AJÁNLATI FELHÍVÁS

a **„Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központ – Értelmi Fogyatékosok Nappali Otthona** (továbbiakban: ÉNO) **telephelyének kialakítására vonatkozó tervezés"**

tárgyú közbeszerzési értékhatárt el nem érő nyílt beszerzési eljárásban

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (továbbiakban: Ajánlatkérő) közbeszerzési értékhatárt el nem érő 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

(a továbbiakban: Ajánlatkérő)

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 JSZSZGYK-ÉNO Baross utca 119. szám alatt található leendő telephelyének átalakítására és felújítására vonatkozó tervezés.

3. Ajánlat tárgya, műszaki tartalmának rövid leírása

- Az ÉNO intézmény által használni tervezett telephely átalakítására, felújítására vonatkozó vázlatterv, és engedélyezési terv valamint kiviteli terv elkészítése, az Ajánlatkérő által előre meghatározott alaprajzi koncepció (7.sz. melléklet) alapján.
- Engedélyezési eljárások lefolytatása: VIII. kerületi településképi bejelentési eljárás lefolytatása
- Az ÉNO intézmény által használni tervezett ingatlanrész önálló társasházi albetétként történő kialakításához szükséges földhivatali ügyintézéshez ~~teljes körű lebonyolítása, az ehhez~~ szükséges alaprajzok, változási dokumentációk és egyéb földhivatali dokumentumok elkészítése és benyújtása.
- A nyertes ajánlattevővel kötendő szerződés 20 félmérnöknap tervezői művezetést is tartalmaz. Ajánlatkérő fenntartja a jogot, hogy nem hívja le az összes 20 félmérnöknapot.

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

Ajánlatkérő az ajánlattételhez **előzetes helyszíni szemlét** biztosít **1 időpontban,** az érintett helyszínen:

Időpont: 2026. november 4. 12:00 órától a Baross utca 119. alatti helyszínen.

A fentiektől eltérő időpontot – indokolt esetben – lehet egyeztetni Bozori Bendegúz építésszel az alábbi telefonszámon: 06 20 361 4051

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

2027. július 31.

5. A teljesítés helye:

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

6. Az Ajánlatkérő pénzügyi ellenszolgáltatásának feltétele:

Az ajánlati árakat nettó és bruttó összegben, forintban kell megadni, külön a tervezői költségekre, valamint külön a tervezői művezetés költségeire.

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 Ajánlatkérő általi kézhezvételét követően, 15 napos fizetési határidővel átutalással kerül kiegyenlítésre.

Az ajánlati árnak tartalmaznia kell a teljesítés időtartama alatti árváltozásból eredő kockázatot és hasznot is. Az ajánlati árnak tartalmaznia kell mindazokat a költségeket, amelyek az ajánlat tárgyának eredményfelelős megvalósításához, az ajánlati feltételekben rögzített feltételek betartásához szükségesek. Az ajánlat csak banki átutalásos fizetési módot tartalmazhat.

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 lehetővé teszi / nem teszi lehetővé részajánlatok tételét.

9. Az ajánlatok elbírálásának szempontja:

Ajánlatkérő az ajánlatokat a legjobb ár-érték arány értékelési elv szerint bírálja el az alábbiak szerint:

Bírálati szempont	Súlyszám/jelentőség
Tervezés díja (nettó összesen)	90
Félmérnöknap díja	10

Mindkét bírálati szempontnál a kapott pontszámok értéke: 0-10. A pontszámok odaítélésénél 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 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.

10. Kizáró okok

Ajánlattevő kizárásra kerül, amennyiben az alábbi kizáró okok bármelyike vele szemben fennáll:
Az eljárásban nem lehet ajánlattevő, részvételre jelentkező, alvállalkozó, és nem vehet részt alkalmasság igazolásában olyan gazdasági szereplő, aki

a) az alábbi bűncselekmények valamelyikét elkövette, és a bűncselekmény elkövetése az elmúlt öt évben jogerős bírósági ítéletben megállapítást nyert, amíg a büntetett előélethez fűződő hátrányok alól nem mentesült:
aa) a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény (a továbbiakban: Btk.) szerinti bűnszervezetben részvétel, ideértve a bűncselekmény bűnszervezetben történő elkövetését is;
ab) a Btk. XXVII. fejezetében meghatározott korrupciós bűncselekmények, valamint a Btk. szerinti hűtlen kezelés vagy hanyag kezelés;
ac) a Btk. szerinti költségvetési csalás;
ad) a Btk. szerinti terrorcselekmény, valamint ehhez kapcsolódó felbujtás, 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 mérnöki tervezési tevékenységéből származó nettó árbevétele az előző két lezárt (2024, 2025) évben összesen elérte a nettó 8.000.000 Ft-ot.

Igazolás módja: cégszerűen aláírt nyilatkozat, amely tartalmazza az előző két lezárt (2024, 2025) évben mérnöki tervezési tevékenységéből származó nettó árbevételét éves bontásban, valamint összesen.

P.2

Ajánlattevőnek nincs lejárt esedékességű köztartozása.

Igazolás módja: Cégszerűen aláírt nyilatkozat vagy Köztartozásmentes adózói adatbázis benyújtása cégszerűen aláírva

Ajánlattevő pénzügyi-gazdasági alkalmasságának minimumkövetelménye(i):

P.1 Ajánlattevő alkalmatlan, ha mérnöki tervezési tevékenységéből származó nettó árbevétele az előző két lezárt (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 jelen ajánlattételi felhívás szerint nem igazolta.

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

M.1

Ajánlattevő rendelkezik legalább 3 db referenciával, amely

1. a jelen ajánlati felhívás honlapon történő közzétételét megelőző maximum 96 hónapban teljesített, és
2. összesen legalább 600 m^2 területű, középület felújítására vonatkozó tervezési tevékenység.

Igazolás módja: Az egyes referenciák esetén meg kell jelölni a szerződés tárgyát, a teljesítés idejét, a tervezési terület négyzetméterét, a szerződést kötő másik fél nevét, címét, továbbá a megrendelő részéről kapcsolattartó személy nevét és telefonszámát.

M.2

Ajánlattevőnek rendelkeznie kell legalább 1 fő teljesítésbe bevonható szakemberrel, aki az építészeti felújítás tervezése szakterületre vonatkozóan rendelkezik az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet szerinti érvényes **„É"** jelölésű jogosultsággal.

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

- az egyes szakember(ek) által aláírt rendelkezésre állási nyilatkozatot, továbbá
- a kamarai azonosító számát

M.3

Ajánlattevőnek rendelkeznie kell legalább 1 fő teljesítésbe bevonható szakemberrel, aki az építészeti felújítás tervezése szakterületre vonatkozóan rendelkezik az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet szerinti érvényes **„BÉ"** jelölésű jogosultsággal.

Igazolás módja: Az ajánlattevőnek csatolnia kell azon szakember(ek) – legalább 1 fő – megnevezését, képzettségük ismertetésével és igazolásával, aki(ke)t a teljesítésbe be kíván vonni. A teljesítésbe bevonni kívánt szakember(ek) bemutatásához ajánlattevőnek csatolnia kell

- az egyes szakember(ek) által aláírt rendelkezésre állási nyilatkozatot, továbbá
- kamarai azonosító számát

M.4

Ajánlattevőnek rendelkeznie kell legalább 1 fő teljesítésbe bevonható szakemberrel, aki rendelkezik az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet szerinti **„G"** jogosultsággal.

Igazolás módja: Az ajánlattevőnek csatolnia kell azon szakember(ek) – legalább 1 fő – megnevezését, képzettségük ismertetésével és igazolásával, aki(ke)t a teljesítésbe be kíván vonni. A teljesítésbe bevonni kívánt szakember(ek) bemutatásához ajánlattevőnek csatolnia kell

- az egyes szakember(ek) által aláírt rendelkezésre állási nyilatkozatot,
- kamarai azonosító számát

M.5

Ajánlattevőnek rendelkeznie kell legalább 1 fő teljesítésbe bevonható szakemberrel, aki rendelkezik az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet szerinti **„V"** jogosultsággal.

Igazolás módja: Az ajánlattevőnek csatolnia kell azon szakember(ek) – legalább 1 fő – megnevezését, képzettségük ismertetésével és igazolásával, aki(ke)t a teljesítésbe be kíván vonni. A teljesítésbe bevonni kívánt szakember(ek) bemutatásához ajánlattevőnek csatolnia kell

- az egyes szakember(ek) által aláírt a rendelkezésre állási nyilatkozatot,
- kamarai azonosító számát

M.6

Ajánlattevőnek rendelkeznie kell legalább 1 fő teljesítésbe bevonható szakemberrel, aki rendelkezik az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet szerinti „T" jogosultsággal.

