

## AJÁNLATTÉTELI FELHÍVÁS

**a „Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő Balatonalmádi-Káptalanfüred gyermek- és utánpótlás táborra vonatkozó tervezés”**

tárgyú közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárásban

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat** közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárást hirdet meg, amelyben ajánlattevőként felkéri Önt, illetve az Ön által vezetett szervezetet:

**1. Az ajánlatkérő neve, címe, telefonszáma, e-mail címe:**

**BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT**

**(a továbbiakban: Ajánlatkérő)**

Cím: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.

E-mail: [marjanovity.anna@jozsefvaros.hu](mailto:marjanovity.anna@jozsefvaros.hu)

**2. Az ajánlatkérő által a szerződéshez rendelt elnevezés:**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő Balatonalmádi-Káptalanfüred gyermek- és utánpótlás táborra vonatkozó tervezés

**3. Ajánlat tárgya, műszaki tartalmának rövid leírása**

- a tábor főépületének és a táborot övező park koncepciótervének, vázlattervének és engedélyezési tervének valamint kiviteli tervének elkészítése
- a már megépült épületek (szállásépületek, porta, stb.) kapcsolatos javítási feladatok megtervezése
- a főépülethez és a már megépült épületek használatbavételi engedélyeztetési eljárásának lefolytatása
- 20 mérnöknep tervezői művezetés a kivitelezés alatt

Ajánlatkérő az ajánlattételhez **előzetes helyszíni szemlét** biztosít **2 időpontban**, a helyszínen: Balatonalmádi (Káptalanfüred), Somfa u. 1.

**Időpont 1:** 2025. július 30. szerda 10:00 órától. **Találkozó:** Balatonalmádi-Káptalanfüred Somfa utca-Tábor utca sarkán

**Időpont 2:** 2025. augusztus 13. szerda 10:00 órától. **Találkozó:** Balatonalmádi-Káptalanfüred Somfa utca-Tábor utca sarkán

A fentiektől eltérő időpontot – indokolt esetben – Alexa Györggyel lehet egyeztetni a 0620/362-0204-es telefonszámon.

**4. A szerződés teljesítési határideje (év/hó/nap):**

2027. július 31.

**5. A teljesítés helye:**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal  
1082 Budapest, Baross u. 63-67.

## 6. Az ajánlatkérő pénzügyi ellenszolgáltatásának feltétele:

A megvalósítás pénzügyi fedezetét Ajánlatkérő saját forrásból biztosítja. Ajánlatkérő előleget nem biztosít. Az ajánlat, az elszámolás és a kifizetés pénzneme a forint. A vállalkozói díj a szolgáltatások teljesítésigazolással igazolt teljesítését követően benyújtott, szerződésszerű és a jogszabályoknak megfelelő számla és mellékleteinek a megrendelő általi kézhezvételét követően, 15 napos fizetési határidővel átutalással kerül kiegyenlítésre.

Az ajánlatban szereplő árak havi fix kell lennie, vagyis az Ajánlattevők semmilyen formában és semmilyen hivatkozással (pl.: devizaárfolyamtól függő árazás, stb.) sem tehetnek változó árat tartalmazó ajánlatot.

Az ajánlati árat úgy kell megadni, hogy a nettó ár mellett szerepeljen az ÁFA %-ban és összezszerűen, valamint a bruttó ár. Az ajánlati árak tartalmaznia kell a teljesítés időtartama alatti árváltozásból eredő kockázatot és hasznát is.

Az ajánlati árak tartalmaznia kell mindazokat a költségeket, amelyek az ajánlat tárgyának eredményfelelős megvalósításához, az ajánlati feltételekben rögzített feltételek betartásához szükségesek, így többek között minden illetéket, díjat, bérletet, szoftver költséget, szállítási, üzembe helyezési, oktatási, a hibák kijavításához szükséges költségeket is. Az ajánlat csak banki átutalásos fizetési módot tartalmazhat.

## 7. Annak meghatározása, hogy az ajánlattevő tehet-e többváltozatú ajánlatot:

Ajánlattevő tehet / nem tehet többváltozatú ajánlatot.

## 8. Annak meghatározása, hogy az ajánlattevő a beszerzés tárgyának egy részére tehet-e ajánlatot:

Ajánlatkérő tárgyi beszerzési eljárás vonatkozásában lehetővé teszi / nem teszi lehetővé részajánlatok tételét.

## 9. Az ajánlatok elbírálásának szempontja:

Ajánlatkérő az ajánlatokat a legjobb ár-érték arány értékelési elv szerint bírálja el a következők szerint:

| Bírálati szempont | Súlyszám/jelentőség |
|-------------------|---------------------|
| Ár                | 60                  |
| Próba feladat     | 40                  |

Mindkét bírálati szempontnál a kapott pontszámok értéke: **0-10** pont

A pontszámok odaítélésénél ajánlatkérő az **Ár** bírálati szempontnál a fordított arányosítás elvét alkalmazza: a legkedvezőbb ajánlatot tevő 10 pontot kap, a többi ajánlattevő ennél arányosan kevesebbet.

A fordított arányosítás alapján kiosztandó pontokat ajánlatkérő az alábbi képlettel számítja ki, összhangban a Közbeszerzési Hatóság útmutatójának (KÉ 2020. évi 60. szám; 2020. március 25.), 1. számú melléklet 1. aa) pontjában foglaltakkal.

$$\frac{P - P_{\min}}{P_{\max} - P_{\min}} = \frac{A_{\text{legjobb}}}{A_{\text{vizsgált}}}$$

azaz

$$P = \frac{A_{\text{legjobb}}}{A_{\text{vizsgált}}} (P_{\text{max}} - P_{\text{min}}) + P_{\text{min}}$$

Ahol

P: a vizsgált ajánlati elem adott szempontra vonatkozó pontszáma

P<sub>max</sub>: a pontskála felső határa

P<sub>min</sub>: a pontskála alsó határa

A<sub>legjobb</sub>: a legelőnyösebb ajánlat tartalmi eleme

A<sub>vizsgált</sub>: a vizsgált ajánlat tartalmi eleme

Ha ezen módszer alkalmazásával tört pontértékek keletkeznek, akkor azokat az általános szabályoknak megfelelően két tizedesjegyre kell kerekíteni, kivéve, ha pontazonosságot eredményezne.

Miután a pontazonosság csak különböző ajánlati értékek esetén jelent problémát, így ebben az esetben addig a tizedesjegyig kell kerekíteni, ahol különbség tapasztalható és ilyen esetben minden ajánlat esetében eddig a tizedesjegyig történik a kerekítés.

**A Próba feladat (lásd bővebben: 6. számú melléklet)** bírálati szempont pontszámainak odaítélése 5 alszempont szerint történik.

- a) telepítés: a tervezett épület telken való elhelyezkedése, feltárulása, megközelíthetősége
- b) illeszkedés: a tervezett épület telken belüli és a szomszédos épülettömegekhez, domborzati viszonyokhoz való viszonyulása
- c) tömegformálás: a tervezett épület arányai, tagoltsága, magasságviszonyai
- d) fenntarthatóság: a választott anyagok, szerkezetek, rendszerek tartósak, alacsony karbonlábnyomúak, visszaforgathatóak
- e) anyaghasználat: az épület főbb felületeinek választott anyaga illeszkedik a balatonparti üdülőövezeti környezetbe.

A fenti, a), b), c), d), e) alszempontok teljesítésével összesen maximum 10 pont szerezhető, a következők szerint:

- az adott alszempontra ajánlattevő 2 pontot kap, ha adekvát, ötletes, valamint műszakilag és a gazdaságosságot figyelembe véve kivitelezhető megoldást fogalmaz meg az alszempontra vonatkozóan.
- az adott alszempontra ajánlattevő 1 pontot kap, ha részben ad adekvát, ötletes, valamint műszakilag és a gazdaságosságot figyelembe véve kivitelezhető megoldást fogalmaz meg az alszempontra vonatkozóan.
- az adott alszempontra ajánlattevő 0 pontot kap, ha nem ad adekvát, ötletes, valamint műszakilag és a gazdaságosságot figyelembe véve kivitelezhető megoldást fogalmaz meg az alszempontra vonatkozóan.

Az a), b), c), d), e) alszempontokra adott értékek összeadódnak.

A részszerzőpontokra adott pontértékek súlyszámokkal súlyozva összeadódnak, az összeg adja az ajánlattevő összpontszámát. **Az az ajánlat a legjobb ár-érték arányú, amelynek az összpontszáma a legnagyobb.**

## 10. Kizáró okok

Ajánlattevő kizárásra kerül, amennyiben az alábbi kizáró okok bármelyike vele szemben fennáll:

Az eljárásban nem lehet ajánlattevő, részvételre jelentkező, alvállalkozó, és nem vehet részt alkalmasság igazolásában olyan gazdasági szereplő, aki

a) az alábbi bűncselekmények valamelyikét elkövette, és a bűncselekmény elkövetése az elmúlt öt évben jogerős bírósági ítéletben megállapítást nyert, amíg a büntetett előlethez fűződő hátrányok alól nem mentesült:

aa) a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény (a továbbiakban: Btk.) szerinti bünszervezetben részvétel, ideértve a bűncselekmény bünszervezetben történő elkövetését is;

ab) a Btk. XXVII. fejezetében meghatározott korrupciós bűncselekmények, valamint a Btk. szerinti hűtlen kezelés vagy hanyag kezelés;

ac) a Btk. szerinti költségvetési csalás;

ad) a Btk. szerinti terrorcselekmény, valamint ehhez kapcsolódó felbujtás, bűnségély vagy kísérlet;

ae) a Btk. szerinti pénzmosás, valamint a Btk. szerinti terrorizmus finanszírozása;

af) a Btk. szerinti emberkereskedelem, valamint a Btk. szerinti kényszermunka;

ag) a Btk. szerinti versenyt korlátozó megállapodás közbeszerzési és koncessziós eljárásban;

ah) a gazdasági szereplő személyes joga szerinti, az a)-g) pontokban felsoroltakhoz hasonló bűncselekmény;

b) lejárt adó-, vámfizetési vagy társadalombiztosítási járulékfizetési kötelezettségének nem tett eleget, kivéve, ha tartozását és az esetleges kamatot és bírságot az ajánlat vagy részvételi jelentkezés benyújtásának időpontjáig megfizette vagy ezek megfizetésére halasztást kapott;

c) végelszámolás alatt áll, vonatkozásában csődeljárás elrendeléséről szóló bírósági végzést közzétettek, az ellene indított felszámolási eljárást jogerősen elrendelték, vagy ha a gazdasági szereplő személyes joga szerinti hasonló eljárás van folyamatban, vagy aki személyes joga szerint hasonló helyzetben van;

d) tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét felfüggesztették;

e) gazdasági, illetve szakmai tevékenységével kapcsolatban bűncselekmény elkövetése az elmúlt három éven belül jogerős bírósági ítéletben megállapítást nyert;

f) esetében az ajánlatkérő bizonyítani tudja, hogy az adott eljárásban megkísérelte jogtalanul befolyásolni az ajánlatkérő döntéshozatali folyamatát, vagy olyan bizalmas információt kísérelt megszerezni, amely jogtalan előnyt biztosítana számára a beszerzési eljárásban, vagy korábbi beszerzési eljárásból ebből az okból kizárták, és a kizárás tekintetében jogorvoslatra nem került sor az érintett beszerzési eljárás lezárulásától számított három évig;

g) tekintetében a következő feltételek valamelyike megvalósul:

ga) nem az Európai Unió, az Európai Gazdasági Térség vagy a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában, a Kereskedelmi Világszervezet közbeszerzési megállapodásban részes államban vagy az EUMSZ 198. cikkében említett tengerentúli országok és területek bármelyikében vagy nem olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak kettős adózás elkerüléséről szóló egyezménye van, vagy amellyel az Európai Uniónak kétoldalú megállapodása van a közbeszerzés terén,

gb) olyan szabályozott tőzsdén nem jegyzett társaság, amely a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 3. § 38. pont a)-d alpontok szerinti tényleges tulajdonosát nem képes megnevezni, vagy

gc) a gazdasági szereplőben közvetetten vagy közvetlenül több, mint 25%-os tulajdoni résszel vagy szavazati joggal rendelkezik olyan jogi személy vagy személyes joga szerint jogképes szervezet, amelynek tekintetében a gb) alpont szerinti feltétel fennáll;

h) akivel szemben a foglalkoztatás-felügyeleti hatóság a foglalkoztatást elősegítő szolgáltatásokról és támogatásokról, valamint a foglalkoztatás felügyeletéről szóló 2020. évi CXXXV. törvény 9. § (1) bekezdés a), b) pontjai szerinti, egy évnél nem régebben jogerőre emelkedett közigazgatási szankciót alkalmazott.

Igazolás módja: az ajánlattételi felhívás 2. sz. melléklete szerinti nyilatkozat (cégszerű) aláírásával.

## **11. Alkalmassági követelmények**

**Az ajánlattevők pénzügyi-gazdasági alkalmasságának minimumkövetelménye, valamint a megítéléséhez szükséges adatok és a megkövetelt igazolási mód:**

### **P.1**

Az ajánlattevőnek cégszerűen nyilatkoznia kell, hogy mérnöki tervezési tevékenységéből származó nettó árbevétele az előző két lezárt (2022, 2023) évben összesen elérte a nettó 20.000.000 Ft-ot.

**Igazolás módja:** cégszerűen aláírt nyilatkozat, amely tartalmazza az előző két lezárt (2023, 2024) évben mérnöki tervezési tevékenységéből származó nettó árbevételét éves bontásban, valamint összesen.

