



FÖLDES NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERE

☒ 4177 **FÖLDES**, Karácsony Sándor tér 5. ☎/Fax: (54) 531 – 000 ; 531 – 001

Hivatal rövid neve: FOLDES, KRID: 609161798

E-mail: hivatal@foldes.hu

Iktatószám: F/.../2026

8.

ELŐTERJESZTÉS

– a Képviselő-testülethez –

**a Versenyképes Járások Program pályázati forrásából megvalósítani tervezett,
„Földesi Szabadidőközpont és Strandfürdő termálmedencéjének korszerűsítése” című
pályázat I. ütem kivitelezőjének kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárás
eredményének megállapítására**

**KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ÜLÉS
FÖLDES, 2026. JANUÁR 29.**

Tisztelt Képviselő-testület!

Földes Nagyközség Önkormányzata Ajánlatkérő „Termálmedence korszerűsítési munkái 1. ütem” tárgyában a Kbt. 115. § szerinti hirdetmény közzététele nélkül induló nyílt közbeszerzési eljárást / EKR001954052025/ indított.

Az eljárást megindító felhívás 2025.10.19. napján került megküldésre az alábbi ajánlattevők részére:

- ARADVÁRI UNIVERSAL Építőipari, Mérnöki, Kereskedelmi Kft.
- Kö-Vi Épszer Korlátolt Felelősségű Társaság
- RENO-VAKO Építőipari és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű
- Montemar 2002 Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
- NÁDÉP Építőipari és Kereskedelmi Szolgáltató Kft.
- HABIX Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

Az ajánlattételi határidő lejártáig az alábbiak szerint nyújtottak be ajánlatot.

Értékelési szempont	ARADVÁRI UNIVERSAL Építőipari, Mérnöki, Kereskedelmi Kft.	HABIX Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság	RENO-VAKO Építőipari és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
1./ Ajánlati ár (nettó HUF)	29 805 190	37 101 496	33 937 764
2./ A szerződés teljesítésébe bevonat építésvezető szakember épületgépészeti munkák során szerzett szakmai tapasztalata (0- 36 hónap)	36	420	0
3./ Teljes körű, kötelezően előírt jótállási idő (12 hónap) túl vállalt további jótállás (0-36 hónap)	36	36	36

Ajánlatkérő azt a tájékoztatást adta, hogy jelen eljárás során rendelkezésre álló anyagi fedezet összege: nettó 23.500.000,- HUF.

Az Ajánlatkérő a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 27. §-ában foglaltak szerint Bírálóbizottságot hozott létre, amely döntési javaslat és írásbeli szakvélemény készítésével segíti a döntéshozó döntését. A Bírálóbizottság feladatát képezi az értékelési szempontok alapján az ajánlatok értékelésére vonatkozó döntési javaslat készítése a döntéshozó számára.

Az ajánlatok értékelési szempontja Kbt. 76. § (2) bekezdés c) pontja szerinti legjobb ár-érték arány. A Kbt. 69. § (2) bekezdésben foglaltak alapján megfelelőnek talált ajánlatokat a Bírálóbizottság az értékelési szempontok szerint értékeli.

Az ajánlatok összehasonlítása: Az ajánlatok értékelési szempontja Kbt. 76. § (2) bekezdés c) pontja szerinti legjobb ár-érték arány.

Helyezés	Ajánlattevő neve	Ajánlat azonosítója	Összpontszám
1.	ARADVÁRI UNIVERSAL Építőipari, Mérnöki, Kereskedelmi Kft.	EKR001954052025/1383	1 000
2.	HABIX Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság	EKR001954052025/1367	862,34

Helyezés	Ajánlattevő neve	Ajánlat azonosítója	Összpontszám
3.	RENO-VAKO Építőipari és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság	EKR001954052025/1359	764,76

Az ajánlatok értékelési szempontja a Kbt. 76. § (2) bekezdés c) pontja szerinti legjobb ár-érték arány.

Tekintettel arra, hogy az eljárást megindító felhívásban nem került rögzítésre, hogy Ajánlatkérő a Kbt. 81. § (4)-(5) bekezdését alkalmazza, így Ajánlatkérő valamennyi ajánlattevő tekintetében elvégezte a bírálatot.

Ebben a körben megállapításra került, hogy a Kbt. 72. § szerinti árindokolás kérésre, továbbá számítási hiba javítására irányuló felhívás és felvilágosítás kérés kiküldése nem szükséges.

