

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Költségvetési és Pénzügyi Bizottsága

Előterjesztő: Kerületgazdálkodási Ügyosztály

1.6.
.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

a Költségvetési és Pénzügyi Bizottság 2022. szeptember 19-i ülésére

Tárgy: Javaslat a "Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások felújításra vonatkozó tervezés keretszerződés" tárgyú szerződés módosítására

Előterjesztő: Borbás Gabriella ügyosztályvezető

Készítette: Borbás Gabriella ügyosztályvezető

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Mellékletek:

1. számú melléklet: aláírt tervezési szerződés
2. számú melléklet: szerződésmódosítás tervezet

Tisztelt Költségvetési és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat a tulajdonában levő, hosszabb ideje használaton kívüli üres lakások felújításának megtervezését tűzte ki célul, hogy azokat később hasznosítani tudja. Ennek érdekében közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárást indított „Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások felújítására vonatkozó tervezés keretszerződés” tárgyban. A nyertes ajánlattevő feladata a bérlakások felújítására vonatkozó kiviteli tervezetek és árazatlan költségvetések elkészítése.

A lakások jellemzően 30-40m² körüli alapterületűek. A felújítások köre festés, mázolás, hideg és meleg burkolatok cseréje, nyílászárók cseréje, gépészeti és elektromos vezetékek cseréje, fűtés biztosítása, komfortfokozatnak megfelelően berendezési tárgyak cseréje, kiemelt szempont a komfortosítás biztosítása. A lakások vegyesen 100%-os önkormányzati tulajdonú és társasházi épületekben vannak. A nyertes ajánlattevővel kötött szerződés a keretösszeg kimerüléséig, de legkésőbb 2023. június 30-ig szól.

A Költségvetési és Pénzügyi Bizottság a 63/2022. (IV. 25.) számú határozatában döntött a keretszerződés megkötéséről az AS Kollektíva Kft-vel (1024 Budapest, Thomán István 25. 3/2.). A szolgáltatás elvégzésére irányuló elfogadott ajánlati ár nettó 198.000 Ft/lakás + ÁFA, a szerződés keretösszege: nettó 20.000.000 Ft + ÁFA. Így a keretszerződésből összesen 101 db bérlakás felújításának a tervezése jön ki.

Jelen előterjesztésben a szerződés keretösszegének nettó 5 millió forinttal történő megemelésére teszek javaslatot (a keretösszeg ezzel a döntéssel nettó 25.000.000 Ft + 6.750.000 ÁFA, azaz bruttó 31.750.000 Ft-ra emelkedne).



A keretösszeg megemelésére azért van szükség, mert ezzel összesen 126 db bérlakás felújításának a tervezését tudja elvégezni a tervező cég a beszerzési eljárásban elnyert lakásonkénti tervezési díj ellenében. A jelen előterjesztés tárgya szerinti tervezési keretszerződés módosítása (bővítése) a Költségvetési és Pénzügyi Bizottság 2022. július 22. napján megindított, „*Bérlakás felújítás keretszerződés 2022-2024*” tárgyú közbeszerzési eljárásban felújításra kerülő lakások becsült száma miatt szükséges. A bérlakás felújítás kivitelezési keretszerződésből a jelen tervezési keretszerződés összegének megemelését követően megtervezett további bérlakások kerülhetnek felújításra.

A 2. melléklet szerinti egységes szerkezetű keretszerződésben vastagon kiemelve és aláhúzva jelöljük a változtatásokat.

II. A betervezés indoka

Az előterjesztés tárgyában a Költségvetési és Pénzügyi Bizottság döntése szükséges.

A keretszerződés módosításának indoka, hogy a módosítással biztosított további fedezettel együtt összesen 126 db bérlakás felújításának a tervezését tudja a cég elvégezni, mely érintett lakások a kivitelezési közbeszerzés lezárultát követően felújításra kerülhetnek.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja az AS Kollektív Kft-vel megkötött keretszerződés módosítása, melyhez bruttó 5.000.000 Ft összegű pénzügyi fedezet biztosítása szükséges. A fedezet a 2022. évi költségvetésről szóló 6/2022 (II. 24) rendelet 5-20820-689/1 Önkormányzati bérlakások és lakóház felújítások műszaki előkészítése és tervezése címen áll rendelkezésre.

IV. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület és Szerveit 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.

2/2

Határozati javaslat
Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Költségvetési és Pénzügyi Bizottságának .../2022.
(.....) számú határozata

A „Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások felújításra vonatkozó tervezés keretszerződés” tárgyú szerződés módosításáról

A Költségvetési és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. jóváhagyja a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat és az AS Kollektíva Kft. (székhely: 1024 Budapest, Thomán István 25. 3/2., adószám: 25322606-2-41) 2022. május 09. napján aláírt tervezési keretszerződés 3.1. pontjának módosítását az alábbiak szerint:

„3.1 A Tervezőt a jelen szerződésben meghatározott, a szerződés 1. mellékletében részletezett feladatok szerződésszerű elvégzéséért lakásonként 198.000 Ft + 53.460 Ft ÁFA, azaz bruttó 251.460 forint összegű tervezői díj illeti meg. A keret összege: **nettó 25.000.000 Ft + 6.750.000 ÁFA, azaz bruttó 31.750.000 Ft.** Megrendelő az egyes lakáscsomagok tervezését egyedi megrendelőlapon keresztül rendeli meg a Tervezőtől, melyben a határidőt és a tervezői díjat is feltünteti.

A tervezői díj a jelen szerződés tárgyát képező feladatok végrehajtásához szükséges teljes összeget tartalmazza, azon túlmenően Tervező semmilyen jogcímen ellenértékre, költségtérítésre nem jogosult.”

2. felkéri a polgármestert az előterjesztés 2. számú mellékleteként csatolt, az 1.) határozati pont szerinti módosítással egységes szerkezetbe foglalt keretszerződés aláírására.

Felelős: polgármester

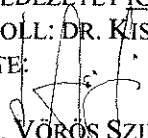
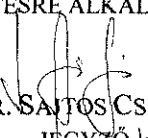

Határidő: az 1. határozati pontra 2022.09.19., a 2. határozati pontra 2022.09.30.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kerületgazdálkodási Ügyosztály

Budapest, 2022. szeptember 13.



Borbás Gabriella
ügyosztályvezető

KÉSZÍTETTE: KERÜLETGAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY	
LEÍRTA: BORBÁS GABRIELLA ÜGYOSZTÁLYVEZETŐ	
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: <i>F - ÁFA</i>	
JOGI KONTROLL: DR. KISS ÉVA JOGI REFERENS <i>OK</i>	
ELLENŐRIZTE:	
 DR. VÖRÖS SZILVIA ALJEGYZŐ	
BETERJESZTÉSRE ALCALMAS:	JÓVÁHAGYTA:
 DR. SANTOS CSILLA JEGYZŐ <i>k.</i>	 SÁTYL BALÁZS <i>s.k.</i> KÖLTSÉGVETÉSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

50244

2022/2022

TERVEZÉSI KERETSZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat

székhelye: 1082 Budapest, Baross utca 63-67.

képviseli: Pikó András polgármester

adószáma: 15735715-2-42

törzskönyvi azonosító szám: 735715

bankszámlaszám: 11784009-15508009

KSH statisztikai számjel: 15735715-8411-321-01

mint Megrendelő (a továbbiakban: **Megrendelő**),
másrészről

másrészről

az **AS Kollektíva Korlátolt Felelősségű Társaság**

adószám: 25322606-2-41

cégjegyzékszám: 01 09 208380

statisztikai számjel: 25322606-4110-113-01

képviselő: Krómer Ádám ügyvezető

számlaszám: 10300002-10644407-49020014

(a továbbiakban: **Tervező**)

(együttesen a továbbiakban: **Felek**) között alulírott napon és feltételek mellett.

