



ELJÁRÁS AZONOSÍTÓ ADATAI

Nemzeti, Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pont Nyílt eljárás
(hirdetménnyel induló) - EKR001293722025

E50 - Bírálati szakasz

Közbeszerzés tárgya: **Műszaki ellenőrzés: Társasházi munkák 2025**

Ajánlatkérő neve: **Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.**

I. szakasz: Ajánlatkérő

I. szakasz: Ajánlatkérő

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

Hivatalos név:	Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.						
Nemzeti azonosítószám	12098336242	A szervezet szervezeti egységének neve					
Postai cím:	Rózsa Utca 81-83						
Város:	Budapest	NUTS-kód:	HU110	Postai irányítószám:	1064	Ország:	Magyarország
Kapcsolattartó személy:	Dr.	Kozma	Róbert				
E-mail:	kozma.robert@drplegis.hu	Telefon:	+36 305636702	Fax:			
Internetcím(ek)							
Az ajánlatkérő általános címe: (URL)	https://www.tvvt.hu/						
A felhasználói oldal címe: (URL)	https://www.tvvt.hu/						
Az ajánlatkérő típusa							
Az ajánlatkérő szerv tevékenysége							
Ezen szervezet szerepkörei:							
Szervezet szerepe	Ajánlatkérő						
Szervezet alszerepe							

Lebonyolító szerv(ek) adatai

Hivatalos név:	Csepy és Kozma Ügyvédi Iroda			Nemzeti azonosítószám	19271611241		
Postai cím:	Záhony Utca 7. MA ép. III. emelet						
Város:	Budapest	NUTS-kód:	HU110	Postai irányítószám:	1031	Ország:	Magyarország
Kapcsolattartó személy:	Dr.	Kozma	Róbert				
E-mail:	kozma.robert@drplegis.hu	Telefon:	+36 305636702	Fax:			
Internetcím(ek)							
Lebonyolító címe:	https://drplegis.hu						

Ezen szervezet szerepkörei:	
Szervezet szerepe	Lebonyolító
Szervezet alszerepe	

II.1) A beszerzés mennyisége

II. szakasz: Tárgy

II.1) Meghatározás

II.1.1) A közbeszerzés tárgya

Műszaki ellenőrzés: Társasházi munkák 2025

II.1.2) A beszerzés mennyisége

II.1.2.1) A közbeszerzés mennyisége

Megbízási keretszerződés alapján az ajánlatkérő közreműködésével érintett Budapest VI. kerületben társasházi magasépítési építőipari kivitelezésekhez kapcsolódóan műszaki ellenőri szolgáltatás igénybevétele. A keretszerződés keretösszege nettó 40.000.000,- Ft. Ajánlatkérő a keretösszeg 70%-a erejéig vállal lehívási kötelezettséget.

Ajánlatkérő a nyertes ajánlattevővel történő szerződéskötés feltételeként az alábbiakat rögzíti [a feltételek bármelyikének a szerződéskötés időpontjában fennálló hiánya vagy nem teljeskörű teljesítése a szerződéskötéstől történő visszalépésnek minősül a Kbt. 131. § (4) bekezdése alapján]:

- műszaki ellenőri felelősségbiztosítás fennállása (min. 30.000.000 Ft/év és 15.000.000 Ft/káresemény biztosítási érték);
- az M/2. alkalmassági követelmény körében megnevezett szakember(ek)nek a szerződéskötés időpontjában rendelkeznie kell az adott alkalmassági minimumkövetelményben rögzített érvényes (vagy azzal egyenértékű) jogosultsággal;
- a nyertes ajánlattevőnek igazolnia kell, hogy a szerződés teljesítésébe bevon munkavédelmi technikus (vagy azzal egyenértékű) végzettséggel rendelkező szakembert (név megadása és az oklevél egyszerű másolati példányának bemutatása szükséges);
- a nyertes ajánlattevőnek igazolnia kell, hogy a szerződés teljesítésébe bevon épületszigetelő vagy vízszigetelési szakmérnök (vagy ezekkel egyenértékű) végzettséggel rendelkező szakembert (név megadása és az oklevél egyszerű másolati példányának bemutatása szükséges);
- a nyertes ajánlattevőnek igazolnia kell, hogy a szerződés teljesítésébe bevon favizsgáló és faápoló szakmérnök (vagy azzal egyenértékű) végzettséggel rendelkező szakembert (név megadása és az oklevél egyszerű másolati példányának bemutatása szükséges).

A) A tervezett beruházások ismertetése (kizárólag tájékoztató jelleggel, a beruházások köre és műszaki tartalma vonatkozásában AK nem vállal lehívási kötelezettséget!)

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata a kerületben 2025. évben (2026. évre is áthúzódó) magasépítési munkák tárgykörbe tartozó építési beruházásokat tervez végrehajtani a kerületben.

