrendek szerkezetig való bontása, új egyenes rétegrendű lapostető építése
- 1299 m<sup>2</sup> -en kertészeti munkák (tereprendezés, gyepesítés, faültetés, kukatároló, 7 db kerékpártároló, 8 db gépkocsi parkoló, bevezető aszfaltút, kerítés bontása, felújítása és építése)
- 2 db bejárati lépcső részleges bontása és felújítása, 1 db bejárati lépcső bontása és új lépcső építése, 1 db akadálymentes rámpa építése.

Részletesen a műszaki leírásokban.

*(az építési beruházás, árubeszerzés vagy szolgáltatás jellege és mennyisége, illetve az igények és követelmények meghatározása)*

**II.2.5) Opciókra vonatkozó információ**

Opciók Nem

**II.2.6) Európai uniós alapokra vonatkozó információk**

A beszerzés európai uniós alapokból finanszírozott projekttel és/vagy programmal kapcsolatos Igen

**A szerződés Európai uniós finanszírozási forrásainak megadása****Uniós alapok**

Uniós alapok programja Európai Fenntartható Fejlődési Alap (EFFA) (2017/2020)

Uniós alapok finanszírozási azonosítója A Szerződés teljesítése az EUI01-115 AHA Budapest - Affordable Housing for All - Inclusive, Attractive and Sustainable Solutions for Housing and Energy Affordability projekt keretein belül, közvetlen európai uniós támogatás felhasználásával történik.

Uniós alapok adatai Nem

**II.2.7. Annak feltüntetése, hogy az ajánlatkérő csak az értékelési sorrendben legkedvezőbb vagy a legkedvezőbb és az azt követő egy vagy több legkedvezőbb ajánlattevő tekintetében**

Nem

végezte-e el a bírálatot

#### II.2.8) Előzetes piaci konzultációra vonatkozó információk

Előzetes piaci konzultáció lefolytatására sor került Igen

Előzetes piaci konzultáció EKR azonosítója EKR001384042025

Az előzetes piaci konzultációk eredményének ismertetése érdekében tett intézkedések ismertetése:

A kérelem benyújtási határidő lejártáig öt érdeklődő volt, két gazdasági szereplő az előzetes piaci konzultációra történő kérelmét a határidőben benyújtotta, azonban konzultációs észrevételt egyik gazdasági szereplő sem tett.

## IV. szakasz: Eljárás

### IV. szakasz: Eljárás

#### IV.1) Meghatározás

##### IV.1.1) A Kbt. mely része, illetve fejezete szerinti eljárás került alkalmazásra:

A Kbt. III. rész XVII. fejezet

IV.1.2) Az eljárás fajtája Nemzeti Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pont Nyílt eljárás (hirdetménnyel induló)

##### IV.1.3) Tárgyalásos eljárás vagy versenypárbeszéd esetén az eljárás alkalmazását megalapozó körülmények ismertetése:

##### IV.1.4) Hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárás esetén az eljárás alkalmazását megalapozó körülmények ismertetése:

#### IV.2) Adminisztratív információk

##### IV.2.1) Az adott eljárásra vonatkozó közzététel

A hirdetmény száma a Hivatalos Lapban:

A hirdetmény száma a Közbeszerzési Értesítőben: 14396/2025

Eljárás EKR azonosítója: EKR001550902025

Keretmegállapodás azonosító száma:

Dinamikus Beszerzési Rendszer azonosító száma:

##### IV.2.2) Hirdetmény közzététele nélkül induló eljárás esetén az eljárást megindító felhívás megküldésének, illetőleg a Közbeszerzési Hatóság tájékoztatásának napja:

##### IV.2.3) Elektronikustól eltérő kommunikációs eszközök alkalmazásának indoka:

## V. szakasz: Az eljárás eredménye

### V. szakasz: Az eljárás eredménye

Az eljárás eredményes volt: Igen

#### V.2 Az eljárás eredménye

##### V.2.1) Az érvényes ajánlatot tevők

Ajánlattevők neve, címe és adószáma, alkalmasságuk indokolása és ajánlatuknak az értékelési szempont szerinti tartalmi eleme(i):

EKR001550902025

Ajánlattevő neve, székhelye

Adószáma

FORT-BAU Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság,  
Magyarország 1074 Budapest, Dohány U. 29.

28763291242

Ajánlat technikai azonosítója: EKR001550902025/5953

Az érvényes ajánlattevők tekintetében alkalmasságuk indokolása:

Ajánlattevő érvényes ajánlatot tett és egyben alkalmas a szerződés teljesítésére tekintettel arra, hogy az ajánlat megfelel az ajánlati felhívásban, a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban előírt feltételeknek. Az ajánlattevő vonatkozásában kizáró ok nem áll fenn.

Értékelési kritériumok, az arra vonatkozó megajánlás adatai:

- Vállalkozói díj (nettó HUF): 1 346 447 055
- M/2 a) szerinti szakembernek a jogosultság megszerzéséhez szükséges szakmai gyakorlati időn felüli többlet szakmai tapasztalata (hónap, min. 0 hónap, max. 36 hónap): 36
- M/2 b) szerinti szakembernek a jogosultság megszerzéséhez szükséges szakmai gyakorlati időn felüli többlet szakmai tapasztalata (hónap, min. 0 hónap, max. 36 hónap): 36
- M/2 c) szerinti szakembernek a jogosultság megszerzéséhez szükséges szakmai gyakorlati időn felüli többlet szakmai tapasztalata (hónap, min. 0 hónap, max. 36 hónap): 36

Pesti Építő Zártkörűen Működő Részvénytársaság, Magyarország 1112 Budapest, Rózsató Utca 10 14400276243

Ajánlat technikai azonosítója: EKR001550902025/5937

Az érvényes ajánlattevők tekintetében alkalmasságuk indokolása:

Ajánlattevő érvényes ajánlatot tett és egyben alkalmas a szerződés teljesítésére tekintettel arra, hogy az ajánlat megfelel az ajánlati felhívásban, a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban előírt feltételeknek. Az ajánlattevő vonatkozásában kizáró ok nem áll fenn.

