

ELŐTERJESZTÉS

a Költségvetési és Pénzügyi Bizottság 2022. május 16-i ülésére

Tárgy: Javaslat a Losonci tér megújítására vonatkozó megbízási szerződés megkötésére

Előterjesztő: Sárkány Csilla vezérigazgató / Rév8 Zrt.

Készítette: Csete Zoltán műszaki igazgató / Rév8 Zrt.

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Melléklet: megbízási szerződés tervezet

Tisztelt Költségvetési és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Baross, Szigony, Práter és Illés utca által határolt tömb belső teresedése – a Losonci tér, hrsz.: 35728/33 – a környező panelépületek megépítése óta rengeteg változáson ment keresztül. Funkciók, intézmények, játszóterek és kereskedelmi egységek létesültek a téren, amelyek egytől egyig hatással voltak a gyalogos és járműforgalom és természetesen a terület térszerkezetére is

A téren történt fizikai változások mellett az eltelt évtizedek alatt a társadalom szokásai is megváltoztak, az emberek ma már teljesen másképp és más módokon közlekednek, sokkal több gépjármű van forgalomban, ezzel együtt átalakultak a közterület-használati igények és szokások. Az elmúlt évtizedek használatának és változásának köszönhetően a Losonci téren rendkívül heterogén a burkolatok anyaga és minősége, állapotuk jelentősen leromlott, helyenként hiányos. A teresedések jelentős része autók parkoltatása céljából van fenntartva, ami miatt a nevelési és oktatási intézmények gyalogos megközelíthetősége akadályoztatva van. A rendelkezésre álló szabad felületek esetében a térhasználatban markáns aszimmetria figyelhető meg, sok helyen hiányosak, míg máshol túlságosan zsúfoltak a funkciók.

Az elmúlt évek tapasztalati azt mutatják, hogy kisebb-nagyobb pontszerű beavatkozás következtében az adott közterület használata, a biztonságérzete, a szerethetősége és a klímája is jelentősen javulhat, ezért a Losonci teret használók érdekében hasonló beavatkozásokat szeretne elvégezni az Önkormányzat, melynek első lépése a kivitelezéshez szükséges tervek elkészítése.

Az Önkormányzat által képviselt városfejlesztési, tervezési alapelvek szerint eljárva a tervezést mindenképp össze kell kapcsolni a helyi közösség bevonásával. Különösen igaz ez az adott tervezési területre, ahol a közösségi tervezés folyamata hangsúlyosabb, mint maga a tervezés.

A Rév8 Zrt. közszolgáltatási szerződése tartalmazza a Losonci tér megújítás koncepció kidolgozását, a közösségi tervezés költségét – bruttó 5 millió forint – a költségvetés külön sora tartalmazza, dologi kiadások előirányzatán. A költségvetés beruházások előirányzatú sora tartalmazza a Losonci tér közterületi fejlesztésének – kiviteli tervek és kivitelezés – költségét, tervezetten bruttó 15 millió forintot, amiből a tervezési költséget, előzetes piackutatás alapján, 700 eft + Áfa összeggel lehet kalkulálni.

A Losonci tér esetében célszerű a közösségi tervezést és a kiviteli tervek elkészítését egy megrendeléssel összefogni, tekintettel folyamat komplexitására, több szakterület bevonásának szükségességére. Javasoljuk, hogy mind a közösségi tervezés, mind a tervezés, továbbá az egész folyamathoz kapcsolódó

ÉRKEZETT

2022 MÁJ 11. 16:45

Vh1

kommunikációs tevékenység lebonyolításával az Önkormányzat a városfejlesztési projektek lebonyolítására létrehozott Rév8 Zrt-t bízta meg. A helyi városfejlesztő társaság megbízásának további előnye, hogy mind a megvalósításában, mind a fejlesztés utógondozásában, nyomon követésében is részt tud venni, így a teljes folyamat egy kézben, a többségi önkormányzati tulajdonban lévő Rév8 Zrt-nél maradhat.

A megbízás ún. „házon belüli” (in house) szerződés keretében jöhet létre, a megbízáshoz beszerzési eljárást nem szükséges lefolytatni, aminek a jogi háttérét a közbeszerzésekről szóló törvény, illetve az Önkormányzat beszerzési szabályzata biztosítja.

A közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (Kbt.), illetve az Önkormányzat Beszerzési Szabályzata szerint:

„Kivételek”

9. § (1) E törvényt nem kell alkalmazni

h) az 5. § (1) bekezdésében meghatározott ajánlatkérő szervezet olyan jogi személlyel kötött szerződésre, amely felett az ajánlatkérő a saját szervezeti egységei felettihez hasonló kontrollt gyakorol, döntő befolyással rendelkezik annak stratégiai céljai meghatározásában és működésével kapcsolatos jelentős döntéseinek meghozatalában, valamint amelyben közvetlen magántőke-részesedés nincsen, és amely éves nettó árbevételének több mint 80%-a a kontrollt gyakorló ajánlatkérővel vagy az ajánlatkérő által e pont szerint kontrollált más jogi személlyel kötött vagy kötendő szerződések teljesítéséből származik;

A Rév8 Zrt. a Kbt. ezen pontjának megfelel, tehát a **Rév8 Zrt-vel kötött megbízási szerződések esetén nem kell közbeszerzési eljárást lefolytatni.**

A fenti Kbt. kivételi körre vonatkozó szabályt a 2021. október 28-án a Képviselő-testület 588/2021. (X. 28.) számú határozatával elfogadott Beszerzési Szabályzat IV. Fejezet (1) bekezdés c) pontjaként beillesztésre került: **nem kell nyílt pályázatot kiírni azon beszerzésekre, amelyek a Kbt. 9. §-ban vagy 111. §-ban meghatározott kivételi körbe tartoznak.** Ennek értelmében a **Rév8 Zrt-vel kötött megbízási szerződések esetén nyílt beszerzési eljárást sem kell lefolytatni.**

II. A betérjesztés indoka

Az előterjesztés tárgyában a Költségvetési és Pénzügyi Bizottság döntése szükséges.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a Rév8 Zrt-vel kötendő megbízási szerződés jóváhagyása, melyhez mindösszesen **4.637.008.- Forint + Áfa, bruttó 5.889.000.- Forint**, összegű pénzügyi fedezet biztosítása szükséges.

A szükséges fedezet a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a 2022. évi költségvetésről szóló 6/2022. (II.24.) önkormányzati rendelet 11. számú mellékletében rendelkezésre áll az alábbiak szerint:

- a közösségi tervezés és kommunikáció költségeként bruttó 5.000.000.- Ft a 21300 alcím, 5-21300-198/1 részletező kód soron, dologi kiadások előirányzaton;
- a kiviteli tervek elkészítése költségeként bruttó 889.000.- Ft a 21300 alcím, 5-21300-676/1 részletező kód soron, beruházások előirányzaton.

IV. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelet 7. melléklet 1.1.1. pontja alapján a Költségvetési és Pénzügyi Bizottság döntési hatáskörébe tartozik a tárgyi ügy.

Fentiek alapján kérem a határozati javaslat elfogadását.



Határozati javaslat

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Költségvetési és Pénzügyi Bizottságának2022. (....) számú határozata

a Losonci tér megújítására vonatkozó megbízási szerződés megkötéséről

A Költségvetési és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. jóváhagyja a Rév8 Zrt.-vel kötendő, a Budapest VIII. kerület, Losonci tér (hrsz.: 35728/33) közterületi megújítás közösségi tervezési és tervezési folyamatával kapcsolatos megbízási szerződést,
2. felkéri a polgármestert az előterjesztés mellékleteként csatolt megbízási szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 2022. május 31.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Rév8 Zrt.

Budapest, 2022. április 28.


Sárkány Csilla
vezérigazgató

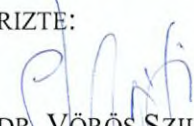
KÉSZÍTETTE: RÉV8 ZRT.

LEÍRTA: CSETE ZOLTÁN 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: DR. KISS ÉVA 

ELLENŐRIZTE:


DR. VÖRÖS SZILVIA
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

JÓVÁHAGYTA:


DR. SAJTÓ CSILLA
JEGYZŐ


SÁTYL BALÁZS

KÖLTSÉGVETÉSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

 3

MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

TERVEZET

mely létrejött egyrészről a **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat**
cím: 1082 Budapest, Baross utca 63-67.
törzsszám: 7535715
adószám: 15735715-2-42
számlaszám: 11784009-15508009
képviseli: Pikó András polgármester
(a továbbiakban: **Megbízó**),

másrészről a **Rév8 Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Zrt.**
cím: 1082 Budapest, Baross utca 63-67
cégjegyzékszám: 01-10-043548
adószám: 12293005-2-42
statisztikai számjel: 12293005-4110-114-01
számlaszám: 11784009-22238681
képviseli: Dr. Horváth Dániel az igazgatóság elnöke és Sárkány Csilla
igazgatósági tag

(a továbbiakban: **Rév8 Zrt.**)

(a továbbiakban együtt: **Felek**) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

Preambulum I.