Igazolás módja: Az ajánlattevőnek csatolnia kell azon szakember(ek) – legalább 1 fő – megnevezését, képzettségük ismertetésével és igazolásával, aki(ke)t a teljesítésbe be kíván vonni. A teljesítésbe bevonni kívánt szakember(ek) bemutatásához ajánlattevőnek csatolnia kell

- az egyes szakember(ek) által aláírt a rendelkezésre állási nyilatkozatot,
- kamarai azonosító számát (lásd jelen Ajánlati felhívás 11. pont „Jogosultság igazolása").

~~**M.7**~~

~~Ajánlattevőnek rendelkeznie kell legalább 1 fő teljesítésbe bevonható szakemberrel, aki rendelkezik az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet szerinti **„SZÉSZ5"** jogosultsággal.~~

~~**Igazolás módja:** Az ajánlattevőnek csatolnia kell azon szakember(ek) – legalább 1 fő – megnevezését, képzettségük ismertetésével és igazolásával, aki(ke)t a teljesítésbe be kíván vonni. A teljesítésbe bevonni kívánt szakember(ek) bemutatásához ajánlattevőnek csatolnia kell~~

- ~~az egyes szakember(ek) által aláírt a rendelkezésre állási nyilatkozatot,~~
- ~~kamarai azonosító számát (lásd jelen Ajánlati felhívás 11. pont „Jogosultság igazolása").~~

Jogosultság igazolása: M.2 - M.6 alkalmassági követelmények esetében az ajánlattevőnek igazolnia kell, hogy szerepel a tervezői szolgáltatás tárgya szerint illetékes szakmai kamara névjegyzékében, illetve a nem Magyarországon letelepedett gazdasági

szereplők esetén a letelepedés szerinti ország nyilvántartásában, vagy rendelkezik ezzel egyenértékű regisztrációval. Elvárás ajánlattevővel szemben, hogy az ellenőrzést lehetővé tevő elektronikus elérési útvonalat vagy kamarai tag azonosítót (jogosultság száma/kamarai szám) adjon meg. A névjegyzékben szereplés tényét az ajánlatkérő a nyilvánosan elérhető adatbázisból ellenőrzi, ezért az ajánlattevőnek e körben külön igazolást nem kell benyújtania.

Ajánlattevő műszaki-szakmai alkalmasságának minimumkövetelménye(i):

M.1 Alkalmatlan az ajánlattevő, ha nem rendelkezik M.1. tervezési tevékenységre vonatkozó legalább 3 referenciamunkával, vagy a 3 referenciamunka összesen nem éri el a 600 m^2-t.

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

M.3 Alkalmatlan az ajánlattevő, ha nem rendelkezik legalább 1 fő teljesítésbe bevonható szakemberrel, aki az építészeti felújítás tervezése szakterületre vonatkozóan rendelkezik az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet szerinti érvényes „**BÉ**" jelölésű jogosultsággal.

M.4 Alkalmatlan az ajánlattevő, ha nem rendelkezik legalább 1 fő teljesítésbe bevonható szakemberrel, aki rendelkezik az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet szerinti „**G**" jogosultsággal.

M.5 Alkalmatlan az ajánlattevő, ha nem rendelkezik legalább 1 fő teljesítésbe bevonható szakemberrel, aki rendelkezik az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet szerinti „**V**" jogosultsággal.

M.6 Alkalmatlan az ajánlattevő, ha nem rendelkezik legalább 1 fő teljesítésbe bevonható szakemberrel, aki rendelkezik az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet szerinti „**T**" jogosultsággal.

~~**M.7** Alkalmatlan az ajánlattevő, ha nem rendelkezik legalább 1 fő teljesítésbe bevonható szakemberrel, aki rendelkezik az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet szerinti „**SZÉSZ5**" jogosultsággal.~~

Egy szakember több jogosultsági feltételt is lefedhet.

Ajánlatkérő felhívja az érdeklődő gazdasági szereplők figyelmét, hogy alvállalkozó teljesítésbe történő bevonását biztosítja. Az alvállalkozói teljesítésért az ajánlattevő gazdasági szereplő úgy felel, mintha az adott teljesítést saját maga végezte volna el. Ajánlatkérő felhívja az érdeklődő gazdasági szereplők figyelmét, hogy amennyiben

alvállalkozót kívánnak bevonni a teljesítésbe, azt a bevonást megelőzően írásban jelentsék be az Ajánlatkérő részére.

12. Hiánypótlási lehetőség:

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

13. Ajánlattételi határidő:

2026. november 13. 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 Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal részére. Tárgyként kérjük megjeleníteni: „**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központ – Értelmi Fogyatékosok Nappali Otthona** (továbbiakban: ÉNO) **telephelyének kialakítására vonatkozó tervezés"** beszerzés.
Felhívjuk a figyelmet, hogy az érvényes ajánlatot a hivatali kapun/e-papíron történő benyújtás biztosítja. (magyarorszag.hu, e-papír szolgáltatás, ügyfélkapus bejelentkezés után levélírás, ügytípus: egyéb)

15. Az ajánlattétel nyelve: magyar

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

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. november 12. 16:00-ig: marjanovity.anna@jozsefvaros.hu

Bontás helye: Budapest Főváros VIII. kerület Polgármesteri Hivatal, 312-es szoba
Bontás időpontja: **2026. november 16. 10.00 óra**

A szerződéskötés tervezett időpontja: 2026. november 30.

Az eredményről szóló tájékoztató az ajánlatot benyújtó gazdasági szereplőknek a döntést követő 5 naptári napon belül kerül kiküldésre.

17. Az ajánlati kötöttség minimális időtartama:

Ajánlattételi határidő lejártától számított 60 nap.

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

Jelen eljárásban benyújtott ajánlatokat tárgyalás nélkül bírálja el.

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

Ajánlatkérő nem készít külön dokumentációt.

20. 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.

21. Egyéb információk:

A pályázaton bármely jogi személy, egyéni vállalkozó, egyéni cég részt vehet (együttesen: Ajánlattevő), amennyiben:

1. a jelen kiírásban meghirdetett feladat elvégzésére vállalkozik,
2. az ajánlatát határidőre benyújtja,
3. az ajánlati felhívás feltételeit magára és alvállalkozójára/közreműködőjére/ együttműködő partnerére nézve kötelezőnek elismeri, és
4. a 10. pontban felsorolt kizáró okok egyike sem áll fel vele vagy alvállalkozójával/közreműködőjével/együttműködő partnerével szemben;
5. alkalmasságát a 11. pontban meghatározott módon igazolja.

a) Az ajánlat – **tartalomjegyzéke**t követően – tartalmazza az alábbiakat:
- felolvasólap, amelyben közölni kell az értékelés alá kerülő adatokat az ajánlati felhíváshoz mellékelt mintában meghatározottak szerint. Az ajánlati árat nettó és bruttó összegben is meg kell adni.
- a kizáró okokra vonatkozó nyilatkozat,
- ajánlattételi nyilatkozat,
- titoktartási nyilatkozat,
- 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 ajánlati 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, ha és amennyiben a cégkivonat szerint el nem bírált módosítás van folyamatban, az esetleges változásbejegyzési kérelem a cégbíróság érkeztető bélyegzőjével ellátott másolati példánya;
- egyéni vállalkozó esetében igazolás (elektronikus lekérdezés másolati példánya), hogy szerepel az egyéni vállalkozók nyilvántartásában;
- az ajánlatot aláíró valamennyi személy érvényes **aláírási címpéldány**ának 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 a jelen ajánlati felhívást – a 13. pontban megjelölt ajánlattételi határidő lejáratáig – indokolási kötelezettség nélkül egyoldalúan jogosult módosítani, kiegészíteni, vele szemben fennálló megtérítési igény nélkül visszavonni. Amennyiben az Ajánlatkérő a jelen pontban foglalt jogát azt követően gyakorolja, hogy a pályázatra már ajánlatok kerültek benyújtásra, úgy köteles a részt vevő ajánlattevőket a módosításról, kiegészítésről e-mailben haladéktalanul értesíteni. Ajánlattevőnek az értesítéstől számított 3 naptári nap áll rendelkezésére az ajánlata javítására, módosítására, kiegészítésére, amennyiben az ajánlati felhívás módosítása folytán szükségessé válik. Amennyiben az ajánlattevő a módosított ajánlati felhívás alapján nem kíván a jelen beszerzési eljárásban részt venni, úgy – a módosításra megadott határidőn belül – egyoldalú nyilatkozatával jogosult az ajánlatát visszavonni, mely esetben az Ajánlatkérő nem jogosult az ajánlat felhasználására.
Ajánlatkérő fenntartja a jogát, hogy a beszerzési eljárást eredménytelennek nyilvánítsa, amennyiben a beérkezett ajánlatok minősége a fenti értékelési szempontok alapján Ajánlatkérő számára nem megfelelő vagy ha a legalacsonyabb ajánlati ár is meghaladja az Ajánlatkérő rendelkezésére álló forrást. Ebben az esetben semmiféle megtérítési igényt az Ajánlatkérővel szemben nem érvényesíthet az Ajánlattevő.

