

## 370347-2026 - Result

### Hungary – Construction work for sports facilities – NKE ORCZY-KERT SZABADIDŐS TERÜLET FEJLESZTÉSE I.

OJ S 102/2026 29/05/2026

Contract or concession award notice – standard regime

Works

## 1. Buyer

---

### 1.1. Buyer

Official name: Nemzeti Közzolgálati Egyetem

Email: [ladanyi.marianna@uni-nke.hu](mailto:ladanyi.marianna@uni-nke.hu)

Legal type of the buyer: Body governed by public law, controlled by a central government authority

Activity of the contracting authority: Education

## 2. Procedure

---

### 2.1. Procedure

Title: NKE ORCZY-KERT SZABADIDŐS TERÜLET FEJLESZTÉSE I.

Description: A közbeszerzés tárgya: Ajánlatkérő a 1089 Budapest, Orczy út 1. címen, és 36030 helyrajzi számon nyilvántartott építési telken egy korszerű, szabadtéri sportlétesítményt kíván létrehozni generálkivitelezői szerződés keretében. További részletes elvárások az eljárást megindító felhívás BT-24-es mezőben (II.2.4) pontban) és a Közbeszerzési Dokumentumok részeként kiadott Műszaki leírásban.

Procedure identifier: 3f716a10-9ca2-4bb0-ad7b-c8ecd3f34914

Internal identifier: EKR001475502025

Type of procedure: Negotiated with prior publication of a call for competition / competitive with negotiation

The procedure is accelerated: no

Main features of the procedure: Az eljárás a 2014/24/EU irányelv szerint kerül lefolytatásra.

#### 2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45212200 Construction work for sports facilities

#### 2.1.2. Place of performance

Postal address: Orczy út 1

Town: Budapest

Postcode: 1089

Country subdivision (NUTS): Budapest (HU110)

Country: Hungary

Additional information: A teljesítési helyszín: 1089 Budapest, Orczy út 1. Helyrajzi szám: 36030.

#### 2.1.4. General information

Additional information: Tájékoztatás a 44/2015. (XI.2.) MvM rendelet 18. §-ban meghatározott információkról: Ajánlatkérő a tárgyi eljárást eredménytelenné nyilvánította a Kbt. 75. § (2) bekezdés b) pontja alapján 2026. május 18-án, tekintettel arra, hogy a Kbt. 75. § (4)

bekezdésben foglaltak szerint igazolható – bontási jegyzőkönyvben is ismertetett - rendelkezésére álló nettó 1 249 954 067 Ft anyagi fedezet összege nem elegendő a szerződés megkötéséhez az értékelés alapján legkedvezőbb ajánlatot tett PHAROS '95 SPORTPÁLYAÉPÍTŐ Kft. ajánlattevővel. A Kbt. 75. § (2) bekezdés b) pont értelmében a közbeszerzési eljárás eredménytelenné nyilvánítható, ha a Kbt. 75. § (4) bekezdésben foglaltak szerint igazolható, rendelkezésére álló anyagi fedezet összege nem elegendő a szerződés megkötéséhez az értékelés alapján legkedvezőbb ajánlatot tett ajánlattevővel.

**Legal basis:**

Directive 2014/24/EU

## 5. Lot

---

### 5.1. Lot: LOT-0001

Title: NKE ORCZY-KERT SZABADIDŐS TERÜLET FEJLESZTÉSE I.

