

AJÁNLATI FELHÍVÁS

a „**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő Ezüstoffenyő Gondozóház részleges átalakítása**” 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 tulajdonában lévő Ezüstoffenyő Gondozóház részleges átalakítása.

3. Ajánlat tárgya, műszaki tartalmának rövid leírása:

Az Ezüstoffenyő Gondozóház részleges átalakításával az Önkormányzatnak az a célja, hogy az ellátottak számát jelentősen bővíteni és az ellátók munkakörülményeit javítani lehessen.

A kivitelezés tárgya a Százados-negyedben, a Vi-1/Sz-2 jelű építési övezetben, vegyes beépítésű területen 1087 Budapest, Kerepesi út 29/a szám alatt található Ezüstoffenyő Gondozóház elnevezésű intézmény két, földszintes, önálló épületének („A” és „B” épületeknek) a beltéri átalakítása, kisebb mértékű kertrendezéssel:

Az „A” épületben jelenleg nagyüzemi konyhaként, konyhai vezető irodájaként, öltöző-zuhanyzó-WC-ként, nővérszobaként, és vizes-helyiségként funkcionáló helyiségek bontása és átalakítása

- kettő- és háromágyas lakóegységekké,
- 1 új nővérszobává különálló WC-vel,
- 1 új akadálymentes WC-vé,
- 1 zárható tálalókonyhává (meglévő konyhabútorok felhasználásával),
- a jelenlegi ebédlő kibővítése kanapé és 2db hűtő számára a meglévő beépített szekrény bontásával,
- egy meglévő vizes helyiség-tárolóból egy új különálló WC és egy különálló zuhanyzó kialakítása,
- az újonnan létrehozott helyiségekben új világítással, fűtéssel, új padlóburkolatokkal, a falfelületek és mennyezetek mázolásával

A „B” épületben jelenleg szárazélelmiszer, fagyasztott hús, gyümölcs és zöldségtárolóként működő fűtetlen, de kívülről szigetelt helyiségek átalakítása

- 1db négyágyas lakóegységgé,
- 1 db gondozói öltözővé, új gondozói zuhanyzóvá és WC-vé, új fűtéssel és világítással, a meglévő alacsonyabb nyersbeton szint megemelésével és hideg/meleg burkolásával, a falfelületek mázolásával,
- 1 db új ablak beépítésével meglévő falban,
- a B-épület mögött húzódó, meglévő óriásfa miatt felgyűrődött térkövezés teljes megszüntetése, bontással, szállítással és egy új pázsitos rész létrehozása, az épület hosszában új, 31 folyóméter hosszú, 1m széles beton járdával és folyókával,
- kettő darab új csatorna beépítésével,
- egy meglévő iroda és egy meglévő lakóegység átalakítása kettő új, különálló irodává,
- egy meglévő öltöző átalakítása tároló-helyiséggé.

Kettő meglévő, egyenként 31 folyóméter hosszú és 10 folyóméter széles egyszintes, hosszúház részleges, beltéri átalakítása minimális kültéri munkával, 80 folyóméter hosszú és 56 folyóméter széles telken, kertváros jellegű övezetben. Egy 3,25 méter széles kapu közvetlenül a Kerepesi útról nyílik a telekre, szállításra a telek egész hosszán átfutó 3 méter széles kocsibejárón keresztül van lehetőség. Összesen 130 nm alapterületű belső tér felújítása, bontással és új beltéri helyiségek kialakításával, minimális kültéri munkával.

A Megrendelő a kivitelezés során műszaki felügyeletet lát el.

3.1 Feladatok összefoglalása

- csatolt rajzok (6. melléklet) és költségvetés (7. melléklet) szerint, a meglévő 3m belmagasságú földszintes épületekben (összesen 2db épület, A és B épület)
 - o meglévő nagyüzemi konyhának, konyhai dolgozók öltözőjének, kettő meglévő vizes helyiségnek, egy élelmiszer tárolónak, egy gipszkarton válaszfalnak, meglévő kültéri térkő-burkolatnak és egy meglévő padlásfeljárónak a bontása
 - o 1db új 2 ágyas 12nm alapterületű (min. 6nm/ellátott) akadálymentes lakóegység építése új gipszkarton válaszfalakkal és min. 95cm szabad áthaladási szélességű tolóajtóval
 - o 1db 6nm alapterületű 1 ágyas háló építése új gipszkarton válaszfalakkal, új ajtóval
 - o 1db 12nm alapterületű 2 ágyas háló építése új gipszkarton válaszfalakkal, új ajtóval
 - o 1db új 8nm alapterületű nővérszoba létrehozása új gipszkartonfalakkal és egy 1,5nm alapterületű különálló WC-vel
 - o 1db 4,6 nm alapterületű új akadálymentes WC létrehozása új gipszkarton válaszfalakkal, tolóajtóval, hidegburkolatokkal, új világítással és fűtéssel
 - o 1db új 6nm-es beteg elkülönítő a meglévő tárolóból
 - o 1db új 11nm alapterületű, zárt tálaló konyha kialakítása meglévő lakóegységből új falak építése nélkül, 2db új tálalóablak létrehozása bontással meglévő falakban, meglévő konyhabútorok áthelyezésével
 - o 2db új 9nm alapterületű iroda létrehozása 1 meglévő gipszkartonfal lebontásával és 1 új fal építésével

