



**KÖZBESZERZÉSI HATÓSÁG
KÖZBESZERZÉSI DÖNTŐBIZOTTSÁG**

1026 Budapest, Riadó u. 5-11.

Tel.: 06-1/882-8594

Elektronikus kapcsolattartás: kozbeszerzes.hu

Iktatószám:

D.296/22/2026

A tanács tagjai: Dr. Pálffy Katalin közbeszerzési biztos, az eljáró tanács elnöke, Berekméri Ágnes közbeszerzési biztos, Dr. Petró Szilvia közbeszerzési biztos

A kérelmező:

MG Építész Kft.

(Budapest, Szarvas Gábor út 42/a. al. 1.)

A kérelmező képviselője:

dr. Bujdosó Gabriella ügyvéd

(Budapest, Szarvas Gábor út 42/A.)

Az ajánlatkérő:

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzat

(Nyíregyháza, Kossuth tér 1.)

Az ajánlatkérő képviselője:

Dr. Kardos Norbert ügyvéd

A beszerzés tárgya, értéke: Tervezési feladat ellátása 6 részben-00007

1. rész: „Vécsey köz 2. sz. alatti épület konyha tervezési feladatai”: nettó 2.817.369.-Ft

2. rész: „2. sz. Idősek Klubja épület tervezési feladatai”: nettó 5.385.029.-Ft

3. rész: „6. sz. Idősek Klubja épület tervezési feladatai”: 533.900.-Ft

4. rész: „Őz u. 16.sz. alatti épület tervezési feladatai”: nettó 503.009.- Ft

5. rész: „Vécsey köz 2. sz. idősgondozási ép-rész tervezési fel.”: 1.274.180.-Ft

6. rész: „Nyírszőlősi Idősek Klubja épület tervezési feladatai”: nettó 235.973.-Ft

Az eljárás EKR azonosítószáma: EKR000093842026

A Közbeszerzési Döntőbizottság (a továbbiakban: Döntőbizottság) meghozta az alábbi

V É G Z É S T

A Döntőbizottság a jogorvoslati eljárást megszünteti.

A Döntőbizottság felhívja a Közbeszerzési Hatóság Titkárságát, hogy a kérelmező számára jelen végzés kézbesítésétől számított 8 napon belül utaljon vissza 1.800.000.-Ft, azaz egymilliónyolcszázezer forint igazgatási szolgáltatási díjat.

A jogorvoslati eljárás során felmerült költségeiket az ügyfelek maguk viselik.

A végzés ellen fellebbezésnek nincs helye. A végzés elleni közigazgatási perben kereseti kérelem terjeszthető elő, a végzés kézbesítésétől számított nyolc napon belül. A kereseti kérelmet a Fővárosi Törvényszékhez kell címezni, de a Döntőbizottsághoz kell elektronikus úton benyújtani.

INDOKOLÁS

A jogorvoslat alapjául szolgáló tényállás

1. Az ajánlatkérő a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (továbbiakban: Kbt.) Második Része, a Kbt. 81. §-a szerinti nyílt közbeszerzési eljárást indított hat részben a bevezető részben megjelölt szolgáltatás megrendelés tárgyában. A 2026. április 16. napján feladott eljárást megindító hirdetmény 2026. április 17. napján 264502-2026 számon jelent meg az Európai Unió Hivatalos Lapjában a TED-en. Az eljárás lefolytatására az Elektronikus Közbeszerzési Rendszerben (a továbbiakban: EKR) került sor EKR000093842026 azonosítószámon.

2. Az ajánlatkérő a felhívást egy alkalommal módosította, amelyről a 2026. május 19. napján feladott korigendum 2026. május 20. napján, 344980-2026 számon jelent meg az Európai Unió Hivatalos Lapjában a TED-en.

3. Az eljárást megindító hirdetmény releváns rendelkezései:

2.1. Eljárás

Cím: „Tervezési feladat ellátása 6 részben-00007”

Leírás: „Tervezési feladat ellátása 6 részben” a jelen felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban foglaltak szerint. 1. rész: „Vécsey köz 2. sz. alatti épület konyha tervezési feladatai” 2. rész: „2. sz. Idősek Klubja épület tervezési feladatai” 3. rész: „6. sz. Idősek Klubja épület tervezési feladatai” 4. rész: „Őz u. 16.sz. alatti épület tervezési feladatai” 5. rész: „Vécsey köz 2. sz. idősgondozási ép-rész tervezési feladatai” 6. rész: „Nyírszőlősi Idősek Klubja épület tervezési feladatai”

2.1.1. Cél

A szerződés jellege: Szolgáltatásmegrendelés

Fő osztályozás (cpv): 71200000 Építészeti és ezzel kapcsolatos szolgáltatások

I. rész:

5.1. Rész: LOT-0001

Cím: Vécsey köz 2. sz. alatti épület konyha terv. fel.

Leírás: A TOP_Plusz-3.4.1-23 kódszámú, „Fenntartható humán infrastruktúra” című pályázati felhívás Nyíregyházi Szociális Gondozási és Egészségügyi Alapellátási Központ intézményeinek fejlesztése tárgyában tervezési feladatok elvégzése, kiviteli terv elkészítése, tervezői művezetési feladatok ellátása, a kapcsolódó kivitelezési munkákra irányuló közbeszerzési eljárások szakmai támogatása. A tervezési feladat részét képezi az épületenergetikai tanúsítvány elkészítése a kiindulási állapotra és a megvalósult állapotra vonatkozóan, a biológiai aktivitás érték meghatározása a felhívásban szereplő elvárás alapján a releváns útmutatókat használva. Továbbá a tervező feladata a tervezői művezetés, valamint a jövőbeni kivitelező kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárásban a bírálóbizottság munkájának szakmai támogatása. 1. rész: „Vécsey köz 2. sz. alatti épület konyha tervezési feladatai” Kivitelezési terv készítése: Helyszín: Nyíregyházi Szociális Gondozási és Egészségügyi Alapellátási Központ – 4400 Nyíregyháza, Vécsey köz 2.sz. hrsz: 6423/2 Az épület 2016-ban energetikai korszerűsítésen esett át, melyben hőszigetelésre került a homlokzati fal és a lapostető födém szerkezete. Jelen fejlesztés során a konyha épületrész fejlesztése valósul meg, építészeti, gépészeti, elektromos szakági szinten, illetve konyhai

eszközök, berendezések cseréjére is szükség van. A tervezés során esetlegesen egyeztetés szükséges a Népegészségügyi, valamint az Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Hivatallal. Megrendelői igény, hogy a helyiségek és helyiség kapcsolatok a vonatkozó, hatályos jogszabályok szerint átalakításra kerüljenek. Jelenleg 170 adagos a főzőkonyha kapacitása, melyet a megrendelő nem kíván bővíteni. A konyhai bejárat akadálymentesítését a projekt keretében meg kell oldani. A főzőkonyha (főző konyha és kiszolgáló helyiségei + étkező + mosókonyha + közlekedők) ~195m² területen helyezkedik el. A fejlesztés során megvalósítandó:

- a nyomó- és szennyvíz vezetékek cseréje (tervezési határ: nyomóvíz - épületbe beállítás; szennyvíz - az első udvari/külső akna)
- az elektromos kapcsolószekrény szabványosítása, az elektromos vezetékek, szerelvények cseréje (kapcsolók, dugaljok, lámpatestek)
- a vezeték cseréhez kapcsolódó bontási és helyreállítási munkák (aljatbeton, fal, vakolat)
- padló- és falburkolat bontása, helyette új burkolatok készítése a funkciónak megfelelő minőségben, kialakítással (csúszásmentesség, kopásállóság, takaríthatóság-holker).
- bejárat és belső ajtók cseréje
- új elszívó rendszer kialakítása
- konyhai bejárat akadálymentesítése
- mobil és beépített eszközök beszerzése:
- főzőüst cseréje
- gáztűzhely cseréje gázsámolyra
- sütőkemence helyett 5 tepsis kombi párolós sütő
- egyetemes konyhagép cseréje
- dagasztógép cseréje
- bútorzat cseréje rozsdamentes kialakításúra
- salgó polcok cseréje rozsdamentesre
- galuskaszaggató gép beszerzése
- komplett konyhai edényzet cseréje GN edényzetre

A kivitelezés során tervezői művezetés (a kivitelező kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárás alapján megkötött kivitelezési szerződés szerinti munkák sikeres műszaki átadás-átvételi eljárás lezárásának napja), a projekthez kapcsolódó jövőbeni kivitelezési közbeszerzési eljárás(ok) szakmai támogatása, valamint rehabilitációs szakmérnöki tanúsítás elkészítése valósul meg. A rehabilitációs szakmérnöki tanúsítást a fogyatékos személyek jogairól és az esélyegyenlőségük biztosításáról szóló 1998. évi XXVI. törvény, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény és a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet rendelkezései alapján szükséges elkészíteni. Ajánlatkérő a közbeszerzésekben alkalmazandó környezetvédelmi követelményekről szóló 35/2024. (VIII. 8.) Korm. rendeletet alkalmazza jelen eljárásban. Erre tekintettel előírja, hogy a tervező köteles a műszaki leírásban a műszaki követelmény rendszer részeként rendelkezni a hivatkozott jogszabály 13. § (1) bekezdés g) pontja szerint az építés helyszínén képződő építési-bontási hulladék tekintetében az elkülönített gyűjtésre és az újrafeldolgozásra, újrahasználatra való előkészítésre vonatkozó követelmények meghatározásáról. Ezen követelménnyel kapcsolatos részletszabályokat a közbeszerzési dokumentumok tartalmazzák. A kiviteli tervdokumentáció elkészítése során - különösen, de nem kizárólag - az alábbiaknak kell megfelelni: - a TOP_PLUSZ-3.4.1-23-NY1-2025-00007 pályázati felhívásban foglaltaknak, - a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvényben foglaltaknak; - a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendeletben foglaltaknak; - az állami építési beruházások rendjéről szóló 2023. évi LXIX. törvényben foglaltaknak, • az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendeletben foglaltaknak, • az építőipari kivitelezői tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15.) Korm. rendeletben foglaltaknak, • a Magyar Építész Kamara által összeállított 28/2015. (04.09.) határozata a „Az építészeti-műszaki dokumentáció tartalmi és formai követelményeiről” dokumentumban foglaltaknak • a Magyar Mérnök Kamara által összeállított 14/2023. (VII.14.) határozata a „Tervdokumentációk tartalmi és formai követelményeinek szabályzata” dokumentumban foglaltaknak Ajánlatkérő felhívja a Tisztelt Ajánlattevők figyelmét, hogy a további információkat a részletes és teljes műszaki tartalmat a további közbeszerzési dokumentumok tartalmazzák.

II. rész

5.1. Rész: LOT-0002

Cím: „2. sz. Idősek Klubja épület tervezési feladatai”

Leírás: A TOP_Plusz-3.4.1-23 kódszámú, „Fenntartható humán infrastruktúra” című pályázati felhívás Nyíregyházi Szociális Gondozási és Egészségügyi Alapellátási Központ intézményeinek fejlesztése tárgyában tervezési feladatok elvégzése, engedélyezési és kiviteli terv elkészítése, tervezői művezetési feladatok ellátása, a kapcsolódó kivitelezési munkákra irányuló közbeszerzési eljárások szakmai támogatása. A tervezési feladat részét képezi az épületenergetikai tanúsítvány elkészítése a kiindulási állapotra és a megvalósult állapotra vonatkozóan, a biológiai aktivitás érték meghatározása a felhívásban szereplő elvárás alapján a releváns útmutatókat használva. Továbbá a tervező feladata a tervezői művezetés, valamint a jövőbeni kivitelező kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárásban a bírálóbizottság munkájának szakmai támogatása Helyszín: 2. sz. Idősek Klubja – 4551 Nyíregyháza-Oros, Fő u. 3.sz. hrsz: 11007/3 Az épület falazott szerkezetű, teherhordó és válaszfalainak anyaga téglá. Az épület magastető, kontyolt tetős kialakítással, fa födémmel. Az épület földszintes, azonban tárolóként pince és tetőtér is funkcionál. Az épület energetikai korszerűsítésen esett át, melyben hőszigetelésre került a homlokzati fal és a magastető födém szerkezete, valamint a homlokzati nyílászárók cseréje valósult meg. Jelen fejlesztés során belső felújítási munkák, valamint a Ki-oldalon egy nyitott-fedett terasz beépítése valósul meg. A fejlesztés során megvalósítandó: • vizes helyiségek felújítása – ellátottak által használt terület ~24m², a dolgozói vizesblokk + mosókonyha ~25m² + tálalókonyha ~16m². A helyiségek komplett felújítása szükséges (nyomó- és szennyvíz vezetékek cseréje, az elektromos vezetékek, szerelvények cseréje, padló- és falburkolatok, belső ajtók, szaniterek, szerelvények cseréjével együtt) akadálymentesítés előírásainak betartásával. A tálalókonyhában a bútorzat komplett cseréjére. • a teljes épületben: az elektromos kapcsolószekrény szabványosítása és az elektromos vezetékek, szerelvények cseréje (kapcsolók, dugaljok, lámpatestek), gyengeáramú rendszer kamera rendszer kiépítése. • az épület K-i oldalán lévő nyitott-fedett terasz beépítése ~25-30m² terület beépítése a közösségi tér növelése érdekében. (a meglévő külső homlokzati hőszigetelés eltávolítása, fűtés, burkolás, a meglévő belső térrel egy nagyobb nyílással való összekötés, padlósík figyelembe vétele) • belső terek felújítása - oldalfalburkolatok cseréje, komplett festés, valamint egy nagyobb közösségi térre a belső helyiségek összenyitásával A kivitelezés során tervezői művezetés (a kivitelező kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárás alapján megkötött kivitelezési szerződés szerinti munkák sikeres műszaki átadás-átvételi eljárás lezárásának napja), a projekthez kapcsolódó jövőbeni kivitelezési közbeszerzési eljárás(ok) szakmai támogatása, valamint rehabilitációs szakmérnöki tanúsítás elkészítése valósul meg. A rehabilitációs szakmérnöki tanúsítást a fogyatékos személyek jogairól és az esélyegyenlőségük biztosításáról szóló 1998. évi XXVI. törvény, a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény és a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet rendelkezései alapján szükséges elkészíteni. Ajánlatkérő a közbeszerzésekben alkalmazandó környezetvédelmi követelményekről szóló 35/2024. (VIII. 8.) Korm. rendeletet alkalmazza jelen eljárásban. Erre tekintettel előírja, hogy a tervező köteles a műszaki leírásban a műszaki követelmény rendszer részeként rendelkezni a hivatkozott jogszabály 13. § (1) bekezdés g) pontja szerint az építés helyszínén képződő építési-bontási hulladék tekintetében az elkülönített gyűjtésre és az újrafeldolgozásra, újrahasználatra való előkészítésre vonatkozó követelmények meghatározásáról. Ezen követelménnyel kapcsolatos részletszabályokat a közbeszerzési dokumentumok tartalmazzák. Az engedélyezési és kiviteli tervdokumentáció elkészítése során - különösen, de nem kizárólag - az alábbiaknak kell megfelelni: - a TOP_PLUSZ-3.4.1-23-

