

# JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2026. április 22-én Novaj Községi Önkormányzat rendkívüli nyílt képviselő-testületi üléséről

Határozat száma	Tárgy
29/2026. (IV. 22.)	Novaj Községi Önkormányzat, mint ajánlatkérő által a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (továbbiakban: Kbt.) alapján lefolytatásra kerülő „Energetikai felújítások” tárgyú közbeszerzési eljárásban az ajánlatok értékelése és az értékelési sorrend felállítása

# Jegyzőkönyv

**Készült:** Novaj Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. április 22-én 16:00 órai kezdettel tartott rendkívüli nyílt ülésén

**Helyszín:** Novaj Községi Önkormányzat tárgyalóterme, 3327 Novaj, II. Rákóczi Ferenc u. 3.

**Jelen vannak:**  
Demkó Gábor polgármester  
Bartók Miklósné alpolgármester  
Bögös Mónika képviselő  
Hargitai Adrienn képviselő  
Hegedűs József képviselő  
Hupka Tímea képviselő  
Tóth Gábor képviselő

**Meghívottak:**  
dr. Tajsz Tímea aljegyző  
Dula-Demkó Emese jegyzőkönyvvezető

## **Demkó Gábor polgármester:**

Köszöntöm Novaj Községi Önkormányzat rendkívüli képviselő-testületi ülésén megjelent képviselőket, meghívott vendégeinket. Megállapítom, hogy a testület határozatképes. A meghívóban közölt napirendet mindenki megismerte, ehhez egyebet nem javaslok hozzátenni. Egyéb kérdés, észrevétel van-e? Amennyiben nincs, kérem, aki elfogadja a rendkívüli ülés egyetlen napirendi pontját, kézfeltartással jelezze.

*Szavazás:*

*A Képviselő-testület egyhangúlag (7:0:0) az alábbi napirendi pontokat fogadta el:*

- 1. Novaj Községi Önkormányzat, mint ajánlatkérő által a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (továbbiakban: Kbt.) alapján lefolytatásra kerülő „Energetikai felújítások” tárgyú közbeszerzési eljárásban az ajánlatok értékelése és az értékelési sorrend felállítása**  
Előterjesztő: Aljegyző (Bíráló Bizottság)  
Előterjesztés módja: szóban  
Határozathozatal: - egyszerű többség -

## **1. napirendi pont**

**Novaj Községi Önkormányzat, mint ajánlatkérő által a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (továbbiakban: Kbt.) alapján lefolytatásra kerülő „Energetikai felújítások” tárgyú közbeszerzési eljárásban az ajánlatok értékelése és az értékelési sorrend felállítása**

Előterjesztő: Aljegyző (Bíráló Bizottság)  
Előterjesztés módja: szóban

## **Demkó Gábor polgármester:**

Kérem, Aljegyző Asszonyt, mint a Bíráló Bizottság tagját, hogy a napirendi pontot ismertesse.

**Dr. Tajsz Tímea aljegyző:**

Köszönöm. Novaj Községi Önkormányzat a TOP\_PLUSZ-2.1.1-21-HE1-2022-00008 azonosító számú „Novaji középületek energetikai korszerűsítése” megnevezésű projekt megvalósítása érdekében közbeszerzési eljárást indított, amely jelenleg bírálati szakaszban van. A Bíráló Bizottság tagjai 2026. április 21. napján tartott ülésen megvizsgálták az ajánlatkérési felhívásra benyújtott ajánlatokat, valamint a hiánypótlási felhívásokban foglaltak teljesülését. Ezt követően megállapította azon ajánlattevőket, aki ajánlatát a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 73. § (1) bekezdés n) pontja alapján érvénytelenné nyilvánítani szükséges. A Bíráló Bizottság az értékelési szempontok figyelembe vétele mellett felállította a sorrendet, majd megjelölte a legkedvezőbb ajánlatot tevőket, akik esetében tovább szükséges folytatni a bírálati eljárást.

*Ezt követően az Aljegyző részletesen ismertette a Képviselő-testület tagjaival a Bíráló Bizottsági jegyzőkönyvben foglaltakat.*

**Demkó Gábor polgármester:**

Köszönöm. Kérdés, észrevétel a napirendi ponttal kapcsolatban van-e? Amennyiben nincs, névszerinti szavazást rendelék el. Kérem, Képviselő-társaimat, hogy a Bíráló Bizottság által tett javaslatok tekintetében a neve elhangzása után szavazzon.