- gondozotti zuhanyzók, WC és tároló létrehozása új gipszkarton válaszfalakkal, tolóajtóval, hidegburkolatokkal, új világítással és fűtéssel
- új 8nm alapterületű dolgozói öltöző létrehozása gipszkarton válaszfalakkal
- új 24nm alapterületű, 4 ágyas lakóegység létrehozása gipszkarton válaszfalak építésével
- 205nm új 12,5 cm vastag, hangszigetelt gipszkartonfal építése az új hálószobák kialakításához
- 53nm új 12,5 cm vastag, impregnált Aquapanel gipszkartonfal építése az új vizes helységek kialakításához
- 40nm új greslap padlóburkolat készítése vízszigeteléssel együtt
- 110nm új vinyl padlóburkolat készítése mindennemű alátétellel együtt
- 170nm diszperziós festés mennyezeten
- 3db új, hőszigetelt műanyag ablak beépítése földszinten, meglévő hőszigetelt téglafalba áthidalókkal és téglafalbontással együtt
- 19db új ajtó beépítése új lakószobáknak, öltözőnek, vizes helységeknek, tárolóknak, irodának
- az újonnan létrehozott helységekbe fűtés és világítás bevezetése, új lámpatestek és új radiátorok beépítése meglévő villanyvezeték hálózatba /gázkazánhoz új vezetékekkel
- 400 folyóméter
- 30nm felgyűrődött meglévő térkö teljes elbontása, elszállítása
- 155nm új pázsit felület készítése gyeptéglákkal
- 31m hosszú, 1m széles járda készítése 8cm vastag betonból, 10cm vastag kavics alátéttel, döngölt talajon
- 30 folyóméter új folyóka beépítése új járda mentén
- 2db új csapadékvíz akna beépítése
- átadás előtti piperetakarítás

Ajánlatkérő tárgyi beszerzési eljárásban külön műszaki leírást és tervrajzokat készít. Ajánlatkérő az ajánlattételhez **előzetes helyszíni szemlét** biztosít.

Időpont: 2026. június 30. 9:00-tól. Találkozó: 1087 Budapest, Kerepesi út 29/a szám előtt.

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

A munkaterület átadásától számított 70 nap. Ajánlatkérő előteljesítést elfogad.

5. A teljesítés helye:

Ezüstfenyő Gondozóház; 1087 Budapest, Kerepesi út 29/a

6. Az Ajánlatkérő pénzügyi ellenszolgáltatásának feltétele:

Ajánlattevőnek szakmai ajánlata részeként csatolnia szükséges a **7. mellékletben** található **árazatlan költségvetést** beárazott formában. Minden, a költségvetésben szereplő tételt be kell árazni, a mennyiségek az ajánlattétel során nem módosíthatók, kiegészítő tételek szerepeltetésére nincsen lehetőség. A költségvetés beárazása során azokban minden, mennyiséggel ellátott tételhez az ajánlattevőnek meg kell adnia a 0-tól különböző ajánlati árát. Ajánlatkérő a szakmai ajánlat részeként felcsatolt beárazott költségvetés vonatkozásában előírja, hogy azt PDF formátumban, továbbá szerkeszthető fájlformátumban is kéri benyújtani, .xls/.xlsx kiterjesztésben.

A Felolvasólap "Árajánlat" tételéhez az árazatlan költségvetés (7. melléklet) excel Záradék fül „C26” cellájában feltüntetett értéket kell beírni.

Kérjük az excelben csak a sárga részek kitöltését, a többi értéket a táblázat automatikusan számolja.

Az ajánlati árakat nettó és bruttó összegben, forintban kell megadni. 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 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 Tervezői 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 legalacsonyabb nettó ár elve szerint bírálja el.

10. Kizáró okok

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

Az eljárásban nem lehet ajánlattevő 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 előléthez 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 lezárásától 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;
 - hd) 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 tevékenységből származó árbevétele az előző két lezárt pénzügyi (2024, 2025) évben összesen elérte a nettó 30.000.000 Ft-ot.