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

22. Ajánlati felhívás www.jozsefvaros.hu oldalon történő megjelentetésének időpontja: 2026. október ……..

Budapest, 2026. ……

……
Pikó András
polgármester

Budapest, 2026. ……

Ellenjegyezte:

……
dr. Törőcsik Edit Julianna
jegyző

Az ajánlati felhívás 1. sz. melléklete

Felolvasólap

Ajánlattevő neve:	
Ajánlattevő székhelye:	
Adószáma:	
Cégjegyzésre jogosult / a szerződés aláírója	
Bankszámlaszáma:	
Telefon:	
E-mail:	
Kijelölt kapcsolattartó:	
Kijelölt kapcsolattartó elérhetősége (telefon, e-mail):	
Tervezés árajánlat (nettó Ft + Áfa = bruttó Ft)	nettó: Ft Áfa: Ft bruttó: Ft
Tervezői művezetés árajánlat 1 félmérnök napra	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 Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központ – Értelmi Fogyatékosok Nappali Otthona (továbbiakban: ÉNO) **telephelyének kialakítására vonatkozó tervezés"** tárgyú, közbeszerzési értékhatárt el nem érő nyílt beszerzési eljárásban

Alulírott ..... társaság (ajánlattevő), melyet képviselő:

.....

az alábbi nyilatkozatot tesszük:

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

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

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

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

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

ac) a Btk. szerinti költségvetési csalás;

ad) a Btk. szerinti terrorcselekmény, valamint ehhez kapcsolódó felbujtás, 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 résszel vagy szavazati joggal rendelkezik olyan jogi személy vagy személyes joga szerint jogképes szervezet, amelynek tekintetében a gb) alpont szerinti feltétel fennáll;

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

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

Kelt: .....

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

Az ajánlati felhívás 3. sz. melléklete

Ajánlattételi Nyilatkozat

„Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központ – Értelmi Fogyatékosok Nappali Otthona (továbbiakban: ÉNO) **telephelyének kialakítására vonatkozó tervezés"**

tárgyú közbeszerzési értékhatárt el nem érő nyílt beszerzési eljárás vonatkozásában

Alulírott ....., mint a ..... ajánlattevő (székhely: .....) ..... (képviseleti 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 kitételt tettünk ajánlatunkban, ami ellentétben van ajánlati felhívással, vagy annak mellékleteivel, illetve azok bármely feltételével, akkor az ajánlatunk érvénytelen.

2. Kijelentjük, hogy amennyiben, mint nyertes ajánlattevő kiválasztásra kerülünk, a szerződést megkötjük, továbbá az ajánlati felhívásban, annak mellékleteiben rögzített szolgáltatást ajánlatban meghatározott díjért szerződésszerűen teljesítjük.

3. Tudatában vagyunk annak, hogy közös ajánlat esetén a közösen ajánlatot tevők személye nem változhat sem a beszerzési eljárás, sem az annak alapján megkötött szerződés teljesítése során. Annak is tudatában vagyunk, hogy a közös ajánlattevők egyetemlegesen felelősek mind a beszerzési eljárás, mind az annak eredményeként megkötött szerződés teljesítése során.

4. Kijelentjük, hogy az Önkormányzat klímavédelmi intézkedési tervét[1] megismertük, a szerződés teljesítése során az intézkedési tervben foglaltaknak megfelelően járunk el.

Kelt: .....

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

[1] https://jozsefvaros.hu/otthon/onkormanyzat/strategiak/2023/05/klimavedelmi-intezkedesi-terv/

Az ajánlati felhívás 4. sz. melléklete

Titoktartási Nyilatkozat

„Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központ – Értelmi Fogyatékosok Nappali Otthona (továbbiakban: ÉNO) **telephelyének kialakítására vonatkozó tervezés"**

tárgyú

közbeszerzési értékhatárt el nem érő nyílt beszerzési eljárásban.

1. Alulírott ....., mint a ..... ajánlattevő (székhely: .....) ..... (képviseleti jogkör/titulus megnevezése) nyertességem esetén tudomásul veszem, hogy a „Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központ – Értelmi Fogyatékosok Nappali Otthona (továbbiakban: ÉNO) telephelyének kialakítására vonatkozó tervezés" tárgyú közbeszerzési értékhatárt el nem érő nyílt beszerzési eljárásban foglalt feladataim ellátása során a tudomásomra jutott, bizalmasnak tekintett információkat titokként kezelem, azokat illetéktelen személynek nem adom át, nem teszem hozzáférhetővé, nem hozom illetéktelen személy vagy a nyilvánosság tudomására.

2. Vállalom, hogy a bizalmas információkat vagy azok részeit magam vagy illetéktelen személyek hasznára nem alkalmazom, abból felhatalmazás nélkül más bizalmas információt nem készítek, felhatalmazás nélkül az adatot nem másolom, nem sokszorosítom, abból kivonatot nem készítek, illetve ezek tartalmának rögzítésére semmiféle technikai vagy más eszközt nem alkalmazok.

3. Tudomásul vettem, hogy a bizalmas információt tartalmazó adathordozót a megismerési jog megszűnésekor (pl. szerződésben foglaltak teljesítése, a munkáltatóval fennálló jogviszonyom megszűnése stb.) ajánlatkérők részére köteles vagyok átadni.

4. Tudomásul vettem, hogy a titoktartási kötelezettség a szerződés lejáratát követően is a vonatkozó jogszabályban meghatározott ideig, de legalább öt évig terhel.

5. Tudomásul vettem, hogy a nyilatkozatban foglaltak megszegése miatt ajánlatkérők kártérítési és/vagy egyéb igényt érvényesíthetnek velem szemben.

Kelt: .....

.....

cég neve:

címe:

képviselő neve, tisztsége:

Az ajánlati felhívás 5. sz. melléklete

Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központ – Értelmi Fogyatékosok Nappali Otthona (továbbiakban: ÉNO) **telephelyének kialakítása**

TERVEZÉSI PROGRAM

Az Értelmi Fogyatékosok Nappali Otthonának feladata, hogy segítséget nyújtson értelmi fogyatékkal élő felnőttek részére az elérhető legönállóbb életvitelük kialakításában, fenntartásában, megoldásában. Ezen kívül alapvető fejlesztési- és terápiás tevékenység is folyik itt. A cél az, hogy a jogszabályban meghatározott szociális feladatok megvalósítása során az ellátottak olyan magas színvonalú gondoskodásban részesüljenek, amely a szükségletalapú ellátások és a speciális szolgáltatáshoz jutás esélyeit megteremtik, és erősíti az ellátottak, a családok és az intézmény közötti együttműködést.

A szolgáltatás színvonalának emelése érdekében az önkormányzat célja az elavult, korszerűtlen, nem optimális elrendezésű épületben dolgozó munkatársak munkahelyeinek, illetve az ügyfelek által használt helyiségeknek az átköltöztetése egy új telephelyre.

A tervezési feladat Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló ingatlanokban elhelyezkedő Baross utca 119. szám alatti (hrsz:35728/25) JSZSZGYK-ÉNO kiviteli tervének elkészítése.

A végleges kiviteli tervdokumentációnak meg kell felelnie a kivitelezők közbeszerzési eljárásban történő versenyeztetéséhez szükséges közbeszerzési eljárás műszaki dokumentációjára vonatkozó elvárásoknak. A tervezési feladat magában foglalja a megvalósításhoz szükséges építészeti, belsőépítészeti, tartószerkezeti, gépészeti, elektromos, tűzvédelmi, akadálymentességi és valamennyi szakági tervezést (gyártmánytervek készítése a kivitelező feladata).

Általános ismertetés

Tervezési terület és beavatkozás meghatározása
Az összes érintett ingatlan 100%-ban az önkormányzat tulajdona:

35728/25 Baross utca 119. Fsz.

jelenlegi funkció: bölcsőde

tervezett funkciók:

152 m²-en iroda, pihenőszoba, egyéni foglalkoztató szoba, akadálymentes mosdó kialakítása, új akadálymentes bejárat valamint udvar kialakítása.