Description: A közbeszerzés tárgya: A közbeszerzés tárgya: AK a 1089 Budapest, Orczy út 1. címen, és 36030 hrsz számon nyilvántartott építési telken egy korszerű, szabadtéri sportlétesítményt kíván létrehozni generálkivitelezői szerződés keretében. A tervezett kivitelezés során elvégezni szükséges tevékenységek építési engedélyhez kötött beavatkozások (építési engedély száma: BP/ETDR-2601/5219-26/2025). A tervezett építési tevékenység: A beruházás célja a Nemzeti Közszolgálati Egyetem Orczy-kertben található szabadidős területének sport- és szabadidős célú fejlesztése. A beruházás keretében a jelentős mértékű parkfejlesztésen túl egy szabványos, élőfüves futballpálya, egy kiszolgáló épület lelátóval, valamint egy műfüves edzőpálya kerül kialakításra. A park területén összesen 3 darab parkolóhely kerül kialakításra, parkolózóna nem létesül. Nyertes ajánlattevőnek a munkálatok megkezdésekor a területen található növényi szárral szennyezett feltalajt el kell távolítani (durva tereprendezés). A park területén kivágott fákat pótolni szükséges. A jelen közbeszerzési eljárás keretében a teljes létesítmény szerkezetileg és külső megjelenésében elkészül, ideértve a futballpályát, a műfüves edzőpályát, a kiszolgáló épület építészeti és műszaki kialakítását, valamint a lelátó építményét. A külső befejező munkák és a létesítmény környezetrendezése teljeskörűen megvalósulnak. Jelen eljárásnak nem része az alábbi belső funkciók kialakítása: (i) A kiszolgáló épület belső tereinek teljes belsőépítészeti és épületgépészeti kialakítása – a vizesblokkok kivételével –, amelyek a fedett futballpályát kiszolgáló helyiségcsoportokat tartalmazzák (pl. öltözők, edzői szobák stb.), (ii) A lelátó box belső és külső kialakítása és (iii) műfüves edzőpálya sportvilágítása. Kiszolgáló épület műszaki jellemzői (összes szintterület: 1.274,19 m<sup>2</sup>) A tervezett sportlétesítmény egy kétszintes, pincézetlen, szabadon álló épület. Az épület több funkciót lát el, biztosítva a játékosok, csapatok, vendégek, nézők és a kiszolgáló személyzet számára szükséges infrastruktúrát. Az épület hossza körülbelül 90 méter, szélessége 10,5 méter. A jelen közbeszerzési eljárás során az épület fűtését elektromos radiátor fedezi, hűtési rendszer nem, kizárólag gravitációs szellőztetés kerül kialakításra. A lelátó tetőfelületén napelemes rendszer kiépítése tervezett a II.ütemben, hálózati visszatáplálás nélkül. Az I.ütemben csak az elektromos hálózat előkészítése történik. Tűzgátló falak, földemek, ajtók és tömítések kerülnek beépítésre. A földszint a futballpálya működéséhez szükséges alábbi főbb sportolói és közönségforgalmi funkciókat látja el: I. ütem - Büfé - hazai mosdóblokk - vendég szurkoló mosdóblokk - akadálymentes mosdóblokk - gépészeti helyiség - elektromos helyiség - sporteszköz raktár Az emelet az alábbi főbb nézőtéri funkciókat foglalja magában: I. ütem - Fedett lelátó (200 fős) - Mobil büfépultok Futballpálya – centerpálya műszaki jellemzői (kifutóval együtt 7.936m<sup>2</sup>): Az élőfüves futballpálya egy 105×68 m nagypálya. Felépítés: rétegzett hordozó- és termőréteg, előnevelt 2 cm vastag sportgyepszőnyeg. Vízvezetés: drénrendszer, homokos kavics drénaplannal. Öntözés: automata Labdafogó háló: 5 m