Értékelési kritériumok, az arra vonatkozó megajánlás adatai:

- Vállalkozói díj (nettó HUF): 1 391 700 000
- M/2 a) szerinti szakembernek a jogosultság megszerzéséhez szükséges szakmai gyakorlati időn felüli többlet szakmai tapasztalata (hónap, min. 0 hónap, max. 36 hónap): 36
- M/2 b) szerinti szakembernek a jogosultság megszerzéséhez szükséges szakmai gyakorlati időn felüli többlet szakmai tapasztalata (hónap, min. 0 hónap, max. 36 hónap): 36
- M/2 c) szerinti szakembernek a jogosultság megszerzéséhez szükséges szakmai gyakorlati időn felüli többlet szakmai tapasztalata (hónap, min. 0 hónap, max. 36 hónap): 36

Jánosik és Társai Ipari, Szolgáltató és Karbantartó Korlátolt Felelősségű Társaság, Magyarország 11066901244  
1047 Budapest, Attila Utca 34

Ajánlat technikai azonosítója: EKR001550902025/5897

Az érvényes ajánlattevők tekintetében alkalmasságuk indokolása:

Ajánlattevő érvényes ajánlatot tett és egyben alkalmas a szerződés teljesítésére tekintettel arra, hogy az ajánlat megfelel az ajánlati felhívásban, a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban előírt feltételeknek. Az ajánlattevő vonatkozásában kizáró ok nem áll fenn.

Értékelési kritériumok, az arra vonatkozó megajánlás adatai:

- Vállalkozói díj (nettó HUF): 1 447 298 653
- M/2 a) szerinti szakembernek a jogosultság megszerzéséhez szükséges szakmai gyakorlati időn felüli többlet szakmai tapasztalata (hónap, min. 0 hónap, max. 36 hónap): 38
- M/2 b) szerinti szakembernek a jogosultság megszerzéséhez szükséges szakmai gyakorlati időn felüli többlet szakmai tapasztalata (hónap, min. 0 hónap, max. 36 hónap): 37
- M/2 c) szerinti szakembernek a jogosultság megszerzéséhez szükséges szakmai gyakorlati időn felüli többlet szakmai tapasztalata (hónap, min. 0 hónap, max. 36 hónap): 36

Trend Építő Zrt., Magyarország 1047 Budapest, Baross Utca 74

13875475241

Ajánlat technikai azonosítója: EKR001550902025/5913

Az érvényes ajánlattevők tekintetében alkalmasságuk indokolása:

Ajánlattevő érvényes ajánlatot tett és egyben alkalmas a szerződés teljesítésére tekintettel arra, hogy az ajánlat megfelel az ajánlati felhívásban, a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban előírt feltételeknek. Az ajánlattevő vonatkozásában kizáró ok nem áll fenn.

Értékelési kritériumok, az arra vonatkozó megajánlás adatai:

- Vállalkozói díj (nettó HUF): 1 545 538 596

2. M/2 a) szerinti szakembernek a jogosultság megszerzéséhez szükséges szakmai gyakorlati időn felüli többlet szakmai tapasztalata (hónap, min. 0 hónap, max. 36 hónap): 101
3. M/2 b) szerinti szakembernek a jogosultság megszerzéséhez szükséges szakmai gyakorlati időn felüli többlet szakmai tapasztalata (hónap, min. 0 hónap, max. 36 hónap): 76
4. M/2 c) szerinti szakembernek a jogosultság megszerzéséhez szükséges szakmai gyakorlati időn felüli többlet szakmai tapasztalata (hónap, min. 0 hónap, max. 36 hónap): 78

Építő-és épületkarbantartó Zártkörűen Működő Részvénytársaság, Magyarország 1112 Budapest, Németvölgyi Út 146 11266101244

Ajánlat technikai azonosítója: EKR001550902025/5889

Az érvényes ajánlattevők tekintetében alkalmasságuk indokolása:

Ajánlattevő érvényes ajánlatot tett és egyben alkalmas a szerződés teljesítésére tekintettel arra, hogy az ajánlat megfelel az ajánlati felhívásban, a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban előírt feltételeknek. Az ajánlattevő vonatkozásában kizáró ok nem áll fenn.

Értékelési kritériumok, az arra vonatkozó megajánlás adatai:

- Vállalkozói díj (nettó HUF): 1 593 999 613
- M/2 a) szerinti szakembernek a jogosultság megszerzéséhez szükséges szakmai gyakorlati időn felüli többlet szakmai tapasztalata (hónap, min. 0 hónap, max. 36 hónap): 36
- M/2 b) szerinti szakembernek a jogosultság megszerzéséhez szükséges szakmai gyakorlati időn felüli többlet szakmai tapasztalata (hónap, min. 0 hónap, max. 36 hónap): 36
- M/2 c) szerinti szakembernek a jogosultság megszerzéséhez szükséges szakmai gyakorlati időn felüli többlet szakmai tapasztalata (hónap, min. 0 hónap, max. 36 hónap): 36

## V.2.2) Az ajánlatok értékelése

Az ajánlattevő neve:	Elért összpontszám:	Rangsor:
----------------------	---------------------	----------

FORT-BAU Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság	1000.00	1
---	---------	---

Ajánlat technikai azonosítója: EKR001550902025/5953

Szöveges értékelés:

Az ajánlatok értékelése s a Kbt. 76. § (2) bekezdés c) pontja alapján a legjobb ár-érték arányt megjelenítő értékelési szempont volt.

Értékelési kritériumok, az arra vonatkozó elért pontszámok:

- |   |               |              |                         |  |
|---|---------------|--------------|-------------------------|--|
| 1. Vállalkozói díj (nettó HUF)  | 1 346 447 055 | súlyszám: 70 | értékelési pontszám:10  | értékelési pontszám és súlyszám szorzata:700,00  |
| 2. M/2 a) szerinti szakembernek a jogosultság megszerzéséhez szükséges szakmai gyakorlati időn felüli többlet szakmai tapasztalata (hónap, min. 0 hónap, max. 36 hónap) | 36            | súlyszám: 10 | értékelési pontszám:10  | értékelési pontszám és súlyszám szorzata: 100,00 |
| 3. M/2 b) szerinti szakembernek a jogosultság megszerzéséhez szükséges szakmai gyakorlati időn felüli többlet szakmai tapasztalata (hónap, min. 0 hónap, max. 36 hónap) | 36            | súlyszám: 10 | értékelési pontszám:10  | értékelési pontszám és súlyszám szorzata: 100,00 |
| 4. M/2 c) szerinti szakembernek a jogosultság megszerzéséhez szükséges szakmai gyakorlati időn felüli többlet szakmai tapasztalata (hónap, min. 0 hónap, max. 36 hónap) | 36            | súlyszám:10  | értékelési pontszám: 10 | értékelési pontszám és súlyszám szorzata: 100,00 |

összpontszám 1000,00

Pesti Építő Zártkörűen Működő Részvénytársaság	976.90	2
--	--------	---

Ajánlat technikai azonosítója: EKR001550902025/5937

Szöveges értékelés:

Az ajánlatok értékelése s a Kbt. 76. § (2) bekezdés c) pontja alapján a legjobb ár-érték arányt megjelenítő értékelési szempont volt.

