



## Alsónémedi Polgármesteri Hivatala

**2351 Alsónémedi, Fő út 66.**

Tel: 29/337-101

alsonemedi@alsonemedi.hu, www.alsonemedi.hu

Szám: AN / *126-113* /2026.

### **ELŐTERJESZTÉS**

**Készült:** A Képviselő-testület 2026. május 27-i rendes ülésére

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

**Előterjesztő:** Dr.Tüske Zoltán polgármester

**Ellenjegyezte:** Nagy Ibolya jegyző

**Készítette:** Nagy Ibolya jegyző

**Melléklet:** bíráló bizottsági jegyzőkönyv, EVK-ra reagáló ajánlattevői levél

**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 a tárgybani közbeszerzési eljárás megindításáról és fedezet biztosításáról.

Ajánlatkérő a Kbt. 112. § (1) bek. b) pontja alapján nemzeti értékhatárt meghaladó nyílt eljárást indított „Alsónémedi Dísz tér építési munkái” megnevezéssel.

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.

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

1. A 2026.05.11. napon tartott képviselő-testületi döntésnek megfelelően a bírálat folyamatában megállapításra került az Ív Generál Kft. ajánlatának érvénytelensége. Ajánlattevő az érvénytelenségről tájékoztatásra került, mely ellen előzetes vitarendezési kérelmet nyújtott be. Ajánlatkérő az előzetes vitarendezési kérelmet elutasította.

## **2. Értékelés**

A Kbt. 81. § (4)-(5) bekezdése alapján a Bírálóbizottság az értékelési sorrendben legkedvezőbb és az azt követő legkedvezőbb ajánlat, tehát a KINAMÉ Építőipari Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság ajánlattevő és a ZÖFE Zöldterület-fenntartó és Fejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság ajánlattevő ajánlata vonatkozásában alkalmazza a Kbt. 69. § és 71-72. § rendelkezéseit, tekintettel lenti értékelési sorrendre:

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

3. A Bírálóbizottság a bírálatot az első két helyezett ajánlata vonatkozásában folytatta le és az alábbi megállapításokat tette.

A Bírálóbizottság megállapította, hogy mindkét bírálat alá vont ajánlat esetében hiánypótlási felhívás megküldése szükséges, mely 2026. 05. 11. napján kiküldésre került 2026. 05. 14. napján 17:00 órai határidővel.

A KINAMÉ Kft. és a ZÖFE Kft. a kért hiánypótlást határidőben, megfelelő tartalommal benyújtotta. A Bírálóbizottság megállapította, hogy további hiánypótlási felhívás megküldése nem szükséges.

A Bírálóbizottság megvizsgálta a kizáró okok fenn nem állását az ajánlatokban benyújtott dokumentumok, illetve az elérhető elektronikus nyilvántartások alapján és megállapította, hogy az ajánlattevők, illetve megjelölt kapacitást nyújtó és alvállalkozó szervezetek esetében nem állnak fenn a felhívásban előírt kizáró okok.

A műszaki és pénzügyi alkalmasság körében a bírálathoz beérkezett ajánlattevők a közbeszerzési dokumentumoknak megfelelő tartalommal benyújtották az előírt követelmények igazolására vonatkozó dokumentumokat, melyek tartalmát a Bírálóbizottság ellenőrizte. Megállapítható, hogy az érintett ajánlattevők műszaki és pénzügyi alkalmasságukat megfelelően igazolták.

A KINAMÉ Építőipari Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság ajánlattevő és a ZÖFE Zöldterület-fenntartó és Fejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság ajánlata és igazolásai mindenben megfelelnek a Kbt. és a közbeszerzési dokumentumok előírásainak, továbbá az ajánlattevők nem állnak kizáró okok hatálya alatt.

A Bíráló Bizottság - mindezen megállapítások alapján - a Döntéshozó Képviselő-testületnek az alábbi határozati javaslatot terjeszti elő, amelyről 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 záró döntéseként az alábbiakról határoz:

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az „Alsónémedi Dísz tér építési munkái” tárgyú EKR001220762025 sz. közbeszerzési eljárás záró döntése részeként az alábbiakról határoz:

- Ajánlatkérő 2026. 04. 13. napján tájékoztatta ajánlattevőket, hogy tárgyi eljárás kapcsán élni kíván a Kbt. 70. § (2) bekezdésében foglalt lehetőséggel, és felkérte ajánlattevőket az ajánlatuk további 60 nappal való fenntartására, valamint az ajánlati kötöttség meghosszabbított idejére az addig érvényes biztosítékkal megegyező biztosíték fenntartására. A beérkezett nyilatkozatok alapján a Kobold'2003 Növénytermesztő és Parképítő Korlátolt Felelősségű Társaság az ajánlati kötöttségét nem kívánta meghosszabbítani, így ezen ajánlat a bírálathoz további folyamatában nyilatkozata tartalma szerint nem vett részt.
- Az ajánlati biztosítékot bankgarancia útján rendelkezésre bocsátó ajánlattevők esetében Ajánlatkérő hiánypótlási felhívást küldött ki a biztosíték folyamatos rendelkezésre állásának igazolása érdekében. Az ÉPKOMPLEX Kft. a bankgarancia folyamatos rendelkezésre állását igazolta. A másik – hiánypótlással érintett – ajánlattevő, az Extreme Park Kft. ugyanakkor felhívás ellenére nem csatolt semmilyen, az ajánlati biztosíték rendelkezésre állását igazoló dokumentumot. Az Extreme Part Kft. ajánlattevő ajánlatát a bírálathoz további folyamatában figyelmen kívül kell hagyni, tekintettel arra, hogy az ajánlati biztosíték rendelkezésre állása nem állapítható meg.
- **I. a figyelembe vehető ajánlatok értékelési sorrendje tehát:**
  - 1. KINAMÉ Építőipari Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság**
  - 2. ZÖFE Zöldterület-fenntartó és Fejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság**
  - 3. VIA-NORTONIA Építőipari Kft.**
  - 4. Penta Általános Építőipari Korlátolt Felelősségű Társaság**
  - 5. ÉPKOMPLEX Építőipari és Szolgáltató Kft.**

A Kbt. 81. (4)-(5) bekezdése alapján kizárólag az értékelési sorrendben legkedvezőbb és azt követő legkedvezőbb ajánlat került bírálathoz mindkét részben, a további ajánlatok a Kbt. 81. § (4)-(5) bekezdése alapján nem kerültek bírálathoz.

- II. a KINAMÉ Építőipari Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság ajánlattevő és a ZÖFE Zöldterület-fenntartó és Fejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság ajánlata érvényes, tekintettel arra, hogy az mindenben megfelel a jogszabályokban, a felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban foglaltaknak, ajánlattevők alkalmasak a szerződés teljesítésére, velük szemben kizáró okok nem állnak fenn.
- III. a közbeszerzési eljárás eredményes, tekintettel arra, hogy a Kbt. szerinti eredménytelenségi ok nem áll fenn;
- IV. nyertes a KINAMÉ Építőipari Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság ajánlattevő ajánlata, tekintettel arra, hogy az ajánlat érvényes, ajánlattevő a szerződés teljesítésére alkalmas, az ajánlat a gazdasági ésszerűséggel összeegyeztethető és teljesíthető feltételeket tartalmaz és az értékelési szempontok alapján a legkedvezőbb érvényes ajánlatot ezen ajánlattevő tette, mely a rendelkezésre álló fedezet mértékének is megfelel;
- V. második legkedvezőbb ajánlat a ZÖFE Zöldterület-fenntartó és Fejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság ajánlattevő ajánlata, tekintettel arra, hogy az ajánlat érvényes, ajánlattevő a szerződés teljesítésére alkalmas, az ajánlat a gazdasági ésszerűséggel összeegyeztethető és teljesíthető feltételeket tartalmaz és az értékelési szempontok alapján a második legkedvezőbb érvényes ajánlatot ezen ajánlattevő tette, mely a rendelkezésre álló fedezet mértékének is megfelel.
- a Képviselőtestület felkéri a Polgármestert és egyben meghatalmazza, hogy az Önkormányzat nevében a nyertes ajánlattevővel a szerződést megkösse, aláírja, jogszabályi, szabályozási keretek között módosítsa.

Határidő: azonnal

Felelős. Dr. Tüske Zoltán polgármester

Alsónémedi, 2026. május 21.

  
Nagy Ibolya  
jegyző



  
Dr. Tüske Zoltán  
polgármester

  
Pótiné Safrányik Anikó  
pénzügyi vezető

**PÉNZÜGYILEG  
ELLENJEGYZEM**




## BÍRÁLÓBIZOTTSÁGI JEGYZŐKÖNYV ÉS ÍRÁSBELI SZAKVÉLEMÉNY

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

- **Időpont:** 2026. május 19. napján 11:00 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 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 2026. 05. 11-i jegyzőkönyvben rögzített módon megállapította a figyelembe vehető ajánlatok értékelési sorrendjét. A Kbt. 81. § (4)-(5) bekezdése alapján a Bírálóbizottság az értékelési sorrendben legkedvezőbb és az azt követő legkedvezőbb ajánlat, tehát **a KINAMÉ Építőipari Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság ajánlattevő és a ZÖFE Zöldterület-fenntartó és Fejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság ajánlattevő ajánlata** vonatkozásában alkalmazza a Kbt. 69. § és 71-72. § rendelkezéseit.