Az adott munka műszaki ellenőrzésére a Terézvárosi Vagyongkezelő Nonprofit Zrt. (mint a terézvárosi önkormányzat 100%-os tulajdonában levő vagyongkezelő szervezet) köteles a tervezett építési beruházási projektek műszaki ellenőrzésére.

Ezt az Önkormányzati feladatot a Terézvárosi Vagyongkezelő Nonprofit Zrt. vagy saját munkavállalói állományával láthatja el, vagy ezzel a feladattal megbízott, külső vállalkozóval is elvégeztetheti a megkötendő keretszerződésben és a közbeszerzési dokumentációban rögzített feltételek szerint (utóbbi a tárgyi közbeszerzési eljárás tárgya).

80 db/2 év (40 db/év) társasházi pályázati munka műszaki ellenőrzése várható 2 év alatt, hozzávetőlegesen nettó 1,3 Mrd. Ft kivitelezési bekerülési összeggel.

Ezek szakmai megoszlása és a vállalási összegek aránya:

- építészeti munka (adott eseten kapcsolódó épületvillamossági elemekkel): 56 db; 80%
- szerkezeti munka: 14 db; 15%
- szakipari munka: 6 db; 2%
- épületgépészeti és/vagy épületvillamossági munka: 4 db; 3%

Ajánlatkérő a közölt bekerülési összegekre és kivitelezési munka mennyiségekre semminemű kötelezettséget nem vállal, azokkal kapcsolatosan mindennemű igényt kizár.

Budapest VI. kerületének közigazgatási területén több, mint 100 műemlék épület található, amelyek közül számtalan a társasházként működő lakóépület, illetve vegyes funkciójú épület. Ezen épületek tekintetében bármilyen felújítás esetén a tervekre örökségvédelmi hatósági engedély, illetve kisebb munkák esetén az illetékes hatóság felé bejelentési kötelezettség áll fenn. Az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet értelmében műemléki védetség alatt álló épületeken a műszaki ellenőri feladatokat 2022. június 1-től műemléki műszaki ellenőri tevékenység, csak ME-É-M jogosultsággal látható el.

Az egyes műemlék épületek környezetében a védetté nyilvánítás részeként műemléki környezet került kijelölésre. A műemléki környezetben lévő épületeken végzett beavatkozások tekintetében az Ajánlatkérő szükségesnek tartja az ME-É-M jogosultságú műszaki ellenőr bevonását.

A terület területének Andrassy út menti, legalább 3-4 ingatlant magába foglaló szélességű sávja Világörökségi helyszínként védett. Ebben a sávban szintén örökségvédelmi hatósági eljárást von maga után a tervezett homlokzat, illetve tető felújítás szándéka. A fenti védettségi kategóriákba tartozó épületek közül előre nem határozható meg, hogy a Terézvárosi Önkormányzat által meghirdetett társasházi, felújítási munkák támogatására kiírt pályázaton mely tulajdonosi kör fog részt venni, támogatást elnyerni, viszont a tárgyi ajánlatkérés eredményeként megkötött keretszerződés ezen épületeken végzendő munkák műszaki ellenőrzését is teljeskörűen le kell fedje. Az egyes épületek védettségi szintjének nyilvántartása közhiteles adat, nyilvánosan hozzáférhető adatbázisokban bárki számára rendelkezésre áll.

FOLYTATÁSA A II.2.4) PONTBAN.

II.2) Meghatározás

II.2) Meghatározás, adminisztratív információk

II.2.1) Elnevezés:

Műszaki ellenőrzés: Társasházi munkák 2025

II.2.3) A teljesítés helye:

A teljesítés helyére vonatkozó egyéb korlátozások

Ország:

Magyarország

NUTS-kód:

Irányítószám:

1062

Település:

Budapest

Községi neve:

VI. kerület

Községi jellege:

Házszám:

Helyrajzi szám:

További információk

II.2.4) Közbeszerzés leírása:

Megbízási keretszerződés alapján az ajánlatkérő közreműködésével érintett Budapest VI. kerületben társasházi magasépítési építőipari kivitelezésekhez kapcsolódóan műszaki ellenőri szolgáltatás igénybevétele.

A FELHÍVÁS II.1.4) PONTJÁNAK FOLYTATÁSA:

B) A nyertes ajánlattevő főbb feladatai

B.1. Műszaki ellenőri szolgáltatás (ún. főszolgáltatás)

B.1.1 Az adott építési beruházás kivitelezési időszaka alatt és az ahhoz közvetlenül kapcsolódó használatbavételi szakaszban A nyertes ajánlattevő feladatai az adott építési beruházás vonatkozásában a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvényben, az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendeletben, és az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben rögzítettek ellátása (valamennyi releváns műszaki ellenőri szakágra kiterjedően).