Értékelési kritériumok, az arra vonatkozó elért pontszámok:

- |   |               |             |                         |   |
|---|---------------|-------------|-------------------------|---|
| 1. Vállalkozói díj (nettó HUF)  | 1 391 700 000 | súlyszám:70 | értékelési pontszám: 10 | értékelési pontszám és súlyszám szorzata : 676,90 |
| 2. M/2 a) szerinti szakembernek a jogosultság megszerzéséhez szükséges szakmai gyakorlati időn felüli többlet szakmai tapasztalata (hónap, min. 0 hónap, max. 36 hónap) | 36            | súlyszám:10 | értékelési pontszám:10  | értékelési pontszám és súlyszám szorzata:100,00   |
| 3. M/2 b) szerinti szakembernek a jogosultság megszerzéséhez szükséges szakmai gyakorlati időn felüli többlet szakmai tapasztalata (hónap, min. 0 hónap, max. 36 hónap) | 36            | súlyszám:10 | értékelési pontszám:10  | értékelési pontszám és súlyszám szorzata: 100,00  |

pontszám és súlyszám szorzata:100,00

4. M/2 c) szerinti szakembernek a jogosultság megszerzéséhez szükséges szakmai gyakorlati időn felüli többlet szakmai tapasztalata (hónap, min. 0 hónap, max. 36 hónap) 36 súlyszám:10 értékelési pontszám:10 értékelési pontszám és súlyszám szorzata :100,00

összpontszám 976,90

Jánosik és Társai Ipari, Szolgáltató és Karbantartó Korlátolt Felelősségű Társaság 951.00 3

Ajánlat technikai azonosítója: EKR001550902025/5897

Szöveges értékelés:

Az ajánlatok értékelése s a Kbt. 76. § (2) bekezdés c) pontja alapján a legjobb ár-érték arányt megjelenítő értékelési szempont volt.

Értékelési kritériumok, az arra vonatkozó elért pontszámok:

1. Vállalkozói díj (nettó HUF) 1 447 298 653 súlyszám:70 értékelési pontszám:10 értékelési pontszám és súlyszám szorzata : 651,00
  2. M/2 a) szerinti szakembernek a jogosultság megszerzéséhez szükséges szakmai gyakorlati időn felüli többlet szakmai tapasztalata (hónap, min. 0 hónap, max. 36 hónap) 38 súlyszám:10 értékelési pontszám:10 értékelési pontszám és súlyszám szorzata : 100,00
  3. M/2 b) szerinti szakembernek a jogosultság megszerzéséhez szükséges szakmai gyakorlati időn felüli többlet szakmai tapasztalata (hónap, min. 0 hónap, max. 36 hónap) 37 súlyszám:10 értékelési pontszám:10 értékelési pontszám és súlyszám szorzata : 100,00
  4. M/2 c) szerinti szakembernek a jogosultság megszerzéséhez szükséges szakmai gyakorlati időn felüli többlet szakmai tapasztalata (hónap, min. 0 hónap, max. 36 hónap) 36 súlyszám:10 értékelési pontszám:10 értékelési pontszám és súlyszám szorzata : 100,00
- összpontszám 951,00

Trend Építő Zrt. 909.70 4

Ajánlat technikai azonosítója: EKR001550902025/5913

Szöveges értékelés:

Az ajánlatok értékelése s a Kbt. 76. § (2) bekezdés c) pontja alapján a legjobb ár-érték arányt megjelenítő értékelési szempont volt.

Értékelési kritériumok, az arra vonatkozó elért pontszámok:

1. Vállalkozói díj (nettó HUF) 1 545 538 596 súlyszám:70 értékelési pontszám:10 értékelési pontszám és súlyszám szorzata : 609,70
  2. M/2 a) szerinti szakembernek a jogosultság megszerzéséhez szükséges szakmai gyakorlati időn felüli többlet szakmai tapasztalata (hónap, min. 0 hónap, max. 36 hónap) 101 súlyszám:10 értékelési pontszám:10 értékelési pontszám és súlyszám szorzata : 100,00
  3. M/2 b) szerinti szakembernek a jogosultság megszerzéséhez szükséges szakmai gyakorlati időn felüli többlet szakmai tapasztalata (hónap, min. 0 hónap, max. 36 hónap) 76 súlyszám:10 értékelési pontszám:10 értékelési pontszám és súlyszám szorzata : 100,00
  4. M/2 c) szerinti szakembernek a jogosultság megszerzéséhez szükséges szakmai gyakorlati időn felüli többlet szakmai tapasztalata (hónap, min. 0 hónap, max. 36 hónap) 78 súlyszám:10 értékelési pontszám:10 értékelési pontszám és súlyszám szorzata : 100,00
- összpontszám 909,70

Építő-és épületkarbantartó Zártkörűen Működő Részvénytársaság 891.50 5

Ajánlat technikai azonosítója: EKR001550902025/5889

Szöveges értékelés:

Az ajánlatok értékelése s a Kbt. 76. § (2) bekezdés c) pontja alapján a legjobb ár-érték arányt megjelenítő értékelési szempont volt.

Értékelési kritériumok, az arra vonatkozó elért pontszámok:

1. Vállalkozói díj (nettó HUF) 1 593 999 613 súlyszám:70 értékelési pontszám:10 értékelési pontszám és súlyszám szorzata : 591,50
2. M/2 a) szerinti szakembernek a jogosultság megszerzéséhez szükséges szakmai gyakorlati időn felüli többlet szakmai tapasztalata (hónap, min. 0 hónap, max. 36 hónap) 36 súlyszám:10 értékelési pontszám:10 értékelési pontszám és súlyszám szorzata : 100,00
3. M/2 b) szerinti szakembernek a jogosultság megszerzéséhez szükséges szakmai gyakorlati időn felüli többlet szakmai tapasztalata (hónap, min. 0 hónap, max. 36 hónap) 36 súlyszám:10 értékelési pontszám:10 értékelési pontszám és súlyszám szorzata : 100,00

4. M/2 c) szerinti szakembernek a jogosultság megszerzéséhez szükséges szakmai gyakorlati időn felüli többlet szakmai tapasztalata (hónap, min. 0 hónap, max. 36 hónap) 36 súlysúlyszám:10 értékelési pontszám:10 értékelési pontszám és súlysúlyszám szorzata : 100,00  
összpontszám 891,50