A Felek rögzítik, hogy a Rév8 Zrt. a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzatának (a továbbiakban: Józsefvárosi Önkormányzat) 60%-os, illetve Budapest Főváros Önkormányzatának (a következőkben: Fővárosi Önkormányzat) 40%-os tulajdonában álló, zártkörűen működő részvénytársaság.

Jelen szerződés megkötésére a Józsefvárosi Önkormányzat Beszerzési Szabályzata alapján kerül sor, mely alapján, hivatkozva a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 9. § (1) bekezdés h) pontjára, nem kell külön pályázatot lebonyolítani, tekintettel arra, hogy Megbízó a Rév8 Zrt. felett a saját szervezeti egységei felettihez hasonló kontrollt gyakorol, döntő befolyással rendelkezik annak stratégiai céljai meghatározásában és működésével kapcsolatos jelentős döntéseinek meghozatalában, valamint amelyben közvetlen magántőke-részesedés nincsen. Továbbá a Rév8 Zrt. éves nettó árbevételének több mint 80%-a a Megbízóval kötött vagy kötendő szerződések teljesítéséből származik.

A Költségvetési és Pénzügyi Bizottság számú határozatában döntött a szerződés megkötéséről.

Felek rögzítik, hogy a Megbízó a 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 8:1. § (1) bekezdés 7. pontja alapján szerződő hatóságnak minősül.

Preambulum II.

A Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonát képezi a Bp. VIII. Szigony utca – Baross utca – Illés utca – Práter utca által határolt tömbben lévő panel épületek közötti közterület – Losonci tér, hrsz.: 35728/33 -, melynek megújítását a Józsefvárosi Önkormányzat célul tűzte ki.



A közterület kialakítás műszaki tartalmát a helyi lakosság bevonásával kívánja meghatározni, ennek érdekében közösségi tervezési folyamat lebonyolításával, a végleges kiviteli tervek elkészítésével, illetve a folyamathoz tartozó kommunikációs feladatokkal bízta meg a Rév8 Zrt-t.

I. A szerződés tárgya

1. Megbízó a jelen szerződés aláírásával megbízza Rév8 Zrt-t a Bp. VIII. Losonci tér (hrsz.: 35728/33) közterület megújítás tervezési feladataival, illetve ennek kapcsán közösségi tervezés lebonyolításával. A tervezési program részletes leírását jelen szerződés 1. számú melléklete képezi.
2. Rév8 Zrt. a megbízást elfogadja.
3. Felek megállapodnak, hogy a szerződés tárgyát képező feladatokat a Rév8 Zrt.-nek, mint a fenti feladatokat rendszeresen, üzletkörében ellátó személytől elvárható fokozott gondosság mellett kell ellátnia.
4. Felek rögzítik, hogy Rév8 Zrt. a feladat ellátása során alvállalkozó(k) (Ptk. szerint közreműködők) igénybevételeire jogosult, akként, hogy a Rév8 Zrt. az igénybe vett alvállalkozó(k)ért úgy felel, mintha a munkát maga végezte volna. Nem jogszerű igénybevétel esetén felel mindazon károkért is, melyek ezek nélkül nem következtek volna be.
5. Felek a szerződés tárgyát jogilag oszthatatlannak tekintik.

II. A felek jogai és kötelezettségei

1. A Rév8 Zrt. köteles minden jelen szerződésben meghatározott tevékenysége során a mindenkor hatályos valamennyi magyar, Európai Unió jogszabály, egyéb rendelkezés, továbbá a szakmai szabályok betartására.
2. A Rév8 Zrt. tevékenysége során nem sértheti a Megbízó jó hírnevét, azt köteles folyamatosan megőrizni a tevékenysége ellátása során.
3. A Rév8 Zrt. és közreműködője olyan tevékenység ellátását nem vállalhatja, amely sértheti, vagy veszélyeztetheti a Megbízóval szembeni jelen szerződésben foglalt kötelezettségei teljesítését.
4. A Rév8 Zrt. köteles folyamatos kapcsolatot tartani a Megbízóval, felkérés esetén beszámolni saját tevékenységéről, szakmai működéséről.
5. Felek rögzítik, amennyiben a Rév8 Zrt.-nek bármely jelen szerződéssel összefüggő feladatának ellátásához a Megbízó részéről bármilyen nyilatkozat kiadása, döntése – különösen közterület és önkormányzati tulajdonú helyiségek ideiglenes használatához szükséges döntések -, adatszolgáltatása szükséges, úgy a Megbízó az SZMSZ-ében és a Polgármesteri Hivatal ügyrendjében, valamint a jelen szerződésben foglaltak szerint haladéktalanul, soron kívül intézkedik.
6. Megbízó jogosult a Rév8 Zrt.-nek utasítást adni a feladat ellátása tekintetében, azonban az adott utasítás nem teheti a szolgáltatást terhesebbé. Ha a Megbízó célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasítást ad, a Rév8 Zrt. köteles őt erre figyelmeztetni. Ha a Megbízó a figyelmeztetés ellenére utasítását fenntartja, a Rév8 Zrt. a szerződéstől elállhat vagy a