1. A szerződés tárgya

1.2 Megrendelő megrendeli, Tervező elvállalja a beszerzési eljárás ajánlattételi felhívásában és az ajánlattételi dokumentációban, valamint a Tervező által benyújtott ajánlatában, illetve jelen szerződés egyéb mellékleteiben meghatározottak szerint „Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások felújítására vonatkozó tervezés keretszerződés” tárgyú alábbi tervezési munkákat. A részletes feladatokat a jelen szerződés melléklete tartalmazza.

1.3 A Tervező elvállalja az 1.1. pontban foglalt tervezési munkák elvégzését.

1.4 Tervező jelen szerződés szerinti feladatait a megrendelői érdekeknek megfelelően, felelősségteljesen köteles teljesíteni.

2. A Teljesítési határidő

2.1 Tervező a szerződés tárgyát képező feladatok ellátását a szerződés hatálybalépésének napjával kezdi és **keret kimerüléséig, de legkésőbb 2023. június 30. napjáig** látja el. Az elkészített felméréseket, kiviteli terveket, műszaki leírásokat és kapcsolódó tervezői költségbeclést és árazatlan költségvetési kiírást 1 nyomtatott példányban és digitálisan a Megrendelő részére (pdf(a) [Acrobat Reader] és dwg/dxf, xls(x), doc(x) formátumban) átadnia. A szerződés mindkét fél általi aláírás napján lép hatályba.

3. Tervezői díj, fizetési feltételek

VK 4

3.1 A Tervezőt a jelen szerződésben meghatározott, a szerződés 1. mellékletében részletezett feladatok szerződésszerű elvégzéséért lakásonként **198.000 Ft + 53.460 Ft ÁFA, azaz bruttó 251.460 forint** összegű tervezői díj illeti meg. A keret összege: **nettó 20.000.000 Ft + 5.400.000 ÁFA, azaz bruttó 25.400.000 Ft**. Megrendelő az egyes lakáscsomagok tervezését egyedi megrendelőlapon keresztül rendeli meg a Tervezőtől, melyben a határidőt és a tervezői díjat is feltünteti.

A tervezői díj a jelen szerződés tárgyát képező feladatok végrehajtásához szükséges teljes összeget tartalmazza, azon túlmenően Tervező semmilyen jogcímen ellenértékre, költségtérítésre nem jogosult.

3.2 Tervező teljesítése akkor szerződésszerű, ha a Tervező a jelen szerződésben meghatározott feladatokat teljes körűen elvégezte, a feladatok elvégzése során készített valamennyi dokumentációt átadta a Megrendelő részére. A számla kibocsátásának feltétele a Megrendelő által kiállított, kifogást nem tartalmazó teljesítésigazolás, amely a számla mellékletét képezi.

3.3. Tervező szerződésszerű teljesítésének igazolására **Pikó András polgármester** jogosult.

Megrendelő a tervezői díjat a megrendelőlap alapján (megrendelő laponként), az alakilag és tartalmilag hibátlan számla befogadását követő 15 napon belül, banki átutalással Tervező MKB Banknál vezetett 10300002-10644407-49020014 számú bankszámlájára fizeti meg.

4. Kapcsolattartás

Felek jelen szerződés teljesítése során felmerült kérdésekben az alábbiakban megnevezett személyek útján tartják a kapcsolatot.

Megrendelő részéről kapcsolattartó:

név: Marjánovity Anna, pályázati referens

Telefonszám: 06 (1) 459-2195

E-mail: marjanovity.anna@jozsefvaros.hu

Tervező részéről kapcsolattartó:

név: Krómer Ádám

Telefonszám:

E-mail: adam@askollektiva.hu

5. Adatszolgáltatás, együttműködés az adatszolgáltatás során

5.1 Amennyiben Tervező részéről olyan adatszolgáltatás igénye merül fel, mely a terv elkészítéséhez a Megrendelő álláspontja alapján is szükséges és jelen szerződés megkötésekor még nem ismert, úgy Megrendelő a Tervező ez irányú felhívásának kézhezvételétől számított 5 munkanapon belül köteles az adatokat szolgáltatni. Ha a kiegészítő adatszolgáltatáshoz ennél hosszabb idő szükséges, úgy a felek eltérő határidőben is megállapodhatnak, ideértve a teljesítési határidő ezzel összefüggésben felmerülő, esetlegesen szükséges módosítását is.

5.2 Megrendelő a Tervező által írásban, elektronikus úton érkezett kérdéseivel kapcsolatban 8 munkanapon belül köteles állást foglalni, és elektronikus úton válaszolni. Ha a válaszadásra ennél hosszabb idő szükséges, úgy a felek eltérő határidőben is megállapodhatnak, ideértve a teljesítési határidő ezzel összefüggésben felmerülő, esetlegesen szükséges módosítását is.

6. Tervező kötelezettségei

- 6.1 Tervező köteles az elvállalt tervezési munkát Megrendelő utasításai szerint és a Preambulumban meghatározott cél érdekében, a jelen szerződés teljesítésekor érvényes építéstügyi jogszabályok, és szakmai szabályok, szabványok, kötelező műszaki-, illetve hatósági előírások, országos és helyi építési szabályzatok betartása mellett teljesíteni. A teljesítés érdekében a Felek a szerződésszerű teljesítéssel kapcsolatban kölcsönös tájékoztatási kötelezettséggel tartoznak egymásnak, az esetleges akadályok, károk, elhárítása érdekében együttműködnek. A Tervező utasítást csak a szerződést aláíró Megrendelőtől és/vagy annak hivatalos megbízottjától fogadhat el.
- 6.2 Tervező jogosult az 1.1. pontban meghatározott tervezési munkához alvállalkozó(ka)t igénybe venni, de az általa (általuk) végzett szolgáltatásokért úgy felel, mintha a munkát maga végezte volna.

