



Alsónémedi Polgármesteri Hivatala

2351 Alsónémedi, Fő út 66.

Tel: 29/337-101

alsonemedi@alsonemedi.hu, www.alsonemedi.hu

Szám: AN / 126 - 83 / 2026.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2026. április 29-i rendes ülésére

Tárgy: „Alsónémedi Dísz tér építési munkái” közbeszerzési eljárás közbenső döntéshozatala

Előterjesztő: Dr.Tüske Zoltán polgármester

Ellenjegyezte: Nagy Ibolya jegyző

Készítette: Nagy Ibolya jegyző

Melléklet: bíráló bizottsági jegyzőkönyv

Tárgyalás: nyilvános ülés

☒

zárt ülés

☐

Elfogadás: egyszerű többség (név szerinti szavazás)

☒

minősített többség

☐

Tisztelt Képviselő-testület!

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a 2025. évi közbeszerzési terv elfogadásával döntött az „**Alsónémedi Dísz tér építési munkái**” megjelölésű közbeszerzési eljárás megindításáról és fedezet biztosításáról.

A közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 112. § (1) bekezdés b) pont szerinti nyílt közbeszerzési eljárás (hirdetménnyel induló) megindításának időpontja: 2026.01.10. Az ajánlattételi határidő 2026.02.13. volt.

A bontást megelőzően több körös kiegészítő tájékoztatás nyújtásra került sor, amelynek során a műszaki dokumentáció is módosításra került.

Az ajánlattevők száma: 11 db.

II. A bírálat folyamatáról az alábbi tájékoztatást adjuk a képviselő-testület részére:

A Bírálóbizottság a Kbt. 81. § (4)-(5) bekezdése alapján az értékelési sorrend megállapítását követően megkezdte az Ív Generál Építő és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság ajánlattevő ajánlatának bírálatát. A bírálat során sor került hiánypótlási felhívás megküldésére (két alkalommal), melynek az ajánlattevő megfelelő tartalommal, határidőben eleget tett.

Ajánlatkérő megvizsgálta a becsült érték mértékét, valamint a beérkezett ajánlati árakat és azok számtani átlagát és megállapította, hogy az Ív Generál Építő és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság esetében árandoklás kérés szükséges.

Az árandoklás folyamata több körös folyamat volt.

A beérkezett árandoklás és kiegészítő árandoklások vizsgálatát a Bírálóbizottság elvégezte és az alábbiak megállapítását javasolja:

Az Ív Generál Építő és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság ajánlattevő ajánlatának érvénytelenné nyilvánítása szükséges a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján, mert az ajánlat aránytalanul alacsony ellenszolgáltatásra vonatkozó gyanú megalapozatlanságát az ajánlattevő nem indokolta megfelelően, tekintettel arra, hogy a benyújtott árandoklás és kiegészítő árandoklások nem felelnek meg az objektivitás követelményének.

Részletes indoklás a mellékelt bírálóbizottsági jegyzőkönyvben található.

III. Az érvénytelenséggel nem érintett ajánlatok értékelése

Ajánlatkérő az ajánlattevőket felhívta az ajánlati kötöttség további 60 nappal való meghosszabbítására, tekintettel arra, hogy az eredeti ajánlati kötöttség 2026.04.13. napján lejárt. A beérkezett nyilatkozatok alapján a Kobold'2003 Növénytermesztő és Parképítő Korlátolt Felelősségű Társaság az ajánlati kötöttségét nem kívánja meghosszabbítani, minden további ajánlattevő esetében az ajánlati kötöttség meghosszabbítottnak tekinthető. Az ajánlati kötöttséget fenntartani nem kívánó ajánlattevő irányába az ajánlati biztosíték visszafizetéséről kell gondoskodni.

Ajánlatkérő a Kbt. 81. § (5) bekezdés alapján eljárva az ajánlatok értékelését ismételten elvégezte, tekintettel arra, hogy a sorrendben első ajánlat érvénytelenné nyilvánítása szükséges. Az érvénytelenségi okkal nem érintett, ajánlati kötöttséget fenntartó ajánlatok

értékelési sorrendjét az alábbiak szerint állapítja meg, figyelemmel a számítási hiba javítását követő ajánlati értékekre *(részletes pontszámokra bontott értékelés a bírálati jegyzőkönyvben található)*:

A Bírálóbizottság tagjai a Bírálóbizottság elnöke útján tájékoztatják a Döntéshozót, hogy a figyelembe vehető ajánlatok értékelési sorrendje:

1. **Extreme-Park Környezetépítő Kft.**
2. **KINAMÉ Építőipari Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság**
3. **ZÖFE Zöldterület-fenntartó és Fejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság**
4. **VIA-NORTONIA Építőipari Kft.**
5. **Penta Általános Építőipari Korlátolt Felelősségű Társaság**
6. **ÉPKOMPLEX Építőipari és Szolgáltató Kft.**

A Kbt. 81. § (4)-(5) bekezdése alapján a Bírálóbizottság az értékelési sorrendben legkedvezőbb és az azt követő legkedvezőbb ajánlat, tehát az Extreme-Park Környezetépítő Kft. és a KINAMÉ Építőipari Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság ajánlattevő ajánlata vonatkozásában alkalmazza a Kbt. 69. § és 71-72. § rendelkezéseit.

A Bírálóbizottság - mindezen megállapítások alapján - a Döntéshozó Képviselő-testületnek az alábbi határozati javaslatot terjeszti elő, melyről név szerinti szavazással kell dönten.

Határozati javaslat
../2026.(.....) sz. önkormányzati határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az „**Alsónémedi Dísz tér építési munkái**” tárgyú EKR001220762025 sz. közbeszerzési eljárás közbenső döntéseként az alábbiakról határoz:

az Ív Generál Korlátolt Felelősségű Társaság által benyújtott ajánlat a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján érvénytelen, mert az ajánlat aránytalanul alacsony ellenszolgáltatásra vonatkozó gyanú megalapozatlanságát az ajánlattevő nem indokolta megfelelően, tekintettel arra, hogy a benyújtott árindoklás és kiegészítő árindoklások nem felelnek meg az objektivitás követelményének.

Képviselőtestület külön felhatalmazza a Polgármestert, hogy ajánlattevő által indított esetleges előzetes vitarendezés és jogorvoslat tekintetében teljeskörűen eljárjon, ideértve a döntések meghozatalát is.

Határidő: azonnal

Felelős. Dr. Tüske Zoltán polgármester

Alsónémedi, 2026. április 23.