Tervezési feladatok

Általános leírás:

Az Ajánlatkérő által készített alaprajzi koncepció (7.sz. melléklet) a szervezeti egységek szoros bevonásával jött létre, az itt dolgozók és az ügyfelek igényeinek beépítésével. Az Ajánlatkérő által a Tervező számára biztosított koncepció alaprajzok a tervezés segítésére szolgálnak, az azon levő méretek minden esetben ellenőrizendők.

Ha a Tervező az alaprajzi koncepción módosítani kíván, vagy észszerűnek tartja az azoktól való eltérést, az Ajánlatkérővel folytatott egyeztetés után van lehetősége erre.

Általános követelmények:

A meglévő épület adottságainak vizsgálata és szükség esetén megfelelő, korszerű állagmegőrző és -javító megoldások átgondolt, rendszerszerű alkalmazása.

A telephelyek energetikai követelményei elégítsék ki a hatályos előírásokat.

A tervezett beavatkozás takarékos és környezetbarát legyen, és megújuló energiák felhasználásával történjen. A terv vegye figyelembe a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2020 (I. 30.) számú határozatával elfogadott Józsefvárosi klímavédelmi intézkedési tervben foglaltakat.

A helyiségek kialakításával törekedni kell a tűz-, hő-, zaj- és vagyonvédelemre, a betörésbiztonságra, egészségvédelemre, valamint a biztonságos használat megvalósulására.

Az épületszerkezeti anyagok, gépészeti berendezések és berendezési tárgyak esetében is elvárás a korszerű és időálló anyagok, berendezések alkalmazása, amelyek a hatékony felhasználást és működést támogatják, egészségkárosító hatásuk nincs és biztonságos, gazdaságos üzemeltetést eredményeznek.

Az ellátandó célcsoport jellemzői

Az intézmény működési területe Budapest közigazgatási területe, 20 fő engedélyezett férőhellyel.

Az Értelmi Fogyatékosok Otthona saját otthonukban élő, tizennyolcadik életévüket betöltött, szociális, mentális és kommunikációs támogatásra szoruló, önellátásra képes, vagy részben képes, önálló helyváltoztatásra legalább segédeszközzel képes— enyhe, középsúlyos fokban, vagy súlyos, halmozottan sérült értelmileg akadályozott embernek, illetve autista személyek részére nyújt napközbeni ellátást.

Az ellátás keretében lehetőség van a tartózkodás, társas kapcsolatok kialakítására, alapvető higiéniai szükségletek kielégítésére és biztosítására. Fejlesztés, képességeik szinten tartása történik közösségi keretek között egyéni és csoportos foglalkoztatási formában, valamint a társadalmi beilleszkedésük segítése.

Az ellátottak családban élnek, szülőkkel és/vagy testvérekkel, illetve azok családjával, rendezett körülmények között, érzelmi biztonságban. Budapesten állandó bejelentett lakcímmel vagy tartózkodási hellyel rendelkeznek.

BNO-kód szerinti besorolások:

- Williams szindróma
- Down szindróma
- Fragilis X szindróma
- Cerebral Paresis (Little kór)
- Mentalis retardatio

Fogyatékosságuk súlyossága, személyiségeik, életkoruk, nyelvi és értelmi képességeik, életútjaik, környezetük egyéni különbségeket mutatnak, ellátási, gondozási szükségleteik egyénenként változók. A nemek összetétele heterogén. Egészségi állapotuk koruknak megfelelő, születésük óta értelmi fogyatékkal élnek.

A szolgáltatás konkrét céljai

Az értelmi fogyatékos személyek részére szociális szolgáltatás nyújtása a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (továbbiakban: Szt.) és a személyes gondoskodást nyújtó szociális intézmények szakmai feladatairól és működésük feltételeiről szóló SZCSM rendelet értelmében az intézmény az ellátást igénybe vevői részére egészségi, mentális állapotának megfelelő napi életritmust biztosító szolgáltatást nyújt, egyéni- és kiscsoportos fejlesztő programokat, gyógypedagógiai foglalkozásokat szervez, különös tekintettel a fogyatékos személyek kiteljesedésének, önállóságának és önrendelkezésének kibontakoztatása, a különböző társadalmi szerepek megtanulása céljából. A nappali ellátás három fontos területen nyújt segítséget, a normalizáció, az integráció és a szocializáció területén.

A szakmai munka legfontosabb célja az ellátottak testi-lelki egészségének, önállóságának fejlesztése úgy, hogy azt a lehető legtovább megőrizzék és hogy családi és társadalmi kapcsolataik fenntartását segítsék.

Az itt dolgozók munkájukat a Szociális Munka Etikai Kódexe alapján; 2007. évi XCII. törvénnyel felhatalmazott, az Egyesült Nemzetek keretében 2006. december 13-án, New Yorkban elfogadott, élő személyek jogairól szóló egyezmény és az ahhoz kapcsolódó Fakultatív Jegyzőkönyv alapján; a Szakmai Program, a hatályos jogszabályok, a Budapest Főváros VIII. -kerület Józsefvárosi Önkormányzat Helyi Esélyegyenlőségi Programja; és a módszertani szervezetek által kiadott szakmai irányelvek, útmutatások szerint végzik.

Tervezett helyiséglista, igényekkel

Helyiség száma	Helyiség neve	Terület (m^2)	igény
	bejárati közlekedő	44	esővédő/árnyékoló építése, terület újraburkolása, akadálymentes bejutás biztosítása
	előtér	10,4	ruhatároló szekrények (20 főre)
	pihenőszoba	8,4	kihúzhatós kanapé, fotel, aszal, tv, stb
	ügyfélmosdó + WC	2,6	
	iroda	10	1 munkaállomás, dolgozói tároló és irattároló funkció, ruhafogas, konyhapult felsőszekrénnyel, mosogatóval, mikrohullámú sütővel
	csoportszoba	31,7	
	egyéni foglalkoztató	10,6	
	csoportszoba / étkező	44	mozi-délután tartásához szükséges eszközök (projektor, vászon, stb.), könnyen mozgatható étkező bútorok (26 főre)
	közlekedő 1	5,8	

	akment. wc + zuhanyzó	3,9	Az akadálymentes használat biztosítása: gombnyomásra nyíló, automata tolóajtó mozgásérzékelős világítás akadálymentes vészjelző (irodába jelez) kapaszkodók térdszabad mosdó lehajtható pelenkázó hosszú karos csaptelep pipere felszerelések lehetőség szerint teljes alakos vagy döntött tükör motoros elszívás kialakítása
	dolgozói mosdó + WC	2,6	
	közlekedő 2	6,6	
	tak. szer. + mosókonyha	3	takarítószerek tárolására alkalmas szekrény, külön mosó- és szárítógép, külön szennyes és tisztaruha tárolására alkalmas szekrény A tisztító- és fertőtlenítőszereket nem szabad olyan területeken tárolni, ahol élelmiszerek kezelését végzik. Az élelmiszerre vagy a fogyasztóra veszélyes anyagok tárolása. Ezeket az anyagokat élelmiszertől elkülönítve, lehetőleg az eredeti zárt csomagolásban (üveg, doboz stb.) kell tartani, speciálisan erre a célra használt zárható helyiségben vagy szekrényben.
	személyzeti öltöző + zuhany	2,5	öltözőszekrények, ülőfelület öltözéshez A dolgozók részére megfelelő ruhaváltási lehetőséget kell biztosítani. Meg kell oldani az utcai ruha, a személyes tárgyak, valamint a munka közben használt ruházat elkülönült tárolását. Ez megvalósítható külön szekrények beállításával, vagy jól záródó ruhazsákokkal is. Az öltöző nem nyílhat közvetlenül az élelmiszerkezelő helyiségekből. 3/2002. (II. 8.) SZCSM–EüM együttes rendelet 18. § (1) A munkavállalók részére megfelelő öltözőt kell biztosítani, ha a munkavégzéshez külön munkaruhát, védőruhát kell viselniük és – egészségügyi okok miatt, vagy a munkavállalók korára, nemére tekintettel – nem várható el tőlük, hogy máshol öltözzenek át. Amennyiben nincs szükség kiépített öltözőre, akkor valamennyi munkavállaló részére biztosítani kell olyan zárható helyet, ahol a munkahelyen