### **P.2**

Ajánlattevőnek nincs lejárt esedékességű köztartozása.

**Igazolás módja:** Cégszerűen aláírt nyilatkozat vagy Köztartozásmentes adózói adatbázis kinyomtatása

## **Ajánlattevő pénzügyi-gazdasági alkalmasságának minimumkövetelménye(i):**

**P.1** Ajánlattevő alkalmatlan, ha mérnöki tervezési tevékenységéből származó nettó árbevétele az előző két lezárt (2022, 2023) évben összesen nem érte el a nettó 20.000.000 Ft-ot.

**P.2** Alkalmatlan az ajánlattevő, ha lejárt esedékességű köztartozással rendelkezik, vagy köztartozásmentességét jelen ajánlattételi felhívás szerint nem igazolta.

**Az ajánlattevők műszaki-szakmai alkalmasságának minimumkövetelménye, valamint a megítéléséhez szükséges adatok és a megkövetelt igazolási mód:**

### **M.1**

Ajánlattevő rendelkezik legalább 3 db tervezési tevékenységre vonatkozó referenciával, amely

1. a jelen ajánlattételi felhívás közzétételét megelőző maximum 96 hónapban teljesített
2. legalább 700 m<sup>2</sup> területű, új építésű középület vagy középületrész teljeskörű tervdokumentációjával,

3. mely az építészeti tervfejezet mellett legalább, de nem kizárólagosan épületgépészeti, épületvillamossági, belsőépítészeti szakágak tervfejezeteit is tartalmazza,
4. megépült vagy érvényes építési engedélyt szerzett és
5. tartalmaz közösségi teret.

**Igazolás módja:** A tervdokumentáció kivonatának csatolásával. A benyújtott tervdokumentáció legalább, de nem kizárólagosan tartalmaz helyszínrajzot, az épület vezérszínti alaprajzait, metszetet, homlokzatot, építészeti és gépészeti vagy elektromos szakági műszaki leírást, min. 3 db látványtervet. Megvalósult referencia esetén látványterv helyett fotódokumentáció is elfogadható. Az egyes referenciák esetén meg kell jelölni a szerződés tárgyát, a kapott ellenszolgáltatás összegét, a teljesítés idejét, a szerződést kötő másik fél nevét, címét, továbbá a megrendelő részéről kapcsolattartó személy nevét és telefonszámát.

## M.2

Ajánlattevő rendelkezik legalább 3 db tervezési tevékenységre vonatkozó referenciával, amely

1. az előző maximum 96 hónapban teljesített
2. legalább 2000 m<sup>2</sup> alapterületű **közpark vagy park** teljeskörű tervdokumentációját,
3. megvalósult vagy érvényes építési engedélyt szerzett és
4. többszintű, tájjellegű növényzettel borított parkot, burkolt felületeket, bútorelemeket és/vagy kültéri sport- és játszóeszközöket tartalmaz.

**Igazolás módja:** A tervdokumentáció kivonatának csatolásával. A benyújtott tervdokumentációban a tájépítészeti tervfejezetnek része legyen legalább, de nem kizárólagosan helyszínrajz, ültetési terv, platók és járdák terve, környezetrendezés, világítási terv. Az egyes referenciák esetén meg kell jelölni a szerződés tárgyát, a kapott ellenszolgáltatás összegét, a teljesítés idejét, a szerződést kötő másik fél nevét, címét, továbbá a megrendelő részéről kapcsolattartó személy nevét és telefonszámát.

**Az M.1 és M.2 alkalmassági követelmények esetében egy referenciával több alkalmassági szempont is lefedhető.**

## M.3

Ajánlattevőnek rendelkeznie kell legalább 1 fő teljesítésbe bevonható szakemberrel, aki az építészeti felújítás tervezése szakterületre vonatkozóan rendelkezik az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet szerinti érvényes „É” jelölésű jogosultsággal.

**Igazolás módja:** Az ajánlattevőnek csatolnia kell azon szakember(ek) – legalább 1 fő – megnevezését, képzettségük ismertetésével és igazolásával, aki(ke)t a teljesítésbe be kíván vonni. A teljesítésbe bevonni kívánt szakember(ek) bemutatásához ajánlattevőnek csatolnia kell továbbá

- az egyes szakember(ek) által aláírt szakmai önéletrajzot és
- a rendelkezésre állási nyilatkozatot, továbbá
- a képzettséget/végzettséget igazoló dokumentum másolatát, valamint kamarai azonosító számát (lásd jelen Ajánlattételi felhívás 11. pont „Jogosultság igazolása”).

## M.4

Ajánlattevőnek rendelkeznie kell legalább 1 fő teljesítésbe bevonható szakemberrel, aki az építészeti felújítás tervezése szakterületre vonatkozóan rendelkezik az építésügyi

és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet szerinti érvényes „K” jelölésű jogosultsággal.

**Igazolás módja:** Az ajánlattevőnek csatolnia kell azon szakember(ek) – legalább 1 fő – megnevezését, képzettségük ismertetésével és igazolásával, aki(ke)t a teljesítésbe be kíván vonni. A teljesítésbe bevonni kívánt szakember(ek) bemutatásához ajánlattevőnek csatolnia kell továbbá

- az egyes szakember(ek) által aláírt szakmai önéletrajzot és
- a rendelkezésre állási nyilatkozatot, továbbá
- a képzettséget/végzettséget igazoló dokumentum másolatát, valamint kamarai azonosító számát (lásd jelen Ajánlattételi felhívás 11. pont „Jogosultság igazolása”).

#### M.5

Ajánlattevőnek rendelkeznie kell legalább 1 fő teljesítésbe bevonható szakemberrel, aki rendelkezik az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet szerinti „G” jogosultsággal.

**Igazolás módja:** Az ajánlattevőnek csatolnia kell azon szakember(ek) – legalább 1 fő – megnevezését, képzettségük ismertetésével és igazolásával, aki(ke)t a teljesítésbe be kíván vonni. A teljesítésbe bevonni kívánt szakember(ek) bemutatásához ajánlattevőnek csatolnia kell

- az egyes szakember(ek) által aláírt szakmai önéletrajzot
- a rendelkezésre állási nyilatkozatot
- a képzettséget/végzettséget igazoló dokumentum másolatát, valamint az ellenőrzést lehetővé tevő elektronikus elérési útvonalat, kamarai azonosító számát (lásd jelen Ajánlattételi felhívás 11. pont „Jogosultság igazolása”).

#### M.6

Ajánlattevőnek rendelkeznie kell legalább 1 fő teljesítésbe bevonható szakemberrel, aki rendelkezik az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet szerinti „V” jogosultsággal.

**Igazolás módja:** Az ajánlattevőnek csatolnia kell azon szakember(ek) – legalább 1 fő – megnevezését, képzettségük ismertetésével és igazolásával, aki(ke)t a teljesítésbe be kíván vonni. A teljesítésbe bevonni kívánt szakember(ek) bemutatásához ajánlattevőnek csatolnia kell

- az egyes szakember(ek) által aláírt szakmai önéletrajzot
- a rendelkezésre állási nyilatkozatot
- a képzettséget/végzettséget igazoló dokumentum másolatát, valamint az ellenőrzést lehetővé tevő elektronikus elérési útvonalat, kamarai azonosító számát (lásd jelen Ajánlattételi felhívás 11. pont „Jogosultság igazolása”).

#### M.7

Ajánlattevőnek rendelkeznie kell legalább 1 fő teljesítésbe bevonható szakemberrel, aki rendelkezik az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet szerinti „VZ” jogosultsággal.

**Igazolás módja:** Az ajánlattevőnek csatolnia kell azon szakember(ek) – legalább 1 fő – megnevezését, képzettségük ismertetésével és igazolásával, aki(ke)t a teljesítésbe be kíván vonni. A teljesítésbe bevonni kívánt szakember(ek) bemutatásához ajánlattevőnek csatolnia kell

- az egyes szakember(ek) által aláírt szakmai önéletrajzot

- a rendelkezésre állási nyilatkozatot
- a képzettséget/végzettséget igazoló dokumentum másolatát, valamint az ellenőrzést lehetővé tevő elektronikus elérési útvonalat, kamarai azonosító számát (lásd jelen Ajánlattételi felhívás 11. pont „Jogosultság igazolása”).

#### **M.8**

Ajánlattevőnek rendelkeznie kell legalább 1 fő teljesítésbe bevonható szakemberrel, aki rendelkezik az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet szerinti „SZÉS4” jogosultsággal.

**Igazolás módja:** Az ajánlattevőnek csatolnia kell azon szakember(ek) – legalább 1 fő – megnevezését, képzettségük ismertetésével és igazolásával, aki(ke)t a teljesítésbe be kíván vonni. A teljesítésbe bevonni kívánt szakember(ek) bemutatásához ajánlattevőnek csatolnia kell

- az egyes szakember(ek) által aláírt szakmai önéletrajzot
- a rendelkezésre állási nyilatkozatot
- a képzettséget/végzettséget igazoló dokumentum másolatát, valamint az ellenőrzést lehetővé tevő elektronikus elérési útvonalat, kamarai azonosító számát (lásd jelen Ajánlattételi felhívás 11. pont „Jogosultság igazolása”).

**Jogosultság igazolása: M.3 - M.8 alkalmassági követelmények esetében** az ajánlattevőnek igazolnia kell, hogy szerepel a tervezői szolgáltatás tárgya szerint illetékes szakmai kamara névjegyzékében, illetve a nem Magyarországon letelepedett gazdasági szereplők esetén a letelepedés szerinti ország nyilvántartásában, vagy rendelkezik ezzel egyenértékű regisztrációval. Elvárás, ajánlattevővel szemben, hogy az ellenőrzést lehetővé tevő elektronikus elérési útvonalat vagy kamarai tag azonosítót (jogosultság száma/kamarai szám) adjon meg. A névjegyzékben szereplés tényét az ajánlatkérő a nyilvánosan elérhető adatbázisból ellenőrzi, ezért az ajánlattevőnek e körben külön igazolást nem kell benyújtania.

#### **Ajánlattevő műszaki-szakmai alkalmasságának minimumkövetelménye(i):**

**M.1** Alkalmatlan az ajánlattevő, ha nem rendelkezik M.1. tervezési tevékenységre vonatkozó legalább 3 referenciamunkával.

**M.2** Alkalmatlan az ajánlattevő, ha nem rendelkezik M.2. tervezési tevékenységre vonatkozó legalább 3 referenciamunkával.

**M.3** Alkalmatlan az ajánlattevő, ha nem rendelkezik legalább 1 fő teljesítésbe bevonható szakemberrel, aki az építészeti felújítás tervezése szakterületre vonatkozóan nem rendelkezik az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet szerinti érvényes „É” jelölésű jogosultsággal.

**M.4** Alkalmatlan az ajánlattevő, ha nem rendelkezik legalább 1 fő teljesítésbe bevonható szakemberrel, aki az építészeti felújítás tervezése szakterületre vonatkozóan rendelkezik az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet szerinti érvényes „K” jelölésű jogosultsággal.



**M.5** Alkalmatlan az ajánlattevő, ha nem rendelkezik legalább 1 fő teljesítésbe bevonható szakemberrel, aki rendelkezik az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet szerinti „G” jogosultsággal.

**M.6** Alkalmatlan az ajánlattevő, ha nem rendelkezik legalább 1 fő teljesítésbe bevonható szakemberrel, aki rendelkezik az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet szerinti „V” jogosultsággal.

**M.7** Alkalmatlan az ajánlattevő, ha nem rendelkezik legalább 1 fő teljesítésbe bevonható szakemberrel, aki rendelkezik az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet szerinti „VZ” jogosultsággal.

**M.8** Alkalmatlan az ajánlattevő, ha nem rendelkezik legalább 1 fő teljesítésbe bevonható szakemberrel, aki rendelkezik az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet szerinti „SZÉS4” jogosultsággal.

## **12. Hiánypótlási lehetőség:**

Ajánlatkérő a hiánypótlás lehetőségét teljes körben, egy alkalommal biztosítja. A pályázat ismételt hiányos, vagy nem a 14. pont szerinti benyújtása a pályázat érvénytelenségét vonja maga után.

## **13. Ajánlattételi határidő:**

2025. szeptember 8. 10:00 óra

## **14. Az ajánlat benyújtásának helye, módja:**

Az ajánlatot elektronikus úton hivatali kapun/e-papíron keresztül kell benyújtani a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Lakáspolitikai és Vagyongazdálkodási Ügyosztály részére. Tárgyként kérjük megjelölni: **„Beszerzés – Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő Balatonalmádi-Káptalanfüred gyermek- és utánpótlás táborra vonatkozó tervezés”** beszerzés.

Kérjük az ajánlat emailben való megküldését is: [marjanovity.anna@jozsefvaros.hu](mailto:marjanovity.anna@jozsefvaros.hu) email címre. **Felhívjuk a figyelmet, hogy az érvényes ajánlatot a hivatali kapun/e-papíron történő benyújtás biztosítja.** (magyarország.hu, e-papír szolgáltatás, ügyfélkapus bejelentkezés után levélírás, ügytípus: egyéb)

## **15. Az ajánlattétel nyelve: magyar**

## **16. Az ajánlatok felbontásának helye, ideje, szerződéskötés tervezett időpontja:**

Bontás helye: Budapest Főváros VIII. kerület Polgármesteri Hivatal, 312-es szoba

Bontás időpontja: 2025. szeptember 9. 10.00 óra

A szerződéskötés tervezett időpontja: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága döntését követően.