NY1-2025-00007 pályázati felhívásban foglaltaknak, - a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvényben foglaltaknak; - a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendeletben foglaltaknak; - az állami építési beruházások rendjéről szóló 2023. évi LXIX. törvényben foglaltaknak, • az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendeletben foglaltaknak, • az építőipari kivitelezői tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15.) Korm. rendeletben foglaltaknak, • a Magyar Építész Kamara által összeállított 28/2015. (04.09.) határozata a „Az építészeti-műszaki dokumentáció tartalmi és formai követelményeiről” dokumentumban foglaltaknak • a Magyar Mérnök Kamara által összeállított 14/2023. (VII.14.) határozata a „Tervdokumentációk tartalmi és formai követelményeinek szabályzata” dokumentumban foglaltaknak Ajánlatkérő felhívja a Tisztelt Ajánlattevők figyelmét, hogy a további információkat a részletes és teljes műszaki tartalmat a további közbeszerzési dokumentumok tartalmazzák. Ajánlatkérő felhívja a Tisztelt Ajánlattevők figyelmét, hogy a további információkat a részletes és teljes műszaki tartalmat a további közbeszerzési dokumentumok tartalmazzák.

III. rész

5.1. Rész: LOT-0003

Cím: „6. sz. Idősek Klubja épület tervezési feladatai”

Leírás: A TOP_Plus-3.4.1-23 kódszámú, „Fenntartható humán infrastruktúra” című pályázati felhívás Nyíregyházi Szociális Gondozási és Egészségügyi Alapellátási Központ intézményeinek fejlesztése tárgyában tervezési feladatok elvégzése, kiviteli terv elkészítése, tervezői művezetési feladatok ellátása, a kapcsolódó kivitelezési munkákra irányuló közbeszerzési eljárások szakmai támogatása. A tervezési feladat részét képezi az épületenergetikai tanúsítvány elkészítése a kiindulási állapotra és a megvalósult állapotra vonatkozóan, a biológiai aktivitás érték meghatározása a felhívásban szereplő elvárás alapján a releváns útmutatókat használva. Továbbá a tervező feladata a tervezői művezetés, valamint a jövőbeni kivitelező kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárásban a bírálóbizottság munkájának szakmai támogatása. Helyszín: 6. sz. Idősek Klubja – 4400 Nyíregyháza, Vécsey köz 31.sz. hrsz: 6465/1 Az épületrész az Őzike bölcsődével egy épülettömbben található, annak egy kisebb része. A két funkció között átjárás biztosított. Az épület pályázati forrásból felújításra került. Az ingatlanrészt határoló utcafronti kerítés terméskő alappal, acél oszlopos, acél pálcás betétes kb. 1970-1975-ben épült az épülettel egy időben. Az idők folyamán a termésköveket összefogó vakolat szétmállt, igen rossz állapotban van az egyes terméskövek kihullanak a járdára, mely akadályt, esetleges balesetveszélyt jelent az ott közlekedőkre. Jelen fejlesztés során az ingatlanrészt határoló ~30 fm kerítés szakasz elbontása (40x50cm méretű terméskő alap + 140cm pálcás acél kerítés), törmelék elszállítása után ugyanazon nyomvonalon új fém szerkezetű kerítés építése szükséges beton lábazattal. A személybejárat mozgáskorlátozottakra figyelemmel kell megtervezni. Ajánlatkérő a közbeszerzésekben alkalmazandó környezetvédelmi követelményekről szóló 35/2024. (VIII. 8.) Korm. rendeletet alkalmazza jelen eljárásban. Erre tekintettel előírja, hogy a tervező köteles a műszaki leírásban a műszaki követelmény rendszer részeként rendelkezni a hivatkozott jogszabály 13. § (1) bekezdés g) pontja szerint az építés helyszínén képződő építési-bontási hulladék tekintetében az elkülönített gyűjtésre és az újrafeldolgozásra, újrahasználatra való előkészítésre vonatkozó követelmények meghatározásáról. Ezen követelménnyel kapcsolatos részletszabályokat a közbeszerzési dokumentumok tartalmazzák. A kivitelezés során tervezői művezetés (a kivitelező kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárás alapján megkötött kivitelezési szerződés szerinti munkák sikeres műszaki átadás-átvételi eljárás lezárásának napja), a projekthez kapcsolódó jövőbeni kivitelezési közbeszerzési eljárás(ok) szakmai

támogatása, valamint rehabilitációs szakmérnöki tanúsítás elkészítése valósul meg. A rehabilitációs szakmérnöki tanúsítást a fogyatékos személyek jogairól és az esélyegyenlőségük biztosításáról szóló 1998. évi XXVI. törvény, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény és a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet rendelkezései alapján szükséges elkészíteni. A kiviteli tervdokumentáció elkészítése során - különösen, de nem kizárólag - az alábbiaknak kell megfelelni: - a TOP_PLUSZ-3.4.1-23-NY1-2025-00007 pályázati felhívásban foglaltaknak, - a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvényben foglaltaknak; - a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendeletben foglaltaknak; - az állami építési beruházások rendjéről szóló 2023. évi LXIX. törvényben foglaltaknak, • az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendeletben foglaltaknak, • az építőipari kivitelezői tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15.) Korm. rendeletben foglaltaknak, • a Magyar Építész Kamara által összeállított 28/2015. (04.09.) határozata a „Az építészeti-műszaki dokumentáció tartalmi és formai követelményeiről” dokumentumban foglaltaknak • a Magyar Mérnök Kamara által összeállított 14/2023. (VII.14.) határozata a „Tervdokumentációk tartalmi és formai követelményeinek szabályzata” dokumentumban foglaltaknak. Ajánlatkérő felhívja a Tisztelt Ajánlattevők figyelmét, hogy a további információkat a részletes és teljes műszaki tartalmat a további közbeszerzési dokumentumok tartalmazzák.

IV. rész

5.1. Rész: LOT-0004

Cím: „Őz u. 16.sz. alatti épület tervezési feladatai”

Leírás: A TOP_Plus-3.4.1-23 kódszámú, „Fenntartható humán infrastruktúra” című pályázati felhívás Nyíregyházi Szociális Gondozási és Egészségügyi Alapellátási Központ intézményeinek fejlesztése tárgyában tervezési feladatok elvégzése, kiviteli terv elkészítése, tervezői művezetési feladatok ellátása, a kapcsolódó kivitelezési munkákra irányuló közbeszerzési eljárások szakmai támogatása. A tervezési feladat részét képezi az épületenergetikai tanúsítvány elkészítése a kiindulási állapotra és a megvalósult állapotra vonatkozóan, a biológiai aktivitás érték meghatározása a felhívásban szereplő elvárás alapján a releváns útmutatókat használva. Továbbá a tervező feladata a tervezői művezetés, valamint a jövőbeni kivitelező kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárásban a bírálóbizottság munkájának szakmai támogatása. Helyszín: Nappali Ellátó – 4400 Nyíregyháza, Őz u. 16.sz. hrsz: 534 Az önkormányzat saját erőből az építés utáni évben a szükséges helyiségekbe telepítésre kerültek klíma egységek, az intézményvezetővel egyeztetés történt, miszerint más helyiségekbe már nem szükséges klímát telepíteni. Helyette a D-i telekhatáron lévő ~ 36 fm hosszú, hátsókerti betonoszlopos dróthálós kerítés cseréjét kell megvalósítani. Jelen ingatlan terepszintje az ingatlanhatáron ~ 70cm-el magasabban van a szomszéd ingatlan terepszintjétől kb. 25m hosszban, a további 11m hosszú szakaszon a két terepszint kb. egy magasságban van. A kerítés mellett – nem közvetlenül – parkoló található. Az új kerítést kisebb támfalként kell megépíteni a csapadékvíz saját telkünkön történő szikkasztásával. Ajánlatkérő a közbeszerzésekben alkalmazandó környezetvédelmi követelményekről szóló 35/2024. (VIII. 8.) Korm. rendeletet alkalmazza jelen eljárásban. Erre tekintettel előírja, hogy a tervező köteles a műszaki leírásban a műszaki követelmény rendszer részeként rendelkezni a hivatkozott jogszabály 13. § (1) bekezdés g) pontja szerint az építés helyszínén képződő építési-bontási hulladék tekintetében az elkülönített gyűjtésre és az újrafeldolgozásra, újrahasználatra való előkészítésre vonatkozó követelmények meghatározásáról. Ezen követelménnyel kapcsolatos részletszabályokat a közbeszerzési dokumentumok tartalmazzák. A kivitelezés során tervezői művezetés (a kivitelező kiválasztására irányuló közbeszerzési

eljárás alapján megkötött kivitelezési szerződés szerinti munkák sikeres műszaki átadás-átvételi eljárás lezárásának napja), a projekthez kapcsolódó jövőbeni kivitelezési közbeszerzési eljárás(ok) szakmai támogatása, valamint rehabilitációs szakmérnöki tanúsítás elkészítése valósul meg. A rehabilitációs szakmérnöki tanúsítást a fogyatékos személyek jogairól és az esélyegyenlőségük biztosításáról szóló 1998. évi XXVI. törvény, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény és a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet rendelkezései alapján szükséges elkészíteni. A kiviteli tervdokumentáció elkészítése során - különösen, de nem kizárólag - az alábbiaknak kell megfelelni: - a TOP_PLUSZ-3.4.1-23-NY1-2025-00007 pályázati felhívásban foglaltaknak, - a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvényben foglaltaknak; - a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendeletben foglaltaknak; - az állami építési beruházások rendjéről szóló 2023. évi LXIX. törvényben foglaltaknak, • az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendeletben foglaltaknak, • az építőipari kivitelezői tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15.) Korm. rendeletben foglaltaknak, • a Magyar Építész Kamara által összeállított 28/2015. (04.09.) határozata a „Az építészeti-műszaki dokumentáció tartalmi és formai követelményeiről” dokumentumban foglaltaknak • a Magyar Mérnök Kamara által összeállított 14/2023. (VII.14.) határozata a „Tervdokumentációk tartalmi és formai követelményeinek szabályzata” dokumentumban foglaltaknak. Ajánlatkérő felhívja a Tisztelt Ajánlattevők figyelmét, hogy a további információkat a részletes és teljes műszaki tartalmat a további közbeszerzési dokumentumok tartalmazzák.

V. rész

5.1. Rész: LOT-0005

Cím: Vécsey köz 2. sz. idősgondozási ép-rész terv. fel.