feladatot a Megbízó utasításai szerint, az ő kockázatára elláthatja. A Rév8 Zrt. köteles megtagadni az utasítás teljesítését, ha annak végrehajtása jogszabály vagy hatósági határozat megsértéséhez vezetne.

7. Megbízó jogosult a Rév8 Zrt. tevékenységét ellenőrizni, valamint szükség esetén tájékoztatást kérni. A tájékoztatás kérés keretében a Rév8 Zrt. köteles a kért tájékoztatást megadni 5 munkanapon belül (kivéve, ha a tájékoztatás, ill. az érintett feladat jellegéből, vagy jelen szerződésből más nem következik), szükség esetén a teljesítéssel kapcsolatban a Megbízót kérés nélkül tájékoztatni. Az ellenőrzés elmulasztása vagy nem megfelelő ellátása nem mentesíti a Rév8 Zrt-t a szerződésszegés jogkövetkezményeitől.

III. Megbízási díj, fizetési feltételek

1. A Rév8 Zrt-t jelen szerződés szerinti tevékenységek ellátásáért megbízási díj illeti meg. **A megbízási díj mértéke: 4.637.008.- forint + Áfa, bruttó 5.889.000.- forint, azaz bruttó ötmillió-nyolcszáznyolcvankilencezer forint.**
2. A megbízási díj magában foglalja a Rév8 Zrt. feladat-ellátáshoz szükséges valamennyi költségét és kiadását. A Rév8 Zrt. a tevékenysége ellátása során a fenti pontban meghatározottakon túl semmiféle további díjazást, összeget stb. nem követelhet, kivéve a késedelmi kamatot.
3. Megbízó az ellenszolgáltatást 100%-ban saját forrásból biztosítja.
4. A szerződéskötés, a számlázás és a kifizetések pénzneme: HUF.
5. Megbízó előleget nem fizet.
6. A Rév8 Zrt. jogosult részszámla benyújtására a jelen szerződés 2. számú mellékletét képező fizetési ütemezésben foglaltak szerint.
7. Megbízó a megbízási díjat az igazolt szerződésszerű teljesítést követően kiállított számla ellenében, a Rév8 Zrt. 11784009-22238681 számú pénzforgalmi számlájára történő átutalással, a számla kézhezvételét követő 30 napon belül teljesíti. Megbízó részéről teljesítésigazolásra Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Kerületgazdálkodási Ügyosztály vezetője jogosult. A teljesítésigazolás kiadásának feltétele a Rév8 Zrt. által kiadott, az adott részszámlához tartozó feladat teljesítéséről szóló beszámoló benyújtása a részszámla mellékleteként.
8. Késedelmes fizetés esetén a Megbízó, mint szerződő hatóság köteles a Ptk. 6:155. § szerinti késedelmi kamatot és a külön jogszabályban meghatározott költségátalányt megfizetni.
10. Felek rögzítik, hogy fizetési kötelezettséget kizárólag a jelen szerződésnek és a hatályos jogszabályoknak megfelelő számla és mellékletei Megbízó általi kézhezvétele eredményez.