## **17. Az ajánlatok felbontásán jelenlétre jogosultak:**

Az ajánlatkérő tárgyi beszerzési eljárásban ajánlattevők vagy ajánlattevők eljáró képviselőinek jelenlétét biztosítja.

**18. Az ajánlati kötöttség minimális időtartama:**

Ajánlattételi határidőtől számított 60 nap.

**19. Az eljárásban lehet-e tárgyalni, vagy a benyújtott ajánlatokat tárgyalás nélkül bírálják el:**

Jelen eljárásban benyújtott ajánlatokat tárgyalás nélkül bírálja el.

**20. A dokumentáció rendelkezésre bocsátásának módja, határideje, beszerzési helye és pénzügyi feltételei:**

Ajánlatkérő nem készít külön dokumentációt.

**21. Amennyiben a szerződés EU alapokból finanszírozott projekttel és/vagy programmal kapcsolatos, úgy annak megjelölése:**

Tárgyi beszerzési eljárás az EU alapokból finanszírozott projekttel és/vagy programmal nem kapcsolatos.

**22. Egyéb információk:**

A pályázaton bármely jogi személy, egyéni vállalkozó, egyéni cég részt vehet (együttesen: Ajánlattevő), amennyiben:

1. a jelen kiírásban meghirdetett feladat elvégzésére vállalkozik,
2. a pályázatát határidőre benyújtja,
3. a pályázati kiírás feltételeit magára és alvállalkozójára/közreműködőjére/ együttműködő partnerére nézve kötelezőnek elismeri, és
4. a 10. pontban felsorolt kizáró okok egyike sem áll fel vele vagy alvállalkozójával/közreműködőjével/együttműködő partnerével szemben;
5. alkalmasságát a 11. pontban meghatározott módon igazolja.

a) Az ajánlat – **tartalomjegyzéket** követően – tartalmazza az alábbiakat:

- felolvasólap, amelyben közölni kell az értékelés alá kerülő adatokat az ajánlattételi felhíváshoz mellékelte mintában meghatározottak szerint. Az ajánlati árat nettó és bruttó összegben is meg kell adni.
- az ajánlattételi felhívás 9. pontja és 6. melléklete szerinti próbafeladat,
- a kizáró okokra vonatkozó nyilatkozat,
- ajánlattételi nyilatkozat,
- titoktartási nyilatkozat,
- az ajánlattételi felhívás 11. pontja szerinti alkalmassági követelmények igazolására vonatkozó nyilatkozatok, illetve igazolások,
- ajánlattételi felhívás 22. pont d) alpontja szerinti (cégkivonat és aláírási címpéldány) dokumentumok.

b) Az ajánlatot pdf. formátumban kell benyújtani az ajánlattételi felhívásban megjelölt időpontig és módon.

- c) Érvénytelen az ajánlat, ha az Ajánlattevő a jelen felhívásban meghatározott kizáró okok hatálya alatt áll. Érvénytelen az ajánlat, ha azt nem a 14. pontban meghatározott módon nyújtották be.
- d) **Az ajánlatnak tartalmaznia kell** ajánlattevő alábbi iratait:
- az ajánlattételi felhívás kelténél 60 napnál nem régebbi **cégkivonat** másolati példánya, amennyiben a cégkivonat szerint el nem bírált módosítás van folyamatban, az esetleges változásbejegyzési kérelem a cégbíróság érkeztető bélyegzőjével ellátott másolati példánya;
  - egyéni vállalkozó esetében az ajánlattételi felhívás kelténél 60 napnál nem régebbi igazolás (elektronikus lekérdezés másolati példánya), hogy szerepel az egyéni vállalkozók nyilvántartásában;
  - az ajánlatot aláíró valamennyi személy érvényes **aláírási címpéldányának** vagy címmintájának másolata.
- e) Az ajánlatok összeállításával és benyújtásával kapcsolatban felmerült összes költség az ajánlattevőt terheli.
- f) Amennyiben valamely igazolás vagy nyilatkozat nem magyar nyelven kerül benyújtásra, magyar nyelvű fordítása is csatolandó.

Az Ajánlatkérő a jelen ajánlattételi felhívást – a 13. pontban megjelölt ajánlattételi határidő lejáratáig – indokolási kötelezettség nélkül egyoldalúan jogosult módosítani, kiegészíteni, megtérítési igény nélkül visszavonni. Amennyiben az Ajánlatkérő a jelen pontban foglalt jogát azt követően gyakorolja, hogy a pályázatra már érvényes ajánlatok benyújtásra kerültek, úgy köteles az érvényesen részt vevő ajánlattevőket a módosításról, kiegészítésről e-mailben haladéktalanul értesíteni. Ajánlattevőknek az értesítéstől számított 3 nap áll rendelkezésére az ajánlata javítására, módosítására, kiegészítésére, amennyiben az ajánlattételi felhívás módosítása folytán szükségessé válik. Amennyiben az ajánlattevő a módosított ajánlattételi felhívás alapján nem kíván a jelen beszerzési eljárásban részt venni, úgy – a módosításra megadott határidőn belül – egyoldalú nyilatkozatával jogosult az ajánlatát visszavonni, mely esetben az Ajánlatkérő nem jogosult az ajánlat felhasználására. Az Ajánlatkérő fenntartja a jogot arra is, hogy amennyiben – saját mérlegelése szerint – nem érkezik be megfelelő ajánlat, a jelen beszerzési eljárást nyertes kihirdetése nélkül eredménytelennek minősítse. Ebben az esetben semmiféle megtérítési igényt az Ajánlatkérővel szemben nem érvényesíthet az Ajánlattevő.

Ajánlattevő az ajánlat benyújtásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ajánlatkérő, mint adatkezelő az eljárás során megadott adatait a jelen ajánlattételi felhívásban, illetőleg az Ajánlatkérő Adatkezelési és Adatvédelmi Szabályzatában foglaltak szerint a hatályos jogszabályi környezetnek, így különösen az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 Rendeletének („GDPR- rendelet”), valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvénynek („Infotv.”) rendelkezéseinek megfelelően kezelje.

**23. Ajánlattételi felhívás [www.jozsefvaros.hu](http://www.jozsefvaros.hu) oldalon történő megjelentetésének időpontja: 2025. 07. 17.**

Budapest, 2025. ....

2025 JUL 16.



**Az ajánlattételi felhívás 1. sz. melléklete**

**Felolvasólap**

|                                                         |            |
|---------------------------------------------------------|------------|
| Ajánlattevő neve:                                       |            |
| Ajánlattevő székhelye:                                  |            |
| Adószáma:                                               |            |
| Cégjegyzésre jogosult / a szerződés aláírója            |            |
| Bankszámlaszáma:                                        |            |
| Telefon:                                                |            |
| E-mail:                                                 |            |
| Kijelölt kapcsolattartó:                                |            |
| Kijelölt kapcsolattartó elérhetősége (telefon, e-mail): |            |
| <b>Árajánlat</b> (nettó Ft + Áfa = bruttó Ft)           | nettó: Ft  |
|                                                         | Áfa: Ft    |
|                                                         | bruttó: Ft |

Kelt: .....  
.....

.....  
cég neve:  
címe:  
képviselő neve, tisztsége:

## Az ajánlattételi felhívás 2. sz. melléklete

### Nyilatkozat

**„Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő Balatonalmádi-Káptalanfüred gyermek- és utánpótlás táborra vonatkozó tervezés” tárgyú, közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárásban**

Alulírott ..... társaság (ajánlattevő), melyet képvisel:

.....

### **az alábbi nyilatkozatot tesszük:**

Nem állnak fenn velem / velünk szemben az alábbi kizáró okok, mely szerint nem lehet ajánlattevő, aki:

Az eljárásban nem lehet ajánlattevő, részvételre jelentkező, alvállalkozó, és nem vehet részt alkalmasság igazolásában olyan gazdasági szereplő, aki

a) az alábbi bűncselekmények valamelyikét elkövette, és a bűncselekmény elkövetése az elmúlt öt évben jogerős bírósági ítéletben megállapítást nyert, amíg a büntetett előlethez fűződő hátrányok alól nem mentesült:

aa) a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény (a továbbiakban: Btk.) szerinti bünszervezetben részvétel, ideértve a bűncselekmény bünszervezetben történő elkövetését is;

ab) a Btk. XXVII. fejezetében meghatározott korrupciós bűncselekmények, valamint a Btk. szerinti hűtlen kezelés vagy hanyag kezelés;

ac) a Btk. szerinti költségvetési csalás;

ad) a Btk. szerinti terrorcselekmény, valamint ehhez kapcsolódó felbujtás, bűnszegély vagy kísérlet;

ae) a Btk. szerinti pénzmosás, valamint a Btk. szerinti terrorizmus finanszírozása;

af) a Btk. szerinti emberkereskedelem, valamint a Btk. szerinti kényszermunka;

ag) a Btk. szerinti versenyt korlátozó megállapodás közbeszerzési és koncessziós eljárásban;

ah) a gazdasági szereplő személyes joga szerinti, az a)-g) pontokban felsoroltakhoz hasonló bűncselekmény;

b) lejárt adó-, vámfizetési vagy társadalombiztosítási járulékfizetési kötelezettségének nem tett eleget, kivéve, ha tartozását és az esetleges kamatot és bírságot az ajánlat vagy részvételi jelentkezés benyújtásának időpontjáig megfizette vagy ezek megfizetésére halasztást kapott;

c) végelszámolás alatt áll, vonatkozásában csődeljárás elrendeléséről szóló bírósági végzést közzétettek, az ellene indított felszámolási eljárást jogerősen elrendelték, vagy ha a gazdasági szereplő személyes joga szerinti hasonló eljárás van folyamatban, vagy aki személyes joga szerint hasonló helyzetben van;

d) tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét felfüggesztették;

e) gazdasági, illetve szakmai tevékenységével kapcsolatban bűncselekmény elkövetése az elmúlt három éven belül jogerős bírósági ítéletben megállapítást nyert;

f) esetében az ajánlatkérő bizonyítani tudja, hogy az adott eljárásban megkísérelte jogtalanul befolyásolni az ajánlatkérő döntéshozatali folyamatát, vagy olyan bizalmas információt kísérelt megszerezni, amely jogtalan előnyt biztosítana számára a beszerzési

eljárásban, vagy korábbi beszerzési eljárásból ebből az okból kizárták, és a kizárás tekintetében jogorvoslatra nem került sor az érintett beszerzési eljárás lezárulásától számított három évig;

g) tekintetében a következő feltételek valamelyike megvalósul:

ga) nem az Európai Unió, az Európai Gazdasági Térség vagy a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában, a Kereskedelmi Világszervezet közbeszerzési megállapodásban részes államban vagy az EUMSZ 198. cikkében említett tengerentúli országok és területek bármelyikében vagy nem olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak kettős adózás elkerüléséről szóló egyezménye van, vagy amellyel az Európai Uniónak kétoldalú megállapodása van a közbeszerzés terén,

gb) olyan szabályozott tőzsdén nem jegyzett társaság, amely a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 3. § 38. tényleges tulajdonos pont a)-d) alpontja szerinti tényleges tulajdonosát nem képes megnevezni, vagy

gc) a gazdasági szereplőben közvetetten vagy közvetlenül több, mint 25%-os tulajdoni résssel vagy szavazati joggal rendelkezik olyan jogi személy vagy személyes joga szerint jogképes szervezet, amelynek tekintetében a gb) alpont szerinti feltétel fennáll;

h) akivel szemben a foglalkoztatás-felügyeleti hatóság a foglalkoztatást elősegítő szolgáltatásokról és támogatásokról, valamint a foglalkoztatás felügyeletéről szóló 2020. évi CXXXV. törvény 9. § (1) bekezdés a), b) pontjai szerinti, egy évnél nem régebben jogerőre emelkedett közigazgatási szankciót alkalmazott.

Nyilatkozom, hogy az általam képviselt szervezet az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 41. § (6) bekezdése szerint átlátható szervezetnek minősül, figyelemmel a törvény 1. § 4. pontjára.

Kelt: .....

.....

cég neve:

címe:

képviselő neve, tisztsége:

## Az ajánlattételi felhívás 3. sz. melléklete

### Ajánlattételi Nyilatkozat

#### **„Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő Balatonalmádi-Káptalanfüred gyermek- és utánpótlás táborra vonatkozó tervezés”**

tárgyú közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárás vonatkozásában

Alulírott ....., mint a ..... ajánlattevő (székhely: ..... ) ..... (képviselési jogkör/titulus megnevezése) az ajánlattételi felhívásban foglalt valamennyi formai és tartalmi követelmény, utasítás, kikötés és műszaki leírás gondos áttekintése után az alábbi nyilatkozatot tesszük:

1. Elfogadjuk, hogy amennyiben olyan kitételt tettünk ajánlatunkban, ami ellentétben van ajánlattételi felhívással, vagy annak mellékleteivel, illetve azok bármely feltételével, akkor az ajánlatunk érvénytelen.
2. Kijelentjük, hogy amennyiben, mint nyertes ajánlattevő kiválasztásra kerülünk, a szerződést megkötjük, továbbá az ajánlattételi felhívásban, annak mellékleteiben rögzített szolgáltatást ajánlatban meghatározott díjért szerződésszerűen teljesítjük.
3. Tudatában vagyunk annak, hogy közös ajánlat esetén a közösen ajánlatot tevők személye nem változhat sem a beszerzési eljárás, sem az annak alapján megkötött szerződés teljesítése során. Annak is tudatában vagyunk, hogy a közös ajánlattevők egyetemlegesen felelősek mind a beszerzési eljárás, mind az annak eredményeként megkötött szerződés teljesítése során.
4. Kijelentjük, hogy az Önkormányzat klímavédelmi intézkedési tervét megismertük, a szerződés teljesítése során az intézkedési tervben foglaltaknak megfelelően járunk el.