Leírás: A TOP_Plus-3.4.1-23 kódszámú, „Fenntartható humán infrastruktúra” című pályázati felhívás Nyíregyházi Szociális Gondozási és Egészségügyi Alapellátási Központ intézményeinek fejlesztése tárgyában tervezési feladatok elvégzése, kiviteli terv elkészítése, tervezői művezetési feladatok ellátása, a kapcsolódó kivitelezési munkákra irányuló közbeszerzési eljárások szakmai támogatása. A tervezési feladat részét képezi az épületenergetikai tanúsítvány elkészítése a kiindulási állapotra és a megvalósult állapotra vonatkozóan, a biológiai aktivitás érték meghatározása a felhívásban szereplő elvárás alapján a releváns útmutatókat használva. Továbbá a tervező feladata a tervezői művezetés, valamint a jövőbeni kivitelező kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárásban a bírálóbizottság munkájának szakmai támogatása. Helyszín: Nyíregyházi Szociális Gondozási és Egészségügyi Alapellátási Központ – 4400 Nyíregyháza, Vécsey köz 2.sz. hrsz: 6423/2 Az épület hagyományos falazott szerkezetű, kisméretű téglafalazattal. Az épület földem nélküli, ferdetetés kialakítású, sávós üvegfelületekkel. Az épület állaga kielégítő. Az épület 2016-ban energetikai korszerűsítésen esett át, melyben hőszigetelésre került a homlokzati fal és a lapostető földem szerkezete. Jelen fejlesztés során az idősgondozás épületrész fejlesztése valósul meg, viszont az ellátottak által használt vizesblokkok komplett felújítása történik. A D-i homlokzaton lévő nyílászárók meglévő árnyékolása (homlokzatra szerelt kitékerhető napárnyékoló) elavult, nem működik, a D-i homlokzatra néző helyiségek árnyékolása megoldandó. Az épület K-i oldalán lévő telekhatáron (orvosi rendelővel közös) nincs kerítés, pótlása szükséges. Az ellátottak által használt területen (klubhelyiség, társalgó, közlekedők) padló, falburkolat, belső ajtók és beépített szekrények cseréje, belső tisztasági festéssel. A fejlesztés során megvalósítandó: • Az ellátottak által használt területek komplett felújítása történik összességében 140m² alapterületen padló, falburkolat, belső ajtók és beépített szekrények (klubterem és közlekedő) cseréje, belső festés történik. Amennyiben lehetőség

van az érintett területen az elektromos vezetékek, szerelvények cseréje is kerüljön betervezésre. • vizes helyiségek felújítása – ellátottak által használt vizesblokk területe a 140m²-ből összesen ~12m². A helyiségek komplett felújítása szükséges (nyomó- és szennyvíz vezetékek cseréje, az elektromos vezetékek, szerelvények cseréje, padló- és falburkolatok, belső ajtók, szaniterek, szerelvények cseréjével együtt) akadálymentesítés előírásainak betartásával. • a D-i homlokzaton lévő nyílászárók árnyékolása • az épület K-i oldalán új fém kerítés építése beton lábazattal az orvosi rendelő és a szociális intézmény közötti terület elhatárolására. Ajánlatkérő a közbeszerzésekben alkalmazandó környezetvédelmi követelményekről szóló 35/2024. (VIII. 8.) Korm. rendeletet alkalmazza jelen eljárásban. Erre tekintettel előírja, hogy a tervező köteles a műszaki leírásban a műszaki követelmény rendszer részeként rendelkezni a hivatkozott jogszabály 13. § (1) bekezdés g) pontja szerint az építés helyszínén képződő építési-bontási hulladék tekintetében az elkülönített gyűjtésre és az újrafeldolgozásra, újrahasználatra való előkészítésre vonatkozó követelmények meghatározásáról. Ezen követelménnyel kapcsolatos részletszabályokat a közbeszerzési dokumentumok tartalmazzák. A kivitelezés során tervezői művezetés (a szerződés szerinti munkák sikeres műszaki átadás-átvételi eljárás lezárásának napja), a projekthez kapcsolódó jövőbeni kivitelezési közbeszerzési eljárás(ok) szakmai támogatása, valamint rehabilitációs szakmérnöki tanúsítás elkészítése valósul meg. A rehabilitációs szakmérnöki tanúsítást a fogyatékos személyek jogairól és az esélyegyenlőségük biztosításáról szóló 1998. évi XXVI. törvény, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény és a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet rendelkezései alapján szükséges elkészíteni. A kiviteli tervdokumentáció elkészítése során - különösen, de nem kizárólag - az alábbiaknak kell megfelelni: - a TOP_PLUSZ-3.4.1-23-NY1-2025-00007 pályázati felhívásban foglaltaknak, - a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvényben foglaltaknak; - a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendeletben foglaltaknak; - az állami építési beruházások rendjéről szóló 2023. évi LXIX. törvényben foglaltaknak, • az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendeletben foglaltaknak, • az építőipari kivitelezői tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15.) Korm. rendeletben foglaltaknak, • a Magyar Építész Kamara által összeállított 28/2015. (04.09.) határozata a „Az építészeti-műszaki dokumentáció tartalmi és formai követelményeiről” dokumentumban foglaltaknak • a Magyar Mérnök Kamara által összeállított 14/2023. (VII.14.) határozata a „Tervdokumentációk tartalmi és formai követelményeinek szabályzata” dokumentumban foglaltaknak Ajánlatkérő felhívja a Tisztelt Ajánlattevők figyelmét, hogy a további információkat a részletes és teljes műszaki tartalmat a további közbeszerzési dokumentumok tartalmazzák.

VI. rész

5.1. Rész: LOT-0006

Cím: Nyírszőlősi Idősek Klubja épület tervezési fel.

Leírás: A TOP_Plus-3.4.1-23 kódszámú, „Fenntartható humán infrastruktúra” című pályázati felhívás Nyíregyházi Szociális Gondozási és Egészségügyi Alapellátási Központ intézményeinek fejlesztése tárgyában tervezési feladatok elvégzése, kiviteli terv elkészítése, tervezői művezetési feladatok ellátása, a kapcsolódó kivitelezési munkákra irányuló közbeszerzési eljárások szakmai támogatása. A tervezési feladat részét képezi az épületenergetikai tanúsítvány elkészítése a kiindulási állapotra és a megvalósult állapotra vonatkozóan, a biológiai aktivitás érték meghatározása a felhívásban szereplő elvárás alapján a releváns útmutatókat használva. Továbbá a tervező feladata a tervezői művezetés, valamint a jövőbeni kivitelező kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárásban a bírálóbizottság

munkájának szakmai támogatása. Helyszín: Nyírszölösi Idősek Klubja – 4432 Nyíregyháza-Nyírszölös, Kollégium u. 56.sz. hrsz: 16001/1 Az épület pályázati forrásból felújításra került, melyben idősek klubja, házi segítségnyújtó szolgálat és posta funkció található. Az épület jobb kihasználhatósága miatt az idősek klubja és a házi segítségnyújtó szolgálat funkciót ellátó épületrészek összenyitására. Az ingatlant D-i oldalról határoló utcafronti kerítés beton alappal, vegyesen fa és acél kerítéselemekből áll. Jelenleg egy személy és egy gépjármű közlekedésre szolgáló bejárattal rendelkezik. A fejlesztés során megvalósítandó: • az idősek klubját és a házi segítségnyújtó szolgálatot közös tartófal választja el egymástól, melyben utólagos nyílás kialakításával, biztonsági zárral zárható ajtó beépítésével a két funkció összenyitható. A házi segítségnyújtó szolgálat helyiségében a PVC padlóburkolata kerámia burkolatra cserélendő. • az ingatlan déli oldalát határoló ~31fm utcafronti kerítés szakasz elbontása, törmelék elszállítása után eltérő nyomvonalon új fém szerkezetű kerítés építése szükséges beton lábazattal, parkoló kialakítással. A személybejárót mozgáskorlátozottakra figyelemmel kell megtervezni, valamint a K-i oldalra min 5 álláshellyel rendelkező fedett kerékpártárolót kell kialakítani. Ajánlatkérő a közbeszerzésekben alkalmazandó környezetvédelmi követelményekről szóló 35/2024. (VIII. 8.) Korm. rendeletet alkalmazza jelen eljárásban. Erre tekintettel előírja, hogy a tervező köteles a műszaki leírásban a műszaki követelmény rendszer részeként rendelkezni a hivatkozott jogszabály 13. § (1) bekezdés g) pontja szerint az építés helyszínén képződő építési-bontási hulladék tekintetében az elkülönített gyűjtésre és az újrafeldolgozásra, újrahasználatra való előkészítésre vonatkozó követelmények meghatározásáról. Ezen követelménnyel kapcsolatos részletszabályokat a közbeszerzési dokumentumok tartalmazzák. A kivitelezés során tervezői művezetés (a kivitelező kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárás alapján megkötött kivitelezési szerződés szerinti munkák sikeres műszaki átadás-átvételi eljárás lezárásának napja), a projekthez kapcsolódó jövőbeni kivitelezési közbeszerzési eljárás(ok) szakmai támogatása, valamint rehabilitációs szakmérnöki tanúsítás elkészítése valósul meg. A rehabilitációs szakmérnöki tanúsítást a fogyatékos személyek jogairól és az esélyegyenlőségük biztosításáról szóló 1998. évi XXVI. törvény, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény és a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet rendelkezései alapján szükséges elkészíteni. A kiviteli tervdokumentáció elkészítése során - különösen, de nem kizárólag - az alábbiaknak kell megfelelni: - a TOP_PLUSZ-3.4.1-23-NY1-2025-00007 pályázati felhívásban foglaltaknak, - a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvényben foglaltaknak; - a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendeletben foglaltaknak; - az állami építési beruházások rendjéről szóló 2023. évi LXIX. törvényben foglaltaknak, • az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendeletben foglaltaknak, • az építőipari kivitelezői tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15.) Korm. rendeletben foglaltaknak, • a Magyar Építész Kamara által összeállított 28/2015. (04.09.) határozata a „Az építészeti-műszaki dokumentáció tartalmi és formai követelményeiről” dokumentumban foglaltaknak • a Magyar Mérnök Kamara által összeállított 14/2023. (VII.14.) határozata a „Tervdokumentációk tartalmi és formai követelményeinek szabályzata” dokumentumban foglaltaknak. Ajánlatkérő felhívja a Tisztelt Ajánlattevők figyelmét, hogy a további információkat a részletes és teljes műszaki tartalmat a további közbeszerzési dokumentumok tartalmazzák.

Valamennyi részben:

5.1.1. Cél

A szerződés jellege: Szolgáltatásmegrendelés

Fő osztályozás (cpv): 71000000 Építészeti, építési, mérnöki és vizsgálati szolgáltatások

További osztályozás (cpv): 71200000 Építészeti és ezzel kapcsolatos szolgáltatások, 71220000 Építészeti tervezési szolgáltatások, 71221000 Épületekkel kapcsolatos építészeti szolgáltatások

Valamennyi részben:

5.1.6. Általános információk [...]

Európai uniós alapokra vonatkozó információk:

Uniós alapok programja: Európai Regionális Fejlesztési Alap (ERFA) (2021/2027)

Az uniós alapok azonosítója: TOP_Plusz-3.4.1-23-Ny1-2025-00007

4. A korrigendum 10. Változtatás pontja szerint:

„Az eljárásban Ajánlatkérőhöz kiegészítő tájékoztatás kérés érkezett be, melyet nem tud határidőben megválaszolni. Ajánlatkérő utal arra, hogy egyéb közbeszerzési dokumentumok módosítása nem történik.”

A korrigendum csak az ajánlattételi határidőt és az ajánlatok bontásának időpontját módosította.

5. Szerződéses feltételek – Általános Szerződéses feltételek 3.1.1. pontja szerint:

A Tervező a Szerződés elválaszthatatlan részét képező dokumentumokat, ideértve a Közbeszerzési Dokumentum tartalmát ellenőrizte, felülvizsgálta, az Ajánlatát ezek, és ezekhez fűződő kockázatok értékelése alapján tette meg, melyre tekintettel vállalja, hogy a Szerződést szerződésszerűen, teljes körűen, műszakilag/szakmailag/minőségileg kifogástalan módon, a vonatkozó magyar előírásoknak, műszaki szabályoknak, szabványoknak, a technika mindenkor állásának megfelelően, határidőben elkészíti a kapcsolódó Tervezői Díj ellenében. Tervező nem hivatkozhat a Közbeszerzési Dokumentumok hibáira, hiányosságaira amennyiben azt a Szerződés megkötése előtt nem jelezte. Tervező kijelenti és szavatolja, hogy a Tervezői Díj meghatározásakor számításba vett minden, a teljesítéshez szükséges költséget, és kijelenti, hogy részére a 8 Tervező Díj teljeskörű fedezetet nyújt. A Tervezői Díjon felül Tervező az e pontban meghatározott hibák, hiányosságok kiküszöbölésére tekintettel többletköltséget, díjat vagy egyéb megtérítést érvényesen nem követelhet.

6. Szerződéses feltételek – Általános Szerződéses feltételek 15.2.1 és 15.2.2 pontjai szerint:

15.2.1 Amennyiben a Tervező nem teljesít a Tervezési Szerződésben rögzített kötbérterhes határidőig/részhatáridőig, úgy késedelmi kötbérfizetési kötelezettség terheli. A késedelmi kötbér alapja a teljes tervezői díj, a késedelmi kötbér mértéke a 0,5%/nap. A késedelmi kötbérfizetési kötelezettség minden olyan napra fennáll, amely eltelik az előírt határidő és az tényleges teljesítés között. Az egyes késedelmes (rész)teljesítések esetén számított késedelmi kötbér összege nem lehet több, mint a tervezői díj 10%-a.

15.2.2 A késedelmi kötbér esedékessé válik a késedelem megszűnésekor, vagy a kötbérmaximum elérésekor.

7. Az ajánlatkérő a közbeszerzési dokumentumok részeként közbeszerzési részenként előzetes műszaki adatszolgáltatást adott, amely tartalmazta a tervezéssel érintett épület(rész)ek műszaki leírását, fotódokumentációját, a tervezett fejlesztések költségbecslését és a tervezési programokat. Rendelkezésre bocsátotta a szerződéstervezeteket is részenként. A tervezési programok részenként a következők voltak:

„1. rész: »Vécsey köz 2. sz. alatti épület konyha tervezési feladatai«

Helyszín: Nyíregyházi Szociális Gondozási és Egészségügyi Alapellátási Központ – 4400

Nyíregyháza, Vécsey köz 2.sz. hrsz: 6423/2

Az épület 2016-ban energetikai korszerűsítésen esett át, melyben hőszigetelésre került a homlokzati fal és a lapostető födém szerkezete.

Jelen fejlesztés során a konyha épületrész fejlesztése valósul meg, építészeti, gépészeti, elektromos szakági szinten, illetve konyhai eszközök, berendezések cseréjére is szükség van. A tervezés során esetlegesen egyeztetés szükséges a Népegészségügyi, valamint az Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Hivatallal. Megrendelői igény, hogy a helyiségek és helyiség kapcsolatok a vonatkozó, hatályos jogszabályok szerint átalakításra kerüljenek. Jelenleg 170 adagos a főzőkonyha kapacitása, melyet a megrendelő nem kíván bővíteni. A konyhai bejárat akadálymentesítését a projekt keretében meg kell oldani.

A főzőkonyha (főző konyha és kiszolgáló helyiségei + étkező + mosókonyha + közlekedők) ~195m² területen helyezkedik el.