Ajánlatkérő külön kiemeli, hogy a nyertes ajánlattevő feladata az adott építési beruházás tekintetében a használatbavételi engedélyezési eljárás(ok) megszervezése, bonyolítása, lezárása, dokumentálása is.

A további részletes feltételeket a szerződéstervezet és a közbeszerzési műszaki leírás tartalmazza.

B.1.2. Az adott építési beruházás jótállási fázisában

A nyertes ajánlattevő feladatai az alábbiak az adott építési beruházás jótállási időszaka vonatkozásában (valamennyi releváns műszaki ellenőri szakágra kiterjedően):

1) a kivitelezési szerződésben rögzítettek szerint a jótállási időszak első évfordulójakor (azt megelőző vagy azt követő 30 naptári napon belül) esedékes utófelülvizsgálati eljárás megszervezése, bonyolítása, lezárása, dokumentálása az érintett felek, szolgáltatói közreműködők, hatósági közreműködők, egyéb érdekelt felek szükség szerinti bevonásával;

2) a kivitelezési szerződésben rögzítettek szerint a jótállási időszak lejáratakor (azt megelőző 60 naptári napon belül esedékes) utófelülvizsgálati eljárás megszervezése, bonyolítása, lezárása, dokumentálása az érintett felek, szolgáltatói közreműködők, hatósági közreműködők, egyéb érdekelt felek szükség szerinti bevonásával;

3) az utófelülvizsgálati eljárás(ok) alkalmával dokumentált hiányosságok/hibák kitűzött határidőre történő pótlásának/cseréjének /javításának műszaki ellenőrzése, dokumentálása és erről ajánlatkérő írásbeli tájékoztatása (szükség szerint a kivitelezési szerződésben rögzített jótállási időszak lejártát követően is).

A további részletes feltételeket a szerződéstervezet és a közbeszerzési műszaki leírás tartalmazza.

B.2. Szakértői szolgáltatás

A nyertes ajánlattevő feladata a Szakértői Szolgáltatás alapján az adott – műszaki ellenőrzéssel érintett – építési beruházás előrehaladásához szükséges és/vagy jótállási időszaka alatt felmerülő – a műszaki ellenőri feladatokon és/vagy kompetencián túlmutató – műszaki szakkérdés ajánlatkérő oldalán, az ő érdekében történő szakértői megvizsgálása, eldöntése, így különösen:

1) favizsgáló és faápoló szakmérnök végzettséggel rendelkező szakértő feladatkörébe utalt, a fák állapotát érintő szakkérdések;

2) épületszigetelő vagy vízszigetelési szakmérnök végzettséggel rendelkező szakértő feladatkörébe utalt szigetelési szakkérdések.
A további részletes feltételeket a szerződéstervezet és a közbeszerzési műszaki leírás tartalmazza.

- C) A keretszerződés főbb feltételei
- A keretszerződés keretösszege nettó 40.000.000,- Ft.
 - Ajánlatkérő a keretösszeg 70%-a erejéig vállal lehívási kötelezettséget.
 - A keretszerződés időtartama 24 naptári hónap, mely időtartam alatt jogosult Ajánlatkérő egyedi megrendelés alapján felkérni a nyertes ajánlattevőt konkrét építési beruházás műszaki ellenőrzési és/vagy szakértői feladatainak ellátására (az egyedi megrendelés teljesítési időtartama a keretszerződés időtartamán túlnyúlhat).
 - Ajánlatkérő a keretszerződés időtartalmát – egyoldalú nyilatkozattal – egy alkalommal 12 naptári hónap időtartamra meghosszabbíthatja.

A részletes feltételek az ajánlati dokumentációban (a szerződéstervezetben és a közbeszerzési műszaki leírásban) kerültek rögzítésre.

A 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 46. §-a alapján, amennyiben a dokumentáció (közbeszerzési műszaki leírás) meghatározott szabványra, műszaki engedélyre, műszaki előírásokra, műszaki ajánlásra, illetve gyártmányú vagy eredetű dologra, konkrét eljárásra, védjegyre, szabadalomra, tevékenységre, személyre vagy adott származásra vagy gyártási folyamatra hivatkozik, úgy a megnevezés csak a tárgy jellegének egyértelmű meghatározása érdekében történt, és a megnevezés mellett a „vagy azzal egyenértékű” kifejezést is érteni kell, mely alapján az Ajánlatkérő köteles elfogadni az egyenértékű vagy a dokumentációban rögzítetteknél jobb megoldást is.