Kelt: .....

.....

cég neve:

címe:

képviselő neve, tisztsége:

**Titoktartási Nyilatkozat**

**„Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő  
Balatonalmádi-Káptalanfüred gyermek- és utánpótlás táborra vonatkozó  
tervezés”**

tárgyú

közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárásban.

1. Alulírott ....., mint a ..... ajánlattevő (székhely: .....)  
..... (képviselési jogkör/titulus megnevezése)  
nyertességem esetén tudomásul veszem, hogy a „Budapest Főváros VIII. kerület  
Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő Balatonalmádi-Káptalanfüred  
gyermek- és utánpótlás táborra vonatkozó tervezés” tárgyú közbeszerzési értékhatárt  
el nem érő beszerzési eljárásban foglalt feladataim ellátása során a tudomásomra  
jutott, bizalmasnak tekintett információkat titokként kezelem, azokat illetéktelen  
személynek nem adom át, nem teszem hozzáférhetővé, nem hozom illetéktelen  
személy vagy a nyilvánosság tudomására.
2. Vállalom, hogy a bizalmas információkat vagy azok részeit magam vagy illetéktelen  
személyek hasznára nem alkalmazom, abból felhatalmazás nélkül más bizalmas  
információt nem készítek, felhatalmazás nélkül az adatot nem másolom, nem  
sokszorosítom, abból kivonatot nem készítek, illetve ezek tartalmának rögzítésére  
semmilyen technikai vagy más eszközt nem alkalmazok.
3. Tudomásul vettem, hogy a bizalmas információt tartalmazó adathordozót a  
megismerési jog megszűnésekor (pl. szerződésben foglaltak teljesítése, a  
munkáltatóval fennálló jogviszonyom megszűnése stb.) ajánlatkérők részére köteles  
vagyok átadni.
4. Tudomásul vettem, hogy a titoktartási kötelezettség a szerződés lejárátát követően  
is a vonatkozó jogszabályban meghatározott ideig, de legalább öt évig terhel.
5. Tudomásul vettem, hogy a nyilatkozatban foglaltak megszegése miatt ajánlatkérők  
kártérítési és/vagy egyéb igényt érvényesíthetnek velem szemben.

Kelt: .....

.....  
cég neve:

címe:

képviselő neve, tisztsége:



## Az ajánlattételi felhívás 5. sz. melléklete

# KÁPTALANFÜREDI GYERMEK- ÉS UTÁNPÓTLÁS TÁBOR

## TERVEZÉSI PROGRAM

A tervezési feladat Balatonalmádi-Káptalanfüred területén, a Somfa utca 1. szám alatti, a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló ingatlanon lévő gyermektábor **főépületének engedélyezési és kiviteli tervének elkészítése** és az azt övező **park megtervezése**, továbbá az ingatlan fejlesztésének I. ütemében már **megvalósult szállásépületekkel kapcsolatos javítási feladatok megtervezése** és a használatbavételi engedélyhez szükséges tervek elkészítése. A végleges kiviteli tervdokumentációnak meg kell felelnie a kivitelezők közbeszerzési eljárásban történő versenyeztetéséhez szükséges közbeszerzési eljárás műszaki dokumentációjára vonatkozó elvárásoknak. A tervezési feladat magában foglalja a megvalósításhoz szükséges építészeti, belsőépítészeti, tartószerkezeti, gépészeti, elektromos, tűzvédelmi, tájépítészeti és valamennyi szakági tervezést (gyártmánytervek készítése a kivitelező feladata).

Az Önkormányzat tulajdonát képezi a 0114/5 hrsz.-ú, természetben a 8220 Balatonalmádi (Káptalanfüred), Somfa u. 1. szám alatti ingatlan. A 3,2 ha területű telek évtizedek óta a kerület gyermektáboraként funkcionál. Az önkormányzat az üdülő komplex felújítását tűzte ki célul 2015-ben.

A fejlesztés első lépéseként 2017-ben elbontásra kerültek a tábor korábbi épületei, és megkezdődött a fejlesztés I. üteme. A beruházás 2019-ben került átadásra, melynek során megépült 6 db kétszintes szállásépület, ezek mellett egy raktár/portaépület, a környezetükben megtörtént a kert rendezése, és elkészültek a gyalogosjárdák. Megépült egy sportpálya és egy kisebb fitnesspark. Az épületek használatbavételi engedélye azonban nem került beszerzésre.

2021. szeptember 17-én az Emberi Erőforrások Minisztériuma (a továbbiakban: EMMI) és az Önkormányzat között Támogatási Szerződés jött létre, amiben az EMMI 2.124.193.700 Ft kormányzati támogatásban részesítette a Káptalanfüredi gyermek- és utánpótlástábor megvalósítását, mely összeg tartalmazza az új tervek elkészítésének, továbbá az építés és a szükséges eszközök, bútorok beszerzésének költségét.

A Támogatási Szerződésben meghatározásra került a tervezett beruházás szakmai programja és a megvalósítás ütemezése. 2022-től, az EMMI megszűnésével, a támogatói feladatokat a Honvédelmi Minisztérium sportért felelős államtitkársága vette át.

A Támogatási Szerződés, annak módosítása és mellékletei a Tervezési Program mellékletét képezik.

A tervezés tárgyát képező beruházás az állami magasépítési beruházásokról szóló 299/2018. (XII. 27.) Korm. rendelet hatálya alá esik, ebből következően:

- az építészeti – műszaki tervdokumentációt az Országos Építészeti Tervtanács (OÉT) véleményezi, az OÉT jóváhagyása nélkül az építési engedélyezési eljárás nem kezdhető meg,
- a beruházással kapcsolatos tervellenőri, műszaki ellenőri és lebonyolítói, illetve a járulékos közbeszerzéssel kapcsolatos feladatokat az Építési és Közlekedési Minisztérium a Józsefvárossal együttműködésben látja el.

### Általános ismertetés

Tervezési terület meghatározása

### Ingtalan-nyilvántartási adatok

Cím: 8220 Balatonalmádi (Káptalanfüred), Somfa u. 1.

Helyrajzi szám: 0114/5

Az ingatlan tulajdoni hányadai: 100 %

Területe: 3,2 ha

Az építési telek Balatonalmádi város dél-nyugati részén helyezkedik el. A telken meglévő szállásépületek és portaépület található. Az építési telek Balatonalmádi város TSZT, SZT és HÉSZ szerinti besorolása K-Szk1 különleges terület-szabadidőközpont terület építési övezet.

| Építési övezet jele | Beépítési mód | Kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ) | Kialakítható telek legkisebb szélessége (m) | Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%) | Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%) | Épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke (m) | A zöldfelület legkisebb mértéke (%) |
|---------------------|---------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>K-Szk1</b>       | <b>SZ</b>     | <b>5ha</b>                                              | <b>50</b>                                   | <b>10</b>                                       | <b>10</b>                                                         | <b>6,0</b>                                         | <b>50</b>                           |

(A fenti adatok tájékoztató jellegűek, a pontos adatok ellenőrizendők)

A telek évtizedek óta a kerület gyermektáboraként funkcionál, és az Önkormányzat tulajdonában álló stranddal együttműködésben van használatban. Üdülőkkel teli környezet övezi, beállt növényzetű, erdős telkekkel, gyermekek táboroztatására használt önkormányzati ingatlanok szegélyezik. A telek és a strand sem része a Balaton-felvidéki Nemzeti Parknak, de mind a kettő a Nemzeti Park közvetlen közelében helyezkedik el.

A tervezett épülethez szükséges víz, szennyvízcsatorna, villany rendelkezésre áll, a telekre a közmű-csatlakozási pontok korábban bevezetésre kerültek. A szükséges kapacitások a közműszolgáltatókkal történt korábbi egyeztetésen elhangzottak szerint rendelkezésre állnak. A csapadékvíz az utcában meglévő nyílt árokba kerül bevezetésre, illetve telken belül elszikkasztásra kerül.

### Az egyes részterületekkel kapcsolatos tervezési feladatok

#### A) Főépület

A feladat egy rugalmasan használható többfunkciós épület vagy épületegyüttes tervezése, melynek az alábbi kritériumoknak meg kell felelnie.

A terv a gyermektábor funkcióra koncentráljon, amely a józsefvárosi gyermekek nyári üdültetését biztosítja főként a május-október közötti időszakban, de a tábor egész éves üzemeltetése is biztosítható legyen.

A Támogatási Szerződésben meghatározott, a tábor főépületére vonatkozó kötelezően megvalósítandó funkciók:

A főépület legalább bruttó 1000 m<sup>2</sup> alapterületű, megjelenésében tagolt kialakított földszintes épület, ami az alábbi funkciók ellátására alkalmas:

- összességében legalább 300 m<sup>2</sup> alapterületű, többfunkciós közösségi és sportfunkció kiszolgálására alkalmas osztható terem és/vagy különálló épület, szükséges tároló kapacitásokkal kiegészítve
  - o pl. kézműves-művészeti és sportfoglalkozások, küzdősportok (dzsúdó, cselgáncs, birkózás, harcművészetek stb), jóga, tánc, balett, erdei iskolákhoz tartozó beltéri tevékenységek megtartására,
- legalább 500 adag előállítására alkalmas főzőkonyha és ennek jogszabály szerinti kiszolgáló helyiségei,
- étkező összesen 150 személyre
- nemek szerint elkülönített betegszoba és hozzá tartozó vizesblokk,
- iroda és annak kiszolgáló egységei a táborvezetés számára.

Javaslatok:

- o árnyékos, szellős köztes terek (fedett terasz, pergola, tornác stb.)
- o fűszernövény/gyümölcs kert kapcsolat

A tábor főépülete illeszkedjen a környezetébe, fejezze ki a természetközelséget a mai igényekkel és technológiai elvárásokkal összhangban. A telepítés, terepbe illesztés minél kisebb beavatkozással járjon a meglévő terepet, környezetet illetően.

A konceptuális tervezési fázisban fontos a kritikai regionalizmus, a vernakularitás, és a genius loci elveinek, valamint a balatoni üdülőépítészeti hagyományok ismerete<sup>1</sup> és kreatív alkalmazása. Tervezési elvárás Balatonalmádi és Káptalanfüred arculatának, sajátos karakterének, mikroklímájának megőrzése, az intelligens tájhasználat, a tájba simuló tömegszerkesztés, a helyi jelleget, és a hagyományos kézművességet tükröző építési anyagok innovatív, intelligens használata, és kortárs újraértelmezése.

Az anyagválasztásban fontos a káptalanfüredi permi vörös homokkő, a fa, a természetes hatású vakolás. A tömegszerkesztésben fontos a nagy, összefüggő tömegek felbontása kisebb, a vidéki tájhoz és a vízparti kisváros arányaihoz illő, emberléptékű résztömegekre. Az utcáról látható épülettömegek sokkal kevésbé legyenek dominánsak, mint a meglévő fák magassága.

A tervezéskor létesüljön olyan fedett, nyitott tér is, ahol árnyékban, esőtől védetten is tartózkodhatnak a táborozók. A köztes terek (tornác, pergola, fedett terasz) nyárias jellegűek legyenek. Fontos a vizuális egyensúly megteremtése könnyű, és nehéz szerkezet között. Kiemelten fontos az új épületek harmóniája, a tájba simuló kompozíció, a természetes és mesterséges környezet közötti folyamatos kapcsolat. Nyereg és fél-nyereg tető preferált, lapostető tervezése nem ajánlott nagyobb tömegek fölé.

---

<sup>1</sup> Wettstein Domonkos: Balatoni építészet - Stratégiakeresés a huszadik században. Tarsoly Kiadó, 2024.

Javasolt, hogy a főépület részben, vagy egészben forduljon a szállásépületek felé, illetve a megérkező táborozók felé. A tervezendő épület kialakításnál érvényesüljenek az akadálymentesítés szempontjai.

A Tervezőnek már vázlattevé szinten is kell egyeztetnie az OÉT-tel és folytassa le a főépítési konzultációt a józsefvárosi és a balatonalmádi főépítéssel. A végleges tervek OÉT általi jóváhagyásának beszerzése számlázási feltétel. Az OÉT jóváhagyás megszerzése érdekében ajánlott az előzetes konzultáció a helyi főépítéssel. A Tervezőtől alapvető elvárás a díjnyertes, jó minőségű kortárs Balaton-felvidéki építészeti példák<sup>2</sup> és a káptalanfüredi vernakuláris építészet tanulmányozása, amihez a pályázatíró az alábbi linkeken ad segítséget. Az építészeti kialakításában tükröződjön a Balaton-felvidékre jellemző megjelenés úgy, hogy kerülje az archaizáló formalizmust. Az alkalmazott szerkezetek I. minőségi osztályú meghatározása a szabványoknak megfelelően a tervező feladata, amit a beruházóval egyeztetni kell a tervek készítése során. A beépítésre kerülő minden anyagnak és szerkezetnek hazai – ÉMI – alkalmassági bizonyítvánnyal kell rendelkeznie, emellett az anyagok, szerkezetek és ezek beépítési módja ki kell, hogy elégítse a használati, az egészség-, munka- és balesetvédelmi, valamint a tűzvédelmi előírásokat, továbbá a műszaki leírásban rögzített műszaki és esztétikai elvárásokat.