7. Szerzői jogi kikötések

- 7.1 Megrendelő a rendelkezési jogát kiköti, ezért a szerződéssel kapcsolatban a Tervező által rendelkezésre bocsátott, jogi oltalomban részesíthető bármely szellemi alkotás tekintetében azzal a továbbiakban szabadon rendelkezik, az ellenérték Tervező felé történő megfizetését követően.
- 7.2 Tervező kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a Megrendelő a szellemi alkotást nem csak saját belső tevékenységéhez, illetve nem csak saját üzemi tevékenysége körében használhatja fel, hanem nyilvánosságra hozhatja, harmadik személlyel közölheti, harmadik személynek át, illetőleg tovább adhatja, a mű (mű részlet), mint előzmény terv az egymásra épülő tervfázisokban szabadon felhasználható.
- 7.3 Tervező kifejezetten kijelenti, hogy a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény 9. § (6) bekezdése és V. fejezete alapján a Megrendelő a szerződés teljesítése során keletkezett, szerzői jogi védelem alá eső valamennyi alkotással kapcsolatban határozatlan idejű, korlátlan és kizárólagos felhasználási jogot szerez valamennyi átruházható szerzői jog vonatkozásában, továbbá a Tervező kifejezett engedélyt ad arra, hogy Megrendelő a mű felhasználására harmadik személynek további engedélyt adjon.
- 7.4 Tervező kifejezetten kijelenti, hogy a felhasználási engedély kiterjed különösen:
- a) a mű átdolgozására, és az átdolgozhatóság jogának harmadik személyre történő átruházhatóságára (átdolgoztatás),
 - b) a mű többszörözésére, amely magában foglalja a mű kép- vagy hangfelvételen rögzítését, illetve számítógéppel vagy elektronikus adathordozóra való másolását is, valamint az előzőekben felsorolt jogosítványokat is magában foglaló többszörözés jogának harmadik személy részére történő átengedésére.
- 7.5 Tervező kifejezetten kijelenti, hogy az átdolgozás, illetőleg átdolgoztatás joga magában foglalja különösen a mű (mű részlet) bármilyen módosítását, megváltoztatását, át, illetve tovább tervezését, új tervdokumentációba való beépítését, beszerkesztését, betervezését.
- 7.6 Tervező csak a Megrendelő előzetes írásbeli hozzájárulásával adhatja tovább a dokumentációt bármely munkarészét harmadik félnek vagy adhat nyilatkozatot a szerződés alapján nyújtott szolgáltatásról.
- 7.7 Szerződő Felek kijelentik, hogy a szerzői jogok ellenértékét – beleértve a felhasználási jogok díját is – a tervezési díj tartalmazza.

7.8 Megrendelő tudomásul veszi, hogy a tervek személyhez fűződő jogai Tervezőt illetik meg.

8. Tervezői szerződésszegés

- 8.1 Tervező hibásan teljesít, ha az általa szolgáltatott tervek a teljesítés időpontjában nem felelnek meg a szerződésben vagy a jogszabályban foglaltaknak (Ptk. 6:157. §). Hibás teljesítés esetén a Megrendelő a hibajegyzék megküldésével egyidejűleg felszólítja a Tervezőt a hibák kijavítására, hiányosságok pótlására a kijavítás elvégzéséhez szükséges határidő tűzésével, amely nem lehet több mint 15 nap.
- 8.2 A hibajegyzék alapján kijavított munkarészeket a Megrendelő további legfeljebb 15 napon belül megvizsgálja és a 3. pontban leírt módon dönt a teljesítés-igazolás kiadásáról.
- 8.3 Tervező mentesül a szerződésszegésért való felelősség alól, ha bizonyítja, hogy a szerződésszegést ellenőrzési körén kívül eső, a szerződéskötés időpontjában előre nem látható körülmény okozta, és nem volt elvárható, hogy a körülményt elkerülje, vagy a kárt elhárítsa.
- 8.4 Tervező részéről súlyos szerződésszegésnek minősül különösen, de nem kizárólagosan:
- a) ha a Tervező nem tesz eleget a titoktartási kötelezettségének;
 - b) ha Tervező fizetéseképtelenné válik, kényszertörlési, felszámolási, végelszámolási eljárás indul vele szemben, felfüggeszti gazdasági tevékenységét, beszünteti kifizetéseit;
 - c) jogerős elmarasztaló határozatot hoznak a Tervező szakmai tevékenységét érintő szabálysértés vagy bűncselekmény miatt;
 - d) más közbeszerzési eljárásban a Tervező hamis adatokat közölt vagy az eljárás nyertesként szerződéses kötelezettségeinek nem tett eleget.

9. Szerződést biztosító mellékkötelezettségek

9.1 Amennyiben a Megrendelő a szerződést azonnali hatállyal felmondja (súlyos szerződésszegés eseteiben), vagy, ha a teljesítés olyan okból, amelyért Tervező felelős, meghiúsul, Tervező meghiúsulási kötbér megfizetésére köteles. A meghiúsulási kötbér mértéke a nettó tervezői díj 20%-a. A meghiúsulási kötbér a teljesítés meghiúsulásával, illetve az azonnali hatályú felmondás Tervezővel történő közlésével válik esedékessé.

A Tervező által a teljesítés jogos ok nélküli megtagadása (amely a teljesítés státuszától függően elállásra vagy azonnali hatályú felmondásra jogosítja a Megrendelőt) és a Tervező miatt bekövetkezett egyéb szerződésszegés esetén a Megrendelő által jogszerűen gyakorolt elállás, felmondás (meghiúsulás) esetén a Megrendelőt a nettó szerződéses ár 25%-nak megfelelő összegű meghiúsulási kötbér illeti meg.

- 9.2 Szerződő felek megállapodnak, hogy Tervező neki felróható hibás teljesítése esetén a Megrendelő a hiba kijavításáig a késedelmi kötbérrel megegyező mértékű kötbérre jogosult. A hibás teljesítés esetére kikötött kötbér esedékessé válik a kifogás közlésével, illetve a késedelemre vonatkozó szabály szerint.
- 9.3 Késedelmes teljesítés esetén Tervező a késedelem minden napjára a késedelemmel érintett részteljesítés nettó tervezői díja alapján számított napi 1 % kötbért köteles fizetni a Megrendelőnek. Az egyes késedelmes részteljesítések

- esetén számított késedelmi kötbér összege külön-külön azonban nem lehet több, mint az adott részteljesítés nettó tervezői díjának 20%-a.
- 9.4 Ha a Tervező késedelme a kötbérterhes a teljesítési határidő vonatkozásában a 30 napot meghaladja, a Megrendelőt elállási jog illeti meg, és Megrendelő a nettó szerződéses ár 25%-ának megfelelő összegű meghiúsulási kötbért követelhet Tervezőtől, valamint a Megrendelő a szerződésszegésre vonatkozó szabályok szerint a megállapított kötbéren felül kárait és költségeit is érvényesítheti. Meghiúsulási kötbér esetén Megrendelő késedelmi kötbért nem érvényesíthet, ez azonban nem érinti azt az esetet, amikor a Tervező a szolgáltatás késedelmére tekintettel a Megrendelő által kitűzött póthatáridőn belül teljesít. Amennyiben a késedelmi kötbér már korábban esedékessé vált, az azt követő meghiúsulás esetén külön meghiúsulási kötbér érvényesítése nem kizárt.
- 9.5 A Megrendelőnek jogában áll a késedelmi, illetve a hibás teljesítési kötbért az esedékes tervezői díjba beszámítani.
- 9.6 A késedelmes teljesítés elfogadásától és a késedelmi kötbér megfizetésétől függetlenül a Megrendelő nem mond le az őt erre az esetre megillető jogok érvényesítéséről. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Tervező a szerződésszegés esetére kikötött kötbér(ek) megfizetésén túl is köteles megtéríteni a kártérítés általános szabályai szerint mindazon károkat, amelyek a Tervezőnek felróható szerződésszegésből származnak, így különösen azokat az igazolt károkat, amelyek a Megrendelőt a szerződés meghiúsulása, a teljesítés elmaradása folytán érik.