IV. A szerződés módosítása, megszűnése, megszüntetése

1. Jelen szerződés határideje: A szerződéskötés napjától számított 150 naptári nap.
2. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés csak írásban módosítható. Felek rögzítik, hogy a szerződés – alakszerű szerződésmódosítás nélkül – módosul az alábbi esetekben:
 - a) Felek közhiteles nyilvántartásban foglalt adatainak módosulása esetén a nyilvántartásba bejegyzés napjával,



- b) Felek kapcsolattartóira, teljesítésigazoló személyére vonatkozó adatok módosulása esetén a másik félhez tett közlés kézhezvételének napjával.
3. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben súlyos szerződésszegésként nevesített vagy egyéb súlyos szerződésszegések a sérelmet szenvedett fél oldaláról az érdekmúlást önállóan és kétséget kizárólag bizonyítják, így a sérelmet szenvedett fél jogosult a szerződés azonnali hatállyal történő felmondására.
4. Ilyen súlyos szerződésszegésnek minősül Rév8 Zrt. részéről különösen:
- a) a szerződésben rögzített feladatok esetében bizonyíthatóan a Rév8 Zrt. hibájából történt mulasztás,
- b) ha a szerződésben rögzített esetekben a Megbízó által tett észrevételeket, utasításokat a Rév8 Zrt. saját hibájából történő figyelmen kívül hagyja,
- c) a Rév8 Zrt. olyan tevékenységet vagy mulasztást tanúsít, mely a Megbízó jóhírnevét sérti vagy veszélyezteti.
- d) tevékenységével vagy mulasztásával a Megbízónak vagy harmadik személynek kárt okoz.
5. Ilyen súlyos szerződésszegésnek minősül Megbízó részéről különösen, ha a Megbízó a feladat ellátásához szükséges adatokat, információkat nem vagy nem teljeskörűen biztosítja a Rév8 Zrt. erre irányuló írásbeli felhívása ellenére sem.
6. Szerződésszegés esetén bármely fél köteles fentiekben rögzített felmondási/elállási jogának gyakorlása előtt a másik, szerződésszegő fél figyelmét írásban felhívni a szerződésszegés megszüntetésére, megfelelő, legalább 3 munkanapos (fizetés teljesítésénél 15 napos) határidő mellett. Az azonnali hatályú felmondást tartalmazó nyilatkozatban hivatkozni kell a súlyos szerződésszegés tényére, és meg kell jelölni a súlyos szerződésszegés megállapításának alapjául szolgáló tény, körülményt. Nem kell jelen pontot alkalmazni akkor, ha a szerződésszegés jellege miatt (pl.: elmulasztott szigorú határidő) nem lehetséges.
7. A szerződésszegő Fél teljes körű kártérítési felelősséggel tartozik az általa szerződésszegéssel a másik félnek, illetve harmadik személynek okozott kárért.
8. Felek jelen megbízási szerződés – bármely okból történő – megszűnése esetén kötelesek teljeskörűen elszámolni egymással, beleértve az esetleges kártérítési és kötbérigényeket is.

VI. Felek képviseletében eljáró személyek

1. A Rév8 Zrt. feladatát a Megbízóval folyamatosan egyeztetve köteles ellátni.
2. Felek jognyilatkozataikat kizárólag írásban, az átvétel helyét és idejét azonosítható módon igazoló módon tehetik meg érvényesen. A Felek a fentiekben értik az elektronikus levelezés (e-mail) formáját is.
3. A Felek a Szerződésben foglaltak teljesítésének elősegítése érdekében az alábbi személyeket jelölik meg kapcsolattartóként:

Megrendelő részéről
Borbás Gabriella
Név: Kerületgazdálkodási Ügyosztály vezető

Rév8 Zrt. részéről
Sárkány Csilla
vezérigazgató



Tel:

E-mail:

borbas.gabriella@jozsefvaros.hu

sarkany-csilla@rev8.hu

4. Felek tudomásul veszik, hogy egymáshoz címzett jognyilatkozatokat hatályosan csak a fenti pontban megjelölt személlyel közölhetik, illetve részére továbbíthatják.
5. Amennyiben fentiekben meghatározott, Felek képviselőjében eljáró személyek megváltoznak, erről Felek írásban kötelesek értesíteni egymást.

VII. Titoktartás

1. Felek kijelentik, hogy minden olyan adatot, tény, információt mely jelen szerződés keretein belül a másik féllel kapcsolatban a tudomásukra jut, titokként kezelnek, kivéve melynek nyilvánosságra hozatalát jogszabály előírja.
2. A Rév8 Zrt. köteles mentesíteni a Megbízót a fentiek miatt a harmadik személyek által a Megbízóval szemben érvényesített valamennyi kár, illetve igény vonatkozásában. Erre nézve az V. fejezet rendelkezési megfelelően irányadók.
3. A titoktartási kötelezettség megszegéséből eredő kárért az ezért felelős fél kártérítési kötelezettséggel tartozik. E körben a Megbízót ért kár vonatkozásában a jelen szerződés kötbérekre vonatkozó szabályai megfelelően alkalmazandók.
4. Felek titoktartási kötelezettsége kiterjed a munkavállalókra, valamely polgári jogi szerződés alapján munkavégzésre irányuló jogviszony, vagy más jogviszony alapján a féllel kapcsolatban lévő egyéb személyekre, közreműködőikre is. Ezen személyek magatartásáért a titoktartási kötelezettség viszonylatában az érintett Fél, mint saját magatartásáért felel.