**V.2.3) Az ajánlatok értékelése során adható pontszám alsó és felső határa:**

0 10

**V.2.4) Az ajánlatok értékelése során módszernek (módszereknek) az ismertetése, amellyel az ajánlatkérő megadta az ajánlatok részszerpontok szerinti tartalmi elemeinek értékelése során a ponthatárok közötti pontszámot:**

1. részszerpont: Vállalkozói díj (nettó HUF)

- a) Az értékelési részszerpont tartalma: A felolvasólapon az elvégzendő valamennyi feladat kapcsán megajánlott nettó vállalkozói díj forintban.  
b) Mértékegység: magyar forint  
c) Megajánlható számtartomány: pozitív egész számok.  
d) Értékelési módszer: Ezen értékelési szerpont esetén a legalacsonyabb érték a legkedvezőbb, az Ajánlatkérő a legalacsonyabb rezióradíjra a maximális pontot (10 pont) adja, a többi ajánlat tartalmi elemére pedig a legkedvezőbb tartalmi elemhez viszonyítva Ajánlatkérő fordítottan arányosan számolja ki a pontszámokat.

e) A pontszám kiszámítása az alábbi képlet alapján történik:

$$P = (A \text{ legjobb} / A \text{ vizsgált}) \times (P \text{ max} - P \text{ min}) + P \text{ min}$$

ahol:

P: a vizsgált ajánlati elem adott szerpontra vonatkozó pontszáma

P max: a pontskála felső határa

P min: a pontskála alsó határa

A legjobb: a legelőnyösebb ajánlat tartalmi eleme

A vizsgált: a vizsgált ajánlat tartalmi eleme

Ha e módszer alkalmazásával tört pontértékek keletkeznek, akkor azokat az általános szabályoknak megfelelően két tizedes jegyre kell kerekíteni, kivéve, ha pontazonosságot eredményezne.

Az ajánlati árat forintban kell megadni nettó értékben, s az nem köthető semmilyen más külföldi fizetőeszköz árfolyamához.

2-4. értékelési részszerpont: M/2. a), b) c) alkalmassági feltételre bemutatott szakembereknek a jogosultság megszerzéséhez szükséges gyakorlati időn felüli többlet szakmai tapasztalata ideje (hónap, min. 0 hónap, max. 36 hónap)

- a) Az értékelési részszerpont tartalma: M/2. a), b) c) alkalmassági feltételre bemutatott szakembereknek a jogosultság megszerzéséhez szükséges gyakorlati időn felüli többlet szakmai tapasztalata (hónap, min. 0 hónap, max. 36 hónap)  
b) Mértékegység: hónap  
c) Megajánlható számtartomány: 0 és pozitív egész számok.  
d) Értékelési módszer: Ajánlatkérő az eljárást megindító felhívás III.1.3) M/2. pont szerinti alkalmassági követelményt meghaladó 0-36 hónapos megajánlást értékeli, mint minőségi értékelési szerpontot. A Kbt. 77. § (1) bekezdés alapján az M/2) a), M/2 b) és M/2 c) pontok szerinti szakemberek esetében ajánlatkérő az alkalmassági követelmények körében előírt időtartamot meghaladó 0-36 hónapos többlet megajánlásokat értékeli. A szakemberek vonatkozásában a szakmai tapasztalatot kizárólag egész hónapban lehetséges megajánlani. 0 hónap megajánlása esetén ajánlattevő 0 pontot kap.

Az egyenes arányosítás módszere kerül alkalmazásra, ha a legmagasabb érték a legkedvezőbb, akkor az ajánlatkérő a legkedvezőbb tartalmi elemre a maximális pontot (felső ponthatár) adja, a többi ajánlat tartalmi elemére pedig a legkedvezőbb tartalmi elemhez viszonyítva arányosan számolja ki a pontszámokat.

e) A pontszám kiszámítása az alábbi képlet alapján történik:

$$P = (A \text{ vizsgált} / A \text{ legjobb}) \times (P \text{ max} - P \text{ min}) + P \text{ min}$$

Ahol,

P: a vizsgált ajánlati elem adott szerpontra vonatkozó pontszáma.

P max: a pontskála felső határa

P min: a pontskála alsó határa

A legjobb: a legelőnyösebb ajánlat tartalmi eleme

A vizsgált: a vizsgált ajánlat tartalmi eleme.

Ha e módszer alkalmazásával tört pontértékek keletkeznek, akkor azokat az általános szabályoknak megfelelően két tizedes jegyre kell kerekíteni, kivéve, ha pontazonosságot eredményezne.

A 36 hónapot meghaladó többlet szakmai gyakorlati idő esetén ajánlatkérő az általa meghatározott maximális pontot osztja ki és a képlet alkalmazása során is 36 hónapot vesz figyelembe. A szerződés teljesítésébe bevonni kívánt, az ajánlati felhívás III.1.3) M/2. pont alkalmassági minimumkövetelmény tekintetében bemutatott szakemberek speciális, illetve többlet szakmai gyakorlati idejére vonatkozó megajánlást a felolvasólapon kell szerepeltetni.

Ajánlatkérő a Kbt. 77. § (1) bekezdés alapján 36 hónapban határozza meg az értékelés során maximálisan figyelembe vehető megajánlott tapasztalat mértékét, amelyre és az annál még kedvezőbb vállalásokra egyaránt az értékelési ponthatár felső határával azonos számú pontot ad.

A 2-4. értékelési szerpontjaihoz kapcsolódó szakemberek többlettapasztalatára tett megajánlásokat Ajánlatkérő a „2-4. értékelési

részszempontot alátámasztó szakembereket bemutató nyilatkozat” alapján ellenőrzi. Ajánlatkérő felhívja a figyelmet, hogy az ajánlatnak tartalmaznia kell a szakemberek nevét speciális vagy többletmegajánlás esetén.

Ajánlatkérő a párhuzamos hónapokat csak egyszer veszi figyelembe az értékelés során, tehát 1 évben maximum 12 hónap megajánlás lehetséges a szakember vonatkozásában. A nevesített szakembereknek a szerződés teljesítésében részt kell venniük.

Ajánlatkérő felhívja a figyelmet, hogy a szakember adott beruházáson szerzett szakmai tapasztalata bemutatása során a kezdő és befejező időpontot is fel kell tüntetni év-hónap pontossággal. Ennek során a befejező időpont tekintetében a „jelenleg is” adat feltüntetése nem elfogadható megjelölés.

Amennyiben az ajánlat nem tartalmazza a szakember nevét, abban az esetben hiánypótlásra nincs lehetőség, az ajánlat érvénytelen.