			nem viselt ruháit tarthatja. (2) Az öltözőket a nők és a férfiak részére el kell választani, illetve elkülönített használatukat biztosítani kell. Megfelelő szervezési intézkedések kialakításával és megtartásával tíz főt meg nem haladó munkavállalói létszámnál egy időben nem használható női-férfi közös öltözőt lehet kialakítani. (3) Az öltözőnek könnyen megközelíthetőnek és megfelelő méretűnek kell lennie, és azt ülőhelyekkel kell ellátni. (4) Az öltöző alapterületét úgy kell kialakítani, hogy az ott öltöző munkavállalók egymást ne akadályozzák. Öltözőszekrényenként legalább 0,50 m²- nyi alapterületet kell biztosítani. Az öltöző minimális alapterülete 6 m².
	tálalókonyha	7,8	jogszabályban előírtak szerint – megfelelő bútorzattal, elektronikai eszközökkel felszerelve Az élelmiszerek készítésére, kezelésére vagy feldolgozására használt helyiségek kialakítása és elrendezése nem veszélyeztetheti az élelmiszerbiztonságot. Az épületeknek, az egyes helyiségeknek biztosítani kell az élelmiszerek megfelelő tárolását és védelmét, különösen a keresztszennyezések megelőzésével, a kártevők bejutásának megakadályozásával.
	udvar		átlátást megakadályozó kerítés a bölcsőde és az ÉNO udvarrésze között, kert, magaságyások, kerti bútorok (asztalok, székek) az előtetővel fedett területre
	kerti raktár	2,1	kerti játékok, sportszerek, bútorok tárolásához megfelelő polcrendszer
	nettó összesen:	152+44+ udvar	

Egyéb igények:

- internet hálózat az irodai és egyéb munkahelyiségekbe
- a számítógépes munkaállomások hálózatba kötésének megléte
- vezetékes telefonvonal
- wi-fi hálózat
- biztonságosan zárható vasrács akadálymentes kialakítású ajtóval az utca bejárathoz

- távolról - irodából nyitható mágneszáras, kamerás ajtóbeléptető rendszer, kaputelefon udvarra és bejáratokhoz a szükséges számú kamera.

Szakági követelmények

Építészet:

Az építészeti alapkoncepció a meglévő adottságok keretein belül egy letisztult, rendezett munkatér kialakítása mind az ügyfelek, mind a dolgozók számára.

A járófelületek legyenek kopásállóak, könnyen takarítható, komfortérzetet növelő felületek, a csúszásgátlás megfelelő biztosításával.

A tervezés része az építészet mellett a homlokzatra kerülő feliratok, (táblák) megtervezése is.

Belsőépítészet:

A belsőépítészeti kialakításkor törekedni kell a barátságos, hívogató légkör megteremtésére. A belsőépítészeti tervezés magában foglalja a színpaletta tervezését és egyeztetését. Az ügyfélterekben stresszcsökkentő, letisztult, de kevésbé intézményi atmoszféra kialakítása a cél. A teret minden korosztály számára komfortossá kell tenni.

Fontos a közületi minőségű szerelvények, alkatrészek, kiegészítők, mobíliák, szaniterek, piperék, eszközök, stb. alkalmazása. Mindezeket konszignálni ill. specifikálni szükséges.

Akadálymentesség és Egyenlő esélyű hozzáférés:

Az ügyfelek által használt területeken biztosítani kell a motoros és kézi kerekesszékkel való közlekedés lehetőségét.

Küszöbmentes kivitelre kell törekedni a tervezés során.

Biztosítani kell a látás- és hallássérültek önálló közlekedéséhez szükséges eszközöket.

A minél szélesebb társadalmi réteg számára könnyen használható, érthető terek érdekében törekedni kell a kontrasztosságra, egyértelmű infografikai elemekkel, piktogramokkal szükséges segíteni a tájékozódást az épületen belül és kívül.

Gépészet:

Törekedni kell a meglévő rendszerek felhasználására, amennyiben és ahol ez lehetséges.

A tervezett gépészeti rendszereknél előirányzat az energiahatékony működés, költséghatékony üzemeltetés és karbantarthatóság.

Villamos:

Hatályos szabványok szerinti erős és gyengeáramú tervezés, vezetéknélküli internet végpontjainak tervezése.

Fontos az elektromos szerelvények elhelyezésekor az akadálymentes használat, mosdóban mozgásérzékelős világításkapcsolás.

Mosdóhelyiségben akadálymentes vészjelző elhelyezése.

Jelenlegi áramellátás:

- 3x16A és 1x16A vezérelt

TERVEK TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

A tervdokumentációt tartalmi és formai szempontból az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet, a Magyar Építész Kamara és Magyar Mérnök Kamara vonatkozó hatályos előírásait követve kell elkészíteni. Dokumentációt tervfázisonként és szakáganként csomagokra kell bontani. A tervezés során a hazai és nemzetközi szabványok figyelembevétele szükséges.

A munkaközi tervszállítások formai követelményeit a Mérföldkövek fejezet tartalmazza.

FELADATLEÍRÁS

Koncepcióterv

A Tervező feladata a tervezési programban megfogalmazott funkcionális, szerkezeti, megjelenésre vonatkozó műszaki és esztétikai elvárásoknak megfelelő Koncepcióterv készítése, az Ajánlatkérő alaprajzi koncepciója alapján.

A Koncepcióterv részét képezi a szükséges felmérések, előzetes épületfizikai, gépészeti, elektromos vizsgálatok lefolytatása és a műszaki koncepcióba való adaptálása.

A Tervező ebben a szakaszban kérheti, hogy készüljenek feltárások az egyes telephelyeken. (Racionális mértékben, figyelembe véve, hogy a telephelyeken állandó irodai munkavégzés és ügyfélfogadás történik a tervezés ideje alatt is.)

Vázlatterv

Tervező az Ajánlatkérp által jóváhagyott, Koncepciótervet dolgozza tovább az arra adott ajánlatkérői észrevételeknek, továbbtervezési iránymutatások alapján.

A Vázlattervben több javaslat is készülhet az elrendezést, megjelenést, belsőépítészeti elemeket tekintve.

A vázlattervről előzetes konzultációt kell lefolytatnia a kerületi főépítésszel. A főépítész által továbbtervezésre alkalmasnak nyilvánított, Ajánlatkérő által elfogadott vázlatterv jelenti a mérföldkő teljesítését. A főépítész és az Ajánlatkérő észrevételei, ajánlásai, elvárásai szerint tervezhető tovább a terv.

A Vázlattervi szakasz után sor kerül az **alábbi eljárások lefolytatására:**

- Az ÉNO intézmény által használni tervezett ingatlanrész tervezett átalakításához kapcsolódó településképi bejelentési eljárás előkészítése és teljes körű ügyintézése, a szükséges tervdokumentáció és mellékletek elkészítésével, valamint az önkormányzat felé történő benyújtásával.
- Az ÉNO intézmény által használni tervezett ingatlanrész önálló társasházi albetétként történő kialakításához szükséges földhivatali ügyintézés teljes körű lebonyolítása, az ehhez szükséges alaprajzok, változási dokumentációk és egyéb földhivatali dokumentumok elkészítésével és benyújtásával.

Kiviteli terv

Tervező a településképi bejelentési eljárás lefolytatása után, az esetlegesen felmerülő ajánlatkérői észrevételeknek, továbbtervezési utasításoknak megfelelően dolgozza ki a teljes beruházásra vonatkozóan a kiviteli terveket.

A Kiviteli tervdokumentációnak teljes körűnek kell lennie, tartalmaznia kell a kivitelezési közbeszerzéshez és megvalósításhoz szükséges valamennyi munkarészt és szakági tervet. A Kiviteli tervdokumentációnak a közbeszerzés kiírásához szükséges valamennyi egyéb adatot, iratot tartalmaznia kell, kivéve a gyártmányterveket.

A kiviteli tervek készítése során az Ajánlatkérőrészéről felmerülő összes kapcsolódó szakági konzultációt le kell folytatni az Ajánlatkérővel.

Megvalósulási terv

A Tervező szükség szerint segíti a Megvalósulási terv készítőjét.

A Megvalósulási szakasz után kerül sor a működési engedély megszerzésének lefolytatására.

TERVEK FORMAI KÖVETELMÉNYEI

Koncepcióterv

A Tervező feladata a tervezési programban megfogalmazott funkcionális, szerkezeti, megjelenésre vonatkozó és esztétikai elvárásoknak és az építési előírásoknak megfelelő Koncepcióterv készítése több elrendezési, kialakítási, megjelenési változatban, azonos mélységben kidolgozva.