Dr. Tüske Zoltán
polgármester

Nagy Ibolya
jegyző

Pótiné Safranyik Anikó
pénzügyi vezető

**PÉNZÜGYILEG
ELLENJEGYZEM**

BÍRÁLÓBIZOTTSÁGI JEGYZŐKÖNYV ÉS ÍRÁSBELI SZAKVÉLEMÉNY

a közbeszerzési eljárás közbenső döntésére vonatkozóan

Ajánlatkérő:	Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat
A közbeszerzési eljárás elnevezése:	„Alsónémedi Dísz tér építési munkái”
EKR azonosító:	EKR001220762025

- **Időpont:** 2026. április 16. napján 14:00 óra.
- **Helyszín:** a Bírálóbizottság **elektronikus kapcsolattartással** (informatikai rendszeren keresztül) tartja meg ülését, a bírálóbizottsági tagok elfogadó javaslatukat szavazólap kitöltésével teszik meg és a jegyzőkönyvet ez alapján hitelesíti az eljáró felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó.

I. Előzmények

Ajánlatkérő a Kbt. 112. § (1) bek. b) pontja alapján nemzeti értékhatárt meghaladó nyílt eljárást indított „*Alsónémedi Dísz tér építési munkái*” megnevezéssel. Az eljárásban több kiegészítő tájékoztatás kérés érkezett, melyeket Ajánlatkérő megválaszolt és sor került az ajánlattételi felhívás és dokumentumok módosítására, hiánypótlási felhívás küldésére is az EKR-ben rögzítettek szerint. **Végleges ajánlattételi határidő: 2026. 02. 13. napján 11:00 óra volt.**

II. Beérkezett ajánlatok

Az ajánlati felhívásban előírt ajánlattételi határidőre a közbeszerzési eljárásban **11 ajánlat** került benyújtásra az EKR rendszeren keresztül a bontási jegyzőkönyvben és a megelőző bírálóbizottsági jegyzőkönyvben rögzítettek szerint.

III. Az ajánlatok bírálata

A Bírálóbizottság a Kbt. 81. § (4)-(5) bekezdése alapján az értékelési sorrend megállapítását követően megkezdte az **Ív Generál Építő és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** ajánlattevő ajánlatának bírálatát. A bírálat során sor került hiánypótlási felhívás megküldésére (két alkalommal), melynek az ajánlattevő megfelelő tartalommal, határidőben eleget tett.

Ajánlatkérő megvizsgálta a becsült érték mértékét, valamint a beérkezett ajánlati árakat és azok számtani átlagát és megállapította, hogy az **Ív Generál Építő és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** esetében árindoklás kérés szükséges. Ajánlatkérő az árindoklás kérést megküldte 2026.03.09. napján, melyre Ajánlattevő határidőben iratokat nyújtott be. A megvizsgált iratok alapján Ajánlatkérő

2026.03.16. napján kiegészítő árindoklást kért, melyre Ajánlattevő határidőben dokumentumokat nyújtott be. Ezek vizsgálata alapján Ajánlatkérő újabb kiegészítő árindoklás kérését küldött meg 2026.03.27. napján, melyre az Ajánlattevő határidőben választ nyújtott be. A beérkezett árindoklás és kiegészítő árindoklások vizsgálatát a Bírálóbizottság elvégezte és az alábbiak megállapítását javasolja.

A Bírálóbizottság javasolja annak megállapítását, hogy:

Az Ív Generál Építő és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság ajánlattevő ajánlatának érvénytelenné nyilvánítása szükséges a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján, mert az ajánlat aránytalanul alacsony ellenszolgáltatásra vonatkozó gyanú megalapozatlanságát az ajánlattevő nem indokolta megfelelően, tekintettel arra, hogy a benyújtott árindoklás és kiegészítő árindoklások nem felelnek meg az objektivitás követelményének.

Részletes indoklás:

A következőket joggyakorlat alapján az első és legfontosabb követelmény az árindoklással szemben, hogy az indokolásnak objektívnek kell lenni, ugyanis „Amennyiben az indokok nem objektívek, nem fogadhatók el és nem egyeztethetők össze a gazdasági ésszerűséggel, az ajánlatkérő köteles az ajánlat érvénytelenségét megállapítani, illetve ha ajánlatkérő az indokokat objektívnek találta és azok elfogadhatóak és összeegyeztethetők a gazdasági ésszerűséggel, az ajánlatot érvényesként el kell bírálnia.” [D.424/9/2011.] „Az indokolásra, illetve kiegészítő indokolásra felhívott ajánlattevőnek akként kell benyújtania – objektív alapú, az ár megalapozottságát tényekkel, adatokkal alátámasztó – indokolását, kiegészítő indokolását, hogy az megfeleljen az ajánlatkérő által az indokolás- illetve kiegészítő indoklaskérésben foglalt követelményeknek.” [D.60/21/2025.] „Minden esetben az ajánlattevő felelőssége az ajánlat összeállítása, és az adott szerződés reális teljesíthetőségét biztosító áradatok megfelelő kalkulálása, vagyis az, hogy az ajánlattevő az ajánlatát olyan árazási struktúrát alkalmazva állítsa össze, hogy a megajánlott ár kiterjedjen a szerződés, illetve a releváns költségek minden elemére, és így a szerződés az adott áron teljesíthető legyen.” [D.734/20/2025.] Az objektivitásra vetítve mindez azt jelenti, hogy „Az ajánlattevő felelőssége, hogy az indokolása a Kbt.-ben rögzített objektív alapú kritériumnak megfelelően, bemutassa az ajánlatkérő számára, hogy az értékelésre kerülő költségen a szerződés teljesíthető, eloszlassa az ajánlati ára alapján felmerült kétségeket.” [D.471/11/2019.] „Az indokolás objektivitásának megteremtése az ajánlattevő feladata, mivel a közbeszerzési eljárás megnyerésének célja tükrében az ő érdekkörébe tartozik, hogy olyan tényszerű adatokat, dokumentumokat bocsásson az ajánlatkérő rendelkezésére, amely alapján az ajánlatkérő meggyőződhet a vállalt ellenszolgáltatás melletti valós teljesíthetőségről.” [D.470/15/2021.] A joggyakorlatban általános elvárás, hogy „[a]z ajánlattevőnek olyan objektív alapú indokolást kell adnia, amely független, tárgyilagos választ tartalmaz, egyértelműen alátámasztja a tényleges helyzetet és nem hagy kétséget az ajánlatkérőben afelől, hogy a szerződés a megajánlott áron ténylegesen teljesíthető.” [D.245/13/2022.]