A Bírálóbizottság megállapította, hogy mindkét bírálat alá vont ajánlat esetében hiánypótlási felhívás megküldése szükséges, mely 2026. 05. 11. napján kiküldésre került 2026. 05. 14. napján 17:00 órai határidővel.

A KINAMÉ Kft. és a ZÖFE Kft. a kért hiánypótlást határidőben, megfelelő tartalommal benyújtotta. A Bírálóbizottság megállapította, hogy további hiánypótlási felhívás megküldése nem szükséges.

A Bírálóbizottság megvizsgálta a kizáró okok fenn nem állását az ajánlatokban benyújtott dokumentumok, illetve az elérhető elektronikus nyilvántartások alapján és megállapította, hogy az

ajánlattevők, illetve megjelölt kapacitást nyújtó és alvállalkozó szervezetek esetében **nem állnak fenn a felhívásban előírt kizáró okok.**

A műszaki és pénzügyi alkalmasság körében a bíráló alá vont ajánlattevők a közbeszerzési dokumentumoknak megfelelő tartalommal benyújtották az előírt követelmények igazolására vonatkozó dokumentumokat, melyek tartalmát a Bírálóbizottság ellenőrizte. Megállapítható, hogy **az érintett ajánlattevők műszaki és pénzügyi alkalmasságukat megfelelően igazolták.**

**A Bírálóbizottság tagjai egyhangúlag megállapítják, hogy a KINAMÉ Építőipari Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság ajánlattevő és a ZÖFE Zöldterület-fenntartó és Fejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság ajánlata és igazolásai mindenben megfelelnek a Kbt. és a közbeszerzési dokumentumok előírásainak, továbbá az ajánlattevők nem állnak kizáró okok hatálya alatt.**

A Bírálóbizottság rögzíti, hogy a tervező által meghatározott becsült érték szerinti szükséges fedezet rendelkezésre áll nettó 628 709 267 Ft értékben, mely az első és második legkedvezőbb ajánlati árnak is megfelel.

## **I. DÖNTÉSI JAVASLAT**

A Bírálóbizottság tagjai egyhangúlag javasolják a Döntéshozó számára az alábbiak megállapítását:

**I. a figyelembe vehető ajánlatok értékelési sorrendje:**

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

A Kbt. 81. (4)-(5) bekezdése alapján kizárólag az értékelési sorrendben legkedvezőbb és azt követő legkedvezőbb ajánlat került bírálatra mindkét részben, a további ajánlatok a Kbt. 81. § (4)-(5) bekezdése alapján nem kerültek bírálatra.

**II. a KINAMÉ Építőipari Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság ajánlattevő és a ZÖFE Zöldterület-fenntartó és Fejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság ajánlata érvényes. tekintettel arra, hogy az mindenben megfelel a jogszabályokban, a felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban foglaltaknak, ajánlattevők alkalmasak a szerződés teljesítésére, velük szemben kizáró okok nem állnak fenn;**

**III. a közbeszerzési eljárás eredményes, tekintettel arra, hogy a Kbt. szerinti eredménytelenségi ok nem áll fenn;**

**IV. nyertes a KINAMÉ Építőipari Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság ajánlattevő ajánlata, tekintettel arra, hogy az ajánlat érvényes, ajánlattevő a szerződés teljesítésére alkalmas, az ajánlat a gazdasági ésszerűséggel összeegyeztethető és teljesíthető feltételeket tartalmaz és az értékelési szempontok alapján a legkedvezőbb érvényes ajánlatot ezen ajánlattevő tette, mely a rendelkezésre álló fedezet mértékének is megfelel;**

- V. második legkedvezőbb ajánlat a ZÖFE Zöldterület-fenntartó és Fejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság ajánlattevő ajánlata, tekintettel arra, hogy az ajánlat érvényes, ajánlattevő a szerződés teljesítésére alkalmas, az ajánlat a gazdasági ésszerűséggel összeegyeztethető és teljesíthető feltételeket tartalmaz és az értékelési szempontok alapján a második legkedvezőbb érvényes ajánlatot ezen ajánlattevő tette, mely a rendelkezésre álló fedezet mértékének is megfelel.