Ajánlatkérő felhívja a figyelmet, hogy a 322/2015. (X.30.) Korm. rendelet 9. § (1) bekezdése és 24. § (1) bekezdése szerint az értékelési szempontokra tett megajánlások szakmai ajánlatnak minősülnek.

A módszert lásd részletesen a Közbeszerzési Hatóság útmutatója a nyertes ajánlattevő kiválasztására szolgáló értékelési szempontrendszer alkalmazásáról (2024. november 21.) 1. sz. melléklet A. 1. aa) pont ab) alpontjában.

Az az ajánlat a legkedvezőbb, amelynek az összpontszáma a legnagyobb.

#### V.2.5) Nem ellenőrzött ajánlatok:

A nem ellenőrzött ajánlatot tevők neve, címe, adószáma:

Ajánlattevő neve, székhelye

Adószáma

#### V.2.6) A nyertes ajánlattevő

##### Ajánlattevő neve, címe, adószáma és ajánlata kiválasztásának indokai:

FORT-BAU Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság, 28763291242  
Magyarország 1074 Budapest, Dohány U. 29.

Ajánlat technikai azonosítója: EKR001550902025/5953

A nyertes ajánlat kiválasztásának indokai:

Az ajánlatok elbírálási szempontja szerint Ajánlattevő nyújtotta be a legjobb ár-érték arányt tartalmazó érvényes ajánlatot. Ajánlattevő alkalmas a szerződés teljesítésére, mivel az ajánlattevő által benyújtott ajánlat és a kizáró okokra, továbbá az alkalmassági követelményekre vonatkozó igazolások és nyilatkozatok vizsgálata alapján megfelel az ajánlati felhívásban, a közbeszerzési dokumentumokban valamint a jogszabályokban előírt feltételeknek. Az ajánlattevő vonatkozásában kizáró ok nem áll fenn.

Az ellenszolgáltatás összege: 1 346 447 055,00 HUF

Annak feltüntetése, hogy az ajánlattevő többváltozatú ajánlatot tett-e: Nem

#### V.2.8) Alvállalkozó(k) igénybe vétele:

Igen

A nyertes ajánlattevő ajánlatában a közbeszerzésnek az(ok) a része(i), amely(ek)nek teljesítéséhez az ajánlattevő alvállalkozót kíván igénybe venni

építészeti feladatok végzése;MV-ÉV felelős műszaki vezetői feladatok ellátása;MV-ÉG felelős műszaki vezetői feladatok ellátása

#### V.2.9) Alvállalkozó(k) megnevezése, adószáma:

Korrent Kft. (Adószám:14870734213;Ország:Magyarország;Irányítószám:2083;Város:Solymár;Utca és házszám:Mátyás király Út 11. 3. em 10. ajtó)

Lead Design Korlátolt Felelősségű Társaság (Adószám:24709246241;HÉA Európai Unió Adószám:HU24709246;Ország:Magyarország;Irányítószám:1034;Város:Budapest;Utca és házszám:Bécsi Út 100. I. ép. 2. em.)

Egyed Lajos EV. (Adószám:68683117232;Ország:Magyarország;Irányítószám:3183;Város:Karancseszi;Utca és házszám:Rákóczi Út 21)

#### V.2.10) Az alkalmasság igazolásában részt vevő szervezetek

Az erőforrást nyújtó szervezet(ek), adószáma és az alkalmassági követelmények megjelölése, amelyek igazolása érdekében a nyertes ajánlatot követő legkedvezőbb ajánlatot tevő ezen szervezetek erőforrásaira is támaszkodik:

Korrent Kft. (Adószám:14870734213;Ország:Magyarország;Irányítószám:2083;Város:Solymár;Utca és házszám:Mátyás király Út 11. 3. em 10. ajtó;Alkalmassági követelmény:M/1 a))

Lead Design Korlátolt Felelősségű Társaság (Adószám:24709246241;HÉA Európai Unió Adószám:HU24709246;Ország:Magyarország;Irányítószám:1034;Város:Budapest;Utca és házszám:Bécsi Út 100. I. ép. 2. em.;Alkalmassági követelmény:M/2 c))

Egyed Lajos EV. (Adószám:68683117232;Ország:Magyarország;Irányítószám:3183;Város:Karancseszi;Utca és házszám:Rákóczi Út 21;Alkalmassági követelmény:M/2 b))

#### V.2.7) A nyertes ajánlatot követő legkedvezőbb ajánlatot tevő neve, címe, adószáma, az ellenszolgáltatás összege és ajánlata kiválasztásának indokai:

Ajánlat technikai azonosítója: EKR001550902025/5937

A nyertes ajánlatot követő legkedvezőbb ajánlat kiválasztásának indokai:

Az ajánlatok elbírálási szempontja szerint Ajánlattevő nyújtotta be a második legjobb ár-érték arányt tartalmazó érvényes ajánlatot. Ajánlattevő alkalmas a szerződés teljesítésére, mivel az ajánlattevő által benyújtott ajánlat és a kizáró okokra, továbbá az alkalmassági követelményekre vonatkozó igazolások és nyilatkozatok vizsgálata alapján megfelel az ajánlati felhívásban, a közbeszerzési dokumentumokban valamint a jogszabályokban előírt feltételeknek. Az ajánlattevő vonatkozásában kizáró ok nem áll fenn.

Az ellenszolgáltatás összege: 1 391 700 000,00 HUF

Annak feltüntetése, hogy az ajánlattevő többváltozatú ajánlatot tett-e: Nem

**V.2.8) Alvállalkozó(k) igénybe vétele:**

Nem

**V.2.10) Az alkalmasság igazolásában részt vevő szervezetek**

Az erőforrást nyújtó szervezet(ek), adószáma és az alkalmassági követelmények megjelölése, amelyek igazolása érdekében a nyertes ajánlatot követő legkedvezőbb ajánlatot tevő ezen szervezetek erőforrásaira is támaszkodik:

**V.2.11) Az érvénytelen ajánlatot tevők**

Az érvénytelen ajánlatot tevők neve, címe, adószáma és az érvénytelenség indoka:

Ajánlattevő neve, székhelye	Adószáma
Reogroup Korlátolt Felelősségű Társaság, Magyarország 2220 Vecsés, Bartók Béla Utca 2/A	22737135213

Ajánlat technikai azonosítója: EKR001550902025/5881

Érvénytelenítés jogcíme:

● Kbt. 73.§ (1) bekezdés e) pont: 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; Egyéb

Érvénytelenség indoka:

I. Az ajánlatok tartalmi- és formai követelménynek való megfelelőségének vizsgálata során ajánlatkérő megállapította, hogy azok kapcsán számítási hiba javítása szükséges, ezért ajánlatkérő számítási hiba javítására felhívást küldött ki Reogroup Korlátolt Felelősségű Társaság ajánlattevő részére 2025. november 11-én. A számítási hiba javítás határidő lejártáig - 2025. november 17. 10:00 óra - ajánlattevő nem nyújtotta be számítási hiba javítását. A Kbt. 71. § (11) bekezdésében foglaltak 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. Tekintettel arra, hogy ajánlattevő a számítási hiba javítását nem teljesítette, ezért a Kbt. 71. § (11) bekezdésében foglaltak szerint az ajánlata érvénytelen.