„Objektív alapú e tekintetben mindaz, ami tényleges és a kívül világ számára felismerhető, érzékelhető, ekképpen pedig az ajánlat összeállításának időpontjában rendelkezésre állt és az

indokolás idején is rendelkezésre áll, továbbá valamilyen hiteles formában igazolható vagy legalábbis tényszerű és konkrét. Ehhez képest nem objektív az, ami nem alátámasztott, vagy alátámasztható, bizonytalan jövőbeli eseménytől vagy egyéb feltételtől függ, továbbá az is, ami nincs kapcsolatban az adott közbeszerzéssel vagy annak adott részével.” [D.309/18/2019.] A „jövőbeli bizonytalan esemény” kapcsán azonban megemlíthető, hogy olyan költségekkel is kell tervezni, amelyek ilyenektől függenek, és amelyek az ajánlattétel időpontjában nem határozhatók meg. Ilyen például az, hogy elvárható a következő évekre is áthúzódó szerződések esetén minimálbéremeléssel történő kalkuláció egyrészt az inflációs környezetből, másrészt abból kiindulva, hogy a megelőző években mindig sor került évente a kötelező legkisebb munkabér megemelésére. [D.161/13/2023.] Rendkívül lényeges szempontként tekint a Döntőbizottság azon kialakult töretlen joggyakorlatra is, miszerint az indokolást zárt logikai rendszerben kell megadni, melynek hiányában az indokolás nem fogadható el, mint a vállalat teljesíthetőségét alátámasztó érvrendszer. Vagyis „[a]z ajánlati ár magyarázatát adó árindokolások egymásra épülnek, azokban megadott adatok csak együtt értelmezhetők, a közölt adatok objektivitása is csak együttes vizsgálat alapján ítéltető meg.” [Fővárosi Törvényszék 103.K.700.536/2019/13. számú ítélete]

„Az elfogadás feltétele [...] az, hogy az ajánlattevői indokolás olyan objektív adatokon alapuljon, olyan korrekt, egyértelmű tényközlést tartalmazzon, amelyek egyértelműen és kétségtelenül eloszlatják az ajánlatkérő aggályait a kirívóan alacsonynak értékelt ellenszolgáltatás valóságosságáról, tényleges teljesíthetőségéről. **Ha az ajánlattevő az indokolásában konkrétumokat, világos, egyértelmű tényadatokat, igazolt számításokat nem közöl, úgy az ajánlatkérő nincs abban a helyzetben, hogy meggyőződjön az általa kétségesnek tartott ajánlati árelem valós helyzetéről, így nem tehet mást, mint [...] az ajánlatot az indokolás el nem fogadása miatt érvénytelennek nyilvánítja.**” [Fővárosi Bíróság 25.K.31.228/2006/5. számú ítélete]

Fontos továbbá, hogy a közbeszerzési joggyakorlat „szerint azt, hogy egy ajánlat teljesíthető-e, a jogszabályoknak megfelelő-e, a gazdasági ésszerűséggel összeegyeztethető-e az ajánlattétel időpontjában rögzített adatok alapján kell megítélni.” [Fővárosi Törvényszék 103.K.700.964/2018/9. számú ítélete] **Ebből adódóan például az ajánlattételi határidőre kell megállapítani az ajánlattevőknek az ajánlati árukat és az alvállalkozói költségeket is.**

„Az indokolásnak objektív alapúnak kell lennie, amely által ajánlatkérő és az ajánlattevők (versenytársak) egyaránt meggyőződhetnek a vállalat gazdasági ésszerűséggel történő összeegyeztethetőségéről.” [D.720/16/2010] Egy bírósági ítélet a következőkre mutatott rá: „[a]z ajánlattevő kötelezettsége a számtani kalkuláció közlése, és ezt a kötelezettséget nem veheti át az ajánlatkérő. Éppen azért írja elő a törvény ezt az ajánlattevői kötelezettséget, hogy a többi ajánlattevő számára is ismert legyen az, hogy egy adott ajánlattevő milyen számítás, kalkulációval határozta meg az általa megadott ajánlati árat. A megfelelően levezetett számszaki kalkuláció tehát nemcsak az ajánlatkérőnek, hanem a többi ajánlattevőnek is szól, ezért az ajánlatkérőnek nincsen arra lehetősége, hogy ezt a kalkulációt az ajánlattevő helyett maga végezze el. Az ajánlatból tehát nem csak az

adatoknak, hanem az adatok alapján levezetett kalkulációnak is egyértelműen ki kell derülnie.”
[Székesfehérvári Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 13.K.27.160/2016/12. számú ítélete]

Az ajánlattevői indokolás objektivitása és elfogadhatósága szempontjából rendkívül lényeges a költségek megfelelő számbavétele (teljeskörű felsorolása), számszerűsítése és szükség szerint különböző dokumentumokkal történő alátámasztása. Ez egészíthető ki azokkal a mélyebb vizsgálatokkal, amelyekről a gazdasági észszerűség körében részletesebben szó volt. A kiindulópont az, hogy az ajánlattevőnek azt kell bemutatni és igazolni, hogy „[a]z ajánlati ára minden kötelezően felmerülő költségtényezőt a megfelelő mértékben tartalmaz.” [D.20/16/2022.] Nem feltétlenül elegendő a költségek felsorolása, hanem az is vizsgálható, hogy tartalmazza-e a számítási, árképzési metódust. Azzal, hogy az ajánlattevő csupán kinyilvánítja, hogy egy adott tétellel kalkulált, de annak pontos számítási módját, vagy annak az ajánlati árban való kimutathatóságát már elmulasztja megadni, nem alapozza meg az indokolás objektivitását.” [D.636/25/2024.] Ha viszont az indokolás az ajánlatkérő által kért összes árelemet, költségelemet objektív módon tartalmazza árképzési, számítási metódussal, dokumentumokkal alátámasztva, akkor jogszerű az elfogadás. [Kúria Kfv.III.37.191/2017/7. számú ítélet]

Az ajánlattevő által benyújtott árindoklás és kiegészítő árindoklás az objektivitás fenti követelményeinek az alábbiak miatt nem felel meg:

1.