(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

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 végezte-e el a bírálatot

Igen

II.2.8) Előzetes piaci konzultációra vonatkozó információk

Előzetes piaci konzultáció lefolytatására sor került

Nem

Az előzetes piaci konzultációk eredményének ismertetése érdekében tett intézkedések ismertetése:

IV. szakasz: Eljárás

IV. szakasz: Eljárás

IV.1) Meghatározás

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

Kbt. Harmadik Rész

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:

11670/2025

Eljárás EKR azonosítója:

EKR001293722025

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):		
Ajánlattevő neve, székhelye		Adószáma
ENVIRODUNA Beruházás Előkészítő Korlátolt Felelősségű Társaság, Magyarország 1053 Budapest, Curia Utca 3		12804980241
Ajánlat technikai azonosítója:		EKR001293722025/9604
Az érvényes ajánlattevők tekintetében alkalmasságuk indokolása:		
Az ajánlat az eljárást megindító felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban foglalt előírásoknak megfelel, ajánlattevő nem áll a kizáró okok hatálya alatt, és - az eljárást megindító felhívásban meghatározott szempontok igazolása alapján - a szerződés teljesítésére alkalmas.		
Értékelési kritériumok, az arra vonatkozó megajánlás adatai:		
1. Műszaki ellenőrzés nettó megbízási díja - % 2 810 000 Ft		
2. Egyéb szakértői feladatok nettó mérnöknapi díja – Ft/mérnöknap 230 000 Ft		
3. Az M/2.1. alkalmassági követelményre megajánlott szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai tapasztalata		36
4. Az M/2.2. alkalmassági követelményre megajánlott szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai tapasztalata		36
4. Az M/2.3. alkalmassági követelményre megajánlott szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai tapasztalata		36
Mecsek Menedzsment Korlátolt Felelősségű Társaság, Magyarország 7630 Pécs, Barázda Utca 17 /2.		
Ajánlat technikai azonosítója:		EKR001293722025/9596
Az érvényes ajánlattevők tekintetében alkalmasságuk indokolása:		
Az ajánlat az eljárást megindító felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban foglalt előírásoknak megfelel, ajánlattevő nem áll a kizáró okok hatálya alatt, és - az eljárást megindító felhívásban meghatározott szempontok igazolása alapján - a szerződés teljesítésére alkalmas.		
Értékelési kritériumok, az arra vonatkozó megajánlás adatai:		
1. Műszaki ellenőrzés nettó megbízási díja - % 2 940 000 Ft		
2. Egyéb szakértői feladatok nettó mérnöknapi díja – Ft/mérnöknap 95 000 Ft		
3. Az M/2.1. alkalmassági követelményre megajánlott szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai tapasztalata		36
4. Az M/2.2. alkalmassági követelményre megajánlott szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai tapasztalata		36
4. Az M/2.3. alkalmassági követelményre megajánlott szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai tapasztalata		36
V.2.2) Az ajánlatok értékelése		
Az ajánlattevő neve:	Elért összpontszám:	Rangsor:
ENVIRODUNA Beruházás Előkészítő Korlátolt Felelősségű Társaság	8193.15	3
Ajánlat technikai azonosítója:	EKR001293722025/9604	

Szöveges értékelés:

Értékelési kritériumok, az arra vonatkozó elért pontszámok:

1. Műszaki ellenőrzés nettó megbízási díja - %2 810 000 Ft

Részszerpont pontszáma66,37

Részszerpont súlyozott pontszáma2 986,65

2. Egyéb szakértői feladatok nettó mérnöknapi díja - Ft/mérnöknap230 000 Ft

Részszerpont pontszáma41,30

Részszerpont súlyozott pontszáma206,50

3. Az M/2.1. alkalmassági követelményre megajánlott szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai tapasztalata36

Részszerpont pontszáma100,00

Részszerpont súlyozott pontszáma2 000,00

4. Az M/2.2. alkalmassági követelményre megajánlott szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai tapasztalata36

Részszerpont pontszáma100,00

Részszerpont súlyozott pontszáma1 500,00

4. Az M/2.3. alkalmassági követelményre megajánlott szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai tapasztalata36

Részszerpont pontszáma100,00

Részszerpont súlyozott pontszáma1 500,00

ÖSSZESEN PONTSZÁM8 193,15

Mecsek Menedzsment Korlátolt Felelősségű Társaság8354.802

Ajánlat technikai azonosítója:EKR001293722025/9596

Szöveges értékelés:

Értékelési kritériumok, az arra vonatkozó elért pontszámok:

1. Műszaki ellenőrzés nettó megbízási díja - %2 940 000 Ft

Részszerpont pontszáma63,44

Részszerpont súlyozott pontszáma2 854,80

2. Egyéb szakértői feladatok nettó mérnöknapi díja - Ft/mérnöknap95 000 Ft

Részszerpont pontszáma100,00

Részszerpont súlyozott pontszáma500,00

3. Az M/2.1. alkalmassági követelményre megajánlott szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai tapasztalata36

Részszerpont pontszáma100,00

Részszerpont súlyozott pontszáma2 000,00

4. Az M/2.2. alkalmassági követelményre megajánlott szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai tapasztalata36

Részszerpont pontszáma100,00

Részszerpont súlyozott pontszáma1 500,00

4. Az M/2.3. alkalmassági követelményre megajánlott szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai tapasztalata36

Részszerpont pontszáma100,00

Részszerpont súlyozott pontszáma1 500,00

ÖSSZESEN PONTSZÁM8 354,80

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

0100

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:

Az ár szerpontoknál fordított arányosítás, a tov. minőségi szerpontoknál egyenes arányosítás a közbeszerzési dokumentumokban rögzítettek szerint.