10. Tervező jótállási, szavatossági felelőssége

- 10.1 A Tervező a hibás teljesítésért kellékszavatossággal tartozik.
- 10.2 A Tervező az esetleges tervezési hibákért a Megrendelővel szemben akkor is felelős, ha a Megrendelő a tervet elfogadta. A Tervező jótállását, szavatosságát nem korlátozza és nem zárja ki az, hogy a feladat elvégzése során, illetőleg a tervek átadásakor a Megrendelő nem tesz kifogást a Tervező szerződéses kötelezettségeinek teljesítésével kapcsolatban.
- 10.3 A Tervező 5 éves jótállást vállal az általa jelen szerződés alapján elkészített terv vonatkozásában.

11. Üzleti titokra vonatkozó rendelkezések

- 11.1 A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodásban foglaltakat, valamint a teljesítésük során az egymásnak átadott információkat bizalmasan kezelik. Ez értelemszerűen nem vonatkozik azokra az információkra, amelyek titokban tartását jogszabály nem teszi lehetővé.
- 11.2 A Szerződő Felek magukra nézve kötelezőnek tekintik, hogy az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 63. § vonatkozó rendelkezései, és a Kormányzati Ellenőrzési Hivatalról szóló 355/2011. (XII. 30.) Korm. rendelet alapján a Kormányzati Ellenőrzési Hivatal is jogosult ellenőrizni a rendelkezésükre bocsátott költségvetési pénzeszközök szerződésszerű felhasználását.
- 11.3 A Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az Állami Számvevőszékről szóló 2011. évi LXVI. törvény 5. § (5) bekezdésében foglaltak alapján az Állami Számvevőszék vizsgálhatja az államháztartás alrendszeréből finanszírozott beszerzéseket és az államháztartás alrendszereinek vagyont érintő szerződéseket a megrendelőnél, a megrendelő nevében vagy képviselőjében eljáró természetes személynél es jogi személynél, valamint azoknál a Szerződő

Feleknél, akik, illetve amelyek a szerződés teljesítéséért felelősek, továbbá a szerződés teljesítésében közreműködő valamennyi gazdálkodó szervezetnél.

- 11.4 Felek rögzítik, hogy a Megrendelő adatkezelésére az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII tv. rendelkezéseit kell alkalmazni.

12. Egyéb rendelkezések

- 12.1 A jelen Szerződés módosítása, kiegészítése kizárólag cégszerű aláírás mellett, írásban történhet.

- 12.2 Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., továbbá az ide vonatkozó egyéb jogszabályok (építésügyi jogszabályok, különösen az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) előírása, illetve a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet hatályos előírásai) az irányadóak.

- 12.3 Felek kijelentik, hogy jelen Megállapodást közösen értelmezték, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt 4 (négy) példányban írták alá. Az eredeti példányokból egy a Tervezőt, három példány pedig a Megbízót illeti.

Jelen szerződés az utoljára aláíró szerződő fél aláírásának napjával lép hatályba, rendelkezései attól a naptól fogva kötelezően alkalmazandók.

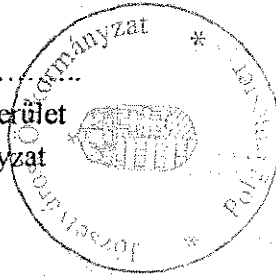
Via

Budapest, 2022.....

Budapest, 2022. 05. 04.....

Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat

Képviselőtében
Pikó András
polgármester
Megbízó



2022. MAJ 04.

AS Kollektíva Kft.
képviselőtében
Krómer Ádám
ügyvezető
Tervező

Jogi szempontból ellenjegyzem:

Budapest, 2022... 2022. MAJ 03.

dr. Sajtos Csilla
jegyző



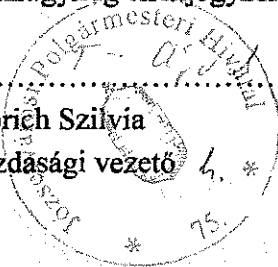
Fedezete: 2022. évi költségvetésről szóló 6/2022 (II.24) rendelet 5-20820-689/1
Önkormányzati bérlakások és lakóház felújítások műszaki előkészítése és tervezése
címen

2022. APR 29.

Budapest, 2022.....

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Hórich Szilvia
gazdasági vezető



Melléklet: Feladatleírás

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat hasznosítási cézzattal a tulajdonában levő, hosszabb ideje használaton kívüli üres lakások felújítását tervezi.

A lakásfelújítások közbeszerzéséhez szükséges a lakások felújítására vonatkozó közbeszerzési dokumentáció elkészítése.

Az Önkormányzat a lakásfelújítások tervezési feladatára keretszerződést kíván kötni. Az Önkormányzat által biztosított lakás-felújítási keret mértékéig, max 10 lakásdarab/csomagok formájában.

A lakások jellemzően 30-40 m² körüli alapterületűek. A felújítások köre festés, mázolás, hideg és meleg burkolatok cseréje, nyílászárók cseréje, gépészeti és elektromos vezetékek cseréje, fűtés biztosítása, komfortfokozatnak megfelelően berendezési tárgyak cseréje, kiemelt szempont a komfortosítás biztosítása.

A lakások vegyesen 100 %-os önkormányzati tulajdonú és társasházi épületekben vannak.

Tervezési feladat:

A Tervezés komplex feladat, mely magába foglalja a lakás felújítására vonatkozó építész, gépész, elektromos kivitelezési költségek tervezői becslését. A tervezés során lakásonkénti tételes, TERC GOLD (vagy azzal egyenértékű) építőipari költségvetés-készítő program szerinti költségkiírás, vázlatrajz és fotódokumentációt kell készíteni. Az elkészült tervezet a kivitelezési közbeszerzési dokumentáció részét fogja képezni. Tervezési részletezés, mely eredményeként a következő kivitelezési folyamatok valósulnak meg:

- tervezői szemle,
- megküldött .dwg, pdf alaprajz ellenőrzése,
- helyszíni egyeztetés az átalakítási igényekről,
- fotódokumentáció készítése
- meglévő állapotot és átalakítási munkákat rögzítő építész alaprajz
- lakásonként építész árazatlan költségvetés kiírás, tervezői költségbecslés
- lakásonként épületvillamosság árazatlan költségvetés kiírás, tervezői költségbecslés
- lakásonként épületgépész árazatlan költségvetés, tervezői költségbecslés

Építészet:

Bontások

- „Barkácsolt” kivitelezésben készült galéria, nem megfelelő építőanyaggal leválasztott fürdőlehatároló válaszfalak elbontása,
- padlóburkolatok és aljzatok elbontása (fertőzött feltöltések cseréje),
- falburkolatok bontása, új nyílaskialakítás bontása,
- sérült, vizes vakolat leverése padló feletti részeken,

Utólagos falszigetelés

- a főfalak vonal menti injektálásos szigetelése, jellemzően földszinti lakásoknál,
- sőtűrő-szárító anyagú vakolat készítése a padló feletti részeken,

Falazások, vakolatjavítások

- kifalazások, vakolatjavítások szükség szerint, új válaszfal építés,

Burkolatok

- szobában laminált padló önterülő anyaggal kiegyenlített beton aljzaton, esetenként kiegészítő hőszigeteléssel,
- gres padlóburkolat aljzatbetonon többi helyiségben, a fürdőben folyékony fólia szigeteléssel,

8
Viz

- csempe falburkolat konyhában, pult feletti részeken, körben (1m)
- csempe falburkolat fürdőben folyékony fólia szigeteléssel (2,1m)
- lábazati greslap konyhában, előszobában, wc-ben,

Festés

- vakolatjavítással, gletteléssel, egyenletes nedvszívás érdekében előkezelt felületen festés fehér színben, földszinti lakásokban a falszáritó vakolat rendszerében.
- Nyílászárók
- homlokzati és beltéri nyílászárók javítása, régi festék eltávolításával, vasalat pótlással szükség szerint fapótlással. Homlokzati nyílászárók mázolása az épületen meghatározó nyílászárókkal azonos színben, párkánnyal, könyöklővel. A nem javítható nyílászárók cseréje színben és osztásban, azonos kivitelben, gépésztervezővel egyeztetetten légbevezető beépítéssel,

Javítások

- lakáshoz tartozó homlokzati faljavítás szükség szerint a cserélt nyílászárók falkáva javítás mértékéig, ablakpárkány beépítéssel.

Gépészet

- Fürdő, wc felújítás a komfortfokozatnak megfelelő berendezési tárgyak beszerelésével, szellőzés szükség szerinti kialakításával,
- víznyomó és lefolyó vezetékek cseréje szükség szerint,
- komfortosítás lehetőség vizsgálata, fürdő és wc kialakítás,
- fűtés biztosítása, elsősorban a meglévő rendszer felújításával. Kivitelezési költségoptimalizálási szempontból a fűtési rendszer infrapanel rendszerrel is tervezhető.
- adott esetben közüzemi tervezési feladatok engedélyezési szintig, engedélyezések, közmű ügyintézési költségek kivitelezési költségként történő beállítása,

Elektromos

- szabványos mérőhely, EPH kialakítás, jegyzőkönyv,
- a tervezett fogyasztásnak megfelelő vezetékrendszer kialakítása, új szerelvényezés,
- adott esetben közüzemi tervezési feladatok engedélyezési szintig, engedélyezések, közmű ügyintézési költségek kivitelezési költségként történő beállítása, (fázisonként 32 Ampernél magasabb energiaigényt nem tervezünk.

Anyag és technológia választásban az egyszerű, gazdaságos és gyors kivitelezés a fő szempont.

A beépítendő anyagok és berendezések könnyen beszerezhetők, olcsók és pótolhatók legyenek, minimális karbantartást igényeljenek.

A Megrendelő tervezővel a tervezés folyamán egyeztetéseket, konzultációt tart. Lakásonként iránymutatást ad az elvárt műszaki tartalomra.

A Megrendelő a tervezéshez az önkormányzati tulajdonú épületekben lévő lakásokhoz szerkeszthető, dwg formátumú, a társasházban levő lakásokra pdf formátumú alaprajzokat biztosít.

TERVEZÉSI KERETSZERZŐDÉS
módosításokkal egységes szerkezetbe foglalva
(tervezet)

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat

székhelye: 1082 Budapest, Baross utca 63-67.
képviseli: Pikó András polgármester
adószáma: 15735715-2-42
törzskönyvi azonosító szám: 735715
bankszámlaszám: 11784009-15508009
KSH statisztikai számjel: 15735715-8411-321-01
mint Megrendelő (a továbbiakban: **Megrendelő**),
másrészről

másrészről

az AS Kollektíva Korlátolt Felelősségű Társaság

adószám: 25322606-2-41
cégjegyzékszám: 01 09 208380
statisztikai számjel: 25322606-4110-113-01
képviselő: Krómer Ádám ügyvezető
számlaszám: 10300002-10644407-49020014
(a továbbiakban: Tervező)

(együttesen a továbbiakban: Felek) között alulírott napon és feltételek mellett.


Felek a közöttük 2022. május 09. napján létrejött szerződést kiegészítették, majd módosításokkal egységes szerkezetbe foglalták, Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Költségvetési és Pénzügyi Bizottsága .../2022. (09. 19.) számú határozatában foglaltak alapján.

1. A szerződés tárgya

- 1.2 Megrendelő megrendeli, Tervező elvállalja a beszerzési eljárás ajánlattételi felhívásában és az ajánlattételi dokumentációban, valamint a Tervező által benyújtott ajánlatában, illetve jelen szerződés egyéb mellékleteiben meghatározottak szerint „Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások felújítására vonatkozó tervezés keretszerződés” tárgyú alábbi tervezési munkákat. A részletes feladatokat a jelen szerződés melléklete tartalmazza.
- 1.3 A Tervező elvállalja az 1.1. pontban foglalt tervezési munkák elvégzését.
- 1.4 Tervező jelen szerződés szerinti feladatait a megrendelői érdekeknek megfelelően, felelősségteljesen köteles teljesíteni.

2. A Teljesítési határidő

- 2.1 Tervező a szerződés tárgyát képező feladatok ellátását a szerződés hatálybalépésének napjával kezdi és **keret kimerüléséig, de legkésőbb 2023. június 30. napjáig** látja el. Az elkészített felméréseket, kiviteli terveket, műszaki leírásokat és kapcsolódó tervezői költségbecslést és árazatlan költségvetési kiírást 1 nyomtatott példányban és digitálisan a Megrendelő részére (pdf(a) [Acrobat Reader] és dwg/dxf, xls(x), doc(x) formátumban) átadnia. A szerződés mindkét fél általi aláírás napján lép hatályba.


13

3. Tervezői díj, fizetési feltételek

3.1 A Tervezőt a jelen szerződésben meghatározott, a szerződés 1. mellékletében részletezett feladatok szerződésszerű elvégzéséért lakásonként **198.000 Ft + 53.460 Ft ÁFA, azaz bruttó 251.460 forint** összegű tervezői díj illeti meg. **A keret összege: nettó 25.000.000 Ft + 6.750.000 ÁFA, azaz bruttó 31.750.000 Ft.** Megrendelő az egyes lakáscsomagok tervezését egyedi megrendelőlapon keresztül rendeli meg a Tervezőtől, melyben a határidőt és a tervezői díjat is feltünteti.

A tervezői díj a jelen szerződés tárgyát képező feladatok végrehajtásához szükséges teljes összeget tartalmazza, azon túlmenően Tervező semmilyen jogcímen ellenértékre, költségtérítésre nem jogosult.