Ajánlattevő mind az első, mind a második kiegészítő árindoklásában több esetben hivatkozik arra, hogy az Ajánlatkérő kérdése, illetve az általa megadott költségvetési tételek nem voltak kellően világosak, azokat az ajánlattevő másképpen értelmezte és ezért nem adott a kérdésekre adekvát, konkrét, teljes választ:

- Ajánlatkérő 2026.03.09-i árindoklás kérése a következőképp fogalmazott: „Kérjük, hogy a Kbt. 72. § (2) bekezdése szerinti tartalommal, figyelemmel a Kbt. 72. § (4) bekezdésére az Ajánlattevő a teljes (számítási hiba javítása szerint figyelembe vett) ajánlati összárra, valamint az alábbiak szerint kiemelt egyes munkanemek árára vonatkozó adatokat és indokolást cégszerű nyilatkozat formájában benyújtani szíveskedjenek! **Ajánlattevő ugyanakkor a teljes ajánlati árra vonatkozó árindoklás nem nyújtott be, kizárólag az egyes kiemelt munkanemek költségeire vonatkozó adatokat ismertette.** Ajánlatkérő felhívására Ajánlattevő akként nyilatkozott, a teljes árra vonatkozó árindoklást kérést „általános jellegű kérdésnek” tekintette és arra általános árképzési elveit mutatta be konkrét számítások helyett, annak ellenére, hogy Ajánlatkérő álláspontja szerint **az árindoklás kérésben egyértelműen megjelölésre került, hogy a teljes (mégpedig számítási hiba javítását követő) ajánlati ár bemutatása és indoklása szükséges.** Ajánlattevő a kiegészítő árindoklásokban sem nyújtott be olyan kalkulációt, mely a teljes ajánlati árra vonatkozott volna.
- Ajánlatkérő az árindoklás kérésben szintén kérte bemutatni az ajánlatban megjelölt alvállalkozók díjazását, valamint a géppark, üzemanyag költségeket, azonban Ajánlattevő –

bár az árindoklásában alvállalkozói teljesítésekre hivatkozott – **nem adta meg az alvállalkozói díjakra, gépparkra, üzemanyag költségekre vonatkozó adatokat**, szintén arra hivatkozva utólagosan a kiegészítő árindoklásban, hogy úgy értelmezte, ez csak a kiemelt tételek esetében szükséges. Ajánlatkérő kiegészítő árindoklás kérése alapján az Ajánlattevő több beszállítói és alvállalkozói ajánlatot csatolt (rögzítve, hogy árajánlatáról ezek alapján hozott döntést), azonban semmilyen számítást, kalkulációt nem adott arról, hogy az ajánlati árban ezek melyikét és milyen mértékben vette figyelembe, nem jelölte meg egyértelműen, hogy mely munkanem esetében tervezi az alvállalkozó bevonását és mely munkanem esetében a saját munkavégzést, illetve az erre vonatkozó adatok a benyújtott dokumentumokban ellentmondásokat tartalmaztak. Ajánlatkérő ismételt kiegészítő árindoklása alapján **Ajánlattevő utólag adott olyan tartalmú tájékoztatást, hogy a csatolt alvállalkozói ajánlatok egy része képezi csak az árképzés alapját és a költségek részét**, kizárólag a második kiegészítő árindoklásban adta meg ajánlattevő a korábban bemutatott alvállalkozói ajánlatok közül a ténylegesen bevonni tervezett alvállalkozók körét, bevonásuk tervezett mértékét. A benyújtott adatok még ezen, második kiegészítő árindoklásban is ellentmondásosak: ajánlattevő nyilatkozata szerint a Bálványfa Kft. bevonására 43% mértékben kerül sor, ugyanakkor a csatolt alvállalkozói ajánlat alapján a bevonás mértéke 48%.

- Ajánlatkérő a 2026.03.16-i kiegészítő árindoklás kérdésben kifejezetten kérte, hogy ajánlattevő egyértelműen jelölje meg az egyes alvállalkozói költségek pontos mértékét és annak alátámasztására csatolja a hivatkozott alvállalkozói ajánlatokat. Ajánlattevő – a korábbi kérdés félreértésére való hivatkozás mellett – csatolt alvállalkozói ajánlatokat, azonban azok között **nem lelhető fel az ajánlatban benyújtott Kbt. 66. § (6) bekezdése szerinti alvállalkozóktól származó ajánlat** (annak ellenére sem, hogy Ajánlatkérő már az árindoklás kérdésben kérte, hogy „mutassák be az ajánlatban megjelölt alvállalkozók díjazását”). Mindezek alapján nem állapítható meg az árindoklás és kiegészítő árindoklások során benyújtott dokumentumokból, hogy Ajánlattevő milyen költséggel kalkulált a Park- és Kertteremtés Kft., a PEZSU Közmű Korlátolt Felelősségű Társaság, a MI-PLAN-ELECTRIC Bt., az ARCHI-MENT Gazdasági Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság és Stark Jenő András alvállalkozók esetében. **Ezen alvállalkozók bevonásának elmaradása, más alvállalkozóval való költségtervezés kizárt, díjazásukkal az ajánlattevőnek mindenképpen kalkulálnia kellett, tekintettel arra, hogy a Kbt. 65. § (7) bekezdése szerinti nyilatkozat értelmében a Park- és Kertteremtés Kft., a PEZSU Közmű Korlátolt Felelősségű Társaság, a MI-PLAN-ELECTRIC Bt., az ARCHI-MENT Gazdasági Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság és Stark Jenő András gazdasági szereplők kapacitást nyújtó szervezetnek is minősülnek, így a szerződés teljesítésébe való bevonásuk kötelező.**

Ajánlatkérő álláspontja szerint az Ajánlattevő a kiegészítő árindoklásokban pótlólag megadott adatokkal csupán saját hibáit kívánja utólag az objektivitás követelményébe ütköző módon korrigálni, megadott válaszai az eredeti indoklás átértelmezésének, megváltoztatásának, az eredeti hiányok utólagos pótlásának minősülnek, és mint ilyen, nem felelnek meg az objektivitás követelményének. Ajánlatkérő az érzékelt hiányosságokra, ellentmondásokra, azok okára kiegészítő