V.2.5) Nem ellenőrzött ajánlatok:

A nem ellenőrzött ajánlatot tevők neve, címe, adószáma:

Ajánlattevő neve, székhelyeAdószáma

NOX Beruházó és Fővállalkozó Zrt., Magyarország 1054 Budapest, Alkotmány Utca 21. 1. em. 1.10952166241

Ajánlat technikai azonosítója:EKR001293722025/9660

Ellenőrzés mellőzésének indoka:A Kbt. 81. § (4) - (5) pontjára tekintettel az ajánlat nem került elbírálásra

Perfektum Mérnöki Kft., Magyarország 1031 Budapest, Monostori Út 34.25424959241

Ajánlat technikai azonosítója:EKR001293722025/9572

EKR001293722025

Ellenőrzés mellőzésének indoka:	A Kbt. 81. § (4) - (5) pontjára tekintettel az ajánlat nem került elbírálásra	
---------------------------------	---	--

V.2.6) A nyertes ajánlattevő

Ajánlattevő neve, címe, adószáma és ajánlata kiválasztásának indokai:

Mecsek Menedzsment Korlátolt Felelősségű Társaság, Magyarország 7630 Pécs, Barázda Utca 17/2.

26130822202

Ajánlat technikai azonosítója:

EKR001293722025/9596

A nyertes ajánlat kiválasztásának indokai:

Ajánlattevő nyújtotta be a legkedvezőbb érvényes ajánlatot.

Az ellenszolgáltatás összege:

2 940 000,00

HUF

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

Nem

Igen

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

Műszaki ellenőrzés

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

Mecsek Mérnökiroda Korlátolt Felelősségű Társaság (Adószám:13625438202;Ország:Magyarország;Írányítószám:7630;Város: Pécs;Utca és házszám:Barázda Utca 17/2.)

Lusztig Károly egyéni vállalkozó (Adószám:57918941122;Ország:Magyarország;Írányítószám:7630;Város:Pécs;Utca és házszám: Bor Utca 48)

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:

Mecsek Mérnökiroda Korlátolt Felelősségű Társaság (Adószám:13625438202;Ország:Magyarország;Írányítószám:7630;Város: Pécs;Utca és házszám:Barázda Utca 17/2.;Alkalmassági követelmény:III.1.3 M/2.2. szakember biztosítása)

Lusztig Károly egyéni vállalkozó (Adószám:57918941122;Ország:Magyarország;Írányítószám:7630;Város:Pécs;Utca és házszám: Bor Utca 48;Alkalmassági követelmény:III.1.3 M/2.3. szakember biztosítása)

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

Ajánlat technikai azonosítója:

A nyertes ajánlatot követő legkedvezőbb ajánlat kiválasztásának indokai:

Az ellenszolgáltatás összege:

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

V.2.8) Alvállalkozó(k) igénybe vétele:

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

Budapest Közút Zártkörűen Működő Részvénytársaság, Magyarország 1115 Budapest, Bánk bán Utca 8-12.

23501894244

Ajánlat technikai azonosítója:

EKR001293722025/9644

EKR001293722025

Érvénytelenítés jogcíme:

● Kbt. 73.§ (2) bekezdés: Az (1) bekezdésben foglaltakon túl az ajánlat érvénytelen, ha aránytalanul alacsony ellenszolgáltatást (vagy költséget) tartalmaz [72. §]

Érvénytelenség indoka:

Ajánlattevő ajánlata érvénytelen a Kbt. 73. § (2) bekezdés alapján alkalmazandó 72. § (3) bekezdése szerint.

Indokolás:

Ajánlatkérő a 2025. október 2. napján megküldött, „Hiánypótlási felhívás és felvilágosításkérés, aránytalanul alacsony ár indokoláskérés” tárgyú levelének 3. pontjában az 1. értékelési szempontra megajánlott, aránytalanul alacsonynak ítélt ajánlati díjának [„1. Műszaki ellenőrzés nettó megbízási díja (az adott építési beruházás tartalékkeret nélkül számított nettó szerződéses értékére %-osan vetítve) - %”] kiegészítő indokolására hívta fel az Ajánlattevőt.