A tervezési feladat részét képezi az épületenergetikai tanúsítvány elkészítése a kiindulási állapotra és a megvalósult állapotra vonatkozóan, a biológiai aktivitás érték meghatározása a felhívásban szereplő elvárás alapján a releváns útmutatókat használva. Továbbá a tervező feladata a tervezői művezetés, valamint a jövőbeni kivitelező kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárásban a bírálóbizottság munkájának szakmai támogatása.

A fejlesztés során megvalósítandó:

- a nyomó- és szennyvíz vezetékek cseréje (tervezési határ: nyomóvíz - épületbe beállítás; szennyvíz - az első udvari/külső akna)
- az elektromos kapcsolószekrény szabványosítása, az elektromos vezetékek, szerelvények cseréje (kapcsolók, dugaljok, lámpatestek)
- a vezetékek cseréhez kapcsolódó bontási és helyreállítási munkák (aljatbeton, fal, vakolat)
- padló- és falburkolat bontása, helyette új burkolatok készítése a funkciónak megfelelő minőségben, kialakítással (csúszásmentesség, kopásállóság, takaríthatóság-holker).
- bejárati és belső ajtók cseréje
- új elszívó rendszer kialakítása
- konyhai bejárat akadálymentesítése
- mobil és beépített eszközök beszerzése:
- főzőüst cseréje
- gáztűzhely cseréje gázszámolyra
- sütőkemence helyett 5 tepsis kombi párolós sütő
- egyetemes konyhagép cseréje
- dagasztógép cseréje
- bútorzat cseréje rozsdamentes kialakításúra
- salgó polcok cseréje rozsdamentesre
- galuskaszaggató gép beszerzése
- komplett konyhai edényzet cseréje GN edényzetre

A tervezés során az alábbi szakági tervezők bevonása szükséges:

- építészmérnök
- gépészmérnök
- villamos tervező mérnök (erős és gyengeáram)
- rehabilitációs szakmérnök

Szükséges tervek fajtái:

- Kivitelezési tervdokumentáció

Az ajánlat szakágankénti és termélység szerinti bontása:

A mellékelt 1-rész Ajánlati ár felbontása.xlsx táblázat releváns sorainak kitöltése.

Határidők:

kivitelezési tervdokumentáció elkészítése: 90 nap”

„2. rész: »2. sz. Idősek Klubja épület tervezési feladatai«

Helyszín: 2. sz. Idősek Klubja – 4551 Nyíregyháza-Oros, Fő u. 3.sz. hrsz: 11007/3

Az épület falazott szerkezetű, teherhordó és válaszfalainak anyaga téglá. Az épület magastető, kontyolt tetős kialakítással, fa födémmel. Az épület földszintes, azonban tárolóként pince és tetőtér is funkcionál. Az épület energetikai korszerűsítésen esett át, melyben hőszigetelésre került a homlokzati fal és a magastető födém szerkezete, valamint a homlokzati nyílászárók cseréje valósult meg.

Jelen fejlesztés során belső felújítási munkák, valamint a Ki-oldalon egy nyitott-fedett terasz beépítése valósul meg.

A tervezési feladat részét képezi az épületenergetikai tanúsítvány elkészítése a kiindulási állapotra és a megvalósult állapotra vonatkozóan, a biológiai aktivitás érték meghatározása a felhívásban szereplő elvárás alapján a releváns útmutatókat használva. Továbbá a tervező feladata a tervezői művezetés, valamint a jövőbeni kivitelező kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárásban a bírálóbizottság munkájának szakmai támogatása.

A fejlesztés során megvalósítandó:

- vizes helyiségek felújítása – ellátottak által használt terület $\sim 24\text{m}^2$, a dolgozói vizesblokk + mosókonyha $\sim 25\text{m}^2$ + tálalókonyha $\sim 16\text{m}^2$. A helyiségek komplett felújítása szükséges (nyomó- és szennyvíz vezetékek cseréje, az elektromos vezetékek, szerelvények cseréje, padló- és falburkolatok, belső ajtók, szaniterek, szerelvények cseréjével együtt) akadálymentesítés előírásainak betartásával. A tálalókonyhában szükség lenne a bútorzat komplett cseréjére.

- a teljes épületben: az elektromos kapcsolószekrény szabványosítása és az elektromos vezetékek, szerelvények cseréje (kapcsolók, dugaljok, lámpatestek), gyengeáramú rendszer kamera rendszer kiépítése.
- az épület K-i oldalán lévő nyitott-fedett terasz beépítése $\sim 25\text{-}30\text{m}^2$ terület beépítése a közösségi tér növelése érdekében. (a meglévő külső homlokzati hőszigetelés eltávolítása, fűtés, burkolás, a meglévő belső térrel egy nagyobb nyílással való összekötés, padlósík figyelembe vétele)
- belső terek felújítása - oldalfalburkolatok cseréje, komplett festés, valamint igény lenne egy nagyobb közösségi térre a belső helyiségek összenyitásával

A tervezés során az alábbi szakági tervezők bevonása szükséges:

- építészmérnök
- gépészmérnök
- villamos tervező mérnök (erős és gyengeáram)
- tartószerkezeti szakértő
- építőmérnök
- rehabilitációs szakmérnök

Szükséges tervek fajtái:

- Építési engedélyezési tervdokumentáció
- Kiviteli tervdokumentáció

Az ajánlat szakágankénti és tervmélység szerinti bontása:

A mellékelt 2-rész Ajánlati ár felbontása.xlsx táblázat releváns sorainak kitöltése.

Határidők:

engedélyezési tervdokumentáció elkészítése (beadásig): 80 nap

kivitelezési tervdokumentáció elkészítése: további 75 nap”

„3. rész: »6. sz. Idősek Klubja épület tervezési feladatai«

Helyszín: 6. sz. Idősek Klubja – 4400 Nyíregyháza, Vécsey köz 31.sz. hrsz: 6465/1

Az épületrész az Őzike bölcsődével egy épülettömbben található, annak egy kisebb része. A két funkció között átjárás biztosított. Az épület pályázati forrásból felújításra került.

Az ingatlanrészt határoló utcafronti kerítés terméskő alappal, acél oszlopos, acél pálcás betétes kb. 1970-1975-ben épült az épülettel egy időben. Az idők folyamán a termésköveket összefogó vakolat szétmállt, igen rossz állapotban van az egyes terméskövek kihullanak a járdára, mely akadályt, esetleges balesetveszélyt jelent az ott közlekedőkre.

Jelen fejlesztés során az ingatlanrészt határoló ~30fm kerítés szakasz elbontása (40x50cm méretű terméskő alap + 140cm pálcás acél kerítés), törmelék elszállítása után ugyanazon nyomvonalon új fém szerkezetű kerítés építése szükséges beton lábazattal. A személybejárat mozgáskorlátozottakra figyelemmel kell megtervezni.

A tervezési feladat részét képezi az épületenergetikai tanúsítvány elkészítése a kiindulási állapotra és a megvalósult állapotra vonatkozóan, a biológiai aktivitás érték meghatározása a felhívásban szereplő elvárás alapján a releváns útmutatókat használva. Továbbá a tervező feladata a tervezői művezetés, valamint a jövőbeni kivitelező kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárásban a bírálóbizottság munkájának szakmai támogatása.

A tervezés során az alábbi szakági tervezők bevonása szükséges:

- építészmérnök

Szükséges tervek fajtái:

- Kivitelezési tervdokumentáció

Az ajánlat szakágankénti és tervmélység szerinti bontása:

A mellékelt 3-rész Ajánlati ár felbontása.xlsx táblázat releváns sorainak kitöltése.

Határidők:

kivitelezési tervdokumentáció elkészítése: 45 nap”

„4. rész: »Őz u. 16.sz. alatti épület tervezési feladatai«

Helyszín: Nappali Ellátó – 4400 Nyíregyháza, Őz u. 16.sz. hrsz: 534

Az önkormányzat saját erőből az építés utáni évben a szükséges helyiségekbe telepítésre kerültek klíma egységek, az intézményvezetővel egyeztetés történt, miszerint más helyiségekbe már nem szükséges klímát telepíteni.

Helyette a D-i telekhatáron lévő ~ 36 fm hosszú, hátsókerti betonoszlopos dróthálós kerítés cseréjét kell megvalósítani. Jelen ingatlan terepszintje az ingatlanhatáron ~ 70cm-el magasabban van a szomszéd ingatlan terepszintjétől kb. 25m hosszban, a további 11m hosszú szakaszon a két terepszint kb. egy magasságban van. A kerítés mellett – nem közvetlenül – parkoló található.

Az új kerítést kvázi kisebb támfalként kell megépíteni a csapadékvíz saját telkünkön történő szikkasztásával.

A tervezési feladat részét képezi az épületenergetikai tanúsítvány elkészítése a kiindulási állapotra és a megvalósult állapotra vonatkozóan, a biológiai aktivitás érték meghatározása a felhívásban szereplő elvárás alapján a releváns útmutatókat használva. Továbbá a tervező feladata a tervezői művezetés, valamint a jövőbeni kivitelező kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárásban a bírálóbizottság munkájának szakmai támogatása.

A tervezés során az alábbi szakági tervezők bevonása szükséges:

- építészmérnök

Szükséges tervek fajtái:

- Kivitelezési tervdokumentáció

Az ajánlat szakágankénti és tervmélység szerinti bontása:

A mellékelt 4-rész Ajánlati ár felbontása.xlsx táblázat releváns sorainak kitöltése.

Határidők:

kivitelezési tervdokumentáció elkészítése: 30 nap”

„5. rész: »Vécsey köz 2. sz. idősgondozási ép-rész tervezési feladatai«

Helyszín: Nyíregyházi Szociális Gondozási és Egészségügyi Alapellátási Központ – 4400 Nyíregyháza, Vécsey köz 2.sz. hrsz: 6423/2

Az épület hagyományos falazott szerkezetű, kisméretű téglafalazattal. Az épület földem nélküli, ferdetetős kialakítású, sávós üvegfelületekkel. Az épület állaga kielégítő. Az épület 2016-ban energetikai korszerűsítésen esett át, melyben hőszigetelésre került a homlokzati fal és a lapostető földem szerkezete.

Jelen fejlesztés során az idősgondozás épületrész fejlesztése valósul meg, leginkább építészeti, beavatkozás történik, viszont az ellátottak által használt vizesblokkok komplett felújítása történik. A D-i homlokzaton lévő nyílászárók meglévő árnyékolása (homlokzatra szerelt kitekerhető napárnyékoló) elavult, nem működik, a D-i homlokzatra néző helyiségek árnyékolása megoldandó. Az épület K-i oldalán lévő telekhatáron (orvosi rendelővel közös) nincs kerítés, pótlása szükséges. Az ellátottak által használt területen (klubhelyiség, társalgó, közlekedők) padló, falburkolat, belső ajtók és beépített szekrények cseréje, belső tisztasági festéssel.

A tervezési feladat részét képezi az épületenergetikai tanúsítvány elkészítése a kiindulási állapotra és a megvalósult állapotra vonatkozóan, a biológiai aktivitás érték meghatározása a felhívásban szereplő elvárás alapján a releváns útmutatókat használva. Továbbá a tervező feladata a tervezői művezetés, valamint a jövőbeni kivitelező kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárásban a bírálóbizottság munkájának szakmai támogatása.

A fejlesztés során megvalósítandó:

- Az ellátottak által használt területek komplett felújítása történik összességében 140m² alapterületen padló, falburkolat, belső ajtók és beépített szekrények (klubterem és közlekedő) cseréje, belső festés történik. Amennyiben lehetőség van az érintett területen az elektromos vezetékek, szerelvények cseréje is kerüljön betervezésre.
- vizes helyiségek felújítása – ellátottak által használt vizesblokk területe a 140m²-ből összesen ~12m². A helyiségek komplett felújítása szükséges (nyomó- és szennyvíz vezetékek cseréje, az elektromos vezetékek, szerelvények cseréje, padló- és falburkolatok, belső ajtók, szaniterek, szerelvények cseréjével együtt) akadálymentesítés előírásainak betartásával.
- a D-i homlokzaton lévő nyílászárók árnyékolása
- az épület K-i oldalán új fém kerítés építése beton lábazattal az orvosi rendelő és a szociális intézmény közötti terület elhatárolására.

A tervezés során az alábbi szakági tervezők bevonása szükséges:

- építészmérnök
- gépészmérnök
- villamos tervező mérnök (erős és gyengeáram)
- rehabilitációs szakmérnök

Szükséges tervek fajtái:

- Kiviteli tervdokumentáció

Az ajánlat szakágankénti és termélység szerinti bontása:

A mellékelt 5-rész Ajánlati ár felbontása.xlsx táblázat releváns sorainak kitöltése.

Határidők:

kivitelezési tervdokumentáció elkészítése: 90 nap”

„6. rész: »Nyírszölősi Idősek Klubja épület tervezési feladatai«

Helyszín: Nyírszölösi Idősek Klubja – 4432 Nyíregyháza-Nyírszölös, Kollégium u. 56.sz.
 hrsz: 16001/1

Az épület pályázati forrásból felújításra került, melyben idősek klubja, házi segítségnyújtó szolgálat és posta funkció található. Az épület jobb kihasználhatósága miatt szükség lenne a idősek klubja és a házi segítségnyújtó szolgálat funkciót ellátó épületrészek összenyitására.

Az ingatlant D-i oldalról határoló utcafronti kerítés beton alappal, vegyesen fa és acél kerítéselemekből áll. Jelenleg egy személy és egy gépjármű közlekedésre szolgáló bejárattal rendelkezik.

A tervezési feladat részét képezi az épületenergetikai tanúsítvány elkészítése a kiindulási állapotra és a megvalósult állapotra vonatkozóan, a biológiai aktivitás érték meghatározása a felhívásban szereplő elvárás alapján a releváns útmutatókat használva. Továbbá a tervező feladata a tervezői művezetés, valamint a jövőbeni kivitelező kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárásban a bírálóbizottság munkájának szakmai támogatása.