Az ajánlatok bírálata során hiánypótlási felhívás kibocsátására került sor, melynek következtében az ARADVÁRI UNIVERSAL Építőipari, Mérnöki, Kereskedelmi Kft. és a RENO-VAKO Építőipari és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság ajánlattevők hiánypótlási kötelezettségüknek határidőben és megfelelően eleget tettek, míg a HABIX Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság ajánlattevő nem nyújtott be hiánypótlást, így a Kbt. 71. § (10) bekezdésének értelmében, ha a hiánypótlást nem teljesítették, kizárólag az eredeti ajánlati példányt lehet figyelembe venni az elbírálás során.

Valamennyi ajánlattevő tekintetében sor került a kizáró okok fenn nem állásának ellenőrzésére, melynek keretében megállapításra került, hogy egyik ajánlattevő sem áll kizáró okok hatálya alatt.

Az ajánlatok megfelelőségének, illetve érvénytelenségének indokolása:

ARADVÁRI UNIVERSAL Építőipari, Mérnöki, Kereskedelmi Kft. és RENO-VAKO Építőipari és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság:

Az ajánlatok bírálata során mindkét ajánlattevő vonatkozásában hiánypótlási felhívás kibocsátására került sor. Ajánlattevők a hiánypótlási felhívásnak határidőben megfelelő tartalommal eleget tettek.

Ajánlattevők benyújtották a kizáró okok fenn nem állását alátámasztó nyilatkozatot, valamint az értékelési részszempontok alátámasztására szolgáló dokumentumokat.

Az ajánlattevők az ajánlatukat – hiánypótlást követően – a közbeszerzési dokumentumokban előírt formai és tartalmi követelményeknek megfelelően, illetve a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvényben és végrehajtási rendeleteiben foglaltakkal összhangban nyújtották be. Ajánlattevők által benyújtott dokumentumok alapján alkalmasak a szerződés teljesítésére és velük szemben kizáró ok nem áll fenn, ajánlatuk érvényes.

HABIX Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság:

Ajánlattevő ajánlata érvénytelen.

Az érvénytelenség oka:

Ajánlattevő ajánlata a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján érvénytelen, mivel az ajánlat egyéb módon nem felel meg az ajánlattételi felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek.

Az érvénytelenség indoka: Az ajánlat bírálata során hiánypótlási felhívás kibocsátására került sor. Ajánlattevő a hiánypótlási felhívásnak határidőben nem tett eleget. A Kbt. 71. § (10) bekezdésének értelmében, ha a hiánypótlást nem teljesítették, kizárólag az eredeti ajánlati példányt lehet figyelembe venni az elbírálás során.

- **Ajánlattevő nem javította az értékelés keretében bemutatott P. K. szakember szakmai önéletrajzát. Az ismertetett építési munkák adattartalma nem felelt meg a közbeszerzési dokumentumokban foglalt előírásoknak az alábbiak szerint:**
 - az Ajánlattevő által benyújtott, az értékelés keretében bemutatott szakember szakmai önéletrajzában ismertetett, 1.-3. sorszámú építési szerződések esetében nem állapítható meg a kivitelezés pontos helyszíne (nem kellően pontos a kivitelezés helyszínének meghatározása, az ajánlattevő által feltüntetett megjelölés nem felel meg a közbeszerzési dokumentumokban foglalt előírásoknak tekintettel arra, hogy azokból a kivitelezés pontos helyszíne egyik teljesítés esetében sem állapítható meg).
 - a felolvasólapon ajánlattevő megajánlása a 2. értékelési részszerződések tekintetében 42 hónap, azonban a csatolt szakmai önéletrajzban kizárólag 32 hónap tapasztalat került alátámasztásra.
Ajánlatkérő előírása alapján a 2. értékelési részszerződések tekintetében az ajánlati elem azon legkedvezőbb szintje, melyre és az annál még kedvezőbb vállalkozásokra Ajánlatkérő egyaránt a ponthatár felső határával azonos számú pontot 36 hónap. Amennyiben a szakmai ajánlat alapján számolt szakmai tapasztalati idő eltér a felolvasólapon jelzett értéktől, akkor az ajánlatkérő a Kbt. 71. § (9) bekezdése szerint jár el. A Kbt. 71. § (9) bekezdés a) pontja alapján, ha a Kbt. 76. § (3) bekezdés b) pontja szerinti értékeléshez bemutatott szakemberekre vonatkozó, a felolvasólapon feltüntetett adat és az ajánlatban a szakemberre vonatkozóan csatolt dokumentum tartalma között - a b) pontban foglaltaktól eltérő - ellentmondás van, és nem sikerül felvilágosítás vagy a már bemutatott szakemberre vonatkozó dokumentum hiánypótlása keretében a felolvasólapon feltüntetett adatot alátámasztani, az ajánlatkérő az ajánlatot érvénytelenné nyilvánítja. Tekintettel arra, hogy az ajánlatkérő a 77. § (1) bekezdése szerint meghatározta egy ajánlati elem legkedvezőbb szintjét és az ajánlatban ezen elemre vonatkozó adatokban ellentmondás van, és nem állapítható meg, hogy az ajánlati elemre ettől függetlenül is az elérhető legmagasabb pontszámot kell adni, a Kbt. 71. § (9a) bekezdése nem alkalmazandó és az ajánlatot érvénytelenné kell nyilvánítani.
 - az Ajánlattevő által benyújtott, a Kbt. 66. § (6) bekezdés a) és b) pontja vonatkozásában tett nyilatkozatban nem kerültek megjelölésre a közbeszerzés azon részei (tevékenységei), mellyel összefüggésben Ajánlattevő alvállalkozót kíván igénybe venni.

