

AJÁNLATTÉTELI FELHÍVÁS

a „Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő Práter u. 75. szám alatt található bérlakások csatolására és felújítására vonatkozó tervezési szerződés” tárgyú közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárásban

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

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

BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
(a továbbiakban: Ajánlatkérő)

Cím: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.

E-mail: marjanovity.anna@jozsefvaros.hu

2. Az ajánlatkérő által a szerződéshez rendelt elnevezés:

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő Práter u. 75. szám alatt található bérlakások csatolására és felújítására vonatkozó tervezési szerződés és tervezői művezetés.

3. Ajánlat tárgya, műszaki tartalmának rövid leírása

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

A tervezendő lakások a Práter u. 75. 1. emelet 30., 31., 32., 33. szám alatt található ingatlanok, a tervezés során a 4 lakásból összevonással 2 lakás kialakítása a feladat, a tervcsomag kiviteli terv szintű terveköl, szakágankénti árazott és árazatlan költségvetésekböl áll.

A lakások jelenleg sorban: 29, 36, 28, 28 m² körüli alapterületűek.

A felújítás köre: Lakások összenyitása, alaprajzi átalakítás, 30-31-es szám alatti lakás komfortosítása, külső és belső hőszigetelés elhelyezése, zárófüdém hőszigetelése (nem csak a lakások felett), lakások fűtési rendszerének kialakítása, festés, mázolás, hideg- és meleg burkolatok teljes vagy részleges cseréje, nyílászárók felújítása vagy cseréje, gépészeti és elektromos vezetékek cseréje, komfortfokozatnak megfelelően berendezési tárgyak cseréje.

A lakások 100 %-os önkormányzati tulajdonú, századfordulón épült épületben vannak.

A nyertes ajánlattevővel kötendő szerződés **6 félmérnöknap tervezői művezetést** is tartalmaz. Ajánlatkérő fenntartja a jogot, hogy nem hívja le az összes 6 félmérnöknapot.

A részletes műszaki leírást az 5. sz. melléklet tartalmazza.

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

2026. december 31.

5. A teljesítés helye:

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

6. Az ajánlatkérő pénzügyi ellenszolgáltatásának feltétele:

Az ajánlati árakat nettó Ft-ban kell megadni, mely a 4 db lakás felújítására vonatkozó tervezői költségekre valamint a tervezői művezetés költségeire vonatkozik.

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

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

Az ajánlati árak tartalmaznia kell mindazokat a költségeket, amelyek az ajánlat tárgyának eredményfelelős megvalósításához, az ajánlati feltételekben rögzített feltételek betartásához szükségesek. Az ajánlat csak banki átutalásos fizetési módot tartalmazhat.

A megvalósítás pénzügyi fedezetét Ajánlatkérő saját forrásból biztosítja, Ajánlatkérő előleget nem biztosít. Az ajánlat, az elszámolás és a kifizetés pénzneme a forint. A vállalkozói díj a szolgáltatások teljesítésigazolással igazolt teljesítését követően benyújtott, szerződésszerű és a jogszabályoknak megfelelő számla és mellékleteinek a megrendelő általi kézhezvételét követően 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
Tervezés díja (nettó összesen)	60
Félmérnöknap díja	5
Lakáscélú ingatlan bemutatása	35

Mindhárom bírálati szempontnál a kapott pontszámok értéke: 0-10

Ár

A pontszámok odaítélésénél ajánlatkérő a Tervezés díja és a Félmérnöknap díja bírálati szempontoknál fordított arányosítás elvét alkalmazza: a legkedvezőbb ajánlatot tevő 10 pontot kap, a többi ajánlattevő ennél arányosan kevesebbet.

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

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

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

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 tizedesjegyre kell kerekíteni, ahol különbség tapasztalható és ilyen esetben minden ajánlat esetében eddig a tizedesjegyre történik a kerekítés.

Lakáscélú ingatlan bemutató anyag

Ajánlattevő egy általa választott munkája, amely lakás/lakóépület/lakáscélú ingatlan felújításának/átépítésének/átalakításának tervezését foglalja magában. A bemutató anyagot összefűzött .pdf formátumban, legfeljebb 15 oldalon, A3-nál nem nagyobb oldalban kérjük benyújtani, az alábbiak feltüntetésével:

- a kiviteli tervdokumentáció kivonata
 - o a beavatkozási terület vezérszínti alaprajza/alaprajzai
 - o metszet
 - o amennyiben a tervezés része volt:
 - csomóponti részlettervek
 - szigetelés szakmérnöki szakvélemény
 - gépészeti tervek
 - elektromos tervek
 - o megvalósult terv esetén: fotódokumentáció.
- a munka szöveges bemutatása
 - o szerződés tárgya
 - o teljesítés ideje
 - o a szerződést kötő másik fél neve, címe.

A ***Lakáscélú ingatlan bemutató anyag*** bírálati szempont pontszámainak odaítélése az alábbiak szerint történik:

- a) műemléki vagy területi védelemmel érintett épületen történt felújítás
 - ajánlattevő 1 pontot kap, ha a tervezés műemléki vagy területi védelemmel érintett épületen történt

- ajánlattevő 0 pontot kap, ha a tervezés nem műemléki épületen vagy területi védelemmel érintett épületen történt
- b) szigetelés szakmérnöki szakvélemény
 - ajánlattevő 1 pontot kap, ha szigetelés-szakmérnöki szakvélemény csatolva van a referenciához
 - ajánlattevő 0 pontot kap, ha szigetelés-szakmérnöki szakvélemény nem része a referenciának
- c) zárófödém hőszigetelés
 - ajánlattevő 1 pontot kap, ha a referencia projektnek zárófödém hőszigetelés tervezés is része volt
 - ajánlattevő 0 pontot kap, ha a referencia projektnek zárófödém hőszigetelés tervezés nem volt része
- d) gépészeti és elektromos kiviteli terv
 - ajánlattevő 2 pontot kap, ha a gépészeti és elektromos tervdokumentáció csatolva van a referenciához
 - ajánlattevő 1 pontot kap, ha a gépészeti és elektromos tervdokumentáció közül csak az egyik része a referenciának
 - ajánlattevő 0 pontot kap, ha a se gépészeti se elektromos tervdokumentáció nincs csatolva
- e) a terv megvalósulása
 - ajánlattevő 1 pontot kap, ha a terv a valóságban megvalósult (Fotódokumentáció vagy céges honlap vagy más egyértelműen eldönthető forrással alátámasztva)
 - ajánlattevő 0 pontot kap, ha a terv a valóságban nem valósult meg
- f) csomóponti részletrajzok:
 - ajánlattevő 4 pontot kap, ha a referenciaterv-dokumentáció tartalmaz 5, vagy több részletrajzot
 - ajánlattevő 3 pontot kap, ha a referenciaterv-dokumentáció tartalmaz 4 részletrajzot
 - ajánlattevő 2 pontot kap, ha a referenciaterv-dokumentáció tartalmaz 3 részletrajzot
 - ajánlattevő 1 pontot kap, ha a referenciaterv-dokumentáció tartalmaz 2 vagy 1 részletrajzot.
 - ajánlattevő 0 pontot kap, ha a referenciaterv-dokumentáció nem tartalmaz részletrajzot.

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

10. Kizáró okok

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

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

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

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

- ab) a Btk. XXVII. fejezetében meghatározott korrupciós bűncselekmények, valamint a Btk. szerinti hűtlen kezelés vagy hanyag kezelés;
- ac) a Btk. szerinti költségvetési csalás;
- ad) a Btk. szerinti terrorcselekmény, valamint ehhez kapcsolódó felbujtás, bűnszegély vagy kísérlet;
- ae) a Btk. szerinti pénzmosás, valamint a Btk. szerinti terrorizmus finanszírozása;
- af) a Btk. szerinti emberkereskedelem, valamint a Btk. szerinti kényszermunka;
- ag) a Btk. szerinti versenyt korlátozó megállapodás közbeszerzési és koncessziós eljárásban;
- ah) a gazdasági szereplő személyes joga szerinti, az a)-g) pontokban felsoroltakhoz hasonló bűncselekmény;
- b) lejárt adó-, vámfizetési vagy társadalombiztosítási járulékfizetési kötelezettségének nem tett eleget, kivéve, ha tartozását és az esetleges kamatot és bírságot az ajánlat vagy részvételi jelentkezés benyújtásának időpontjáig megfizette vagy ezek megfizetésére halasztást kapott;
- c) végelszámolás alatt áll, vonatkozásában csődeljárás elrendeléséről szóló bírósági végzést közzétettek, az ellene indított felszámolási eljárást jogerősen elrendelték, vagy ha a gazdasági szereplő személyes joga szerinti hasonló eljárás van folyamatban, vagy aki személyes joga szerint hasonló helyzetben van;
- d) tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét felfüggesztették;
- e) gazdasági, illetve szakmai tevékenységével kapcsolatban bűncselekmény elkövetése az elmúlt három éven belül jogerős bírósági ítéletben megállapítást nyert;
- f) esetében az ajánlatkérő bizonyítani tudja, hogy az adott eljárásban megkísérelte jogtalanul befolyásolni az ajánlatkérő döntéshozatali folyamatát, vagy olyan bizalmas információt kísérelt megszerezni, amely jogtalan előnyt biztosítana számára a beszerzési eljárásban, vagy korábbi beszerzési eljárásból ebből az okból kizárták, és a kizárás tekintetében jogorvoslatra nem került sor az érintett beszerzési eljárás lezárulásától számított három évig;
- g) tekintetében a következő feltételek valamelyike megvalósul:
- ga) nem az Európai Unió, az Európai Gazdasági Térség vagy a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában, a Kereskedelmi Világszervezet közbeszerzési megállapodásban részes államban vagy az EUMSZ 198. cikkében említett tengerentúli országok és területek bármelyikében vagy nem olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak kettős adózás elkerüléséről szóló egyezménye van, vagy amellyel az Európai Uniónak kétoldalú megállapodása van a közbeszerzés terén,
- gb) olyan szabályozott tőzsdén nem jegyzett társaság, amely a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 3. § 38. pont a)-d alpontok szerinti tényleges tulajdonosát nem képes megnevezni, vagy
- gc) a gazdasági szereplőben közvetetten vagy közvetlenül több, mint 25%-os tulajdoni résszel vagy szavazati joggal rendelkezik olyan jogi személy vagy személyes joga szerint jogképes szervezet, amelynek tekintetében a gb) alpont szerinti feltétel fennáll;
- h) akivel szemben a foglalkoztatás-felügyeleti hatóság a foglalkoztatást elősegítő szolgáltatásokról és támogatásokról, valamint a foglalkoztatás felügyeletéről szóló 2020. évi CXXXV. törvény 9. § (1) bekezdés a), b) pontjai szerinti, egy évnél nem régebben jogerőre emelkedett közigazgatási szankciót alkalmazott.

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

11. Alkalmassági követelmények:

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

P.1. Ajánlattevő mérnöki tervezési tevékenységéből származó nettó árbevétele az előző két lezárt (2023, 2024) évben összesen elérte a nettó 1.500.000 Ft-ot

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

P.2. Ajánlattevőnek nincs lejárt esedékességű köztartozása.

Igazolás módja: köztartozásmentes adózói adatbázisban való szereplés vagy nullás igazolás.

Ajánlattevő pénzügyi-gazdasági alkalmasságának minimumkövetelményei:

P.1. Alkalmatlan az Ajánlattevő, ha mérnöki tervezési tevékenységéből származó nettó árbevétele az előző két lezárt (2023, 2024) évben összesen nem érte el összesen a nettó 1.500.000 Ft-ot.

P.2. Alkalmatlan az Ajánlattevő, ha lejárt esedékességű köztartozással rendelkezik, vagy köztartozásmentességét megfelelően nem igazolja.

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

M.1. Az ajánlattevőnek rendelkeznie kell

1. az előző maximum 60 hónapban teljesített
2. már megépült, **1929 előtt épült épületen végzett,**
3. összesen 650 m²-t meghaladó tervezési tevékenységre (több projektből is összeadódhat) vonatkozó

referenciával.

Igazolás módja: a referencia (referenciák) szöveges bemutatása cégszerűen aláírt nyilatkozattal. A nyilatkozatban meg kell jelölni a szerződés tárgyát, a teljesítés idejét, a szerződést kötő másik fél nevét, címét, továbbá a megrendelő részéről kapcsolattartó személy nevét és telefonszámát.

M.2. Az ajánlattevőnek rendelkeznie kell megfelelő szakértelemmel olyan módon, rendelkezik legalább 1 fő teljesítésbe bevonni kívánt szakemberrel, az építészeti felújítás tervezése szakterületre vonatkozóan rendelkezik az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet szerinti érvényes „É” jelölésű jogosultsággal.

Igazolás módja: csatolnia kell a teljesítésbe bevonni kíván szakember(ek) – legalább 1 fő – megnevezését, képzettségük ismertetésével és igazolásával. A teljesítésbe bevonni kívánt szakember(ek) bemutatásához ajánlattevőnek csatolnia kell továbbá

- az egyes szakember(ek) által aláírt szakmai önéletrajzot
- a rendelkezésre állási nyilatkozatot
- a képzettséget/végzettséget igazoló dokumentum másolatát, valamint kamarai azonosító számát .

Ajánlattevő műszaki-szakmai alkalmasságának minimumkövetelményei:

M.1. Alkalmatlan az ajánlattevő, ha nem rendelkezik az előző maximum 60 hónapban teljesített, M.1. tervezési tevékenységre vonatkozó referenciamunkával.

M.2. Alkalmatlan az ajánlattevő, ha nem rendelkezik legalább 1 fő teljesítésbe bevonni kívánt szakemberrel, az építészeti felújítás tervezése szakterületre vonatkozóan rendelkezik az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet szerinti érvényes „É” jelölésű jogosultsággal.

12. Hiánypótlási lehetőség:

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

13. Ajánlattételi határidő:

2025. december 9. 9 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: **„Beszerzés – Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő Práter u. 75. szám alatt található bérlakások csatolására és felújítására vonatkozó tervezési szerződés”.**

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, ügytípus: egyéb)

15. Az ajánlattétel nyelve: magyar

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

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

Bontás időpontja: 2025. december 10. 9.00 óra

A szerződéskötés tervezett időpontja: 2026. január 15.

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, szerzési 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 szerzési 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,
 4. a 10. pontban felsorolt kizáró okok egyike sem áll fel vele vagy alvállalkozójával/közreműködőjével/együttműködő partnerével szemben, és
 5. alkalmasságát a 11. pontban meghatározott módon igazolja.
- a) Az ajánlat – **tartalomjegyzéket** követően – tartalmazza az alábbiakat:
- felolvasólap, amelyben közölni kell az értékelés alá kerülő adatokat az ajánlattételi felhíváshoz mellékelt mintában meghatározottak szerint. Az ajánlati árat nettó és bruttó összegben is meg kell adni.
 - a kizáró okokra vonatkozó nyilatkozat,
 - ajánlattételi nyilatkozat,
 - titoktartási nyilatkozat,
 - lakáscélú ingatlan bemutató anyag (ld. ajánlattételi felhívás 9. pontja), valamint 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 lejáratáig – 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. 11.26.

Budapest, 2025. 11.26.



Budapest, 2025. 2025 NOV 25.

Ellenjegyezte:

dr. Töröcsik Edit Julianna

jegyző



[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

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):	
Tervezés díja (nettó Ft + Áfa = bruttó Ft)	nettó: Ft Áfa: Ft bruttó: Ft
Félmérnöknap díja (nettó Ft + Áfa = bruttó Ft)	nettó: Ft Áfa: Ft bruttó: Ft

Kelt:

.....

cég neve:

címe:

képviselő neve, tisztsége:

Az ajánlattételi felhívás 2. sz. melléklete

Nyilatkozat

**„Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő
Práter u. 75. szám alatt található bérlakások csatolására és felújítására
vonatkozó tervezési szerződés” tárgyú, közbeszerzési értékhatárt el nem érő
beszerzési eljárásban**

Alulírott társaság (ajánlattevő), melyet képvisel:

.....

az alábbi nyilatkozatot tesszük:

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

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

a) az alábbi bűncselekmények valamelyikét elkövette, és a bűncselekmény elkövetése az elmúlt öt évben jogerős bírósági ítéletben megállapítást nyert, amíg a büntetett előélethez 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, 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. 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 résszel vagy szavazati joggal rendelkezik olyan jogi személy vagy személyes joga szerint jogképes szervezet, amelynek tekintetében a gb) alpont szerinti feltétel fennáll;

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

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

Kelt:

.....
cég neve:

címe:

képviselő neve, tisztsége:

Az ajánlattételi felhívás 3. sz. melléklete

Ajánlattételi Nyilatkozat

**„Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő
Práter u. 75. szám alatt található bérlakások csatolására és felújítására
vonatkozó tervezési szerződés”**

tárgyú közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárás vonatkozásában

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

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

Kelt:

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

Az ajánlattételi felhívás 4. sz. melléklete

Titoktartási Nyilatkozat

**„Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő
Práter u. 75. szám alatt található bérlakások csatolására és felújítására
vonatkozó tervezési szerződés”**

tárgyú

közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárásban.

1. Alulírott, mint a ajánlattevő (székhely:)
..... (képviselési jogkör/titulus megnevezése)
nyertességem esetén tudomásul veszem, hogy a „Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő Práter u. 75. szám alatt található
bérlakások csatolására és felújítására vonatkozó tervezési szerződés” tárgyú
közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárásban foglalt feladataim
ellátása során a tudomásomra jutott, bizalmasnak tekintett információkat titokként
kezelem, azokat illetéktelen személynek nem adom át, nem teszem hozzáférhetővé,
nem hozom illetéktelen személy vagy a nyilvánosság tudomására.
2. Vállalom, hogy a bizalmas információkat vagy azok részeit magam vagy
illetéktelen személyek hasznára nem alkalmazom, abból felhatalmazás nélkül más
bizalmas információt nem készítek, felhatalmazás nélkül az adatot nem másolom,
nem sokszorosítom, abból kivonatot nem készítek, illetve ezek tartalmának
rögzítésére semmilyen technikai vagy más eszközt nem alkalmazok.
3. Tudomásul vettem, hogy a bizalmas információt tartalmazó adathordozót a
megismerési jog megszűnésekor (pl. szerződésben foglaltak teljesítése, a
munkáltatóval fennálló jogviszonyom megszűnése stb.) ajánlatkérők részére
köteles vagyok átadni.
4. Tudomásul vettem, hogy a titoktartási kötelezettség a szerződés 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:

Az ajánlattételi felhívás 5. melléklete

Műszaki leírás

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 szerződést kíván kötni.

A tervezendő lakások a Práter u. 75. 1. emelet 30., 31., 32., 33. szám alatt található ingatlanok, a tervezés során a 4 lakásból összevonással 2 lakás kialakítása lesz a feladat, a tervcsomag kiviteli terv szintű tervekből, szakágankénti árazott és árazatlan költségvetésekből áll.

A lakások jelenleg sorban: 29, 36, 28, 28 m² körüli alapterületűek.

A felújítás köre: Lakások összenyitása, alaprajzi átalakítás, külső és belső hőszigetelés elhelyezése, zárófödém hőszigetelése (nem csak a lakások felett) lakások fűtési rendszerének kialakítása, festés, mázolás, hideg- és meleg burkolatok teljes vagy részleges cseréje, nyílászárók felújítása vagy cseréje, gépészeti és elektromos vezetékek cseréje, komfortfokozatnak megfelelően berendezési tárgyak cseréje.

A lakások 100 %-os önkormányzati tulajdonú, századfordulón épült épületben vannak.

Tervezési feladat:

A Tervezés komplex feladat, mely magába foglalja a lakások felmérését, fotódokumentáció készítését, a felújítás, komfortosítás megoldását, zárófödém hőszigetelésének megoldását, külső és belső oldali hőszigetelés megoldását, korszerű fűtémód kialakításának megoldását, a jelenlegi és tervezett alaprajzi tervlapok elkészítését, kiviteli tervek elkészítését, a lakás felújítására vonatkozó építész, gépész, elektromos kivitelezési munkák tételes, árazatlan és árazott 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.

1.Tervezési feladatok:

1. Kiviteli tervek elkészítése

1. Épületszigetelési tervek
2. Bontási kiviteli terv a bontandó szerkezetekről
3. Építészeti kiviteli terv a belső kialakításról és a homlokzat felújításáról, részletrajzok, falnézetek, rétegrendek, konszignációk, építészeti kiviteli tervi műszaki leírás, árazott és árazatlan költségvetés
4. Statikai számítás, szakértés (zárófödém teherbírása) számítás, tervezés. szakági műszaki leírás és árazott és árazatlan költségvetés
5. Épületgépészeti tervek: víz és csatornaterv, fűtés-hűtés, melegvíz ellátás, szellőzés, szakági műszaki leírás és árazott és árazatlan költségvetés.
6. Épületvillamossági tervek, gépészetet vezérlő elektronikához szükséges elektromos tervek, erősáram, gyengeáram, szakági műszaki leírás és árazott és árazatlan költségvetés
7. Összesített árazott és árazatlan költségvetés
8. Tervezői nyilatkozat

3. a felmérési alaprajz és az átalakítási koncepció birtokában, a feltárást követően közös bejárás a megbízóval és a tervezővel.	Tervező, Megrendelő,	az 1. pont szerintieket követő 7 munkanap
4. a vázlat ellenőrzése, közös helyszíni bejárás jegyzőkönyvének elküldése a tervezőknek, visszajelzés átalakítási igényekről, esetleges változtatásokról.	Megrendelő	a 3. pont szerintieket követő 5 munkanap
5. felmérési és tervezett állapot, kiviteli tervdokumentáció elkészítése, lakásonként: Az 1. Tervezési feladatok bekezdésben meghatározott munkarészekkel és tartalommal	Tervező	a 4. pont szerintieket követő 15 munkanap
6. végleges tervecsomag elküldése a megrendelőnek (5. pont szerinti tartalommal), megrendelő észrevételei alapján esetleges hibák javítása.	Tervező	az 5. pont szerintieket követő 10 munkanap

A felújítási munkák műszaki tartalma: (nem kizárólagosan):

Építészeti munkák:

Bontások

- beépített berendezések, szaniterek bontása,
- nem megfelelő építőanyaggal készült, rosszul kivitelezett galéria elbontása
- alaprajzi kialakítástól függően válaszfalak elbontása
- padlóburkolatok és aljzatok elbontása (feltöltések cseréje)
- falburkolatok bontása, új nyíláskialakítás
- sérült, leváló, vagy vizes vakolat leverése
- nyílásbontás

Aljzat

- aljzat javítása állapot függvényében

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 vasalatpótlással, szükség szerint fapótlással kell történnjen
- az építészeti karaktert meghatározó homlokzati nyílászárókat a meglévőkkel azonos színű mázolóssal, párkánnal, könyöklővel kell ellátni. A nem javítható nyílászárók cseréje színben és osztásban, azonos kivitelben, légbevezető beépítéssel, a belső oldalon könyöklő, béléstborítás megtartásával

Burkolatok

- szobákban csiszolt, lakkozott parketta vagy laminált padló önterülő anyaggal kiegyenlített beton aljzaton
- 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 és Zárófödém hőszigetelés:

- külső és belső oldali homlokzati hőszigetelés elhelyezése, zárófödém hőszigetelésének megoldása

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
- komfortosítás elvégzése
- korszerű, elektromos fűtés biztosítása, (a házban nincs gázhálózat)

Elektromos munkák

- szabványos mérőhely, EPH kialakítás, jegyzőkönyv
- a tervezett fogyasztásnak megfelelő vezetékhálózat kialakítása, új szerelvényezés,

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

A beépítendő anyagok és berendezések könnyen beszerezhetők, közepes árkategóriásak, 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 szerkeszthető, dwg és pdf formátumú társasházi alaprajzokat biztosít, illetve a tervező rendelkezésére bocsát minden, a tervezéshez hasznos információt, amiről a háznál rendelkezik.

A csatolt fényképek tükrözik a lakások jelenlegi állapotát.



Az állványozást az Illés u. 21. telek és a Fűvészkert utca 8. hátsó telke közti kerítés megbontásával, a Fűvészkert utca 8. telkérdő lehet végezni.

szomszéd ház (Füvészkert utca 8.) telke

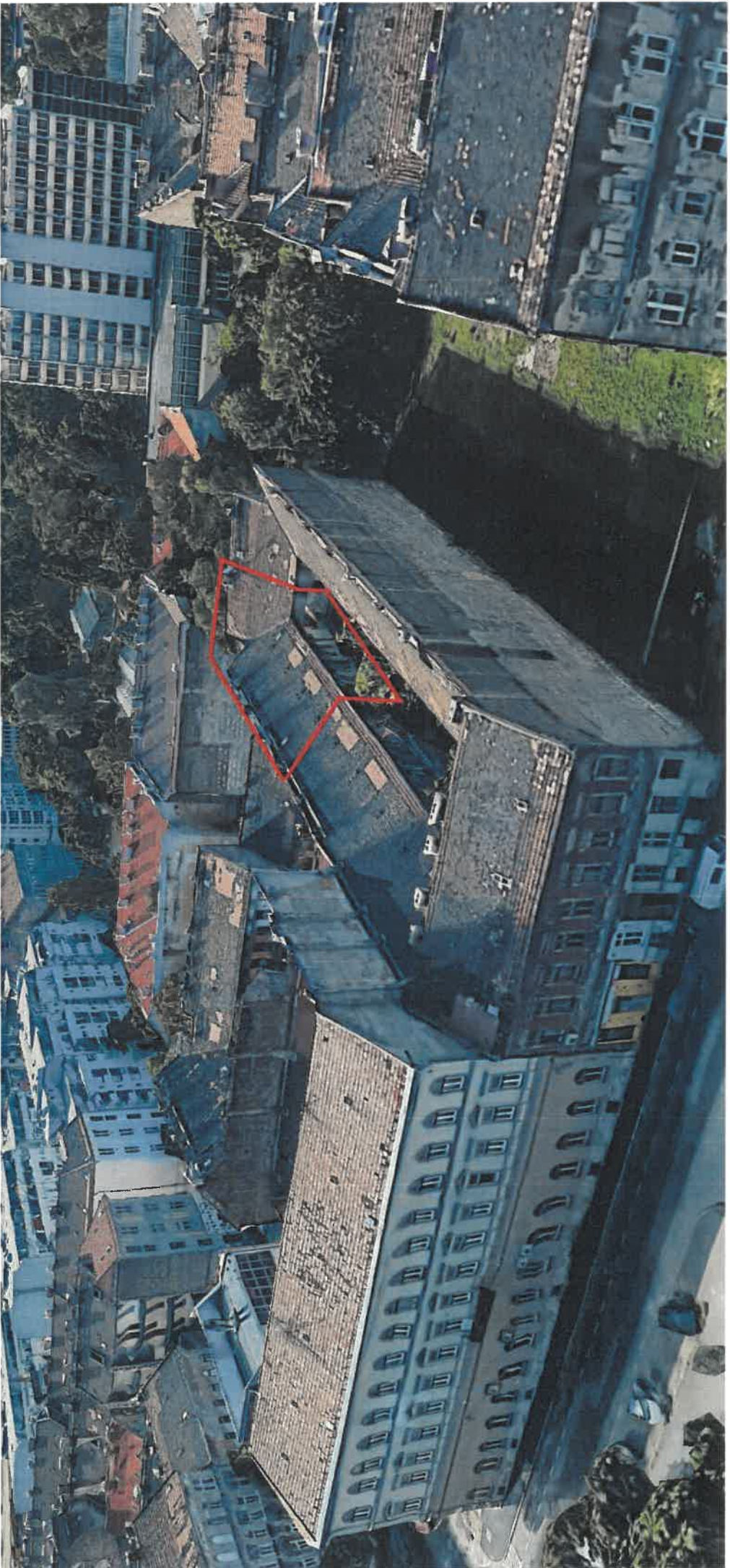
ezen a területen zárófödém hőszigetelés tervezendő

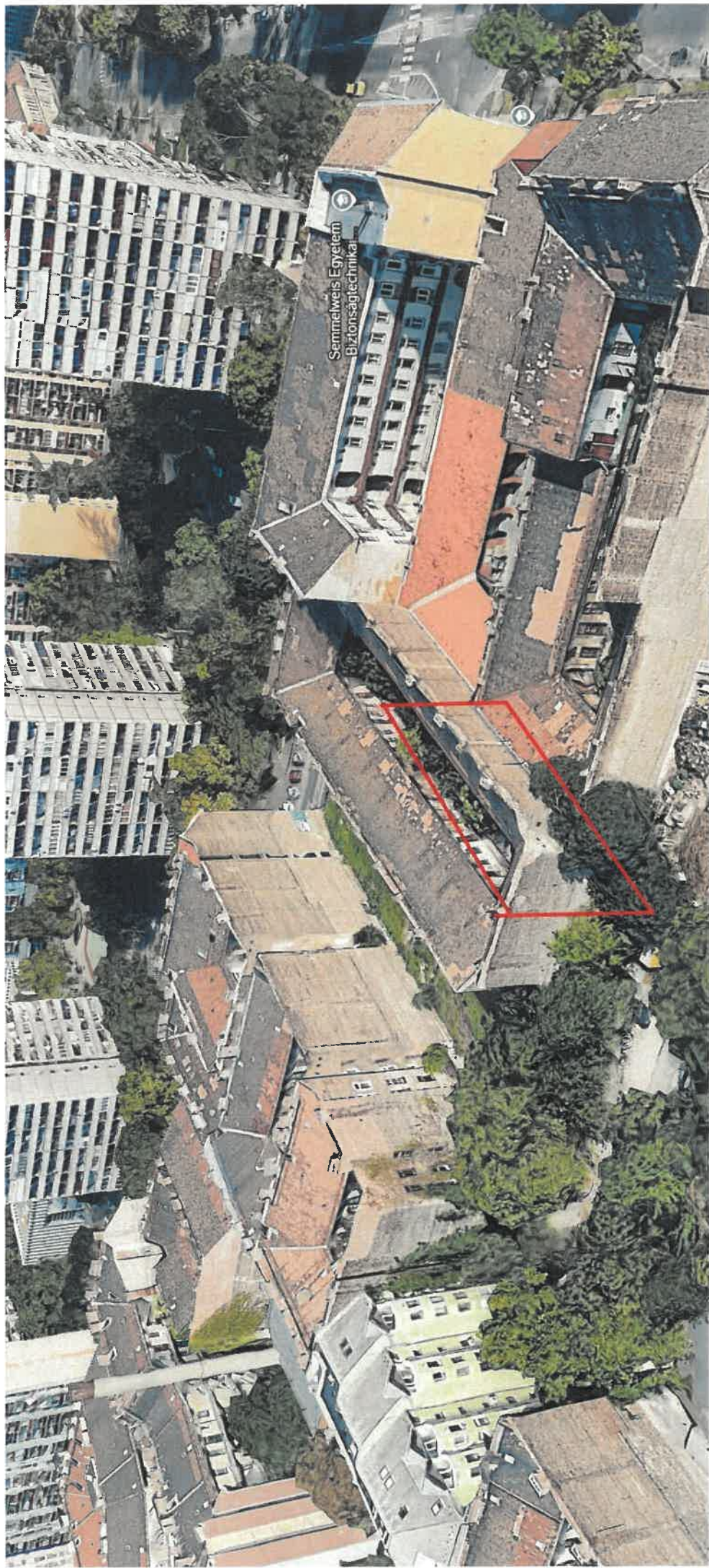
szomszéd ház

Präter utca

[illegible]







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 Práter u. 75. szám alatt található bérlakások csatolására és felújítására vonatkozó tervezési szerződés” tárgyban beszerzési eljárást folytatott le (a továbbiakban: „**Beszerzési Eljárás**”), melyben Tervező adta a legkedvezőbb ajánlatot, így a Beszerzési Eljárás nyertes ajánlattevője lett Megrendelő számú határozata alapján.

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 Práter u. 75. szám alatt található bérlakások csatolására és felújítására vonatkozó tervezési szerződés” tárgyú alábbi tervezési munkákat és – Megrendelő igényei szerint – a megvalósítás során esedékessé váló legfeljebb 6 félélmérnöknep tervezői művezetést.
- 1.2 A Tervező elvállalja az 1.1. pontban foglalt tervezési munkák elvégzését.
- 1.3 Tervező jelen szerződés szerinti feladatait a megrendelői érdekeknek megfelelően, felelősségteljesen köteles teljesíteni.

1.4 Jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi a Beszerzési Eljárás Ajánlattételi felhívása (1. sz. melléklet) és Tervező ajánlata (2. számú melléklet).

2. A Teljesítési határidő és a teljesítés módja

2.1 Tervező a jelen szerződés tárgyát képező feladatok ellátását a szerződés hatálybalépésének napjával kezdi és **2026. december 31. napjáig** látja el.

2.2. Tervszállítási (rész)határidők:

Lépés	Felelős	A lépésre szánt időráfordítás
1. Cím megadása, előzetes dokumentumok rendelkezésre bocsátása (alaprajz, háttérinfók), lakásokba való bejutás biztosítása	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 - lakások előtti homlokzati szakasz, előlépcső, udvari burkolat stb. - lakások mögötti homlokzati szakasz - padlástér a lakások felett Ebben a fázisban jelzi a Tervező, ha további feltárásra van szüksége.	Tervező	szerződés hatálybalépését követő 10 munkanap (szerződés hatálybalépését követő 5. napig)
2. meglévő állapotot és átalakítási munkákat rögzítő vázlatrajzok elkészítése: - felmérési alaprajz, valamint - berendezési, gépészeti és villamos koncepcióalaprajz elkészítése		
3. a felmérési alaprajz és az átalakítási koncepció birtokában, a feltárást követően közös bejárás a megbízóval és a tervezővel.	Tervező, Megrendelő,	az 1. pont szerintieket követő 7 munkanap
4. a vázlat ellenőrzése, közös helyszíni bejárás jegyzőkönyvének elküldése a tervezőknek, visszajelzés átalakítási igényekről, esetleges változtatásokról.	Megrendelő	a 3. pont szerintieket követő 6 munkanap

5. felmérési és tervezett állapot, kiviteli tervdokumentáció elkészítése, lakásonként: Az <u>1. Tervezési feladatok</u> bekezdésben meghatározott munkarészekkel és tartalommal	Tervező	a 4. pont szerintiekét követő 15 munkanap
7. végleges tervcsomag elküldése a megrendelőnek (5. pont szerinti tartalommal), megrendelő észrevételei alapján esetleges hibák javítása.	Tervező	az 5. pont szerintiekét követő 10 munkanap, de legkésőbb 2026. március 31. Az időpont kötbérterhes határidő.

- 2.3 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.
- 2.4. Tervező megrendelői igény esetén, a Felek által előzetesen egyeztetett időpontban végzi a tervezői művezetést. Megrendelő írásban, legkésőbb 2026. szeptember 30. napjáig jelenti be tervezői művezetés iránti igényét, az igényelt félmérnöknapok számának megjelölésével.

3. Tervezői díj, fizetési feltételek

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

A Tervezőt a tervezés eredményeként lebonyolított kivitelezés során tervezői művezetés címen Ft + ÁFA /félmérnöknap, azaz bruttó forint összegű tervezői művezetési díj illeti meg, összesen legfeljebb..... Ft + ÁFA.

A tervezői díj a jelen szerződés tárgyát képező feladatok végrehajtásához szükséges teljes összeget tartalmazza, azon túlmenően Tervező semmilyen jogcímen ellenértékre, költségterítésre 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 vagy számlák kibocsátásának feltétele a Megrendelő által kiállított, kifogást nem tartalmazó teljesítésigazolás, amely a számla mellékletét képezi.

- 3.3. Tervező szakmai és pénzügyi teljesítésének igazolására a Lakáspolitikai és Vagyongazdálkodási Ügyosztály vezetője jogosult.

Megrendelő a tervezői díjat az alakilag és tartalmilag hibátlan számla befogadását követő 15 napon belül, banki átutalással fizeti meg.

- 3.4 Tervezői részszámlázásra jogosult az alábbiak szerint:

3.4.1. Az első részszámla a tervezői díjat tartalmazza, melyet a jelen szerződésben foglalt tervezési feladatok igazolt teljesítését követően állít ki.

3.4.2. A második résszámla a tervezői művezetés díját tartalmazza, és melyet a tervező a Megrendelő által igényelt tervezői művezetés igazolt teljesítését

követően jogosult. Megrendelő fenntartja a jogot, hogy nem hívja le az összes 6 félmérnöknapot.

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.

6. Felek kötelezettségei

- 6.1 A teljesítés érdekében a Felek a szerződésszerű teljesítéssel kapcsolatban kölcsönös tájékoztatási kötelezettséggel tartoznak egymásnak, az esetleges akadályok, károk, elhárítása érdekében együttműködnek.
- 6.2. 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 Tervező utasítást csak a jelen szerződést aláíró Megrendelőtől és/vagy annak törvényes képviselőjétől, a jelen szerződés 4. pontja szerinti kapcsolattartótól, illetve az általuk írásban megjelölt személyektől fogadhat el.
- 6.2 Tervező jogosult a jelen szerződés 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 jelen szerződés szerint a Tervező által rendelkezésre bocsátott, jogi oltalomban részesíthető bármely szellemi alkotás tekintetében a továbbiakban

– a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény (a továbbiakban: Szjt.) keretei között – 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 az Szjt. 9. § (6) bekezdése és V. fejezete alapján a Megrendelő a jelen 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 továbbtervezését, új tervdokumentációba való beépítését, beszerkesztését, betervezését.
- 7.6 Tervező csak a Megrendelő előzetes írásbeli hozzájárulásával adhatja tovább a dokumentáció bármely munkarészét harmadik félnek, vagy adhat nyilatkozatot a jelen 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 a tervek vonatkozásában hibásan teljesít, ha az általa szolgáltatott tervek a teljesítés időpontjában nem felelnek meg a jelen 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 Tervezővel szemben a Tervező szakmai tevékenységét érintő közigazgatási jogsértés, szabálysértés vagy bűncselekmény miatt;
- d) más beszerzési vagy 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 jelen szerződést azonnali hatállyal felmondja (súlyos szerződésszegés esetén), vagy, ha a teljesítés olyan okból, amelyért Tervező felelős, meghiúsul, Tervező meghiúsulási kötbér megfizetésére köteles. A meghiúsulási kötbér mértéke a nettó tervezői díj 25%-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. Ha a Tervező késedelme a kötbérterhes a teljesítési határidő vonatkozásában a 25 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.

9.4 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 jelen 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, adatkezelés, átláthatóság

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

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

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

- 11.5 Tervező tudomásul veszi, hogy a Megbízó az Infotv. 26.§ (2) bekezdése alapján, az abban foglalt tartalommal köteles adatot szolgáltatni jelen szerződés vonatkozásában.
- 11.6 Tervező kijelenti az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet 50. § (1a) bekezdésére figyelemmel, hogy átlátható szervezet, és az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 1.§ 4. pontjában és 41. § (6) bekezdésében foglaltakra figyelemmel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése 1. pontjában foglaltaknak megfelel.

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, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK), valamint a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA) előírásai az irányadók.
- 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

Tervező

Józsefvárosi Önkormányzat

Képviselőtében

Pikó András

polgármester

Megbízó

A fedezet a 2025. évi költségvetésben a 5-22025-751/9 részletező kódon áll rendelkezésre.

Pénzügyi ellenjegyzés:

Dátum: Budapest, 2025.

.....

Lévai Tamás

Költségvetési és Pénzügyi Ügyosztály vezetője
gazdasági vezető

Jogi szempontból ellenőrizte:

Budapest, 2025.

dr. Törőcsik Edit Julianna
jegyző
névében és megbízásából

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