

## AJÁNLATI FELHÍVÁS

A „Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat kerületi építési szabályzatának (JÓKÉSZ) 4. számú eseti módosítása” tárgyú, közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárásban.

- Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat**, mint ajánlatkérő (a továbbiakban: Ajánlatkérő) közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárást folytat le, amelyben felhívja az érdeklődő gazdasági szereplőket ajánlatuk benyújtására az alábbiak szerint:
- Az Ajánlatkérő neve, címe, telefonszáma, e-mail címe:**  
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat  
Cím: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.  
Tel: +361/459-2-157  
E-mail: [foepitesz@jozsefvaros.hu](mailto:foepitesz@jozsefvaros.hu)
- Az ajánlatkérő által a szerződéshez rendelt elnevezés:**  
Tervezési szerződés ajánlatkérő a JÓKÉSZ 4. számú eseti módosítására
- Ajánlat tárgya, műszaki tartalmának rövid leírása (részletesen az 5. mellékletben):**  
Ajánlatkérő a 45/2023. (XII.14.) önkormányzati rendeletével megalkotta a kerület építési szabályzatát (továbbiakban: JÓKÉSZ), amely 2024.04.01-jén lépett hatályba, elfogadása óta kétszer módosult, harmadik, rövid eljárásban zajló módosítása jelenleg folyamatban van.  
A feladat a JÓKÉSZ módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Tr. Korm. Rendelet) 68. § (1) bekezdés bb) pontja szerinti egyszerűsített eljárásban, az **5. mellékletben** szereplő részletes feladatleírás alapján.
- A szerződés teljesítésének határideje: 2026. november 31.**
- A teljesítés helye:**  
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal  
1082 Budapest, Baross u. 63-67. III. 306. szoba
- Az ajánlatkérő pénzügyi ellenszolgáltatásának feltétele:**  
Szerződéstervezetben foglaltak szerint.
- Annak meghatározása, hogy az ajánlattevő tehet-e többváltozatú ajánlatot:**  
Ajánlattevő tehet többváltozatú ajánlatot.
- Annak meghatározása, hogy az ajánlattevő a beszerzés tárgyának egy részére tehet-e ajánlatot:**  
Ajánlatkérő tárgyi beszerzési eljárás vonatkozásában nem teszi lehetővé részajánlatok tételét.
- Az ajánlatok elbírálásának szempontja: legalacsonyabb vállalási ár.**
- Kizáró okok**  
Ajánlattevő kizárásra kerül, amennyiben az alábbi kizáró okok bármelyik 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) egy évnél régebben 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 – tényleges tulajdonos -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 CXCV. törvény 9. § (1) bekezdés a), b) pontjai szerinti, egy évnél nem régebben jogerőre emelkedett közigazgatási szankciót alkalmazott.

**Igazolás módja:** az ajánlati felhívás **2. melléklete** szerinti nyilatkozat (cégszerű) aláírásával.

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. Alkalmassági követelmények:

(G) Ajánlatkérő pénzügyi-gazdasági követelményt **nem ír elő**.

(M) Műszaki-szakmai alkalmassági követelmények:

Alkalmatlan az ajánlattevő a szerződés teljesítésére, ha:

**M1** az ajánlatban nem kerül bemutatásra az ajánlattevő által az ajánlati felhívás honlapon történő közzétételének időpontját megelőző 3 évben elkészített olyan referencia munka, amely az előírásoknak és a szerződésnek megfelelő, valamint legalább egy teljes budapesti kerületre, vagy kerületrészre kiterjedő építési szabályzat.