II. Ajánlatkérő (AK) megállapította, hogy a Kbt. 71. § alapján Reogroup Korlátolt Felelősségű Társaság ajánlattevő tekintetében hiánypótlási felhívás szükséges az alábbiak szerint:

1. Ajánlattevő ajánlatában benyújtotta „Kbt. 65. § (7) bek.” EKR űrlapot mely szerinti C.P. Kft., I. Kft. és S.E. Kft. kapacitást nyújtó szervezetekre kíván támaszkodni az M/2. a) b) és c) pontja tekintetében. Ajánlatkérő a közbeszerzési dokumentumok részeként kiadott „Útmutató” 14. pontja értelmében, továbbá a Kbt. 65. § (7) bekezdése értelmében Ajánlattevőnek az ajánlatában be kell nyújtani a kapacitásait rendelkezésre bocsátó szervezet olyan szerződésben, előszerződésben vagy más formában vállalt kötelezettségvállalását tartalmazó okiratát, amely alátámasztja, hogy a szerződés teljesítéséhez szükséges erőforrások rendelkezésre állnak majd a szerződés teljesítésének időtartama alatt.

Ajánlatkérő kérte, hogy C.P. Kft., I. Kft. és S.E. Kft. kapacitástnyújtó szervezet vonatkozásában szerződésben, előszerződésben vagy más formában vállalt kötelezettségvállalását tartalmazó okiratot - amely alátámasztja, hogy a szerződés teljesítéséhez szükséges erőforrások rendelkezésre állnak majd a szerződés teljesítésének időtartama alatt- benyújtani szíveskedjen.

Ajánlatkérő kérte, hogy a szerződésben vagy előszerződésben vagy más formában vállalt kötelezettségvállalását tartalmazó okirat tartalmazza a Kbt. 65. § (7) bekezdése szerinti fordulatot, mely szerint a kapacitást nyújtó szervezet kötelezettségvállalását tartalmazó okiratnak azt kell alátámasztania, hogy a szerződés teljesítéséhez szükséges erőforrások rendelkezésre állnak majd a szerződés teljesítésének időtartama alatt. Továbbá tartalmazza a Kbt. 65. § (9) értelmében szakemberek - azok végzettségére, képzettségére - rendelkezésre állására vonatkozó követelményt, valamint a releváns szakmai tapasztalatot igazoló referenciákra vonatkozó követelmény teljesítésének igazolására a gazdasági szereplő csak akkor veheti igénybe más szervezet kapacitásait, ha az adott szervezet olyan mértékben részt vesz a szerződés, vagy a szerződés azon részének teljesítésében, amelyhez e kapacitásokra szükség van, amely - az ajánlattevő saját kapacitásával együtt - biztosítja az alkalmassági követelményben elvárt szaktudás, illetve szakmai tapasztalat érvényesülését a teljesítésben. Valamint a Kbt. 65. §

(12) bekezdése szerinti az ajánlattevő részére szóló meghatalmazást arra, hogy az EKR-ben elektronikus úton teendő nyilatkozatok megtételekor az adott szervezet képviselőjében eljárhat.

Fentiekre tekintettel Ajánlatkérő 2025. november 11-én hiánypótlási felhívást küldött Ajánlattevő részére. A hiánypótlási határidő

lejártáig - 2025. november 20. 16:00 óra - Ajánlattevő nem nyújtotta be hiánypótlás keretében C.P. Kft., I. Kft. és S.E. Kft. kapacitástnyújtó szervezet vonatkozásában szerződésben, előszerződésben vagy más formában vállalt kötelezettségvállalását tartalmazó okiratot, így ajánlata érvénytelen a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján, mivel ajánlata egyéb módon nem felel meg az ajánlati, ajánlattételi vagy részvételi felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek.

Továbbiakban még a 2-3. pontok tekintetében lásd: VI.1.7) További információk

#### V.2.12) Az összeférhetetlenségi helyzet elhárítása érdekében az ajánlattevő(k) által tett intézkedések ismertetése:

Ajánlattevő neve, székhelye

Adószáma

#### V.3 Beérkezett ajánlatok

Felhívjuk a figyelmet, hogy az V.3) blokk V.3.1) pontja a „Beérkezett ajánlatok blokk frissítése” gomb alkalmazásával, míg az V.3.2) pontja az „Adatok újratöltése” gomb alkalmazásával frissíthető. Abban az esetben, ha a frissítés nem történik meg, az EKR az Összegezés megküldésekor, az „Összegezés megküldése” gombra való kattintással az V.2) blokk legutolsó mentett állapota szerint, abban az esetben is frissíti, amennyiben a felhasználó ezt nem teszi meg az eljárás cselekmény zárása előtt.

#### V.3.1) Összes beérkezett ajánlat

##### Ajánlat adatok:

Ajánlat technikai azonosítója: EKR001550902025/5953

Az ajánlatot rangsorolták: Igen Az ajánlat rangsora: 1

Ajánlat státusza a bírálat és értékelés eredményeként: Érvényes - Nyertesként kiválasztott

##### Ajánlatot benyújtó ajánlattevő(k)

Gazdasági szereplő minősítése: Ajánlattevő (részvételre jelentkező) szervezet / Közös ajánlattevők (részvételre jelentkezők) képviselőjében eljáró szervezet

Hivatalos név: FORT-BAU Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Nemzeti azonosítószám: 28763291242

Postai cím: Dohány U. 29.