A fejlesztés során megvalósítandó:

- az idősek klubját és a házi segítségnyújtó szolgálatot közös tartófal választja el egymástól, melyben utólagos nyílás kialakításával, biztonsági zárral zárható ajtó beépítésével a két funkció összenyitható. A házi segítségnyújtó szolgálat helyiségében a PVC padlóburkolata kerámia burkolatra cserélendő.
- az ingatlan déli oldalát határoló ~31fm utcafronti kerítés szakasz elbontása, törmelék elszállítása után eltérő nyomvonalon új fém szerkezetű kerítés építése szükséges beton lábazattal, parkoló kialakítással. A személybejárót mozgáskorlátozottakra figyelemmel kell megtervezni, valamint a K-i oldalra min 5 álláshellyel rendelkező fedett kerékpártárolót kell kialakítani.

A tervezés során az alábbi szakági tervezők bevonása szükséges:

- építészmérnök
- gépészmérnök
- villamos tervező mérnök (erős és gyengeáram)
- rehabilitációs szakmérnök
- tartószerkezeti tervezés (statikus)

Szükséges tervek fajtái:

- Kiviteli tervdokumentáció

Az ajánlat szakágankénti és termélység szerinti bontása:

A mellékelt 6-rész Ajánlati ár felbontása.xlsx táblázat releváns sorainak kitöltése.

Határidők:

kivitelezési tervdokumentáció elkészítése: 55 nap”

8. A kérelmező mind a hat rész tekintetében két alkalommal – 2026. április 24. és május 29. napján kiegészítő tájékoztatást kért. Az ajánlatkérő a kiegészítő tájékoztatásokat 2026. június 1. és 2. napján adta meg a következők szerint.

2026. június 1. napján:

„1. rész

Az eljárás részeinek száma és a dokumentáció belső összhangja

1. Kérjük Ajánlatkérőt, hogy oldja fel azt az ellentmondást, hogy a közbeszerzési dokumentum és a szerződéstervezet szerint az eljárás tárgya »Tervezési feladat ellátása 6 részben-00007«, míg az 1. rész tervezési programja szerint »a tervezési feladat ellátása 5 részben történik«.

Válasz: A releváns műszaki-szakmai tartalom az Ajánlattételi Felhíváshoz csatolt Műszaki dokumentációban található, 6 részre tagolt mappákban, a tervezési feladat »6 részben«

történik. Az 1. rész tervezési programja adminisztrációs hiba miatt tartalmazza »a tervezési feladat ellátása 5 részben történik« szövegrészt.

2. Kérjük megadni, hogy az eljárás ténylegesen 5 vagy 6 részre tagolódik-e.

Válasz: A releváns műszaki-szakmai tartalom az Ajánlattételi Felhíváshoz csatolt Műszaki dokumentációban található, 6 részre tagolt mappákban, a tervezési feladat »6 részben« történik. Az 1. rész tervezési programja adminisztrációs hiba miatt tartalmazza a »a tervezési feladat ellátása 5 részben történik« szövegrészt.

Az előzetes műszaki adatszolgáltatás jogi és műszaki státusza

3. Kérjük megadni, hogy a Tisza Építész Műterem Kft. által készített dokumentáció kötelező műszaki tartalomnak, előzménytervnek, vázlatrtervnek, műszaki adatszolgáltatásnak vagy kizárólag tájékoztató jellegű dokumentumnak minősül.

Válasz: A Tisza Építész Műterem Kft. által készített dokumentáció műszaki adatszolgáltatásnak, kvázi tervezési programnak minősül. A tervezőnek feladata a megrendelő és az intézmény iránymutatása alapján és az érvényben lévő jogszabály/ok figyelembe vételével kell, hogy -legjobb tudása szerint- megtervezze a műszaki adatszolgáltatásban rögzített tartalmat. Továbbá tájékoztatjuk, hogy a tervezési program a Tisza Építész Műterem által készített műszaki adatszolgáltatás alapján készült.

4. Kérjük megadni, hogy az ajánlattevők a dokumentációban szereplő műszaki megoldásokat változtatás nélkül kötelesek-e továbbtervezni, vagy a nyertes tervező feladata azok teljes körű felülvizsgálata.

Válasz: A tervezőnek feladata a megrendelő és az intézmény iránymutatása alapján és az érvényben lévő jogszabály/ok, előírások, szabványok figyelembevételével kell, hogy megtervezze a műszaki adatszolgáltatásban rögzített tartalmat.

5. A műszaki leírás szerint a dokumentáció »előzetes műszaki adatszolgáltatás«, és »az épület kivitelezésére nem elégséges«. Kérjük megadni, hogy az ebből eredő hiányzó tervek, felmérések, szakvélemények és számítások elkészítése a nyertes tervező feladata-e.

Válasz: A műszaki adatszolgáltatásban a teljes szöveggörnyezet: »Jelen dokumentáció a címbe ni épület előzetes műszaki adatszolgáltatásának tervdokumentációjához készült, annak megfelelő műszaki tartalommal, ami az épület kivitelezésére nem elégséges!« Tehát ez a mondat azt jelenti, hogy a műszaki adatszolgáltatásból a kivitelezés nem valósítható meg, nem kiviteli szintű dokumentáció.

»Kérjük megadni, hogy az ebből eredő hiányzó tervek, felmérések, szakvélemények, számítások, hatósági egyeztetések és jóváhagyások elkészítése a nyertes tervező feladata-e.« Igen ezen feladatok elvégzése pont jelen eljárást követően, a tervező kiválasztás és szerződéskötés után a nyertes tervező feladata!

6. Kérjük megadni, hogy a hiányzó dokumentumok elkészítésének költségét és időigényét az ajánlati árban és a 90 napos teljesítési határidőnek tartalmaznia kell-e.

Válasz: Az Ajánlattételi Felhíváshoz csatolásra került a »Tervezési szerződés tervezet – 1. rész«, amelyben 2. A TELJESÍTÉS HELYE és IDEJE tartalmazza a vonatkozó határidőket.

7. Kérjük megadni, hogy a rendelkezésre bocsátott helyiséglista, költségbecslés és műszaki leírás egymással összehangolt, végleges megrendelői igényprogramnak tekintendő-e.

Válasz: A tervezőnek feladata a megrendelő és az intézmény iránymutatása alapján és az érvényben lévő jogszabály/ok figyelembevételével kell, hogy megtervezze a műszaki adatszolgáltatásban rögzített tartalmat. A megrendelő/intézmény kérése szerint és a műszaki adatszolgáltatás helyiséglista vastagon szedett helyiségeiben történne beavatkozás. Jelen esetben a megküldött költségbecslés az nem konkrét fix műszaki tartalmat jelent, de végösszege egy fix keretszám, a munkanemek között az összecszerű átjárás biztosított. A tervezőnek feladata a megrendelő és az intézmény iránymutatása alapján és az érvényben lévő

jogszabály/ok figyelembevételével kell, hogy megtervezze a műszaki adatszolgáltatásban és a tervezési programban rögzített tartalmat.

Tervezési feladat pontos terjedelme

10. Kérjük megadni, hogy az 1. rész szerinti feladat kizárólag a főzőkonyha és közvetlen kiszolgáló helyiségei tervezésére terjed-e ki, vagy az étkező, mosókonyha, közlekedők, kazánház, gázfogadó, irodahelyiségek és kapcsolódó épületrészek is a feladat részét képezik.

Válasz: A műszaki adatszolgáltatás alapján a helyiséglista vastagon szedett helyiségeiben történik a beavatkozás.

11. Kérjük megadni, hogy a »felújítással érintett terület: 191,50 m²« pontosan mely helyiségeket tartalmazza.

Válasz: A műszaki adatszolgáltatás alapján a helyiséglista vastagon szedett helyiségeiben történik a beavatkozás.

12. Kérjük megadni, hogy az 556,12 m² teljes földszinti alapterületből mely helyiségek érintettek közvetlenül, közvetve, illetve egyáltalán nem.

Válasz: A helyiséglista vastagon szedett helyiségeiben történik a beavatkozás.

13. Kérjük megadni, hogy a konyhai technológiai útvonalak, személyzeti útvonalak, ételszállítási útvonalak, hulladékútvonalak és mosogatási útvonalak vizsgálata a teljes intézményre kiterjed-e.

Válasz: A műszaki adatszolgáltatás alapján a helyiséglista vastagon szedett helyiségeiben történik a beavatkozás.

14. Kérjük megadni, hogy az Idősek Klubja működésének zavartalan fenntartása a kivitelezés alatt tervezési szempont-e, és ha igen, kell-e ütemezési, organizációs vagy ideiglenes működési tervet készíteni.

Válasz: Nem szempont. Az idősek klubja vélhetően a konyha felújításával együtt kerül felújításra, így az intézmény nem fog üzemelni.

Konyhatechnológia, kapacitás, hatósági egyeztetések

15. Kérjük megadni, hogy a 170 adagos főzőkonyhai kapacitás napi, műszaki, adagszám szerinti, ellátotti vagy engedélyezett kapacitásként értelmezendő-e.

Válasz: A 170 adagos főzőkonyha a jelenlegi napi kapacitás értendő, viszont a konyha kapacitását magasabb adagszámra is lehet kapacitálni a fizikai méret és a konyhatechnológus szakmai véleményezése szerint.

16. Kérjük megadni, hogy a konyha jelenlegi működési engedélye, NÉBIH/élelmiszerlánc-biztonsági vagy népegészségügyi dokumentációja rendelkezésre áll-e.

Válasz: Nem áll rendelkezésre.

17. Kérjük rendelkezésre bocsátani a konyha jelenlegi működési engedélyét, hatósági ellenőrzési jegyzőkönyveit és esetleges hatósági előírásait.

Válasz: Nem áll rendelkezésre.

18. Kérjük megadni, hogy a nyertes tervező feladata-e a Népegészségügyi Osztállyal és az jelenleg érvényben lévő jogszabályok figyelembe vételével kell a tervdokumentációt elkészíteni- tervezői felelősség, tervezői kompetencia történő előzetes egyeztetés.

Válasz: Igen, az egyeztetések lefolytatása a tervező feladata, illetve amennyiben szükséges konyhatechnológus bevonása is szükséges lehet. Az ÁSZF 4.4.2 pontjában leírtak szerint.

19. Kérjük megadni, hogy ezen egyeztetések eredményét írásos jóváhagyás, állásfoglalás vagy tervzáradék formájában kell-e beszerezni.

Válasz: Tervezői kompetencia, a tervezői nyilatkozat tartalmazza.

20. Kérjük megadni, hogy ha a hatóság a jelenlegi helyiségkapcsolatoktól vagy a műszaki adatszolgáltatásban szereplő megoldástól eltérő kialakítást ír elő, annak áttervezése külön díjazás és határidő-módosítás tárgya-e.

Válasz: A tervezőnek jóváhagyott, az érvényben lévő, hatályos jogszabályoknak, előírásoknak megfelelő tervdokumentációt kell leszállítani, külön díjazás, határidő módosítás nem lehetséges. Az ÁSZF 4.4.2 pontjában leírtak szerint.

21. Kérjük megadni, hogy készült-e konyhatechnológiai terv, technológiai folyamatábra, HACCP alapú működési leírás vagy előzetes technológiai koncepció.

Válasz: Nem készült.

22. Amennyiben készült, kérjük annak rendelkezésre bocsátását.

Válasz: Nem áll rendelkezésre.

23. Amennyiben nem készült, kérjük megadni, hogy annak elkészítése a nyertes tervező feladata-e.

Válasz: Az egyeztetések lefolytatása a tervező feladata, illetve amennyiben szükséges különböző szakág bevonására is szükség van – tervezői kompetencia. Az ÁSZF 4.4.2 pontjában leírtak szerint.

24. Kérjük megadni, hogy a konyhatechnológiai berendezések pontos műszaki paramétereit, teljesítményét, energiaigényét, víz- és szennyvízigényét, légtechnikai igényét ki határozza meg.

Válasz: A konyha adagszámától, kapacitásától függően a tervező/az adott szakági tervező határozza meg.

25. Kérjük megadni, hogy a felsorolt berendezések konkrét gyártmányhoz kötöttek-e, vagy kizárólag műszaki teljesítménykövetelményeket kell meghatározni.

Válasz: A berendezések nem konkrét gyártmányhoz kötöttek, mindazonáltal lehet műszaki teljesítménykövetelmények leírása. Konkrét gyártmány és típus is megnevezhető a műszaki követelmények meghatározása miatt.

Építési engedély, bejelentés, településképi, hatósági jóváhagyások

26. Az engedélykötelességi nyilatkozat szerint a fejlesztés nem építési engedélyköteles. Kérjük megerősíteni, hogy Ajánlatkérő a teljes 1. részre vonatkozóan fenntartja-e ezt az álláspontot.

Válasz: A főzőkonyha felújítása úgy tudjuk nem engedélyköteles tevékenységnek minősül, de mivel nincs tervezői jogosultságunk, így az álláspontunk csak tájékoztatóként kezelendő.

27. Kérjük megadni, hogy szükséges-e településképi bejelentési eljárás, tekintettel arra, hogy a szerződéses határidő kifejezetten tartalmazza a településképi bejelentési eljárás lefolytatását.

Válasz: Amennyiben a tervező úgy ítéli meg, természetesen településképi bejelentési eljárás vagy a Főépítéssel szakmai konzultáció lefolytatható - szerződéstervezet 2.3-as pontja.

Főépítési Osztály elérhetősége: 06-42-524-250

<https://varoshaza.nyiregyhaza.hu/varoshaza/telepuelesrendezesi-terv>

28. Kérjük megadni, hogy a konyhai bejárat akadálymentesítése jár-e homlokzati, bejárat, rámpa-előlépcső-, terepcsatlakozási vagy közterületi változtatással.