**Igazolási módja:** az ajánlattevő nyilatkozatával, amely tartalmazza a következő adatokat: a teljesítés ideje (kezdő és befejező időpontja), a szerződést kötő másik fél megnevezése, szolgáltatás tárgya, az ellenszolgáltatás összege, továbbá nyilatkozni kell arról, hogy a teljesítés az előírásoknak és a szerződésnek megfelelően történt. (lásd. 7. számú melléklet)

**M2** Ajánlattevő ajánlatában nem mutat be az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 1. mellékletében meghatározott „**Településtervezési szakterület**” - (jelölése: **TT**) esetében legalább 1 fő vonatkozó **tervezői jogosultsággal** rendelkező szakembert, aki a szakirányú képzettsége megszerzését követően legalább **5 éves** településrendezési eszköz (megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és jóváhagyandó munkarészek) készítésében (- a tervezési feladat elvégzéséhez szükséges - településtervezési szakági tervezők bevonásával) szerzett **szakmai tapasztalattal** rendelkezik.

**Igazolás módja:** Ajánlattevőnek csatolnia kell a 8. melléklet szerinti nyilatkozatot az alkalmassági követelményre jelölt szakemberek vonatkozásában.

### 13. Hiánypótlási lehetőség:

Ajánlatkérő a hiánypótlás lehetőségét teljes körben biztosítja, melyre maximum 5 naptári napot ad. A pályázat ismételt hiányos, elkésett, nem pótolta vagy nem a 14. pont szerinti benyújtása a pályázat érvénytelenségét vonja maga után.

### 14. Ajánlattételi határidő:

2026. június 28. 24:00

### 15. Az ajánlat benyújtásának helye, módja:

Az ajánlatot elektronikus úton **cégkapun/hivatali kapun keresztül** kell benyújtani a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Polgármesteri Hivatal Városépítészeti Iroda részére. Tárgyként kérem megjeleníteni: „**Ajánlat - Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat kerületi építési szabályzatának (JÓKÉSZ) 4. számú eseti módosítása**”.

### 16. Az ajánlattétel nyelve: magyar

### 17. Az ajánlatok felbontásának helye, ideje, szerződéskötés tervezett időpontja:

**Bontás helye:** Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Polgármesteri Hivatal Városépítészeti Iroda, 1082 Budapest, Baross utca 63-67. III. em. 303. sz. szoba

**Bontás időpontja:** 2026. ....

A szerződéskötés tervezett időpontja: Ajánlatkérő döntését követően azonnal.

Az Ajánlatkérő a versenyeztetési eljárás eredményére vonatkozó döntését indokolni nem köteles, és fenntartja magának a jogot arra, hogy az eljárást eredménytelennek nyilvánítsa.

Ajánlatkérő felhívja az Ajánlattevő figyelmét, hogy az eredményes beszerzési eljárás szerződéskötési kötelezettséget eredményez, és Ajánlattevő köteles a szerződést a szabályosan kézbesített szerződés kézhezvételétől számított 5 naptári napon belül aláírni és postafordultával visszaküldeni.

Ajánlatkérő felhívja az Ajánlattevő figyelmét, hogy a beszerzési eljárás eredményéről szóló döntéshozói döntést követő 5 munkanapon belül eredménytájékoztatót küld az ajánlatot benyújtó ajánlattevők részére.

### 18. Az ajánlatok felbontásán jelenlétre jogosultak:

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

**19. Az ajánlati kötöttség minimális időtartama:**

Ajánlattételi határidő lejártától számított **60 naptári nap**.

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

A benyújtott ajánlatokat tárgyalás nélkül bírálják el.

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

Ajánlatkérő tárgyi beszerzési eljárásban külön dokumentációt nem készít.

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

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

**23. Egyéb információk:**

a) Pályázók köre, részvétel feltételei:

1. A pályázaton bármely jogi személy, egyéni vállalkozó, egyéni cég, Magyarországon bejegyzett civil szervezet részt vehet (a továbbiakban: Pályázó), amennyiben:

- a jelen kiírásban meghirdetett feladat elvégzésére vállalkozik
- a pályázatát határidőre benyújtja
- a pályázati kiírás feltételeit magára és alvállalkozójára/közreműködőjére/ együttműködő partnerére nézve kötelezőnek elismeri,
- a 10. pontban felsorolt kizáró okok egyike sem áll fenn vele vagy alvállalkozójával/ közreműködőjével/együttműködő partnerével szemben, és
- alkalmasságát a 11. pontban meghatározott módon igazolja.