A Koncepciótervi tervdokumentáció tartalma:

- 1:100 léptékű összes szint alaprajza, hossz- és haránt metszetek, homlokzatok
- 1:100 léptékű felmérési rajzok, problématérkép, megoldási javaslat az épületek problémás részleteiről (vizesedés, penészesedés, hőhidasság, statikai probléma, gépészet)
- látványtervek az udvarról és az átalakított belső terekről
- belsőépítészeti koncepció: hangulattábla, anyaggyűjtemény
- rövid műszaki leírás építész, gépész, elektromos feladatokról
- fotódokumentáció

Vázlatterv

A Vázlattervi tervdokumentáció tartalma:

- 1:50 léptékű összes szint méretezett alaprajza, hossz- és haránt metszetek, összes homlokzat magassági méretekkel, egyes kiemelt helyzetet bemutató részletrajzok
- 1:250 léptékű helyszínrajzok
- problématérkép, az épületek problémás részeinek megoldására szolgáló tervek, részlettervek
- gépészeti koncepció, nyomvonalas rajzok
- elektromos koncepció, világítási terv, installációs terv
- külső látványtervek: min. 2 db
- belső látványtervek: min. 4 db
- műszaki leírás az építészeti, tartószerkezeti és gépészeti kialakításra kiterjedően a vázlattervnek megfelelő mélységben
- belsőépítészeti műszaki leírás
- fotódokumentáció (feltárásokról is, amennyiben voltak)

Kiviteli terv

Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 1. sz. melléklete, az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet, valamint a Magyar Építész Kamara 2017. május 26-án hatályba lépett „Kiviteli tervek tartalmi és formai követelményei" című szabályzata

szerint. A Kiviteli tervdokumentációnak a közbeszerzés kiírásához szükséges valamennyi egyéb adatot, iratot tartalmaznia kell, kivéve a gyártmányterveket. Része továbbá egy legfeljebb 6000 karakter hosszúságú, táblázatokat, rajzokat és képeket nem tartalmazó összesítő (műszaki) leírás, valamint a digitális, szakáganként összesített, az azonosításra alkalmas elnevezéssel ellátott elemeket tartalmazó könyvtárba foglalt dokumentáció átadás. A kiviteli tervdokumentációknak meg kell felelniük a 321/2015. (X.30.) Korm. rendeletnek is.

Az építészeti alapterv részei:

- Műszaki leírás, aláírólappal
- Tervezői nyilatkozat
- Anyagkiírás a 275/2013 kormányrendelet szerint
- Árazatlan költségvetés kiírás (generál)
- Helyszínrajz
- Alaprajzok
- Metszetek
- Homlokzatok
- Munkavédelem
- Helyiségjegyzék
- Nyílászáró konszignáció
- Falkitűzés terve

A kiegészítőterv kategóriából:

- Bontási terv (min. alaprajz, metszet)
- Felmérési terv (min. alaprajz, metszet, homlokzat)
- Csomóponti részlettervek (szükség szerint 1:2/1:5 és 1:20 léptékben)
- Burkolati tervek
- Nedvesség elleni védelem terve
- Egyéb részletterv
- Egyéb konszignáció (lakatos, üveg, bádogos, beépített bútor)
- Álmennyezeti terv
- Homlokzattechnikai tervek

A különterv kategóriából Ajánlatkérő kérésére:

- Árazott költségvetési kiírás (generál)
- Látványtervek

A kiviteli tervek műszaki és formai előírásai a mindenkor érvényes jogszabályok, különös tekintettel az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet által, valamint a Magyar Építész Kamara "A kiviteli tervek tartalmi és formai követelményei" szabályzatában előírtak alapján kerülnek meghatározásra. A kiviteli tervek szerves részét képezzék az akadálymentesítési megoldások, a rehabilitációs tervfejezet integráltan jelenjen meg a kiviteli tervekben.

Belsőépítészeti kiviteli terv: műszaki leírás, moodboard, látványtervek (4db), álmennyezet genplan, berendezés terve, padló és falburkolatok terve, jellemző falnézetek, mobíliák, konszignációk és csomóponti részlettervek, árazott és árazatlan költségvetési kiírás.

Az MMK szakági munkarészek tartalmát az MMK Építési engedélyezési – építési műszaki kivitelezési tervdokumentációk tartalmi és formai követelményei szabályzat 1. kötete határozza meg.

Tartószerkezeti kiviteli terv: műszaki leírás, kiviteli terv, számítások, árazott és árazatlan költségvetési kiírás (lehet az építész költségvetéssel egyben)

Épületgépészeti kiviteli terv: műszaki leírás, kiviteli terv, energetikai számítások, árazott és árazatlan költségvetési kiírás. Szükséges szolgáltatói engedélyek beszerzése.

Épületvillamos kiviteli terv: műszaki leírás, kiviteli terv, villámvédelem, árazott és árazatlan költségvetési kiírás. Szükséges szolgáltatói engedélyek beszerzése.

Tűzvédelmi kiviteli terv: műszaki leírás, kiviteli terv, árazott és árazatlan költségvetési kiírás. (lehet az építész költségvetéssel egyben) Szükséges szolgáltatói engedélyek beszerzése.

TERVSZÁLLÍTÁS MÓDJA

- Kiviteli tervdokumentáció nyomtatva
    - köteles példányszám: 2 pld
- Elektronikus tervszállítás (digitális formátumok):
    - Tervanyag: PDFa, és DWG/ PLA
    - Írásos anyag: PDFa és Microsoft Word/ Excel
    - Képanyag: JPEG/PNG
- Árazott és árazatlan Költségvetési kiírás:
  Excel– szakáganként, munkanemeként

A műszaki tervdokumentációk szakági bontásban kerüljenek leszállításra.
Kivitelezési munkákhoz szükséges organizációs- és forgalomtechnikai terv elkészítése és engedélyeztetése nem tervezői feladat.

TERVEZŐ EGYÉB FELADATAI

A tervező feladata az Ajánlatkérő ÉTDR felületen történő teljes körű képviselete valamennyi lépés előzetes jóváhagyása alapján.
A tervező feladata megrendelői tervbemutatók megtartása az Ajánlatkérő által meghatározott alkalommal

mérföldkő	határidő	prezentáció	részszámla
Koncepcióterv	Aláírástól számított 30 naptári nap, személyes bemutatás a megrendelőnek.	• személyes bemutató a megrendelőnek min. 1 alkalommal • elektronikus tervszállítás	15 %
Vázlatterv	Koncepcióterv elfogadásától számított 60 naptári nap.	• személyes bemutató a megrendelőnek min. 1 alkalommal • elektronikus tervszállítás	35 %
Főépítészi, Fővárosi és Örökségvédelmi egyeztetés	*Vázlatterv elfogadásától számított 30 naptári napon belül le kell folytatni az egyeztetéseket.*		
Kiviteli terv	Településképi és Örökségvédelmi bejelentés elfogadásától számított 60 naptári nap.	• személyes bemutató a megrendelőnek 1 alkalommal • nyomtatott tervszállítás (1 példány, színes) • elektronikus tervszállítás	50%

A tervező közreműködik a tervek megvalósítása érdekében, megválaszolja – az Ajánlatkérővel egyeztetve – a közbeszerzési eljárás és a kivitelezés során felmerült kérdéseket.

Az Ajánlattételi felhívás mellékleteként az Ajánlatkérő az általa készített felmérési és koncepció alaprajzokat az Ajánlattevő részére biztosítja.

Az ajánlati felhívás 6. sz. melléklete **szerződés száma: ...../2026**

TERVEZÉSI 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

TERVEZŐ ADATAI

székhely:
adószám:
cégjegyzékszám:
statisztikai számjel:
képviselő:
számlaszám:
(továbbiakban: **Tervező**)

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

1. Előzmények:

1.1. A Megrendelő „**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központ - Család És Gyermekjóléti Szolgálat telephelyeinek felújítására vonatkozó tervezés**" tárgyban beszerzési eljárást folytatott le (a továbbiakban: „**Beszerzési Eljárás**"), melyben Tervező adta a legkedvezőbb ajánlatot, így a ….. határozata alapján a Beszerzési Eljárás nyertes ajánlattevőjeként kiválasztásra került.

1.2. Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi a Beszerzési Eljárás Ajánlati felhívása (1. számú melléklet) és a Beszerzési Eljárásban Tervező által benyújtott Ajánlat (2. számú melléklet).

2. A szerződés tárgya

2.1. Megrendelő megrendeli, Tervező elvállalja a Beszerzési Eljárás ajánlati felhívásában és a műszaki dokumentációban, valamint a Tervező által benyújtott ajánlatában, és jelen szerződés egyéb mellékleteiben meghatározottak szerint „**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központ - Család És Gyermekjóléti Szolgálat telephelyeinek felújítására vonatkozó tervezés**" tárgyú tervezési munkákat.

2.2. A Tervező elvállalja az 1.1. pontban foglalt tervezési munkák elvégzését.

2.3. Tervező jelen szerződés szerinti feladatait a megrendelői érdekeknek megfelelően, felelősségteljesen köteles teljesíteni.