3.2 Tervező teljesítése akkor szerződésszerű, ha a Tervező a jelen szerződésben meghatározott feladatokat teljes körűen elvégezte, a feladatok elvégzése során készített valamennyi dokumentációt átadta a Megrendelő részére. A számla kibocsátásának feltétele a Megrendelő által kiállított, kifogást nem tartalmazó teljesítésigazolás, amely a számla mellékletét képezi.

3.3. Tervező szerződésszerű teljesítésének igazolására **Pikó András polgármester** jogosult.

Megrendelő a tervezői díjat a megrendelőlap alapján (megrendelő laponként), az alakilag és tartalmilag hibátlan számla befogadását követő 15 napon belül, banki átutalással Tervező MKB Banknál vezetett 10300002-10644407-49020014 számú bankszámlájára fizeti meg.

4. Kapcsolattartás

Felek jelen szerződés teljesítése során felmerült kérdésekben az alábbiakban megnevezett személyek útján tartják a kapcsolatot.

Megrendelő részéről kapcsolattartó:
név: Marjánovity Anna, pályázati referens
Telefonszám: 06 (1) 459-2195
E-mail: marjanovity.anna@jozsefvaros.hu

Tervező részéről kapcsolattartó:
név: Krómer Ádám
Telefonszám:
E-mail: adam@askollektiva.hu

5. Adatszolgáltatás, együttműködés az adatszolgáltatás során

5.1 Amennyiben Tervező részéről olyan adatszolgáltatás igénye merül fel, mely a terv elkészítéséhez a Megrendelő álláspontja alapján is szükséges és jelen szerződés megkötésekor még nem ismert, úgy Megrendelő a Tervező ez irányú felhívásának kézhezvételétől számított 5 munkanapon belül köteles az adatokat szolgáltatni. Ha a kiegészítő adatszolgáltatáshoz ennél hosszabb idő szükséges, úgy a felek eltérő határidőben is megállapodhatnak, ideértve a teljesítési határidő ezzel összefüggésben felmerülő, esetlegesen szükséges módosítását is.

5.2 Megrendelő a Tervező által írásban, elektronikus úton érkezett kérdéseivel kapcsolatban 8 munkanapon belül köteles állást foglalni, és elektronikus úton válaszolni. Ha a válaszára ennél hosszabb idő szükséges, úgy a felek eltérő határidőben is megállapodhatnak, ideértve a teljesítési határidő ezzel összefüggésben felmerülő, esetlegesen szükséges módosítását is.

6. Tervező kötelezettségei

6.1 Tervező köteles az elvállalt tervezési munkát Megrendelő utasításai szerint és a Preambulumban meghatározott cél érdekében, a jelen szerződés teljesítésekor érvényes építészeti jogszabályok, és szakmai szabályok, szabványok, kötelező műszaki-, illetve

hatósági előírások, országos és helyi építési szabályzatok betartása mellett teljesíteni. A teljesítés érdekében a Felek a szerződés szerinti teljesítéssel kapcsolatban kölcsönös tájékoztatási kötelezettséggel tartoznak egymásnak, az esetleges akadályok, károk, elhárítása érdekében együttműködnek. A Tervező utasítást csak a szerződést aláíró Megrendelőtől és/vagy annak hivatalos megbízottjától fogadhat el.

- 6.2 Tervező jogosult az 1.1. pontban meghatározott tervezési munkához alvállalkozó(ka)t igénybe venni, de az általa (általuk) végzett szolgáltatásokért úgy felel, mintha a munkát maga végezte volna.

7. Szerzői jogi kikötések

- 7.1 Megrendelő a rendelkezési jogát kiköti, ezért a szerződéssel kapcsolatban a Tervező által rendelkezésre bocsátott, jogi oltalomban részesíthető bármely szellemi alkotás tekintetében azzal a továbbiakban szabadon rendelkezik, az ellenérték Tervező felé történő megfizetését követően.
- 7.2 Tervező kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a Megrendelő a szellemi alkotást nem csak saját belső tevékenységéhez, illetve nem csak saját üzemi tevékenysége körében használhatja fel, hanem nyilvánosságra hozhatja, harmadik személlyel közölheti, harmadik személynek át, illetőleg tovább adhatja, a mű (mű részlet), mint előzmény terv az egymásra épülő tervfázisokban szabadon felhasználható.
- 7.3 Tervező kifejezetten kijelenti, hogy a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény 9. § (6) bekezdése és V. fejezete alapján a Megrendelő a szerződés teljesítése során keletkezett, szerzői jogi védelem alá eső valamennyi alkotással kapcsolatban határozatlan idejű, korlátlan és kizárólagos felhasználási jogot szerez valamennyi átruházható szerzői jog vonatkozásában, továbbá a Tervező kifejezett engedélyt ad arra, hogy Megrendelő a mű felhasználására harmadik személynek további engedélyt adjon.
- 7.4 Tervező kifejezetten kijelenti, hogy a felhasználási engedély kiterjed különösen:
- a) a mű átdolgozására, és az átdolgozhatóság jogának harmadik személyre történő átruházhatóságára (átdolgoztatás),
 - b) a mű többszörözésére, amely magában foglalja a mű kép- vagy hangfelvételen rögzítését, illetve számítógéppel vagy elektronikus adathordozóra való másolását is, valamint az előzőekben felsorolt jogosítványokat is magában foglaló többszörözés jogának harmadik személy részére történő átengedésére.
- 7.5 Tervező kifejezetten kijelenti, hogy az átdolgozás, illetőleg átdolgoztatás joga magában foglalja különösen a mű (mű részlet) bármilyen módosítását, megváltoztatását, át, illetve tovább tervezését, új tervdokumentációba való beépítését, beszerkesztését, betervezését.
- 7.6 Tervező csak a Megrendelő előzetes írásbeli hozzájárulásával adhatja tovább a dokumentációt bármely munkarészét harmadik félnek vagy adhat nyilatkozatot a szerződés alapján nyújtott szolgáltatásról.
- 7.7 Szerződő Felek kijelentik, hogy a szerzői jogok ellenértékét – beleértve a felhasználási jogok díját is – a tervezési díj tartalmazza.
- 7.8 Megrendelő tudomásul veszi, hogy a tervek személyhez fűződő jogai Tervezőt illetik meg.

8. Tervezői szerződésszegés

- 8.1 Tervező hibásan teljesít, ha az általa szolgáltatott tervek a teljesítés időpontjában nem felelnek meg a szerződésben vagy a jogszabályban foglaltaknak (Ptk. 6:157. §). Hibás teljesítés esetén a Megrendelő a hibajegyzék megküldésével egyidejűleg felszólítja a Tervezőt a hibák kijavítására, hiányosságok pótlására a kijavítás elvégzéséhez szükséges határidő tűzésével, amely nem lehet több mint 15 nap.
- 8.2 A hibajegyzék alapján kijavított munkarészeket a Megrendelő további legfeljebb 15 napon belül megvizsgálja és a 3. pontban leírt módon dönt a teljesítés-igazolás kiadásáról.