VIII. Vegyes és záró rendelkezések

1. Felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességük korlátozás alá nem esik, ezért jelen szerződés megkötésének akadálya nem áll fenn.
2. Felek megegyeznek abban, hogy a vitás kérdést megkísérlik peren kívüli békés úton rendezni, és csak ennek eredménytelensége esetén fordulnak bírósághoz.
3. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jog, különösen a Ptk. rendelkezései, továbbá a kapcsolódó jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadók.
4. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a szerződés bármely pontja kógens jogszabályba ütközne, akkor a szerződés fentieket sértő rendelkezése helyébe – minden további jogcselekmény, így különösen a szerződés módosítása nélkül – a megsértett kötelező érvényű jogszabályi rendelkezés kerül. Fentieket kell megfelelően alkalmazni akkor is, ha valamely kógens jogszabály akként rendelkezik, hogy valamely rendelkezése a szerződés része (vagy a szerződésben szövegszerűen szerepelnie kell) és azt szövegszerűen a szerződés nem tartalmazza (az adott rendelkezés a szerződés részét képezi).
5. A szerződés és annak dokumentumainak nyelve a magyar.
6. Jelen szerződés mellékletét képezi a projektelemelek részletes leírása (1. sz. melléklet) és a pénzügyi ütemezés (2. számú melléklet).
7. Jelen szerződés 5 megegyező, eredeti példányban készült összesen 6 számozott oldalon.

8. A szerződés a mindkét fél aláírásra és kötelezettségvállalásra jogosult vezető tisztségviselőjének (a Rév8 Zrt-nél cégszerű) aláírása esetén érvényes.
9. Jelen szerződés az aláírás napján lép hatályba.

Felek jelen szerződést – annak elolvasását és értelmezését követően – mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2022.....

.....
Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat
képviseli
Pikó András
polgármester

.....
Rév8 Zártkörűen Működő
Részvénytársaság
képviseli
dr. Horváth Dániel Sárkány Csilla
igazgatóság elnöke vezérigazgató

Fedezet:

Dátum: Budapest, 2022.

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....
Hőrich Szilvia
gazdasági vezető

Jogi szempontból ellenjegyzem:

.....
dr. Sajtos Csilla
jegyző

Mellékletek:

1. sz. melléklet: Tervezési program - Projektelemelek részletes leírása
2. sz. melléklet: Fizetési ütemterv

Vh

Losonci tér megújítása

Tervezési program - Projektelemekek részletes leírása

A Józsefvárosi Baross, Szigony, Práter és Illés utca által határolt tömb belső teresedése - a Losonci tér, hrsz.: 35728/33 – a környező épületek megépítése óta rengeteg változáson ment keresztül. Funkciók, intézmények, játszóterek és kereskedelmi egységek létesültek a téren, amelyek egytől egyig hatással voltak a gyalogos és járműforgalom és természetesen a terület térszerkezetére is.



A téren történt fizikai változások mellett az eltelt évtizedek alatt a társadalom szokásai is megváltoztak, az emberek ma már teljesen másképp és más módokon közlekednek, sokkal több gépjármű van forgalomban, ezzel együtt átalakultak a közterület-használati igények és szokások. Az elmúlt évtizedek használatának és változásának köszönhetően a Losonci téren rendkívül heterogén a burkolatok anyaga és minősége, állapotuk jelentősen leromlott, helyenként hiányos. A teresedések jelentős része autók parkoltatása céljából van fenntartva, ami miatt a nevelési és oktatási intézmények gyalogos megközelíthetősége akadályoztatva van. A rendelkezésre álló szabad felületek esetében a térhasználatban markáns aszimmetria figyelhető meg, sok helyen hiányosak, míg máshol túlságosan zsúfoltak a funkciók.