A tervezett épület szerkezeti kialakításakor figyelemmel kell lenni az épület ökológiai lábnyomára. A beépítendő anyagok és szerkezetek ezt a gondolatot képviseljék. A szerkezettervezéskor már figyelembe kell venni az ingatlan megközelíthetőségét, annak geodézia viszonyait.

Fontos tervezési szempont a kellő benapozottság minden főfunkcióra és biztosítani kell a természetes bevilágítás lehető legnagyobb mértékét az árnyékolások megoldásával. Az épület éjszakai megvilágításánál kerülni kell a fényszennyezést, tekintettel a természetes környezetre. Olyan világítástechnikai elemeket kell alkalmazni, melyek a legminimálisabb környezeti terhelést teremtik meg.

Az épület energetikai követelményei elégítsék ki a hatályos előírásokat, törekedni kell az autonóm épület megvalósítására. Levegős hőszivattyúk esetén különös figyelemmel kell lenni azok akusztikai tervezésére.

A tábor és az épületek üzemeltetése takarékos és környezetbarát legyen, és megújuló energiák felhasználásával történjen, a terv vegye figyelembe a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2020 (I. 30.) számú határozatával elfogadott Józsefvárosi klímavédelmi intézkedési tervben foglaltakat.

Az új fő épületnek kötelezően teljesítenie kell a közel nulla energiaigényű épületek energiahatékonysági előírásait valamint a Józsefvárosi Klímastratégiát. A meglévő szállásépületeknek nem kell teljesíteniük ezt a követelményt, mivel 2017-ben lettek engedélyezve, és 2019-ben épültek. A követelménynek történő megfelelést az ingatlanra készült energetikai tanúsítványban elért legalább BB minősítésnek kell igazolnia. A közel nulla energiaigény követelményének eléréséhez az energiafogyasztás legalább 25%-át megújuló forrásból kell fedezni. Tervezői feladat az építmények energetikai felminősítése.

Figyelemmel kell lenni a talajmechanikai adottságokra.

---

<sup>2</sup> Krizsán András: Balaton-felvidéki építészeti útmutató. Nemzeti Agrárszaktanácsadási Intézet, 2013.

A helyiségek kialakításának meg kell felelnie a tűz-, hő-, zaj- és vagyonvédelem, a higiénia, a betörésbiztonsági, egészségvédelmi valamint a biztonságos használat követelményeinek.

Az épületszerkezeti anyagok, gépészeti berendezések és berendezési tárgyak esetében is alapelvárás a korszerű és időálló anyagok, berendezések alkalmazása, amelyek a hatékony felhasználást és működést támogatják, egészségkárosító hatásuk nincs és biztonságos, gazdaságos üzemeltetést eredményeznek.

Feladat a használatba vételi engedély kérelem benyújtására alkalmas tervcsomag elkészítése, együttműködés a kivitelezővel a megvalósulási tervek elkészítésben valamint a használatba vételi engedélyezési eljárás lefolytatása.

### Tervezett helyiséglista

| <b>BELTÉRI HELYISÉGEK (méretek tájékoztató jellegűek)</b> |                                            |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>közösségi tér</b>                                      |                                            |
| aula                                                      | 200 m <sup>2</sup>                         |
| előtér                                                    | 15 m <sup>2</sup>                          |
| nemek szerint elkülönített öltözők                        | 30 m <sup>2</sup>                          |
| közösségi tér                                             | 150-170 m <sup>2</sup>                     |
| raktár                                                    | 12 m <sup>2</sup>                          |
| raktár                                                    | 12 m <sup>2</sup>                          |
|                                                           | <b>400-420 m<sup>2</sup>+ közlekedők</b>   |
| <b>étkező</b>                                             |                                            |
| étkező                                                    | 170-180,0 m <sup>2</sup>                   |
| tálaló                                                    | 35 m <sup>2</sup>                          |
| fehér mosogató                                            | 15 m <sup>2</sup>                          |
| ételhulladék                                              | 5 m <sup>2</sup>                           |
|                                                           | <b>225 - 235 m<sup>2</sup>+ közlekedők</b> |
| <b>főzőkonyha (500 adag)</b>                              |                                            |
| konyha                                                    | 70-80 m <sup>2</sup>                       |
| feketemosogató                                            | 8 m <sup>2</sup>                           |
| húselőkészítő                                             | 8 m <sup>2</sup>                           |
| szárazáru raktár                                          | 8 m <sup>2</sup>                           |
| öltöző                                                    | 12 m <sup>2</sup>                          |
| férfi WC + női WC                                         | 3 m <sup>2</sup>                           |
| öltöző                                                    | 6 m <sup>2</sup>                           |
| tusoló                                                    | 4 m <sup>2</sup>                           |
| öltöző                                                    | 6 m <sup>2</sup>                           |
| tusoló                                                    | 4 m <sup>2</sup>                           |
| zöldségelőkészítő                                         | 10 m <sup>2</sup>                          |
| expediáló                                                 | 8 m <sup>2</sup>                           |
| szállítóedénymosó                                         | 5 m <sup>2</sup>                           |
| göngyölegraktár                                           | 10 m <sup>2</sup>                          |

|                                                             |                   |
|-------------------------------------------------------------|-------------------|
| mélyhűtő kamra                                              | 5 m <sup>2</sup>  |
| hűtőkamra                                                   | 5 m <sup>2</sup>  |
| földesáru raktár                                            | 8 m <sup>2</sup>  |
| <b>180 - 190 m<sup>2</sup>+ közlekedők</b>                  |                   |
| <b>orvosi szoba</b>                                         |                   |
| orvosi rendelő                                              | 20 m <sup>2</sup> |
| öltöző                                                      | 4 m <sup>2</sup>  |
| mosdó                                                       | 2 m <sup>2</sup>  |
| elkülönítő                                                  | 15 m <sup>2</sup> |
| akm. elkülönített fürdő                                     | 5 m <sup>2</sup>  |
| elkülönítő                                                  | 10 m <sup>2</sup> |
| elkülönített fürdő                                          | 4 m <sup>2</sup>  |
| <b>60 m<sup>2</sup>+ közlekedők</b>                         |                   |
| <b>iroda</b>                                                |                   |
| irattár                                                     | 5 m <sup>2</sup>  |
| mosdó                                                       | 5 m <sup>2</sup>  |
| táborvezetői öltöző                                         | 5 m <sup>2</sup>  |
| táborvezetői iroda                                          | 12 m <sup>2</sup> |
| <b>27 m<sup>2</sup>+ közlekedők</b>                         |                   |
| <b>háttér helyiségek</b>                                    |                   |
| eszközlaktár                                                | 10 m <sup>2</sup> |
| takarító szertár                                            | 6 m <sup>2</sup>  |
| takszer                                                     | 3 m <sup>2</sup>  |
| akm. WC                                                     | 6 m <sup>2</sup>  |
| női WC                                                      | 30 m <sup>2</sup> |
| férfi WC                                                    | 30 m <sup>2</sup> |
| gépészet                                                    | 30 m <sup>2</sup> |
| szennyesraktár                                              | 10 m <sup>2</sup> |
| mosókonyha                                                  | 10 m <sup>2</sup> |
| textilraktár                                                | 8 m <sup>2</sup>  |
| takarítószertár                                             | 6 m <sup>2</sup>  |
| raktár                                                      | 6 m <sup>2</sup>  |
| <b>155 m<sup>2</sup> + közlekedők</b>                       |                   |
| <b>BELTÉR ÖSSZESEN 1037-1077 m<sup>2</sup> + közlekedők</b> |                   |

|                                                                       |                    |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------|
| <b>TERVEZETT FEDETT-NYITOTT TEREK (méretek tájékoztató jellegűek)</b> |                    |
| rendezvénytér                                                         | 200 m <sup>2</sup> |
| étkező                                                                | 120 m <sup>2</sup> |
| <b>FEDETT KÜLTÉR ÖSSZESEN 320 m<sup>2</sup> + közlekedők</b>          |                    |

## **B) Park**

A Támogatási Szerződésben meghatározott, a parkra vonatkozó kötelezően megvalósítandó funkciók:

- készségfejlesztő játszótér, 3–6 éves korosztálynak,
- készségfejlesztő játszótér, 7–15 éves korosztálynak,
- az épületekhez (főépület és szállásépületek) a jogszabályok által meghatározott számú parkolóhely és kerékpártároló kialakítása

Egyéb, javasolt funkciók:

- erdei iskola funkciók (pl. növény és állattant ismertető tanösvény, gyógynövénykert)
- tizenévesek kulináris-gasztronómiai oktatására használatos, a tűzbiztonsági jogszabályoknak megfelelő kültéri, vegyes használatra alkalmas sütőkemence és bográcsozók-sütőgetők közvetlen fűszernövénykert kapcsolattal és ülőhelyekkel

A park területén nagyszámú és értékes tölgyfa állomány található, a szükséges fejlesztések során ennek lehetőség szerinti megtartása elsődleges szempont, lehetőség szerint a jelenlegi irtásokat kell használni játékok és sportpályák telepítéshez. Cél a parkerdő jellegű környezet megtartása, a tervezés során el kell készíteni a növényállomány pontos felmérését és meg kell határozni a jelenlévő inváziós fajok eltávolításának módját. A park központi, frekvenciáltabb területein a tájképi kert kiegészíthető nagyobb díszítőértékű cserjékkel, évelőkkel.

A telken a felszínen és a felszín alatt egyaránt megtalálható permi vörös homokkő koncepcióba illesztése, nyers illetve feldolgozott formában való felhasználása részét kell képezze a tájépítészeti koncepciónak. A park meglévő épített elemeinek felülvizsgálata, esetleges felújításának tervezése, az új főépület körül kialakítandó parkkal való összehangolása is a tervező feladata.

Feladat a telken belüli nappali és esti tájékozódás elemeinek tervezése. Az útba igazítás és – az első sorban funkcionális – kivilágítás fontos, hogy a természettel összhangban, alacsony fényszennyezésű (talajközeli, árnyékolt), akár napelemes megoldásokkal történjen. A tervezés során javasolt: az esővíz tárolása és felhasználása öntözésére, a szűrkevíz használatának megfontolása, őshonos növények telepítése, természetes anyagok alkalmazása.

A tervezés során meg kell vizsgálni, hogy a faállomány kímélése mellett milyen további sport és készségfejlesztő funkció helyezhető el a park területén. Pl. kalandpark, street workout pálya, pingpongasztalok, mászófal, minigolf, teke, kubb, krokett, kerti sakk, íjászat, petanque stb.). A készségfejlesztő funkciók tervezésénél ajánlott, de nem kötelező a terápiás jellegű mozgás- és koordinációfejlesztő eszközök alkalmazása. A játszótérek esetében törekedni kell az inkluzív, befogadó játszótéri kialakításra.

A tervezés során a költségvetés készítéshez figyelembe kell venni a meglévő, kiterjedt sít eltávolítását, amely a szállásépületek építésekor keletkezett.

## **C) I. ütemben megvalósult szállásépületekkel kapcsolatos tervezési / korrigáló feladat**

A Káptalanfüredi gyermek- és utánpótlástábor területén 2019. szeptember 25-én átadásra került 6 darab szállásépület és egy portaépület. Tervező feladatai:

1. Az épületeknél és a burkolt felületeknél (terasz, járdák) magasabb szinten lévő terepről a heves esőzések ráhordják a földet a járófelületekre. Továbbá a szállásépületek teraszai hibásan valósultak meg, a teraszok több helyen az épület felé lejtenek, ezért több szállásépület beázik. A Tervező feladata megvizsgálni a hibákat, és megtervezni a helyes terepcsatlakozásokat és vízvezetékeket. Tervező feladata megvizsgálni, milyen vízmegtartó-, illetve csapadék lefolyást lassító réteg beépítése lehetséges.
2. Az épületek fűtési koncepcióját kidolgozni, és a jóváhagyott koncepció kiviteli tervi szinten kidolgozása, kivitelezési művezetése.
3. A használatba vételi engedély kérelem benyújtására alkalmas tervcsomag elkészítése, a megvalósulási tervek elkészítése valamint az elmaradt használatba vételi engedélyezési eljárás lefolytatása

## TERVEK TARTALMI ÉS FORMAI KÖVETELMÉNYEI

A tervdokumentációt tartalmi és formai szempontból az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet, a Magyar Építész Kamara és Magyar Mérnök Kamara vonatkozó hatályos előírásait követve kell elkészíteni. Dokumentációt tervfázisonként és szakágankénti csomagokra kell bontani. A tervezés során a hazai és nemzetközi szabványok maradéktalan figyelembevétele szükséges.

A dokumentációt az ÉTDR-en keresztül kell feltölteni az előzetes konzultációkra és az engedélyezésre. A munkaközi tervszállítások formai követelményeit a Mérőföldkövek fejezet tartalmazza.

## FELADATLEÍRÁS

### Koncepcióterv

A Tervező feladata a tervezési programban megfogalmazott funkcionális, szerkezeti, megjelenésre vonatkozó műszaki és esztétikai elvárásoknak megfelelő Koncepcióterv készítése három változatban.

A Koncepcióterv részét képezi a szükséges felmérések, előzetes vizsgálatok lefolytatása és a műszaki koncepcióba való adaptálása. A koncepcióterv készítése során elvárt a főépítési előzetes konzultáció lefolytatása mind a balatonalmádi, mind a józsefvárosi főépítéssel.

