

AJÁNLATI FELHÍVÁS

a „Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő bérházak udvarainak, közös területeinek, kapualjainak karbantartása” tárgyú közbeszerzési értékhatárt el nem érő nyílt szerzési eljárásban

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: **Ajánlatkérő**) közbeszerzési értékhatárt el nem érő nyílt szerzési eljárást hirdet meg, amelyben felhívja az érdeklődő gazdasági szereplőket az ajánlatuk benyújtására az alábbiak szerint:

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

BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

Cím: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.

Képviseli: Pikó András polgármester

Kapcsolattartó személy: Marjánovity Anna

E-mail: marjanovity.anna@jozsefvaros.hu

Telefonszám: 06204789678

2. Az Ajánlatkérő által a szerződéshez rendelt elnevezés:

Az Ajánlatkérő tulajdonában lévő bérházak udvarainak, közös területeinek, kapualjainak karbantartása.

3. Ajánlat tárgya, műszaki tartalmának rövid leírása

Az Ajánlatkérő a tulajdonában lévő és kezelésében lévő lakóépületek karbantartási feladatainak ellátására vállalkozási keretszerződést köt.

A karbantartási feladatellátással érintett ingatlanok köre: önkormányzati tulajdonban lévő házak¹ belső udvarainak, közös területeinek, kapualjainak karbantartása, a keret kimerüléséig. Az épületek jellemzően 1-4 szintesek, belső udvarral, zárt sorú beépítéssel, valamint magastetős szerkezettel rendelkeznek és a XIX-XX. századforduló körül épültek.

Munkavégzés helye: Budapest 8. kerület.

Karbantartási feladatok jellemző köre:

- **Kapualj-csomag:** rács felszerelés, külső vakolás, festés, kapu kisjavítás, nagyjavítás, mágneszár felszerelés, zárjavítás.
- **Közösségi területek fejlesztése:** kerti bútor típusú elemek elhelyezése, pl: biciklitároló, kerti pad, fészer, növényláda telepítése.
- **Korlátcsiszolás, mázolás, lépcső csúszásgátlás, galambtüske felhelyezés, postaláda és ajtószámok cseréje, pótlása**
- **Lomok, építési hulladékok elszállítása**

¹ <https://jozsefvaros.hu/downloads/2022/05/vagyongazdalkodasi-terv-felulvizsgalat-2025-pdf-1.pdf?ver=20250626121605>

Előre egyeztetett időpontban és műszaki tartalommal végrehajtandó szakszerű beavatkozás a fentiek szerint a Megrendelő egyedi írásos megrendelése alapján, a keretösszeg kimerüléséig.

Az egyedi megrendelő feladatleírást, munkadíjat, anyagárat és határidőt tartalmaz. A munkadíj meghatározása a nyertes Ajánlattevő ajánlatában megadott rezsioradíj figyelembevételével történik. Az anyagárak tekintetében Megrendelő a TERC V.I.P. GOLD költségvetés-készítő szoftverben meghatározott normákat veszi kiindulási alapul.

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

A Szerződés teljesítési határideje 2026. július 31. napjáig vagy a rendelkezésre álló keretösszeg kimerüléséig tart.

5. A teljesítés helye:

Ajánlatkérő székhelye (1082 Budapest, Baross u. 63-67.) és a beavatkozással érintett helyszínek: <https://jozsefvaros.hu/downloads/2022/05/vagyongazdalkodasi-terv-felulvizsgalat-2025-pdf-1.pdf?ver=20250626121605>

6. Fizetési feltételek:

A pénzügyi fedezetet az Ajánlatkérő a Fővárosi Szociális Alapból elnyert támogatásból biztosítja, **nettó 8 000 000 Ft, azaz nettó nyolcmillió forint összegben**. Ajánlatkérő ebben az összegben köt keretszerződést a nyertes ajánlattevővel.

Ajánlatkérő előleget nem biztosít. 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 naptári napos fizetési határidővel átutalással kerül kiegyenlítésre.

Ajánlati ár

Az ajánlati árat forintban kell megadniösszagszerűen és betűvel leírva. 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 ésösszagszerűen, valamint a bruttó ár. Az ajánlati árak tartalmaznia kell a teljesítés időtartama alatti árváltozásból eredő kockázatot és hasznót is.

Ajánlatkérő fizetési kötelezettségét kizárólag banki átutalással teljesíti.

Az ajánlatok kidolgozásakor vegyék figyelembe, hogy az ajánlati árak teljes körűnek kell lennie, vagyis magába kell foglalni minden ajánlattevői kifizetési igényt.

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 legalacsonyabb ár elve szerint bírálja el.

A Felolvasólap „Árajánlat” részéhez az Ajánlattevő által számolt és csatolt „Tételes ajánlat” excel (7.sz. melléklet) **D38 cella** értéket kell beírni. Ajánlatkérő a legalacsonyabb árat adó Ajánlattevővel köt keretszerződést nettó 8 000 000 Ft + ÁFA, azaz nettó nyolcmillió forint + általános forgalmi adó összegben.

Az excel tételei a várható munkanemeket sorolják fel. A „B” oszlop az egész szerződés során felmerülő munkanemek súlyozásának célját szolgálja, és az ajánlatok összehasonlíthatóságának eszköze. Tehát ezek nem konkrét, majdan teljesítendő mennyiségek, hanem elbírálási célú mennyiségeket jelentenek. Azt mutatják, hogy várhatóan mely munkanemből, milyen gyakorisággal lehet majd tervezni a munkát a szerződés során. A konkrét munkanemek az adott lakáshoz tartozó kooperációs bejárásokon lesznek pontosítva egyedi megrendelő formájában (lásd 5. melléklet: Műszaki leírás).

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 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.

Igazolás módja: az ajánlati 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 kivitelezési tevékenységéből származó nettó árbevétele az előző két lezárt (2023, 2024) évben összesen elérte a nettó 5.000.000 Ft-ot.

P.2 Ajánlattevőnek 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 az

- az ajánlati felhívás megjelenését megelőző maximum 36 hónapban teljesített,
- lakóépület kivitelezési,
- legalább 3 referenciamunkájának szöveges bemutatását.

Ezekhez kapcsolódóan meg kell jelölni a kivitelezés tárgyát, a teljesítés idejét, a szerződést kötő másik fél nevét, továbbá a megrendelő részéről kapcsolattartó személy nevét és telefonszámát.

Alkalmatlan az ajánlattevő, ha nem rendelkezik az ajánlati felhívás megjelenését megelőző maximum 36 hónapban teljesített, legalább 3 referenciamunkával.

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:

Az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő: 2026. év január 12. 9:00 óra

14. Az ajánlat benyújtásának helye, módja:

Az ajánlatot elektronikus úton hivatali kapun/e-papíron keresztül van mód benyújtani a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata Lakáspolitikai és Vagyongazdálkodási Ügyosztály részére. Tárgyként kérjük feltüntetni: **„Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő bérházak udvarainak, közös területeinek, kapualjainak karbantartása”.**

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: 2026. január 13. 10:00 óra

A szerződéskötés tervezett időpontja: 2026. január 26.

17. Az ajánlatok felbontásán jelenlétre jogosultak:

Az ajánlatkérő tárgyi beszerzési eljárásban ajánlattevők vagy ajánlattevők eljáró képviselőinek jelenlétét biztosítja. Jelenkezés a bontásra: amarjanovity@gmail.com

18. Az ajánlati kötöttség minimális időtartama:

Ajánlattételi határidő lejártától számított 60 naptári nap.

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

Jelen eljárásban az Ajánlatkérő a benyújtott ajánlatokat tárgyalás nélkül bírálja el.

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

Ajánlatkérő nem készít külön dokumentációt.

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

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

22. Egyéb információk:

A pályázaton bármely jogi személy, egyéni vállalkozó, egyéni cég részt vehet (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 – **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.
 - kitöltött 7. számú melléklet
 - 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, cégszerűen aláírva kell benyújtani az ajánlati felhívásban megjelölt időpontig és módon.
- c) A benyújtott ajánlatnak az alábbi formai követelményeknek kell megfelelnie:
- a. Érvénytelen az ajánlat, ha az Ajánlattevő a jelen felhívásban meghatározott kizáró okok hatálya alatt áll.
- d) Az ajánlatnak tartalmaznia kell ajánlattevő alábbi iratait:
- **cégkivonat másolati példánya**, amennyiben a cégkivonat szerint el nem bírált módosítás van folyamatban, az esetleges változásbejegyzési kérelem a cégbíróság érkeztető bélyegzőjével ellátott másolati példánya; egyéni vállalkozó esetében egyéni vállalkozók nyilvántartásából nyilvántartási szám szerinti lekérdezés;
 - az ajánlatot aláíró valamennyi személy érvényes **aláírási címpéldányának** vagy címmintájának másolata.
- d) Az ajánlatok összeállításával és benyújtásával kapcsolatban felmerült összes költség az ajánlattevőt terheli.
- e) Amennyiben valamely igazolás vagy nyilatkozat nem magyar nyelven kerül benyújtásra, magyar nyelvű fordítása is csatolandó.

Az Ajánlatkérő a jelen ajánlati felhívást – a 13. pontban megjelölt ajánlattételi határidő lejáratáig – indokolási kötelezettség nélkül egyoldalúan jogosult

módosítani, kiegészíteni, megtérítési igény nélkül visszavonni. Amennyiben az Ajánlatkérő a jelen pontban foglalt jogát azt követően gyakorolja, hogy a pályázatra már érvényes ajánlatok benyújtásra kerültek, úgy köteles az érvényesen részt vevő ajánlattevőket a módosításról, kiegészítésről e-mailben haladéktalanul értesíteni. Ajánlattevőnek az értesítéstől számított 3 nap áll rendelkezésére az ajánlata javítására, módosítására, kiegészítésére, amennyiben az ajánlattételi felhívás módosítása folytán szükségessé válik. Amennyiben az ajánlattevő a módosított ajánlattételi felhívás alapján nem kíván a jelen beszerzési eljárásban részt venni, úgy - a módosításra megadott határidőn belül - egyoldalú nyilatkozatával jogosult az ajánlatát visszavonni, mely esetben az Ajánlatkérő nem jogosult az ajánlat felhasználására.

Ajánlatkérő fenntartja a jogot, hogy a beszerzési eljárást eredménytelennek nyilvánítsa, amennyiben a beérkezett ajánlatok minősége a fenti értékelési szempontok alapján Ajánlatkérő számára nem megfelelő vagy ha a legalacsonyabb ajánlati ár is meghaladja az Ajánlatkérő rendelkezésére álló forrást. Ajánlatkérő ezen jogának gyakorlása esetén az ajánlattevő vele szemben bármilyen megtérítési igényt nem érvényesíthet.

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

23. Ajánlati felhívás www.jozsefvaros.hu oldalon történő megjelentetésének időpontja: 2025. 12. 04.

Budapest, 2025.

2025 DEC 02

Budapest, 2025.

Jogi szempontból ellenőrizte:

dr. Törőcsik Edit Julianna

jegyző



Pikó András
polgármester

2025 DEC 03

Az ajánlati 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) Excel (8. melléklet) D38-as cella	nettó: Ft Áfa: Ft bruttó: Ft

Kelt:

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

Az ajánlati felhívás 2. sz. melléklete

Nyilatkozat

**„Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő
bérlakások karbantartása” tárgyú, közbeszerzési értékhatárt el nem érő nyílt
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 előlélethez fűződő hátrányok alól nem mentesült:

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

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

ac) a Btk. szerinti költségvetési csalás;

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

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

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

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

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

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

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

d) tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét felfüggesztették;

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

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

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

g) tekintetében a következő feltételek valamelyike megvalósul:

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

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

gc) a gazdasági szereplőben közvetetten vagy közvetlenül több, mint 25%-os tulajdoni 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 ajánlati felhívás 3. sz. melléklete

Ajánlattételi Nyilatkozat

„Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő bérházak udvarainak, közös területeinek, kapualjainak karbantartása” tárgyú közbeszerzési értékhatárt el nem érő nyílt szerzési eljárás vonatkozásában

Alulírott, mint a ajánlattevő (székhely:) (képviselési jogkör/titulus megnevezése) az ajánlati 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 ajánlati 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 ajánlati 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 szerzési eljárás, sem az annak alapján megkötött szerződés teljesítése során. Annak is tudatában vagyunk, hogy a közös ajánlattevők egyetemlegesen felelősek mind a szerzési eljárás, mind az annak eredményeként megkötött szerződés teljesítése során.
4. Kijelentjük, hogy az Önkormányzat klímavédelmi intézkedési tervét megismertük, a szerződés teljesítése során az intézkedési tervben foglaltaknak megfelelően járunk el.

Kelt:

.....

cég neve:

címe:

képviselő neve, tisztsége:

Titoktartási Nyilatkozat

„Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő bérházak udvarainak, közös területeinek, kapualjainak karbantartása” tárgyú közbeszerzési értékhatárt el nem érő nyílt 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 bérházak udvarainak, közös területeinek, kapualjainak karbantartása” tárgyú közbeszerzési értékhatárt el nem érő nyílt 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.) Ajánlatkérő 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 Ajánlatkérő kártérítési és/vagy egyéb igényt érvényesíthet velem szemben.

Kelt:

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

Műszaki tartalom

Ajánlatkérő a tulajdonában lévő és kezelésében lévő lakóépületek karbantartási feladatainak ellátására vállalkozási keretszerződést köt.

A karbantartási feladatellátással érintett ingatlanok köre: önkormányzati tulajdonban lévő házakban valamint társasházakban található bérlakások. Az épületek jellemzően 1-4 szintesek, belső udvarral, zártsorú beépítéssel valamint magastetős szerkezettel rendelkeznek és a XIX-XX. századforduló körül épültek. Munkavégzés helye: Budapest 8. kerület.

A nyertes Ajánlattevő által elvégzendő feladatok leírása:

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő bérházak udvarainak, közös területeinek, kapualjainak karbantartása.

A vállalkozási szerződés teljesítése során kiemelten várhatók a következő munkák elvégzése:

- **Kapualj-csomag: rács felszerelés, külső vakolás, festés, kapu kisjavítás, nagyjavítás, mágneszár felszerelés, zárjavítás.**
- **Közösségi területek fejlesztés: kerti bútor típusú elemek, pl: biciklitároló, kerti pad, fészer, növényláda telepítése.**
- **Korlátciszolás, mázolás, lépcső csúszásgátlás, galambtüske felhelyezés, postaláda és ajtószámok cseréje, pótlása lomok, építési hulladék elszállítása**

Ajánlatkérő rögzíti, hogy fent említett munkanemek felsorolása példálózó jellegű.

Az Ajánlatkérő és a nyertes Ajánlattevő helyszíni organizációs bejárás alapján méri fel a helyszínt, a Felek az elvégzendő feladatokat, az organizációs bejárás eredményét és tapasztalatait, valamint megállapításait (különös tekintettel az elvégzendő munkák műszaki tartalmára vonatkozó adatokra, a munkavégzés organizációs körülményekre/előírásokra) az organizációs bejárásról készült jegyzőkönyvben rögzítik. A nyertes Ajánlattevő készíti el a felmérés alapján a konkrét árajánlatot, amely tartalmazza az ellenszolgáltatás összegét és a kivitelezés vállalt időtartamát a munkaterület rendelkezésre bocsátását követő első naptól számítva. Szükség esetén egy konkrét eseti megrendeléshez kapcsolódóan több organizációs bejárás is tartható.

A munkálatok megrendelése és elszámolása:

Az egyedi megrendelő feladatleírást, munkadíjat, anyagárat és határidőt tartalmaz. A munkadíj meghatározása a nyertes Ajánlattevő ajánlatában megadott rezsióradíj figyelembevételével történik. Az anyagárat tekintetében Megrendelő a TERC V.I.P. GOLD költségvetés-készítő szoftverben meghatározott normákat veszi kiindulási alapul.

Felek rögzítik, hogy amennyiben a megkötendő szerződés időbeli hatálya alatt az Ajánlattevő nem biztosítja a fentiek szerinti szakemberállomány, eszközök, berendezések, műszaki felszereltség folyamatos rendelkezésre állását, Megrendelő jogosulttá válik a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

Vállalkozási szerződés

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

név:
székhely:
adószám:
cégjegyzékszám:
bankszámla szám:
képviselő:
mint Vállalkozó (a továbbiakban: **Vállalkozó**)

(a továbbiakban: Megrendelő és Vállalkozó együttesen: Szerződő felek vagy Felek)

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel.

1. ELŐZMÉNYEK

1.1 Megrendelő nyílt beszerzési eljárást folytatott le a „**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő bérházak udvarainak, közös területeinek, kapualjainak karbantartása**” tárgyában (a továbbiakban: beszerzési eljárás). Vállalkozó a beszerzési eljárásban érvényes ajánlatot nyújtott be, amely a felhívás szerinti értékelési szempont alapján a legjobb ár-érték arányt tartalmazó nyertes ajánlatként került kiválasztásra.

1.2 Vállalkozó a beszerzési eljárásban a szerződés teljesítésére való alkalmasságát igazolta, kizáró okok hatálya alatt nem áll, ajánlata érvényes és egyben a legkedvezőbb megajánlást tartalmazó ajánlatnak minősült

1.3 Jelen Vállalkozási szerződés elválaszthatatlan részét képezi az I.1. pontban meghatározott, 1. sz. melléklet szerinti Ajánlati felhívás, és a 2. sz. melléklet szerinti, a Vállalkozó, mint nyertes ajánlattevő által adott ajánlat.

1.4 A jelen Vállalkozási szerződés I.3. pontjában meghatározott dokumentumok a teljesítés során egyaránt irányadóak.

1.5 Megrendelő, mint Ajánlatkérő a Vállalkozó ajánlatát fogadta el a beszerzési eljárásban nyertes ajánlatként, a Felek vállalkozási szerződést (a továbbiakban: Szerződést) kötnek egymással. Megrendelő rögzíti, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 8:1. § (1) bekezdés 7. pontja alapján szerződő hatóságnak minősül.

2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

2.1 Megrendelő megrendeli, a Vállalkozó elvállalja a beszerzési eljárás szerinti kivitelezési feladatok ellátását eredményfelelősséggel, melyek előre egyeztetett időpontban és műszaki tartalommal végrehajtandó szakszerű beavatkozások a Megrendelő tulajdonában álló bérházakban, a Megrendelő egyedi írásos megrendelése alapján.

2.2 Vállalkozó a megrendelést elvállalja, egyben kijelenti, hogy a feladat ellátásához szükséges szakértelemmel, személyi és tárgyi feltételekkel rendelkezik, tevékenységét a legjobb szakmai tudása szerint végzi.

3. FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

3.1. Megrendelő jogai és kötelezettségei

3.1.1. Megrendelő köteles a Szerződés teljesítéséhez szükséges adatokat, információkat, valamint a nem a Vállalkozó érdekkörébe tartozó feltételeket Vállalkozó részére biztosítani. Megrendelő köteles minden olyan intézkedést megtenni, amely Vállalkozó teljesítését elősegíti.

3.1.2. Megrendelő köteles a szerződésszerű teljesítést igazolni és az esedékes vállalkozói díjat megfizetni.

3.2. Vállalkozó jogai és kötelezettségei

3.2.1. Vállalkozó feladata a kivitelezés körében a beszerzési eljárás műszaki leírásának, a hatályos jogszabályoknak, a szabványoknak és szakmai szokványoknak megfelelően, a munkálatok teljes körű megvalósítása annak érdekében, hogy tárgyi munka alapján létrejövő eredmény rendeltetésszerű használatra alkalmas legyen.

3.2.2. Vállalkozó a munkát hiba- és hiánymentesen, határidőre köteles elvégezni. Vállalkozó a munkavégzés során csak érvényes alkalmassági bizonyítvánnyal rendelkező, hiba- és hiánymentes, a jogszabályoknak, szabványoknak mindenben megfelelő anyagokat, berendezéseket, szerkezeteket használhat fel. A hiba- és hiánymentes munkálatokon Megrendelő a jogszabályoknak, szakmai szokásoknak, szabványoknak is megfelelő, hiba- és hiánymentességet érti. A beépített anyagok hiba- és hiánymentessége alatt az adott hibamentes termékre vonatkozó, a tervekben meghatározott teljesítményadatoknak és minőségi paramétereknek megfelelést értik a felek.

3.2.4. A beépített anyagok, berendezések, szerkezetek minőségét igazoló dokumentumokat (különösen a teljesítménynyilatkozatokat) Vállalkozó a Megrendelő képviselőjének köteles bemutatni, és az átadás-átvételi eljárás során hiánytalanul bemutatni, majd a munkaterület visszaadásakor maradéktalanul átadni.

3.2.5 Felek helyszíni organizációs bejárás alapján mérik fel az aktuális helyszínt, az elvégzendő feladatokat. A Vállalkozó elkészíti a konkrét árajánlatot, amely tartalmazza az ellenszolgáltatás összegét és a kivitelezés vállalt időtartamát a munkaterület rendelkezésre bocsátását követő első munkanaptól számítva.

3.2.6 A Megrendelő a 3.2.5. pont alapján egyedi megrendelőt készít, mely tartalmazza a munka díját valamint a határidőt. Az egyedi megrendelő a teljesítésigazolás kiállításának és a teljesítésigazolás alapján kiállítandó részszámlázás alapja.

4. A TELJESÍTÉS HELYE, MÓDJA, A TELJESÍTÉS HATÁRIDEJE

4.1. A teljesítés helye: Az Ajánlatkérő tulajdonában lévő bérlakások, egyedi megrendelők alapján.

4.2. Teljesítési határidő:

4.2.1. A teljesítés véghatárideje **2026. 07.31.** Megrendelő előteljesítést elfogad.

4.2.2. Felek kifejezetten megállapodnak, hogy a fenti teljesítési határidőbe az átadás-átvételi eljárás időtartama beleszámít, tehát Vállalkozó a fentiek szerint köteles a munkavégzést szervezni.

4.2.3. Minden, a Szerződés teljesítését akadályozó, el nem hárítható külső körülmény (vis maior) a befejezési határidő módosítását vonhatja maga után, kivéve, ha bármilyen munkaszervezési (több munkavállaló alkalmazása, munkaszervezés megváltoztatása stb.) eljárással megoldható lett volna a határidő betartása. Vállalkozó kijelenti, hogy a rendelkezésére álló teljesítési időszak – figyelembe véve az évszakokkal kapcsolatban felmerülő munkavégzést általában akadályozó körülményeket is – elégséges a Szerződés határidőben történő hiba- és hiánymentes teljesítésére.

4.3. A teljesítés módja

4.3.1. Felek megállapítják, hogy a munkaterület átadás-átvétele vonatkozásában a munkaterület megfelelő, ha az anyag, ill. eszközök odaszállítása megoldható, és a munka megkezdhető. A Felek jegyzőkönyvben rögzítik ezen pontban foglaltakat.

4.3.2. A munkaterület átadását követően a személy-, vagyoni- és munkabiztonságról, a környezetvédelmi szabályok betartásáról Vállalkozó köteles gondoskodni. Vállalkozó felel Megrendelő, ill. harmadik személyek vonatkozásában azok vagyontárgyaiban, életében, testi épségében, ill. egészségében a Vállalkozó tevékenysége/mulasztása okán keletkezett hiányokért, ill. károsodásokért.

4.3.3 Vállalkozó köteles a kivitelezés tűzvédelmi feladatainak ellátására.

4.3.4 Vállalkozó köteles a munkaterületet megfelelően elkeríteni. Felel mindazon károkért, amely ezen kötelezettségeinek elmulasztásából, vagy nem megfelelő teljesítéséből adódott.

4.3.5 Mivel a beavatkozási területek körül más önálló ingatlanok/felépítmények vannak, Vállalkozó köteles azok, továbbá a karbantartás tárgyának állapotát a munka megkezdése előtt dokumentálni. Amennyiben a Vállalkozó tevékenysége miatti igény merül fel akár Megrendelő, akár harmadik személy oldaláról, Vállalkozó az eredeti állapot rögzítésének hiányában helytállni tartozik.

4.3.6 Vállalkozó köteles a munkaterületet folyamatosan rendezett állapotban tartani.

4.3.7 Vállalkozó köteles a keletkezett hulladékot a jogszabályoknak megfelelően gyűjteni, és hivatalos hulladéklerakó-helyre szállítani, valamint ezt a Megrendelő felé megfelelően igazolni.

4.3.8 Amennyiben a Vállalkozó tevékenysége közterület igénybevételevel jár, a közterület-foglalási engedély megkérése a Vállalkozót terheli. Megrendelő díjmentesen biztosít az egyedi megrendelőben meghatározott beavatkozási címenként két parkolóhelynyi közterületet.

4.3.9 Megrendelő rögzíti, hogy a bontás során feleslegessé vált használt építőanyag tulajdonjogáról– a Vállalkozó javára ellenérték nélkül lemond, aki köteles azt saját költségén elszállítani a helyszínről legkésőbb a műszaki átadás-átvétel megkezdéséig.

4.3.10 Vállalkozó köteles a Megrendelő utasításait betartani azzal, hogy az utasítási jog gyakorlására a Ptk. szabályai irányadók. A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Megrendelő célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasítást ad, a Vállalkozó köteles őt erre figyelmeztetni. Ha a Megrendelő a figyelmeztetés ellenére utasítását fenntartja, a Vállalkozó a Szerződéstől elállhat vagy a feladatot a Megrendelő utasításai szerint, a Megrendelő kockázatára elláthatja. A Vállalkozó köteles megtagadni az utasítás teljesítését, ha annak végrehajtása jogszabály vagy hatósági határozat megsértéséhez vezetne, vagy veszélyeztetné mások személyét vagy vagyonát. A felmondási vagy elállási jog csak akkor gyakorolható, ha más módon a szerződésszerű teljesítés nem biztosítható.

4.3.11 Vállalkozó köteles együttműködni az érdekelt szervekkel, közszolgáltatókkal.

4.3.12 Vállalkozó az átadás-átvételi dokumentáció részeként köteles minden beépített anyagról és eszközről az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól szóló 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendeletnek (a továbbiakban: 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendelet) megfelelő teljesítményigazolást átadni.

4.3.13 Vállalkozó az őt terhelő jótállási, kellékszavatossági (kötelező alkalmassági) időn belüli bármilyen jogcímen történő jogutód nélküli megszűnése esetére e Szerződéssel engedményezi az alvállalkozóit (közreműködőit) a tárgyi beruházással kapcsolatban terhelő jótállás, kellékszavatosság alapján érvényesíthető összes jogokat. Az átszállás napja a jogutód nélküli megszűnés napja.

4.3.14 Amennyiben a Szerződés bármilyen okból teljesítés előtt megszűnne, úgy a Vállalkozó haladéktalanul (3 naptári napon belül) köteles a megszűnés napjáig végzett munkákat felmérni, és a munkaterületet a Megrendelőnek visszaadni.

4.3.15 Felek rögzítik, hogy Megrendelő jogosult Vállalkozót valamely munkavállaló vagy alvállalkozó kicserélésére utasítani, amennyiben az érintett a teljesítés során a fenti szabályokat, vagy egyébként az adott épületben irányadó szabályzatokat megsérti, illetve egyebekben a titoktartási szabályokat megsérti és ezen magatartásával figyelmeztetést követően sem hagy fel. Továbbá akkor is élhet fenti jogával Megrendelő, ha bármely munkavállaló vagy alvállalkozó a határidőre és megfelelő minőségben való teljesítést súlyosan veszélyezteti. Ebben az esetben Vállalkozó – amennyiben nem tudja bizonyítani, hogy Megrendelő utasítása alaptalan – köteles 2 munkanapon belül gondoskodni arról, hogy az érintett munkavállaló vagy alvállalkozó a munkaterületet elhagyja. Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen ponttal érintett munkavállaló munkaviszonyának Vállalkozó vagy alvállalkozója általi megszüntetése nem tekinthető a Megrendelő által helyeseltnek vagy jóváhagyottnak. Jelen pont alkalmazandó gépek és berendezések eltávolítása vonatkozásában is azzal, hogy ezen jog gyakorlására Megrendelő képviseletében eljáró műszaki ellenőr jogosult, ha olyan gépet vagy berendezést tárol vagy alkalmaz Vállalkozó vagy alvállalkozója a munkaterületen, amely a személy- és vagyonbiztonságot súlyosan vagy szükségtelenül veszélyezteti.

4.4. Átadás-átvételi eljárás

4.4.1. A Vállalkozó a kivitelezési tevékenység befejeztével a teljesítés előtti megvizsgálásra történő felajánlásról (alkalmas-e az átadás-átvétel megkezdésére a teljesítés) a műszaki átadás-átvételi eljárás megkezdésének határideje előtt legalább

négy (4) munkanappal köteles értesíteni a Megrendelőt, hogy a műszaki átadás-átvételi eljárás megkezdésére készen áll (a továbbiakban: készre jelentés). Megrendelő köteles a készre jelentés kézhezvételétől számított négy (4) munkanapon belül az átadás-átvételi eljárást megkezdni, és tizenöt (15) napon belül befejezni.

4.4.2. Az eljáráson Felek képviselői megvizsgálják a teljesítést, jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben felveszik az esetleges hibák és hiányok listáját. Vállalkozó köteles a jegyzőkönyvben nyilatkozni a hibák kijavításának hatánapjáról, amely nem haladhatja meg a tíz (10) munkanapot.

4.4.3. Az átvétel feltétele különösen 1 példány átadás-átvételi dokumentáció átadása Megrendelőnek, a következőket tartalmazza, amennyiben az a tárgyi beavatkozás vonatkozásában releváns:

- a. a használati és karbantartási útmutatókat
- b. beépített berendezések garancia jegyeit, beépített főanyagok teljesítménynyilatkozatait.

Tárgyi dokumentációt Vállalkozó a munkaterület visszaadásával egyidejűleg kellékteljesen és hiánytalanul köteles Megrendelő részére átadni.

4.4.4. Az átadás-átvételi eljárás lezárásáig Vállalkozó köteles a gépeket, anyagait, a keletkezett hulladékot továbbá a felvonulási épületeket és felszereléseit teljes körűen elszállítani. Ennek megtörténte az átvétel feltétele. Az átadás-átvételi jegyzőkönyvben fel kell tüntetni azokat a hibákat vagy hiányosságokat, amelyek teljesítése, javítása vagy pótlása szükséges, a Megrendelő által meghatározott határidőn belül. Amennyiben a Vállalkozó a hibákat határidőben nem javítja ki, Megrendelő jogosult a Vállalkozó költségére mással elvégeztetni és annak ellenértékét a vállalkozási díjból levonhatja. A hibák kijavításához, illetve a díj leszállításhoz igényelt összeget a Megrendelő jogosult a Vállalkozó által kiállított számlából visszatartani.

4.4.5. A fentiek alapján elvégzett hiánypótlásokról, ill. javításokról Vállalkozó írásban tájékoztatja Megrendelőt, aki a tárgyi munkát – megfelelőség (azaz hiba- és hiánymentesség) esetén – átveszi. Ez a teljesítés esetére vonatkozó birtokbavétel napja.

4.4.6. Felek kifejezetten rögzítik, hogy Megrendelő csak hiba- és hiánymentes teljesítést vesz át.

4.5. A teljesítés igazolása

4.5.1. A feladatok maradéktalan teljesítése esetén Megrendelő teljesítésigazolást állít ki. (a továbbiakban: „Teljesítésigazolás”). A feladatok szerződésszerű teljesítése - és a jelen Szerződésben meghatározott egyéb feltételek teljesítése - esetén a Vállalkozó jogosulttá válik adott számlájának benyújtására.

4.5.2. A Vállalkozó jogosult az adott számlájának átadására, mely kizárólag abban az esetben minősül maradéktalanul teljesítettnek, ha az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:

- a. a munkák átadás-átvételének sikeres lezárását a műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv aláírásával valamint a munkaterület Megrendelő általi visszavételével a Megrendelő képviselője igazolja.
- b. Vállalkozó az esetleges hibalistában meghatározott feladatokat határidőn belül kijavította és hiányosságokat pótolta, amelyet a Megrendelő elfogadott.

4.5.3. A Vállalkozó a munkálatok elvégzését követően átadja a Megrendelőnek az összes szükséges alátámasztó dokumentumot.

4.5.4. A Megrendelő az adott egyedi megrendelőhöz tartozó Vállalkozói teljesítés elismeréséről vagy az elismerés megtagadásáról legkésőbb 4 (négy) naptári napon belül írásban köteles nyilatkozni a szabályszerűen aláírt Teljesítésigazolás kiállításával, vagy annak megtagadásával.

4.5.5. A teljesítésigazolás csak Megrendelő érvényesítését követően érvényes. Tervező szerződésszerű szakmai és pénzügyi teljesítés igazolására a Lakáspolitikai és Vagyongazdálkodási Ügyosztály vezetője jogosult.

5 VÁLLALKOZÓI DÍJ ÉS ANNAK MEGFIZETÉSE, FIZETÉSI FELTÉTELEK

5.1 Vállalkozó a Szerződés teljesítésért vállalkozói díjra jogosult.

5.2 A vállalkozói díj megállapítására a beszerzési eljárás felolvasólapja alapján kerül sor. A jelen Szerződés szerinti feladatok maradéktalan és szerződésszerű teljesítése esetén a vállalkozói díj a következők szerint alakul:

A vállalkozói díj (tartalékkeret nélkül) nettó **8.000.000 Ft + 2 160 000 Ft ÁFA**, azaz **bruttó 10 160 000 (tízmillió-százhatvanezer)** forint.

5.3 Megrendelő részszámlázási lehetőséget biztosít az egyedi megrendelők alapján, Felek a szerződésben foglalt feladatok díját az eseti megrendelésekben foglaltak szerződésszerű teljesítését követően számolják el.

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

5.4 Megrendelő a vállalkozói díjat az igazolt szerződésszerű teljesítést követően átutalással, forintban (HUF) teljesíti 15 napos fizetési határidővel.

5.5 Felek rögzítik, hogy fizetési kötelezettséget kizárólag a jogszabályoknak és jelen Szerződésnek mindenben megfelelő számla és mellékleteinek Megrendelő általi kézhezvétele keletkeztet. Vállalkozó számlát csak a teljesítésigazolás után állíthat ki.

6 SZERZŐDÉSI BIZTOSÍTÉKOK, A SZERZŐDÉS MEGERŐSÍTÉSE

6.1 Meghiúsulási kötbér

6.1.1. Amennyiben a Vállalkozó az egyedi megrendelőben meghatározott feladatait nem teljesíti – ideértve különösen azt az esetet is, amennyiben a Vállalkozó a teljesítéssel olyan okból, amelyért felelős, 30 naptári napot meghaladó késedelembe esik és Megrendelő ezért a Szerződéstől eláll vagy azt felmondja – a Vállalkozó meghiúsulási kötbért köteles fizetni a Megrendelő részére. A meghiúsulási kötbér mértéke az egyedi megrendelő díjának 20%-a.

Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a Megrendelő – a Ptk. 6:187. §-ára figyelemmel – jogosult a kötbért meghaladó kárának érvényesítésére, illetve, hogy a késedelmi kötbér megfizetése nem mentesíti a teljesítés alól.

6.1.2 Megrendelő esetleges kötbér-igényét írásbeli felszólítás útján érvényesíti, melynek Vállalkozó köteles 8 naptári napon belül maradéktalanul eleget tenni. Amennyiben Vállalkozó a fenti irat kézhezvételét követő 3 munkanapon belül magát érdemi indokolással és azt alátámasztó bizonyítékokkal nem menti ki, akkor a kötbér elismertnek tekintendő, és a vállalkozói számlába beszámítható.

6.1.3 A kötbérigények érvényesítése vagy annak elmulasztása nem zárja ki a szerződésszegésből eredő egyéb igények érvényesítésének lehetőségét.

6.1.4 A nem szerződésszerű teljesítés Megrendelő által történő elfogadása nem jelent lemondást a szerződésszegésből eredő igényekről.

6.2 Jótállás

6.2.2 A Vállalkozó a beépített anyagokért, az építési-szerelési munkák hibátlan elvégzéséért jótállást vállal. Az előírt **jótállás időtartama 24 hónap**. A jótállás kezdő időpontja a műszaki átadás-átvételi eljárás befejezése időpontjának napja. Ez alól kivételt képez az, ha a jogszabály ennél hosszabb időt vagy kötelező alkalmassági időt állapít meg, amely esetben ez a hosszabb határidő a jótállás időtartama. Ezen felül Vállalkozó garantálja a berendezések, szakipari szerkezetek megfelelőségét a műszaki előírásokban, valamint a hatályos jogszabályban előírt kötelező alkalmassági (szavatossági) ideje alatt. A jótállási, illetve szavatossági idő alatt kiderülő hiányosságok a jótállás, szavatosság, garanciavállalás szabályai szerint küszöbölendők ki. A garancia nem terjed ki a rongálásból eredő károkra vagy meghibásodásokra.

6.2.3 Vállalkozó jótállási kötelezettsége – az érintett hibával kapcsolatban – megszűnik, ha a hiba a teljesítést követően keletkezett, különösen:

- a. rendeltetésellenes vagy szakszerűtlen használat,
- b. szándékos rongálás vagy erőszakos behatás,
- c. elemi csapás,
- d. szakszerűtlen szerelő vagy javító jellegű beavatkozás,
- e. a szükséges karbantartás hiánya (amennyiben a Megrendelőt a Vállalkozó az átadás-átvételnél teljes körűen, írásban tájékoztatta a szükséges karbantartásokról) miatt következett be.

6.2.4 Vállalkozó a jótállási kötelezettsége alatt a hiba bejelentésétől számított 3 munkanapon belül köteles a javítást elkezdni és megfelelő személyi állománnyal annak befejezéséig folyamatosan munkát végezni. A hiba kijavításának végső határideje a bejelentést követő 10 munkanap. Amennyiben technológiailag a fenti idő nem tartható, a műszaki ellenőr által meghatározott időtartam az irányadó.

6.2.5 A közvetlen baleset- vagy életveszélyt eredményező hibák esetén a fentiek azzal alkalmazandók, hogy Vállalkozó a bejelentést követő 24 órán belül köteles a hiba kijavítását megkezdeni és 48 órán belül kijavítani.

6.2.6 Amennyiben a fenti jótállási igényekkel kapcsolatos határidők bármelyikét megsérti Vállalkozó, Megrendelő jogosult a munkát harmadik személlyel a Vállalkozó terhére elvégeztetni. Ezen eset a jótállás fennállását csak akkor befolyásolja, ha Vállalkozó kétséget kizárólag bizonyítja, hogy a harmadik személy által végzett munka okozta a később bekövetkezett hibát.

6.2.7 Vállalkozó köteles megtéríteni azon pluszköltségeket, amelyek a hibás teljesítés okán Megrendelőnél keletkeztek.

6.2.8 A jótállási kötelezettség nem érinti a Megrendelőt megillető kellékszavatossági, ill. külön jogszabályban rögzített esetleges kötelező jótállási jogokat, és azok érvényesíthetőségét.

6.2.9 Vállalkozó teljes kártérítési kötelezettséget vállal jelen Szerződéssel kapcsolatosan az általa okozott károkért, függetlenül attól, hogy az Megrendelőre vagy harmadik személyekre hárul. Harmadik személyekre háruló kár esetén Vállalkozó köteles az erről való tudomásszerzést követő 3 munkanapon belül

Megrendelőt teljes körűen mentesíteni a kártérítési igények alól, illetve amennyiben Megrendelő a kártérítési igényt teljesítette, köteles a fenti határidőben a Megrendelő által teljesített összegeket megtéríteni. Fentieket megfelelően alkalmazni kell a sérelemre/sérelemdíjra is.

6.2.10 Amennyiben Vállalkozó teljesítésével kapcsolatban Megrendelő ellen per indul, Vállalkozó – amennyiben erre jogi lehetőség van – Megrendelő oldalán köteles a perbe lépni és minden intézkedést megtenni Megrendelő pernyertessége érdekében, amennyiben ez nem lehetséges, köteles a Megrendelő pernyertességét egyéb módon elősegíteni. Pervesztesség esetén köteles megtéríteni minden olyan negatív jogkövetkezmény költségét, amely az ő tevékenységével vagy mulasztásával kapcsolatban hárult a Megrendelőre.

7 ALVÁLLALKOZÓK

7.1 Vállalkozó jogosult alvállalkozó(k) (Ptk. szerint: közreműködő(k)) igénybevételére. Az alvállalkozókkal kötött szerződésekre a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet szabályai értelemszerűen irányadók.

7.2 Vállalkozó az igénybe vett alvállalkozóért (közreműködőért) úgy felel, mintha az alvállalkozói (közreműködői) által végzett munkákat saját maga végezte volna el. A jogosulatlanul igénybe vett alvállalkozók vonatkozásában azon hátrányos következményekért is felel, amik ezen alvállalkozók (közreműködők) igénybevétele nélkül nem következtek volna be.

7.3 Vállalkozó a jelen Szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a Szerződés teljesítéséhez nem vesz igénybe a beszerzési eljárásban előírt kizáró okok hatálya alatt álló alvállalkozót.

8 KAPCSOLATTARTÁS, JOGNYILATKOZATTÉTEL, TITOKTARTÁSI SZABÁLYOK

8.1 Felek rögzítik, hogy Megrendelő megbízásából és nevében jelen Szerződés bonyolítása során Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal képviselője jár el teljeskörűen (munkaterület átadása-visszavétele, utasítás adás, teljesítésigazolás stb.).

8.2 Felek kijelentik, hogy minden olyan adatot, tényt, információt mely jelen Szerződés keretein belül a másik féllel kapcsolatban a tudomásukra jut, titokként kezelnek, kivéve melynek nyilvánosságra hozatalát jogszabály előírja.

8.3 Vállalkozó – fentiek megsértése esetén – köteles mentesíteni Megrendelőt a fentiek miatt a harmadik személyek által a Megrendelővel szemben érvényesített valamennyi kár, ill. igény vonatkozásában.

8.4 Felek titoktartási kötelezettsége kiterjed a munkavállalókra, valamely polgári jogi szerződés alapján munkavégzésre irányuló jogviszony, vagy más jogviszony alapján a féllel kapcsolatban lévő egyéb személyekre, közreműködőikre is. Ezen személyek magatartásáért a titoktartási kötelezettség viszonylatában az érintett fél sajátjaként felel.

8.5 Felek tudomásul veszik, hogy a vonatkozó jogszabályok és megállapodások szerinti illetékes ellenőrző szervezetek feladat- és hatáskörüknek megfelelően jelen Szerződés alapjául szolgáló beszerzési eljárást és jelen Szerződés teljesítését ellenőrizhetik, részükre a jogszabály szerinti információ megadása üzleti titokra való hivatkozással nem tagadható meg.

8.6 Az illetékes ellenőrző szervezetek ellenőrzése, helyszíni vizsgálata esetén Vállalkozó köteles minden segítséget Megrendelő részére megadni, a helyszíni vizsgálaton jelen lenni az ellenőrzés hatékonysága és Megrendelő kötelezettségeinek megfelelő teljesítése érdekében.

8.7 Megrendelő és Vállalkozó egymás írásbeli megkeresésére azok kézhezvételétől számítva 2 munkanapon belül – illetve sürgős esetben haladéktalanul – írásban érdemi nyilatkozatot kötelesek tenni.

8.8 Felek rögzítik, hogy Vállalkozót az sem mentesíti a hibás teljesítés jogkövetkezménye alól, ha Megrendelő ellenőrzési kötelezettségét nem, vagy nem megfelelően teljesítette.

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

Megrendelő részéről kapcsolattartó:

név: Aradi Fanni

Telefonszám: 0620/526-4578

E-mail: aradif@jozsefvaros.hu

Tervező részéről kapcsolattartó:

név:

Telefonszám:

E-mail:

10 A SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE, MEGSZÜNTETÉSE ÉS KAPCSOLÓDÓ SZABÁLYOK

10.1 Felek a Szerződést a teljesítésig kötik. A Szerződés a teljesítéssel vagy rendkívüli felmondással szűnik meg. A Szerződés teljesítés előtti megszüntetésére a Ptk. kivitelezési szerződésre vonatkozó szabályai irányadók az alábbiak figyelembevételével. A sérelmet szenvedett fél jogosult azonnali hatállyal elállni a Szerződéstől, ill. azt felmondani másik fél szerződésszegése esetén, ha már nem áll érdekében a teljesítés. A jelen Szerződésben súlyos szerződésszegésként megjelölt bármely magatartás vagy mulasztás tanúsítása, illetve az egyéb ilyennek minősíthető magatartások vagy mulasztások bármelyike az érdekmúlás bekövetkezését önmagában megalapozza.

10.2 A Szerződés bármely jogcímen történő megszűnése esetén Vállalkozó a megszűnésig elvégzett munka ellenértékére jogosult.

10.3 Megrendelő köteles a Szerződést felmondani, vagy – a Ptk.-ban foglaltak szerint – attól elállni, ha a Szerződés megkötését követően jut tudomására, hogy Vállalkozó tekintetében a beszerzési eljárás során kizáró ok állt fenn, és ezért ki kellett volna zárni a beszerzési eljárásból.

10.4 Szerződésszegés esetén bármely Fél köteles fenti jogának gyakorlása előtt a másik, szerződésszegő Fél figyelmét írásban felhívni a szerződésszegés megszüntetésére, megfelelő, legalább 3 munkanapos (fizetés teljesítésénél 15 napos) határidő mellett. Az azonnali hatályú felmondást tartalmazó nyilatkozatban hivatkozni kell a súlyos szerződésszegés tényére, és meg kell jelölni a súlyos szerződésszegés megállapításának alapjául szolgáló tény, körülményt. Nem kell jelen pontot

alkalmazni akkor, ha a szerződésszegés jellege miatt (pl.: elmulasztott szigorú határidő) ennek alkalmazása nem lehetséges.

10.5 Megrendelő a Szerződést felmondhatja, ha feltétlenül szükséges a Szerződés olyan lényeges módosítása, amely esetében új beszerzési eljárást kell lefolytatni.

10.6 Felek rögzítik, hogy jelen Szerződés bármely jogcímen történő megszűnése/megszüntetése esetén Vállalkozó köteles a megszűnés/megszüntetés napján a munkaterületet dokumentáltan Megrendelő birtokába adni (a Szerződés megszűnésével a Vállalkozó birtokláshoz való joga automatikusan megszűnik). Vállalkozó jelen Szerződés aláírásával elismeri, hogy a fentiek okán a Szerződés bármely jogcímen történő megszűnésének napjától a munkaterület vonatkozásában birtoklási joga nem áll fenn, így Megrendelő jogosult – akár önhatalommal is – birtokba azt venni. Megrendelő – amennyiben jelen Szerződés másként nem rendelkezik – biztosítja Vállalkozónak, hogy a munkaterületen lévő vagyontárgyait (ide nem értve a beépített vagyontárgyakat) reális időn belül – Megrendelő képviselőjének jelenléte mellett - elszállítsa. Vállalkozó a fentiek szerinti esetekre jelen Szerződés aláírásával lemond valamennyi, a Megrendelővel szemben érvényesíthető – a munkaterülettel kapcsolatos – birtokvédelmi jogáról.

10 ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

10.1 E Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a kapcsolódó jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadók.

10.2 Felek rögzítik, hogy vis maior esetben a Szerződést bármely Fél felmondhatja, ha az ok legalább 60 naptári napon keresztül fennáll. Vis maior esetén az erről tudomást szerző Fél haladéktalanul köteles a másik Felet értesíteni, amelynek elmaradásából, vagy nem megfelelő teljesítéséből eredő károkért felelős.

10.3 A jelen Szerződésből eredő jogviták esetén a hatáskörrel rendelkező, illetékes, rendes magyar bíróságok jogosultak eljárni.

10.4 Jelen Szerződés 4 megegyező, eredeti példányban készült el.

10.5 A Szerződés a mindkét fél aláírásra és kötelezettségvállalásra jogosult vezető tisztségviselőjének (Vállalkozónál cégszerű) aláírása esetén érvényes. A Szerződés a mindkét Fél által történő aláírása napján lép hatályba; amennyiben a Felek általi aláírásra nem egyidejűleg kerül sor, akkor a Szerződést későbbi időpontban aláíró Fél aláírásának a napján lép hatályba.

Felek a Szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után, helybenhagyólag aláírják.

Budapest, 2025.....

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

.....

Megrendelő képviseletében

Pikó András

Polgármester

.....

Vállalkozó

képviseletében

A fedezet az 5-22021-012/8 „Dedikált karbantartási keret önkormányzati bérházakban – önerő” részletező kódon rendelkezésre áll.

Dátum: Budapest, 2025.

Pénzügyi ellenjegyzés:

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

Jogi szempontból ellenőrizte:

Budapest, 2025.

dr. Törőcsik Edit Julianna
jegyző
névében és megbízásából

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

Munkanem	Elbírálási célú mennyiség	Megajánlott rezsioradíj (HUF/óra)	Elbírálási célú mennyiség szorozva a rezsioradíjjal
11. Keverékkészítés	1		
12. Felvonulási létesítmények	1		-
13. Dúcolás, földpart-megtámasztás	1		-
14. Víztelenítés	1		-
15. Zsaluzás és állványozás	1		-
19. Költségtérítés	10		-
21. Irtás, föld- és sziklamunka (törmelék elszállítás)	10		-
31. Helyszíni beton és vasbeton munkák	10		-
32. Előre gyártott épületszerkezeti elem elhelyezése és szerelése	2		-
33. Falazás és egyéb kőművesmunkák	2		-
35. Ácsmunka	2		-
36. Vakolás és rabilolás	10		-
37. Égéstermék elvezető berendezések	1		-
39. Szárazépítés	2		-
41. Tetőfedés	2		-
42. Aljzatkészítés, hideg- és melegburkolatok készítése	10		-
43. Bádogozás	2		-
44. Asztalosszerkezetek elhelyezése	10		-
45. Lakatosszerkezetek elhelyezése	10		-
46. Üvegezés	2		-
47. Felületképzés	10		-
48. Szigetelés	1		-
49. Árnyékolók beépítése	1		-
50. Beépített berendezési tárgyak	10		-
54 Közmű csővezetékek és szerelvények szerelése	1		-
62 Kőburkolat készítése	1		-
71 Elektromosenergia-ellátás, villanszerelés	1		-
72 Épületautomatika, -felügyelet (gyengeáram)	1		-
74 Tűz- és füstvédelem	1		-
80 Általános épületgépészeti szigetelés	1		-
81 Épületgépészeti csővezeték szerelése	1		-
82 Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése	1		-
88 Rögzítések, tömítések	2		-
90 Takarítási munkák(udvar lomtalanítás)	10		-
91 Kert- és parképítési munkák (kertibútor, pad, postaláda, egyéb elem elhelyezése)	10		-
Elbírálási célú mennyiségek és a rezsioradíjak szorzatának összege.			
Mértékegysége			nettó HUF