Város: Budapest NUTS-kód: HU110

Postai irányítószám: 1074 Ország: Magyarország

E-mail: fortbau@fortbau.hu Telefon: +36 306825628

Internetcím (URL): Fax:

Gazdasági szereplő kkv minősítésére vonatkozó adat: Igen

##### Ajánlat adatok:

Ajánlat technikai azonosítója: EKR001550902025/5937

Az ajánlatot rangsorolták: Igen Az ajánlat rangsora: 2

Ajánlat státusza a bírálat és értékelés eredményeként: Érvényes - Nyertest követő legkedvezőbb

##### Ajánlatot benyújtó ajánlattevő(k)

Gazdasági szereplő minősítése: Ajánlattevő (részvételre jelentkező) szervezet / Közös ajánlattevők (részvételre jelentkezők) képviselőjében eljáró szervezet

Hivatalos név: Pesti Építő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Nemzeti azonosítószám: 14400276243

Rózsató Utca 10

Postai cím:

Város: Budapest NUTS-kód: HU110  
Postai irányítószám: 1112 Ország: Magyarország  
E-mail: pestiepitozrt@gmail.com Telefon: +36 305307709  
Internetcím (URL): www.pestiepito.hu Fax: +36 12675244  
Gazdasági szereplő kvv minősítésére vonatkozó adat: Igen

**Ajánlat adatok:**

Ajánlat technikai azonosítója: EKR001550902025/5897  
Az ajánlatot rangsorolták: Igen Az ajánlat rangsora: 3  
Ajánlat státusza a bírálat és értékelés eredményeként: Érvényes

**Ajánlatot benyújtó ajánlattevő(k)**

Gazdasági szereplő minősítése: Ajánlattevő (részvételre jelentkező) szervezet / Közös ajánlattevők (részvételre jelentkezők) képviseletében eljáró szervezet  
Hivatalos név: Jánosik és Társai Ipari, Szolgáltató és Karbantartó Korlátolt Felelősségű Társaság  
Nemzeti azonosítószám: 11066901244  
Postai cím: Attila Utca 34  
Város: Budapest NUTS-kód: HU110  
Postai irányítószám: 1047 Ország: Magyarország  
E-mail: kozbeszerzes@janosikkft.hu Telefon: +36 308304055  
Internetcím (URL): www.janosikkft.hu Fax: +36 46327710  
Gazdasági szereplő kvv minősítésére vonatkozó adat: Nem

**Ajánlat adatok:**

Ajánlat technikai azonosítója: EKR001550902025/5913  
Az ajánlatot rangsorolták: Igen Az ajánlat rangsora: 4  
Ajánlat státusza a bírálat és értékelés eredményeként: Érvényes

**Ajánlatot benyújtó ajánlattevő(k)**

Gazdasági szereplő minősítése: Ajánlattevő (részvételre jelentkező) szervezet / Közös ajánlattevők (részvételre jelentkezők) képviseletében eljáró szervezet  
Hivatalos név: Trend Építő Zrt.  
Nemzeti azonosítószám: 13875475241  
Postai cím: Baross Utca 74  
Város: Budapest NUTS-kód: HU110  
Postai irányítószám: 1047 Ország: Magyarország  
E-mail: info@trendzrt.hu Telefon: +36 306970680  
Internetcím (URL): Fax: +36 306970680  
Gazdasági szereplő kvv minősítésére vonatkozó adat: Igen

**Ajánlat adatok:**

Ajánlat technikai azonosítója: EKR001550902025/5889  
Az ajánlatot rangsorolták: Igen Az ajánlat rangsora: 5

Ajánlat státusza a bírálat és értékelés eredményeként: Érvényes

#### Ajánlatot benyújtó ajánlattevő(k)

Gazdasági szereplő minősítése: Ajánlattevő (részvételre jelentkező) szervezet / Közös ajánlattevők (részvételre jelentkezők) képviseletében eljáró szervezet

Hivatalos név: Építő-és épületkarbantartó Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Nemzeti azonosítószám: 11266101244

Postai cím: Németvölgyi Út 146

Város: Budapest NUTS-kód: HU11

Postai irányítószám: 1112 Ország: Magyarország

E-mail: vallalkozas@epkar.hu Telefon: +36 14223550

Internetcím (URL): www.epkar.hu Fax: +36 14223559

Gazdasági szereplő kkv minősítésére vonatkozó adat: Nem

#### Ajánlat adatok:

Ajánlat technikai azonosítója: EKR001550902025/5881

Az ajánlatot rangsorolták: Nem Az ajánlat rangsora:

Ajánlat státusza a bírálat és értékelés eredményeként: Érvénytelen

#### Ajánlatot benyújtó ajánlattevő(k)

Gazdasági szereplő minősítése: Ajánlattevő (részvételre jelentkező) szervezet / Közös ajánlattevők (részvételre jelentkezők) képviseletében eljáró szervezet

Hivatalos név: Reogroup Korlátolt Felelősségű Társaság

Nemzeti azonosítószám: 22737135213

Postai cím: Bartók Béla Utca 2/A

Város: Vecsés NUTS-kód: HU120

Postai irányítószám: 2220 Ország: Magyarország

E-mail: reogroupkft@gmail.com Telefon: +36 205307852

Internetcím (URL):  Fax:

Gazdasági szereplő kkv minősítésére vonatkozó adat: Igen

#### V.3.2) Ajánlatokra vonatkozó információk

Beérkezett részvételi jelentkezések száma: 0

A beérkezett ajánlatok száma: 6

Elektronikus úton beérkezett ajánlatok száma: 6

Mikrovállalkozásoktól érkezett ajánlatok száma: 1

Kisvállalkozásoktól érkezett ajánlatok száma: 2

Középvállalkozásoktól érkezett ajánlatok száma: 1

Kkv-tól érkezett ajánlatok száma (kkv-a 2003/361/EK bizottsági ajánlásban meghatározottak szerint): 4

Az ajánlatkérő országától eltérő EGT-országban bejegyzett ajánlattevők ajánlatai: 0

Az EGT-n kívüli országokban bejegyzett ajánlattevők ajánlatai: 0

Ellenőrzött és érvénytelen ajánlatok száma: 1

0

Ellenőrzött és érvénytelen ajánlatok közül az irreálisan alacsony ár vagy költség miatt érvénytelen ajánlatok száma:

Nem ellenőrzött ajánlatok száma:

0

A nem ellenőrzött ajánlatok közül azon ajánlatok száma, amelyek tekintetében az ajánlattevő nem tartotta fennt az ajánlati kötöttségét a bírálati határidő meghosszabbítása miatt:

0

## VI.szakasz: Kiegészítő információk

### VI. szakasz: Kiegészítő információk

#### VI.1) További információk

##### VI.1.1) A szerződéskötési moratórium időtartama

Kezdetre: 2025.11.28

Lejárata: 2025.12.08

Moratóriummal kapcsolatos további információk:

Figyelemmel a Kbt. 48. § (3) bekezdésére a moratórium lejárt 2025. december 8.