#### A) Főépület

*Három, különböző koncepció elkészítése és prezentálása az épület telepítésének, környezetbe illesztésének, tömegének, funkcionális rendszerének, térkapcsolatainak meghatározásával, főbb választott szerkezetek és anyaghasználat bemutatásával.*

#### B) Park

*Egységes tájépítészeti koncepció kialakítása telek növényállományának, épített elemeinek teljeskörű felmérése alapján, a meglévő elemek felújíthatóságának mérlegelésével, új funkciók pozíciójának meghatározásával a tervezett főépület-variációkkal összhangban. Növényzetre, bútorokra, pályákra, burkolatokra vonatkozó javaslatok tervi, látványtervi bemutatásával.*

#### C) Szállásépületek



*Állapotfelmérés, szigetelési koncepció, és minden, várhatóan szükséges beavatkozás bemutatása, volumenének felvázolása, Feltárások helyének, vizsgálatok megrendelésének meghatározása a Megbízóval egyeztetve.*

## **Vázlaterv**

Tervező a kiválasztott Koncepciótervnek és az arra adott megrendelői észrevételeknek, továbbtervezési utasításoknak és a Balatonalmádi és Józsefvárosi Főépítész konzultációnak megfelelően dolgozza ki a Vázlattervet. A Vázlattervben több elrendezési, kialakítási, megjelenési változat is készülhet azonos mélységben kidolgozva. Mindezeket helyszínrajz, az összes szint méretezett alaprajza, jellemző metszetek, az összes homlokzat rajza a magassági méretekkel, tömegvázlatok, látványtervek, benapozásvizsgálat, egyes kiemelt helyzetet bemutató részletrajzok, funkcionális séma, műszaki leírás az építészeti, tartószerkezeti és gépészeti kialakításra kiterjedő tervdokumentációban kell bemutatni a vázlattervnek megfelelő mélységben.

Az elfogadott vázlattervvel előzetes konzultációt kell lefolytatni az OÉT-tel. Az OÉT által továbbtervezésre alkalmasnak nyilvánított, elfogadott vázlatterv jelenti a mérföldkő teljesítését. Az OÉT és a Megrendelő észrevételei, ajánlásai, elvárásai szerint tervezhető tovább a terv.

### **A) Főépület**

*A Tervező feladata bemutatni a táj, a park és az épület kapcsolatát, az épület telken való elhelyezkedését, a közvetlen környezet, a kapcsolatát, az épület tömegformálását, tagolását, terepbe illesztését, a funkciók telken belüli pontos tagolását, egymáshoz való viszonyát, a helyiségek rendszerét, az épület működését, a térkapcsolatokat, téri helyzeteket, a helyiségek méreteit. A Vázlattervben meg kell határozni az épület szerkezeti rendszerét, a főbb tartószerkezetek jellemzőit, a gépészeti és energetikai rendszereket. A Vázlattervnek javaslatot kell adnia az épület megjelenésére, anyaghasználatára, homlokzatképzésére.*

### **B) Park**

*A Tervező feladata a külső kapcsolatok, parkolás, üzemeltetési építmények, berendezések, épületek környezete, sportterületek, egyéb funkciók, növényhasználat, vízmegtartás, stb. meghatározása helyszínrajzon, terepmetszeteken, látványterveken. Főbb burkolatok, anyagok ábrázolása és bemutatása; kiemelt részletek kapcsolódó részletrajzai, specifikációja is részét kell képezze a Tájépítészeti vázlattervnek.*

### **C) Szállásépületek**

*Előzetes vizsgálatok eredményének és a választott megoldásoknak tervi ismertetése és minden tervezett beavatkozás Engedélyezési tervi szintű kidolgozása.*

## **Engedélyezési terv**

Tervező az jóváhagyott Vázlattervnek és az esetlegesen felmerülő megrendelői észrevételeknek, továbbtervezési utasításoknak megfelelően dolgozza ki a teljes beruházás Építési engedélyezési eljárásának lefolytatására Engedélyezési tervet mindhárom munkarész tekintetében, az összes, engedélyezési eljárásban érintett szakági tervfejezetre vonatkozóan. Az elfogadott vázlatterv és az ahhoz adott észrevételek, megrendelői utasítások, valamint az OÉT előzetes véleménye alapján szükséges az építési engedélyezési terv kidolgozása minden szükséges munkarésszel és szakági tervvel együtt a főépületre és a parkra vonatkozóan.

Az engedélyezési terv készítéséhez kapcsolódóan kell lefolytatni a közműtervezési és engedélyeztetési folyamatokat, a zöldfelületi tanúsítás alapját képező felmérési eljárát.

A Megrendelő által jóváhagyott Engedélyezési tervdokumentációra meg kell szerezni az OÉT hozzájárulását, valamint be kell szerezni az építési engedélyt.

### **Kiviteli terv**

Tervező az engedélyt szerzett tervnek és az esetlegesen felmerülő megrendelői észrevételeknek, továbbtervezési utasításoknak megfelelően dolgozza ki a teljes beruházásra vonatkozóan.

A Kiviteli tervdokumentációnak teljes körűnek kell lennie, tartalmaznia kell a kivitelezési közbeszerzéshez és megvalósításhoz szükséges valamennyi munkarész összes szakági tervfejezetét. A Kiviteli tervdokumentációnak a közbeszerzés kiírásához szükséges valamennyi egyéb engedély, eltérési engedély, felmentés megszerzéséhez szükséges valamennyi tervet, adatot, iratot tartalmaznia kell, kivéve a rendszer és gyártmányspecifikus termékek létesítési engedélyeztetéséhez szükséges dokumentációt, gyártmány- és műhelyterveket.

A kiviteli tervek készítése során az összes kapcsolódó szakhatósági konzultációt le kell folytatni. A kapott állásfoglalásokat, határozatokat a kiviteli tervcsomag részeként át kell adni.

#### **A) Főépület**

*A Tervező feladata teljeskörű, összes kapcsolódó szakágra kiterjedő összehangolt kiviteli terv készítése. Különös figyelemmel az egyszerű, logikus működtetésre, a látszó szerkezetek, belsőépítészeti elemek koordinálására, tartós, minőségi anyaghasználatra, üzemén kívüli időszakok műszaki kihívásaira.*

#### **B) Park**

*Kiviteli terv részét kell képezze egyebek mellett a kerti épületek, kerítés, ágyás ültetőközege, növénykiültetési, világítási terv, locsolóvíz ellátás specifikálása. Szakági műszaki leírás és árazott és árazatlan költségvetés, műszaki leírás. A Tájépítész tervezőnek együtt kell működnie a kapcsolódó egyéb szakágak tervezőivel, tervein ábrázolni a kapcsolódó szerkezeteket, berendezéseket (elektromos, gépész, tűzvédelem, biztonságtechnika, konyhatechnológia, etc.). Meg kell tervezni park kivitelezés során megvédendő növényállományának, terepalakulatainak pontos lehatárolását, ebben a szemléletben kijelölni a kivitelezés során használható organizációs területeket.*

#### **C) Szállásépületek**

*A Kiviteli terv részét kell képezze egyebek mellett a bontási kiviteli terv, épületszigetelési tervfejezet, építészeti kiviteli tervek a felújítási munkáról, árazott és árazatlan költségvetések, műszaki leírás.*

### **Megvalósulási terv**

A Tervező köteles segíteni a Megvalósulási terv készítőjét. Jelen építési beruházás részeként kell elvégezni a korábbi ütemben megépült szállásépületek, egyéb építmények használatbavételi engedélyezési eljárását is, a megújított állapot alapján.

## TERVDOKUMENTÁCIÓK FORMAI KÖVETELMÉNYEI

### Koncepcióterv

A Tervező feladata a tervezési programban megfogalmazott funkcionális, szerkezeti, megjelenésre vonatkozó és esztétikai elvárásoknak és az építési előírásoknak megfelelő Koncepcióterv készítése több elrendezési, kialakítási, megjelenési változatban, azonos mélységben kidolgozva.

#### *A Koncepciótervi tervdokumentáció tartalma, nem kizárólagosan:*

- 1:1000-1:200 léptékű rajzok a főépületről és a parkról (helyszínrajz, összes szint alaprajza, metszetek, homlokzatok)
- 1:50-1:1 léptékű felmérési rajzok, problématerkép, megoldási javaslat szállásépületek problémás részleteiről (metszet, homlokzat, részletrajzok, alaprajz)
- tömegvázlatok
- látványtervek
- számítások, diagramok
- benapozásvizsgálat
- rövid műszaki leírás leírások építész, tájépítész és épületszigetelési feladatokról
- fotódokumentáció

### Vázlatterv

A Tervező feladata a tervezési programnak és az építési előírásoknak megfelelő Vázlatterv készítése az elfogadott Koncepcióterv, és az arra adott megrendelői észrevételeknek, továbbtervezési utasításoknak megfelelően.

A Megrendelő által elfogadott vázlattervet az OÉT-nek előzetesen be kell mutatni.

#### *A Vázlattervi tervdokumentáció tartalma, mindhárom variációban, nem kizárólagosan:*

- 1:500-1:50 léptékű rajzok a főépületről és a parkról (helyszínrajz, az összes szint méretezett alaprajza, jellemző metszetek, az összes homlokzat rajza a magassági méretekkel, egyes kiemelt helyzetet bemutató részletrajzok)
- 1:50-1:1 problématerkép, terv a szállásépületek problémás részleteiről, a használatbavételi eljárás megindításához szükséges munkarészek ábrázolása(metszet, homlokzat, részletrajzok, alaprajz)
- tömegvázlatok
- látványtervek
- funkcionális séma
- számítások, diagramok
- benapozásvizsgálat
- műszaki leírás az építészeti, tartószerkezeti és gépészeti kialakításra kiterjedően a vázlattervnek megfelelő mélységben
- tájépítészeti műszaki leírás
- épületszigetelési műszaki leírás
- belsőépítészeti műszaki leírás
- fotódokumentáció (feltáró munkákról)

## **Építési Engedélyezési Terv**

Az Engedélyezési eljáráshoz az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint a Magyar Építész Kamara és a Mérnöki Kamara vonatkozó előírásai szerinti Engedélyezési tervdokumentációt kell készíteni.

Az engedélyezési tervdokumentációnak a megvalósításhoz szükséges valamennyi építési és létesítési engedély, eltérési engedély, felmentés megszerzéséhez szükséges valamennyi tervet tartalmaznia kell.

***Az Engedélyezési tervdokumentáció tartalma – OÉT hatályos előírásai szerint, nem kizárólagosan:***

### **1) Tervanyag**

- helyszínrajzok, genplan (1:1000-1:200),
- kertterv (1:1000-1:100),
- épülettervek (1:100)
  - Alaprajzok
  - Metszetek
  - Homlokzatok – nézetrajzok (homlokzatmagasság, felület meghatározása /szín/, ábrázolása)
- látványtervek

### **2) Iratanyag**

- címlap,
- aláírólap,
- tartalomjegyzék,
- tervjegyzék,
- előzmények (megbízás, tervezői jogosultság igazolása, közműnyilatkozatok, fotódokumentáció, egyeztetési jegyzőkönyvek, szakvélemények, egyéb iratok),
- műszaki leírások (minden szakágban, tűzvédelmi, energetikai),
- számítások (tartószerkezeti-, épületgépészeti-, épületvillamossági-, energetikai-, hőtechnikai-, kiürítési-, zajforrás meghatározó-, akusztikai-, benapozási-), építési hulladék tervlap, tervezői nyilatkozatok),
- költségelemzés

## **Kiviteli terv**

Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 1. sz. melléklete, az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet, valamint a Magyar Építész Kamara 2017. május 26-án hatályba lépett „Kiviteli tervek tartalmi és formai követelményei” című szabályzata szerint. A kiviteli tervdokumentációnak teljes körűnek kell lennie, tartalmaznia kell a közbeszerzéshez és megvalósításhoz szükséges valamennyi kiviteli tervet. A kiviteli tervdokumentációnak a közbeszerzés kiírásához szükséges valamennyi egyéb engedély, eltérési engedély, felmentés megszerzéséhez szükséges valamennyi tervet tartalmaznia kell, kivéve a rendszer és gyártmányspecifikus termékek létesítési engedélyeztetéséhez szükséges dokumentációt, gyártmány és műhelyterveket.

***A Kiviteli tervdokumentáció tartalma, nem kizárólagosan:***

- 1) Tervanyag a teljes beruházáshoz kapcsolódóan, kiviteli tervdokumentáció szakáganként:
  - építészeti,
  - tartószerkezeti,
  - épületgépészeti,
  - erős- és gyengeáramú épületvillamossági,
  - belsőépítészeti,
  - tűzvédelmi,
  - munkavédelmi,
  - statikai-tartószerkezeti,
  - szigetelési,
  - épületenergetikai,
  - épületgépészeti,
  - erős és gyengeáramú,
  - tájépítészeti,
  - technológiai (konyha és működés, sporttechnológia),
  - szöveges (műszaki leírás), rajzi és árvetési (árazott tervezői költségvetés és árazatlan költségvetési kiírás) elkészítése, valamint beszerzési műszaki dokumentációelemek összeállítása.
  - konzultációk, állásfoglalások, határozatok
- 2) Iratanyag a teljes beruházáshoz kapcsolódóan kiviteli tervdokumentáció szakáganként:
  - Címlap
  - Aláírólap
  - Tartalomjegyzék
  - Tervjegyzék
  - Előzmények
    - Tervezési megbízás
    - Építési jogosultságot igazoló okirat
    - Közműnyilatkozatok
    - Statikai szakvélemény és számítás
    - Jóváhagyott tervezési program
    - Jóváhagyott tanulmányterv
    - Egyeztetési jegyzőkönyvek
    - Fotódokumentáció
  - Műszaki leírások
  - Tervezői nyilatkozatok
  - Teljesítménykiírások
- 3) A korrekciós tervezési feladathoz kapcsolódóan felmérési és bontási kiviteli, jóváhagyási terv.
- 4) Tájépítész felmérési terv a teljes parkról, zöldfelületi tanúsítás dokumentációjának elkészítése.