magas, horganyzott acéloszlopokra szerelve. Kifutó: vízáteresztő, rugalmas aljzatú, homoktöltéses burkolattal, a kispad előtt kijelölt műfüves területtel Sportvilágítás: 4 db 20 m magas oszlop, oszloponként 8 db LED fényvetővel. Átlagos megvilágítás: 500 lx, Edzőpálya műszaki jellemzői (kifutóval együtt 2.400 m<sup>2</sup>): A műfüves edzőpálya egy 60×40 méter kispálya. A pálya köré egy labdafogó hálós kerítés kerül telepítésre. Felépítés: vízáteresztő, több rétegű zúzottkő ágyazatra telepített műfű, beton szegéllyel. Vízelvezetés: drénrendszer és helyi szikkasztó kialakítása. Labdafogó háló: 5 m magas, acéloszlopokra szerelt. Sportvilágítás: I. ütem: - füves nagypálya: 4 db 20 m magas oszlop, oszloponként 8-8 db AAA lux LED fényvetővel. Átlagos megvilágítás: 500 lux. Parkfejlesztés, amelynek főbb elemei: - Helyszíni pótolható fák száma tervezetten: 124 db - Automata öntözés kiépítése csak a mesterséges dombon - Parkberendezés: Új padok, hulladékgyűjtők, kerékpártámaszok telepítése A Beruházással érintett munkanemek/szakágak: - Építészet - Épületgépészet - Épületvillamosság - Épületszerkezet - Tűzvédelem - Akadálymentesítés - Út- és forgalomtechnika - Sporttechnológia - Sportvilágítás - Külső víziközművek - Kert- és tájépítészet - Épületszerkezettan Tekintettel arra, hogy a Beruházás a Nemzeti Építőipari Felügyeleti és Adatszolgáltató Rendszerbe tartozó tevékenységekről, valamint az Építőipari Monitoring- és Adatszolgáltató Rendszerről szóló kormányrendelet hatálya alá tartozik, a szerződés teljesítése során a nyertes ajánlattevőként szerződő fél köteles az Üvegkapu alkalmazására. AK alkalmazza a 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 46. § (3) bekezdésében foglaltakat. Bármely gyártmányra vagy típusra történő utalás esetén arra a 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 46. § (3) bekezdése alapján az azzal egyenértékű kifejezés is értendő. További részletes elvárások az eljárást megindító felhívás BT-24-es mezőben és a Közbeszerzési Dokumentumok részeként kiadott Műszaki leírásban találhatóak.

Internal identifier: EKR001475502025/1

#### **5.1.1. Purpose**

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45212200 Construction work for sports facilities

Additional classification (cpv): 44230000 Builders' carpentry, 45000000 Construction work, 45111000 Demolition, site preparation and clearance work, 45111290 Primary works for services, 45112720 Landscaping work for sports grounds and recreational areas, 45200000 Works for complete or part construction and civil engineering work, 45212000 Construction work for buildings relating to leisure, sports, culture, lodging and restaurants, 45223300 Parking lot construction work, 45223500 Reinforced-concrete structures, 45261210 Roof-covering work, 45262100 Scaffolding work, 45262210 Foundation work, 45262650 Cladding works, 45300000 Building installation work, 45310000 Electrical installation work, 45320000 Insulation work, 45330000 Plumbing and sanitary works, 45410000 Plastering work, 45421100 Installation of doors and windows and related components, 45443000 Facade work

#### **5.1.2. Place of performance**

Postal address: Orczy út 1

Town: Budapest

Postcode: 1089

Country subdivision (NUTS): Budapest (HU110)

Country: Hungary

Additional information: A teljesítési helyszín: 1089 Budapest, Orczy út 1. Helyrajzi szám: 36030.

#### **5.1.3. Estimated duration**

Duration: 11 Months

#### 5.1.6. General information

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes

#### Information about previous notices:

Identifier of the previous notice: 698232-2025

#### 5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

Green Procurement Criteria: No Green Public Procurement criteria

Social objective promoted: Accessibility for all

#### 5.1.8. Accessibility criteria

Accessibility criteria for persons with disabilities are included

#### 5.1.10. Award criteria

##### Criterion:

Type: Quality

Description: 2. Az M2.1) alkalmassági követelményre bemutatott szakembernek az MV-É jogosultság megszerzéséhez meghatározott szakmai gyakorlati időn felüli építési szakterületen felelős műszaki vezetőként szerzett szakmai tapasztalata (hónap, min.0-max. 60 hó)

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 10

##### Criterion:

Type: Quality

Description: 3. Az M2.2) alkalmassági követelményre bemutatott szakembernek az MV-ÉG jogosultság megszerzéséhez meghatározott szakmai gyakorlati időn felüli építménygépezési szakterületen felelős műszaki vezetőként szerzett szakmai tapasztalata (hónap, min.0-max. 60 hó)

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 10

##### Criterion:

Type: Quality

Description: 4. Az M2.3) alkalmassági követelményre bemutatott szakembernek az MV-ÉV jogosultság megszerzéséhez meghatározott szakmai gyakorlati időn felüli építményvillamossági szakterületen felelős műszaki vezetőként szerzett szakmai tapasztalata (hónap, min.0-max. 60 hó)