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

P.2. Ajánlattevőnek nincs lejárt esedékességű köztartozása.

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

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

M.1. Az ajánlattevőnek csatolnia kell az előző maximum 36 hónapban teljesített, legalább 2 db referenciamunkát. A referencia tárgya

- az előző maximum 36 hónapban teljesített,
- nem lakóépület kivitelezési,
- legalább 2 kivitelezés munkájának szöveges bemutatása.

Igazolás módja:

- az M.1. pontban meghatározott tevékenységet bemutató dokumentum csatolása
- a megrendelő(k) nevét, címét, kapcsolattartó személy nevét és telefonszámát felsoroló táblázat

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. július 6. hétfő, 9:00 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 Lakáspolitikai és Vagyongazdálkodási Ügyosztály részére. Tárgyként kérjük megjeleníteni: **“Ajánlat - Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő Ezüstoffnyő Gondozóház részleges átalakítása”**

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. július 7. kedd 9:00 óra

A szerződéskötés tervezett időpontja: 2026. augusztus 7.

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. július 6. hétfő 16:00-ig: marjanovity.anna@jozsefvaros.hu

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 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 Tervező, 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 nézve kötelezőnek elismeri,
4. a 10. pontban felsorolt kizáró okok egyike sem áll fel vele vagy 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 Tervező esetében igazolás (elektronikus lekérdezés másolati példánya), hogy szerepel az egyéni Tervezők 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. ~~06.22.~~

Budapest, 2026.

2026 JÚN 22.



2026 JÚN 18.

Budapest, 2026.

Ellenjegyezte:


.....
dr. Töröcsik Edit Julianna
jegyző



Az ajánlati felhívás 1. sz. melléklete

Felolvasólap

a „Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő Ezüstfenyő Gondozóház részleges átalakítása” 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):	
Árajánlat (nettó Ft + Áfa = bruttó Ft)	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 Ezüstfenyő Gondozóház részleges átalakítása” 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 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 részzel vagy szavazati joggal rendelkezik olyan jogi személy vagy személyes joga szerint jogképes szervezet, amelynek tekintetében a gb) alpont szerinti feltétel fennáll;

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

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
Ezüstfenyő Gondozóház részleges átalakítása”**
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 szerződészerűen teljesítjük.

Kelt:

.....

cég neve:

címe:

képviselő neve, tisztsége:

Az ajánlati felhívás 4. sz. melléklete

Titoktartási Nyilatkozat

**„Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő
Ezüstfenyő Gondozóház részleges átalakítása”**

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 Önkormányzat tulajdonában lévő Ezüstfenyő Gondozóház részleges átalakítása” tárgyú közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárásban foglalt feladataim ellátása során a tudomásomra jutott, bizalmasnak tekintett információkat titokként kezellem, 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 lejáratát 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

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: OTP Bank Nyrt.; 11784009-15508009
KSH statisztikai számjel: 15735715-8411-321-01
mint Megrendelő (továbbiakban: **Megrendelő**),

másrészről

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

(a továbbiakban: Megrendelő és Vállalkozó; együttesen: Szerződő felek vagy Felek; külön-külön: Fél)

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel.

1. ELŐZMÉNYEK

1.1 Megrendelő közbeszerzési értékhatárt el nem érő, nyílt beszerzési eljárást folytatott le a „**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő Ezüstfenyő Gondozóház részleges átalakítása**” tárgyban (a továbbiakban: beszerzési eljárás). Vállalkozó a beszerzési eljárásra érvényes ajánlatot nyújtott be, amely a felhívás szerinti értékelési szempont alapján a legalacsonyabb nettó árat tartalmazó ajánlatként került kiválasztásra.

1.2 Vállalkozó a beszerzési eljárásban a szerződés teljesítésére való alkalmasságát igazolta, kizáró okok hatálya alatt nem áll.

1.3 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 ajánlati felhívása 3.1 pontjában meghatározott kivitelezési feladat ellátását, eredményfelelősséggel, a **1087 Budapest, Kerepesi út 29/a címen**.

2.2. Az ellátandó feladatok pontos leírását a beszerzési eljárás ajánlati felhívása 3.1 pontja tartalmazza.

2.3. Felek rögzítik, hogy a Szerződés tárgyát képező kivitelezési munkálatokat jogilag oszthatatlannak tekintik, az esetleges részleges műszaki átadás-átvétel pedig semmilyen mértékben nem teszi a Szerződés tárgyát oszthatóvá.