A Bírálóbizottság **javasolja a nyertes ajánlattevővel a szerződés megkötését.**

A Bírálóbizottság emellett csatolja a 2026.05.19. napon az EKR rendszeren beérkezett Ív Generál Kft. által írt „nyilatkozatot” ajánlata érvénytelenítésével kapcsolatban.

Melléklet: bírálóbizottsági szavazás igazolásai

Jegyzőkönyv lezárva: 11 óra 50 perckor.

**Dr.  
Márkus  
Tímea**

Digitálisan aláírta:  
Dr. Márkus Tímea  
Dátum:  
2026.05.20  
14:25:17 +02'00'

---

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

## Nyilatkozat

Alulírott Kovács Balázs Ádám ügyvezető, mint az **Ív Generál Építő és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (1021 Budapest, Budakeszi út 51. D. ép. A. lház. Fsz. 1. ajtó; adószám: 25157484-2-41) ajánlattevő cégjegyzésre jogosult képviselője, hivatkozással az Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat által „Alsónémedi Dísz tér építési munkái” tárgyú, EKR001220762025 EKR azonosítószámú közbeszerzési eljárás tekintetében a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 80. §-a alapján az alábbi

### NYILATKOZATOT

terjesztem elő a közbeszerzési eljárás vonatkozásában.

Ív Generál Építő és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság Ajánlattevő ajánlatának érvénytelenné nyilvánítását cégünk nem támadta meg a Közbeszerzési Döntőbizottságánál, így az eljárásból kiestünk.

Határozott meggyőződésünk, hogy a Döntőbizottság az előzmények és az EVK-ban leírt indokok alapján a javunkra döntött volna, azonban az alább leírt indokok miatt már nem folytatjuk az eljárást.

Árindoklásunk során Ajánlatkérő egyetlen pont, tétel, munkanem vagy egységár vonatkozásában sem tudta bizonyítani, hogy aránytalanul alacsony árat adtunk volna meg, döntése kizárólag elvi okfejtésen alapul, nem alátámasztott, célja csak az időhúzás volt.

Ajánlatkérő azért támasztott - mondvacsinált indokok alapján - kifogásokat árajánlatunkkal szemben, hogy - egyébként az ajánlat beadásának idején, a teljes kivitelezés időtartamára vonatkoztatottan, alvállalkozói, beszállítói és saját számításunkkal is alátámasztott - piaci árunkon való kivitelezés, az eljárás várható végén már ne lehessen fenntartható, biztonságos és haszonnal megvalósítható.

Az ajánlat beadástól számítva az érvénytelenítés eddig is három hónapot vett igénybe, a döntőbizottsági eljárás várható ideje jóval meghaladhatja a fél évet, így ajánlati árunkat 2026-os év végi kezdéssel, az akkor várható árszínvonalon már nem tudtuk volna garantálni.

Beszállító és vállalkozó partnereinkkel kötendő szerződések és megrendelések elő voltak készítve, a munka kezdése azonnal megtörtént volna és a munkát az elvárt minőségben, haszonnal tudtuk volna megvalósítani.

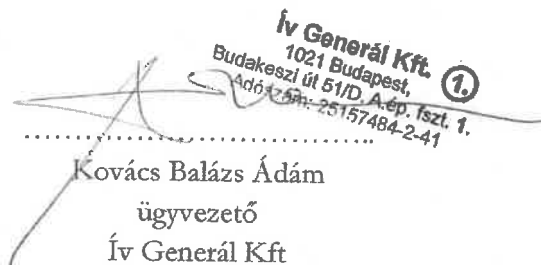
Mivel azonban 2027-ben is a 2026. február 13-án beadott áron kellett volna a munkát elvégeznünk, partnereink a várható infláció és egyéb bizonytalanságok miatt addig már nem tudják garantálni a 2026 év elején vállalt ajánlataikat.



Fentiek miatt az a törekvés Ajánlatkérő részéről, hogy az érvénytelenítési eljárást és annak várható jogorvoslati lehetőségeit oly sokáig húzza el időben, hogy Ív Generál Kft.-nek már ne álljon érdekében a kivitelezést elvállalni, sikeres volt.

Ajánlatkérő eljárásban tanúsított magatartásával így elérte azt is, hogy a munka később kezdődik meg és Alsónémedi Nagyközségnek is jóval többbe fog kerülni.

Kelt: Budapest, 2026. május 19.

  
.....  
Kovács Balázs Ádám  
ügyvezető  
Ív Generál Kft.

**Ív Generál Kft. ①**  
1021 Budapest,  
Budakeszi út 51/D. A ép. tszt. 1.  
Adószám: 25157484-2-41