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 10

##### Criterion:

Type: Price

Description: 1. Ajánlati ár (Építési projekt költségek mindösszesen (nettó HUF):

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 70

Justification for not indicating the weighting of the award criteria: Az ajánlatkérő a ki nem zárt ajánlattevő(k) által benyújtott, érvényes ajánlatokat a legjobb ár-érték arányú ajánlat értékelési szempont alapján - Kbt. 76. § (2) bekezdés c) pont – bírálja el. Értékelés módszere: Az 1. szempont (Ajánlati ár) az értékarányosítás, fordított arányosítás módszere szerint kerül értékelésre, ahol kedvezőbb a minél alacsonyabb szám/érték. A 2.- 4. értékelési szempontok (hónap) az értékarányosítás, egyenes arányosítás módszere szerint kerül(nek) értékelésre, ahol kedvezőbb a minél magasabb szám/érték. Ajánlatkérő a 2. értékelési szempont

tekintetében értékeli az M2.1), a 3. értékelési szempont tekintetében az M2.2), a 4. értékelési szempont tekintetében az M2.3) alpont tekintetében bemutatott szakember vonatkozásában a BT-539-es mezőben megfogalmazottak szerinti (a 2. értékelési szempont esetében az MV-É jogosultság, a 3. értékelési szempont esetében az MV-ÉG jogosultság, a 4. értékelési szempont esetében az MV-ÉV jogosultság) szakmai gyakorlati időn felüli többlet szakmai tapasztalatát (2.-4. értékelési szempontok). Amennyiben a 2.- 4. értékelési szempontok szerinti szakember(ek) esetében többlet szakmai tapasztalat (többlet szakmai hónapok) kerül (nek) megajánlásra, úgy már az AJÁNLATBAN csatolandó a szakember ismertetéséről szóló nyilatkozat (EKR űrlap), a szakember(ek) szakmai önéletrajza, a képzettséget/végzettséget igazoló dokumentuma(i) és rendelkezésre állási nyilatkozata(i), amelyből kétséget kizáróan megállapítható, hogy az AT mely többlet szakmai tapasztalatot mutat be és kér figyelembe venni az alkalmassági követelménynek való megfelelés megállapítása során és mely tapasztalatot kéri figyelembe venni az értékelés során, továbbá csatolandó az Ajánlattevő nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy BT-750 mező M2.1.), M2.2), és M2.3) alpontjai tekintetében megajánlott szakemberek legkésőbb a szerződéskötés időpontjára kamarai névjegyzékében fognak szerepelni. Az előbbi (2.-4.) értékelési szempontok tekintetében bemutatott időtartamok/teljesítések nem lehetnek azonosak (nem eshetnek egybe/nem lehetnek átfedésben) a 2. értékelési szempont esetében a BT-750 mező M2.1) alpontjában, a 3. értékelési szempont esetében a BT-750-es mező M2.2) alpontjában, a 4. értékelési szempont esetében a BT-750-es mező M2.3) alpontjában előírt alkalmasság körében az adott szakember tekintetében bemutatott releváns tapasztalati időtartamokkal/teljesítésekkel. Az értékelés során adható pontszám valamennyi értékelési szempont tekintetében: 0-10. Értékelés során irányadó a Közbeszerzési Hatóság vonatkozó útmutatója (2025. május 29). AK FELHÍVJA A FIGYELMET ARRA, HOGY A RÉSZVÉTELI SZAKASZBAN A RJ NEM TEHET AJÁNLATOT [Kbt. 85. § (1)], ENNEK MEGFELELŐEN A RÉSZVÉTELI SZAKASZBAN NEM NYÚJTHATÓ BE OLYAN TARTALMÚ, A SZAKEMBEREK BEMUTATÁSÁRA VONATKOZÓ NYILATKOZAT, ÖNÉLETRAJZ VAGY EGYÉB DOKUMENTUM, AMELYBEN MEGJELENÍTÉSRE KERÜL BÁRMELY ÉRTÉKELÉSI SZEMPONTRA VONATKOZÓ MEGAJÁNLÁS! AJÁNLATKÉRŐ A KBT. 76. § (6) BEKEZDÉS E) PONTJA ALAPJÁN FELHÍVJA A FIGYELMET A 2.- 4. ÉRTÉKELÉSI SZEMPONTOK TEKINTETÉBEN, HOGY AZ ALKALMASSÁGI KÖVETELMÉNYNEK VALÓ MEGFELELÉS ÉRDEKÉBEN BEMUTATOTT SZAKMAI TAPASZTALAT NEM MUTATHATÓ BE AZ ÉRTÉKELÉS KÖRÉBEN, AZ ALKALMASSÁGI MINIMUMKÖVETELMÉNYEK IGAZOLÁSÁRA BEMUTATOTT IDŐSZAK/IDŐTARTAM AZ ÉRTÉKELÉS KÖRÉBEN NEM VEHETŐ FIGYELEMBE!