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 leírása, a hatályos jogszabályok, a szabványok 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 munkálatokként 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 az építési tevékenység során Megrendelő képviselőjének köteles az átadás-átvételi eljárás során hiánytalanul bemutatni, majd a munkaterület visszaadásakor maradéktalanul átadni.

3.2.5 Vállalkozó köteles a teljes, minden szakágra kiterjedő kivitelezési tervet egy példányban kinyomtatva az építéshelyszínen tartani és a kivitelezési terv szerinti munkákat elvégezni.

4. A TELJESÍTÉS HELYE, MÓDJA, A SZERZŐDÉS HATÁLYA

4.1. A teljesítés helye: **Ezüstfenyő Gondozóház, 1087 Budapest, Kerepesi út 29/a.**

4.2. A Szerződés hatálya

4.2.1. 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. A teljesítés

véghatárideje a **munkaterület átadását követő 70 naptári nap**. 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. A határidő módosulásához az ok (és annak fennállásának időtartama) építési naplóba való bejegyzése és a műszaki ellenőr jóváhagyása szükséges. Vállalkozó kijelenti, hogy a rendelkezésére álló teljesítési időszak – figyelembe véve az évszakokkal kapcsolatban felmerülő munkavégzést általában akadályozó körülményeket is – elégséges a Szerződés szerinti kötelezettségei határidőben történő hiba- és hiánymentes teljesítésére.

4.2.4. Nem eredményezheti a teljesítési határidő módosulását az elhárítható, illetve Vállalkozó által kellő gondossággal előre látható okok miatt bekövetkezett késedelem.

4.2.5. Vállalkozó kijelenti, hogy tisztában van azzal, hogy a Szerződés közvetett tárgyát képező beruházás fenti határidőben és tartalommal, valamint minőségben való átadása Megrendelő különösen fontos érdeke.

4.3. A teljesítés módja

4.3.1. Felek megállapítják, hogy a munkaterület átadás-átvétele vonatkozásában a munkaterület megfelelő, ha az anyag, illetve eszközök odaszállítása megoldható, és a munka megkezdhető.

4.3.2. Vállalkozó a kivitelezés során az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet) szerint köteles az építési naplóval kapcsolatos kötelezettségeit ellátni.

4.3.3 A munkaterület átadását követően a személy-, vagyon- 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.

4.3.4 Vállalkozó köteles az építkezés (kivitelezés) tűzvédelmi feladatainak ellátására.

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

4.3.6 Vállalkozó köteles a munkaterületet folyamatosan – az építési folyamat jellegének megfelelően – 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 igénybevételével jár, a közterület-foglalási engedély beszerzése a Vállalkozót terheli. Megrendelő járdahasználatot nem biztosít, azt a Vállalkozó saját költségeinek terhére számolja el és szerzi be az erre vonatkozó engedélyt, amennyiben szüksége

van rá. **Megrendelő díjmentesen biztosít két parkolóhelynyi közterületet.** Az igénylés módja: A kérelmet és mellékleteit ú.n. e-papíron, a <https://epapir.gov.hu> felületen ügyfélkapuval történő bejelentkezést követően Cégkapuján keresztül van lehetősége benyújtani Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal hivatali kapujára. A kérelmet a közterület-használat tervezett kezdő időpontja előtt,

- a) hét napot meg nem haladó közterület-használat esetén legalább 8 munkanappal,
- b) hét napot meghaladó közterület-használat esetén legalább 15 munkanappal,
- c) hét napot meghaladó és a járműforgalom vagy a gyalogosközlekedés megszokott rendjét befolyásoló, különösen teljes útlezárással, forgalomtereléssel járó közterület-használat esetén legalább 30 nappal korábban kell benyújtani.

A közterület-használat mérete az alábbiak szerint kell számítani 1 db párhuzamos parkolóhely $2\text{m} \times 5\text{m} = 10\text{ m}^2$

A kérelem mellé az alábbi csatolmányok benyújtása szükséges:

- 30 napnál nem régebbi cégkivonat, aláírás minta
- a használni kívánt területre vonatkozó méretarányos, egyértelmű helyszínrajzot, amelyen szerepelnie kell az igényelt terület szélességének, illetve hosszúságának.

Vállalkozó a kérelem nyomtatvány megfelelő részén a szerződésre hivatkozva tudja kérni a közterület-használati díj alóli mentességet.

4.3.9 Megrendelő rögzíti, hogy a bontás során feleslegessé vált használt építőanyag tulajdonjogáról – tekintettel azok avultságára és érték nélküliségére – 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 Felek rögzítik, hogy amennyiben a rendelkezésre álló településképi határozatokon kívül bármilyen további engedély, jóváhagyás, tanúsítás szükséges a teljesítéshez, annak beszerzése a fenti teljesítési határidőn belül Vállalkozó feladata és költsége, kivéve, ha azt jogszabály vagy a műszaki leírás Megrendelő feladatává teszi.

4.3.12 Vállalkozó köteles együttműködni az érdekelt szervekkel, közszolgáltatókkal.

4.3.13 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.

4.3.14 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.

4.3.15 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.

4.3.16 A Szerződés teljesítése során bármilyen állványon, segédépületen, közterületen, vagy oda kinyúló, a Vállalkozó által létesített ideiglenes építményen, bármilyen ideiglenes az építkezéshez kapcsolódó szerkezeten Vállalkozó csak akkor helyezhet el reklám célját szolgáló tárgyat, feliratot vagy táblát, ha ehhez Megrendelő külön, előzetesen, írásban hozzájárult. Az ezen előírás megszegéséért Vállalkozót kártérítési felelősség terheli.

4.3.17 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 az érintett munkavállalót vagy alvállalkozót a munkaterületről eltávolítani. Felek a félreértések elkerülése érdekében rögzítik, hogy a jelen pont szerint „eltávolított” 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 képviselőjében 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 (ti. alkalmas-e az átadás-átvétel megkezdésére a teljesítés) a műszaki átadás-átvételi eljárás megkezdésének határideje előtt legalább nyolc (8) munkanappal köteles értesíteni a Megrendelőt, hogy a műszaki átadás-átvételi eljárás megkezdésére készen áll (készre jelentés). Megrendelő köteles a készre jelentés kézhezvételétől számított nyolc (8) munkanapon belül az átadás-átvételi eljárást megkezdeni, és harminc (30) napon belül befejezni.

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

4.4.3. Az átvétel feltétele különösen 2 pld. átadás-átvételi és 1 pld. elektronikus formátumú és papír alapú (megvalósulási) dokumentáció átadása Megrendelőnek, amely egymástól elválasztva, azonosíthatóan a következőket tartalmazza, amennyiben az a tárgyi beruházás vonatkozásában releváns:

- a. az átadási dokumentáció tartalomjegyzékét,

- b. megvalósulási terveket,
- c. felelős műszaki vezetői és kivitelezői nyilatkozatot,
- d. építési hulladékkezelés dokumentumait, vagy nyilatkozatot, hogy a bontási hulladék nem érte el a külön jogszabályban meghatározott mennyiséget
- e. ellenőrző mérések dokumentálását, szolgáltatói nyilatkozatokat,
- f. a használati és karbantartási útmutatókat,
- g. építési naplót,
- h. 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 levonni. 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 – megfelelés (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.

4.4.7. Vállalkozó a felülvizsgálati eljárásban köteles közreműködni. A felülvizsgálatot a Megrendelő hívja össze a teljesítést követő 12 hónapos időszak leteltét megelőző időpontra. A felülvizsgálati eljárásban Felek a teljesítés szerződésszerűségét és a hibás/hiányos teljesítésből eredő hibákat/hiányosságokat vizsgálják és jegyzőkönyvben rögzítik. Vállalkozó a jegyzőkönyvben nyilatkozik a hibák kijavításának határidejéről, amely összességében nem lehet több, mint 30 nap.

4.5. A teljesítés igazolása

4.5.1. A Vállalkozó a teljesítésének igazolását a feladatok maradéktalan teljesítése esetén jogosult kérni a Megrendelőtől (a továbbiakban: „Teljesítésigazolás”). A feladatok szerződésszerű teljesítése - és a jelen Szerződésben meghatározott egyéb feltételek teljesítése – esetén, a Teljesítésigazolás birtokában a Vállalkozó jogosulttá válik adott végszámlájának benyújtására.

4.5.2. A Szerződés az 1-2. Fizetési Mérföldkö tekintetében kizárólag abban az esetben minősül maradéktalanul teljesítettnek, ha azt Megrendelő elfogadta, és kiállította a Teljesítésigazolást.

4.5.3. A Vállalkozó jogosult a beruházás 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 a Megrendelő képviselője igazolta. A végszámla elismerésének feltétele a sikeres műszaki átadás-átvétel, a

megvalósulási és átadási dokumentáció és mellékletei, a munkaterület rendeltetés szerinti visszaszolgáltatása a Megrendelő részére és a munkaterület Megrendelő általi visszavétele. Ennek tényének rögzítése a naplóban;

- b. Vállalkozó az esetleges hibalistában meghatározott feladatokat határidőn belül kijavította és hiányosságokat pótolta, amelyet a Megrendelő elfogadott.

4.5.4. A Vállalkozó a munkálatok elvégzését követően átad a Megrendelőnek egy Teljesítésigazolás-tervezetet, az összes szükséges alátámasztó dokumentummal együtt.