Fentiekén túlmenően a Bírálóbizottság a HABIX Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság ajánlattevő ajánlata tekintetében az alábbi megállapításokat tette:

Ajánlatkérő az eljárást megindító felhívásban előírta, hogy az ajánlattevők az árazott költségvetést excel formátumú fájlban is nyújtsák be. Ajánlattevő ajánlatában az árazott költségvetést kizárólag pdf formátumban csatolta, az árazott költségvetés excel formátumú fájlban nem került benyújtásra.

A Bírálóbizottság tagjai megállapítják, hogy fentiek tekintetében ajánlattevő ajánlata a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontjában foglaltakra tekintettel nem nyilvánítható érvénytelenné, ezen hiba ugyanis olyan formai hibának tekinthető, mely nem eredményezheti az ajánlat érvénytelenségét.

A Bíráló Bizottság az alábbiak szerint tette meg a javaslatát:

A Bírálóbizottság javasolta, hogy az Ajánlatkérő állapítsa meg, miszerint az ARADVÁRI UNIVERSAL Építőipari, Mérnöki, Kereskedelmi Kft. és a RENO-VAKO Építőipari és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság az ajánlatát – hiánypótlást követően – a közbeszerzési dokumentumokban előírt formai és tartalmi követelményeknek megfelelően, illetve a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvényben és végrehajtási rendeleteiben foglaltakkal összhangban nyújtotta be.

Az ARADVÁRI UNIVERSAL Építőipari, Mérnöki, Kereskedelmi Kft. és a RENO-VAKO Építőipari és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság az általuk benyújtott dokumentumok alapján alkalmas a szerződés teljesítésére és velük szemben kizáró ok nem áll fenn. Az ajánlatok érvényesek.

A Bírálóbizottság javasolta, hogy az Ajánlatkérő állapítsa meg, miszerint a HABIX Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság ajánlattevő ajánlata érvénytelen a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján.

A Bírálóbizottság megállapította, hogy a

- az ARADVÁRI UNIVERSAL Építőipari, Mérnöki, Kereskedelmi Kft. ajánlattevő ajánlati ára nettó 6.305.190,- Ft összeggel, míg
- a RENO-VAKO Építőipari és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság ajánlattevő ajánlati ára nettó 10.437.764,- Ft összeggel magasabb, mint a rendelkezésre álló fedezet összege.

A Bírálóbizottság javasolta, hogy az ARADVÁRI UNIVERSAL Építőipari, Mérnöki, Kereskedelmi Kft. ajánlattevő tekintetében a rendelkezésre álló fedezet összegének **6.305.190,- Ft** összeggel történő kiegészítését, valamint azt, hogy Ajánlatkérő állapítsa meg, hogy a közbeszerzési eljárás eredményes volt.