Az elmúlt évek városfejlesztési tapasztalatai alapján bizonyítottuk, hogy néhány kisebb, teljes felújítást nem igénylő, költséghatékony beavatkozás következtében egy adott közterület használata, biztonságérzete, szerethetősége és mikroklímája is jelentősen javulhat, ezért a Losonci teret használók érdekében hasonló beavatkozásokat szeretne elvégezni az Önkormányzat.

I. Előzmények

A lakótelep az 1970-es években épült a korábbi városrész és épületállomány helyenként részleges, míg máshol teljes körű elbontásával. A kor kívánalmainak megfelelően a lakótelep kialakítása a lakások mellett nevelési-oktatási intézmények, szociális és kereskedelmi-szolgáltató funkciójú üzlethelyiségek megépítését is magába foglalta. Bár az eredeti tervek számoltak a zöldfelületek fejlesztésével is, ezek a kora '80-as évek forráshiányos időszakában

Vh

kimaradtak a kivitelezésből. Ez a zöldfelületi és funkcióbeli hiányosság a mai napig megoldatlan maradt.

Az elmúlt években néhány zöldfelület fejlesztésre került, mint például a Szigony utcai parkoló fásítása, vagy egyes növénykazetták felújítása, ezek azonban jelentős változást nem jelentettek, így a lakótelepi közterületek állapota és zöldfelületi lefedettsége érdemben nem javult.

A Losonci tér közterület alakításának előkészítése 2020-ban elkezdődött, a Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem Urbanisztika szakos hallgatói a Losonci tér környezetében élőkkel együtt gondolták végig a lakótelep fejlesztését, a közterület meglévő és lehetséges funkcióit. A kurzus - és így a kezdeményezés is - a veszélyhelyzet miatt nem tudott végig futni.

A Rév8 Zrt. Józsefvárosi Önkormányzat megbízásából 2021 őszén kezdett el foglalkozni a Losonci téri lakótelep fejlesztésével. A projekt kiindulási helyszíne a Losonci téri Általános Iskola, a Virágkoszorú Tagóvoda és a Szigony utcai lakótelepi tömb által körülhatárolt teresedés volt, amely első sorban gépjárműparkolóként funkcionál. Az elmúlt hónapok során többszöri bejárás alkalmával (Budapesti Dísz- és Közvilágítási Kft. munkatársaival is együtt működve) kerültek felmérésre a tér és környezetének adottságai, hiányosságai és problémái. A Józsefvárosi Közterület-felügyelet körzeti megbízottjával, a bölcsődék, óvodák és az általános iskola vezetőivel, és a környéken működő civil szervezetekkel (pl.: Rotary Club) történt egyeztetés során a komplexebb problémákat és széleskörű visszajelzést sikerült összegyűjteni.

A lakótelep megismerése, az interjúk lefolytatása és a begyűjtött adatok feldolgozása után meghatározásra kerültek azok a helyszínek, amelyek átalakításával közösségépítő funkciók, zöldfelületek és az aktív testmozgást ösztönző elemek helyezhetőek el.

Az Önkormányzat az előzmények ismeretében úgy döntött, hogy a Losonci tér megújításának végleges terveit közösségi tervezési folyamat keretében készítteti el és a feladattal a Rév8 Zrt-t bízta meg.

II. Tervezési programelemek:

II/1. Losonci tér közösségi tervezés

A jelenlegi városfejlesztési trendeknek és a részvételi demokráciának megfelelően a Losonci tér köztereinek megújítása közösségi tervezési folyamat részeként valósulna meg az érintett lakosság, a helyi intézmények, az itt működő civil szervezetek, szakemberek, tervezők, a Józsefvárosi Önkormányzat és a Rév8 Zrt. részvételével. A folyamat során kiderül az érintettek jelenlegi térhez fűződő viszonya. A köztérhasználattal kapcsolatban felmerült igények és a Rév8 Zrt. által eddig összegyűjtött információkra, adatokra és előképekre alapozva közösen kerülnek megtervezésre a leendő helyszínek kialakítása és azok funkciói.

A közösségi tervezés során **két lakossági fórum kerül meghirdetésre a helyszínen**, és ezzel egyidőben **egy online platformon is megkezdődik az adatgyűjtés, kérdőíves kérdéssor** formájában. Elsősorban annak kell kiderülnie, kik mikor és hogyan használják a Losonci teret, milyen akadályokba ütköznek és milyen esetleges érdekellentétek vannak jelen. Az első *“Losonci fórum”* alkalmával a tér összes használója meghívásra kerül a közösségi médián, a társasház kezelőkhöz és az intézményekben keresztül közös ötletelésre. A második alkalommal a beérkezett igények alapján a lehetséges probléma megoldások kerülnek bemutatásra, melyekre



azonnali visszajelzések érkezhettek és tervező szakemberek bevonásával meg is vitathatók a fórumon.