Válasz: A Tervezési szerződéstervezetben szerepel a rehabilitációs szakmérnök feladatok ellátása. A konyha jogszabályszerű akadálymentesítésének és TOP_PLUSZ-3.4.1-23 Felhívásnak való megfelelése tervezői feladat, rehabilitációs szakmérnök bevonása elengedhetetlen. Tájékoztatjuk, hogy ugyanazon címen lévő Idősek Klubja akadálymentesített, átjárás biztosított.

29. Kérjük megadni, hogy a bejárat ajtó csere, akadálymentes bejárat kialakítása, gépészeti áttörések, elszívó rendszer, kültéri gépészeti elemek vagy homlokzati kivezetések szükségessé tesznek-e településképi, főépítési, hatósági vagy közműkezelői egyeztetést.

Válasz: Az építész saját hatáskörben dönti el milyen építészeti megoldással él az adott felmerülő műszaki probléma kezelésénél, ezért ebben a kérdésben most nem tudunk állást foglalni – majd ha készülnek tervek, akkor a tervezési szakaszban egyeztetések közben lehet

konkrétan válaszolni. Tervezői kompetencia!

30. Kérjük megadni, hogy a szükséges jóváhagyások, bejelentések, hatósági állásfoglalások és közműszolgáltatói hozzájárulások beszerzése a tervező feladata-e.

Válasz: A főzőkonyha felújítása úgy tudjuk nem engedélyköteles tevékenységnek minősül, de mivel nincs tervezői jogosultságunk, így az álláspontunk csak tájékoztatóként kezelendő. Mindenféle jóváhagyás, hatósági állásfoglalás, közműszolgáltatói hozzájárulás beszerzése a tervező feladata a tervezési véghatáridő betartásával. Az ÁSZF 4.4.2. pontjában leírtak szerint.

31. Kérjük megadni, hogy ezek díjai, illetékei, igazgatási szolgáltatási díjai az ajánlati ár részét képezik-e.

Válasz: Amennyiben a jóváhagyás, hatósági állásfoglalás, közműszolgáltatói hozzájárulás beszerzése releváns, ezek költsége a tervezőt terhelik, a megadott vállalkozási árnak tartalmaznia kell. Az ÁSZF 4.4.2. pontjában leírtak szerint.

Akadálymentesítés

32. A tervezési program szerint az épület nem akadálymentesített, ugyanakkor a projektben csak a konyhai bejárat akadálymentesítését írja elő. Kérjük megadni, hogy a TOP_Plusz felhívás szerinti projektarányos akadálymentesítés teljesítése miért korlátozható kizárólag a konyhai bejáratra.

Válasz: A »Tervezési feladat ellátása 6 részben-00007« tárgyú, EKR000093842026 azonosítójú közbeszerzési eljárás 1. része, a TOP_Plusz-3.4.1-23-NY1-2025-00007 azonosítójú projekt keretében megvalósuló, »Vécsey köz 2. sz. alatti épület konyha tervezési feladatait tartalmazza, jelen fejlesztés során a konyha épületrész fejlesztése valósul meg.

Az ajánlattételi Felhíváshoz csatolt műszaki dokumentáció – 1. rész műszaki leírásában az alábbiak szerepelnek: »Az épület akadálymentesítése a közforgalmi útvonalakon megoldott. Akadálymentes parkolóval rendelkezik az intézmény, az akadálymentes bejárata és akadálymentes mosdó biztosított. A személyzeti bejárat, a konyha felújításához kapcsolódóan nem biztosítja az akadálymentes használatot. A fejlesztés keretén belül akadálymentesítésre kerül a konyhai terület is.«

A TOP_PLUSZ-3.4.1-23 Felhívás csatolásra került. A Tervezési szerződéstervezetben szerepel a rehabilitációs szakmérnök feladatok ellátása. A konyha jogszabályszerű akadálymentesítésének és TOP_PLUSZ-3.4.1-23 Felhívásnak való megfelelése tervezői feladat, rehabilitációs szakmérnök bevonása elengedhetetlen. Tájékoztatjuk, hogy ugyanazon címen lévő Idősek Klubja akadálymentesített, átjárás biztosított.

33. Kérjük megadni, hogy készült-e rehabilitációs szakmérnöki előzetes állásfoglalás.

Válasz: Nem készült, tervezői feladat a rehabilitációs szakmérnök bevonása.

34. Amennyiben készült, kérjük rendelkezésre bocsátani.

Válasz: Nem készült rehabilitációs szakmérnöki állásfoglalás.

35. Amennyiben nem készült, kérjük megadni, hogy annak elkészítése a nyertes tervező feladata-e.

Válasz: Igen.

36. Kérjük megadni, hogy az akadálymentes bejárat mely használói kör számára készül: dolgozók, ellátottak, beszállítók, étkezőhasználók, mozgáskorlátozott személyek, idősek, látássérült vagy hallássérült személyek.

Válasz: A konyhai bejáratot a dolgozók és a beszállítók használják.

37. Kérjük megadni, hogy a konyhai bejárat akadálymentesítése mellett szükséges-e akadálymentes útvonal biztosítása a közterülettől, parkolótól, intézményi bejáratától, étkezőtől vagy egyéb funkciótól.

Válasz: A Tervezési szerződéstervezetben szerepel a rehabilitációs szakmérnök feladatok

ellátása. A konyha jogszabályszerű akadálymentesítésének és TOP_PLUSZ-3.4.1-23 Felhívásnak való megfelelése tervezői feladat, rehabilitációs szakmérnök bevonása elengedhetetlen.

38. Kérjük megadni, hogy szükséges-e akadálymentes mosdó, öltöző, személyzeti útvonal, étkezői útvonal vagy jelzési rendszer kialakítása.

Válasz: A Tervezési szerződéstervezetben szerepel a rehabilitációs szakmérnök feladatok ellátása. A konyha jogszabályszerű akadálymentesítésének és TOP_PLUSZ-3.4.1-23 Felhívásnak való megfelelése tervezői feladat, rehabilitációs szakmérnök bevonása elengedhetetlen.

39. Kérjük megadni, hogy a szerződésben szereplő rehabilitációs szakmérnöki feladatok pontosan milyen tartalmú tervfejezetet, szakvéleményt, ellenőrzést és zárótanúsítványt jelentenek.

Válasz: A Tervezési szerződéstervezetben szerepel a rehabilitációs szakmérnök feladatok ellátása, rehabilitációs szakmérnök bevonása elengedhetetlen. A rehabilitációs szakmérnök és tervező által aláírt akadálymentes tervfejezet, szakvélemény és zárótanúsítvány elkészítése a jogszabályok és a TOP_PLUSZ-3.4.1-23 Felhívás előírásainak megfelelően.

40. Kérjük megadni, hogy a rehabilitációs szakmérnöki feladatok a kivitelezés alatti ellenőrzésre és a megvalósulás utáni megfelelőségi véleményre is kiterjednek-e.

Válasz: Igen.

Épületgépészet, víz, szennyvíz, légtechnika

41. Kérjük rendelkezésre bocsátani a meglévő víz- és szennyvízhálózat terveit.

Válasz: Nem állnak rendelkezésre.

42. Kérjük megadni, hogy a »tervezési határ: nyomóvíz – épületbe beállítás; szennyvíz – első udvari/külső akna« pontosan mely pontokat jelenti.

Válasz: A nyomóvíz vezeték tervezési határa az épületbe belépő vízvezeték elzáró szerelvényétől tart a konyhai tervezési határon belül, a szennyvízvezeték tervezési határa a konyhai tervezési határon belül keletkező szennyvíz elvezetését szolgáló vezetékrendszer kiépítése az udvaron elhelyezkedő első külső szennyvízfogadó aknáig tart.

43. Kérjük rendelkezésre bocsátani a közműterképet, az első udvari/külső akna helyét, méretét, állapotát és befogadóképességét.

Válasz: Közműhelyszínrajz nem áll rendelkezésre, közműterkép a <https://ekozmu.e-epites.hu/ekozmu/#/nyitooldal> -on megnézhető. Az akna mérete, helye, mérete jelen eljárási szakaszban nem az ajánlattételnek nem releváns eleme.

44. Kérjük megadni, hogy a víz- és szennyvízvezetékek cseréje érinti-e az épület más, felújítással nem érintett helyiségeit.

Válasz: A műszaki adatszolgáltatás alapján a helyiséglista vastagon szedett helyiségeiben történik a beavatkozás.

45. Kérjük megadni, hogy a horganyzott acélcső-hálózat cseréje teljes körű-e, vagy kizárólag a konyhai területre vonatkozik.

Válasz: A műszaki adatszolgáltatás alapján a helyiséglista vastagon szedett helyiségeiben történik a beavatkozás.

46. Kérjük megadni, hogy a használati melegvíz-ellátás jelenlegi rendszere megfelelő-e a tervezett konyhatechnológiai berendezésekhez.

Válasz: Mivel áttervezésre kerül a konyha – nem értjük a kérdés lényegét. Távhős szolgáltatás biztosítja a fűtést és a melegvizet is.

47. Kérjük megadni, hogy szükséges-e zsírfogó, előtisztító, új padlóösszefolyó, technológiai szennyvíz-elvezetés vagy egyéb speciális konyhai gépészeti elem.

Válasz: A műszaki adatszolgáltatás szerint: »Meglévő elavult víz- és csatornahálózat felmérése, bontása és a közművekre csatlakoztatva teljesen új rendszer kiépítése, az építési munkákkal egyetemben (burkolat és padlóréteg bontása, majd visszaépítése)«.

48. Kérjük megadni, hogy az új elszívó rendszer milyen teljesítményre, légmennyiségre, szűrési szintre, tűzvédelmi követelményre és zajterhelésre méretezendő.

Válasz: A jelenleg érvényben lévő jogszabályok, szabványok, előírások figyelembe vételével kell a kivitelezésre alkalmas tervdokumentációt elkészíteni. Kérjük megadni, hogy rendelkezésre áll-e légtechnikai előzetes számítás.

Válasz: Nem áll rendelkezésre.

49. Kérjük megadni, hogy az elszívott levegő pótlása, légutánpótlása és a konyhai depresszió elkerülése a tervezési feladat része-e.

Válasz: A jelenleg érvényben lévő jogszabályok, szabványok, előírások figyelembe vételével kell a kivitelezésre alkalmas tervdokumentációt elkészíteni.

50. Kérjük megadni, hogy az elszívó rendszer kültéri kivezetése érint-e homlokzatot, tetőt, tűzvédelmi határt, szomszédos ingatlant vagy településképi követelményt.

Válasz: Az építész saját hatáskörben dönti el milyen építészeti megoldással él, ezért ebben a kérdésben most nem tudunk állást foglalni – majd ha készülnek tervek, akkor a tervezési szakaszban egyeztetések közben lehet konkrétan válaszolni. Tervezői kompetencia!

51. Kérjük megadni, hogy a klimatizálás pontosan mely helyiségekre terjed ki, és milyen hűtési teljesítményt, zajszintet, kültéri egység elhelyezést és kondenzvíz-elvezetést kell figyelembe venni.

Válasz: A műszaki adatszolgáltatás szerint.

Elektromos és gyengeáramú rendszerek

53. Kérjük rendelkezésre bocsátani a meglévő elektromos hálózat, kapcsolószekrény, mérőhely és főelosztó dokumentációját.

Válasz: Nem állnak rendelkezésre.

54. Kérjük megadni, hogy készült-e elektromos állapotfelmérés.

Válasz: Nem készült.

55. Kérjük megadni, hogy az elektromos kapcsolószekrény »szabványosítása« pontosan milyen műszaki beavatkozást jelent.

Válasz: A jelenleg érvényben lévő jogszabályok, szabványok, előírások figyelembe vételével kell a kivitelezésre alkalmas tervdokumentációt, egyben az elektromos kapcsolószekrény szabványosítását, komplett elektromos rendszer rekonstrukcióját elkészíteni. Amennyiben a fenti kérdést az ajánlatot adó generál tervező nem tudja egyértelműen eldönteni, javasoljuk szakági tervező bevonását már az ajánlattételi eljárás alatt is.

56. Kérjük megadni, hogy szükséges-e áramszolgáltatói teljesítménybővítés az új konyhatechnológiai berendezések, kombipároló, gépek, elszívás, klimatizálás és egyéb rendszerek miatt.

Válasz: A tervezés folyamán meghatározott betervezett elektromos készülékek összteljesítményének függvénye – tehát erre jelen álláspontban konkrét választ nem tudunk adni. Tervezői kompetencia!

Amennyiben elektromos teljesítménybővítés szükséges (amperbővítés) annak költségét a megrendelő fizeti.

57. Kérjük megadni, hogy az áramszolgáltatói egyeztetés, teljesítménybővítési dokumentáció, mérőhely-átalakítás és csatlakozási dokumentáció elkészítése a tervező feladata-e.

Válasz: Amennyiben szükséges a kivitelezésre alkalmas tervdokumentáció elkészítéséhez, akkor készítené. Amennyiben a fenti kérdést az ajánlatot adó generál tervező nem tudja egyértelműen eldönteni, javasoljuk szakági tervező bevonását már az ajánlattételi eljárás alatt

is.

58. Kérjük megadni, hogy szükséges-e gyengeáramú, tűzjelző, vagyonvédelmi, beléptető, informatikai vagy gépészeti vezérlési rendszer tervezése.

Válasz: Az ajánlattételi felhívás során kiadott műszaki adatszolgáltatásban foglalt műszaki adatszolgáltatásban rögzített elvárásoknak megfelelően.

59. Kérjük megadni, hogy a konyhatechnológiai gépek elektromos csatlakozási igényei rendelkezésre állnak-e.

Válasz: Mivel teljesen új elektromos rendszer tervezendő, így a tervezett konyhai gépek csatlakozása is tervezendőek.