b) Az ajánlat első oldalaként felolvasólap szerepeljen, amelyben közölni kell az értékelés alá kerülő adatokat az ajánlati felhíváshoz az 1. mellékletben (felolvasólap) meghatározottak szerint. Az **ajánlati árat nettó és bruttó összegben is meg kell adni**.

c) Az ajánlatot pdf. formátumban, cégszerűen aláírva kell benyújtani az ajánlati felhívásban megjelölt időpontig és módon.

d) Érvénytelen az ajánlat, ha az Ajánlattevő a jelen felhívásban meghatározott kizáró okok hatálya alatt áll.

e) A nyertes ajánlattevő **a szerződéskötés időpontjáig az alábbiakat köteles bemutatni:**

- cég esetében az ajánlati felhívás dátumánál 60 napnál nem régebbi **cégkivonat** másolati példánya, valamint, amennyiben a cégkivonat szerint el nem bírált módosítás van folyamatban, az esetleges változásbejegyzési kérelem a cégbíróság érkeztető bélyegzőjével ellátott másolati példányát is szíveskedjen mellékelni;
- egyéni vállalkozó esetében az ajánlati felhívás dátumánál 60 napnál nem régebbi igazolás (elektronikus lekérdezés másolati példánya), hogy szerepel az **egyéni vállalkozók nyilvántartásában**;
- az ajánlatot aláíró valamennyi személy **érvényes aláírási** címpéldányának vagy **címmintájának másolata**

f) Az ajánlatok összeállításával és benyújtásával kapcsolatban felmerült összes költség az ajánlattevőt terheli.

g) Amennyiben valamely igazolás vagy nyilatkozat nem magyar nyelven kerül benyújtásra, magyar nyelvű fordítása is csatolandó.

Ajánlatkérő a jelen pályázati kiírást – a 13. pontban megjelölt pályázati határidő lejárataig – indokolási kötelezettség nélkül egyoldalúan jogosult módosítani, kiegészíteni, a pályázat lebonyolításától megtérítési igény nélkül visszalépni. Amennyiben Ajánlatkérő a jelen pontban foglalt jogát azt követően gyakorolja, hogy a pályázatra már érvényes ajánlatok benyújtásra kerültek, úgy köteles az érvényesen részt vevő pályázókat a módosításról, kiegészítésről e-mailben haladéktalanul értesíteni. Pályázónak az értesítéstől számított 3 munkanap áll rendelkezésére a pályázat javítására, módosítására, kiegészítésére, amennyiben a kiírás módosítása folytán szükségessé válik. Amennyiben pályázó a módosított kiírás alapján nem kíván a pályázaton részt venni, úgy - a módosításra megadott határidőn belül - egyoldalú nyilatkozatával jogosult a pályázatát visszavonni, mely esetben az Ajánlatkérő nem jogosult a pályázat felhasználására. Az Ajánlatkérő fenntartja a

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

Pályázó az ajánlat benyújtásával kifejezett hozzájárulását adja ahhoz, hogy 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.

**24. A felhívás honlapon történő közzétételének időpontja: 2026. június 17.**

**Melléletek:**

1. melléklet: Felolvasólap
2. melléklet: Nyilatkozat kizáró okokról
3. melléklet: Ajánlattételi nyilatkozat
4. melléklet: Titoktartási nyilatkozat
5. melléklet: Feladatleírás
6. melléklet: Szerződéstervezet
7. melléklet: Nyilatkozat alkalmassági követelményekre jelölt szakemberekről
8. melléklet: Nyilatkozat referenciáról

Budapest, 2026.....

2026 JÚN 15.



Budapest, 2026.....

Jogi szempontból ellenjegyezte: 2026 JÚN 15.

.....  
dr. Törőcsik Edit Julianna  
jegyző



df