3. A Teljesítési határidő és a teljesítés módja

3.1 Tervező a szerződés tárgyát képező feladatok ellátását a szerződés hatálybalépésének napjával kezdi és **2027. július 31. napjáig** fejezi be. A szerződés mindkét fél általi aláírás napján lép hatályba. Amennyiben a Felek eltérő napon írják alá a szerződést, akkor a legutolsóként aláíró Fél általi aláírás napján lép a szerződés hatályba.

3.2. Tervszállítási (rész)határidők:

mérföldkő	**határidő**	prezentáció	részszámla
Koncepcióterv	Szerződés aláírásától számított 30 naptári nap, személyes bemutatás a megrendelőnek.	• személyes bemutató a megrendelőnek min. 1 alkalommal • elektronikus tervszállítás	15 %
Vázlatterv	Koncepcióterv bemutatásától számított 60 naptári nap.	• személyes bemutató a megrendelőnek min. 1 alkalommal • elektronikus tervszállítás	35 %
Főépítészi, Fővárosi és Örökségvédelmi egyeztetés	*Vázlatterv elfogadásától számított 30 naptári napon belül le kell folytatni az egyeztetéseket.*		
Kiviteli terv	Településképi és Örökségvédelmi bejelentés elfogadásától számított 60 naptári nap.	• személyes bemutató a megrendelőnek 1 alkalommal • **nyomtatott tervszállítás (1 példány, színes)** • elektronikus tervszállítás	50%

3.3 Az elkészített felméréseket, kiviteli terveket, műszaki leírásokat és kapcsolódó tervezői költségbecslést és árazatlan költségvetési kiírást, a művezetés során keletkező mindennemű terveket, revíziós munkarészeket digitálisan pdf(a) [Acrobat Reader] és dwg/dxf, xls(x), doc(x) formátumban) a Megrendelő részére fájlmegosztóval köteles átadni, nyomonkövethető és visszakereshető formában.

4. Tervezői díj, fizetési feltételek

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

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

A tervezői díj a jelen szerződés tárgyát képező feladatok végrehajtásához szükséges teljes összeget tartalmazza, azon túlmenően Tervező semmilyen jogcímen ellenértékre, költségtérítésre nem jogosult.

Tervező teljesítése akkor szerződésszerű, ha a Tervező a jelen szerződésben meghatározott feladatokat teljes körűen elvégezte, a feladatok elvégzése során készített valamennyi dokumentációt átadta a Megrendelő részére. A számla

kibocsátásának feltétele a Megrendelő által kiállított, kifogást nem tartalmazó teljesítésigazolás, amely a számla mellékletét képezi.

4.2 Megrendelő részszámlázási lehetőséget biztosít akként, hogy Vállalkozónak a teljesítés során 4 számla (ideértve a végszámlát is) benyújtásának lehetősége biztosított az alábbiak szerint:

1. részszámla: teljesítésigazolás alapján a nettó tervezői díj 15%-áról;
2. részszámla: teljesítésigazolás alapján a nettó tervezői díj 35%-áról;
3. részszámla: teljesítésigazolás alapján a nettó tervezői díj 50%-áról;
4. részszámla: teljesítésigazolás alapján tervezői művezetés címen.

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

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

5. Kapcsolattartás

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

Megrendelő részéről kapcsolattartó:
név: Bozori Bendegúz
Telefonszám: 06 20 361 4051
E-mail: bozori.bendeguz@jozsefvaros.hu

Tervező részéről kapcsolattartó:
név:
Telefonszám:
E-mail:

5.2. Felek kötelesek a kapcsolattartóik adataiban bekövetkező változásokat a másik féllel haladéktalanul közölni.

6. Adatszolgáltatás, együttműködés az adatszolgáltatás során

6.1 Amennyiben Tervező részéről olyan adatszolgáltatás igénye merül fel, mely a terv elkészítéséhez a Megrendelő álláspontja alapján is szükséges és jelen szerződés megkötésekor még nem ismert, úgy Megrendelő a Tervező ez irányú felhívásának kézhezvételétől számított 5 munkanapon belül köteles az adatokat szolgáltatni. Ha a kiegészítő adatszolgáltatáshoz ennél hosszabb idő szükséges, úgy a felek eltérő határidőben is megállapodhatnak, ideértve a teljesítési határidő ezzel összefüggésben felmerülő, esetlegesen szükséges módosítását is.

6.2 Megrendelő a Tervező által írásban, elektronikus úton érkezett kérdéseivel kapcsolatban 8 munkanapon belül köteles állást foglalni, és elektronikus úton válaszolni. Ha a válaszadásra ennél hosszabb idő szükséges, úgy a felek eltérő határidőben is megállapodhatnak, ideértve a teljesítési határidő ezzel összefüggésben felmerülő, esetlegesen szükséges módosítását is.

7. Tervező kötelezettségei

7.1 Tervező köteles az elvállalt tervezési munkát Megrendelő utasításai szerint és a Preambulumban meghatározott cél érdekében, a jelen szerződés teljesítésekor

érvényes építésügyi jogszabályok és szakmai szabályok, szabványok, kötelező műszaki-, illetve hatósági előírások, országos és helyi építési szabályzatok betartása mellett teljesíteni. A teljesítés érdekében a Felek a szerződésszerű teljesítéssel kapcsolatban kölcsönös tájékoztatási kötelezettséggel tartoznak egymásnak, az esetleges akadályok, károk, elhárítása érdekében együttműködnek. A Tervező utasítást csak a szerződést aláíró Megrendelőtől és/vagy annak hivatalos megbízottjától fogadhat el.

7.2 Tervező jogosult az 2.1. pontban meghatározott tervezési munkához alvállalkozó(ka)t igénybe venni, de az általa (általuk) végzett szolgáltatásokért úgy felel, mintha a munkát maga végezte volna.

8. Szerzői jogi kikötések

8.1 Megrendelő a rendelkezési jogát kiköti, ezért a szerződéssel kapcsolatban a Tervező által rendelkezésre bocsátott, jogi oltalomban részesíthető bármely szellemi alkotás tekintetében azzal a továbbiakban szabadon rendelkezik, jelen szerződés szerinti tervezői díj Tervező felé történő megfizetését követően.

8.2 Tervező kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a Megrendelő a szellemi alkotást nem csak saját belső tevékenységéhez, illetve nem csak saját üzemi tevékenysége körében használhatja fel, hanem nyilvánosságra hozhatja, harmadik személlyel közölheti, harmadik személynek át, illetőleg tovább adhatja, a mű (mű részlet), mint előzmény terv az egymásra épülő tervfázisokban szabadon felhasználható.

8.3 Tervező kifejezetten kijelenti, hogy a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény 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 Tervező kifejezett engedélyt ad arra, hogy Megrendelő a mű felhasználására harmadik személynek további engedélyt adjon.

8.4 Tervező kifejezetten kijelenti, hogy a felhasználási engedély kiterjed különösen:

a) a mű átdolgozására, és az átdolgozhatóság jogának harmadik személyre történő átruházhatóságára (átdolgoztatás),

b) a mű többszörözésére, amely magában foglalja a mű kép- vagy hangfelvételen rögzítését, illetve számítógéppel vagy elektronikus adathordozóra való másolását is, valamint az előzőekben felsorolt jogosítványokat is magában foglaló többszörözés jogának harmadik személy részére történő átengedésére.

8.5 Tervező kifejezetten kijelenti, hogy az átdolgozás, illetőleg átdolgoztatás joga magában foglalja különösen a mű (mű részlet) bármilyen módosítását, megváltoztatását, át, illetve tovább tervezését, új tervdokumentációba való beépítését, beszerkesztését, betervezését.

8.6 Tervező csak a Megrendelő előzetes írásbeli hozzájárulásával adhatja tovább a dokumentációt, vagy annak bármely munkarészét harmadik félnek vagy adhat nyilatkozatot a szerződés alapján nyújtott szolgáltatásról.

8.7 Szerződő Felek kijelentik, hogy a szerzői jogok ellenértékét – beleértve a felhasználási jogok díját is – a tervezési díj tartalmazza.

8.8 Megrendelő tudomásul veszi, hogy a tervek személyhez fűződő jogai Tervezőt illetik meg.

9. Tervezői szerződésszegés

9.1 Tervező hibásan teljesít, ha az általa szolgáltatott tervek a teljesítés időpontjában nem felelnek meg a szerződésben vagy a jogszabályban foglaltaknak (Ptk. 6:157. §).