- 8.3 Tervező mentesül a szerződésszegésért való felelősség alól, ha bizonyítja, hogy a szerződésszegést ellenőrzési körén kívül eső, a szerződéskötés időpontjában előre nem látható körülmény okozta, és nem volt elvárható, hogy a körülményt elkerülje, vagy a kárt elhárítsa.
- 8.4 Tervező részéről súlyos szerződésszegésnek minősül különösen, de nem kizárólagosan:
- ha a Tervező nem tesz eleget a titoktartási kötelezettségének;
 - ha Tervező fizetéseképtelenné válik, kényszertörlési, felszámolási, végelszámolási eljárás indul vele szemben, felfüggeszti gazdasági tevékenységét, beszünteti kifizetéseit;
 - jogerős elmarasztaló határozatot hoznak a Tervező szakmai tevékenységét érintő szabálysértés vagy bűncselekmény miatt;
 - más közbeszerzési eljárásban a Tervező hamis adatokat közölt vagy az eljárás nyertesként szerződéses kötelezettségeinek nem tett eleget.

9. Szerződést biztosító mellékkötelezettségek

- 9.1 Amennyiben a Megrendelő a szerződést azonnali hatállyal felmondja (súlyos szerződésszegés eseteiben), vagy, ha a teljesítés olyan okból, amelyért Tervező felelős, meghiúsul, Tervező meghiúsulási kötbér megfizetésére köteles. A meghiúsulási kötbér mértéke a nettó tervezői díj 20%-a. A meghiúsulási kötbér a teljesítés meghiúsulásával, illetve az azonnali hatályú felmondás Tervezővel történő közlésével válik esedékessé.
- A Tervező által a teljesítés jogos ok nélküli megtagadása (amely a teljesítés státuszától függetlenül elállásra vagy azonnali hatályú felmondásra jogosítja a Megrendelőt) és a Tervező miatt bekövetkezett egyéb szerződésszegés esetén a Megrendelő által jogszerűen gyakorolt elállás, felmondás (meghiúsulás) esetén a Megrendelőt a nettó szerződéses ár 25%-nak megfelelő összegű meghiúsulási kötbér illeti meg.
- 9.2 Szerződő felek megállapodnak, hogy Tervező neki felróható hibás teljesítése esetén a Megrendelő a hiba kijavításáig a késedelmi kötbérrel megegyező mértékű kötbérre jogosult. A hibás teljesítés esetére kikötött kötbér esedékessé válik a kifogás közlésével, illetve a késedelemre vonatkozó szabály szerint.
- 9.3 Késedelmes teljesítés esetén Tervező a késedelem minden napjára a késedelemmel érintett részteljesítés nettó tervezői díja alapján számított napi 1 % kötbért köteles fizetni a Megrendelőnek. Az egyes késedelmes részteljesítések esetén számított késedelmi kötbér összege külön-külön azonban nem lehet több, mint az adott részteljesítés nettó tervezői díjának 20%-a.
- 9.4 Ha a Tervező késedelme a kötbérterhes a teljesítési határidő vonatkozásában a 30 napot meghaladja, a Megrendelőt elállási jog illeti meg, és Megrendelő a nettó szerződéses ár 25%-ának megfelelő összegű meghiúsulási kötbért követelhet Tervezőtől, valamint a Megrendelő a szerződésszegésre vonatkozó szabályok szerint a megállapított kötbéren felül kárait és költségeit is érvényesítheti. Meghiúsulási kötbér esetén Megrendelő késedelmi kötbért nem érvényesíthet, ez azonban nem érinti azt az esetet, amikor a Tervező a szolgáltatás késedelmére tekintettel a Megrendelő által kitűzött póthatáridőn belül teljesít. Amennyiben a késedelmi kötbér már korábban esedékessé vált, az azt követő meghiúsulás esetén külön meghiúsulási kötbér érvényesítése nem kizárt.
- 9.5 A Megrendelőnek jogában áll a késedelmi, illetve a hibás teljesítési kötbért az esedékes tervezői díjba beszámítani.
- 9.6 A késedelmes teljesítés elfogadásától és a késedelmi kötbér megfizetésétől függetlenül a Megrendelő nem mond le az őt erre az esetre megillető jogok érvényesítéséről. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Tervező a szerződésszegés esetére kikötött kötbér(ek) megfizetésén túl is köteles megtéríteni a kártérítés általános szabályai szerint mindazon károkat, amelyek a Tervezőnek felróható szerződésszegésből származnak, így különösen azokat az igazolt károkat, amelyek a Megrendelőt a szerződés meghiúsulása, a teljesítés elmaradása folytán érik.

10. Tervező jótállási, szavatossági felelőssége

- 10.1 A Tervező a hibás teljesítésért kellékszavatossággal tartozik.
- 10.2 A Tervező az esetleges tervezési hibákért a Megrendelővel szemben akkor is felelős, ha a Megrendelő a terveket elfogadta. A Tervező jótállását, szavatosságát nem korlátozza és nem zárja ki az, hogy a feladat elvégzése során, illetőleg a tervek átadásakor a Megrendelő nem tesz kifogást a Tervező szerződéses kötelezettségeinek teljesítésével kapcsolatban.
- 10.3 A Tervező 5 éves jótállást vállal az általa jelen szerződés alapján elkészített terv vonatkozásában.

11. Üzleti titokra vonatkozó rendelkezések

- 11.1 A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodásban foglaltakat, valamint a teljesítésük során az egymásnak átadott információkat bizalmasan kezelik. Ez értelemszerűen nem vonatkozik azokra az információkra, amelyek titokban tartását jogszabály nem teszi lehetővé.
- 11.2 A Szerződő Felek magukra nézve kötelezőnek tekintik, hogy az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 63. § vonatkozó rendelkezései, és a Kormányzati Ellenőrzési Hivatalról szóló 355/2011. (XII. 30.) Korm. rendelet alapján a Kormányzati Ellenőrzési Hivatal is jogosult ellenőrizni a rendelkezésükre bocsátott költségvetési pénzeszközök szerződésszerű felhasználását.
- 11.3 A Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az Állami Számvevőszékről szóló 2011. évi LXVI. törvény 5. § (5) bekezdésében foglaltak alapján az Állami Számvevőszék vizsgálhatja az államháztartás alrendszeréből finanszírozott beszerzéseket és az államháztartás alrendszereinek vagyonát érintő szerződéseket a megrendelőnél, a megrendelő nevében vagy képviselőjében eljáró természetes személynél és jogi személynél, valamint azoknál a Szerződő Feleknél, akik, illetve amelyek a szerződés teljesítéséért felelősek, továbbá a szerződés teljesítésében közreműködő valamennyi gazdálkodó szervezetnél.
- 11.4 Felek rögzítik, hogy a Megrendelő adatkezelésére az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII tv. rendelkezéseit kell alkalmazni.