4.5.5. A Megrendelő az adott Fizetési Mérföldkőhöz tartozó Vállalkozói teljesítés elismeréséről vagy az elismerés megtagadásáról legkésőbb a Teljesítésigazolás Vállalkozó által átadott tervezetének kézhezvételétől számított 8 (nyolc) naptári napon belül írásban köteles nyilatkozni a szabályszerűen aláírt Teljesítésigazolás kiállításával, vagy annak megtagadásával. A Teljesítésigazolás kiállítását az építési naplóban is rögzíteni kell.

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

4.5.7. A Megrendelő a nem vitatott tételekre vonatkozóan a Teljesítésigazolást kiállítja, és a Vállalkozó erre vonatkozó számlája alapján a vállalkozói díjat megfizeti.

4.5.8. Vállalkozó nem tüntethet fel teljesítésként tárolási díjat, tárolási nyilatkozattal igazolt teljesítés nem számolható el.

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 szerződés szerinti teljesítése esetén a vállalkozói díj a következők szerint alakul:

A vállalkozói díj (tartalékkeret nélkül) nettóFt + ÁFA, azaz bruttó....., azazforint

A tartalékkeret a nettó vállalkozói díj 10%-a, azaz nettó forint + ÁFA, azaz bruttó , azaz forint.

Felek rögzítik, hogy a Szerződés 2. pontja szerinti építési tevékenység nem hatósági engedély köteles és nem hatósági bejelentéshez kötött, az egyenes adózás hatálya alá tartozik.

5.3 Megrendelő részszámlázási lehetőséget biztosít akként, hogy Vállalkozónak a teljesítés során 2 számla (beleértve a végszámlát is) benyújtásának lehetősége biztosított az alábbiak szerint:

1. részszámla: építési naplóbejegyzés és Teljesítésigazolás alapján, 50%-os műszaki készülés esetén a nettó vállalkozói díj 50%-áról;
2. végszámla: építési naplóbejegyzés és Teljesítésigazolás alapján, 100%-os műszaki készülés esetén a nettó vállalkozói díj további 50%-áról.

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 szerződés szerű teljesítést követően átutalással, magyar forintban (HUF) teljesíti.

5.5 Felek rögzítik, hogy fizetési kötelezettséget kizárólag a jogszabályoknak és a Szerződésnek mindenben megfelelő számla és mellékleteinek Megrendelő általi kézhezvétele keletkeztet.

5.6 Felek megállapodnak abban, hogy a fenti díj átalánydíj (mely a kapcsolódó szolgáltatások, költségek stb. egészét is tartalmazza), amelynek jogi természetével tisztában vannak. Vállalkozó ez alapján további ellenszolgáltatás-fizetési igényt Megrendelővel szemben semmiféle jogcímen nem támaszthat, kivéve, ha a jelen Szerződés másként rendelkezik.

5.7 Felek az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet alapján rögzítik, hogy a Szerződés megkötését követően az árazott költségvetés tételei tekintetében egyeztetést folytathatnak, amely során a beépítésre kerülő egyes tételeket véglegesíthetik. A Felek az egyeztetésen csak Vállalkozó által az ajánlatában megjelölt építőanyagokkal, termékekkel műszakilag egyenértékű vagy magasabb minőségű helyettesítő termékekben egyezhetnek meg. Ezen feltételt Vállalkozó köteles valamennyi vonatkozó irat (így különösen a 305/2011/EU rendeletet (CPR), valamint a felhasználási, betervezési és beépítési feltételek szabályozása tekintetében a 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendelet előírásai szerinti dokumentum) benyújtásával a Megrendelőnek igazolni. Amennyiben ez nem történik meg, akkor Megrendelő nem hagyja jóvá a változtatást.

5.8 Megrendelő többletmunkaellenérték-fizetési igényt nem fogad el. Ezzel kapcsolatban Vállalkozó – mint a Szerződés tárgyával kapcsolatban kellő szakértelemmel rendelkező jogi személy – jelen Szerződés aláírásával kijelenti, hogy a beszerzési eljárás alatt teljes mértékben megismerte az elvégzendő feladatot és annak körülményeit, így kijelenti, hogy az általa megajánlott vállalkozói díj valamennyi feltétel kielégítéséhez szükséges munkára (anyagra, berendezési és felszerelési tárgyra, kockázatra, stb.) fedezetet nyújt, így többletmunkaellenérték-fizetési igényéről a Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul lemond. Ez kiterjed a Ptk. 6:245. § (1) bekezdés második mondatában foglalt költségekre is. Vállalkozó kijelenti, hogy az ár-, árfolyamváltozásokkal, továbbá banki, adózási kondíciók változásával kapcsolatos kockázatokat felmérte, és arra a vállalkozói díj teljes mértékben fedezetet nyújt.