*Szavazás:*

**Demkó Gábor polgármester:** Jómagam igennel szavazok. Kérem Bartók Miklósné Alpolgármester Asszonyt, hogy szavazzon.

**Bartók Miklósné alpolgármester:** Igen.

**Demkó Gábor polgármester:** Kérem, Bögös Mónika Képviselőt, hogy szavazzon.

**Bögös Mónika képviselő:** Igen.

**Demkó Gábor polgármester:** Kérem, Hargitai Adrienn Képviselőt, hogy szavazzon.

**Hargitai Adrienn képviselő:** Igen.

**Demkó Gábor polgármester:** Kérem, Hegedűs József Képviselőt, hogy szavazzon.

**Hegedűs József képviselő:** Igen.

**Demkó Gábor polgármester:** Kérem, Hupka Tímea Képviselőt, hogy szavazzon.

**Hupka Tímea képviselő:** Igen.

**Demkó Gábor polgármester:** Kérem, Tóth Gábor Képviselőt, hogy szavazzon.

**Tóth Gábor képviselő:** Igen.

A Képviselő-testület a név szerinti szavason egyhangúlag (7:0:0) az alábbi határozatot fogadta el:

29/2026. (IV. 22.) számú Képviselő-testületi határozat

**Tárgy:** Novaj Községi Önkormányzat, mint ajánlatkérő által a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény (továbbiakban: Kbt.) alapján lefolytatásra kerülő „Energetikai felújítások” tárgyú közbeszerzési eljárásban az ajánlatok értékelése és az értékelési sorrend felállítása

Novaj Községi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a fenti tárgyú előterjesztést megtárgyalta és a Bíráló Bizottság által készített jegyzőkönyvben foglaltak alapján az alábbi határozatot hozza:

**I. AZ ÉRVÉNYTELEN AJÁNLATOK  
AZ ÉRTÉKELÉSI SZEMPONTOK VONATKOZÁSÁBAN FELÁLLÍTANDÓ SORREND  
MEGÁLLAPÍTÁSÁHOZ**

**1. rész Gondozási központ energetikai felújítása**

**ADER-EXAKT-BAU Kft.:** ajánlata Kbt. 73. § (1) bekezdés n) pontja alapján érvénytelen, mivel egyéb módon nem felel meg az ajánlati felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek az alábbi miatt:

- Az ajánlatba becsatolt „A szerződés teljesítésébe bevonni kívánt, a műszaki, illetve szakmai alkalmasság M.1 pontjára bemutatott szakember többlet szakmai gyakorlatát alátámasztó önéletrajz” elnevezésű dokumentum szerint az ajánlati felhívás műszaki, illetve szakmai alkalmasság M.1 pontjában előírt MV-É jogosultság első megszerzésének időpontja (év, hónap, nap): 2000.09.25. Ugyanezen dokumentum szerint a többlet szakmai gyakorlatot alátámasztó korábbi munkák időpontja minden esetben korábbi, mint az MV-É jogosultság első megszerzésének időpontja. Az ajánlati dokumentáció 2.2. Értékelési szempontok előírásai alapján: „Amennyiben az ajánlati felhívás III.1.3) M.1) alkalmassági minimumkövetelmény pontjában előírt szakterületre bevonni kívánt szakember már rendelkezik az előírt jogosultsággal, többlet szakmai gyakorlatként csak a jogosultság megszerzéséhez az adott szakmai kamaránál igazolt szakmai gyakorlaton felüli többlet szakmai gyakorlat mutatható be”. Hiánypótlás keretében nem csatolta be ismételten úgy az önéletrajzot, hogy abban olyan, a többlet szakmai gyakorlatot alátámasztó korábbi munkákat jelölt meg, amelyek időpontja későbbi, mint az MV-É jogosultság első megszerzésének időpontja.
- Ajánlattevő a „Nyilatkozat egyenértékűséggel kapcsolatban” elnevezésű nyilatkozata alapján az ajánlatában egyenértékű megoldással kíván élni, azonban az egyenértékűséget igazoló nyilatkozatot és dokumentumokat hiánypótlás keretében sem nyújtotta be.