VI.1.2) Az összegezés megküldésének időpontja: 2025.11.27

VI.1.3) Az összegezés módosításának indoka:

VI.1.4) A módosított összegezés megküldésének időpontja:

VI.1.5) Az összegezés javításának indoka:

VI.1.6) A javított összegezés megküldésének időpontja:

VI.1.7) További információk:

Folytatása a V.2.11) pontnak:

2. Az ajánlati felhívás III.1.3) pontja szerint Ajánlattevőnek a 321/2015. (X. 30.) Kr. 21. § (2) bekezdés a) pontja alapján az ajánlati felhívás feladásának napjától visszafelé számított nyolc évben (96 hónap) befejezett (sikeres műszaki átadás-átvétellel lezárult), az előírásoknak és szerződésnek megfelelően teljesített legjelentősebb építési beruházásait, a 321/2015. (X. 30.) Kr. 22. § (3) bekezdésben foglaltak szerint az alábbi tartalommal:

- a teljesítés ideje (teljesítés kezdő és befejező időpontja - év, hónap, nap pontossággal) és helye,
- a szerződést kötő másik fél neve, székhelye, az információt adó neve, elérhetősége (e-mail cím és/vagy telefonszám)
- az építési beruházás tárgya és mennyisége (m<sup>2</sup>, KW), az elvégzett munkarészek bemutatása olyan részletességgel, hogy annak alapján az alkalmassági követelménynek való megfelelés megállapítható legyen,
- nyilatkozat, hogy a teljesítés az előírásoknak és a szerződésnek megfelelően történt-e.

Ajánlatkérő a vizsgált időszak alatt befejezett, de legfeljebb tizenegy éven belül megkezdett építési beruházásokat veszi figyelembe. Ajánlatkérő felhívja a figyelmet a 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 23.§-ra.

M/1. Az ajánlati felhívás feladásának napjától visszafelé számított nyolc évben (96 hónap) befejezett, sikeres műszaki átadás-átvétellel befejezett, az előírásoknak és a szerződésnek megfelelően teljesített referenciamunkával az alábbiak szerint:

a) legalább 770 m<sup>2</sup> összes hasznos alapterületű és legalább 2 szintes lakóépület teljeskörű generálkivitelezési munkáira vonatkozó referenciával és

b) legalább 20 kW teljesítményű napelemes kiserőmű telepítését.

Ajánlatkérő generálkivitelezés kifejezés alatt olyan, a 2023. évi C. törvény 16. § 49. pontja szerinti fővállalkozó kivitelezőként végzett kivitelezést érti, amely magában foglalta a teljes építőipari kivitelezési tevékenység megszervezését, szükség esetén az egyes szakágak szerinti alvállalkozó kivitelezők összefogását, tevékenységük irányítását és ellenőrzését. A generálkivitelezési munka alatt ajánlatkérő egyaránt elfogadja az új lakóépület építésére vagy a meglévő lakóépület felújítására vonatkozó referenciákat.

Az alkalmassági minimumkövetelményeknek való megfelelést legfeljebb 3 db referenciával teljesíthető. Ajánlattevő az előírások teljesítését 1 db referencia munka bemutatásával is igazolhatja, amennyiben annak alapján mindegyik pontban foglalt alkalmassági követelménynek való megfelelés egyértelműen megállapítható.

A 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 23. § értelmében a 21. § (2) bekezdés a) pontjának esetét a Kbt. Harmadik Része szerint lefolytatott közbeszerzési eljárásban a 22. § (3) bekezdésben foglaltaknak megfelelően a szerződést kötő másik fél által adott igazolással kell igazolni. Ajánlatkérő kérte, hogy az Ajánlati felhívás III.1.3) M/1. pontjában foglalt alkalmassági minimumkövetelménynek való megfelelést igazolni szíveskedjen, hogy abból valamennyi előírt és releváns alkalmassági, illetve tartalmi követelménynek való megfelelés egyértelműen megállapítható legyen.

3. Az ajánlati felhívás III.1.1) pontja értelmében az eljárásban nem lehet ajánlattevő (közös ajánlattétel esetén közös ajánlattevő), alvállalkozó, és nem vehet részt az alkalmasság igazolásában olyan gazdasági szereplő, akivel szemben a Kbt. 62. § (1) és (2) bekezdésben, valamint a Kbt. 63. (1) bekezdés c) pontjában meghatározott kizáró okok bármelyike fennáll.

A C.P. Kft., I. Kft. kapacitástnyújtó szervezetre vonatkozó, a Kbt. 62. § (1) bekezdés b) pontja, valamint a Kbt. 63. (1) bekezdés c) pontja szerinti kizáró ok [Az eljárásban nem lehet ajánlattevő, aki (...) egy évnél régebben lejárt adó-, vámfizetési vagy társadalombiztosítási járulékfizetési kötelezettségének nem tett eleget, kivéve, ha tartozását és az esetleges kamatot és bírságot az ajánlat vagy részvételi jelentkezés benyújtásának időpontjáig megfizette vagy ezek megfizetésére halasztást kapott] ellenőrzése során Ajánlatkérő megállapította, hogy a C.P. Kft., I. Kft. kapacitástnyújtó szervezetek nem szerepelnek a köztartozásmentes adózói adatbázisban.

([https://nav.gov.hu/adatbazisok/koztartozasmentes/egyszeru\\_lekerdezes](https://nav.gov.hu/adatbazisok/koztartozasmentes/egyszeru_lekerdezes)).

Ajánlatkérő kérte, hogy a fentiekre tekintettel a Kbt. 62. § (1) bekezdés b) pont szerinti kizáró ok C.P. Kft., I. Kft. kapacitástnyújtó szervezetekkel szemben történő fenn nem állása alátámasztása érdekében szíveskedjen az adóigazgatási eljárás részletszabályairól szóló 465/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet szerinti adóigazolást benyújtani.

Fentiekre tekintettel Ajánlatkérő 2025. november 11-én hiánypótlási felhívást küldött Ajánlattevő részére. A hiánypótlási határidő lejártáig - 2025. november 20. 16:00 óra - Ajánlattevő nem nyújtotta be hiánypótlás keretében az ajánlati felhívás III.1.3) M/1. pontjában foglalt alkalmassági minimumkövetelmény igazolásáról szóló referencia igazolást, továbbá C.P. Kft., I. Kft. kapacitástnyújtó szervezetre vonatkozóan a köztartozásmentes adóigazolást, így ajánlata érvénytelen a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján, mivel ajánlata egyéb módon nem felel meg az ajánlati, ajánlattételi vagy részvételi felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek.