

AJÁNLATI FELHÍVÁS

a „**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő 1086 Budapest, Magdolna utca 33. és a 1084 Budapest, Nagy Fuvaros utca 26. szám alatti épületek épületfelújítási útlevelének elkészítése**” tárgyú közbeszerzési értékhatárt el nem érő nyílt beszerzési eljárásban

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat, mint Ajánlatkérő közbeszerzési értékhatárt el nem érő nyílt beszerzési eljárást folytat le, amelyben az érdeklődő gazdasági szereplők az alábbiak szerint nyújthatják be ajánlatukat:

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: Marjánovity Anna

Tel: + 36-1/459-1195

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 1086 Budapest, Magdolna utca 33. és a 1084 Budapest, Nagy Fuvaros utca 26. szám alatti épületek felújítási útlevelének elkészítése.

3. Ajánlat tárgya, műszaki tartalmának rövid leírása

Az Önkormányzat egy-egy olyan technikai és eljárásrendi dokumentum elkészítését várja el nyertes ajánlattevőtől, amely „épületfelújítási útlevélként” (building renovation passport, a továbbiakban: épületfelújítási útlevél) szolgálhat a 1086 Budapest, Magdolna utca 33. szám alatti, valamint a 1084 Budapest, Nagy Fuvaros utca 26. szám alatti társasház számára és alapját képezheti egy későbbi, akár állami pályázattal is támogatott, ütemezett mélyfelújításnak. Az épületfelújítási útlevél az épületek építészeti, gépészeti, szükség esetén épületszerkezeti, egyéb szakági felmérésén alapul, valamint az épületek energiatanúsítványaként is szolgál. Meghatározza az energiahatékonyságot eredményező beavatkozásokat, figyelembe véve a szakaszolás követelményeit.

Az épületfelújítási útlevélnek a következő követelményeknek kell megfelelnie:

- a.) Az épületfelújítási útlevelet helyszíni felmérést követően képesített és tanúsított energetikai szakértőnek kell kiállítania papíralapú és nyomtatásra alkalmas digitális formátumban is.
- b.) Tartalmaznia kell a 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendeletben foglaltak szerint készített dokumentumot az adott épület energetikai jellemzőinek tanúsításáról.
- c.) Az átfogó felújítási ütemterv egymásra épülő több felújítási lépésből áll, melyeket lépésenként megvalósítva, a 9/2023. (V. 25.) ÉKM rendeletben meghatározott közel nulla energiaigény elérése után végső cél az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2024/1275 irányelve szerinti kibocsátásmentes épület elérése. Az épületfelújítási útlevél elkészítése során figyelembe kell venni, hogy a felújítást követően az épületszerkezeteknek nem lehet állékonysági problémája, valamint

vízszigetelésének megoldottnak kell lennie. Az elsődleges tartószerkezeteknek a felújítást követő várható hasznos élettartama legalább 25 év. Az épületgépészeti berendezések, épületszerkezetek egyike sem lehet a tervezett hasznos élettartamának utolsó 25 %-ában (kivéve, ha a felújítás után várható hasznos élettartam legalább további 25 év).

- d.) Első lépésként az ütemterv tartalmazzon terveket a Magdolna utca 33. számú épület állagát folyamatosan rontó homlokzatot érintő vizesedés, zárófödém átázásának megszüntetésére (kiviteli terv szinten, árazott és árazatlan költségvetéssel), akár jelentős felújítás nélkül is.
- e.) Első lépésként az ütemterv tartalmazzon terveket a Nagyfuvaros u. 26. számú épület állagát valamint a lakók életminőségét rontó, elsősorban a földszinti lakásokat érintő vizesedés megszüntetésére (kiviteli terv szinten, árazott és árazatlan költségvetéssel), akár jelentős felújítás nélkül is.
- f.) Ütemenként tartalmazza:
 - o a felhasznált anyagok jegyzékét,
 - o az építési termékek körforgásos jellegére vonatkozó információkkal
 - o a felhasznált anyagok teljes életciklusra számított üvegházhatású gázkibocsátás csökkentésére irányuló intézkedéseket
 - o az egyes javasolt felújítási lépések becsült költségét tételesen felsorolva, valamint referencia-forgatókönyvként az egylépcsős mélyfelújítás becsült költségét
 - o az energiafelhasználás csökkentése által az üvegházhatású gázkibocsátás terén várható megtakarítást felújítási lépésenként
- g.) Az épületfelújítási útlevel részletezi, hogy a mélyfelújítás milyen szélesebb körű előnyökkel jár az egészséggel, a komforttal, a beltéri környezet minőségével, a biztonsággal - például a tűz-, elektromos és szeizmikus biztonság – kapcsolatosan, valamint az épület éghajlatváltozáshoz való jobb alkalmazkodási kapacitását.
- h.) Meg kell vizsgálni a távfűtési hálózathoz való csatlakozás lehetőségét, annak költségvonzatát.
- i.) A műszaki javaslatokhoz rendelve, árazott költségvetés alapján megtérülési számításokra van szükség (akár különböző forgatókönyvek vizsgálatával). Információkat kell tartalmaznia a lehetséges pénzügyi és technikai támogatásra vonatkozóan.

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

2026. szeptember 30., azzal, hogy Ajánlatkérő előteljesítést elfogad.

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 2 db épületfelújítási útlevel elkészítésének 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.

Ajánlatkérő kizárólag banki átutalással teljesít, egyéb fizetési módban történő teljesítés nem áll módjában.

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 figyelembevételével, 15 naptári 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
Elkészítés díja (teljes nettó ár összesen)	60
Többletreferencia: az M1-es számú alkalmassági követelményben megjelölt 2 db referencián felül bemutatott, maximum 2 db többletreferencia tartalma szerint	40

Mindkét bírálati szempontnál a kapott pontszámok értéke: 0-10

Ár

A pontszámok odaítélésénél Ajánlatkérő a fordított arányosítás elvét alkalmazza: a legkedvezőbb ajánlatot tevő 10 pontot kap, a többi ajánlattevő ennél arányosan kevesebbet.

A fordított arányosítás alapján kiosztandó pontokat Ajánlatkérő az alábbi képlettel számítja ki, összhangban a nyertes ajánlattevő kiválasztására szolgáló értékelési szempontrendszer alkalmazásáról szóló Közbeszerzési Hatóság útmutatójának (KÉ 2020. évi 60. szám; 2020. március 25.), 1. számú melléklet 1. aa) pontjában foglaltakkal.

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

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

Ahol

P: a vizsgált ajánlati elem adott szempontra vonatkozó pontszáma

P_{max}: a pontskála felső határa

P_{min}: a pontskála alsó határa

A_{legjobb}: a legelőnyösebb ajánlat tartalmi eleme

A_{vizsgált}: a vizsgált ajánlat tartalmi eleme

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

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

Többletreferencia

A M1-es számú alkalmassági követelményben megjelölt 2 db referencián felül bemutatott maximum 2db többletreferencia az alábbiakból.

épület energetikai útleve/ db	5 pont
épület energetikai audit/ db	3 pont
épület energetikai koncepció/ db	3 pont

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, 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, bűnsegély 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 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 energetikai tanácsadási tevékenységéből származó árbevétele az előző két lezárt pénzügyi (2024, 2025) évben összesen elérte a nettó 8.000.000 Ft-ot. Energetikai tanácsadási tevékenység alatt ajánlatkérő az alábbiak valamelyikét vagy ezzel egyenértékű tevékenységet ért:

- épületenergetikai útlevel készítése
- energetikai audit készítése
- energetikai koncepció készítése
- energetikai tanúsítvány készítése
- épületdiagnosztika
- energiamentedzsment

Igazolás módja: cégszerűen aláírt nyilatkozat, amely tartalmazza az előző két lezárt pénzügyi (2024, 2025) évben energetikai tanácsadás tevékenységéből származó nettó árbevételét összesen.

P.2. Ajánlattevőnek nincs lejárt esedékességű köztartozása.

Igazolás módja: köztartozásmentes adózói adatbázisban való szereplésről való cégszerűen aláírt nyilatkozat vagy nullás igazolás benyújtása

Ajánlattevő pénzügyi-gazdasági alkalmasságának minimumkövetelményei:

P.1. Alkalmatlan az Ajánlattevő, ha intézményeknek nyújtott energetikai tanácsadási tevékenységéből származó árbevétele az előző két (2024, 2025) évben összesen nem érte el a nettó 8.000.000 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

Az ajánlattevőnek csatolnia kell az előző maximum 24 hónapban teljesített, energetikai tanácsadási tevékenységek tárgyában legalább 2 db referenciamunkát:

- épületenergetikai útlevel készítése és/vagy
- energetikai audit készítése és/vagy
- energetikai koncepció készítése és/vagy
- energetikai tanúsítvány készítése.

A referenciamunka tárgya legalább kétszintes, minimum 8 lakóegységes lakóház, vagy legalább kétszintes minimálisan 400 m² alapterületű intézményi épület kell legyen.

Igazolás módja:

- az M.1. pontban meghatározott energetikai tanácsadási tevékenység keretében elkészített dokumentum csatolása
- a megrendelő(k) nevét, címét, kapcsolattartó személy nevét és telefonszámát felsoroló táblázat

M.2. Az ajánlattevőnek rendelkeznie kell legalább 1 fő teljesítésbe bevonni kívánt szakemberrel, energetikai szakterületre vonatkozóan, aki rendelkezik az építésügyi és

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

M.3. Az ajánlattevőnek rendelkeznie kell legalább 1 fő teljesítésbe bevonni kívánt szakemberrel, aki rendelkezik az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet szerinti érvényes „G-ÉF” jelölésű jogosultsággal.

M.4. Az ajánlattevőnek rendelkeznie kell legalább 1 fő teljesítésbe bevonni kívánt szakemberrel, aki a Magyar Energia és Közmű Szabályozási Hivatal (MEKH) által névjegyzékbe vett akkreditált energia auditáló szakértő.

Igazolás módja M2, M3, M4-re vonatkozóan: csatolnia kell a teljesítésbe bevonni kíván szakember(ek) – legalább 3 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 teljesítés teljes időtartamára vonatkozóan a rendelkezésre állási nyilatkozatot
- a képzettséget/végzettséget igazoló dokumentum másolatát, valamint kamarai azonosító számát.

Ajánlatkérő felhívja az érdeklődő gazdasági szereplők figyelmét, hogy projektársaság alapításához, valamint közös ajánlattevőként történő ajánlatnyújtáshoz nem járul hozzá, a projektársaságként vagy közös ajánlattevőként benyújtott ajánlatokat automatikusan - hiánypótlás lehetőségének kizárása mellett - érvénytelennek minősíti.

12. Hiánypótlási lehetőség:

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

Ajánlatkérő felhívja az érdeklődő gazdasági szereplők figyelmét, hogy hiánypótlás kibocsátása esetén a hiánypótlásra nyitva álló határidőt Ajánlatkérőnek - a projekt kezdésére, valamint időtartamára tekintettel – nem áll módjában meghosszabbítani.

13. Ajánlattételi határidő:

Az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő: 2026. április 1. szerda, 10:00 óra

14. Az ajánlat benyújtásának helye, módja:

Az ajánlatot elektronikus úton hivatali kapun/e-papíron keresztül kell benyújtani a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata Kerületgazdálkodási Ügyosztály részére. Tárgyként kérjük megjelölni: **“Ajánlat - Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő 1086 Budapest, Magdolna utca 33. és a 1084 Budapest, Nagy Fuvaros utca 26. szám alatti épületek épületfelújítási útlevelének elkészítése.”**

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: 2026. április 2. csütörtök 10:00 óra

A szerződéskötés tervezett időpontja: 2026. április 15.

17. Az ajánlatok felbontásán jelenlétre jogosultak:

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

Kérjük, hogy a bontáson történő részvételi szándékukat az alábbi e-mail címen jelezzék 2026. április 1. szerda 16:00-ig: marjanovity.anna@jozsefvaros.hu

18. Az ajánlati kötöttség minimális időtartama:

Ajánlattételi határidő lejárától számított 60 naptári nap.

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

Jelen eljárásban benyújtott ajánlatokat Ajánlatkérő 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 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 nézve kötelezőnek elismeri,
4. a 10. pontban felsorolt kizáró okok egyike sem áll fel vele vagy alvállalkozójával/közreműködőjével szemben, és
5. alkalmasságát a 11. pontban meghatározott módon igazolja.

a) Az ajánlatnak az alábbiakat kell tartalmaznia:

- felolvasólap, amelyben közölni kell az értékelés alá kerülő adatokat az ajánlati felhíváshoz mellékelte 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. ajánlati felhívás 9. pontja), valamint az ajánlati felhívás 11. pontja szerinti alkalmassági követelmények igazolására vonatkozó nyilatkozatok, illetve igazolások,
 - ajánlati 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, valamint ha és amennyiben a cégkivonat szerint el nem bírált módosítás van folyamatban, az esetleges változásbejegyzési kérelem cégbíróság érkeztető bélyegzőjével ellátott másolati példányát is szíveskedjenek megküldeni;
 - 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 – a 13. pontban megjelölt pályázati határidő lejáratáig – indokolási kötelezettség nélkül egyoldalúan módosítsa, kiegészítse, az beszerzési 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 ajánlati felhívás 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. Ajánlati felhívás a www.jozsefvaros.hu oldalon történő megjelentetésének időpontja: 2026.

Budapest, 2026.


Pikó András
polgármester
2026 MÁRC 18.

2026 MÁRC 17.

Budapest, 2026.

Ellenjegyezte:


.....
dr. Törőcsik Edit Julianna
jegyző



Az ajánlati felhívás 1. sz. melléklete

Felolvasólap

**a „Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában
lévő 1086 Budapest, Magdolna utca 33. és a 1084 Budapest, Nagy Fuvaros utca
26. szám alatti épületek épületfelújítási útlevelének elkészítése” tárgyú
közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárásban**

Ajánlattevő neve:	
Ajánlattevő székhelye:	
Adószáma:	
Cégjegyzésre jogosult / a szerződés aláírója	
Bankszámlaszáma:	
Telefon:	
E-mail:	
Kijelölt kapcsolattartó:	
Kijelölt kapcsolattartó elérhetősége (telefon, e-mail):	
Az ajánlattevő által adott árajánlat nettó Ft + Áfa	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
1086 Budapest, Magdolna utca 33. és a 1084 Budapest, Nagy Fuvaros utca 26.
szám alatti épületek felújítási útlevelének elkészítése” 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, 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, bűnsegély vagy kísérlet;

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

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

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

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

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

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

d) tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét felfüggesztették;

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

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

g) tekintetében a következő feltételek valamelyike megvalósul:

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

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

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

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

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

Kelt:

.....

cég neve:

címe:

képviselő neve, tisztsége:

Az ajánlati felhívás 3. sz. melléklete

Ajánlattételi Nyilatkozat

**„Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő
1086 Budapest, Magdolna utca 33. és a 1084 Budapest, Nagy Fuvaros utca 26.
szám alatti épületek épületfelújítási útlevelének elkészítése”**

tárgyú közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési 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 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. Kijelentjük, hogy az Önkormányzat klímavédelmi intézkedési tervét megismertük, a szerződés teljesítése során az intézkedési tervben foglaltaknak megfelelően járunk el.
<https://jozsefvaros.hu/otthon/onkormanyzat/strategiak/2023/05/klimavedelmi-intezkedesi-terv/>

Kelt:

.....

cég neve:

címe:

képviselő neve, tisztsége:

Titoktartási Nyilatkozat

**„Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő
1086 Budapest, Magdolna utca 33. és a 1084 Budapest, Nagy Fuvaros utca 26.
szám alatti épületek épületfelújítási útlevelének elkészítése”**

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 1086 Budapest, Magdolna utca 33. és a 1084 Budapest, Nagy Fuvaros utca 26. szám alatti épületek felújítási útlevelének elkészítése” tárgyú közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárásban foglalt feladataim ellátása során a tudomásomra jutott, bizalmasnak tekintett információkat titokként kezelem, azokat illetéktelen személynek nem adom át, nem teszem hozzáférhetővé, nem hozom illetéktelen személy vagy a nyilvánosság tudomására.
2. Vállalom, hogy a bizalmas információkat vagy azok részeit magam vagy illetéktelen személyek hasznára nem alkalmazom, abból felhatalmazás nélkül más bizalmas információt nem készítek, felhatalmazás nélkül az adatot nem másolom, nem sokszorosítom, abból kivonatot nem készítek, illetve ezek tartalmának rögzítésére semmiféle technikai vagy más eszközt nem alkalmazok.
3. Tudomásul veszem, 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 veszem, hogy a titoktartási kötelezettség a szerződés lejárata követően is a vonatkozó jogszabályban meghatározott ideig, de legalább öt évig engem terhel.
5. Tudomásul veszem, hogy a nyilatkozatban foglaltak megszegése miatt ajánlatkérők kártérítési és/vagy egyéb igényt érvényesíthetnek velem szemben.

Kelt:

.....
cég neve:

címe:

képviselő neve, tisztsége:

VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS – Tervezet

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat

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

VÁLLALKOZÓ ADATAI

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

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

Előzmények:

A Megrendelő „Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő 1086 Budapest, Magdolna utca 33. és a 1084 Budapest, Nagy Fuvaros utca 26. szám alatti épületek épületfelújítási útlevelének elkészítése” tárgyban beszerzési eljárást folytatott le (a továbbiakban: „**Beszerzési Eljárás**”), melyben Vállalkozó adta a legkedvezőbb ajánlatot, így a Beszerzési Eljárás nyertes ajánlattevőjének lett kihirdetve a Megrendelő számú határozata alapján.

1. A szerződés tárgya

- 1.1 Megrendelő megrendeli, Vállalkozó elvállalja a Beszerzési Eljárás ajánlati felhívásában és az ajánlati dokumentációban, valamint a Vállalkozó által benyújtott ajánlatában, és jelen vállalkozási szerződés (a továbbiakban: Szerződés) egyéb mellékleteiben meghatározottak szerint „Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő 1086 Budapest, Magdolna utca 33. és a 1084 Budapest, Nagy Fuvaros utca 26. szám alatti épületek épületfelújítási útlevelének elkészítése” tárgyú munkákat.
- 1.2 Vállalkozó a Szerződés szerinti feladatait a megrendelői érdekeknek megfelelően, felelősségteljesen köteles teljesíteni.

- 1.3 A Szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi a Beszerzési Eljárás Ajánlati felhívása (1. sz. melléklet) és Vállalkozó ajánlata (2. számú melléklet).

2. A teljesítési határidő és a teljesítés módja

- 2.1 Vállalkozó a Szerződés tárgyát képező feladatok ellátását a Szerződés hatálybalépésének napjával kezdi és **2026. szeptember 30. napjáig** látja el.
- 2.2 Az elkészített épületfelújítási útlevelet helyszíni felmérést követően képesített és tanúsított energetikai szakértőnek kell kiállítania papíralapú és nyomtatásra alkalmas digitális formátumban is.

3. Vállalkozói díj, fizetési feltételek

- 3.1 A Vállalkozót a Szerződésben meghatározott, a Szerződés mellékletében részletezett feladatok szerződésszerű elvégzéséért nettó Ft + ÁFA, azaz bruttó forint összegű vállalkozói díj illeti meg.
- A vállalkozói díj a Szerződés tárgyát képező feladatok végrehajtásához szükséges teljes összeget tartalmazza, azon túlmenően Vállalkozó semmilyen jogcímen ellenértékre, költségtérítésre nem jogosult.
- 3.2 Vállalkozó teljesítése akkor szerződésszerű, ha a Vállalkozó a Szerződésben meghatározott feladatokat teljeskörűen elvégezte, a feladatok elvégzése során készített valamennyi dokumentációt átadta a Megrendelő részére. A számla kibocsátásának feltétele a Megrendelő által kiállított, kifogást nem tartalmazó teljesítésigazolás, amely a számla mellékletét képezi.
- 3.3. Tervező 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 naptári napon belül, banki átutalással fizeti meg.

4. Kapcsolattartás

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

Megrendelő részéről kapcsolattartó:

név, tisztség: Somlai Ágnes, környezetvédelmi koordinátor

Telefonszám: 0620/449-1013

E-mail: somlai.agnes@jozsefvaros.hu

Vállalkozó részéről kapcsolattartó:

név:

Telefonszám:

E-mail:

5. Adatszolgáltatás, együttműködés az adatszolgáltatás során

- 5.1 Amennyiben Vállalkozó részéről olyan adatszolgáltatás igénye merül fel, mely a Szerződés megkötésekor még nem ismert, úgy Megrendelő a Vállalkozó ezirányú 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 Vállalkozó 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 szerződés szerinti teljesítéssel kapcsolatban kölcsönös tájékoztatási kötelezettséggel tartoznak egymásnak, az esetleges akadályok, károk, elhárítása érdekében együttműködnek.
- 6.2. Vállalkozó köteles az elvállalt munkát Megrendelő utasításai szerint a Szerződés teljesítésekor érvényes jogszabályok és szabványok betartása mellett teljesíteni. Az épületfelújítás útlevélben lévő műszaki megoldások feleljenek meg a 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendeletnek - az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról, - a 9/2023. (V. 25.) ÉKM rendeletnek - közel nulla energiaigény elérése - az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2024/1275 irányelvnek - kibocsátásmentes épület elérése.
- Az épületfelújítási útlevél elkészítése során figyelembe kell venni, hogy a felújítást követően az épületszerkezeteknek nem lehet állékonysági problémája, valamint vízszigetelésének megoldottnak kell lennie. A Vállalkozó utasítást csak a 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 Vállalkozó jogosult a Szerződés 1.1. pontjában meghatározott munkához alvállalkozó(ka)t igénybe venni, de az általa (általuk) végzett szolgáltatásokért úgy felel, mintha a munkát maga végezte volna.
6. 3. Vállalkozó köteles az igénybe venni tervezett alvállalkozókat Megrendelőnek írásban bejelenteni, az alvállalkozók kapcsolattartási adatainak megküldésével együttesen. Az alvállalkozók igénybevétele csak a Megrendelő írásos engedélyezése után lehetséges.
- 6.4. Az alvállalkozók személyében vagy adataiban történő változást a Vállalkozó köteles a változást követően haladéktalanul, de legkésőbb 3 munkanapon belül Megrendelőnek írásos tájékoztató formájában megküldeni. Az alvállalkozó személyében történő változásra a 6.3. pont szabályai irányadók.

7. Szerzői jogi kikötések

- 7.1 Megrendelő a Szerződés szerint a Vállalkozó 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 Vállalkozó felé történő megfizetését követően.
- 7.2 Vállalkozó 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 továbbadhatja.
- 7.3 Vállalkozó kifejezetten kijelenti, hogy az Szjt. 9. § (6) bekezdése és V. fejezete alapján a Megrendelő a Szerződés teljesítése során keletkezett, szerzői jogi védelem alá eső valamennyi alkotással kapcsolatban határozatlan idejű, korlátlan és kizárólagos felhasználási jogot szerez valamennyi átruházható szerzői jog

vonatkozásában, továbbá a Vállalkozó kifejezett engedélyt ad arra, hogy Megrendelő a mű felhasználására harmadik személynek további engedélyt adjon.

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

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

7.5 Vállalkozó kifejezetten kijelenti, hogy az átdolgozás, illetőleg átdolgoztatás joga magában foglalja különösen a mű (mű részlet) bármilyen módosítását, megváltoztatását, át-, illetve továbbszerkesztését.

7.6 Vállalkozó 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 vállalkozói díj tartalmazza.

8. Szerződésszegés

8.1 Vállalkozó a tervek vonatkozásában hibásan teljesít, ha az általa szolgáltatott munka a teljesítés időpontjában nem felel meg a Szerződésben vagy a jogszabályban foglaltaknak (Ptk. 6:157. §). Hibás teljesítés esetén a Megrendelő a hibajegyzék megküldésével egyidejűleg felszólítja a Vállalkozót a hibák kijavítására, hiányosságok pótlására a kijavítás elvégzéséhez szükséges határidő tűzésével, amely nem lehet több mint 15 munkanap.

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

8.3 Vállalkozó 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 Vállalkozó részéről súlyos szerződésszegésnek minősül különösen, de nem kizárólagosan:

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

9. Szerződést biztosító mellékkötelezettségek

- 9.1 Amennyiben a Megrendelő a Szerződést azonnali hatállyal felmondja (súlyos szerződésszegés esetén), vagy, ha a teljesítés olyan okból, amelyért Vállalkozó felelős, meghiúsul, Vállalkozó meghiúsulási kötbér megfizetésére köteles. A meghiúsulási kötbér mértéke a nettó vállalkozói díj 25%-a. A meghiúsulási kötbér a teljesítés meghiúsulásával, illetve az azonnali hatályú felmondás Vállalkozóval történő közlésével válik esedékessé.
- 9.2 Felek megállapodnak, hogy Vállalkozó 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 Vállalkozó a késedelem minden napjára a nettó vállalkozói díja alapján számított napi 1 % kötbért köteles fizetni a Megrendelőnek. Ha a Vállalkozó késedelme a kötbérterhes a teljesítési határidő vonatkozásában a 25 naptári napot meghaladja, a Megrendelőt elállási jog illeti meg, és Megrendelő a nettó szerződéses ár 25%-ának megfelelő összegű meghiúsulási kötbért követelhet Vállalkozótól, 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 Vállalkozó 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 vállalkozói 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. A Felek rögzítik, hogy a Vállalkozó a szerződésszegés esetére kikötött kötbér(ek) megfizetésén túl is köteles megtéríteni a kártérítés általános szabályai szerint mindazon károkat, amelyek a Vállalkozónak felróható szerződésszegésből származnak, így különösen azokat az igazolt károkat, amelyek a Megrendelőt a Szerződés meghiúsulása, a teljesítés elmaradása folytán érik.

10. Vállalkozó jótállási, szavatossági felelőssége

- 10.1 A Vállalkozó a hibás teljesítésért kellékszavatossággal tartozik.
- 10.2 A Vállalkozó az esetleges tervezési hibákért a Megrendelővel szemben akkor is felelős, ha a Megrendelő a munkát elfogadta. A Vállalkozó jótállását, szavatosságát nem korlátozza és nem zárja ki az, hogy a feladat elvégzése során, illetőleg a munka átadásakor a Megrendelő nem tesz kifogást a Vállalkozó szerződéses kötelezettségeinek teljesítésével kapcsolatban.
- 10.3 A Vállalkozó 3 éves jótállást vállal a Szerződés alapján általa elkészített munka vonatkozásában.

11. Üzleti titokra vonatkozó rendelkezések, adatkezelés, átláthatóság

- 11.1 A 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 Felek magukra nézve kötelezőnek tekintik, hogy az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 63. § vonatkozó rendelkezései, és a Kormányzati Ellenőrzési Hivatalról szóló 355/2011. (XII. 30.) Korm. rendelet alapján a Kormányzati Ellenőrzési Hivatal is jogosult ellenőrizni a rendelkezésükre bocsátott költségvetési pénzeszközök szerződészerű felhasználását.
- 11.3 A Felek tudomásul veszik, hogy az Állami Számvevőszékről szóló 2011. évi LXVI. törvény 5. § (5) bekezdésében foglaltak alapján az Állami Számvevőszék vizsgálhatja az államháztartás alrendszereiből finanszírozott beszerzéseket és az államháztartás alrendszereinek vagyonát érintő szerződéseket a megrendelőnél, a megrendelő nevében vagy képviselőjében eljáró természetes személynél és jogi személynél, valamint azoknál a Feleknél, akik, illetve amelyek a Szerződés teljesítéséért felelősek, továbbá a Szerződés teljesítésében közreműködő valamennyi gazdálkodó szervezetnél.
- 11.4 Felek rögzítik, hogy a 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 Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a Megbízó az Infotv. 26.§ (2) bekezdése alapján, az abban foglalt tartalommal köteles adatot szolgáltatni a Szerződés vonatkozásában.
- 11.6 Vállalkozó 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 Szerződés módosítása, kiegészítése kizárólag cégszerű aláírás mellett, írásban történhet. A Felek kijelentik, hogy tudomásul veszik, hogy a Szerződés egyoldalú módosítása nem lehetséges.
- 12.2 A 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 irányadóak.

12.3 Felek kijelentik, hogy a Szerződést közösen értelmezték, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt négy eredeti példányban írták alá. Az eredeti példányokból egy a Vállalkozót, 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, 2026.....

....., 2026.....

.....

Budapest Főváros VIII. kerület

Józsefvárosi Önkormányzat

Képviselésében

Pikó András

polgármester

Megbízó

.....

Vállalkozó

A fedezet a 2026. évi költségvetésben az Energetikai felújítási útleveél 5-22019-123/9 részletező kódon áll rendelkezésre.

Pénzügyi ellenjegyzés:

Dátum: Budapest, 2026.

.....

Lévai Tamás

Költségvetési és Pénzügyi Ügyosztály vezetője

gazdasági vezető

Jogi szempontból ellenőrizte:

Budapest, 2026.

dr. Törőcsik Edit Julianna

jegyző

nevében és megbízásából

.....

dr. Urbán Kristóf

aljegyző