5.9 A tartalékkeret elszámolása

5.9.1 A tartalékkeret felhasználására vonatkozó döntést a Megrendelő a Vállalkozó által előterjesztett, részletes kimutatással alátámasztott igény műszaki ellenőr általi jóváhagyását követően hozza meg az igény benyújtásától számított 10 munkanapon belül.

5.9.2 Megrendelő a fenti munkálatok elvégzésének igényét a Vállalkozóval az építési naplóban ugyancsak köteles haladéktalanul közölni, és a Vállalkozó csak a Megrendelő előzetes írásbeli megrendelése alapján végezheti el a munkát, illetve köteles elvégezni az egyeztetett és megrendelt munkát.

5.9.3 A pótmunka tartalékkeret terhére történő elszámolása az árazott költségvetésben az azonos vagy hasonló munkanemekre megajánlott egységár alapján

történik. Megrendelő jogosult egyoldalúan akként dönteni, hogy a tartalékkeret terhére elvégezni javasolt munkákat a Vállalkozóval való megállapodás hiányában harmadik személyektől rendeli meg. Vállalkozó az így igénybe vett harmadik személyekkel a beruházás teljesítése érdekében köteles együttműködni.

5.9.4 A pótmunkák együttes és teljes díja nem haladhatja meg a Szerződés 5.2. pontjában megjelölt tartalékkeret összegét.

5.9.5 Amennyiben az 5.2. pont szerinti tartalékkeret teljes összege felhasználásra kerül, úgy azt követően bármilyen pótmunka megrendelése csak szerződésmódosítás alapján történhet.

6 SZERZŐDÉSI BIZTOSÍTÉKOK, A SZERZŐDÉS MEGERŐSÍTÉSE

6.1 Késedelmi kötbér

Vállalkozó amennyiben olyan okból, amiért felelős (Ptk. 6:186. §), a jelen Szerződésben meghatározott teljesítési határidőt nem tartja be (késedelem), késedelmi kötbért fizet Megrendelőnek. A késedelmi kötbér mértéke a teljes nettó és tartalékkeret nélküli vállalkozói díj 0,5%-a naptári naponta, minden megkezdett naptári napra. A 30 naptári napot meghaladó késedelem esetén Megrendelő jogosult a Szerződést azonnali hatállyal felmondani vagy a szerződéstől elállni, amely okán Vállalkozó a meghiúsulási kötbérfizetésre lesz kötelezett.

6.1 Meghiúsulási kötbér

Amennyiben a Vállalkozó jelen Szerződésben meghatározott feladatait részben vagy egészben 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 a nettó és tartalékkeret nélküli vállalkozói díj 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.

6.2 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.

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

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

6.5 Jótállás

6.5.1 A Vállalkozó a beépített anyagokért, az építési-szerelési munkák hibátlan elvégzéséért jótállást vállal. Az előírt **jótállás időtartama 36 hónap**. A jótállás kezdő időpontja a műszaki átadás-átvételi eljárás befejezésének 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 garántálja 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.

6.5.2 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- átvételkor teljeskörűen, írásban tájékoztatta a szükséges karbantartásokról) miatt következett be.

6.5.3 Vállalkozó a jótállási kötelezettsége alatt a hiba bejelentésétől számított 3 munkanapon belül köteles a javítást elkezdeni 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.

6.5.4 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.

6.5.5 Amennyiben a fenti jótállási igényekkel kapcsolatos határidők bármelyikét megsérti Vállalkozó, Megrendelő jogosult a munkát harmadik személlyel Vállalkozó költségére 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.

6.5.6 Vállalkozó köteles megtéríteni azon pluszkiadásokat, amelyek a hibás teljesítés okán Megrendelőnél keletkeztek.

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

6.6 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 teljeskörűen 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.

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

7.4 Megrendelő rögzíti, hogy a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 27. § (1) bekezdése alapján a műszaki ellenőr által vizsgálja az alvállalkozó szabályos alkalmazásának feltételeit. Ezen szabályok megszegése súlyos szerződésszegésnek minősül.

8 KAPCSOLATTARTÁS, JOGNYILATKOZATTÉTEL, TITOKTARTÁSI SZABÁLYOK

8.1 Felek rögzítik, hogy Megrendelő megbízásából és nevében a Szerződés bonyolítása során Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Lakáspolitikai és Vagyongazdálkodási Ügyosztály műszaki ellenőre jár el teljeskörűen (munkaterület átadása-visszavétele, műszaki ellenőri tevékenység, utasítás adás, stb.).