Ajánlatkérő a kiegészítő árandokoláskérésben a következőket rögzítette:

„Ajánlatkérő szükségesnek tartja az Ajánlattevő által benyújtott árandokolás 8. oldalán rögzített megbízási jogviszony keretében foglalkoztatni tervezett ME-É-M műszaki ellenőri jogosultsággal rendelkező szakember bevonásához kapcsolódó költségek, valamint azok részletes kalkulációjának bemutatását, illetve a kapcsolódó igazoló dokumentumok benyújtását. Tekintettel arra, hogy az Ajánlattevő a „Nyilatkozat a Kbt. 66. § (6) bekezdés a) és b) pontja vonatkozásában” elnevezésű űrlapon az É. K.-S. M. Sz. Kft.-t az M/2.2. alkalmassági követelmény körében ismert alvállalkozóként mutatta be, Ajánlatkérő legalább a kapcsolódó alvállalkozói ajánlat benyújtását és annak bemutatását tartja indokoltnak a költségek alátámasztásaként, hogy az ajánlat tartalma milyen módon illeszthető a már bemutatott kalkulációkba.”

Ajánlatkérő álláspontja szerint a kiegészítő árandokoláskérésben egyértelműen felhívta az Ajánlattevőt, hogy mutassa be rögzített megbízási jogviszony keretében foglalkoztatni tervezett ME-É-M műszaki ellenőri jogosultsággal rendelkező szakember bevonásához kapcsolódó költségek részletes kalkulációját, illetve a kapcsolódó igazoló dokumentumok benyújtását.

Ajánlatkérő utalt továbbá arra, hogy - az Ajánlattevő eredeti árandokolásának ismeretében - álláspontja szerint elsősorban (de nem kizárólagosan) alvállalkozói ajánlat bemutatása szükséges, illetve annak (vagy más igazoló dokumentum tartalmának) a már bemutatott kalkulációkba történő beilleszthetőségét is potenciálisan részletezni szükséges.

Ajánlatkérő megállapította, hogy Ajánlattevő új dokumentumot nem nyújtott be a kiegészítő árandokolása részeként, kizárólag a 2025.10.09 09:41 órákor lezárt (benyújtott) „Aránytalanul alacsony ár és egyéb aránytalan vállalás esetében indokolás benyújtása” eljárási cselekmény „Leírás” elnevezésű szövegdobozába került beillesztésre az Ajánlattevő 1886 db karakterből álló szöveges indokolása (Ajánlatkérő az Ajánlattevő rendelkezéseinek megfelelően az eredeti árandokolással együtt a kiegészítő árandokolást is üzleti titokként kezeli).

Ajánlatkérő tényszerűen megállapította, hogy a kiegészítő árandokolás semmilyen alvállalkozói költséget (számot) nem tartalmaz, továbbá nem tartalmaz levezetést arra vonatkozóan sem, hogy az alvállalkozói költséget a tárgyi keretszerződés esetében Ajánlattevő hol, milyen tervezett összegben és módon kívánja elszámolni (kalkulálni). Ajánlatkérő álláspontja szerint az a tény, hogy Ajánlattevő utalt az eredeti árandokolása keretében benyújtott Önköltségszámítási Szabályzatában rögzített költség helyi struktúrára egyáltalán nem igazolja, hogy Ajánlattevő milyen összegben és tételesen hol kalkulált az alvállalkozói költségekkel a tárgyi közbeszerzési eljárásban.

Ajánlatkérő hangsúlyozni kívánja, hogy Ajánlattevő az ajánlata részeként benyújtott „Nyilatkozat a Kbt. 66. § (6) bekezdés a) és b) pontja vonatkozásában” elnevezésű elektronikus űrlapon is meghatározta az ismert alvállalkozó tervezett részesedésének százalékos arányát a szerződéses ellenértékből, illetve a kiegészítő árandokolásában is utalt rá, hogy az alvállalkozói költséggel a múltbeli tényadatok alapján kalkulált (hogy milyen összességben és hol, az nem derül ki sem az eredeti, sem a kiegészítő árandokolásból). Következésképpen megállapítható, hogy Ajánlattevőnek rendelkezésére állt volna akár tervezett (pl. új ajánlat?), akár múltbeli tényadat (pl. korábbi vagy hatályos szerződés bemutatása, esetleg az alvállalkozó nyilatkozata?), amelyet egyértelműen és kétséget kizáróan közölhetett volna az Ajánlatkérővel annak érdekében, hogy Ajánlatkérő teljeskörűen meggyőződhesen az 1. értékelési szempontra megajánlott, aránytalanul alacsonynak ítélt ajánlati árának megalapozottságáról az alvállalkozói költségek tekintetében is.