árindoklások keretében rákérdezett, azonban a benyújtott válaszok nem fogadhatóak el. A következetes joggyakorlat szerint nem felel meg az objektív alapú indokolás követelményének, ha az ajánlattevő az ajánlatkérő árindokolás-kérésére és kiegészítő árindokolás-kérésére egymáshoz viszonyítva eltérő válaszokat ad, az indokolását, az abban foglalt adatokat módosítja, az egyes költségelemeket újabb elemekkel bővíti.” [Fővárosi Törvényszék 106.K.703.443/2024/19. számú ítélete] Ajánlattevő ugyanakkor ezt tette a fenti kérdések esetében, arra hivatkozva, hogy az egyértelmű ajánlatkérői kérdéseket máshogyan értelmezte, majd a további kérdésekre is ellentmondó válaszokat adott. **A benyújtott árindokolás és két kiegészítő árindoklást követően sem állapítható meg a teljes ajánlati ár költség szerkezete, Ajánlattevő nem adott olyan összesített kalkulációt, melyben tételesen és elkülönítve levezetné az alvállalkozói költségeket és a saját megvalósítás költségeit, a valós tartalékokat és elérni kívánt nyereséget, továbbá több, az ajánlatban megjelölt alvállalkozóra vonatkozóan kifejezett kérdés ellenére nem csatolt alvállalkozói árajánlatot, sem számszerű költség megjelölést. Ajánlattevő az ajánlatkérő kifejezett kérdése ellenére nem csatolta az ajánlatban kapacitást nyújtó szervezetként megjelölt 5 gazdasági szereplő költségének kimutatását, ezen szereplők ajánlatait, így nem állapítható meg és nem ellenőrizhető, hogy ezen költségekkel hol és hogyan kalkulált az ajánlattevő.** Az ajánlatkérő által egyértelműen bemutatni kért adatok csak részlegesen állapíthatóak meg a benyújtott iratokból, az egyes ajánlattevői válaszokban az adatok folyamatos korrigáláson mentek keresztül, mely már önmagában nem felel meg az objektivitás követelményének, de ezt meghaladóan még az így benyújtott iratok is hiányosak. Ajánlattevő hivatkozik arra, hogy „ajánlattevőként jogunk van azt a megvalósítási formát választani az egyes tételek kivitelezésénél, ami azonos vagy magasabb minőség elérése mellett a legnagyobb nyereséggel jár, így jogunk van a becsatolt árajánlatok közül választani vagy azok közül adott esetben bármelyiket figyelmen kívül hagyni”. Ajánlattevő érvelése annyiban helyes, hogy nyertesség esetén a tényleges kivitelezés alatt egy ajánlattevőnek joga van az alvállalkozói kör módosítására, új alvállalkozó bevonására, vagy korábban megjelölt alvállalkozó be nem vonására – ez azonban nem jelenti azt, hogy az objektív árindoklás követelményének megfelelő különböző alvállalkozói és beszállítói árajánlatok „beömlését”, mert az ajánlattevőnek egzak, konkrét, számításokkal alátámasztott módon kellett volna bemutatnia, hogy az árképzés során pontosan mely konkrét ajánlatokat vett ténylegesen figyelembe, milyen költségekkel és hogyan számolt az ár kialakítása során és csatolnia kellett volna az ajánlatban kifejezetten megnevezett alvállalkozók költségeinek bemutatását. Ajánlatkérő nem lehet képes arra, hogy a becsatolt párhuzamos alvállalkozói ajánlatok alapján rekonstruálja vagy modellezze az ajánlattevői számításokat, különösen, ha a benyújtott iratokból lényeges dokumentumok és adatok (kapacitást nyújtó szervezetek költségei és ajánlatai) teljes mértékben ki is maradnak.

Ajánlattevő hivatkozott a D.774/13/2025. sz. határozatra, mely szerint a Kbt. 66. § (6) bekezdése szerinti nyilatkozat tartalma hiánypótlás keretében összhangba hozható az árindoklás tartalmával, jelen esetben ugyanakkor az érvénytelenség oka nem abban áll, hogy az árindoklásban bemutatott további alvállalkozó ne lehetne feltüntethető a 66. § § (6) bekezdés szerinti nyilatkozaton, hanem abban, hogy az ajánlat részeként a 66. § (6) és a 65. § (7) bekezdése szerinti nyilatkozatokon kifejezetten megjelölt kapacitást nyújtó szervezetek és alvállalkozók az árindoklásban egyáltalán nem kerültek említésre sem, rájuk vonatkozó adat, dokumentum nem került benyújtásra és e körben további hiánypótlás

elrendelésére sem volt lehetőség. „A Döntőbizottság egyetértett az ajánlatkérővel abban, hogy az alvállalkozói költségek bemutatásának hiánya önmagában – az összes többi érvénytelenségi ok nélkül – is elegendő az [...] ajánlat érvénytelenségének megállapításához.” [D.285/26/2025.] **A hiánypótlási szabályok se sérültek, amikor ajánlatkérő nem küldött ki hiánypótlási felhívást a kétszeres hiánypótlást tilalmára is tekintettel.** [D.280/19/2025.].

Az ajánlatkérő dönti el, hogy kéri-e az ajánlatban az alvállalkozókra vonatkozó adatok megadását vagy sem, ennek megfelelően kell az ajánlattevőknek az alvállalkozói nyilatkozatot benyújtaniuk. Ha az ajánlatkérő előírta a nyilatkozat benyújtását, az ajánlattevő pedig e kötelezettségének eleget tett úgy, hogy megjelölt alvállalkozókat bizonyos feladatok teljesítésére, akkor az aránytalanul alacsony árra vonatkozó indokolásban nem tehet ellentmondó kijelentést. **„Az ajánlattevők az ajánlati árukat – tekintettel az esetlegesen felmerülő költségekre is – az ajánlattételi határidőt megelőzően kell, hogy megállapítsák. Az ajánlattételi határidőt megelőzően kell eldöntenie az ajánlattevőnek, hogy kíván-e a szerződés teljesítésébe alvállalkozót bevonni, és ha igen, milyen körben. A fentiekre tekintettel a Döntőbizottság az ajánlatkérői állásponttal egyezően megállapította, hogy az alvállalkozói teljesítés körében benyújtott igazolások nem voltak elfogadhatóak, erre tekintettel az árindokolás sem volt elfogadható, mint a gazdasági észszerűséget és teljesíthetőséget alátámasztó objektív indokolás.”**[D.280/19/2025.] Tehát biztosítani kell az alvállalkozói nyilatkozat és az indokolás összhangját, az ajánlattevő nem módosíthatja az ajánlat tartalmát az indokolásával.

2.