**Syntax Consult Kft.:** ajánlata Kbt. 73. § (1) bekezdés n) pontja alapján érvénytelen, mivel egyéb módon nem felel meg az ajánlati felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek az alábbi miatt:

- Az ajánlatba becsatolt „Szakmai önéletrajz” elnevezésű dokumentum nem tartalmazza a jogosultságot nyilvántartó kamarai honlap pontos elérhetőségi útvonalát és azt hiánypótlás keretében sem jelölte meg.
- Felvilágosítás keretében nem nyilatkozott, hogy az ajánlatba becsatolt „Szakmai önéletrajz” elnevezésű dokumentumban megadott MV-É jogosultság megszerzésének dátuma (2004.06.20.) az MV-É jogosultság első megszerzésének időpontját jelenti-e.
- Felvilágosítás keretében nem nyilatkozott, hogy az ajánlatba becsatolt „Szakmai önéletrajz” elnevezésű dokumentum „Projektvezetői/Építésvezetői/Felelős műszaki

vezetői tapasztalat ismertetése” részhez megadott munkák alatt a szerződés teljesítésébe bevonni kívánt, a műszaki, illetve szakmai alkalmasság M.1 pontjára bemutatott szakember többlet szakmai gyakorlatát kell-e érteni.

- Az ajánlatba becsatolt „Szakmai önéletrajz” elnevezésű dokumentum „Projektvezetői/Építésvezetői/Felelős műszaki vezetői tapasztalat ismertetése részhez megadott munkák közül az alábbiak nem tartalmazzák a teljesítés helyét és azt hiánypótlás keretében sem jelölte meg:
  - o Nefelejcs óvoda fejlesztése,
  - o Könnyűszerkezetes épület építése.

DELANTE Kft.: ajánlata Kbt. 73. § (1) bekezdés n) pontja alapján érvénytelen, mivel egyéb módon nem felel meg az ajánlati felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek az alábbi miatt:

- Az ajánlat nem tartalmazza a szerződés teljesítésébe bevonni kívánt, a műszaki, illetve szakmai alkalmasság M.1 pontjára bemutatott szakember többlet szakmai gyakorlatát alátámasztó önéletrajzot és azt hiánypótlás keretében sem nyújtotta be.
- Ajánlattevő a „Nyilatkozat egyenértékűséggel kapcsolatban” elnevezésű nyilatkozata alapján az ajánlatában egyenértékű megoldással kíván élni, azonban az egyenértékűséget igazoló nyilatkozatot és dokumentumokat hiánypótlás keretében sem nyújtotta be.

## 2. rész Óvoda energetikai felújítása

ADER-EXAKT-BAU Kft.: ajánlata Kbt. 73. § (1) bekezdés n) pontja alapján érvénytelen, mivel egyéb módon nem felel meg az ajánlati felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek az alábbi miatt:

- Az ajánlatba becsatolt „A szerződés teljesítésébe bevonni kívánt, a műszaki, illetve szakmai alkalmasság M.1 pontjára bemutatott szakember többlet szakmai gyakorlatát alátámasztó önéletrajz” elnevezésű dokumentum szerint az ajánlati felhívás műszaki, illetve szakmai alkalmasság M.1 pontjában előírt MV-É jogosultság első megszerzésének időpontja (év, hónap, nap): 2000.09.25. Ugyanezen dokumentum szerint a többlet szakmai gyakorlatot alátámasztó korábbi munkák időpontja minden esetben korábbi, mint az MV-É jogosultság első megszerzésének időpontja. Az ajánlati dokumentáció 2.2. Értékelési szempontok előírásai alapján: „Amennyiben az ajánlati felhívás III.1.3) M.1) alkalmassági minimumkövetelmény pontjában előírt szakterületre bevonni kívánt szakember már rendelkezik az előírt jogosultsággal, többlet szakmai gyakorlatként csak a jogosultság megszerzéséhez az adott szakmai kamaránál igazolt szakmai gyakorlaton felüli többlet szakmai gyakorlat mutatható be”. Hiánypótlás keretében nem csatolta be ismételtén úgy az önéletrajzot, hogy abban olyan, a többlet szakmai gyakorlatot alátámasztó korábbi munkákat jelölt meg, amelyek időpontja későbbi, mint az MV-É jogosultság első megszerzésének időpontja.
- Ajánlattevő a „Nyilatkozat egyenértékűséggel kapcsolatban” elnevezésű nyilatkozata alapján az ajánlatában egyenértékű megoldással kíván élni, azonban az egyenértékűséget igazoló nyilatkozatot és dokumentumokat hiánypótlás keretében sem nyújtotta be.