Hibás teljesítés esetén a Megrendelő a hibajegyzék megküldésével egyidejűleg felszólítja a Tervezőt a hibák kijavítására, hiányosságok pótlására a kijavítás elvégzéséhez szükséges határidő tűzésével, amely nem lehet több mint 15 naptári nap.

9.2 A hibajegyzék alapján kijavított munkarészeket a Megrendelő további legfeljebb 15 naptári napon belül megvizsgálja és dönt a jelen szerződés 3.2. pontjában leírt mértékű teljesítés-igazolás kiadásáról.

9.3 Tervező mentesül a szerződésszegésért való felelősség alól, ha bizonyítja, hogy a szerződésszegést ellenőrzési körén kívül eső, a szerződéskötés időpontjában előre nem látható körülmény okozta, és nem volt elvárható, hogy a körülményt elkerülje, vagy a kárt elhárítsa.

9.4 Tervező részéről súlyos szerződésszegésnek minősül különösen, de nem kizárólagosan:

a) ha a Tervező nem tesz eleget a titoktartási kötelezettségének;

b) ha Tervező fizetésképtelenné válik, kényszertörlési, felszámolási, végelszámolási eljárás indul vele szemben, felfüggeszti gazdasági tevékenységét, beszünteti kifizetéseit;

c) ha Tervező nem felel meg a jelen szerződés 12.5. pontja szerinti átláthatósági követelménynek;

d) jogerős elmarasztaló határozatot hoznak a Tervező szakmai tevékenységét érintő szabálysértés vagy bűncselekmény miatt;

e) közbeszerzési vagy más beszerzési eljárásban a Tervező hamis adatokat közölt vagy az eljárás nyertesként szerződéses kötelezettségeinek nem tett eleget

f) Tervező késedelme valamely kötbérterhes határidő vonatkozásában meghaladja a jelen szerződés 10.4. pontjában meghatározott 30 napot.

10. Szerződést biztosító mellékkötelezettségek

10.1. Amennyiben a Tervező a kötbérterhes teljesítési (rész)határidő vonatkozásában késedelmesen teljesít, Megrendelő minden késedelmes nap után a nettó szerződéses ár 0.5%-ának megfelelő késedelmi kötbérre jogosult. A késedelmi kötbér maximuma a nettó szerződéses ár 15%-a.

10.2. Amennyiben a Megrendelő Tervező súlyos szerződésszegéssel összefüggésben vagy Tervező miatt bekövetkezett szerződésszegés miatt (a teljesítés státuszától függően) a jelen szerződéstől elál vagy jelen szerződést azonnali hatállyal felmondja, vagy, ha a teljesítés olyan okból, amelyért Tervező felelős, meghiúsul, Tervező meghiúsulási kötbér megfizetésére köteles. A meghiúsulási kötbér mértéke a nettó tervezői díj 25%-a. A meghiúsulási kötbér a teljesítés meghiúsulásával, illetve az elállás, azonnali hatályú felmondás Tervezővel történő közlésével válik esedékessé.

10.3. Felek megállapodnak, hogy Tervező neki felróható hibás teljesítése esetén a Megrendelő a hiba kijavításáig a késedelmi kötbérrel megegyező mértékű kötbérre jogosult. A hibás teljesítés esetére kikötött kötbér esedékessé válik a kifogás közlésével, illetve a késedelemre vonatkozó szabály szerint.

10.4. Ha a Tervező késedelme a kötbérterhes (rész)teljesítési határidő vonatkozásában a 30 napot meghaladja, a Megrendelőt elállási/felmondási jog illeti meg, és Megrendelő a nettó szerződéses ár 25%-ának megfelelő összegű meghiúsulási kötbért követelhet Tervezőtől, valamint a Megrendelő a szerződésszegésre vonatkozó szabályok szerint a megállapított kötbéren felül kárait és költségeit is érvényesítheti. Meghiúsulási kötbér esetén Megrendelő késedelmi kötbért nem érvényesíthet, ez azonban nem érinti azt az esetet, amikor a Tervező a szolgáltatás késedelmére tekintettel a Megrendelő által kitűzött

póthatáridőn belül teljesít. Amennyiben a késedelmi kötbér már korábban esedékessé vált, az azt követő meghiúsulás esetén külön meghiúsulási kötbér érvényesítése nem kizárt.

10.5. A Megrendelőnek jogában áll a késedelmi, illetve a hibás teljesítési kötbért az esedékes tervezői díjba beszámítani.

10.6. A késedelmes teljesítés elfogadásától és a késedelmi kötbér megfizetésétől függetlenül a Megrendelő nem mond le az őt erre az esetre megillető jogok érvényesítéséről. Felek rögzítik, hogy a Tervező a szerződésszegés esetére kikötött kötbér(ek) megfizetésén túl is köteles megtéríteni a kártérítés általános szabályai szerint mindazon károkat, amelyek a Tervezőnek felróható szerződésszegésből származnak, így különösen azokat az igazolt károkat, amelyek a Megrendelőt a szerződés meghiúsulása, a teljesítés elmaradása folytán érik.

11. Tervező jótállási, szavatossági felelőssége

11.1. A Tervező a hibás teljesítésért kellékszavatossággal tartozik.

11.2. A Tervező az esetleges tervezési hibákért a Megrendelővel szemben akkor is felelős, ha a Megrendelő a terveket elfogadta. A Tervező jótállását, szavatosságát nem korlátozza és nem zárja ki az, hogy a feladat elvégzése során, illetőleg a tervek átadásakor a Megrendelő nem tesz kifogást a Tervező szerződéses kötelezettségeinek teljesítésével kapcsolatban.

11.3. A Tervező a szerződés aláírásával 5 éves jótállást vállal az általa jelen szerződés alapján elkészített tervek vonatkozásában.

12. Titoktartás, üzleti titokra, adatkezelésre és átláthatóságra vonatkozó rendelkezések

12.1. Tervezőt titoktartási kötelezettség terheli a jelen szerződés teljesítése során a Megbízóval, annak tevékenységével kapcsolatban tudomására jutó mindennemű adat, információ, ismeret vonatkozásában. E titoktartási kötelezettség kiterjed alkalmazottjaira, munkatársaira, beszállítóira, akiket tevékenységük megkezdése előtt köteles a titoktartásra hitelt érdemlően figyelmeztetni.

A Tervező a Megbízó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a jelen szerződéssel kapcsolatos okmányokat, információkat, dokumentációt kizárólag a jelen szerződés teljesítésére használhatja fel.

Tervező jelen pontban foglalt kötelezettségeinek megszegéséért is teljes körű felelősséggel tartozik.

Jelen szerződés ezen pontjában rögzített korlátozás nem terjed ki azon információkra, melyek nyilvános adatok, illetve bárki számára megismerhetőek.

12.2. 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.

12.3. 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 szerződésszerű felhasználását. 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 képviseletében eljáró természetes személynél es jogi személynél, valamint azoknál a Szerződő Feleknél, akik, illetve amelyek a szerződés teljesítéséért felelősek, továbbá a szerződés teljesítésében közreműködő valamennyi gazdálkodó szervezetnél.

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

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

Tervező tudomásul veszi, hogy a Megbízó az Infotv. 26.§ (2) bekezdése alapján, az abban foglalt tartalommal köteles adatot szolgáltatni jelen szerződés vonatkozásában.

12.5. Tervező kijelenti az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet 50. § (1a) bekezdésére figyelemmel, hogy átlátható szervezet, és az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 1.§ 4. pontjában és 41. § (6) bekezdésében foglaltakra figyelemmel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése 1. pontjában foglaltaknak megfelel.

13. Egyéb rendelkezések

13.1 A jelen szerződés módosítása, kiegészítése kizárólag közös megegyezés alapján, cégszerű aláírás mellett, írásban történhet. A Felek egyoldalúan a szerződést nem módosíthatják.

13.2 Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., továbbá az ide vonatkozó egyéb jogszabályok (építésügyi jogszabályok, különösen az épített környezet alakításáról es védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény) irányadóak.

Felek kijelentik, hogy jelen Megállapodást közösen értelmezték, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt 4 (négy) példányban írták alá. Az eredeti példányokból egy példány a Tervezőt, három példány pedig a Megbízót illeti.

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

....

Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat

Tervező

Képviseletében
Pikó András
polgármester
Megbízó

A fedezet a Költségvetési szervek, önkormányzati telephelyek, önkormányzati bérlakások, bérházak felújítási, beruházási feladatainak kiadásai (műszaki előkészítés, tervezése, geodéziai felmérések, talajradar vizsgálatok, stb.) 5-20451-742/1 részletező kódon rendelkezésre áll.

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 Iroda
irodavezető