Ajánlatkérő köteles érvénytelennek nyilvánítani az ajánlatot, ha a közölt információk nem indokolják megfelelően, hogy a szerződés az adott áron vagy költséggel teljesíthető. Ajánlattevő a fentiek alapján elmulasztotta közölni Ajánlatkérővel az alvállalkozói költségek tervezett kalkulációját (akár jövőbeli előre tervezett, akár múltbeli tapasztalaton alapuló közreműködési arányon alapul) és a kapcsolódó igazoló dokumentumokat, mely hiányosságok körében további kiegészítő árandokolás elrendelésének nincs helye.

A fentiekre tekintettel Ajánlattevő ajánlata érvénytelen a Kbt. 73. § (2) bekezdés alapján alkalmazandó 72. § (3) bekezdése szerint.

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 eljárási cselekmény zárása előtt.

V.3.1) Összes beérkezett ajánlat

Ajánlat adatok:

Ajánlat technikai azonosítója: EKR001293722025/9596

Az ajánlatot rangsorolták: Igen Az ajánlat rangsora: 2

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:	Mecsek Menedzsment Korlátolt Felelősségű Társaság		
Nemzeti azonosítószám:	26130822202		
Postai cím:	Barázda Utca 17/2.		
Város:	Pécs	NUTS-kód:	HU231
Postai irányítószám:	7630	Ország:	Magyarország
E-mail:	info.mecsekmenedzsment@gmail.com	Telefon:	+36 308664061
Internetcím (URL):		Fax:	
Gazdasági szereplő kkv minősítésére vonatkozó adat:	Igen		

Ajánlat adatok:

Ajánlat technikai azonosítója:	EKR001293722025/9604		
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) képviselőjében eljáró szervezet	
Hivatalos név:	ENVIRODUNA Beruházás Előkészítő Korlátolt Felelősségű Társaság		
Nemzeti azonosítószám:	12804980241		
Postai cím:	Curia Utca 3		
Város:	Budapest	NUTS-kód:	HU110
Postai irányítószám:	1053	Ország:	Magyarország
E-mail:	kozbeszerzes@enviroduna.hu	Telefon:	+36 13280298
Internetcím (URL):	www.enviroduna.hu	Fax:	+36 13280297
Gazdasági szereplő kkv minősítésére vonatkozó adat:	Nem		

Ajánlat adatok:

Ajánlat technikai azonosítója:	EKR001293722025/9644		
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) képviselőjében eljáró szervezet	
Hivatalos név:	Budapest Közút Zártkörűen Működő Részvénytársaság		
Nemzeti azonosítószám:	23501894244		
Postai cím:	Bánk bán Utca 8-12.		
Város:	Budapest	NUTS-kód:	HU110
Postai irányítószám:	1115	Ország:	Magyarország

E-mail:	kozbeszerzes@budapestkozut.hu	Telefon:	+36 704569387
Internetcím (URL):	http://budapestkozut.hu	Fax:	+36 17766211
Gazdasági szereplő kkv minősítésére vonatkozó adat:	Nem		

Ajánlat adatok:

Ajánlat technikai azonosítója:	EKR001293722025/9572		
Az ajánlatot rangsorolták:	Nem	Az ajánlat rangsora:	
Ajánlat státusza a bírálat és értékelés eredményeként:	Nem ellenőrzött		

Ajánlatot benyújtó ajánlattevő(k)

Gazdasági szereplő minősítése:	Ajánlattevő (részvételre jelentkező) szervezet / Közös ajánlattevők (részvételre jelentkezők) képviselőjében eljáró szervezet		
Hivatalos név:	Perfektum Mérnöki Kft.		
Nemzeti azonosítószám:	25424959241		
Postai cím:	Monostori Út 34.		
Város:	Budapest	NUTS-kód:	HU110
Postai irányítószám:	1031	Ország:	Magyarország
E-mail:	mernok@perfektumcsoport.hu	Telefon:	+36 17766005
Internetcím (URL):	www.perfektumcsoport.hu	Fax:	+36 17766006
Gazdasági szereplő kkv minősítésére vonatkozó adat:	Igen		

Ajánlat adatok:

Ajánlat technikai azonosítója:	EKR001293722025/9660		
Az ajánlatot rangsorolták:	Nem	Az ajánlat rangsora:	
Ajánlat státusza a bírálat és értékelés eredményeként:	Nem ellenőrzött		

Ajánlatot benyújtó ajánlattevő(k)

Gazdasági szereplő minősítése:	Ajánlattevő (részvételre jelentkező) szervezet / Közös ajánlattevők (részvételre jelentkezők) képviselőjében eljáró szervezet		
Hivatalos név:	NOX Beruházó és Fővállalkozó Zrt.		
Nemzeti azonosítószám:	10952166241		
Postai cím:	Alkotmány Utca 21. 1. em. 1.		
Város:	Budapest	NUTS-kód:	HU110
Postai irányítószám:	1054	Ország:	Magyarország
E-mail:	noxbox@noxrt.hu	Telefon:	+36 302040051
Internetcím (URL):		Fax:	+36 17874591
Gazdasági szereplő kkv minősítésére vonatkozó adat:	Igen		