Syntax Consult Kft.: ajánlata Kbt. 73. § (1) bekezdés n) pontja alapján érvénytelen, mivel egyéb módon nem felel meg az ajánlati felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek az alábbi miatt:

- Az ajánlatba becsatolt „Szakmai önéletrajz” elnevezésű dokumentum nem tartalmazza a jogosultságot nyilvántartó kamarai honlap pontos elérhetőségi útvonalt és azt

hiánypótlás keretében sem jelölte meg.

- Felvilágosítás keretében nem nyilatkozott, hogy az ajánlatba becsatolt „Szakmai önéletrajz” elnevezésű dokumentumban megadott MV-É jogosultság megszerzésének dátuma (2004.06.20.) az MV-É jogosultság első megszerzésének időpontját jelenti-e.
- Felvilágosítás keretében nem nyilatkozott, hogy az ajánlatba becsatolt „Szakmai önéletrajz” elnevezésű dokumentum „Projektvezetői/Építésvezetői/Felelős műszaki vezetői tapasztalat ismertetése” részhez megadott munkák alatt a szerződés teljesítésébe bevonni kívánt, a műszaki, illetve szakmai alkalmasság M.1 pontjára bemutatott szakember többlet szakmai gyakorlatát kell-e érteni.
- Az ajánlatba becsatolt „Szakmai önéletrajz” elnevezésű dokumentum „Projektvezetői/Építésvezetői/Felelős műszaki vezetői tapasztalat ismertetése” részhez megadott munkák közül az alábbiak nem tartalmazzák a teljesítés helyét és azt hiánypótlás keretében sem jelölte meg:
  - o Nefelejcs óvoda fejlesztése,
  - o Könnyűszerkezetes épület építése.

**DELANTE Kft.:** ajánlata Kbt. 73. § (1) bekezdés n) pontja alapján érvénytelen, mivel egyéb módon nem felel meg az ajánlati felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek az alábbi miatt:

- Az ajánlat nem tartalmazza a szerződés teljesítésébe bevonni kívánt, a műszaki, illetve szakmai alkalmasság M.1 pontjára bemutatott szakember többlet szakmai gyakorlatát alátámasztó önéletrajzot és azt hiánypótlás keretében sem nyújtotta be.
- Ajánlattevő a „Nyilatkozat egyenértékűséggel kapcsolatban” elnevezésű nyilatkozata alapján az ajánlatában egyenértékű megoldással kíván élni, azonban az egyenértékűséget igazoló nyilatkozatot és dokumentumokat hiánypótlás keretében sem nyújtotta be.

## II. AZ ÉRTÉKELÉSI SZEMPONTOK VONATKOZÁSÁBAN FELÁLLÍTOTT SORREND

### 1. rész Gondozási központ energetikai felújítása

Ajánlattevő neve	Ajánlati ár (nettó forint)	A szerződés teljesítésébe bevonni kívánt, a műszaki, illetve szakmai alkalmasság M.1 pontjára bemutatott szakember többlet szakmai gyakorlati ideje (egész hónapban)	Jótállás időtartama (egész hónapban)	Ajánlati ár pontszám	M.1. Szakember pontszám	Jótállás pontszám	Ajánlati ár súlysúlyszám	M.1. Szakember súlysúlyszám	Jótállás súlysúlyszám	Ajánlati ár pontszám* súlysúlyszám	M.1. Szakember pontszám* súlysúlyszám	Jótállás pontszám* súlysúlyszám	Összesen pontszám	Sorrend
GipKrisz Bau Kft.	28 603 414 Ft.	12	60	8,84	10	10	7	1,5	1,5	61,88	15	15	91,88	5
Épít-Takarít 2004 Bt.	27 000 000 Ft.	12	60	9,36	10	10	7	1,5	1,5	65,52	15	15	95,52	2
PÁRI-MÉRNÖKI Kft.	32 836 679 Ft.	12	60	7,7	10	10	7	1,5	1,5	53,9	15	15	83,9	8
HELMARDE Kft.	28 723 295 Ft.	12	60	8,8	10	10	7	1,5	1,5	61,6	15	15	91,6	6
Középvület és Lakásépítő Zrt.	27 109 304 Ft.	12	60	9,33	10	10	7	1,5	1,5	65,31	15	15	95,31	3
Dalma Plusz-2003 Kft.	28 348 360 Ft.	12	60	8,92	10	10	7	1,5	1,5	62,44	15	15	92,44	4
SMDBAU Kft.	30 820 000 Ft.	12	60	8,2	10	10	7	1,5	1,5	57,4	15	15	87,4	7
KEVÉSZOL Kft.	25 280 000 Ft.	12	60	10	10	10	7	1,5	1,5	70	15	15	100	1