60. Kérjük megadni, hogy a világítás, vészvilágítás, biztonsági világítás és érintésvédelem teljes körű felülvizsgálata a feladat része-e.

Válasz: Az ajánlattételi felhívás során kiadott műszaki adatszolgáltatásban foglalt műszaki adatszolgáltatásban rögzített elvárásoknak megfelelően.

Gázellátás, kazánház, gázfogadó, konyhai gázüzem

61. Kérjük megadni, hogy a főzőüst, gázszámoly, gázkazán, gázfogadó és egyéb gázüzemű berendezések kapacitásigénye ismert-e.

Válasz: A tervezés folyamán meghatározott betervezett gázüzemű készülékek összteljesítményének függvénye – tehát erre jelen álláspontban konkrét választ nem tudunk adni. Tervezői kompetencia!

62. Kérjük rendelkezésre bocsátani a meglévő gáztervet és gázszolgáltatói dokumentációt.

Válasz: Nem állnak rendelkezésre.

63. Kérjük megadni, hogy a gázrendszer átalakítása, gázterv készítése, gázszolgáltatói engedélyeztetés és műszaki-biztonsági felülvizsgálat része-e a tervezési feladatnak.

Válasz: A megvalósítható kivitelezési tervdokumentáció elkészítéséhez amennyiben a nyertes felelős generál tervező úgy ítéli meg, úgy elkészítésük szükséges lehet.

64. Kérjük megadni, hogy a gázüzemű berendezések cseréje érinti-e az égéstermék-elvezetést, légellátást, kazánházat vagy tűzvédelmi rendszert.

Válasz: Az építész saját hatáskörben dönti el milyen építészeti megoldással él, ezért ebben a kérdésben most nem tudunk állást foglalni – majd ha készülnek tervek, akkor a tervezési szakaszban egyeztetések közben lehet konkrétan válaszolni. Tervezői kompetencia!

65. Kérjük megadni, hogy készült-e gázkapacitás-vizsgálat.

Válasz: Nem készült.

Tűzvédelem, munkavédelem, higiénia

66. Kérjük megadni, hogy készült-e tűzvédelmi koncepció a konyha átalakítására.

Válasz: Nem készült, a vonatkozó jogszabály/ok, előírások betartandóak (pl: OTSZ)

67. Kérjük megadni, hogy a konyhatechnológiai berendezések, elszívó rendszer, gázüzemű berendezések, irattár, mosókonyha és közlekedők érintik-e a tűzszakaszolást, menekülési útvonalakat vagy tűzvédelmi teljesítménykövetelményeket.

Válasz: A tervezés során a vonatkozó jogszabály/ok, előírások figyelembe vételével kell a megvalósítható, kivitelezésre alkalmas tervdokumentációt elkészíteni (OTSZ) Tervezői kompetencia!

68. Kérjük megadni, hogy szükséges-e tűzgátló ajtó, tűzgátló lezárás, konyhai oltórendszer, hő- és füstelvezetés, tűzjelző vagy vészvilágítás.

Válasz: A tervezés során a vonatkozó jogszabály/ok, előírások figyelembe vételével kell a megvalósítható, kivitelezésre alkalmas tervdokumentációt elkészíteni (OTSZ) Tervezői kompetencia!

69. Kérjük megadni, hogy a tűzvédelmi tervező bevonása kötelező-e.

Válasz: A tervezés során a vonatkozó jogszabály/ok, előírások figyelembe vételével kell a

megvalósítható, kivitelezésre alkalmas tervdokumentációt elkészíteni (OTSZ) Tervezői kompetencia!

70. Kérjük megadni, hogy szükséges-e munkavédelmi, higiéniai, HACCP vagy élelmiszerbiztonsági tervfejezet készítése.

Válasz: A tervezés során a vonatkozó jogszabály/ok, előírások figyelembe vételével kell a megvalósítható, kivitelezésre alkalmas tervdokumentációt elkészíteni (OTSZ) Tervezői kompetencia!

71. Kérjük megadni, hogy a padló- és falburkolatokra, holker kialakításra, csúszásmentességre, takaríthatóságra, fertőtleníthetőségre vonatkozó konkrét követelményeket Ajánlatkérő rendelkezésre bocsátja-e.

Válasz: A tervezés során a vonatkozó jogszabály/ok, előírások figyelembe vételével kell a megvalósítható, kivitelezésre alkalmas tervdokumentációt elkészíteni. Tervezői kompetencia! (NÉBIH, Népegészségügyi Osztály – egyeztetés)

Energetika és energetikai tanúsítvány

72. A tervezési program szerint az épület 2016-ban energetikai korszerűsítésen esett át, ugyanakkor a tervezési feladat része a kiindulási és megvalósult állapotra vonatkozó energetikai tanúsítvány elkészítése. Kérjük megadni, hogy a fejlesztés energiahatékonyságot befolyásoló tevékenységnek minősül-e.

Válasz: A TOP_PLUSZ-3.4.1-23 Felhívás által előírt követelmények szerint kérjük eljárni.

73. Kérjük megadni, hogy a kiindulási állapotra vonatkozó energetikai tanúsítvány rendelkezésre áll-e.

Válasz: Nem áll rendelkezésre kiindulási állapotra vonatkozó energetikai tanúsítvány, ez a tervező feladata.

74. Amennyiben rendelkezésre áll, kérjük annak átadását.

Válasz: Nem áll rendelkezésre.

75. Amennyiben nem áll rendelkezésre, kérjük megadni, hogy annak elkészítése a nyertes tervező feladata-e.

Válasz: Jelen fejlesztési tartalomra nem áll rendelkezésre kiindulási állapotra vonatkozó energetikai tanúsítvány, ez a tervező feladata.

76. Kérjük megadni, hogy a megvalósult állapot energetikai tanúsítványa a teljes épületre, vagy csak a konyha épületrészre készítendő.

Válasz: A TOP_PLUSZ-3.4.1-23 Felhívás által előírt követelmények szerint kérjük eljárni.

77. Kérjük megadni, hogy milyen energetikai célértéket, megtakarítást, besorolást vagy támogatási megfelelést kell igazolni.

Válasz: A TOP_PLUSZ-3.4.1-23 Felhívás által előírt követelményeknek megfelelően.

78. Kérjük megadni, hogy az elszívás, klímatiszálás és konyhatechnológiai gépcsere energiahatása vizsgálandó-e.

Válasz: Igen.

Biológiai aktivitás és környezetvédelmi követelmények

79. Kérjük megadni, hogy a konyhaépületrész belső felújítása és konyhatechnológiai korszerűsítése esetén miért szükséges biológiai aktivitás érték meghatározása.

Válasz: A biológiai aktivitás érték meghatározása a TOP_PLUSZ-3.4.1-23 Felhívás által előírt követelményeknek megfelelően szükséges.

80. Kérjük megadni, hogy a fejlesztés érint-e zöldfelületet, burkolt felületet, tereprendezést, növényzetet vagy udvari munkát.

Válasz: A tervezési koncepció kialakulása után lehet pontosan a kérdésre válaszolni. Tervezési fázis!

81. Kérjük rendelkezésre bocsátani az előzetes biológiai aktivitás számítást, amennyiben

készült.

Válasz: Nem készült.

82. Kérjük megadni, hogy a kivitelezés végéhez kapcsolódó biológiai aktivitás megőrzése dokumentáció milyen tartalommal készítendő.

Válasz: A biológiai aktivitás érték meghatározása a TOP_PLUSZ-3.4.1-23 Felhívás által előírt követelményeknek megfelelően szükséges.

83. Kérjük megadni, hogy a 235/2024. (VIII.8.) Korm. rendelet szerinti építési-bontási hulladék elkülönített gyűjtésére, újrahasználatára és újrafeldolgozására vonatkozó műszaki követelményeket milyen részletezettséggel kell a tervdokumentációban szerepeltetni.

Válasz: A 235/2024. (VIII.8.) Korm. rendeletnek és a többi vonatkozó jogszabálynak való megfelelés szerinti részletezettséggel szükséges.

84. Kérjük megadni, hogy a bontási hulladék mennyiségi becslése, veszélyes hulladék vizsgálata, azbesztmentességi igazolása és hulladékkezelési terv elkészítése a tervező feladata-e.

Válasz: Tervezői kompetencia.

Tartószerkezet és építészeti felmérés

85. Kérjük megadni, hogy a tartószerkezeti tervezés milyen konkrét beavatkozásokra vonatkozik.

Válasz: Az építész saját hatáskörben dönti el milyen építészeti megoldással él az adott felmerülő műszaki probléma kezelésénél, és ez von maga után bármely szakág bevonását. Ezen kérdésnél külön kiemelő, hogy befolyással van a tartószerkezeti tervező bevonására a konyhatechnológiai kialakítás, szakhatósági egyeztetések eredménye. Ebben a kérdésben most nem tudunk állást foglalni – tervezési szakaszban egyeztetések közben lehet konkrétan válaszolni! Tervezői kompetencia!

86. Kérjük megadni, hogy az ajtócserek, új áttörések, légtechnikai áttörések, gépészeti berendezések, konyhai gépek, padló-rétegrendek vagy rámpa kialakítása érint-e tartószerkezetet.

Válasz: Az építész saját hatáskörben dönti el milyen építészeti megoldással él az adott felmerülő műszaki probléma kezelésénél, és ez von maga után bármely szakág bevonását. Ezen kérdésnél külön kiemelő, hogy befolyással van a tartószerkezeti tervező bevonására a konyhatechnológiai kialakítás, szakhatósági egyeztetések eredménye. Ebben a kérdésben most nem tudunk állást foglalni – tervezési szakaszban egyeztetések közben lehet konkrétan válaszolni! Tervezői kompetencia!

87. Kérjük rendelkezésre bocsátani a meglévő épület tartószerkezeti terveit, amennyiben rendelkezésre állnak.

Válasz: Nem állnak rendelkezésre.

88. Kérjük megadni, hogy készült-e tartószerkezeti szakvélemény.

Válasz: Nem készült tartószerkezeti szakvélemény.

89. Amennyiben nem készült, kérjük megadni, hogy annak elkészítése a nyertes tervező feladata-e.

Válasz: Nem készült tartószerkezeti szakvélemény, a megvalósítható kivitelezési tervdokumentáció megvalósítása mértékében kell bevonni statikust, aki eldönti az építész tervek alapján, hogy milyen mértékű munkarész készítésével lehet a tervdokumentációban foglaltakat megvalósítani.

90. Kérjük megadni, hogy a meglévő részben korabeli tervek rendelkezésre állnak-e, és kérjük azok átadását.

Válasz: Nem állnak rendelkezésre.

91. Kérjük megadni, hogy a meglévő állapot felmérési tervei, helyszínrajz, alaprajzok,

metszetek és homlokzatok rendelkezésre állnak-e szerkeszthető formátumban.

Válasz: Szerkeszthető formában nem állnak rendelkezésre.

Költségbecslés, költségkeret és árazás

92. A műszaki adatszolgáltatás 480.000.000 Ft bruttó beruházási költségkeretet említ, míg az 1. rész költségbecslése bruttó 99.231.914 Ft összeget tartalmaz. Kérjük megadni, hogy a 480.000.000 Ft teljes projektkeret vagy az 1. részre vonatkozó keret.

Válasz: A releváns bruttó beruházási költségkeretet az Ajánlattételi Felhíváshoz csatolt Műszaki dokumentáció tartalmazza. A projekt összköltsége 480.000.000 Ft.

93. Kérjük megadni az 1. rész pontos kivitelezési költségkeretét.

Válasz: A releváns bruttó beruházási költségkeretet az Ajánlattételi Felhíváshoz csatolt Műszaki dokumentáció tartalmazza. A projekt összköltsége 480.000.000 Ft.

94. Kérjük megadni, hogy a nyertes tervezőnek kötelessége-e a kiviteli tervet a költségkereten belül tartani.

Válasz: Igen, lehetőség szerint törekedni kell a költségkereten belül tartani a beruházást.

95. Kérjük megadni, hogy ha a hatósági, konyhatechnológiai, tűzvédelmi, akadálymentesítési, gépészeti vagy elektromos követelmények miatt a költségbecslésben szereplő keret nem elegendő, akkor a műszaki tartalom csökkentése, alternatív javaslat kidolgozása vagy költségoptimalizálás a tervező feladata-e.

Válasz: Alternatív javaslat kidolgozása vagy költségoptimalizálás a tervező feladatát képezi.

96. Kérjük megadni, hogy az Ábtv. szerinti költségszakértői feladat pontosan milyen dokumentumok elkészítését és milyen felelősséget jelent.

Válasz: Az Építési és Közlekedési Minisztérium honlapján megtalálható - (beruhazas.gov.hu) a jogszabállyal összhangban - »A projektszereplők feladatai és a projektszervezet-felépítése« c. dokumentum tartalmazza a költségszakértővel szemben támasztott elvárásokat és feladatait.

97. Kérjük megadni, hogy kell-e árazott költségvetést, árazatlan költségvetést, költségbecslést, költségkeret-ellenőrzést, üzemeltetési költségbecslést vagy életciklus-költség számítást készíteni.

Válasz: Árazott és árazatlan költségvetés készítése szükséges az ÉKM által elfogadott költségvetés készítő programmal.

98. Kérjük megadni, hogy a költségbecslésben szereplő konyhatechnológiai berendezések árai aktualizálandók-e a kiviteli terv készítésekor.

Válasz: Természetesen aktualizálható.

90 napos határidő, jóváhagyások és megrendelői véleményezés

99. Kérjük megadni, hogy a 90 napos teljesítési határidő tartalmazza-e valamennyi megrendelői, üzemeltetői, konyhatechnológiai, hatósági, népegészségügyi, élelmiszerlánc-biztonsági, közműszolgáltatói, településképi és rehabilitációs szakmérnöki egyeztetés idejét.