8.2 Felek kijelentik, hogy minden olyan adatot, tény, információt mely a Szerződés keretein belül a másik féllel kapcsolatban a tudomásukra jut, üzleti 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, illetve 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 a Szerződés alapjául szolgáló beszerzési eljárást és a 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.

8.8 Műszaki felügyelet

Megrendelő nevében eljáró műszaki felelős: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Lakáspolitikai és Vagyongazdálkodási Ügyosztály műszaki ellenőre (székhely: 1083 Budapest, Baross utca 63-67.)

neve: Baranyai Éva
telefon: +36 30 491-9130

Vállalkozó felelős műszaki vezetőjének adatai:

neve:
telefon:
NÜJ azonosító:

A kapcsolattartók személyében történt változás nem minősül szerződésmódosításnak.

8.7 A műszaki ellenőr a Megrendelő képviselőjében jár el, de a Szerződés módosítására, hatályának megszűntetésére nem jogosult.

8.8 Szerződő felek jelen Szerződés teljesítése során kötelesek együttműködni.

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

8.10 Megrendelő képviselője jogosult a kivitelezés során bármikor a munka állását ellenőrizni, és ezek eredményéről az építési naplóba bejegyzéseket tenni. Felek rögzítik, hogy a Vállalkozó által a jelen Szerződés megkötését megelőző beszerzési eljárásban a környezetvédelmi előírások megvalósítását Megrendelő műszaki ellenőrzi legalább naptári hetente (ideértve mind a személyes bejárás során történő ellenőrzést, mind a vonatkozó dokumentumok ellenőrzését).

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

9 SZERZŐI JOGI RENDELKEZÉSEK

9.1 Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés alapján a Vállalkozó által készítendő, szerzői jogi védelem alatt álló alkotások vonatkozásában Megrendelő a részére történő átadással teljes, átruházható, és korlátozásmentes (térben, időben, felhasználási módban) felhasználási jogot szerez. A felhasználási jog ellenértékét a vállalkozói díj tartalmazza.

9.2 Felek megállapodnak abban, hogy Megrendelő a rendelkezés jogát a Szerződéssel kiköti, így Vállalkozó a szellemi alkotást csak saját belső tevékenységéhez használhatja fel, nyilvánosságra nem hozhatja, harmadik személlyel nem közölheti; ilyen esetben a szellemi alkotással a Megrendelő szabadon rendelkezik.

9.3 Felek rögzítik, hogy a Megrendelő által átadott terveket, adott esetben egyéb a szerzői jog által védett dokumentumokat Vállalkozó kizárólag a Szerződés teljesítéséhez használhatja fel, egyebekben azon semmiféle felhasználási jogot nem szerez. Ennek megsértéséből eredő valamennyi hátrányos jogkövetkezmény Vállalkozót terheli. A Szerződés körében történő fentiek szerinti felhasználás Vállalkozó számára fizetési kötelezettséggel nem jár.

10 A SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE, MEGSZŰNTETÉSE 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:

10.2 A sérelmet szenvedett fél jogosult azonnali hatállyal elállni a Szerződéstől, ill. azt felmondani a 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 ilyenek minősíthető magatartások vagy mulasztások bármelyike az érdekmúlás bekövetkezését önmagában megalapozza.

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

10.4 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.

10.5 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 tényt, körülményt. Jelen rendelkezés nem alkalmazandó, ha a szerződésszegés jellege miatt (pl.: elmulasztott szigorú határidő) ennek alkalmazása nem lehetséges.

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

10.7 Felek rögzítik, hogy a 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 a 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 venni azt. Megrendelő – amennyiben a 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 a Szerződés aláírásával lemond valamennyi, a Megrendelővel szemben érvényesíthető – a munkaterülettel kapcsolatos – birtokvédelmi jogáról.

11 ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

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

11.2 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.

11.3 A Szerződésből eredő jogvitákat Felek elsődlegesen békés úton, tárgyalással kívánják rendezni, abban az esetben, amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy a hatáskörrel rendelkező, illetékes magyar bíróságok jogosultak eljárni.

11.4 Jelen Szerződés 4 egymással mindenben megegyező, eredeti példányban készült el, amelyből 3 példány Megrendelőt, 1 példány Vállalkozót illet.

Budapest, 2026....., 2026.....

.....

Budapest Főváros VIII. kerület

Józsefvárosi Önkormányzat

Képviselőtében

Pikó András

polgármester

Megbízó

.....

Vállalkozó

A fedezet a 2026. évi költségvetésben az „Ezüstfenyő Idősek Átmeneti Otthona átalakítása 5-20451-744/1” 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. Varga Luca

jogi irodavezető