Bírálóbizottság javasolta, hogy Ajánlatkérő állapítsa meg, miszerint a Kbt. 76. § (2) bekezdés c) pontja szerinti legjobb ár-érték arány bírálati szempontja alapján a nyertes ajánlattevő az ARADVÁRI UNIVERSAL Építőipari, Mérnöki, Kereskedelmi Kft. az alábbi ajánlati elemekkel:

Értékelési szempont	ARADVÁRI UNIVERSAL Építőipari, Mérnöki, Kereskedelmi Kft.
1./ Ajánlati ár (nettó HUF)	29 805 190
2./ A szerződés teljesítésébe bevont építésvezető szakember épületgépészeti munkák során szerzett szakmai tapasztalata (0-36 hónap)	36
3./ Teljes körű, kötelezően előírt jótállási idő (12 hónap) túl vállalt további jótállás (0-36 hónap)	36

A Bírálóbizottság javasolta, hogy a rendelkezésre álló fedezet összegére tekintettel nyertest követő legkedvezőbb ajánlattevő ne kerüljön kihirdetésre.

Az eljárás dokumentumait és a legkedvezőbb ajánlat dokumentumait az ÉKM részére fel kellett tölteni költségellenőrzési eljárásra. Az eljárás lezajlott és 2026.01.23. napon kiállított támogató tartalmú miniszteri döntés megszületett. Ezzel együtt a közbeszerzési eljárás eredményének megállapításáról szóló képviselő-testületi döntés meghozható.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fentiek ismeretében és a bíráló bizottság javaslata alapján a közbeszerzési eljárás eredményéről a döntését hozza meg.

Földes, 2026. január 26.

Jeneiné dr. Egri Izabella
polgármester

FÖLDES NAGYKÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
.../2026. (I.29.) számú
H A T Á R O Z A T - T E R V E Z E T E

a Versenyképes Járások Program pályázati forrásából megvalósítani tervezett, „*Földesi Szabadidőközpont és Strandfürdő termálmedencéjének korszerűsítése*” című pályázat **I. ütem** kivitelezőjének kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárás eredményéről

A Képviselő-testület

a Versenyképes Járások Program pályázati forrásából megvalósítani tervezett, „*Földesi Szabadidőközpont és Strandfürdő termálmedencéjének korszerűsítése*” című pályázat **I. ütem** kivitelezőjének kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárás eredményének megállapítását **névszerinti szavazással** az alábbiak szerint **h a t á r o z z a e l** :

- a) A képviselő-testület megállapítja, miszerint az ARADVÁRI UNIVERSAL Építőipari, Mérnöki, Kereskedelmi Kft. és a RENO-VAKO Építőipari és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság az ajánlatát – hiánypótlást követően – a közbeszerzési dokumentumokban előírt formai és tartalmi követelményeknek megfelelően, illetve a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvényben és végrehajtási rendeleteiben foglaltakkal összhangban nyújtotta be.
Az Ajánlattevők az általa benyújtott dokumentumok alapján alkalmasak a szerződés teljesítésére és velük szemben kizáró ok nem áll fenn. Az ajánlat érvényes.
- b) A HABIX Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság: Ajánlattevő ajánlata érvénytelen a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján érvénytelen.
- c) A képviselő-testület megállapítja, miszerint a közbeszerzési eljárás eredményes volt.
- d) A képviselő-testület megállapítja, miszerint a Kbt. 76. § (2) bekezdés c) pontja szerinti legjobb ár-érték arány bírálati szempontja alapján a nyertes ajánlattevő az ARADVÁRI UNIVERSAL Építőipari, Mérnöki, Kereskedelmi Kft. az alábbi ajánlati elemekkel:

Értékelési szempont	ARADVÁRI UNIVERSAL Építőipari, Mérnöki, Kereskedelmi Kft.
1./ Ajánlati ár (nettó HUF)	29 805 190
2./ A szerződés teljesítésébe bevont építésvezető szakember épületgépészeti munkák során szerzett szakmai tapasztalata (0-36 hónap)	36
3./ Teljes körű, kötelezően előírt jótállási időn (12 hónap) túl vállalt további jótállás (0-36 hónap)	36

A képviselő-testület a beruházáshoz rendelkezésre álló pályázati forrást **6.305.190,- Ft** összeggel (önerő) egészíti ki az önkormányzat 2026. évi költségvetésének terhére.

F e l h a t a l m a z z a a polgármestert, hogy a döntésnek megfelelően a közbeszerzési eljárás eredményéről az illetékeseket tájékoztassa, a vállalkozási szerződés megkötéséről gondoskodjon.

Határidő: 8. illetve 15 napon belül.

Felelős: Jeneiné dr. Egri Izabella polgármester

Földes, 2026. január 29.

Jeneiné dr. Egri Izabella
polgármester

Dr. Polgárné dr. Katona Gabriella
jegyző