A két alkalom után és a beérkezett lakossági hozzászólások és igények alapján készül el a végleges tervek alapját szolgáló koncepcióterv.

II/2. Társasházi átjárók

A közösségi tervezés része, de a tulajdonviszonyok és kezelői jogok tekintetében speciális terület a társasházak területén lévő átjárók helyzete. A Losonci teret a külső határoló utakkal - mint amilyen a Baross utca - összekötő gyalogos átjárók higiéniai, közbiztonsági és közvilágítási állapota rendkívül heterogén képet mutat.

Az átjárók területe a társasház tulajdonát képezi, míg a megvilágításukat szolgáló berendezések a BDK Kft. tulajdonában és kezelésében vannak. Az elmúlt évtizedek társasházi felújításai során sok helyen kicserélték a közvilágítás berendezéseit a BDK Kft. engedélye nélkül, így azokat a BDK Kft. nem tudja üzemeltetni, karbantartani, fejleszteni.

A helyzet megoldására mindhárom fél – társasházak, BDK Kft., Önkormányzat - együttműködésére szükség van, a feladat az együttműködés kereteinek megteremtése, az érintettek közötti megállapodások előkészítése.

II/3. Tervezés

A koncepció terv alapján, a rendelkezésekre álló források és a helyszín biztosította lehetőségek figyelembevételével készülnek el a **végleges tájépítészeti tervek**, amelyek tartalmazzák a beavatkozások pontos műszaki tartalmát. Többek között az utcabútorok, fák telepítése, a zöldfelületek kialakítása, szabadtéri testmozgásra alkalmas lehetőségek megtalálása, a biztonságérzet növelését szolgáló megoldások alkalmazása, gyalogos kapcsolatok javítása, a közösségi időtöltést biztosító területek létrehozása a tervezés elsődleges célja. A tervezett beavatkozások várhatóan nem lesznek hatósági engedély kötelesek, ezzel együtt a terveket **egyeztetni szükséges az érintett szakhatóságokkal és közműszolgáltatókkal**. A hozzájárulások beszerzése után **a tervek véglegesítésre, majd bemutatásra kerülnek a lakosság részére**. A végleges kivitelei tervek alapján történik a leendő kivitelező kiválasztása.

II/4. Kommunikáció

A Losonci tér közösségi tervezés lebonyolításának szerves része a folyamatos és naprakész kommunikáció, mely kiterjed a **közösségi események hirdetésére, a felhívások kihelyezésére, a kérdőívezésre, a fejlemények lakókkal való megosztására**. A kommunikációs feladatok a teljes időszakára vonatkoznak, a lakók megszólítását, bevonását és folyamatos tájékoztatását célozzák. Magukba foglalják a **Rév8 Zrt. honlapján egy aloldal elkészítését és kezelését, fotós és videós tartalmak gyártását és közzétételét** a tervezési folyamathoz kapcsolódóan.

III. Ütemezés

A közösségi tervezés, illetve a végleges tervek elkészítésén időigénye a szerződéskötéstől számított 150 nap. A projektelemekek és a főbb mérföldkövek tervezett ütemezéséről az alábbi táblázat ad tájékoztatást.

	Napok száma a szerződéskötéstől számítva														
Projektelelemek	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100	110	120	130	140	150
1. Közöségi tervezés															
lakossági fórum 1.															
lakossági fórum 2.															
konceptió terv															
2. Tervezés															
engedélyezésre alkalmas tervek															
végleges engedélyes tervek															
3. Kommunikáció															

Vh 4

Losonci tér megújítása
Fizetési ütemterv

	részszámla száma	részszámla összege (nettó Ft.)	részszámlához tartozó teljesítés igazolás feltétele
Közösségi tervezés	1.	3.087.008, -	Koncepció terv leszállítása
Tervezés	2.	700.000, -	Kiviteli terv leszállítása
Kommunikáció	3.	850.000, -	Elfogadott beszámoló a közösségi tervezési, tervezési és kommunikációs folyamatok teljesítéséről.
Projektelemekek mindösszesen		4.637.008. -	

Részszámla benyújtására, az adott feladat teljesítésének függvényében, a szerződés hatálybalépésétől kezdve a szerződés határidejéig – szerződéskötéstől számított 150 nap – van lehetőség.