12. Egyéb rendelkezések

- 12.1 A jelen Szerződés módosítása, kiegészítése kizárólag cégszerű aláírás mellett, írásban történhet.
- 12.2 Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., továbbá az ide vonatkozó egyéb jogszabályok (építésügyi jogszabályok, különösen az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) előírása, illetve a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet hatályos előírásai) az irányadóak.
- 12.3 Felek kijelentik, hogy jelen Megállapodást közösen értelmezték, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt 4 (négy) példányban írták alá. Az eredeti példányokból egy a Tervezőt, három példány pedig a Megbízót illeti.
- Jelen szerződés az utoljára aláíró szerződő fél aláírásának napjával lép hatályba, rendelkezései attól a naptól fogva kötelezően alkalmazandók.

Budapest, 2022.....

....., 2022.....

.....

Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselőtársaságában
Pikó András
polgármester
Megbízó

.....

AS Kollektíva Kft.
képviselőtársaságában
Krómer Ádám
ügyvezető
Tervező

Jogi szempontból ellenjegyzem:

Budapest, 2022.....

.....

dr. Sajtos Csilla
jegyző

Fedezete: 2022. évi költségvetésről szóló 6/2022 (II.24) rendelet 5-20820-689/1
Önkormányzati bérlakások és lakóház felújítások műszaki előkészítése és tervezése
címen

Budapest, 2022.....

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....

Hórich Szilvia
gazdasági vezető



Melléklet: Feladatleírás

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat hasznosítási cézzal a tulajdonában levő, hosszabb ideje használaton kívüli üres lakások felújítását tervezi.

A lakásfelújítások közbeszerzéséhez szükséges a lakások felújítására vonatkozó közbeszerzési dokumentáció elkészítése.

Az Önkormányzat a lakásfelújítások tervezési feladatára keretszerződést kíván kötni. Az Önkormányzat által biztosított lakás-felújítási keret mértékéig, max 10 lakásdarab/csomagok formájában.

A lakások jellemzően 30-40 m² körüli alapterületűek. A felújítások köre festés, mázolás, hideg és meleg burkolatok cseréje, nyílászárók cseréje, gépészeti és elektromos vezetékek cseréje, fűtés biztosítása, komfortfokozatnak megfelelően berendezési tárgyak cseréje, kiemelt szempont a komfortosítás biztosítása.

A lakások vegyesen 100 %-os önkormányzati tulajdonú és társasházi épületekben vannak.

Tervezési feladat:

A Tervezés komplex feladat, mely magába foglalja a lakás felújítására vonatkozó építész, gépész, elektromos kivitelezési költségek tervezői becslését. A tervezés során lakásonkénti tételes, TERC GOLD (vagy azzal egyenértékű) építőipari költségvetés-készítő program szerinti költségkiírás, vázlatrajz és fotódokumentációt kell készíteni. Az elkészült tervezet a kivitelezési közbeszerzési dokumentáció részét fogja képezni.

Tervezési részletezés, mely eredményeként a következő kivitelezési folyamatok valósulnak meg:

- tervezői szemle,
- megküldött .dwg, pdf alaprajz ellenőrzése,
- helyszíni egyeztetés az átalakítási igényekről,
- fotódokumentáció készítése
- meglévő állapotot és átalakítási munkákat rögzítő építész alaprajz
- lakásonként építész árazatlan költségvetés kiírás, tervezői költségbecslés
- lakásonként épületvillamosság árazatlan költségvetés kiírás, tervezői költségbecslés
- lakásonként épületgépész árazatlan költségvetés, tervezői költségbecslés

Építészeti:

Bontások

- „Barkácsolt” kivitelezésben készült galéria, nem megfelelő építőanyaggal leválasztott fürdőlehatároló válaszfalak elbontása,
- padlóburkolatok és aljzatok elbontása (fertőzött feltöltések cseréje),
- falburkolatok bontása, új nyílaskialakítás bontása,
- sérült, vizes vakolat leverése padló feletti részeken,

Utólagos falszigetelés

- a főfalak vonal menti injektálásos szigetelése, jellemzően földszinti lakásoknál,
- sőtűró-szárító anyagú vakolat készítése a padló feletti részeken,

Falazások, vakolatjavítások

- kifalazások, vakolatjavítások szükség szerint, új válaszfal építés,

Burkolatok

- szobában laminált padló önterülő anyaggal kiegyenlített beton aljzaton, esetenként kiegészítő hőszigeteléssel,
- gres padlóburkolat aljzatbetonon többi helyiségben, a fürdőben folyékony fólia szigeteléssel,
- csempe falburkolat konyhában, pult feletti részeken, körben (1m)
- csempe falburkolat fürdőben folyékony fólia szigeteléssel (2,1m)
- lábazati greslap konyhában, előszobában, wc-ben,

Festés

- vakolatjavítással, gletteléssel, egyenletes nedvszívás érdekében előkezelt felületen festés fehér színben, földszinti lakásokban a falszárító vakolat rendszerében.
- Nyílászárók

- homlokzati és beltéri nyílászárók javítása, régi festék eltávolításával, vasalat pótlással szükség szerint fapótlással. Homlokzati nyílászárók mázolása az épületen meghatározó nyílászárókkal azonos színben, párkánnal, könyöklővel. A nem javítható nyílászárók cseréje színben és osztásban, azonos kivitelben, gépésztervezővel egyeztetetten légbefúvató beépítéssel,

Javítások

- lakáshoz tartozó homlokzati faljavítás szükség szerint a cserélt nyílászárók falkáva javítás mértékéig, ablakpárkány beépítéssel.

Gépészet

- Fürdő, wc felújítás a komfortfokozatnak megfelelő berendezési tárgyak beszerelésével, szellőzés szükség szerinti kialakításával,
- víznyomó és lefolyó vezetékek cseréje szükség szerint,
- komfortosítás lehetőség vizsgálata, fürdő és wc kialakítás,
- fűtés biztosítása, elsősorban a meglévő rendszer felújításával. Kivitelezési költségoptimalizálási szempontból a fűtési rendszer infrapanel rendszerrel is tervezhető.
- adott esetben közüzemi tervezési feladatok engedélyezési szintig, engedélyezések, közmű ügyintézési költségek kivitelezési költségként történő beállítása,

Elektromos

- szabványos mérőhely, EPH kialakítás, jegyzőkönyv,
- a tervezett fogyasztásnak megfelelő vezetékrendszer kialakítása, új szerelvényezés,
- adott esetben közüzemi tervezési feladatok engedélyezési szintig, engedélyezések, közmű ügyintézési költségek kivitelezési költségként történő beállítása, (fázisonként 32 Ampernél magasabb energiaigényt nem tervezünk.

Anyag és technológia választásban az egyszerű, gazdaságos és gyors kivitelezés a fő szempont.

A beépítendő anyagok és berendezések könnyen beszerezhetők, olcsók és pótolhatók legyenek, minimális karbantartást igényeljenek.

A Megrendelő tervezővel a tervezés folyamán egyeztetéseket, konzultációt tart. Lakásonként iránymutatást ad az elvárt műszaki tartalomra.

A Megrendelő a tervezéshez az önkormányzati tulajdonú épületekben lévő lakásokhoz szerkeszthető, dwg formátumú, a társasházban levő lakásokra pdf formátumú alaprajzokat biztosít.