***A Kiviteli tervdokumentáció rajzi anyagának felépítése, nem kizárólagosan:***

- Helyszínrajzok
- Pallértervek
  - Alaprajzok
  - Metszetek
  - Homlokzatok – nézetrajzok

- Konzignációk, specifikációk
- Részlettervek
  - Tartószerkezeti részlettervek, csomópontok
  - Épületszerkezeti részlettervek, csomópontok
    - burkolatok, járófelületek, lábazatok
    - szegélyek, peremek
    - dilatációs részletek
    - korlátok
    - vízszigetelés
    - hőszigetelés
    - felületképzés
    - asztalos munkák
    - lakatos munkák
    - kőfaragó munkák
    - vakolatok, rabcok
    - bádogos munkák
    - csapadék elvezetés részlettervei
- Belsőépítészeti tervek, helyiségkönyv
- Segédszerkezeti részlettervek, csomópontok
- Tájépítészeti részlettervek, csomópontok
- Méretkimutatás
- Költségvetési kiírás (árazott és árazatlan)

## TERVSZÁLLÍTÁS MÓDJA

- Kiviteli tervdokumentáció nyomtatva
  - köteles példányszám: 3 pld
  - Tervellenőrnék: megállapodás szerint
- Elektronikus tervszállítás (digitális formátumok):
  - Tervanyag: PDFa, DWG, PLA, BIMx,
  - Írásos anyag: PDFa, Microsoft Word, Excel
  - Képanyag: JPEG, PNG
- Árazott és árazatlan Költségvetési kiírás:  
Excel állományba exportált állományként – szakáganként, munkanemeként
- Méretkimutatás:  
Excel állományként
- A tervezési folyamat során lefolytatott engedélyező hatósági, szakhatósági egyeztetések emlékeztetői, közműnyilatkozatok

A Kiviteli tervdokumentációt a felelős vezető tervezők által eredetiben (1 pld) aláírva (kék tollal, pecséttel) kell dokumentálni, megadva az összes tervező tervezői engedély számát érvényességi kelttel.

A műszaki tervdokumentációk szakági bontásban kerüljenek leszállításra.

Kivitelezési munkákhoz szükséges organizációs- és forgalomtechnikai terv elkészítése és engedélyeztetése nem tervezői feladat.

## TERVEZŐ EGYÉB FELADATAI

A tervező feladata az Ajánlatkérő ÉTDR felületen történő teljes körű képvisellete valamennyi lépés előzetes jóváhagyása alapján. összes terv elkészítése

A tervező feladata megrendelői és esetlegesen lakossági, képviselői tervbemutatók megtartása az Ajánlatkérő által meghatározott alkalommal, de legalább a lentiek szerint.

Mérföldkövek:

| <b>mérföldkő</b>                     | <b>határidő</b>                                                                                                         | <b>prezentáció</b>                                                                                                                                                                                                             | <b>részszámla</b> |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Koncepcióterv                        | Aláírástól számított 30 naptári nap, 3 tervváltozat elkészítése és személyes bemutatása megbízónak.                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>személyes bemutató a megbízónak min. 1 alkalommal (tervmódosításonként)</li> <li>elektronikus tervszállítás</li> </ul>                                                                  | 10 %              |
| Vázlaterv                            | Koncepcióterv elfogadásától számított 60 naptári nap. A Megrendelő legfeljebb 3 jelentősebb módosításra tarthat igényt. | <ul style="list-style-type: none"> <li>személyes bemutató a megbízónak min. 1 alkalommal (tervmódosításonként)</li> <li>A3 nyomtatott füzet (1 példányban, tervmódosításonként)</li> <li>elektronikus tervszállítás</li> </ul> | 30 %              |
| <i>Főépítési és OÉT egyeztetések</i> | <i>Vázlaterv elfogadásától számított 30 naptári napon belül le kell folytatni az egyeztetéseket.</i>                    |                                                                                                                                                                                                                                |                   |
| Engedélyezési terv                   | Vázlaterv elfogadásától számított 60 naptári nap. Kifizetés az Engedély megszerzésekor történik.                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>elektronikus tervszállítás</li> </ul>                                                                                                                                                   | 20 %              |
| <i>OÉT Engedélyezés</i>              | <i>Engedélyezési terv elfogadásától számított 10 naptári napon belül el kell indítani az eljárást.</i>                  |                                                                                                                                                                                                                                |                   |
| Kiviteli terv                        | Építési engedély megszerzésétől számított 60 naptári nap.                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>személyes bemutató a megbízónak 1 alkalommal</li> <li><b>nyomtatott tervszállítás (3 példány, színes)</b></li> <li>elektronikus tervszállítás</li> </ul>                                | 35 %              |
| Tervezői művezetés                   | Munkaterület megnyitásától                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>20 mérnöknap</li> </ul>                                                                                                                                                                 | 5 %               |

Az Ajánlatkérő tervszállításonként maximum 10 munkanap mérlegelési időre tart igényt.

Tervező és Ajánlatkérő a tervezés teljes időtartama alatt szorosan együttműködve kötelesek eljárni. Ajánlatkérő rendszeres, a tervezés ideje alatt havi, a kivitelezés teljes időtartama alatt heti kooperációkat tervez.

A tervező közreműködik az építészeti-műszaki terveknek megfelelő maradéktalan megvalósítás érdekében, megválaszolja – a Ajánlatkérővel egyeztetve – a közbeszerzési eljárás és a kivitelezés, használatbavételi eljárás során felmerült kérdéseket.

## IRATOK, DOKUMENTUMOK

Az Ajánlattételi felhívás mellékleteként a következő anyagokat, dokumentumokat bocsátja rendelkezésére a Megrendelő az Ajánlattevőknek:

1. Tulajdoni lap (másolat)
2. Földhivatali térképmásolat (eredeti)
3. Tervezési alaptérkép (geodéziai felmérés alapján, pdf. ill. dwg)
4. Talajvizsgálati jelentés

5. Fotódokumentáció a telek jelenlegi állapotáról, a telken belüli beépíthető területről

A szerződéskötéskor a következő anyagokat, dokumentumokat, adatokat adja át a Megrendelő a Tervezőnek:

- Iratok (iratok, beadványok, észrevételek, válaszok, állásfoglalások, levelek, jegyzőkönyvek, végzések, határozatok) (másolat)
- Meglévő szállásépületek engedélyezési és kivitelezési tervdokumentációja, kivitelezés folyamán készült építési naplója
- Geodéziai felmérés digitális állomány
- E-ON igénybejelentés kapacitásbővítésre
- Tűzvíz hálózat digitális térképállomány
- Víz, csatorna közmű vonalas térkép
- A megvalósult park terület-berendezési és tájépítészeti, fafelmérési terve



**Próba feladat**

A Próba feladatban az alábbi munkarészek elkészítését jelenti, max. 3-4 db színes A3 méretű tervlap terjedelemben, a kiadott mellékletek alapján:

1. Helyszínrajz (1:1000)
  - a kiadott helyszínrajzi kivágot felhasználásával
  - tervezett épület(ek) ábrázolása tetőfelülnézettel

Bemutatja az épület tagolását, a tömegek és a meglévő beépítés egymáshoz való viszonyát, a telken való elhelyezkedést valamint a már megépült szállásépületektől való távolságokat. Madártávlatból készült fotóba illesztés nem követelmény, de megengedett.

2. Vezérszínti alaprajz (1:500)
  - funkciócsoportok sematikus bemutatásával
  - megközelítés, környezeti kapcsolatok ábrázolásával

Látszanak a funkciókhoz elképzelt épületformák, az alapvető térszerkesztés, a cirkuláció az épületek és a szálláshelyek között. Ez a rajz láttassa a különbséget az átmeneti terek, fedett/nyitott és a teljesen zárt épületek között. Ennek a rajznak az elkészítéséhez a pályázati kiírásban szereplő helységlista felhasználható, de az ábrázolásuk funkciócsoportonként össze is vonható. Az ebédlő (ebédlők), közösségi tér (terek), üzemi konyha működőképessége sematikus berendezéssel igazolható.

3. Tájba illesztett koncepció-látványterv  
A Tervező a tervezett épület (épületek) tájba illeszkedését mutassa be – a talajon állva, szemmagasságból véve. Ábrázolja a tetőket és oldalfalakat, adjon egy impressziót a betervezett anyagokról és a helyi, közvetlen környezetbe illeszkedésről. Fotómontázs, kollázs és 3D programban elkészített látványterv egyaránt elfogadható.

4. Választott jellemző anyagok, felületek képi bemutatása (moodboard)  
Élethű, színeket, valós méretű, közeli részleteket, textúrákat mutató fotókból készüljön, a tervezett épület jellemző külső és belső felületeinek bemutatására, legfeljebb néhány szavas képaláírással.

5. Rövid szöveges koncepcióleírás (max. 1000 karakter szóközökkel, tervlapon)  
A telepítés, a tömegformálás és a térszerkesztés alapkoncepcióját, a választott szerkezeti rendszert és anyaghasználatot, természeti és épített környezetbe való illeszkedést röviden bemutató szöveg.

A Próba feladat bírálati szempont pontszámainak odaítélése az alábbi módon történik az alábbi 5 alszempont szerint:

- a) telepítés: a tervezett épület telken való elhelyezkedése, feltárulása, megközelíthetősége
- b) illeszkedés: a tervezett épület telken belüli és a szomszédos épülettömegekhez, domborzati viszonyokhoz való viszonyulása
- c) tömegformálás: a tervezett épület arányai, tagoltsága, magasságviszonyai
- d) fenntarthatóság: a választott anyagok, szerkezetek, rendszerek tartósak, alacsony karbonlábnyomúak, visszaforgathatóak

e) anyaghasználat: az épület főbb felületeinek választott anyaga illeszkedik a balatonparti üdülőövezeti környezetbe

A fenti, a), b), c), d), e) alszemponatok teljesítésével összesen maximum 10 pont szerezhető, a következők szerint:

- az ajánlattevő az adott alszempontra 2 pontot kap, ha adekvát, ötletes, valamint műszakilag és a - gazdaságosságot figyelembe véve – kivitelezhető megoldást fogalmaz meg az alszempontra vonatkozóan.

- ajánlattevő az adott alszempontra 1 pontot kap, ha részben ad adekvát, ötletes, valamint műszakilag és a - gazdaságosságot figyelembe véve – kivitelezhető megoldást fogalmaz meg az alszempontra vonatkozóan.

- ajánlattevő az adott alszempontra 0 pontot kap, ha nem ad adekvát, ötletes, valamint műszakilag és a - gazdaságosságot figyelembe véve – kivitelezhető megoldást fogalmaz meg az alszempontra vonatkozóan.

Az a), b), c), d), e) alszemponatokra adott értékek összeadódnak.

## TERVEZÉSI SZERZŐDÉS - 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 (továbbiakban: **Megrendelő**),  
másrészről

### TERVEZŐ ADATAI

székhely:  
adószám:  
cégjegyzékszám:  
statisztikai számjel:  
képviselő:  
számlaszám:  
(továbbiakban: Tervező)

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

### 1. Előzmények:

1.1. A Megrendelő „Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő Balatonalmádi-Káptalanfüred gyermek- és utánpótlás táborra vonatkozó tervezés” tárgyban beszerzési eljárást folytatott le (a továbbiakban: „**Beszerzési Eljárás**”), melyben Tervező adta a legkedvezőbb ajánlatot, így a ..... határozata alapján a Beszerzési Eljárás nyertes ajánlattevője lett.

1.2. Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi a Beszerzési Eljárás Ajánlattételi felhívása (1. számú melléklet) és a Beszerzési Eljárásban Tervező által benyújtott Ajánlat (2. számú melléklet).

### 2. A szerződés tárgya

2.1. Megrendelő megrendeli, Tervező elvállalja a Beszerzési Eljárás ajánlattételi felhívásában és az ajánlattételi dokumentációban, valamint a Tervező által benyújtott ajánlatában, és jelen szerződés egyéb mellékleteiben meghatározottak szerint „Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő Balatonalmádi-Káptalanfüred gyermek- és utánpótlás táborra vonatkozó tervezés” tárgyú tervezési munkákat.

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

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

### 3. A Teljesítési határidő és a teljesítés módja

3.1 Tervező a szerződés tárgyát képező feladatok ellátását a szerződés hatálybalépésének napjával kezdi és **2027. július 31. napjáig** látja el. A szerződés mindkét fél általi aláírás napján lép hatályba.