Ajánlattevő a 2026.03.18-án benyújtott kiegészítő árindoklás részét képező „felvonulás_árindoklás” megnevezésű dokumentumban a felvonulási költségek esetében saját megvalósítást mutat be (saját tulajdonú berendezések, munkaórákimutatás, stb.). Ezzel szemben ugyanakkor a „munkaóra_kimutatás” megnevezésű dokumentumban a felvonulási munkanem esetében egyáltalán nem került munkaóra ráfordítás feltüntetésre, így az összesített munkaóraráfordítás a felvonulási feladatokat nem tartalmazza. Ajánlatkérő kérte ezen ellentmondás feloldását, az Ajánlattevő által benyújtott válasz ugyanakkor nem fogadható el:

- Ajánlattevő 2026.04.01. napján benyújtott kiegészítő árindoklásának hivatkozása szerint a felvonulási költségek esetében „lehetetlen meghatározni, hogy a szerző milyen tartalomra gondolhatott, ezért annak alátámasztottságáról nem lehet vitatkozni”. Ajánlatkérő ugyanakkor a tételek megnevezését, tartalmát mindenben a szakmai szokásoknak megfelelően adta meg, Ajánlattevőtől ezzel kapcsolatos kérdés nem érkezett, így a tételek tartalma egyértelmű kellett, hogy legyen az ajánlattevő számára, aki az ár kalkulációt ez alapján végezte el az ajánlat benyújtását megelőzően, így **utólagosan nem hivatkozhat a kérdéses tételek tartalmának meghatározatlanságára.**
- Ajánlattevő hivatkozik arra, hogy „ahol értelmezhető volt”, ott a „felvonulás_árindoklás” megnevezésű dokumentumban megadta a munkaóra és rezsióradíj számítást is. **Nem oldotta fel ugyanakkor ezzel azt az ellentmondást az ajánlattevő, hogy a „felvonulás_árindoklás” megnevezésű dokumentumban valóban szerepeltetett adatok szerint számított munkaórák nem kerültek feltüntetésre a „munkaóra_kimutatás” megnevezésű**

dokumentumban, így az ott kalkulált, összesített munkaóraszámában a felvonuláshoz kapcsolódó munkaóra mennyiség egyértelműen nem került figyelembe vételre, így az ezen összesített munkaórással végzett bármely további számítás eredménye sem lehet helyes.

Összességében tehát nem fogadható el az ajánlattevő azon utólagos hivatkozása, hogy az ajánlatban egyértelműen beárazott tételek műszaki tartalma nem ismert kellő mélységben és így az árazás megalapozottsága nem vizsgálható, továbbá az Ajánlattevő nem oldotta fel az egyes dokumentumok közötti ellentmondást és megállapítható, hogy a benyújtott munkaóra kimutatás nem tartalmazza a felvonulási feladatokra eső (egyéb dokumentum szerint létező) munkaóra mennyiségét, így annak valós költsége nem állapítható meg a benyújtott iratok alapján. Ajánlatkérő a felvonulási és organizációs költségek kiemelt bemutatását éppen azért kérte az árindoklásban, mert a beérkezett további ajánlatokkal összehasonlítva az ajánlattevő irreálisan alacsony árakat jelölt meg, melyek megalapozottságáról az ajánlatkérő az árindoklás során sem tudott meggyőződni.

3.

Ajánlatkérő a 2026. 03. 27-i kiegészítő árindoklásban az alábbi kérdést tette fel:

„Az alvállalkozói ajánlatok között csatolásra került a kiszolgáló épület teljes ács munkáira és tetőfedési feladataira vonatkozó alvállalkozói ajánlat. Ezen alvállalkozó a Kbt. 66. § (6) bekezdés szerinti nyilatkozaton nem került ugyan feltüntetésre, de az árindoklás alapján feltételezhetően ezen alvállalkozói árajánlat alapján került sor az ajánlati árak megadására. Az árazott költségvetés tetőfedés munkaneme esetében ugyanakkor a megadott anyag- és díjköltségek alacsonyabbak, mint a megadott alvállalkozói árajánlatban foglalt anyag- és díjköltség. Ezen ellentmondások mellett ajánlattevő a csatolt munkaóra kimutatás táblázatban az ács munka és tetőfedés munkanemeket mint saját kivitelezésben tervezett munkát mutatja be, megadva a munkaóraráfordítás mértékét. Mindezen ellentmondások miatt nem állapítható meg, hogy az ács munkák és tetőfedés munkanemeket az ajánlattevő saját teljesítésben, vagy alvállalkozói teljesítésben tervezte megvalósítani, nem állapítható meg, hogy melyik bemutatott költségkalkuláció szerint végezte az árazást, ezáltal az árindoklás kellő objektivitásához is kétség fűződik, illetve az alvállalkozói árajánlat meghaladja a tetőfedés munkanem során megadott ajánlattevői árakat, így az árazott költségvetés megfeleltetése is kétséges.”

Ajánlattevő válasza:

„Nem értjük Ak. érvelését. Ajánlatadáskor sok esetben kérünk be alvállalkozói ajánlatokat (lehetőleg ugyanarra a munkarészre több szaktól is) valamint saját teljesítésben is kiszámoljuk, hogy mennyibe kerülne általunk beszerzett alapanyagokkal és munkavállalóinkkal kivitelezni a munkarészt. (Az árindoklás II. körében beadott munkaóra kimutatásban szerepelnek ezen munkarészek) Értelmszerűen vagy egyiket - vagy másikat választjuk. Összeadni nem lehet ezeket, mivel alternatívák. Erre a munkarészre is kértünk be alvállalkozói árakat, valamint számoltuk ki a saját teljesítést is. Mindkét esetben a ráfordítási költségünk alacsonyabb lett. Nem világos, hogy Ak.-nak milyen számítással jött ki az ajánlati költségvetésnél magasabb összeg.

Konkrétan: A jelzett munkarészre ez esetben két alvállalkozó is (Agora Kft., ERY Invest House Kft.) ajánlatot adott. Mindkét ajánlat (melyek természetesen egyenként értékelendők és nem összevonhatók) alacsonyabb az ajánlati árnál. Mindkét esetben feltételként kikötöttük, hogy adott esetben csak az alapanyagok szállítására tartunk igényt. A munkaóra ráfordítási táblázatból pedig látható, hogy saját kivitelezésben is jóval alacsonyabban adódik a díj. Mellékeljük a munkarészekre vonatkozó táblázatot.

Ebben mind az ácsmunkára, mind a tetőfedésre az Anyag oldalon Agora Kft. által szállított anyagokkal, Díj oldalon saját kivitelezéssel számoltunk.”