#### **5.1.15. Techniques**

##### **Framework agreement:**

No framework agreement

##### **Information about the dynamic purchasing system:**

No dynamic purchase system

#### **5.1.16. Further information, mediation and review**

Review organisation: Közbeszerzési Hatóság Közbeszerzési Döntőbizottság

Information about review deadlines: Jogorvoslati kérelem benyújtható a Kbt. 148. §-ban foglaltak szerint.

Organisation providing additional information about the procurement procedure: ENYD – Első Nyugat-Dunántúli Közbeszerzési Tanácsadó Kft.

Organisation providing more information on the review procedures: Közbeszerzési Hatóság Közbeszerzési Döntőbizottság

## 6. Results

---

### 6.1. Result lot identifier: LOT-0001

Winner selection status: No winner was chosen and the competition is closed.

The reason why a winner was not chosen: Decision of the buyer, because of insufficient funds

#### 6.1.3. Non-winning tenderers

##### Non-winning tenderers

:

Official name: Urban Estate Ingatlanfejlesztő és Építőipari Zártkörűen Működő Társaság

Subcontracting: No

##### Non-winning tenderers

:

Official name: ZÁÉV Építőipari Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Subcontracting: No

##### Non-winning tenderers

:

Official name: "PHAROS '95" SPORTPÁLYAÉPÍTŐ Korlátolt Felelősségű Társaság

Subcontracting: No

#### 6.1.4. Statistical information

##### Summary of the review requests the buyer received:

Number of complainants: 0

##### Received tenders or requests to participate:

Type of received submissions: Requests to participate

Number of tenders or requests to participate received: 4

Type of received submissions: Tenders

Number of tenders or requests to participate received: 3

Type of received submissions: Tenders submitted electronically

Number of tenders or requests to participate received: 3

Type of received submissions: Tenders from micro tenderers

Number of tenders or requests to participate received: 0

Type of received submissions: Tenders from small tenderers

Number of tenders or requests to participate received: 1

Type of received submissions: Tenders from medium tenderers

Number of tenders or requests to participate received: 1

Type of received submissions: Tenders from micro, small or medium tenderers

Number of tenders or requests to participate received: 2

Type of received submissions: Tenders from tenderers registered in other European Economic Area countries than the country of the buyer

Number of tenders or requests to participate received: 0

Type of received submissions: Tenders from tenders registered in countries outside of the European Economic Area

Number of tenders or requests to participate received: 0

Type of received submissions: Tenders verified and inadmissible

Number of tenders or requests to participate received: 1

Type of received submissions: Tenders verified and inadmissible because of an abnormally low price or cost

Number of tenders or requests to participate received: 0

Type of received submissions: Tenders for which it has not been verified if they are admissible or inadmissible

Number of tenders or requests to participate received: 0

## 8. Organisations

---

### 8.1. ORG-0001

Official name: Nemzeti Közszolgálati Egyetem

Registration number: 15795719442

Postal address: Ludovika Tér 2.