3.2. Tervszállítási (rész)határidők: az jelen szerződés 1. sz. melléklete szerinti ajánlattételi felhívás 5. sz. melléklete szerint:

|   | <b>mérföldkő</b>                     | <b>határidő</b>                                                                                                         | <b>prezentáció</b>                                                                                                                                                                                                             | <b>részszámla</b> |
|---|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| A | Koncepcióterv                        | Aláírástól számított 30 naptári nap, 3 tervváltozat elkészítése és személyes bemutatása megbízónak.                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>személyes bemutató a megbízónak min. 1 alkalommal (tervmódosításonként)</li> <li>elektronikus tervszállítás</li> </ul>                                                                  | 10 %              |
| B | Vázlattelev                          | Koncepcióterv elfogadásától számított 60 naptári nap. A Megrendelő legfeljebb 3 jelentősebb módosításra tarthat igényt. | <ul style="list-style-type: none"> <li>személyes bemutató a megbízónak min. 1 alkalommal (tervmódosításonként)</li> <li>A3 nyomtatott füzet (1 példányban, tervmódosításonként)</li> <li>elektronikus tervszállítás</li> </ul> | 30 %              |
|   | <i>Főépítési és OÉT egyeztetések</i> | <i>Vázlattelev elfogadásától számított 30 naptári napon belül le kell folytatni az egyeztetéseket.</i>                  |                                                                                                                                                                                                                                |                   |
| C | Engedélyezési terv                   | Vázlattelev elfogadásától számított 60 naptári nap. Kifizetés az Engedély megszerzésekor történik.                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>elektronikus tervszállítás</li> </ul>                                                                                                                                                   | 20 %              |
|   | <i>OÉT Engedélyezés</i>              | <i>Engedélyezési terv elfogadásától számított 10 naptári napon belül el kell indítani az eljárást.</i>                  |                                                                                                                                                                                                                                |                   |
| D | Kiviteli terv                        | Építési engedély megszerzésétől számított 60 naptári nap.                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>személyes bemutató a megbízónak 1 alkalommal</li> <li><b>nyomtatott tervszállítás (3 példány, színes)</b></li> <li>elektronikus tervszállítás</li> </ul>                                | 35 %              |
| E | Tervezői művezetés                   | Munkaterület megnyitásától                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>20 mérnöknap</li> </ul>                                                                                                                                                                 | 5 %               |

Felek megállapodnak, hogy az A-D mérföldkövekre megállapított határidő kötbéres határidő.

3.3 Az elkészített felméréseket, kiviteli terveket, műszaki leírásokat és kapcsolódó tervezői költségbeclést és árazatlan költségvetési kiírást, a művezetés során keletkező mindennemű terveket, revíziós munkarészeket digitálisan pdf(a) [Acrobat Reader] és dwg/dxf, xls(x), doc(x) formátumban) a Megrendelő részére fájlmegosztóval köteles átadni, nyomon követhető és visszakereshető formában.

### 4. Tervezői díj, fizetési feltételek

4.1 A Tervezőt a jelen szerződésben meghatározott, a szerződés mellékletében részletezett feladatok szerződésszerű elvégzéséért ..... Ft + ÁFA, azaz bruttó ..... forint összegű tervezői díj illeti meg.

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

4.2 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.

4.3 Megrendelő részszámlázási lehetőséget biztosít akként, hogy Vállalkozónak a teljesítés során 5 számla (ideértve a végszámlát is) benyújtásának lehetősége biztosított az alábbiak szerint, tekintettel jelen szerződés 3.2. pontjára:

1. részszámla: Teljesítésigazolás alapján a nettó vállalkozói díj 10%-áról;
2. részszámla: Teljesítésigazolás alapján a nettó vállalkozói díj 30%-áról;
3. részszámla: Teljesítésigazolás alapján a nettó vállalkozói díj 20%-áról;
4. részszámla: Teljesítésigazolás alapján a nettó vállalkozói díj 35%-áról;
5. részszámla: Teljesítésigazolás alapján a nettó vállalkozói díj 5%-áról;

4.4 Megrendelő részéről a szakmai és pénzügyi teljesítésigazolásra jogosult személy: a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Lakáspolitikai és Vagyongazdálkodási Ügyosztály, ügyosztályvezető.

4.5 Megrendelő a tervezői díjat a megrendelőlap alapján, az alakilag és tartalmilag hibátlan számla befogadását követő 15 napon belül, banki átutalással Tervező ..... Banknál vezetett .....számú bankszámlájára fizeti meg.

## **5. Kapcsolattartás**

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

Megrendelő részéről kapcsolattartó:

név: Kerekgyártó Anna, Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal, Lakáspolitikai és Vagyongazdálkodási Ügyosztály ügyosztályvezető

Telefonszám: 0620/250-2403

E-mail: [kerekgyartoa@jozsefvaros.hu](mailto:kerekgyartoa@jozsefvaros.hu)

Tervező részéről kapcsolattartó:

név:

Telefonszám:

E-mail:

5.2. Felek kötelesek a kapcsolattartói adataiban bekövetkező változásokat a másik féllel haladéktalanul közölni.

## **6. Adatszolgáltatás, együttműködés az adatszolgáltatás során**

6.1 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.

- 6.2 Megrendelő a Tervező által írásban, elektronikus úton közölt 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.

## **7. Tervező kötelezettségei**

- 7.1 Tervező köteles az elvállalt tervezési munkát Megrendelő utasításai szerint a jelen szerződés teljesítésekor érvényes építésügyi 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 Megrendelő törvényes képviselőjétől, a jelen szerződés szerinti kapcsolattartótól, illetve a kapcsolattartó által írásban megjelölt, Megrendelő Polgármesteri Hivatalával foglalkoztatási jogviszonyban álló személytől fogadhat el.
- 7.2 Tervező jogosult az 2.1. pontban meghatározott tervezési munkához alvállalkozó(ka)t igénybe venni, de az általa (általuk) végzett szolgáltatásokért úgy felel, mintha a munkát maga végezte volna.

## **8. Szerzői jogi kikötések**

- 8.1 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.
- 8.2 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.
- 8.3 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.
- 8.4 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 átengedése.
- 8.5 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.

- 8.6 Tervező csak a Megrendelő előzetes írásbeli hozzájárulásával adhatja tovább a dokumentációt bármely munkarészét harmadik félnek vagy adhat nyilatkozatot a szerződés alapján nyújtott szolgáltatásról.
- 8.7 Szerződő Felek kijelentik, hogy a szerzői jogok ellenértékét – beleértve a felhasználási jogok díját is – a tervezési díj tartalmazza.
- 8.8 Megrendelő tudomásul veszi, hogy a tervek személyhez fűződő jogai Tervezőt illetik meg.

## **9. Tervezői szerződésszegés**

- 9.1 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.
- 9.2 A hibajegyzék alapján kijavított munkarészeket a Megrendelő további legfeljebb 15 napon belül megvizsgálja és dönt a jelen szerződés 3.2. pontjában leírt mértékű teljesítés-igazolás kiadásáról.
- 9.3 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.
- 9.4 Tervező részéről súlyos szerződésszegésnek minősül különösen, de nem kizárólagosan:
  - a) ha a Tervező nem tesz eleget a titoktartási kötelezettségének;
  - b) ha Tervező fizetéseképtelenné válik, kényszersztörési, felszámolási, végelszámolási eljárás indul vele szemben, felfüggeszti gazdasági tevékenységét, beszünteti kifizetéseit;
  - c) ha tervező nem felel meg a jelen szerződés 12.5. pontja szerinti átláthatósági követelménynek;
  - d) jogerős elmarasztaló határozatot hoznak a Tervező szakmai tevékenységét érintő szabálysértés vagy bűncselekmény miatt;
  - e) közbeszerzési vagy más beszerzési eljárásban a Tervező hamis adatokat közölt vagy az eljárás nyertesként szerződéses kötelezettségeinek nem tett eleget
  - f) Tervező késedelme valamely kötbérterhes határidő vonatkozásában meghaladja a jelen szerződés 10.4. pontjában meghatározott 30 napot.

## **10. Szerződést biztosító mellékkötelezettségek**

- 10.1. Amennyiben a Tervező a kötbérterhes teljesítési határidő vonatkozásában késedelmesen teljesít, Megrendelő minden késedelmes nap után a nettó szerződéses ár 0.5%-ának megfelelő késedelmi kötbérre jogosult. A késedelmi kötbér maximuma a nettó szerződéses ár 15%-a.
- 10.2. Amennyiben a Megrendelő Tervező súlyos szerződésszegéssel összefüggésben vagy Tervező miatt bekövetkezett szerződésszegés miatt (a teljesítés státuszától függően) a jelen szerződéstől eláll vagy jelen szerződést azonnali hatállyal felmondja, vagy, ha a teljesítés olyan okból, amelyért Tervező felelős, megghiúsul, Tervező megghiúsulási kötbér megfizetésére köteles. A megghiúsulási kötbér mértéke a nettó

tervezői díj 25%-a. A meghíúsulási kötbér a teljesítés meghíúsulásával, illetve az elállás, azonnali hatályú felmondás Tervezővel történő közlésével válik esedékessé.

10.3. 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.

10.4. Ha a Tervező késedelme a kötbérterhes teljesítési határidő vonatkozásában a 30 napot meghaladja, a Megrendelőt elállási/felmondási jog illeti meg, és Megrendelő a nettó szerződéses ár 25%-ának megfelelő összegű meghíúsulási kötbért követelhet Tervezőtől, valamint a Megrendelő a szerződésszegésre vonatkozó szabályok szerint a megállapított kötbéren felül kárait és költségeit is érvényesítheti. Meghíúsulási 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 meghíúsulás esetén külön meghíúsulási kötbér érvényesítése nem kizárt.

10.5. A Megrendelőnek jogában áll a késedelmi, illetve a hibás teljesítési kötbért az esedékes tervezői díjba beszámítani.

10.6. 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 meghíúsulása, a teljesítés elmaradása folytán érik.

## **11. Tervező jótállási, szavatossági felelőssége**

11.1. A Tervező a hibás teljesítésért kellékszavatossággal tartozik.

11.2. 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.

11.3. A Tervező 5 éves jótállást vállal az általa jelen szerződés alapján elkészített terv vonatkozásában.

## **12. Titoktartás, üzleti titokra, adatkezelésre és átláthatóságra vonatkozó rendelkezések**

12.1. Tervezőt titoktartási kötelezettség terheli a jelen szerződés teljesítése során a Megbízóval, annak tevékenységével kapcsolatban tudomására jutó mindennemű adat, információ, ismeret vonatkozásában. E titoktartási kötelezettség kiterjed alkalmazottaira, munkatársaira, beszállítóira, akiket tevékenységük megkezdése előtt köteles a titoktartásra hitelt érdemlően figyelmeztetni.

A Tervező a Megbízó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a jelen szerződéssel kapcsolatos okmányokat, információkat, dokumentációt kizárólag a jelen szerződés teljesítésére használhatja fel.

Tervező jelen pontban foglalt kötelezettségeinek megszegéséért is teljes körű felelősséggel tartozik.



Jelen szerződés ezen pontjában rögzített korlátozás nem terjed ki azon információkra, melyek nyilvános adatok, illetve bárki számára megismerhetőek.

12.2. 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.

12.3. 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. Felek tudomásul veszik, hogy az Állami Számvevőszékről szóló 2011. évi LXVI. törvény 5. § (5) bekezdésében foglaltak alapján az Állami Számvevőszék vizsgálhatja az államháztartás alrendszereiből 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.

12.4. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés időtartama alatt, valamint azt követően is, kölcsönösen betartják a hatályos magyar és európai uniós adatvédelmi szabályokat, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Infotv.), valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet (a továbbiakban: GDPR) rendelkezéseit.

Felek egybehangzóan rögzítik, hogy a GDPR 5. cikk (1) bekezdés b) pontja alapján kifejezetten jogszerűnek tekintik a jelen szerződés alapján a másik fél rendelkezésére bocsátott személyes adatoknak a másik szerződő fél általi kezelését, amely célból és mértékben ez az adatkezelés a jelen szerződés teljesítéséhez a másik félnek szükséges. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben megadott adatok a valóságnak megfelelnek, illetve harmadik személy személyéhez fűződő vagy egyéb jogait, illetve jogszabály által védett érdekeit nem sértik.

Felek rögzítik, hogy a személyes adatok kezelésével és védelmével kapcsolatos kötelezettségek a Tervező részéről a teljesítésben közreműködőkre is megfelelően vonatkoznak.

Tervező tudomásul veszi, hogy a Megbízó az Infotv. 26.§ (2) bekezdése alapján, az abban foglalt tartalommal köteles adatot szolgáltatni jelen szerződés vonatkozásában.

12.5. Tervező kijelenti az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet 50. § (1a) bekezdésére figyelemmel, hogy átlátható szervezet, és az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 1.§ 4. pontjában és 41. § (6) bekezdésében foglaltakra figyelemmel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése 1. pontjában foglaltaknak megfelel.

### **13. Egyéb rendelkezések**

- 13.1 A jelen Szerződés módosítása, kiegészítése kizárólag cégszerű aláírás mellett, írásban történhet.
- 13.2 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) irányadóak.
- 13.3 Jelen szerződés az utoljára aláíró szerződő fél aláírásának napjával lép hatályba, rendelkezései attól a naptól fogva kötelezően alkalmazandók.

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

Budapest, 2025.....

....., 2025.....

.....

Budapest Főváros VIII. kerület

Józsefvárosi Önkormányzat

Képviselőtében

**Pikó András**

polgármester

**Megbízó**

.....

**Tervező**

A fedezet a 2025. évi költségvetésben Költségvetési szervek, önkormányzati telephelyek, önkormányzati bérlakások, bérházak felújítási, beruházási feladatainak kiadásai (műszaki előkészítés, tervezése, geodéziai felmérések, talajradar vizsgálatok, stb.) 5-20451-742/1 részletező kódon rendelkezésre áll.

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Dátum: Budapest, 2025. ....

.....

dr. Varga-Hopka Rita

Költségvetési és Pénzügyi Ügyosztály vezetője,  
gazdasági vezető

Jogi szempontból ellenőrizte:

Budapest, 2025. ....

dr. Töröcsik Edit Julianna

jegyző

nevében és megbízásából

.....  
dr. Urbán Kristóf  
Jogi Iroda  
irodavezető