Ajánlattevő válasza nem fogadható el, tekintettel arra, hogy azt, hogy **egy ajánlat teljesíthető-e, a jogszabályoknak megfelelő-e, a gazdasági észszerűséggel összeegyeztethető-e, az ajánlattétel időpontjában rögzített adatok alapján kell megítélni.**”[151] Ebből adódóan az ajánlattételi határidőre kell megállapítani az ajánlattevőknek az ajánlati árakat és az alvállalkozói költségeket is. Ajánlattevő válasza alapján a több körös kiegészítő tájékoztatást követően sem állapítható meg, hogy pontosan milyen költségszerkezet alapján került kialakításra az ajánlati ár: az érthető ugyan, hogy az árazás folyamatában az ajánlattevő több alvállalkozói árajánlatot is bekér és azokat értékeli, ugyanakkor az ajánlati ár végleges meghatározásakor (illetve annak árindoklásban való bemutatásakor) már eldöntött ténynek kellene lennie annak, hogy tervezetten mely munkanemek kerülnek saját megvalósításra, és mely munkanemekre pontosan mely alvállalkozó bevonása a tervezett és milyen összegben. Az ajánlattevőnek a vállalat az ajánlattételi határidő lejártáig kell megtenni, a vállalat vizsgálata nem lehet feltételes, jövőbeli vagy változó mértékű, ennek megfelelően szintén alapkövetelmény mind a tudatos ajánlattétel, mind pedig a tudatos indokolásadás. **Nem tekinthető objektívnek az az árindoklás, ahol ajánlattevő a költségek több különböző kalkulációját, verzióját mutatja be, miközben nem adja meg, hogy ténylegesen ezek közül melyiket és hogyan vette figyelembe.** Ajánlattevő az árindoklásban a tetőfedés és ácsmunkánk esetében bemutatta a saját költségeit, továbbá két alvállalkozói ajánlatot, azonban **Ajánlatkérő kifejezett kérése ellenére nem volt megállapítható, hogy ténylegesen melyik verzió került figyelembe vételre az ár kialakítása során.** Ajánlattevő csak utólag, ajánlatkérő 2026.03.27-i második kiegészítő árindoklás kérése alapján adta meg azon információt, hogy az egyik alvállalkozó anyagáraival és saját kivitelezéssel (mint díjjal) számolt, ellentmondva a 2026.03.18-án benyújtott kiegészítő árindoklásban foglaltaknak is, amelynek 2. sz. válaszában az ajánlattevő kifejezetten arra utalt, hogy mellékelten az árképzés során figyelembe vett alvállalkozói ajánlatokat csatolja. Ebből adódóan **nem felel meg az objektivitás követelményének az, hogy a 2026.03.18-i kiegészítő árindoklásban kifejezetten az árképzés során figyelembe vett ajánlatként megnevezett és benyújtott alvállalkozói árajánlatokról az ajánlattevő utólag közli, hogy azok tulajdonképpen irrelevánsak az ajánlati ár szempontjából, illetve nem felel meg az objektivitásnak az sem, hogy utólag adja meg azon információt, hogy ezen alvállalkozókat ténylegesen nem is kívánja bevonni a teljesítésbe, tőlük (illetve csak egyiküktől) kizárólag anyagot tervez vásárolni.** Ajánlatkérő nem lehetett abban a helyzetben, hogy az első kiegészítő árindoklás során csatolt alvállalkozói ajánlatokról eldöntse, melyekkel számolt az ajánlattevő és melyekkel nem, így a (be sem mutatott) kalkuláció helyességét sem lehetett képes megfelelően ellenőrizni, hiszen az ajánlattevő nem adta meg a szükséges információkat a csatolt alvállalkozói ajánlatok mellé.

4.

Ajánlatkérő a 2026.03.27-i kiegészítő árindoklás kérdésben kérte, hogy az ajánlattevő igazolja, hogy a becsatolt alvállalkozói és beszállítói ajánlatok továbbra is érvényesek, tekintettel arra, hogy a Döntőbizottság (KDB D.763/2024. számú határozat) álláspontja szerint az árindokolás nem felel meg

az objektivitás követelményének, ha az ajánlati ár alátámasztása céljából olyan dokumentum kerül csatolásra, amely nemhogy a teljesítésig, de a közbeszerzési szerződés megkötéséig sem érvényes.

Ajánlattevő nyilatkozata szerint a „kérdéses (és releváns) ajánlatokhoz még a beadás előtt kértek és kaptunk érvényességre vonatkozó nyilatkozatokat”, és csatolásra került: az Alföldfa Kft., a Green Plan Energy Kft., a Hofeka Kft., a Hungaro Kft., a Lambda Systeme Kft. és az SVM Kft. nyilatkozata. Valamennyi nyilatkozat szerkezete megegyezik, azokban az került rögzítésre, hogy az adott gazdasági szereplő az ajánlat érvényességét a „fővállalkozói szerződés megkötéséig, de minimum 2026. március 31-ig/ április 10-ig / április 15-ig fenntartja”. Az ajánlati ár 48%-át kitevő értékű alvállalkozói ajánlat (Bálványfa Kft.) esetében a csatolt árajánlat nem tartalmaz érvényességi időt, és a hiánypótlás során sem került megerősítő nyilatkozat csatolásra.

Ajánlatkérő a csatolt dokumentumok alapján nem látja megalapozottnak, hogy az alvállalkozói és beszállítói árajánlatok akár csak a szerződés megkötéséig, de különösen a teljesítés során érvényesek. Nem életszerű már az sem, hogy egy gazdasági szereplő a bizonytalanságokkal terhelt gazdasági környezetben (lásd pl. üzemanyag kockázatok, műanyag termékek drágulása, stb.) nem ismert, bizonytalan időtartamra („fővállalkozói szerződés megkötéséig”) vállal ajánlati kötöttséget, emellett a nyilatkozatokban szereplő konkrét dátumok is hamarabb telnek (teltek) el, mint ahogy akár a szerződéskötésre sor kerülhet. Ezt meghaladóan egyértelműen nem igazolt, hogy a szerződés teljesítése során (tehát a szerződéskötést követően) azonnal sor tud kerülni a kérdéses szerződések megkötésére és ezáltal biztosítottá válik a bemutatott árakon való alvállalkozói és beszállítói teljesítés a szerződés teljesítése során is.

A felsorolt körülmények egyenként és összességében értékelve is azt támasztják alá, hogy az ajánlattevő által benyújtott árindoklás nem felel meg az objektivitás követelményének, az alapján az ajánlatkérő nem tudja megállapítani az ajánlati ár megalapozottságát. Az ajánlattevő által benyújtott iratok, indoklások részben hiányosak, részben ellentmondásosak, a teljes ajánlati árat alátámasztó kalkuláció nem került bemutatásra, ajánlattevő nem tett meg minden tőle elvárható adatszolgáltatást.

Mindezen körülményekre tekintettel a nevezett ajánlattevő által benyújtott ajánlat érvénytelenségét javasolja megállapítani a Bírálóbizottság a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján, mert az ajánlat aránytalanul alacsony ellenszolgáltatásra vonatkozó gyanú megalapozatlanságát az ajánlattevő nem indokolta megfelelően, tekintettel arra, hogy a benyújtott árindoklás és kiegészítő árindoklások nem felelnek meg az objektivitás követelményének.

