

Érkezett: 2025 NOV 19.	Szám: 102/307-4/2025	
Melléklet:	Ügyintéző: Duc	Előzmény:

Ügyiratszám: 38/82-2/2025

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
Előterjesztő szervezeti egység: Lakáspolitikai és Vagyongazdálkodási Ügyosztály

3
.....t. sz. napirend**ELŐTERJESZTÉS**

a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 2025. november 25-i ülésére

Tárgy: Javaslat a „Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások felújítására vonatkozó tervezési keretszerződés” tárgyú beszerzési eljárás eredményének megállapítására

Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

Készítette: Marjánovity Anna ügyosztályvezető-helyettes

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni, a döntés elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Mellékletek:

1. számú melléklet: Ajánlattételi felhívás
2. számú melléklet: Nyertes ajánlat
3. számú melléklet: Bíráló bizottsági jegyzőkönyv és jelenléti ív
4. számú melléklet: Tervezési szerződés tervezet

Tisztelt Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság!**I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) bérlakásállománya jelentős hányadának minőségi javítását tűzte ki célul annak érdekében, hogy a hosszabb ideje használaton kívüli üres lakások felújítása után azokat lakhatási céllal hasznosítani lehessen. A lakásfelújítások előtt azok megtervezése szükséges, melyre az Önkormányzat keretszerződést kíván kötni.

Ennek érdekében az Önkormányzat közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárást indított „Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások felújítására vonatkozó tervezési keretszerződés” tárgyban.

A lakások jellemzően 30-40 m² körüli alapterületűek. A felújítások megtervezésének köre: festés, mázolás, hideg- és meleg burkolatok teljes vagy részleges cseréje, nyílászárók felújítása vagy cseréje, gépészeti és elektromos vezetékek cseréje, fűtés biztosítása, komfortfokozatnak megfelelően berendezési tárgyak cseréje. Kiemelt szempont a komfortosítás biztosítása. A lakások vegyesen 100 %-os önkormányzati tulajdonú és társasházi épületekben vannak. Az Önkormányzat a nyertes ajánlattevőtől a szerződés lejártáig egyedi megrendelőkön rendeli meg a lakások műszaki tervezését. A nyertes ajánlattevővel kötendő szerződés a keretösszeg kimerüléséig, de legkésőbb 2026. augusztus 31-ig tartalmaz feladatokat.

A határozott időtartamú beszerzés becsült értékére és a rendelkezésre álló pénzügyi keretre tekintettel az Önkormányzat Beszerzési Szabályzata (a továbbiakban: Szabályzat) III. fejezete szerinti nyílt beszerzési eljárás került lefolytatásra. A Szabályzat III. Fejezet (2) pontja alapján a közbeszerzési értékhatárt el nem érő árubeszerzésről, építési beruházásról, szolgáltatás megrendeléséről szóló ajánlattételi felhívást az Önkormányzat hivatalos honlapján közzé kell tenni, és közzé lehet tenni bármely más médiumban. A közzétételi helyeket a Beszerzési Adatlapon meg kell jelölni. A beszerzést kezdeményező szervezeti egység az Ajánlattételi Felhívásról a potenciális ajánlattevőket elektronikus úton értesíti.

Az ajánlattételi felhívás a www.jozsefvaros.hu oldalon jelent meg 2025. szeptember 22-én a <https://jozsefvaros.hu/otthon/hirdetotabla/palyazatok/beszerzesek/> elérési útvonalon.

ÉRKEZETT

2025 NOV 19.

18⁰⁰

Az ajánlatok benyújtási határideje 2025. október 20., 10 óra volt.

A benyújtott ajánlatok ismertetése:

A bontás időpontja 2025. október 21., 10 óra volt.

Az ajánlattételi felhívásra 4 ajánlattevő nyújtott be ajánlatot.

Az Abaújtér Mérnökiroda Betéti Társaság (székhely: 3800 Szikszó, Móra F. u. 66.) ajánlata elektronikusan érkezett be 2025. október 19-én. Az ajánlat az ajánlattételi felhívásban meghatározott formai és tartalmi követelményeknek megfelelt.

Az Építész Kalácsa Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1039 Budapest, Pusztai köz 3.) ajánlata elektronikusan érkezett be 2025. október 20-án. Az ajánlat az ajánlattételi felhívásban meghatározott formai és tartalmi követelményeknek megfelelt.

A Greenlife-Tech Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 4090 Polgár, Deli Mátyás u. 20.) ajánlata elektronikusan érkezett be 2025. október 20-án. Javasom az ajánlat érvénytelennek nyilvánítását, mert Ajánlattevő a hiánypótlásra nyitva álló határidőig nem nyújtott be hiánypótlást.

A Qvarta Design Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 3400 Mezőkövesd, Mindszenty J. u. 18.) ajánlata elektronikusan érkezett be 2025. október 20-án. Javasom az ajánlat érvénytelennek nyilvánítását, mert az Ajánlattevő nem az ajánlattételi felhívás 14. pontjában meghatározott elektronikus mód szerint nyújtotta be ajánlatát.

Ajánlatkérő az ajánlatokat a legjobb ár-érték arány értékelési elv szerint bírálta el az alábbiak szerint:

Bírálati szempont Súlyszám/jelentőség

Ár (nettó lakásonként) 50

Tervszállítási idő

A műszaki leírás „A folyamat leírása” pontnál lévő 6. lépésnél megadott munkanapnál kevesebb nap vállalása 15

Próba feladat 35

A 6. melléklet szerinti feladat elvégzése

Lakásfelújítás-Tervezés - ÉRTÉKELÉS

Súly 50		Max pont 10		Súly 15		Max pont 10		Súly 35		Max pont 10		Kapott pont- pontosítással	ÖSSZ PONTSZÁM
Ajánlattevők	Nettó ár (Ft / lakástervezés)		Kapott pont- fordított arányosítás sal	Tervszállítási határidő (nap)		Kapott pont- fordított arányosítással	Próba feladat						
Abaújtér Mérnökiroda Bt.	800 000	10,0	500	17	9,4	141	a): 2	9	315	956			
							b): 2						
							c): 2						
							b): 2						
							e): 1						
Építész Kalácsa Kft	1 298 000	6,2	308	16	10	150	a): 1	8	280	738			
							b): 2						
							c): 1						
							d): 2						
							e): 2						

A fentiek alapján javasolom a Tisztelt Bizottságnak, hogy az ajánlattételi felhívásban meghatározott formai és tartalmi követelményeknek is megfelelő Abaújtér Mérnökiroda Betéti Társaság érvényes pályázatát hirdesse ki a beszerzési eljárásban nyertesnek, továbbá javasolom a szerződés megkötését a rendelkezésre

2


álló keretösszeg, azaz 20.000.000 Ft + ÁFA, vagyis húszmillió forint + általános forgalmi adó összeg erejéig.

II. A döntés pénzügyi hatása

A pénzügyi fedezet az Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 5/2025. (II. 27.) önkormányzati rendeletben, a „Költségvetési szervek, önkormányzati telephelyek, önkormányzati bérlakások, bérházak felújítási, beruházási feladatainak kiadásai 5-20451-742/1” részletező kódon nettó 20.000.000 Ft + 5.400.000 Ft ÁFA, azaz bruttó huszonötmillió-négyszázezer forint összegben rendelkezésre áll.

III. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 6. melléklet 1. pont 1.4. alpontja alapján a Képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt az Önkormányzat beszerzési eljárása esetén a nettó 15 millió forint vagy ezt meghaladó értékhatár feletti eljárás esetén az eredmény megállapításáról, valamint a szerződés megkötéséről, módosításáról, megszüntetéséről. A beszerzési eljárásban legalacsonyabb ajánlat szerződéses összege meghaladja a nettó 15 millió forintot.

Az SZMSZ 30. § (1) bekezdése alapján a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 60. §-a és a 46. § (1) bekezdése alapján a bizottság ülése nyilvános.

Fentiek alapján kérem a határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottságának

...../2025. (XI. 25.) számú határozata

a „Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások felújítására vonatkozó tervezési keretszerződés” tárgyú beszerzési eljárás eredményéről

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

1. megállapítja, hogy a „Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások felújítására vonatkozó tervezési keretszerződés” tárgyú, a közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárás eredményes;
2. az 1. pontban megjelölt beszerzési eljárásban az érvényes, legjobb ár-érték arányú bírálati szempont szerinti ajánlatot az Abaújterv Mérnökiroda Betéti Társaság (székhelye: 3800 Szikszó, Móra F. u. 66., adószáma: 21308729-2-05) ajánlattevő tette, ezért az eljárás nyerteseként ő kerül kihirdetésre;
3. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat nettó 20.000.000 Ft + 5.400.000 Ft ÁFA, azaz bruttó huszonötmillió-négyszázezer forint összegű vállalkozási keretszerződést köt az Abaújterv Mérnökiroda Betéti Társasággal (székhelye: 3800 Szikszó, Móra F. u. 66., adószáma: 21308729-2-05) az előterjesztés 4. számú melléklete szerinti tartalommal;
4. a 3. pont alapján felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés 4. számú melléklete szerinti szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: az 1-3. pontok esetében: 2025. november 25.; a 4. pont esetében: 2025. december 5.

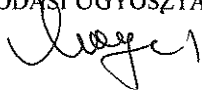
A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Lakáspolitikai és Vagyongazdálkodási Ügyosztály

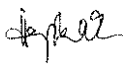


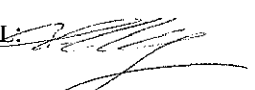
Budapest, 2025. november 13.



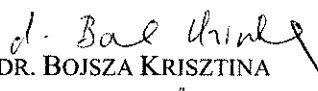
Sátyl Balázs
alpolgármester

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: LAKÁSPOLITIKAI ÉS VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY
KÉSZÍTETTE: MARJÁNOVITY ANNA ÜGYOSZTÁLYVEZETŐ-HELYETTES 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGAZOLÁSA: A TÁRGYÉVI KÖLTSÉGVETÉSI RENDELETBEN RENDELKEZÉSRE ÁLL 

JOGI KONTROLL: 

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DR. BOJSZA KRISZTINA
ALJEGYZŐ

TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS:


DR. TÖRÖCSIK EDIT JULIANNA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


GUTJAHR ZSUZSANNA
PÉNZÜGYI ÉS TULAJDONOSI BIZOTTSÁG ELNÖKE

 4

AJÁNLATTÉTELI FELHÍVÁS

a „**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások felújítására vonatkozó tervezési keretszerződés**” tárgyú közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárásban

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárást folytat le, 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

2. Az ajánlatkérő által a szerződéshez rendelt elnevezés:

Ajánlatkérő tulajdonában lévő lakások felújításának műszaki előkészítése.

3. Ajánlat tárgya, műszaki tartalmának rövid leírása

Ajánlatkérő hasznosítási cézzal a tulajdonában levő, hosszabb ideje használaton kívüli üres lakások felújítását tervezi.

Az Ajánlatkérő a lakásfelújítások tervezési feladatára keretszerződést kíván kötni, a lakás-felújítási keret mértékéig.

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

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

Ajánlatkérő a nyertes ajánlattevőtől a szerződés lejártáig egyedi megrendelőkön rendeli meg a lakások műszaki tervezését. A nyertes ajánlattevővel kötendő szerződés a keretösszeg kimerüléséig, de legkésőbb 2026. augusztus 31-ig tartalmaz feladatokat.

Ajánlati árat nettó Ft-ban kell megadni, mely az ajánlattevő 1 db lakás felújítására vonatkozó tervezői költségeit tartalmazza.

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

2026. augusztus 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, **nettó 20.000.000 Ft értékben**. Ajánlatkérő előleget nem biztosít. Az ajánlat, az elszámolás


5

és a kifizetés pénzneme a forint. Ha az ajánlati ár számokkal megadott összege és a betűvel leírt összege között eltérés van, akkor a betűvel kiírt összeget tekinti az Ajánlatkérő érvényesnek. Az ajánlatban szereplő árak fix árak kell lennie, vagyis az Ajánlattevők semmilyen formában és semmilyen hivatkozással sem tehetnek változó árat tartalmazó ajánlatot. A nettó árakat úgy kell megadni, hogy azok tartalmazzanak minden járulékos költséget, függetlenül azok formájától és forrásától.

Minden áradatot úgy kell megadni, hogy a nettó ár mellett a főösszesítőn egyértelmű formában szerepeljen az ÁFA %-ban és összezszerűen, valamint a bruttó ár. Az ajánlati árak tartalmaznia kell a teljesítés időtartama alatti árváltozásból eredő kockázatot és hasznot is. Az Ajánlattevők csak magyar forintban (HUF) tehetnek ajánlatot és a szerződéskötés valutáneme is csak ez lehet.

A vállalkozói díj a szolgáltatások teljesítésigazolással igazolt teljesítését követően benyújtott, szerződészerű és a jogszabályoknak megfelelő számla és mellékleteinek a megrendelő általi kézhezvételét követően a Ptk. 6:130 § (1)-(2) bekezdésében foglaltak figyelembe vételével, 15 napos fizetési határidővel átutalással kerül kiegyenlítésre.

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 nem teszi lehetővé részajánlatok tételét.

9. Az ajánlatok elbírálásának szempontja:

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

Bírálati szempont	Súlyszám/jelentőség
Ár (nettó lakásonként)	50
Tervszállítási idő A műszaki leírás „A folyamat leírása” pontnál lévő 6. lépésnél megadott munkanapnál kevesebb nap vállalása	15
Próba feladat A 6. melléklet szerinti feladat elvégzése	35

Mindhárom bírálati szempontnál a kapott pontszámok értéke: 0-10.

A pontszámok odaítélésénél ajánlatkérő az **Ár** és a **Tervszállítási idő** bírálati szempontnál 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 Közbiztosítási 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

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

Ahol

P: a vizsgált ajánlati elem adott szempontra vonatkozó pontszáma

P_{max}: a pontskála felső határa

P_{min}: a pontskála alsó határa

A_{legjobb}: a legelőnyösebb ajánlat tartalmi eleme

A_{vizsgált}: 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 **Próbafeladat** (bővebben: 6. számú melléklet) bírálati szempont pontszámainak odaítélése az alábbi módon történik az alábbi 5 alszempont szerint:

a) állagromlás megakadályozása és megelőzése

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

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

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

b) energetikai korszerűsítés módja

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

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



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

c) gépészeti berendezések kiválasztása

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

d) nyílászárók korszerűsítési módja

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

e) téri koncepció és anyaghasználat

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

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 részzel 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 tevékenységből származó nettó árbevétele az előző két lezárt (2023, 2024) évben összesen elérte a nettó 15.000.000 Ft-ot és igazolnia kell köztartozás mentességét.

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

M.1

Az ajánlattevőnek csatolnia kell

1. az előző maximum 48 hónapban teljesített
2. már megépült (nem új építésű) lakás, lakóépület, lakáscélú ingatlan felújítására, átépítésére, átalakítására irányuló mérnöki tervezési tevékenységre vonatkozó
3. legalább 10 db (2. pont szerinti) tevékenységének szöveges bemutatását.

Ezekhez kapcsolódóan meg kell jelölni a szerződés tárgyát, a teljesítés idejét, a szerződést kötő másik fél nevét.

Alkalmatlan az ajánlattevő, ha nem rendelkezik az előző maximum 48 hónapban teljesített, M.1. tervezési tevékenységre vonatkozó legalább 10 referenciamunkával.

M.2

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 M.3.pont).

Alkalmatlan az ajánlattevő, ha

- az építészeti felújítás tervezése szakterületre vonatkozóan nem rendelkezik az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 1. melléklet szerinti érvényes „É” jelölésű jogosultsággal.

M.3.

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.

Alkalmatlan az ajánlattevő, ha nem rendelkezik és/vagy nem adja meg az elektronikus elérési útvonalat vagy kamarai tag azonosítót.

12. Hiánypótlási lehetőség:



Ajánlatkérő a hiánypótlás lehetőségét teljes körben egy alkalommal biztosítja. Kivéve a próbafeladat értékelési szempontnál: az ajánlattételi határidőig be nem érkezett próbafeladat az ajánlat érvénytelenségét vonja maga után.

13. Ajánlattételi határidő:

2025. október 20. hétfő 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 Józsefváros Önkormányzata Kerületgazdálkodási Ügyosztály részére. Tárgyként kérjük megjeleníteni: „**Beszerezés – Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások felújítására vonatkozó tervezési keretszerződés**” - beszerzés”.

Kérjük az ajánlat emailben való megküldését is: 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, ügýtípus: 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. október 21. kedd 10 óra

A szerződéskötés tervezett időpontja: 2025. november 20.

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. (a nem kíván rész törlendő)



22. Egyéb információk:

A pályázaton bármely jogi személy, egyéni vállalkozó, egyéni cég részt vehet (a továbbiakban: 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 – **tartalomjegyzék**et követően – tartalmazza az alábbiakat:
- első oldalként felolvasólap, amelyben közölni kell az értékelés alá kerülő adatokat az ajánlattételi felhíváshoz mellékelt mintában meghatározottak szerint. Az ajánlati árat nettó és bruttó összegben is meg kell adni.
 - 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:
- **cégkivonat** másolati példánya, amennyiben a cégkivonat szerint el nem bíralt módosítás van folyamatban, az esetleges változásbejegyzési kérelem a cégbíróság érkeztető bélyegzőjével ellátott másolati példánya;
 - egyéni vállalkozó esetében 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 az ajánlattevővel szembeni felelősség kizárásával fenntartja magának a jogot, hogy a jelen pályázati kiírást kiírást – a 13. pontban megjelölt pályázati határidő lejárataig – indokolási kötelezettség nélkül egyoldalúan módosítsa, kiegészítse, az Ajánlattételi eljárás lebonyolításától megtérítési igény nélkül visszalépjen.

Amennyiben az Ajánlatkérő a jelen pontban foglalt jogát azt követően gyakorolja, hogy az eljárásban már érvényes ajánlat benyújtásra került, úgy köteles az érvényesen részt vevő ajánlattevőt a módosításról, kiegészítésről vagy visszavonásról haladéktalanul értesíteni.

Az Ajánlattételi kiírás módosítása esetében az ajánlattevőnek az értesítéstől számított 3 nap áll rendelkezésére az ajánlat módosítására, kiegészítésére, amennyiben a kiírás módosítása folytán szükségessé válik. Amennyiben az ajánlattevő a módosított kiírás alapján nem kíván az eljárásban részt venni, úgy – a módosításra megadott határidőn belül – egyoldalú nyilatkozatával jogosult az ajánlatát visszavonni, ezen esetben az Ajánlatkérő nem jogosult az ajánlat felhasználására.

Ajánlatkérő fenntartja a jogot arra is, hogy amennyiben – saját mérlegelése szerint – nem érkezik be megfelelő ajánlat, a pályázatot nyertes kihirdetése nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.

Ajánlattevő az ajánlat benyújtásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ajánlatkérő mint adatkezelő a pályázat során megadott adatait a jelen pályázati kiírásban, illetőleg 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. törvény („Infotv.”) rendelkezéseinek megfelelően kezelje.

**22. Ajánlattételi felhívás www.jozsefvaros.hu oldalon történő
megjelentetésének időpontja: 2025. szeptember 22.**

Budapest, 2025. 09. 18.

.....
Pikó András
polgármester (/

[Handwritten signature]

13

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):							
Árajánlat (nettó Ft + Áfa = bruttó Ft) 1 db lakás felújítására vonatkozó tervezői költségek	<table> <tr> <td>nettó:</td> <td>Ft</td> </tr> <tr> <td>Áfa:</td> <td>Ft</td> </tr> <tr> <td>bruttó:</td> <td>Ft</td> </tr> </table>	nettó:	Ft	Áfa:	Ft	bruttó:	Ft
nettó:	Ft						
Áfa:	Ft						
bruttó:	Ft						
Tervszállítási idő A műszaki leírás „A folyamat leírása” pontnál lévő 6. lépésnél megadott munkanapnál kevesebb nap vállalása (15. oldal)	 nap						

Kelt:

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


10

Az ajánlattételi felhívás 2. melléklete

Nyilatkozat

**„Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő
bérlekások felújítására vonatkozó tervezési keretszerződés” 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, 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 előéletéhez 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

11


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:

 12

Az ajánlattételi felhívás 3. melléklete

Ajánlattételi Nyilatkozat

**„Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő
bérlakások felújítására vonatkozó tervezési keretszerződés”**

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 kitélt 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 szerződés szerűen 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:

 13

Az ajánlattételi felhívás 4. melléklete

Titoktartási Nyilatkozat

**„Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő
bérlakások felújítására vonatkozó tervezési keretszerződés”**

tárgyú

közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárásban.

1. Alulírott, mint a ajánlattevő (székhely:) (képviselői jogkör/titulus megnevezése) nyertességem esetén tudomásul veszem, hogy a „Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások felújítására vonatkozó tervezési keretszerződés” 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 semmiféle 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 lejáratát 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:

 14

Az ajánlattételi felhívás 5. melléklete

Műszaki dokumentáció

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

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) hasznosítási célzattal a tulajdonában levő, hosszabb ideje használaton kívüli üres lakások felújítását tervezi.

Az Önkormányzat a lakásfelújítások tervezési feladatára keretszerződést kíván kötni, a lakás-felújítási keret mértékéig, legfeljebb 15 lakás/feladat tartalmú tervezési csomag formájában.

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

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

Ajánlatkérő a nyertes ajánlattevőtől a szerződés lejártáig egyedi megrendelőként rendeli meg a lakások műszaki tervezését. A nyertes ajánlattevővel kötendő szerződés a keretösszeg kimerüléséig, de legkésőbb 2026. augusztus 31-ig tartalmaz feladatokat.

Tervezési feladat:

A Tervezés komplex feladat, mely magába foglalja a lakás felmérését, fotódokumentáció készítését, a felújítás, komfortosítás megoldását, a jelenlegi és tervezett alaprajzi tervlapok elkészítését, a lakás felújítására vonatkozó építész, gépész, elektromos kivitelezési munkák tételes, árazatlan költségvetés kiírását. TERC GOLD (vagy azzal egyenértékű) építőipari költségvetés-készítő program szerinti árazatlan költségkiírás készüljön a felújítást végző kivitelező árazási rendjével egyeztetve, azzal összehangolt módon.

A folyamat lépései:

Lépés	Felelős	A lépésre szánt időráfordítás
0. Cím megadása, előzetes dokumentumok rendelkezésre bocsátása (alaprajz, kulcsok, háttérinformációk)	Megrendelő	Kezdőpont
1. Helyszíni felmérés, fotódokumentáció elkészítése Fotódokumentáció tartalma: Minden szoba kompletten, valamint külön: - a padlója, mennyezete, minden fala távolabbról, felismerhetően, és közelebbről is. - nyílászárók 2 oldalról - helyiségek közti szintkülönbség		



- gázóra, villanyóra, vízóra - fűtőtest, konvektor, klíma, cserépkályha - minden elfalazás, eldobozolás, vagy egyéb kivitelezés szempontjából kritikus részlet - lakás előtti homlokzati szakasz, előlépcső, udvari burkolat stb. Ebben a fázisban jelzi a Tervező, ha további feltárássra vagy pl. statikai szakértelemre van szüksége	Tervező	14 munkanap
2. meglévő állapotot és átalakítási munkákat rögzítő vázlatrajzok elkészítése: - felmérési alaprajz, valamint - berendezési és gépészeti koncepcióalaprajz elkészítése		(10. napig)
3. a felmérési alaprajz és az átalakítási koncepció birtokában, a feltárást követően közös bejárás a megbízóval, tervezővel és a kivitelezővel	Tervező, Megrendelő, Kivitelező	8 munkanap
4. a vázlat ellenőrzése, közös helyszíni bejárás jegyzőkönyvének elküldése a tervezőknek, visszajelzés átalakítási igényekről, esetleges változtatásokról.	Megrendelő	5 munkanap
6. felmérési és tervezett állapot dokumentációjának elkészítése, lakásonként: - Alaprajz, tartalma: - o bútorozási séma - o a szaniterek - o beépített tárgyak - o vízmérő, gázmérő, elektromos szerelvények (kapcsolók, dugaljak, világítás, villanyóra, kapcsolódoboz) helyének feltüntetésével. - Rövid műszaki leírás - o építész árazatlan költségvetés kiírás - o épületvillamosság árazatlan költségvetés kiírás - o épületgépész árazatlan költségvetés	Tervező	21 munkanap (értékelési szempont, ha kevesebb nap a vállalás)
7. Tervek átnézése, észrevételek, javítás kérések a tervező felé.	Megrendelő	8 munkanap
8. végleges tervcsomag elküldése a megrendelőnek (6. pont szerinti tartalommal), megrendelő észrevételei alapján esetleges hibák javítása.	Tervező	5 munkanap

A felújítási munkák jellemző műszaki tartalma (nem kizárólagosan):

Építészeti munkák:

Bontások

- o beépített berendezések, szaniterek bontása,
- o „barkácsolt” kivitelezésben készült galéria, nem megfelelő építőanyaggal készült, rosszul kivitelezett válaszfalak elbontása
- o padlóburkolatok és aljzatok elbontása (feltöltések cseréje)
- o falburkolatok bontása, új nyíláskialakítás

16


- sérült, leváló, vagy vizes vakolat leverése
 - nyílásbontás
- Utólagos falszigetelés jellemzően földszinti, vizes lakásoknál
- a főfalak és a lakásválasztó válaszfalak injektálásos szigetelése, jellemzően földszinti lakásoknál
 - sómentesítő-száritó anyagú vakolat készítése a padló feletti részeken
- Aljzat
- aljzat javítása állapot függvényében
 - a földszinti lakásoknál új rétegrend vízszigeteléssel, hőszigeteléssel, vasalt aljzatbetonnal, emeletközi födémeknél a feltöltések felett OSB lap, illetve maradó, vagy cserélt aljzatbeton
- Falazások, vakolatjavítások
- kifalazások, vakolatjavítások szükség szerint, új válaszfal építés
- Nyílászárók
- nyílászárók korszerűsítése, javíthatatlan/elavult ablakok és ajtók kibontása, új ablak/ajtó beépítése
 - homlokzati és beltéri nyílászárók felújítása a régi festék eltávolításával, csiszolással vasaltpótlással, szükség szerint fapótlással kell történni
 - az építészeti karaktert meghatározó homlokzati nyílászárókat a meglévőkkel azonos színű mázolóval, párkánnal, könyöklővel kell ellátni. A nem javítható nyílászárók cseréje színben és osztásban, azonos kivitelben, légbevezető beépítéssel, a belső oldalon könyöklő, bélletborítás megtartásával
- Burkolatok
- szobában csiszolt, lakkozott parketta vagy laminált padló önterülő anyaggal kiegyenlített beton aljzaton
 - szükség szerint új gres padlóburkolat aljzatbetonon többi helyiségben, a fürdőben folyékony fólia szigeteléssel
 - csempe falburkolat konyhában, pult feletti részeken, 60 cm-es sávban
 - csempe falburkolat fürdőben folyékony fólia szigeteléssel ajtómagasságig
 - lábazati greslap konyhában, előszobában, WC-ben
 - festés
 - vakolatjavítással, gletteléssel, egyenletes nedvszívás érdekében előkezelt felületen festés fehér színben, földszinti lakásokban a falszáritó vakolat rendszerében.
- Homlokzati javítások
- lakáshoz tartozó homlokzati faljavítás szükség szerint, cserélt nyílászárók esetén falkáva javítás mértékéig, ablakpárkány beépítéssel.
- Gépészet
- új szerelvényezés terve a kivitelezéshez szükséges paraméterek megadásával
 - fürdő, wc, konyha felújítás a komfortfokozatnak megfelelő berendezési tárgyak beszerelésével, szellőzés kialakításával
 - víznyomó és lefolyó vezetékek cseréje szükség szerint
 - fűtés biztosítása, elsősorban a meglévő rendszer felújításával
 - közüzemi tervezési feladatok nem része jelen kiírásnak, de – adott esetben – az árazatlan költségvetésben jelenjen meg közmű ügyintézési költségek kivitelezési költségként.

Elektromos munkák

Handwritten signature

- szabványos mérőhely, EPH kialakítás, jegyzőkönyv
- a tervezett fogyasztásnak megfelelő vezetékrendszer kialakítása, új szerelvényezés,
- közüzemi tervezési feladatok nem része jelen kiírásnak, de – adott esetben - az árazatlan költségvetésben jelenjen meg közmű ügyintézési költségek kivitelezési költségként. (fázisonként 32 Ampernél magasabb energiaigényt nem tervezünk.)

Anyag- és technológiaválasztásban az egyszerű, gazdaságos kivitelezés, a hosszú élettartam, kis üzemeltetési költség a fő szempont.

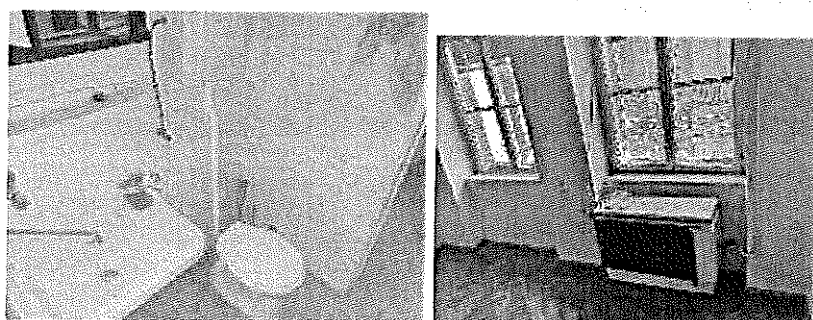
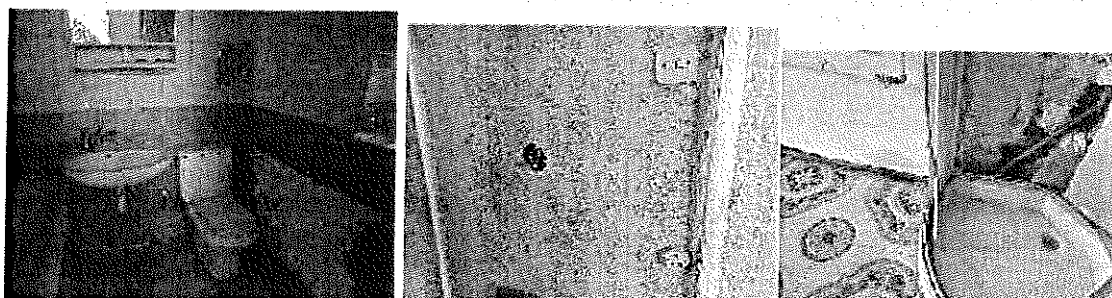
A beépítendő anyagok és berendezések könnyen beszerezhetők, olcsók és pótolhatók, és alacsony környezetterhelésűek legyenek, minimális karbantartást igényeljenek.

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

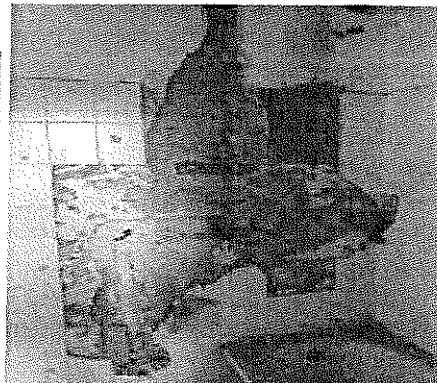
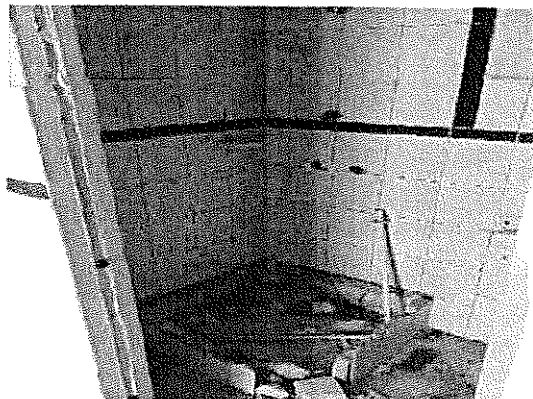
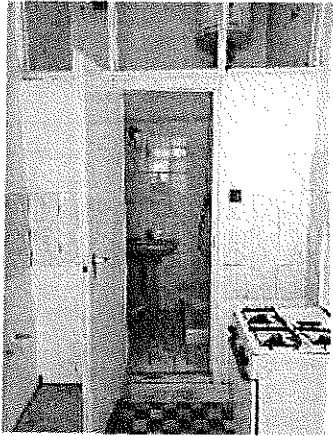
A Megrendelő a tervezéshez az önkormányzati tulajdonú épületekben lévő lakásokhoz szerkeszthető, dwg formátumú, a társasházban levő lakásokra pdf formátumú alaprajzokat biztosít, illetve a tervező rendelkezésére bocsát a minden, tervezéshez hasznos információt, amivel egyes házaknál rendelkezik.

A csatolt fényképek tükrözik a lakások jelenlegi állapotát.





June 19



*L. M. E.*₂₀

Az ajánlattételi felhívás 6. melléklete

PRÓBAFELADAT – Értékelési szempont

Feladat: A 7. mellékletben szereplő lakás korszerűsítésének 1:50 léptékű alaprajzi koncepciótervének, valamint egy rövid műszaki leírásnak az elkészítése.

Az ingatlan adottságai:

- fszt. +1 emeletes körgangos bérház
- a ház eredetileg komfort nélküli egy v. két helyiséges lakásokat tartalmazott
- első emeleti, udvari nézetű lakás
- házban még vannak komfort nélküli lakások, akik közös mellékhelyiséget használnak
- meglévő fa nyílászárók egyrétegű üvegezéssel készültek
- falak enyhén nedvesek, helyenként penészesek
- két foltban aktív ázás tapasztalható mennyezeten
- lakás felett fáfödém, nádazott vakolattal, ázások helyén vakolat lepergett állapotban
- jelenleg 10A villamos energia áll rendelkezésre

Tervezési program:

- 2+1 fő (két generáció) számára méltó lakhatás biztosítása
- gazdaságos építés és üzemeltethetőség
- tartós, jól karbantartható felületek, szerkezetek

Alaprajznak tartalmaznia kell:

- bútorozási séma
- szaniterek
- beépített berendezési tárgyak
- vízmérő, gázmérő, elektromos berendezések (villanyóra, kapcsolódoboz, nagy háztartási gépek) helyének feltüntetése

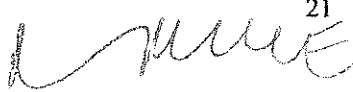
Az értékelés szempontjai:

A szakmai értékelés első sorban a felmerülő problémákra adott válaszok, másodsorban a terv kidolgozottsága alapján történik. A szakmai értékelés során figyelembe vett szempontok az alábbiak:

- állagromlás megakadályozása és megelőzése
- energetikai korszerűsítés módja
- gépészeti berendezések kiválasztása
- nyílászárók korszerűsítési módja
- téri koncepció és anyaghasználat

Benyújtandó dokumentum:

- A4/A3-as méretű tervdokumentáció (1 oldal)
- műszaki leírás (1 oldal, max. 2000 karakter)

21


1 June



Az ajánlattételi felhívás 8. melléklete

TERVEZÉSI KERETSZERZŐDÉS - 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

Előzmények:

A Megrendelő „Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások felújítására vonatkozó tervezési keretszerződés” 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.

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

1. A szerződés tárgya

- 1.1 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 bérlakások felújítására vonatkozó tervezési keretszerződés” tárgyú alábbi tervezési munkákat.
- 1.2 A részletes feladatokat a jelen szerződés melléklete tartalmazza.
- 1.3 A Tervező elvállalja az 1.1. pontban foglalt tervezési munkák elvégzését.

 22

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

2. A Teljesítési határidő és a teljesítés módja

- 2.1 Tervező a szerződés tárgyát képező feladatok ellátását a szerződés hatálybalépésének napjával kezdi és a **keret kimerüléséig, de legkésőbb 2026. augusztus 31. napjáig** látja el. A szerződés mindkét fél általi aláírás napján lép hatályba.
- 2.2 Az elkészített felméréseket, kiviteli terveket, műszaki leírásokat és kapcsolódó tervezői költségbeclést és árazatlan költségvetési kiírást digitálisan pdf(a) [Acrobat Reader] és dwg/dxf, xls(x), doc(x) formátumban) a Megrendelő részére fájlmegosztóval köteles átadni, nyomon követhető és visszakereshető formában.

3. Tervezői díj, fizetési feltételek

- 3.1 A Tervezőt a jelen szerződésben meghatározott feladatok szerződésszerű elvégzéséért lakásonként Ft + ÁFA, azaz bruttó forint összegű tervezői díj illeti meg. A szerződés keretösszege mindösszesen **nettó 20.000.000 Ft + 5.400.000 Ft ÁFA, azaz bruttó huszonötmillió-négyszázezer forint.** Megrendelő az egyes lakáscsomagok (legfeljebb 15 lakás) tervezését egyedi megrendelőlapon keresztül rendeli meg a Tervezőtől, melyben a határidőt és a tervezői díjat is feltünteti.

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

- 3.2 Tervező teljesítése akkor szerződésszerű, ha a Tervező a jelen szerződésben meghatározott feladatokat teljes körűen elvégezte, a feladatok elvégzése során készített valamennyi dokumentációt átadta a Megrendelő részére. A számla kibocsátásának feltétele a Megrendelő által kiállított, kifogást nem tartalmazó teljesítésigazolás, amely a számla mellékletét képezi.
- 3.3 Felek a szerződésben foglalt feladatok díját az eseti megrendelésekben foglaltak szerződésszerű teljesítését követően számolják el.
- 3.4 Tervező szakmai és pénzügyi teljesítésének igazolására a Lakáspolitikai és Vagyongazdálkodási Ügyosztály vezetője jogosult.

Megrendelő a tervezői díjat a megrendelőlap alapján (megrendelőlaponként), az alakilag és tartalmilag hibátlan számla befogadását követő 15 napon belül, banki fizeti meg.

4. Kapcsolattartás

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

Megrendelő részéről kapcsolattartó:

név: Kerékgyártó Anna

Telefonszám: 0620/250-2403

E-mail: kerekgyartoa@jozsefvaros.hu

Tervező részéről kapcsolattartó:

név:

Telefonszám:

E-mail:



5. Adatszolgáltatás, együttműködés az adatszolgáltatás során

- 5.1 Amennyiben Tervező részéről olyan adatszolgáltatás igénye merül fel, mely a terv elkészítéséhez a Megrendelő álláspontja alapján is szükséges és jelen szerződés megkötésekor még nem ismert, úgy Megrendelő a Tervező ez irányú felhívásának kézhezvételétől számított 5 munkanapon belül köteles az adatokat szolgáltatni. Ha a kiegészítő adatszolgáltatáshoz ennél hosszabb idő szükséges, úgy a felek eltérő határidőben is megállapodhatnak, ideértve a teljesítési határidő ezzel összefüggésben felmerülő, esetlegesen szükséges módosítását is.
- 5.2 Megrendelő a Tervező által írásban, elektronikus úton érkezett kérdéseivel kapcsolatban 8 munkanapon belül köteles állást foglalni, és elektronikus úton válaszolni. Ha a válaszadásra ennél hosszabb idő szükséges, úgy a felek eltérő határidőben is megállapodhatnak, ideértve a teljesítési határidő ezzel összefüggésben felmerülő, esetlegesen szükséges módosítását is.
- 5.3 Tervszállítási (rész)határidők, tervcsomagokra vonatkozóan:
- 5.3.1 lakások felmérése, felmérési alaprajz, valamint berendezési és gépészeti koncepcióalaprajz elkészítése: megrendeléstől számított max. 15. munkanapon belül. A Tervező ebben a szakaszban jelzi a megrendeléstől számított max. 10. munkanapig, ha további feltárássra vagy pl. statikai szakértelemre van szüksége
 - 5.3.2 a felmérési alaprajz és az átalakítási koncepció birtokában, a feltárást követően közös bejárás a megbízóval, tervezővel és a kivitelezővel 5.3.1-től számított max 8 munkanapon belül
 - 5.3.3 felmérési és tervezett állapot dokumentációjának elkészítése, lakásonként: elkészítése költségvetés kiírásokkal együtt: munkanap
 - 5.3.4 végleges tervcsomag elküldése a megrendelőnek max 5 munkanapon belül: megrendelő észrevételei alapján esetleges hibák javítása.

6. Tervező kötelezettségei

- 6.1 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 Megrendelőtől és/vagy annak hivatalos megbízottjától fogadhat el.
- 6.2 Tervező jogosult az 1.1. pontban meghatározott tervezési munkához alvállalkozó(ka)t igénybe venni, de az általa (általuk) végzett szolgáltatásokért úgy felel, mintha a munkát maga végezte volna.

7. Szerzői jogi kikötések

- 7.1 Megrendelő a rendelkezési jogát kiköti, ezért a szerződéssel kapcsolatban a Tervező által rendelkezésre bocsátott, jogi oltalomban részesíthető bármely szellemi alkotás tekintetében azzal a továbbiakban szabadon rendelkezik, az ellenérték Tervező felé történő megfizetését követően.
- 7.2 Tervező kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a Megrendelő a szellemi alkotást nem csak saját belső tevékenységéhez, illetve nem csak saját üzemi tevékenysége körében használhatja fel, hanem nyilvánosságra hozhatja, harmadik személlyel



közölheti, harmadik személynek át, illetőleg tovább adhatja, a mű (mű részlet), mint előzmény terv az egymásra épülő tervfázisokban szabadon felhasználható.

- 7.3 Tervező kifejezetten kijelenti, hogy a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény 9. § (6) bekezdése és V. fejezete alapján a Megrendelő a szerződés teljesítése során keletkezett, szerzői jogi védelem alá eső valamennyi alkotással kapcsolatban határozatlan idejű, korlátlan és kizárólagos felhasználási jogot szerez valamennyi átruházható szerzői jog vonatkozásában, továbbá a Tervező kifejezett engedélyt ad arra, hogy Megrendelő a mű felhasználására harmadik személynek további engedélyt adjon.
- 7.4 Tervező kifejezetten kijelenti, hogy a felhasználási engedély kiterjed különösen:
- a) a mű átdolgozására, és az átdolgozhatóság jogának harmadik személyre történő átruházhatóságára (átdolgoztatás),
 - b) a mű többszörözésére, amely magában foglalja a mű kép- vagy hangfelvételen rögzítését, illetve számítógéppel vagy elektronikus adathordozóra való másolását is, valamint az előzőekben felsorolt jogosítványokat is magában foglaló többszörözés jogának harmadik személy részére történő átengedésére.
- 7.5 Tervező kifejezetten kijelenti, hogy az átdolgozás, illetőleg átdolgoztatás joga magában foglalja különösen a mű (mű részlet) bármilyen módosítását, megváltoztatását, át, illetve tovább tervezését, új tervdokumentációba való beépítését, beszerkesztését, betervezését.
- 7.6 Tervező csak a Megrendelő előzetes írásbeli hozzájárulásával adhatja tovább a dokumentációt bármely munkarészét harmadik félnek vagy adhat nyilatkozatot a szerződés alapján nyújtott szolgáltatásról.
- 7.7 Szerződő Felek kijelentik, hogy a szerzői jogok ellenértékét – beleértve a felhasználási jogok díját is – a tervezési díj tartalmazza.
- 7.8 Megrendelő tudomásul veszi, hogy a tervek személyhez fűződő jogai Tervezőt illetik meg.

8. Tervezői szerződésszegés

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



- c) jogerős elmarasztaló határozatot hoznak a Tervező szakmai tevékenységét érintő szabálysértés vagy büncselekmény miatt;
- d) más közbeszerzési eljárásban a Tervező hamis adatokat közölt vagy az eljárás nyertesként szerződéses kötelezettségeinek nem tett eleget.

9. Szerződést biztosító mellékkötelezettségek

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

10. Tervező jótállási, szavatossági felelőssége

- 10.1 A Tervező a hibás teljesítésért kellékszavatossággal tartozik.
- 10.2 A Tervező az esetleges tervezési hibákért a Megrendelővel szemben akkor is felelős, ha a Megrendelő a terveket elfogadta. A Tervező jótállását, szavatosságát nem korlátozza és nem zárja ki az, hogy a feladat elvégzése során, illetőleg a tervek átadásakor a Megrendelő nem tesz kifogást a Tervező szerződéses kötelezettségeinek teljesítésével kapcsolatban.



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

11. Üzleti titokra vonatkozó rendelkezések

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

12. Egyéb rendelkezések

- 12.1 A jelen Szerződés módosítása, kiegészítése kizárólag cégszerű aláírás mellett, írásban történhet.
- 12.2 Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., továbbá az ide vonatkozó egyéb jogszabályok (építésügyi jogszabályok, különösen a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény, a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet az irányadóak.
- 12.3 Felek kijelentik, hogy jelen Megállapodást közösen értelmezték, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt 4 (négy) példányban írták alá. Az eredeti példányokból egy a Tervezőt, három példány pedig a Megbízót illeti.
- Jelen szerződés az utoljára aláíró szerződő fél aláírásának napjával lép hatályba, rendelkezései attól a naptól fogva kötelezően alkalmazandók.

A handwritten signature in dark ink, appearing to be a stylized name, followed by the number 27.

Budapest, 2025.....

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

.....
Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselőtársak
Pikó András
polgármester
Megrendelő

.....
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.

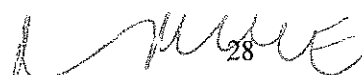
.....
Lévai Tamás
Költségvetési és Pénzügyi Ügyosztály vezetője
gazdasági vezető

Jogi szempontból ellenőrizte:

Budapest, 2025.

dr. Töröcsik Edit Julianna
jegyző
névében és megbízásából

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

 28

TARTALOMJEGYZÉK

a „Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások felújítására vonatkozó tervezési keretszerződés" tárgyú közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárás

Ajánlattételi dokumentációjához

1- Felolvasólap -

https://drive.google.com/drive/folders/1byr6Q3pj_bojFZljVOzWjmlOhASTyNw9?usp=sharing

2- Próba feladat -

https://drive.google.com/drive/folders/138y3MEZar-0wV_D6kWd0GxzEHwpvspTO?usp=sharing

3- Kizáró okokra vonatkozó nyilatkozat -

<https://drive.google.com/drive/folders/1jBjnrLleYaCpkkzZPGaSNdVMmYI26ns?usp=sharing>

4- Ajánlattételi nyilatkozat -

<https://drive.google.com/drive/folders/1kqiTjxcikYtpvGhVfioMiia88nvfw8Wn?usp=sharing>

5- Titoktartási nyilatkozat -

https://drive.google.com/drive/folders/1nC5MGTr0Edg0IX_2XccH6YGQoxoMFk0-?usp=sharing

6- Alkalmassági követelmények igazolására vonatkozó nyilatkozatok -

https://drive.google.com/drive/folders/1NQRo_ojsVGQraouW8VKDBnQTh1M1Xm8a?usp=sharing

7- Cégek kivonat -

<https://drive.google.com/drive/folders/14LftZpBnllc8-A9m5ggLYidKksqRMVDj?usp=sharing>

8- Aláírási címpéldány -

<https://drive.google.com/drive/folders/1jO14hpQaoD0KggkxDB83ujkUBzVNpN6K?usp=sharing>

9- Nyilatkozat nettó árbevételről -

https://drive.google.com/drive/folders/1E_CUB61nMO0Y8I2mNDh4wkSRWR2Bp0y7?usp=sharing

Az ajánlattételi felhívás 1. sz. melléklete

Felolvasólap

Ajánlattevő neve:	ABAÚJTERV Mérnökiroda Betéti Társaság
Ajánlattevő székhelye:	3800 Szikszó, Móra Ferenc utca 66.
Adószáma:	21308729-2-05
Cégjegyzésre jogosult / a szerződés aláírója	Csintalan Ildikó
Bankszámlaszáma:	11734004-20524322-00000000
Telefon:	
E-mail:	abaujterv@gmail.com
Kijelölt kapcsolattartó:	Csintalan Ildikó
Kijelölt kapcsolattartó elérhetősége (telefon, e-mail):	abaujterv@gmail.com
Árajánlat (nettó Ft + Áfa = bruttó Ft) 1 db lakás felújítására vonatkozó tervezői költségek:	nettó: 800.000.- Ft Áfa: 216.000.- Ft bruttó: 1.016.000.- Ft
Tervszállítási határidő A műszaki leírás „A folyamat leírása” pontnál lévő 6. lépésnél megadott munkanapnál kevesebb nap vállalása (15. oldal)	17..... nap

Kelt: Szikszó, 2025. október 18.

.....
cég neve: ABAÚJTERV Mérnökiroda Betéti Társaság

címe: 3800 Szikszó, Móra Ferenc utca 66.

képviselő neve, tisztsége: Csintalan Ildikó, ügyvezető igazgató

ABAÚJTERV BT.

3800 Szikszó Móra F. u. 66.

Sz.sz.: 11734004-20524322

Adószám: 21308729-2-05

[Handwritten signature]

Az ajánlattételi felhívás 3. sz. melléklete

Ajánlattételi Nyilatkozat

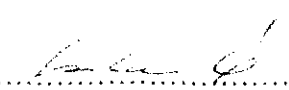
**„Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő
bérházak felújítására vonatkozó tervezési keretszerződés”**

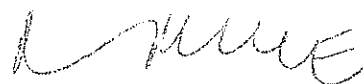
tárgyú közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárás vonatkozásában

Alulírott Csintalan Ildikó, mint az ABAÚJTERV Mérnökiroda Betéti Társaság ajánlattevő (székhely: 3800 Szikszó, Móra Ferenc utca 66.) ügyvezető igazgató (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 kitélt 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: Szikszó, 2025. október 18.

ABAÚJTERV BT. 
3800 Szikszó, Móra Ferenc u. 66.
Sz. sz.: 11734004-20524822 cég neve: ABAÚJTERV Bt.
Adószám: 2130372-1 cím: 3800 Szikszó, Móra Ferenc
utca 66.
képviselő neve, tisztsége: Csintalan
Ildikó ügyvezető igazgató



Az ajánlattételi felhívás 2. melléklete

Nyilatkozat

„Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások felújítására vonatkozó tervezési keretszerződés” tárgyú, közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárásban

Alulírott Abaujterv Bt. társaság (ajánlattevő), melyet képvisel:
..... Csintalan Ildikó

az alábbi nyilatkozatot tesszük:

Nem állnak fenn velem / velünk szemben az alábbi kizáró okok, mely szerint 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 bűnszervezetben részvétel, ideértve a bűncselekmény bűnszervezetben 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, bűnszervezés 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: Szikszó, 2025. október 18.
.....

ABAÚJTERV BT.

3800 Szikszó, Móra F. u. 66.

Sz.sz.: 11734004-20524322

Adószám: 21303723-2-05

cég neve: ABAÚJTERV Mérnökiroda Betéti Társaság

címe: 3800 Szikszó, Móra Ferenc utca 66.

képviselő neve, tisztsége: Csintalan Ildikó, ügyvezető

.....

.....

NYILATKOZAT

a „ Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő
bérlakások felújítására vonatkozó tervezési keretszerződés" tárgyú közbeszerzési
értékhatárt el nem érő beszerzési eljárás

Ajánlattételi dokumentációjához

Alulírott Csintalan Ildikó, mint ügyvezető igazgató igazolom, hogy az Abaújterv Mérnökiroda
Betéti Társaság mérnöki tervezési tevékenységéből származó 2023 és 2024 évi nettó árbevétele
összesen elérte a nettó 20.000.000.- Ft-ot.

<u>év</u>	<u>nettó árbevétel</u>
2023.	16 521 ezer forint
2024.	38 752 ezer forint
2023. és 2024.	55 273 ezer forint

Kelt: Szikszó, 2025. október 14.

.....
Csintalan Ildikó
ügyv. ig.

ABAÚJTERV BT.
3800 Szikszó, Móra F. u. 66.
Sz.sz.: 11734004-20524322
Adószám: 21308723-2-05



Aláírás-minta

Alulírott **Csintalan Ildikó** (an.: szám
alatti lakos, mint a(z) **ABAÚJTERV Mérnökiroda Betéti Társaság** cégjegyzésére jogosult
személy (ügyvezető), a céget akként jegyzem, hogy a cég kézzel vagy géppel előírt,
előnyomott, vagy nyomtatott neve alá vagy fölé nevemet önállóan az alábbiak szerint írom:

.....

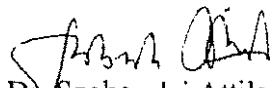
Ü 4_188_2/T_2015/1.

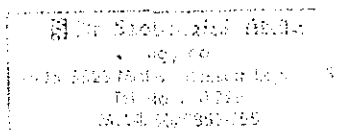
Alulírott Dr. Szoboszlai Attila ügyvéd (nyilvántartó kamara: Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei
Ügyvédi Kamara, lajstromszám: VI/188.) 3525 Miskolc, Kossuth Lajos utca 5. szám alatti
székhelyű ügyvéd tanúsítom, hogy a fenti aláírás-mintát **Csintalan Ildikó** (an.:
..... szám alatti lakos magyar állampolgár, aki

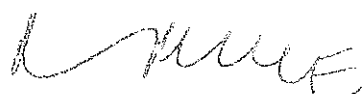
személyazonosságát a(z) számú személyi igazolvánnyal és lakcímét a(z)
..... számú lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal kellőképpen igazolta, előttem saját kezűleg
írta alá.

Nyilatkozom, hogy a jelen aláírás-mintát a cég-változásbejegyzési eljárás során láttam el
ellenjegyzéssel. Ezen általam ellenjegyzett aláírás-minta a cég-változásbejegyzési kérelem
mellékletét képezi. A cég-változásbejegyzési kérelem alapját képező, módosításokkal egységes
szerkezetbe foglalt szövegű létesítő okiratot én készítettem és láttam el ellenjegyzéssel. Így a
jelen aláírás-minta megfelel a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a
végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 9. §-ában írt feltételeknek.

Miskolc, 2015. március 05. napján


Dr. Szoboszlai Attila
ügyvéd




40



Cégkivonat

A Cg.05-06-006193 cégjegyzékszámú ABAÚJTERV Mérnökiroda Betéti Társaság (3800 Szikszó, Móra Ferenc utca 66.; adószám: 21308729-2-05) cég 2025. szeptember 1. napján hatályos adatai a következők:

I. Cégformától független adatok

1. **Általános adatok**

Cégjegyzékszám: 05-06-006193

Cégforma: Betéti társaság

Bejegyezve: 1996/01/16

2. **A cég elnevezése**

2/1. ABAÚJTERV Mérnökiroda Betéti Társaság

Hatályos: 1995/12/18 ...

3. **A cég rövidített elnevezése**

3/1. ABAÚJTERV BT.

Hatályos: 1995/12/18 ...

5. **A cég székhelye**

5/2. 3800 Szikszó, Móra Ferenc utca 66.

A változás időpontja: 2015/03/05

Bejegyzés kelte: 2015/03/11 Közzétéve: 2015/03/12

Hatályos: 2015/03/05 ...

8. **A létesítő okirat kelte**

8/1. 1995. december 18.

Hatályos: 1995/12/18 ...

8/2. 2008. június 20.

A változás időpontja: 2008/06/20

Bejegyzés kelte: 2008/07/01

Hatályos: 2008/06/20 ...

8/3. 2010. június 22.

A változás időpontja: 2010/06/22

Bejegyzés kelte: 2010/08/02 Közzétéve: 2010/08/19

Hatályos: 2010/06/22 ...

8/4. 2015. március 5.

Bejegyzés kelte: 2015/03/11 Közzétéve: 2015/03/12

Hatályos: 2015/03/11 ...

902. **A cég tevékenysége**

9/78. 7111 '25 Építésmérnöki tevékenység

Főtevékenység.

A változás időpontja: 2025/01/01

Bejegyzés kelte: 2025/01/04

Hatályos: 2025/01/01 ...

9/103. 4212 '25 Vasút építése

A változás időpontja: 2025/01/01

Bejegyzés kelte: 2025/01/18

Hatályos: 2025/01/01 ...

9/104. 4213 '25 Híd, alagút építése

A változás időpontja: 2025/01/01

Bejegyzés kelte: 2025/01/18

Hatályos: 2025/01/01 ...

9/105. 4221 '25 Folyadék szállítására szolgáló közmű építése

A változás időpontja: 2025/01/01

Bejegyzés kelte: 2025/01/18

Hatályos: 2025/01/01 ...

9/106. 4222 '25 Elektromos, híradástechnikai célú közmű építése

A változás időpontja: 2025/01/01

Bejegyzés kelte: 2025/01/18

Hatályos: 2025/01/01 ...

9/107. 4291 '25 Vízi létesítmény építése

A változás időpontja: 2025/01/01

Bejegyzés kelte: 2025/01/18

Hatályos: 2025/01/01 ...

9/108. 4311 '25 Bontás

[Handwritten signature]

- A változás időpontja: 2025/01/01
Bejegyzés kelte: 2025/01/18
Hatályos: 2025/01/01 ...
- 9/109. 4312 '25 Építési terület előkészítése
A változás időpontja: 2025/01/01
Bejegyzés kelte: 2025/01/18
Hatályos: 2025/01/01 ...
- 9/110. 4321 '25 Villanszerelés
A változás időpontja: 2025/01/01
Bejegyzés kelte: 2025/01/18
Hatályos: 2025/01/01 ...
- 9/111. 4322 '25 Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés
A változás időpontja: 2025/01/01
Bejegyzés kelte: 2025/01/18
Hatályos: 2025/01/01 ...
- 9/112. 4331 '25 Vakolás
A változás időpontja: 2025/01/01
Bejegyzés kelte: 2025/01/18
Hatályos: 2025/01/01 ...
- 9/113. 4332 '25 Épületesztalos-szerkezet szerelése
A változás időpontja: 2025/01/01
Bejegyzés kelte: 2025/01/18
Hatályos: 2025/01/01 ...
- 9/114. 4333 '25 Padló- és falburkolás
A változás időpontja: 2025/01/01
Bejegyzés kelte: 2025/01/18
Hatályos: 2025/01/01 ...
- 9/115. 4334 '25 Festés és üvegezés
A változás időpontja: 2025/01/01
Bejegyzés kelte: 2025/01/18
Hatályos: 2025/01/01 ...
- 9/116. 4341 '25 Tetőfedés, tetőszerkezet-építés
A változás időpontja: 2025/01/01
Bejegyzés kelte: 2025/01/18
Hatályos: 2025/01/01 ...
- 9/117. 6812 '25 Ingatlanfejlesztés
A változás időpontja: 2025/01/01
Bejegyzés kelte: 2025/01/18
Hatályos: 2025/01/01 ...
- 9/119. 7112 '25 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
A változás időpontja: 2025/01/01
Bejegyzés kelte: 2025/01/18
Hatályos: 2025/01/01 ...
- 9/120. 4100 '25 Lakó- és nem lakóépület építése
A változás időpontja: 2025/01/01
Bejegyzés kelte: 2025/07/01
Hatályos: 2025/01/01 ...
- 9/121. 4211 '25 Út, autópálya építése
A változás időpontja: 2025/01/01
Bejegyzés kelte: 2025/07/01
Hatályos: 2025/01/01 ...
- 9/122. 4299 '25 M.n.s. egyéb mérnöki létesítmény építése
A változás időpontja: 2025/01/01
Bejegyzés kelte: 2025/07/01
Hatályos: 2025/01/01 ...
- 9/123. 4324 '25 Egyéb épületgépészeti szerelés
A változás időpontja: 2025/01/01
Bejegyzés kelte: 2025/07/01
Hatályos: 2025/01/01 ...
- 9/124. 4335 '25 Egyéb befejező építés
A változás időpontja: 2025/01/01
Bejegyzés kelte: 2025/07/01
Hatályos: 2025/01/01 ...
- 9/125. 4399 '25 M.n.s. egyéb speciális szaképítés
A változás időpontja: 2025/01/01
Bejegyzés kelte: 2025/07/01
Hatályos: 2025/01/01 ...



10. **A működés befejezésének időpontja**

10/1. Határozatlan.
Hatályos: 1995/12/18 ...

11. **A cég jegyzett tőkéje**

Megnevezés	Összeg	Pénznem
Pénzbeli hozzájárulás	20 000	Ft
Összesen	20 000	Ft

Hatályos: 1995/12/18 ...

13. **A vezető tisztségviselő(k), a képviseletre jogosult(ak) adatai**

13/7. Szűcs Dezső (an..
Születési ideje:

Adóazonosító jel:

A képviselet módja: önálló

A képviseletre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)

A hiteles cégeljárás nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.

Jogviszony kezdete: 2010/06/22

A változás időpontja: 2015/03/05

Bejegyzés kelte: 2015/03/11 Közzétéve: 2015/03/12

Hatályos: 2015/03/05 ...

13/8. Csintalan Ildikó (an..

Születési ideje:

Adóazonosító jel:

A képviselet módja: önálló

A képviseletre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)

A hiteles cégeljárás nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.

Jogviszony kezdete: 1995/12/18

A változás időpontja: 2015/03/05

Bejegyzés kelte: 2015/03/11 Közzétéve: 2015/03/12

Hatályos: 2015/03/05 ...

20. **A cég statisztikai számjele**

20/4. 21308729-7111-117-05.
A változás időpontja: 2025/01/09
Bejegyzés kelte: 2025/01/11
Hatályos: 2025/01/09 ...

21. **A cég adószáma**

21/5. Adószám: 21308729-2-05.
Közösségi adószám: HU21308729.
Adószám státusza: érvényes adószám
Státusz kezdete: 1995/12/18
A változás időpontja: 2009/03/08
Bejegyzés kelte: 2013/01/18 Közzétéve: 2013/01/31
Hatályos: 2009/03/08 ...

32. **A cég pénzforgalmi jelzőszáma**

32/4. 11734004-20524322-00000000
A számla megnyitásának dátuma: 2015/02/26.
A pénzforgalmi jelzőszámot kezeli: OTP Megyei Igazgatóság BORSOD (3530 Miskolc, Szemere u. 5.)
Cégjegyzékszám: 01-10-041585
Bejegyzés kelte: 2015/03/02 Közzétéve: 2015/03/04
Hatályos: 2015/03/02 ...

45. **A cég elektronikus elérhetősége**

45/1. A cég kézbesítési címe: abaujterv@gmail.com
A változás időpontja: 2015/03/05
Bejegyzés kelte: 2015/03/11 Közzétéve: 2015/03/12
Hatályos: 2015/03/05 ...

49. **A cég cégjegyzékszámai**

49/1. Cégjegyzékszám: 05-06-006193
Vezetve a Miskolci Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.
Bejegyzés kelte: 2017/05/01 Közzétéve: 2017/05/09
Hatályos: 2006/07/01 ...

59. **A cég hivatalos elektronikus elérhetősége**

59/1. A cég hivatalos elektronikus elérhetősége: 21308729#cegkapu
A változás időpontja: 2018/06/27
Bejegyzés kelte: 2018/07/02 Közzétéve: 2018/07/06
Hatályos: 2018/06/27 ...

II. Cégformától függő adatok

1. A beltag(ok) adatai

1/4. Csintalan Ildikó (an.

Születési ideje:

A tagsági jogviszony kezdete: 1995/12/18

A változás időpontja: 2015/03/05

Bejegyzés kelte: 2015/03/11 Közzétéve: 2015/03/12

Hatályos: 2015/03/05 ...

2. A kültag(ok) adatai

2/4. Szűcs Dezső (an.

Születési ideje:

A tagsági jogviszony kezdete: 1995/12/18

A változás időpontja: 2015/03/05

Bejegyzés kelte: 2015/03/11 Közzétéve: 2015/03/12

Hatályos: 2015/03/05 ...

Az IM Céginformációs Szolgálat hivatalosan igazolja, hogy ezen kiadmány adatai az illetékes cégbíróság jogerős végzésein alapulnak. A cégügyben el nem bírált módosítás nincs folyamatban.

Készült: 2025/09/01 12:13:40. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában megegyeznek a cégnyilvántartó rendszer adataival.



SZAKEMBER RENDELKEZÉSRE ÁLLÁSI NYILATKOZATA

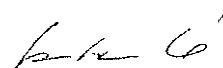
a „ Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő
bérlakások felújítására vonatkozó tervezési keretszerződés" tárgyú közbeszerzési
értékhatárt el nem érő beszerzési eljárás

Ajánlattételi dokumentációjához

Alulírott Csintalan Ildikó, építész tervező nyilatkozom, hogy az Abaújtér Mérnökiroda Betéti Társaság (ajánlattevő/közös ajánlattevők) nyertessége esetén képes vagyok dolgozni, és dolgozni kívánok a szerződés teljes időtartama alatt.

Nyilatkozatommal kijelentem, hogy jelen közbeszerzési eljárás kapcsán való bemutatásomról tudomásom van, és nincs más olyan kötelezettségem, ami jelen szerződésben való munkavégzésemet bármilyen szempontból akadályozná.

Kelt: Szikszó, 2025. augusztus 19.



.....
szakember aláírása



45

Titoktartási Nyilatkozat

**„Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő
bérlakások felújítására vonatkozó tervezési keretszerződés”**

közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárásban.

- Kelt: Szikszó, 2025. október 18.

ABAÜTTERV BT.
3800 Szikszó, Móra F. u. 66. cég neve: ABAÜTTERV BT.
Sz. sz.: 1173 főnév: 3800 Szikszó, Móra Ferenc utca 66.
képviselő neve: Lisztesné Csintalan Ildikó, ügyvezető igazgató

1 June 46

101/ 1984 szám

Oklevél

Ezt az oklevelet CSINTALAN ILDIKÓ
..... számára állítottuk ki,
aki az év hó napján
..... városban (községben)
..... megyében országban
született, és az tanévtől az tanévig a

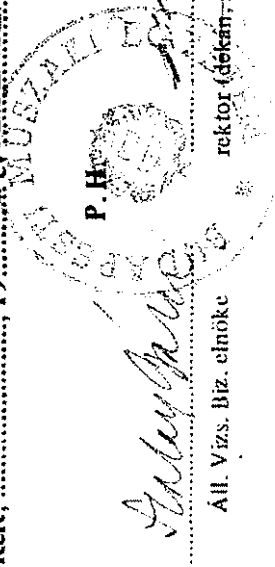
tanulmányi kötelezettségeinek eleget tett.

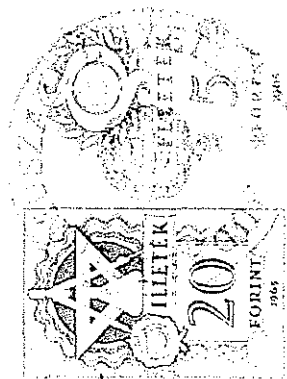
Az Állami Vizsgáztató Bizottság ...
..... hó-i határozata alapján
nevezettet okleveles

..... nyilvánítjuk.

Oklevélének minősítése

Kelt BUDAPEST, 19 84 év DECEMBER hó 18 n.

Sándor György
P. H. 
Áll. Vizs. Biz. elnöke rektor (dekan, főigazgató-igazgató)



Emre
47

Referencia munkák

1.

2025. május

Feladat: Családi ház átalakítása, bővítése

Helyszín: 3786 Irota, r utca 110.

Építtető: Bencs Vivien

Feladat ismertetése: A meglévő épületrész a bővítés miatt módosult, alaprajzi átalakítást igényelt. Átalakítás során figyelembe kellett venni a bútorozhatóságot.

Tervezési feladat volt a meglévő rész fűtése korszerűsítése, homlokzatfelújítása.

2.

2023. április

Feladat: Kiégett családi ház felújítása, bővítése

Helyszín: 3574 Böcs,

Építtető: Nánási Gábor

Feladat ismertetése: Az érintett épületnek leégett a tetőszerkezete, koromszennyeződés keletkezett a falak külső-belső felületein, oltás következtében vízkár keletkezett a padlóburkolatban, falazatban. Tervezendő feladat volt a károk helyreállítása, valamint az épület bővítése szobával, terasszal.

3.

2025. 10.

Feladat: Családi ház energetikai korszerűsítése, bővítése

Helyszín: 3873 Garadna,

Építtető: Kiss Mariann

Feladat ismertetése: Meglévő épület energetikai felújítása, fűtés korszerűsítéssel, hőszigeteléssel, nyílászárók cseréjével. Továbbá az épület bővítése történt gépészeti helyiséggel, szobával, tárolóval.

4.

2025. július

Feladat: Családi ház felújítása, bővítése

Helyszín: 3434 Mályi,

Építtető: Nagy Adrienn

Feladat ismertetése: Meglévő, túlnyomórészt vályog szerkezetű épület teljes felújítása, bővítése, statikai megerősítése. Tervezendő volt az épület bútorozásának javasolt kialakítása is.



5.

2025. május

Feladat: Ikerház átalakítása

Helyszín: 3532 Miskolc,

Építtető: Seres László

Feladat ismertetése: Az ikerház padlósterének műszaki megosztása, tetőfelújítása volt az egyik tervezési feladat. További tervezői feladatok voltak kisebb belső és külső átalakítások, valamint energetikai korszerűsítési feladatok: hőszigeteléssel, nyílászárók cseréjével.

6.

2021. november.

Feladat: Társasház felújítás

Helyszín: 3529 Miskolc, Perczel Mór út 14.

Építtető: Kiska Rudolf

Feladat ismertetése: Társasház tetőtéri lakásának felújítása, átalakítása. A társasház tetőszerkezetének, tetőfedésének felújítása, átalakítása.

7.

2021. december

Feladat: Lakás korszerűsítés

Helyszín: 1134 Budapest, ...

Építtető: Szűcs Gábor

Feladat ismertetése: Kisméretű lakás korszerűsítése volt a tervezési feladat. Meglévő falak, fűtési rendszer, burkolatok teljes cseréje történt. Egyedi bútorozás, nyílászárók felújítása.

8.

2022. szeptember

Feladat: Lakás átalakítása

Helyszín: 1117 Budapest, ...

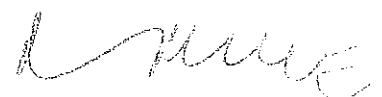
Építtető: Hujter Bálint

Feladat ismertetése: Lakás átalakítása volt a tervezési feladat. Falbontás, közbenső födém rétegrendjének felújítása, új nyílászárók kialakítása történt.

9.

2024. január

Feladat: Lakás átalakítása



Helyszín: 1192 Budapest,

Építető: Melles Kristóf

Feladat ismertetése: Lakás átalakítása mellett egyedi bútorok tervezése volt a feladat.

10.

2024. március

Feladat: Parasztház felújítása

Helyszín: 2897 Dunaszentmiklós, ...

Építető: Ligeti Miklós

Feladat ismertetése: A ház felújítása mellett fő feladat a tetőtér beépíthetőségének megtervezése volt. 1 helyiség fölött látszó fedélszék lett kialakítva. Energetikai megoldásokat a tetőtér minél nagyobb kihasználhatóságához kellett kialakítani.

[Handwritten signature]
50



Azonosító:EPAPIR-20251019-2290

Küldő	Dátum:	2025.10.19
Viselt név:	CSINTALAN ILDIKÓ	Hivatkozási szám:
Születési név:	CSINTALAN ILDIKÓ	Azonosító: EPAPIR-20251019-2290
Anyja neve:	Témacsoport azonosító:	EGYEB
Születési hely:	Témacsoport neve:	Egyéb
Születési idő:	Ügytípus azonosító:	EGYEB_UGY
	Ügytípus neve:	Egyéb

Címzett

BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
1082, Budapest
Baross utca 63-67

Tárgy:

Beszerezés-Bp Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában
lévő bérlakások felújítására vonatkozó keretszerződés

A VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Kerületgazdálkodási Ügyosztály részére

Tisztelt Cím!

Csatolva küldöm a fent nevezett pályázatra készített dokumentáció tartalomjegyzékét pdf formátumban. A tartalomjegyzékből kattintható linkeken elérhetőek a dokumentáció elemei.

Üdvözlettel:

Csintalan Ildikó

Mellékletek száma: 1

Fájlnév	Méret	Elhelyezkedés	Fájl SHA-256 lenyomata
TARTALOMJEGYZ EK_ABAUJTERV_B T.pdf	306.4 kB	KRX/OCD/Payload/I D-2	72C308CB2F192E2 BE9AA64093FD4A3 2DBAD3749277066 4DAFB509695074D B582

[Handwritten signature]

MŰSZAKI LEÍRÁS

a) állagromlás megakadályozása és megelőzése:

Fürdőszoba mennyezeti beázása feltételezhetően a kémény és a tető csatlakozásánál keletkezett sérülés miatt van.

Csomópontot újra kell építeni: bádogozás, tetőfólia, faszerkezetek vizsgálata...

Szoba feletti lepergett vakolat.

Leváló vakolat leverése, felületkezelés után új szerkezet építése, glettelés, festés.

Tetőszerkezet, héjalás, födém vizsgálata, javítása.

b) energetikai korszerűsítés módja:

Kültéri lépcsőház fala válaszfal szélességű, ezért az nagy hőhidat képez, nagy energia veszteséggel, penészedéssel jár.

Belső oldali hőszigetelés elhelyezése. Vizes helyiségben ezt ki kell egészíteni Ytong falazattal, hogy a magas páratartalom és nedvesség ellen a hőszigetelés védve legyen.

Lakás mennyezeti födéme padlástérrel határos, valószínűleg nincs hőszigetelve.

Födém típusától függően, belső oldali hőszigetelés elhelyezése, amennyiben lehetséges padlástér felőli szigetelés felhelyezése is javasolt.

c) gépészeti berendezések kiválasztása:

A meglévő cserépkályha és elektromos fűtőpanel elbontásra kerül.

Kiépítési és fenntarthatósági költségeket tekintve egy gáztüzelésű kondenzációs központi fűtési kazán az ideális. Ez a rendszer megoldja a fürdőszoba fűtését is törölközőszárító radiátor formájában.

A meglévő vezetékek helye, állapota nem ismert.

Új vezetékek beépítése javasolt. 10A helyett legalább 20A villamos energia.

Fürdőszoba szellőzése jelenleg nincs megoldva.

Elszívó ventilátor kötelező, amennyiben lehetséges a meglévő kéménykürtőben kell elvezetni.

d) nyílászárók korszerűsítési módja:

Kapcsolt gerébtokos ablak belső szárnyának cseréje 4-12-4 hőszigetelésű üvegezésű új szerkezetre, külső üvegezés maradhat. Rossz zárakat, vasalatokat cserélni kell.

Amennyiben az épület nem védett érték, a nyílászárókat ki lehet cserélni a meglévővel hasonló osztású hőszigetelt üvegezésű, fa nyílászárókra.

e) téri koncepció és anyaghasználat:

2 generációnak 2 db külön bejáratú helyiséget alakítottunk ki, szellőzést, megvilágítást figyelembe véve.

Gazdaságos építés:

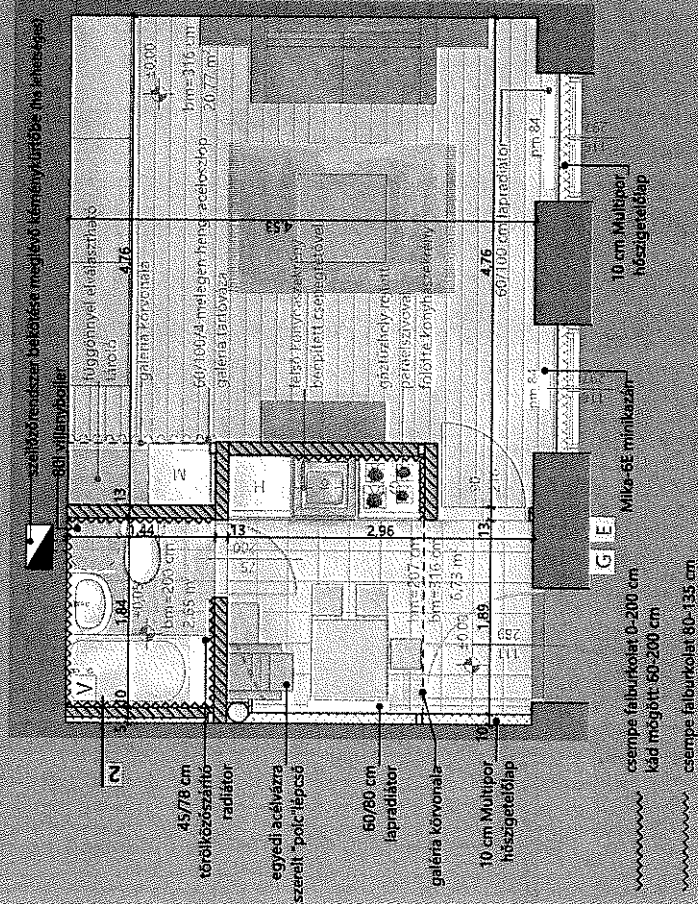
Eredeti alaprajzot csak kis mértékben változtattuk meg, minél kisebb legyen a bontási munka, statikai méretezés.

Tervezett szerkezeteket több funkcióval:

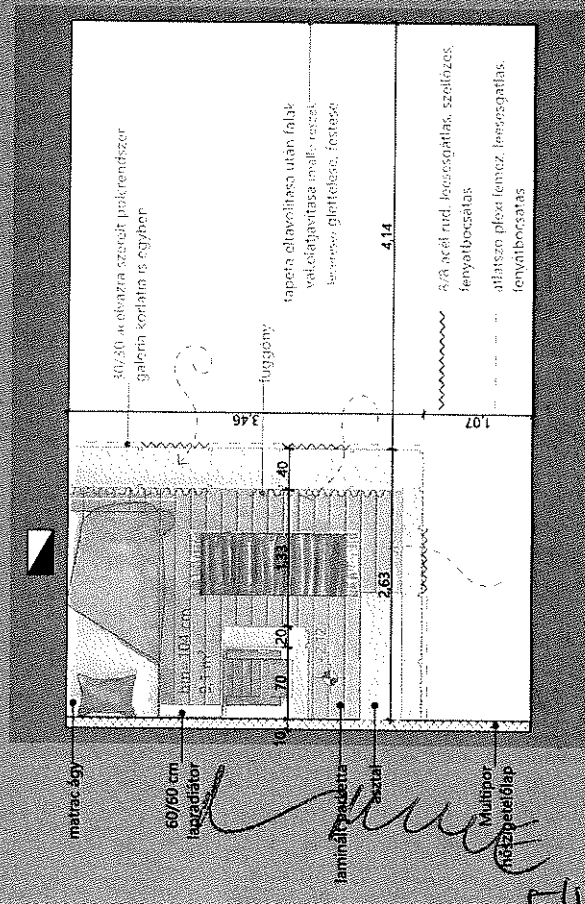
Galéria lépcsője használható polcként, székként is.

Galéria korlátja egyben ruhás szekrény, polc, asztal is.

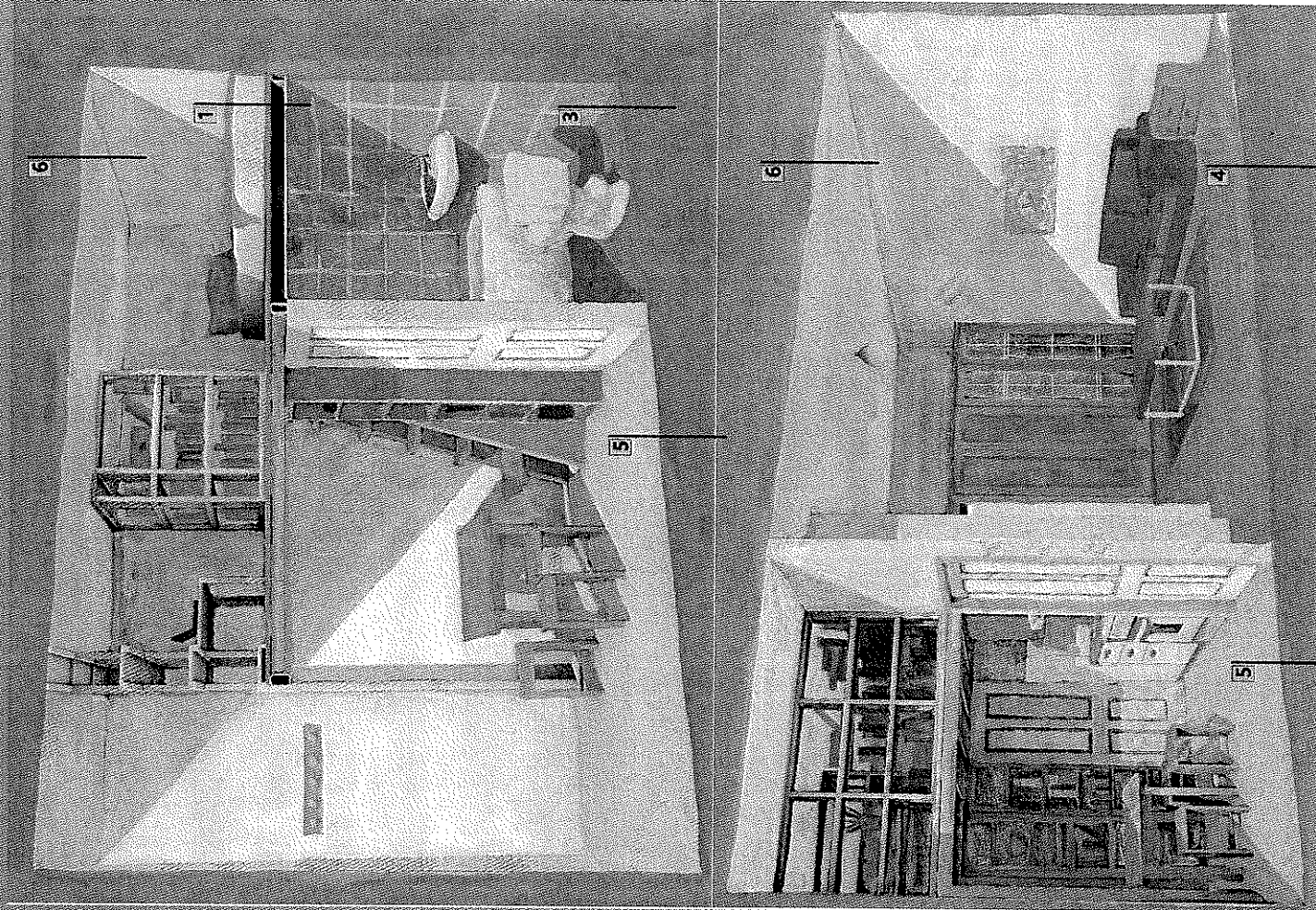
Földszinti alaprajz



Galéria alapraiza



PRÓBA FELADAT



- | | | | | | |
|---|--|--|--|--|---|
| <p>1 Funduszoba földem</p> <ul style="list-style-type: none"> - laminált parketta - 3 mm habrónia parketta alátét - 22 mm OSB lemez - párazáró fólia - impregnált monolit gipszkarton - almenyázat - glettelés, festés | <p>2 Funduszoba tűző fa</p> <ul style="list-style-type: none"> - meglévő kglafa (ha szükséges: poliszterit megszűnő hővezetési értéke megismertetés) - 5 cm MultiPor hőszigetelés - PE fólia - 10 cm Ytong válszfal - kent szigetelés - csempeburkolat | <p>3 Funduszoba padlóburkolat</p> <ul style="list-style-type: none"> - kerámia burkolat - kent vízszigetelés - régi cementlap elavultsága - gipszest csővek cséréje márti - új beton aljzat - meglévő földem | <p>4 Szoba padlóburkolat</p> <ul style="list-style-type: none"> - laminált parketta - 3 mm habrónia parketta alátét - 22 mm OSB lapburkolat (rég parketta fűszelése, pumák alapszintű függőlen mandolatnak) - meglévő földem | <p>5 Konyha padlóburkolat</p> <ul style="list-style-type: none"> - kerámia burkolat - meglévő cementlap elbontása (gipszest csővek elhelyezése) - új beton aljzat - meglévő földem | <p>6 Szoba/galéria mennyezet</p> <ul style="list-style-type: none"> - földem típusától függően 15-25 cm ásvány szűles - hőszigetelés a gerendák között - ha lehetséges, a gerendák fát is kerülni hőszigetelés, 50%-os (újra felületi táblázattal) - lakóbalabó feletti deszkázatt bontása - 5 cm belső oldali ásvány szűles - hőszigetelés - párazáró fólia - monolit gipszkarton - almenyázat - glettelés, festés |
|---|--|--|--|--|---|

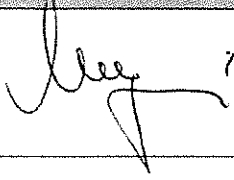
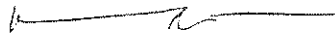
JELENLÉTI ÍV

Készült: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Ajánlatkérőnek a

**„Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő
bérlakások felújítására vonatkozó tervezési keretszerződés”**

eljárásban a Polgármesteri Hivatal (1082 Budapest, Baross u. 63-67.) III. emelet 312. sz.
helyiségében megtartott beérkezett ajánlatok bontásáról.

2025. október 21. 10:00 óra

Megjelent személy neve	Szervezet	Aláírás
Marjánovity Anna	Lakáspolitikai és Vagyongazdálkodási Ügyosztály ügyosztályvezető-helyettes	
Kerékgyártó Anna	Lakáspolitikai és Vagyongazdálkodási Ügyosztály ügyosztályvezető	



BONTÁSI JEGYZŐKÖNYV

Készült: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Ajánlatkérő

„Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások felújítására vonatkozó tervezési keretszerződés”

tárgyú eljárásában a Polgármesteri Hivatal (1082 Budapest, Baross u. 63-67.) III. emelet 312. sz. helyiségében megtartott beérkezett ajánlatok bontásáról.

2025. október 21. 10:00 óra

Ajánlatkérő részéről jelen vannak: **Marjánovity Anna** ügyosztályvezető-helyettes,
Lakáspolitikai és Vagyongazdálkodási Ügyosztály
Kerékgyártó Anna ügyosztályvezető,
Lakáspolitikai és Vagyongazdálkodási Ügyosztály

Ajánlattevő: Abaújtér Mérnökiroda Betéti Társaság (3800 Szikszó, Móra Ferenc u. 66.)
ajánlata elektronikusan érkezett be 2025. október 19-én. Az ajánlat a formai követelményeknek
megfelel.

Ajánlat	Nettó ajánlati ár 1 db lakás felújítására vonatkozóan	Bruttó ajánlati ár 1 db lakás felújítására vonatkozóan
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások felújítására vonatkozó tervezési keretszerződés	800.000,- Ft	1.016.000,- Ft

Ajánlattevő: Építész Kaláka Korlátolt Felelősségű Társaság (1039 Budapest, Pusztaság köz 3.)
ajánlata elektronikusan érkezett be 2025. október 20-án. Az ajánlat a formai követelményeknek
megfelel.

Ajánlat	Nettó ajánlati ár 1 db lakás felújítására vonatkozóan	Bruttó ajánlati ár 1 db lakás felújítására vonatkozóan
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások felújítására vonatkozó tervezési keretszerződés	1.298.000,- Ft	1.648.460,- Ft

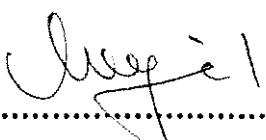


Ajánlattevő: Greenlife-Tech Korlátolt Felelősségű Társaság (4090 Polgár, Deli Mátyás u. 20.) ajánlata elektronikusan érkezett be 2025. október 20-án. Az ajánlat a formai követelményeknek megfelel.

Ajánlat	Nettó ajánlati ár 1 db lakás felújítására vonatkozóan	Bruttó ajánlati ár 1 db lakás felújítására vonatkozóan
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások felújítására vonatkozó tervezési keretszerződés	1.795.000,- Ft	2.279.650,- Ft

Ajánlattevő: Qvarta Design Korlátolt Felelősségű Társaság (3400 Mezőkövesd, Mindszenty J. u. 18.) ajánlata elektronikusan érkezett be 2025. október 20-án. Az ajánlat a formai követelményeknek nem felel meg, mert nem érkezett meg formális csatornán.

Ajánlat	Nettó ajánlati ár 1 db lakás felújítására vonatkozóan	Bruttó ajánlati ár 1 db lakás felújítására vonatkozóan
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások felújítására vonatkozó tervezési keretszerződés	650.000,- Ft	825.500,- Ft

.....

 Marjánovity Anna

.....

 Kerékgyártó Anna





Jegyzőkönyv

Jelen vannak: **Majer Kinga**, ügyosztályvezető-helyettes, Költségvetési és Pénzügyi
Ügyosztály

dr. Urbán Kristóf, irodavezető, Jogi Iroda

Abrán Boglárka építészmérnök, Lakáspolitikai és
Vagyongazdálkodási Ügyosztály

A „Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások felújítására vonatkozó tervezési keretszerződés” tárgyú, közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárás ajánlattételi felhívása a [jozsefvaros.hu](https://jozsefvaros.hu/otthon/hirdetotabla/palyazatok/beszerzesek/) oldalon jelent meg 2025. szeptember 22-én a <https://jozsefvaros.hu/otthon/hirdetotabla/palyazatok/beszerzesek/> elérési útvonalon.

Az ajánlattételi felhívásra 4 ajánlattevő nyújtott be ajánlatot:

Az **Abaújterv Mérnökiroda Betéti Társaság** (3800 Szikszó, Móra F. u. 66.) ajánlata elektronikusan érkezett be 2025. október 19-én. Az ajánlat a **formai és tartalmi követelményeknek megfelel.**

Az **Építész Kaláka Korlátolt Felelősségű Társaság** (1039 Budapest, Pusztázás köz 3.) ajánlata elektronikusan érkezett be 2025. október 20-án. Az ajánlat a **formai és tartalmi követelményeknek megfelel.**

A **Greenlife-Tech Korlátolt Felelősségű Társaság** (4090 Polgár, Deli Mátyás u. 20.) ajánlata elektronikusan érkezett be 2025. október 20-án. Az ajánlat a formai követelményeknek **megfelel**, tartalmi szempontból **nem megfelelő.**

- Ajánlattevő nem nyújtotta be az ajánlattételi felhívás 22. pont d) alpontja szerinti dokumentumokat: cégkivonat és aláírási címpéldány.
- Ajánlattevő nem nyújtotta be az M1 szerinti alkalmassági szempontra vonatkozóan a 10 db referenciáját (szerződés tárgya, a teljesítés ideje, a szerződést kötő másik fél neve)
- Ajánlattevő nem nyújtotta be az M2 szerinti alkalmassági szemponthoz a szakember szakmai önéletrajzát és a rendelkezésre állási nyilatkozatot.

A **Qvarta Design Korlátolt Felelősségű Társaság** (3400 Mezőkövesd, Mindszenty J. u. 18.) ajánlata elektronikusan érkezett be 2025. október 20-án. Az **ajánlat érvénytelen**, mert az Ajánlattevő nem az ajánlattételi felhívás 14. pontja szerint nyújtotta be ajánlatát.



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET
JÓZSEFVÁROSI POLGÁRMESTERI
HIVATAL

LAKÁSPOLITIKAI ÉS
VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY

Ajánlatkérő **hiánypótlás**ra kéri fel ajánlattevőt, melynek határideje **2025. október 30.**
10 óra.

A hiánypótlást elektronikus úton hivatali kapun/e-papíron keresztül kell benyújtani a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal részére. Tárgyként kérjük megjeleníteni: **„Hiánypótlás – Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások felújítására vonatkozó tervezési keretszerződés”** beszerzés. (magyarorszag.hu, e-papír szolgáltatás, ügyfélkapus bejelentkezés után levélírás, ügytípus: egyéb)

Budapest, 2025. október 28.

.....
Majer Kinga
Költségvetési és Pénzügyi Ügyosztály
ügyosztályvezető-helyettes

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

.....
Abrán Boglárka
Lakáspolitikai és Vagyongazdálkodási Ügyosztály
építész

[Handwritten signature]



Jegyzőkönyv

Jelen vannak:

dr. Varga-Hopka Rita, ügyosztályvezető-helyettes, Költségvetési és Pénzügyi Ügyosztály

dr. Urbán Kristóf, irodavezető, Jogi Iroda

Abrán Boglárka építészmérnök, Lakáspolitikai és Vagyongazdálkodási Ügyosztály

A „Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások felújítására vonatkozó tervezési keretszerződés” tárgyú, közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárás ajánlattételi felhívása a jozsefvaros.hu oldalon jelent meg 2025. szeptember 22-én a <https://jozsefvaros.hu/otthon/hirdetotabla/palyazatok/beszerzesek/> elérési útvonalon.

Az ajánlattételi felhívásra 4 ajánlattevő nyújtott be ajánlatot:

Az **Abaújterv Mérnökiroda Betéti Társaság** (3800 Szikszó, Móra F. u. 66.) ajánlata elektronikusan érkezett be 2025. október 19-én. Az ajánlat a formai és tartalmi követelményeknek megfelel.

Az **Építész Kaláka Korlátolt Felelősségű Társaság** (1039 Budapest, Pusztaság köz 3.) ajánlata elektronikusan érkezett be 2025. október 20-án. Az ajánlat a formai és tartalmi követelményeknek megfelel.

A **Greenlife-Tech Korlátolt Felelősségű Társaság** (4090 Polgár, Deli Mátyás u. 20.) ajánlata elektronikusan érkezett be 2025. október 20-án. A Bíráló Bizottság az ajánlat érvénytelennek nyilvánítását javasolja, mert Ajánlattevő határidőig nem nyújtott be hiánypótlást.

A **Qvarta Design Korlátolt Felelősségű Társaság** (3400 Mezőkövesd, Mindszenty J. u. 18.) ajánlata elektronikusan érkezett be 2025. október 20-án. A Bíráló Bizottság az ajánlat érvénytelennek nyilvánítását javasolja, mert az Ajánlattevő nem az ajánlattételi felhívás 14. pontja szerint nyújtotta be ajánlatát.

Ajánlatkérő az ajánlatokat a legjobb ár-érték arány értékelési elv szerint bírálta el az alábbiak szerint:

60



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET
JÓZSEFVÁROSI POLGÁRMESTERI
HIVATAL

LAKÁSPOLITIKAI ÉS
VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY

Lakásfelújítás-Tervezés - ÉRTÉKELES

Súly 50		Max pont 10	Súly 15		Max pont 10	Súly 35		Max pont 10		
Ajánlattevők	Nettó ár (Ft / lakástervezés)		Kapott pont- fordított arányosítás sal	Tervezállítási határidő (nap)		Kapott pont- fordított arányosítás sal	Próbafelelet		Kapott pont- pontozással	ÖSSZ PONTSZÁM
Abaújterv Mérnökiroda Bt.	800 000	10,0	500	17	9,4	141	a): 2	9	315	956
							b): 2			
							c): 2			
							b): 2			
							e): 1			
Építész Kulácska Kft	1 298 000	6,2	308	16	10	150	a): 1	8	280	738
							b): 2			
							c): 1			
							d): 2			
							e): 2			

Fentiek alapján az Előkészítő Bizottság a „Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások felújítására vonatkozó tervezési keretszerződés” tárgyú, közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárásban az **Abaújterv Mérnökiroda Betéti Társaság** érvényes (formai és tartalmi szempontból egyaránt megfelelő) pályázatát javasolja nyertes ajánlatnak. Javasolja továbbá a szerződéskötést a nyertes ajánlattevővel az ajánlattételi felhívás 6. pontjának megfelelően **20.000.000 Ft + ÁFA** értékben.

Budapest, 2025. november 6.

.....
dr. Varga-Hopka Rita
Költségvetési és Pénzügyi Ügyosztály
ügyosztályvezető-helyettes

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

.....
Abrán-Boglárka
Lakáspolitikai és Vagyongazdálkodási Ügyosztály
építészmérnök

.....
61

TERVEZÉSI KERETSZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat

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

Abaújtér Mérnökiroda Betéti Társaság

székhely: 3800 Szikszó, Móra Ferenc u. 66.
adószám: 21308729-2-05
cégjegyzékszám: 05-06-006193
statisztikai számjel: 21308729-7111-117-05
képviselő: Csintalan Ildikó ügyvezető
számlaszám: 11734004-20524322-00000000
(továbbiakban: **Tervező**)

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

Előzmények:

A Megrendelő „Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások felújítására vonatkozó tervezési keretszerződés” 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.

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

1. A szerződés tárgya

- 1.1 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 bérlakások felújítására vonatkozó tervezési keretszerződés” tárgyú alábbi tervezési munkákat.
- 1.2 A részletes feladatokat a jelen szerződés melléklete tartalmazza.
- 1.3 A Tervező elvállalja az 1.1. pontban foglalt tervezési munkák elvégzését.
- 1.4 Tervező jelen szerződés szerinti feladatait a megrendelői érdekeknek megfelelően, felelősségteljesen köteles teljesíteni.



2. A Teljesítési határidő és a teljesítés módja

- 2.1 Tervező a szerződés tárgyát képező feladatok ellátását a szerződés hatálybalépésének napjával kezdi és a **keret kimerüléséig, de legkésőbb 2026. augusztus 31. napjáig** látja el. A szerződés mindkét fél általi aláírás napján lép hatályba.
- 2.2 Az elkészített felméréseket, kiviteli terveket, műszaki leírásokat és kapcsolódó tervezői költségbecslést és árazatlan költségvetési kiírást digitálisan pdf(a) [Acrobat Reader] és dwg/dxf, xls(x), doc(x) formátumban) a Megrendelő részére fájlmegosztóval köteles átadni, nyomon követhető és visszakereshető formában.

3. Tervezői díj, fizetési feltételek

- 3.1 A Tervezőt a jelen szerződésben meghatározott feladatok szerződésszerű elvégzéséért lakásonként **800.000 Ft + 216.000 Ft ÁFA**, azaz bruttó egymillió-tizenhatezer forint összegű tervezői díj illeti meg. A szerződés keretösszege mindösszesen **nettó 20.000.000 Ft + 5.400.000 Ft ÁFA, azaz bruttó huszonötmillió-négyszázezer forint**. Megrendelő az egyes lakáscsomagok (legfeljebb 15 lakás) tervezését egyedi megrendelőlapon keresztül rendeli meg a Tervezőtől, melyben a határidőt és a tervezői díjat is feltünteti.
- A tervezői díj a jelen szerződés tárgyát képező feladatok végrehajtásához szükséges teljes összeget tartalmazza, azon túlmenően Tervező semmilyen jogcímen ellenértékre, költségtérítésre nem jogosult.
- 1.2 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.
- 1.3 Felek a szerződésben foglalt feladatok díját az eseti megrendelésekben foglaltak szerződésszerű teljesítését követően számolják el.
- 1.4 Tervező szakmai és pénzügyi teljesítésének igazolására a Lakáspolitikai és Vagyongazdálkodási Ügyosztály vezetője jogosult.
- Megrendelő a tervezői díjat a megrendelőlap alapján (megrendelőlaponként), az alakilag és tartalmilag hibátlan számla befogadását követő 15 napon belül, banki fizeti meg.

4. Kapcsolattartás

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

Megrendelő részéről kapcsolattartó:

név: Kerékgyártó Anna

Telefonszám: 0620/250-2403

E-mail: kerekgyartoa@jozsefvaros.hu

Tervező részéről kapcsolattartó:

név: Csintalan Ildikó

Telefonszám: 06-20-368-2664

E-mail: abaujterv@gmail.com

5. Adatszolgáltatás, együttműködés az adatszolgáltatás során

- 5.1 Amennyiben Tervező részéről olyan adatszolgáltatás igénye merül fel, mely a terv elkészítéséhez a Megrendelő álláspontja alapján is szükséges és jelen szerződés



megkötésekor még nem ismert, úgy Megrendelő a Tervező ez irányú felhívásának kézhezvételétől számított 5 munkanapon belül köteles az adatokat szolgáltatni. Ha a kiegészítő adatszolgáltatáshoz ennél hosszabb idő szükséges, úgy a felek eltérő határidőben is megállapodhatnak, ideértve a teljesítési határidő ezzel összefüggésben felmerülő, esetlegesen szükséges módosítását is.

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

5.3 Tervszállítási (rész)határidők, tervcsomagokra vonatkozóan:

5.3.1 lakások felmérése, felmérési alaprajz, valamint berendezési és gépészeti koncepcióalaprajz elkészítése: megrendeléstől számított max. 15. munkanapon belül. A Tervező ebben a szakaszban jelzi a megrendeléstől számított max. 10. munkanapig, ha további feltárássra vagy pl. statikai szakértelemre van szüksége

5.3.2 a felmérési alaprajz és az átalakítási koncepció birtokában, a feltárást követően közös bejárás a megbízóval, tervezővel és a kivitelezővel 5.3.1-től számított max 8 munkanapon belül

5.3.3 felmérési és tervezett állapot dokumentációjának elkészítése, lakásonként: elkészítése költségvetés kiírásokkal együtt: 17 munkanap

5.3.4 végleges tervcsomag elküldése a megrendelőnek max 5 munkanapon belül: megrendelő észrevételei alapján esetleges hibák javítása.

6. Tervező kötelezettségei

6.1 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 Megrendelőtől és/vagy annak hivatalos megbízottjától fogadhat el.

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

7. Szerzői jogi kikötések

7.1 Megrendelő a rendelkezési jogát kiköti, ezért a szerződéssel kapcsolatban a Tervező által rendelkezésre bocsátott, jogi oltalomban részesíthető bármely szellemi alkotás tekintetében azzal a továbbiakban szabadon rendelkezik, az ellenérték Tervező felé történő megfizetését követően.

7.2 Tervező kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a Megrendelő a szellemi alkotást nem csak saját belső tevékenységéhez, illetve nem csak saját üzemi tevékenysége körében használhatja fel, hanem nyilvánosságra hozhatja, harmadik személlyel közölheti, harmadik személynek át, illetőleg tovább adhatja, a mű (mű részlet), mint előzmény terv az egymásra épülő tervfázisokban szabadon felhasználható.

7.3 Tervező kifejezetten kijelenti, hogy a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény 9. § (6) bekezdése és V. fejezete alapján a Megrendelő a szerződés

 64

teljesítése során keletkezett, szerzői jogi védelem alá eső valamennyi alkotással kapcsolatban határozatlan idejű, korlátlan és kizárólagos felhasználási jogot szerez valamennyi átruházható szerzői jog vonatkozásában, továbbá a Tervező kifejezett engedélyt ad arra, hogy Megrendelő a mű felhasználására harmadik személynek további engedélyt adjon.

7.4 Tervező kifejezetten kijelenti, hogy a felhasználási engedély kiterjed különösen:

- a) a mű átdolgozására, és az átdolgozhatóság jogának harmadik személyre történő átruházhatóságára (átdolgoztatás),
- b) a mű többszörözésére, amely magában foglalja a mű kép- vagy hangfelvételen rögzítését, illetve számítógéppel vagy elektronikus adathordozóra való másolását is, valamint az előzőekben felsorolt jogosítványokat is magában foglaló többszörözés jogának harmadik személy részére történő átengedése.

7.5 Tervező kifejezetten kijelenti, hogy az átdolgozás, illetőleg átdolgoztatás joga magában foglalja különösen a mű (mű részlet) bármilyen módosítását, megváltoztatását, át, illetve tovább tervezését, új tervdokumentációba való beépítését, beszerkesztését, betervezését.

7.6 Tervező csak a Megrendelő előzetes írásbeli hozzájárulásával adhatja tovább a dokumentációt bármely munkarészét harmadik félnek vagy adhat nyilatkozatot a szerződés alapján nyújtott szolgáltatásról.

7.7 Szerződő Felek kijelentik, hogy a szerzői jogok ellenértékét – beleértve a felhasználási jogok díját is – a tervezési díj tartalmazza.

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

8. Tervezői szerződésszegés

8.1 Tervező hibásan teljesít, ha az általa szolgáltatott tervek a teljesítés időpontjában nem felelnek meg a szerződésben vagy a jogszabályban foglaltaknak (Ptk. 6:157. §). Hibás teljesítés esetén a Megrendelő a hibajegyzék megküldésével egyidejűleg felszólítja a Tervezőt a hibák kijavítására, hiányosságok pótlására a kijavítás elvégzéséhez szükséges határidő tűzésével, amely nem lehet több, mint 15 nap.

8.2 A hibajegyzék alapján kijavított munkarészeket a Megrendelő további legfeljebb 15 napon belül megvizsgálja és a 3. pontban leírt módon dönt a teljesítés-igazolás kiadásáról.

8.3 Tervező mentesül a szerződésszegésért való felelősség alól, ha bizonyítja, hogy a szerződésszegést ellenőrzési körén kívül eső, a szerződéskötés időpontjában előre nem látható körülmény okozta, és nem volt elvárható, hogy a körülményt elkerülje, vagy a kárt elhárítsa.

8.4 Tervező részéről súlyos szerződésszegésnek minősül különösen, de nem kizárólagosan:

- a) ha a Tervező nem tesz eleget a titoktartási kötelezettségének;
- b) ha Tervező fizetéseképtelenné válik, kényszertörlési, felszámolási, végelszámolási eljárás indul vele szemben, felfüggeszti gazdasági tevékenységét, beszünteti kifizetéseit;
- c) jogerős elmarasztaló határozatot hoznak a Tervező szakmai tevékenységét érintő szabálysértés vagy bűncselekmény miatt;
- d) más közbeszerzési eljárásban a Tervező hamis adatokat közölt vagy az eljárás nyertesként szerződéses kötelezettségeinek nem tett eleget.



9. Szerződést biztosító mellékkötelezettségek

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

10. Tervező jótállási, szavatossági felelőssége

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

11. Üzleti titokra vonatkozó rendelkezések

- 11.1 A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodásban foglaltakat, valamint a teljesítésük során az egymásnak átadott információkat



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

12. Egyéb rendelkezések

- 12.1 A jelen Szerződés módosítása, kiegészítése kizárólag cégszerű aláírás mellett, írásban történhet.
- 12.2 Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., továbbá az ide vonatkozó egyéb jogszabályok (építésügyi jogszabályok, különösen a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény, a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet az irányadóak.
- 12.3 Felek kijelentik, hogy jelen Megállapodást közösen értelmezték, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt 4 (négy) példányban írták alá. Az eredeti példányokból egy a Tervezőt, három példány pedig a Megbízót illeti.
- Jelen szerződés az utoljára aláíró szerződő fél aláírásának napjával lép hatályba, rendelkezései attól a naptól fogva kötelezően alkalmazandók.



Budapest, 2025.....

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

.....
Budapest Főváros VIII. kerület

Józsefvárosi Önkormányzat

Képviselőtársak

Pikó András

polgármester

Megrendelő

.....
ABAÚJTERV Mérnökiroda

Betéti Társaság

képviselőtársak

Csintalan Ildikó

ügyvezető

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.

Pénzügyi ellenjegyzés:

Dátum: Budapest, 2025.

.....
Lévai Tamás
Költségvetési és Pénzügyi Ügyosztály vezetője
gazdasági vezető

Jogi szempontból ellenőrizte:

Budapest, 2025.

dr. Töröcsik Edit Julianna
jegyző
névében és megbízásából

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