Town: Budapest

Postcode: 1083

Country subdivision (NUTS): Budapest (HU110)

Country: Hungary

Contact point: Dr. Ladányi Marianna

Email: [ladanyi.marianna@uni-nke.hu](mailto:ladanyi.marianna@uni-nke.hu)

Telephone: +36 14329000

Fax: +36 12090411

Internet address: <https://www.uni-nke.hu/>

**Roles of this organisation:**

Buyer

### 8.1. ORG-0002

Official name: ENYD – Első Nyugat-Dunántúli Közbeszerzési Tanácsadó Kft.

Registration number: 22672775208

Postal address: Bokréta Utca 2.

Town: Mosonmagyaróvár

Postcode: 9200

Country subdivision (NUTS): Győr-Moson-Sopron (HU221)

Country: Hungary

Contact point: Dr. Daczuk Balázs

Email: [iroda@enyd.hu](mailto:iroda@enyd.hu)

Telephone: +36 12698134

Fax: +36 12012861

Internet address: <https://www.uni-nke.hu/>

**Roles of this organisation:**

Procurement service provider

Organisation providing additional information about the procurement procedure

### 8.1. ORG-0005

Official name: Urban Estate Ingatlanfejlesztő és Építőipari Zártkörűen Működő Társaság

Registration number: 32281422241

Postal address: Fiastyúk Utca 4-8. F. ép.

Town: Budapest

Postcode: 1139

Country subdivision (NUTS): Budapest (HU110)

Country: Hungary

Email: [info@urbanestate.hu](mailto:info@urbanestate.hu)

Telephone: +36 706846276

Internet address: <https://www.urbanestate.hu>

**Roles of this organisation:**

Tenderer

**8.1. ORG-0006**

Official name: ZÁÉV Építőipari Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Registration number: 10738885220

Postal address: Millennium Köz 1

Town: Zalaegerszeg

Postcode: 8900

Country subdivision (NUTS): Zala (HU223)

Country: Hungary

Email: [vallalkozas@zaev.hu](mailto:vallalkozas@zaev.hu)

Telephone: +36 305601912

Fax: +36 92504195

Internet address: <https://www.zaev.hu>

**Roles of this organisation:**

Tenderer

**8.1. ORG-0007**

Official name: "PHAROS '95" SPORTPÁLYAÉPÍTŐ Korlátolt Felelősségű Társaság

Registration number: 12073601213

Postal address: 510-es Fő Út 26

Town: Dunavarsány

Postcode: 2336

Country subdivision (NUTS): Pest (HU120)

Country: Hungary

Email: [gabriella.molnar@pharos95.hu](mailto:gabriella.molnar@pharos95.hu)

Telephone: +36 307472452

**Roles of this organisation:**

Tenderer

**8.1. ORG-0004**

Official name: Közbeszerzési Hatóság Közbeszerzési Döntőbizottság

Registration number: EKRSZ\_40664534\_2

Postal address: Riadó u. 5

Town: Budapest

Postcode: 1026

Country subdivision (NUTS): Budapest (HU110)

Country: Hungary

Email: [dontobizottsag@kt.hu](mailto:dontobizottsag@kt.hu)

Telephone: +36 18828592

Fax: +36 18828593

Internet address: <https://kozbeszerzes.hu>

**Roles of this organisation:**

Review organisation

Organisation providing more information on the review procedures

**8.1. ORG-0003**

Official name: Közbeszerzési Hatóság

Registration number: EKRSZ\_40664534

Postal address: Riadó utca 5.

Town: Budapest  
Postcode: 1026  
Country subdivision (NUTS): Budapest (HU110)  
Country: Hungary  
Email: [hirdetmeny@kt.hu](mailto:hirdetmeny@kt.hu)  
Telephone: +36 18828635  
Internet address: <https://kozbeszerzes.hu>

**Roles of this organisation:**

TED eSender

## Notice information

---

Notice identifier/version: 2bbc75da-4db0-4143-8b58-7e8687db1352 - 02

Form type: Result

Notice type: Contract or concession award notice – standard regime

Notice subtype: 29

Notice dispatch date: 28/05/2026 09:14:47 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Notice dispatch date (eSender): 27/05/2026 17:36:45 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: Hungarian

Notice publication number: 370347-2026

OJ S issue number: 102/2026

Publication date: 29/05/2026