IV. Az érvénytelenséggel nem érintett ajánlatok értékelése

Ajánlatkérő az ajánlattevőket felhívta az ajánlati kötöttség további 60 nappal való meghosszabbítására, tekintettel arra, hogy az eredeti ajánlati kötöttség 2026.04.13. napján lejárt. A beérkezett nyilatkozatok alapján a Kobold'2003 Növénytermesztő és Parképítő Korlátolt Felelősségű Társaság az ajánlati

kötöttségét nem kívánja meghosszabbítani, minden további ajánlattevő esetében az ajánlati kötöttség meghosszabbítottak tekinthető.

Ajánlatkérő a Kbt. 81. § (5) bekezdés alapján eljárva az ajánlatok értékelését ismételten elvégzi, tekintettel arra, hogy a sorrendben első ajánlat érvénytelenné nyilvánítása szükséges. Az érvénytelenségi okkal nem érintett, ajánlati kötöttséget fenntartó ajánlatok értékelési sorrendjét az alábbiak szerint állapítja meg, figyelemmel a számítási hiba javítását követő ajánlati értékekre:

		KINAMÉ Építőipari Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság			ÉPKOMPLEX Építőipari és Szolgáltató Kft.		
Értékelési szempont	Súlyszám	Ajánlat	Értékelési pontszám	Értékelési pontszám és súlyszám szorzata	Ajánlat	Értékelési pontszám	Értékelési pontszám és súlyszám szorzata
Nettó vállalkozói díj (Ft)	70,00	486 322 787	10	700	569 492 593	8,54	597,8
1. AT vállalja 0-2 fő MV-K jogosultsággal (/egyenértékű /annak megszerzéséhez szükséges végzettséggel/képzettséggel, tapasztalattal) rendelkező szakember biztosítását (0-2 fő)	5	0	0	0	2	5	25
2. AT vállalja 0-2 fő MV-KÉ jogosultsággal (/egyenértékű /annak megszerzéséhez szükséges végzettséggel/képzettséggel, tapasztalattal) rendelkező szakember biztosítását (0-2 fő)	5	1	5	25	2	5	25
3. AT vállalja 0-2 fő MV-ÉV jogosultsággal (/egyenértékű /annak megszerzéséhez szükséges végzettséggel/képzettséggel, tapasztalattal) rendelkező szakember biztosítását	5	2	10	50	2	5	25
4. A kötelező 36 hónapon felüli többlet jótállás vállalt időtartama (min. 0 hónap, max. 12 hónap)	15	12	10	150	12	10	150
A súlyszámmal szorzott értékelési pontszámok összegei ajánlattevőnként:			<u>2.</u> helyezett	925		<u>6.</u> helyezett	822,8

VIA-NORTONIA Építőipari Kft.			Extreme-Park Környezetépítő Kft		
Ajánlat	Értékelési pontszám	Értékelési pontszám és súlyszám szorzata	Ajánlat	Értékelési pontszám	Értékelési pontszám és súlyszám szorzata
586 194 851	8,29	580,3	532 527 873	9,13	639,1
2	10	50	2	10	50
2	10	50	2	10	50
2	10	50	2	10	50
12	10	150	12	10	150
4. helyezett		880,3	1. helyezett		939,1

Penta Általános Építőipari Korlátolt Felelősségű Társaság			ZÖFE Zöldterület-fenntartó és Fejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság		
Ajánlat	Értékelési pontszám	Értékelési pontszám és súlyszám szorzata	Ajánlat	Értékelési pontszám	Értékelési pontszám és súlyszám szorzata
594 222 580	8,18	572,6	550 495 950	8,83	618,1
2	10	50	2	10	50
2	10	50	2	10	50
2	10	50	2	10	50
12	10	150	12	10	150
5. helyezett		872,6	3. helyezett		918,1

A Bírálóbizottság tagjai a figyelembe vehető ajánlatok értékelési sorrendjét az alábbiak szerint állapítják meg:

1. Extreme-Park Környezetépítő Kft.
2. KINAMÉ Építőipari Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság
3. ZÖFE Zöldterület-fenntartó és Fejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság

4. VIA-NORTONIA Építőipari Kft.
5. Penta Általános Építőipari Korlátolt Felelősségű Társaság
6. ÉPKOMPLEX Építőipari és Szolgáltató Kft.

A Kbt. 81. § (4)-(5) bekezdése alapján a Bírálóbizottság az értékelési sorrendben **legkedvezőbb és az azt követő legkedvezőbb ajánlat, tehát az Extreme-Park Környezetépítő Kft. és a KINAMÉ Építőipari Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság ajánlattevő ajánlata** vonatkozásában alkalmazza a Kbt. 69. § és 71-72. § rendelkezéseit.

V. A Bírálóbizottság döntési javaslata és megállapítása

A Bírálóbizottság tagjai a Bírálóbizottság elnöke útján egyhangúlag javasolják a Döntéshozó számára, hogy közbenső döntéssel állapítsa meg, hogy a III. pontban foglalt indoklás alapján **érvénytelen:**

- az Ív Generál Korlátolt Felelősségű Társaság által benyújtott ajánlat a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján, mert az ajánlat aránytalanul alacsony ellenszolgáltatásra vonatkozó gyanú megalapozatlanságát az ajánlattevő nem indokolta megfelelően, tekintettel arra, hogy a benyújtott árindoklás és kiegészítő árindoklások nem felelnek meg az objektivitás követelményének.

A Bírálóbizottság tagjai a Bírálóbizottság elnöke útján tájékoztatják a Döntéshozót, hogy a figyelembe vehető ajánlatok értékelési sorrendje:

1. Extreme-Park Környezetépítő Kft.
2. KINAMÉ Építőipari Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság
3. ZÖFE Zöldterület-fenntartó és Fejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság
4. VIA-NORTONIA Építőipari Kft.
5. Penta Általános Építőipari Korlátolt Felelősségű Társaság
6. ÉPKOMPLEX Építőipari és Szolgáltató Kft.

Melléklet: bírálóbizottsági szavazás igazolásai

Jegyzőkönyv lezárva: 14 óra 45 perckor.

Dr.
Márkus
Tímea

Digitálisan
aláírta: Dr.
Márkus Tímea
Dátum:
2026.04.20
16:21:00 +02'00'

Ajánlatkérő képviselőjében
dr. Márkus Tímea
felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó
lajstromszám: 00318