## 2. rész Óvoda energetikai felújítása

Ajánlattevő neve	Ajánlati ár (nettó forint)	A szerződés teljesítésébe bevonni kívánt, a műszaki, illetve szakmai alkalmasság M.1) pontjára bemutatott szakember többlet szakmai gyakorlati ideje (egész hónapban)	Jótállás időtartama (egész hónapban)	Ajánlati ár pontszám	M.1. Szakember pontszám	Jótállás pontszám	Ajánlati ár súlyszám	M.1. Szakember súlyszám	Jótállás súlyszám	Ajánlati ár pontszám*súlyszám	M.1. Szakember pontszám*súlyszám	Jótállás pontszám*súlyszám	Összesen pontszám	Sorrend
GipKrisz Bau Kft.	30 593 211 Ft	12	60	6,81	10	10	7	1,5	1,5	47,67	15	15	77,67	8
Épít-Takarít 2004 Bt.	24 775 000 Ft	12	60	8,41	10	10	7	1,5	1,5	58,87	15	15	88,87	3
PÁRI-MÉRNÖKI Kft.	30 052 656 Ft	12	60	6,93	10	10	7	1,5	1,5	48,51	15	15	78,51	7
HELMARDE Kft.	20 838 580 Ft	12	60	10	10	10	7	1,5	1,5	70	15	15	100	1
Középvület és Lakásépítő Zrt.	26 293 053 Ft	12	60	7,93	10	10	7	1,5	1,5	55,51	15	15	85,51	5
Dalma Plusz-2003 Kft.	25 924 664 Ft	12	60	8,04	10	10	7	1,5	1,5	56,28	15	15	86,28	4
SMDBAU Kft.	27 058 000 Ft	12	60	7,7	10	10	7	1,5	1,5	53,9	15	15	83,9	6
KEVESZOL Kft.	23 067 285 Ft	12	60	9,03	10	10	7	1,5	1,5	63,21	15	15	93,21	2

### III. AZ ÉRTÉKELÉSI SORRENDEN LEGKEDVEZŐBB AJÁNLATTEVŐK

#### 1. rész Gondozási központ energetikai felújítása

Az értékelési sorrendben legkedvezőbb ajánlattevő: KEVESZOL Kft.

#### 2. rész Óvoda energetikai felújítása

Az értékelési sorrendben legkedvezőbb ajánlattevő: HELMARDE Kft.

A Képviselő-testület elrendeli a közbeszerzési eljárásban a Bíráló Bizottsági jegyzőkönyvben foglalt megállapítások alapján a bírálati eljárás folytatását.

A Bíráló Bizottsági jegyzőkönyv tárgyi határozat mellékletét képezi.

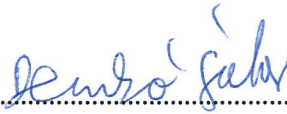
Felelős: Aljegyző, Bíráló Bizottság

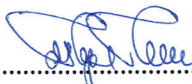
Határidő: folyamatos


#### Demkó Gábor polgármester:

Egyéb kérdés, észrevétel a mai üléshez kapcsolódóan van-e? Amennyiben nincs köszönöm a részvételt, és az ülést bezárom.

K.m.f.

  
.....  
Demkó Gábor  
polgármester

  
.....  
dr. András Dénes  
jegyző

  
.....  
Dula-Demkó Emese  
jegyzőkönyvvezető



**Novaj Községi Önkormányzat**  
✉ 3327 Novaj, II. Rákóczi Ferenc utca 3.  
☎ Tel: 36/788-906, 36/789-861,  
e-mail: [novajph@novaj.hu](mailto:novajph@novaj.hu)

### JELLENLÉTI ÍV

Novaj Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. április 22. napján Novaj Községháza Tanácstermében megtartott **rendkívüli, nyílt** ülésén megjelentekről

#### Jelen vannak:

Képviselő neve	Aláírása
Demkó Gábor – polgármester	
Bartók Miklósné – alpolgármester	
Bögös Mónika – képviselő	
Hargitai Adrienn – képviselő	
Hegedűs József – képviselő	
Hupka Tímea – képviselő	
Tóth Gábor – képviselő	

#### Meghívottak:

Meghívott neve	Aláírása
dr. Andrásró Dénes – jegyző	
dr. Tajsz Tímea – aljegyző	
Dula-Demkó Emese - jegyzőkönyvvezető	

#### További jelenlévők:

Jelenlévő neve	Aláírása