V.3.2) Ajánlatokra vonatkozó információk

Beérkezett részvételi jelentkezések száma:	0
A beérkezett ajánlatok száma:	5
Elektronikus úton beérkezett ajánlatok száma:	5
Mikrovállalkozásoktól érkezett ajánlatok száma:	2
Kisvállalkozásoktól érkezett ajánlatok száma:	1

Középvállalkozásoktól érkezett ajánlatok száma:	0
Kkv-któl érkezett ajánlatok száma (kkv-a 2003/361/EK bizottsági ajánlásban meghatározottak szerint):	3
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
Ellenőrzött és érvénytelen ajánlatok közül az irreálisan alacsony ár vagy költség miatt érvénytelen ajánlatok száma:	1
Nem ellenőrzött ajánlatok száma:	2
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:	2025.11.11	Lejárata:	2025.11.20
Moratóriummal kapcsolatos további információk:			
VI.1.2) Az összegezés megküldésének időpontja:		2025.11.10	
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:			
A Kbt. 81. § (5) bekezdése alapján el nem bírált, továbbá az érvénytelenné nyilvánított ajánlatok értékelési szempontokra tett megajánlásai és pontszámaik:			
Budapest Közút Zrt.			
1. Műszaki ellenőrzés nettó megbízási díja - %	1 865 000 Ft		
Részszerpont pontszáma	100,00		
Részszerpont súlyozott pontszáma	4 500,00		
2. Egyéb szakértői feladatok nettó mérnöknapi díja – Ft/mérnöknap	220 000 Ft		
Részszerpont pontszáma	43,18		
Részszerpont súlyozott pontszáma	215,90		
3. Az M/2.1. alkalmassági követelményre megajánlott szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai tapasztalata		36	
Részszerpont pontszáma	100,00		
Részszerpont súlyozott pontszáma	2 000,00		
4. Az M/2.2. alkalmassági követelményre megajánlott szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai tapasztalata		36	
Részszerpont pontszáma	100,00		
Részszerpont súlyozott pontszáma	1 500,00		
4. Az M/2.3. alkalmassági követelményre megajánlott szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai tapasztalata		36	
Részszerpont pontszáma	100,00		
Részszerpont súlyozott pontszáma	1 500,00		
ÖSSZESEN PONTSZÁM	9 715,90		
NOX Beruházó és Fővállalkozó Zrt.			
1. Műszaki ellenőrzés nettó megbízási díja - %	5 272 000 Ft		

Részszerpont pontszáma	35,38	
Részszerpont súlyozott pontszáma	1 592,10	
2. Egyéb szakértői feladatok nettó mérnöknapi díja – Ft/mérnöknap	185 000 Ft	
Részszerpont pontszáma	51,35	
Részszerpont súlyozott pontszáma	256,75	
3. Az M/2.1. alkalmassági követelményre megajánlott szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai tapasztalata		36
Részszerpont pontszáma	100,00	
Részszerpont súlyozott pontszáma	2 000,00	
4. Az M/2.2. alkalmassági követelményre megajánlott szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai tapasztalata		36
Részszerpont pontszáma	100,00	
Részszerpont súlyozott pontszáma	1 500,00	
4. Az M/2.3. alkalmassági követelményre megajánlott szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai tapasztalata		36
Részszerpont pontszáma	100,00	
Részszerpont súlyozott pontszáma	1 500,00	
ÖSSZESEN PONTSZÁM	6 848,85	
Perfektum Mérnöki Kft.		
1. Műszaki ellenőrzés nettó megbízási díja - %	3 610 000 Ft	
Részszerpont pontszáma	51,66	
Részszerpont súlyozott pontszáma	2 324,70	
2. Egyéb szakértői feladatok nettó mérnöknapi díja – Ft/mérnöknap	185 000 Ft	
Részszerpont pontszáma	51,35	
Részszerpont súlyozott pontszáma	256,75	
3. Az M/2.1. alkalmassági követelményre megajánlott szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai tapasztalata		36
Részszerpont pontszáma	100,00	
Részszerpont súlyozott pontszáma	2 000,00	
4. Az M/2.2. alkalmassági követelményre megajánlott szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai tapasztalata		36
Részszerpont pontszáma	100,00	
Részszerpont súlyozott pontszáma	1 500,00	
4. Az M/2.3. alkalmassági követelményre megajánlott szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai tapasztalata		36
Részszerpont pontszáma	100,00	
Részszerpont súlyozott pontszáma	1 500,00	
ÖSSZESEN PONTSZÁM	7 581,45	