Válasz: Az Ajánlattételi Felhíváshoz csatolásra került a »Tervezési szerződéstervezet – 1.rész«, amelyben 2. A TELJESÍTÉS HELYE és IDEJE tartalmazza a vonatkozó határidőket.

100. Kérjük megadni, hogy a hatóságok vagy szolgáltatók késedelmes válasza esetén a tervező mentesül-e a késedelmi kötbér alól.

Válasz: Az Ajánlattételi Felhíváshoz csatolásra került a »Tervezési szerződéstervezet – 1.rész«, amelyben 2. A TELJESÍTÉS HELYE és IDEJE tartalmazza a vonatkozó határidőket.

101. Kérjük megadni, hogy a megrendelői véleményezés időtartama beleszámít-e a tervező kötbérterhes határidejébe.

Válasz: Az Ajánlattételi Felhíváshoz csatolásra került a »Tervezési szerződéstervezet – 1.rész«, amelyben 2. A TELJESÍTÉS HELYE és IDEJE tartalmazza a vonatkozó határidőket.

102. Kérjük megadni, hogy ha Ajánlatkérő, üzemeltető vagy hatóság a tervet módosításra visszaadja, a módosítás ideje a tervező határidejét terheli-e.

Válasz: Az Ajánlattételi Felhíváshoz csatolásra került a »Tervezési szerződéstervezet – 1.rész«, amelyben 2. A TELJESÍTÉS HELYE és IDEJE tartalmazza a vonatkozó határidőket.

Szerződéses kockázatviselés

103. A szerződéses feltételek szerint a tervező a dokumentáció hibáira, hiányosságaira később nem hivatkozhat. Kérjük megadni, hogyan értelmezhető ez olyan dokumentumok, szakvélemények, hatósági állásfoglalások, közműadatok, meglévő tervek és felmérések esetén, amelyek az ajánlattételi szakaszban nem állnak rendelkezésre.

Válasz: Ajánlatkérő minden rendelkezésre álló releváns dokumentációt kiadott, a szerződésszerű teljesítéshez szükséges minden további tervezési és kapcsolódó feladat a nyertes ajánlattevő kötelezettsége.

104. Kérjük megerősíteni, hogy az ajánlattevők nem kötelesek beárzni olyan feladatokat, amelyek a közbeszerzési dokumentumokból egyértelműen nem állapíthatók meg.

Válasz: A szerződésszerű teljesítéshez szükséges összes tervezési feladat a nyertes ajánlattevő kötelezettsége.

105. Kérjük megadni, hogy a rejtett hibákból, meglévő hálózatok ismeretlen állapotából, hatósági többletelőírásokból vagy üzemeltetői igényváltozásból eredő átervezés külön díjazás és határidő-módosítás tárgya-e.

Válasz: Adott esetben szerződés módosítására a Kbt. 141. §-ában foglaltak szerint kerülhet sor.

106. Kérjük megadni, hogy Ajánlatkérő módosítja-e a szerződés azon rendelkezéseit, amelyek a dokumentáció hiányosságaiból eredő kockázatokat teljes egészében a tervezőre telepítik.

Válasz: A kiadott szerződéstervezet az irányadó.

Kivitelezési közbeszerzés támogatása és tervezői művezetés

107. Kérjük megadni, hogy a jövőbeni kivitelezési közbeszerzési eljárás szakmai támogatása pontosan milyen feladatokat tartalmaz.

Válasz: Különösen, de nem kizárólag az alábbi feladatok merülnek fel: A közbeszerzési eljárás ajánlattételi szakaszában a műszaki/szakmai jellegű kiegészítő tájékoztatás kérések megválaszolása, bírálati szakaszban adott esetben árindokolások vizsgálata, egyenértékűségi kérdések vizsgálata, költségvetéssel kapcsolatban felmerülő feladatok ellátása.

108. Kérjük megadni, hogy a tervezőnek hány kiegészítő tájékoztatási körben kell közreműködnie.

Válasz: Tervező Ajánlattételi szakaszban valamennyi műszaki/szakmai jellegű kiegészítő tájékoztatás megadásában közre kell működnie.

109. Kérjük megadni, hogy a kivitelezési közbeszerzés során felmerülő költségvetési módosítások, tervpontosítások, műszaki egyenértékűségi vizsgálatok és választervezetek elkészítése az ajánlati ár részét képezi-e.

Válasz: Lásd 107. válasz. Továbbá a nyertes ajánlattevő teljesítése vonatkozásában a szerződéstervezet és a Ptk. rendelkezései az irányadók.

110. Kérjük megadni, hogy a tervezői művezetés maximum 5 alkalma pontosan milyen időtartamot, helyszíni jelenlétet, jegyzőkönyvezést, utólagos dokumentálást és tervpontosítást foglal magában.

Válasz: Amennyiben az elkészített kivitelezésre alkalmas tervdokumentációból a kivitelezés nagyban megvalósítható, akkor kevesebb, ha a kivitelezőnek több kérdése van, akkor több alkalom, illetve hosszabb idő egy-egy tervezői művezetés időtartama, jellege (helyszíni jelenlét, e-mail fedvényterv, online egyeztetés..... építész/szakágak vonatkozásában) Valószínűsíthetően, mint szakcég volt részük tervezői művezetés lebonyolításában, nem is értem a kérdés felmerülését.

111. Kérjük megadni, hogy a művezetés során készítendő fedvénytervek, részlettervek,

kivitelezői kérdésekre adott tervezői válaszok, anyagkiváltási vélemények és költségvetési pontosítások külön díjazás nélkül értendők-e.

Válasz: Külön díjazás nélkül értendők.

Dokumentumok pótlása

112. Kérjük Ajánlatkérőt, hogy az ajánlattevők részére bocsássa rendelkezésre legalább az alábbi dokumentumokat:

a) a TOP_Plusz-3.4.1-23 felhívás releváns kötelező és választható tevékenységeinek projekt-specifikus megfelelőségi táblázata;

- a »palyazat.gov.hu« oldaláról elérhető

b) a támogatói okirat vagy projekt műszaki-szakmai mellékletének releváns részei;

a »palyazat.gov.hu« oldaláról elérhető

c) meglévő állapot alaprajzai, metszetei, homlokzatai;

– nem fellelhetőek

d) szerkeszthető DWG állományok;

– nem áll rendelkezésre

e) konyhatechnológiai koncepció;

– tervezői kompetencia, a tervezés folyamán kialakul (konyhatechnológus bevonása)

f) HACCP vagy élelmiszerbiztonsági előírások;

– tervezői egyeztetések lefolytatása a tervezés folyamán

g) NÉBIH/élelmiszerlánc-biztonsági és népegészségügyi előzetes állásfoglalások;

– tervezői egyeztetések lefolytatása a tervezés folyamán

h) meglévő víz-, szennyvíz-, gáz-, elektromos és légtechnikai tervek;

– nem áll rendelkezésre

i) közműtérkép;

– a <https://ekozmu.e-epites.hu/ekozmu/#/nyitooldal> -on megnézhető

j) energetikai tanúsítvány;

– nem áll rendelkezésre

k) rehabilitációs szakmérnöki előzetes állásfoglalás;

– nem áll rendelkezésre

l) tűzvédelmi koncepció;

– nem áll rendelkezésre

m) tartószerkezeti szakvélemény;

– építészeti beavatkozás függvénye, nem áll rendelkezésre

n) azbesztmentességi vagy veszélyesanyag-vizsgálati dokumentáció;

– építészeti beavatkozás függvénye, nem áll rendelkezésre

o) részletes konyhatechnológiai géplista műszaki paraméterekkel;

– tervezői kompetencia (konyhatechnológus bevonása) Tervezői kompetencia!

p) üzemeltetői igényprogram;

– a műszaki adatszolgáltatás tartalmazza, valamint kooperációk folyamán

q) organizációs és üzemfenntartási elvárások.

Válasz: Az ajánlattevő a műszaki adatszolgáltatás és a tervezési programban meghatározottakban foglaltak megvalósítására alkalmas komplett kivitelezési tervdokumentáció elkészítésére tesz jelen eljárás során ajánlatot.

113. Amennyiben a fenti dokumentumok nem állnak rendelkezésre, kérjük megadni, hogy azok elkészítése a nyertes tervező feladata-e, és ha igen, az ajánlati árnak és a 90 napos határidőnek tartalmaznia kell-e.

Válasz: A 112-es kérdésben egyesével a választ, az ajánlati árnak és a 90 napos határidő a tervezési programban meghatározottakban foglaltak megvalósítására alkalmas komplett

kivitelezési tervdokumentáció elkészítését jelenti.

114. Kérjük Ajánlatkérőt, hogy a válaszok alapján szükség esetén módosítsa a közbeszerzési dokumentumokat, különösen a tervezési programot, szerződéstervezetet, szerződéses feltételeket, ártáblázatot, teljesítési határidőt, szakági feladatokat, jóváhagyási kötelezettségeket, akadálymentesítési követelményeket és kockázatviselési rendelkezéseket.

Válasz: Ajánlatkérő nem módosítja a közbeszerzési dokumentumot, mert nem indokolt.

115. Kérjük megadni, hogy Ajánlatkérő a dokumentumok pótlása és a válaszok kiadása esetén meghosszabbítja-e az ajánlattételi határidőt, hogy az ajánlattevők megalapozott, összehasonlítható ajánlatot tehessenek.

Válasz: Ajánlattételi határidő hosszabbítása a Kbt. vonatkozó szabályai szerint történik.

2. rész

Eljárás, projekt és dokumentáció összhangja

1. Kérjük Ajánlatkérőt, hogy oldja fel azt az ellentmondást, hogy a közbeszerzési eljárás tárgya »Tervezési feladat ellátása 6 részben-00007«, míg a 2. rész tervezési programja szerint »a tervezési feladat ellátása 5 részben történik«.

Válasz: A releváns műszaki-szakmai tartalom az Ajánlattételi Felhíváshoz csatolt Műszaki dokumentációban található, 6 részre tagolt mappákban, a tervezési feladat »6 részben« történik. Az 2. rész tervezési programja adminisztrációs hiba miatt tartalmazza a »a tervezési feladat ellátása 5 részben történik« szövegrészt.

2. Kérjük megadni, hogy a TOP_Plus-3.4.1-23-NY1-2025-00007 projekt ténylegesen hány részre tagolódik, és mely helyszínek, intézmények, fejlesztési elemek tartoznak az egyes részekhez.

Válasz: A releváns műszaki-szakmai tartalom az Ajánlattételi Felhíváshoz csatolt Műszaki dokumentációban található, 6 részre tagolt mappákban, a tervezési feladat »6 részben« történik. Az 2. rész tervezési programja adminisztrációs hiba miatt tartalmazza a »a tervezési feladat ellátása 5 részben történik« szövegrészt.

3. Kérjük megadni, hogy a Tisza Építész Műterem Kft. által készített dokumentáció kötelező műszaki tartalomnak, előzménytervnek, vázlatervnek, műszaki adatszolgáltatásnak vagy kizárólag tájékoztató jellegű dokumentumnak minősül.

Válasz: A Tisza Építész Műterem Kft. által készített dokumentáció műszaki adatszolgáltatásnak, kvázi tervezési programnak minősül. A tervezőnek feladata a megrendelő és az intézmény iránymutatása, valamint a lefolytatott konzultációkon elhangzottak alapján az érvényben lévő jogszabály/ok, előírások figyelembevételével kell, hogy megtervezze a műszaki adatszolgáltatásban rögzített tartalmat. Továbbá tájékoztatjuk, hogy a tervezési program a Tisza Építész Műterem által készített műszaki adatszolgáltatás alapján készült.

4. A műszaki leírás szerint a dokumentáció »előzetes műszaki adatszolgáltatás«, és »az épület kivitelezésére nem elégséges«. Kérjük megadni, hogy az ebből eredő hiányzó tervek, felmérések, szakvélemények, számítások, hatósági egyeztetések és jóváhagyások elkészítése a nyertes tervező feladata-e.

Válasz: A műszaki adatszolgáltatásban a teljes szöveggörnyezet: »Jelen dokumentáció a címbe épület előzetes műszaki adatszolgáltatásának tervdokumentációjához készült, annak megfelelő műszaki tartalommal, ami az épület kivitelezésére nem elégséges!« Tehát ez a mondat azt jelenti, hogy a műszaki adatszolgáltatásból a kivitelezés nem valósítható meg, nem kiviteli szintű dokumentáció.

»Kérjük megadni, hogy az ebből eredő hiányzó tervek, felmérések, szakvélemények, számítások, hatósági egyeztetések és jóváhagyások elkészítése a nyertes tervező feladata-e.« Igen ezen feladatok elvégzése pont jelen eljárást követően, a tervező kiválasztás és

szereződéskötés után a nyertes tervező feladata! Tervezői kompetencia.

5. Kérjük megadni, hogy a hiányzó dokumentumok elkészítésének költségét és időigényét az ajánlati árak, valamint az engedélyezési tervre előírt 80 napos és a kiviteli tervre előírt további 75 napos határidőnek tartalmaznia kell-e.

Válasz: Az Ajánlattételi Felhíváshoz csatolásra került a »Tervezési szerződéstervezet – 2. rész«, amelyben 2. A TELJESÍTÉS HELYE és IDEJE tartalmazza a vonatkozó határidőket.

A tervezési feladat pontos terjedelme

7. Kérjük megadni, hogy a 2. rész szerinti tervezési feladat kizárólag a tervezési programban felsorolt belső felújításokra és a keleti oldali fedett terasz beépítésére terjed-e ki, vagy az épület egészének felülvizsgálata, tűzvédelmi, akadálymentesítési, energetikai, tartószerkezeti és gépészeti megfelelőségének vizsgálata is a nyertes tervező feladata.

Válasz: A tervezőnek feladata a megrendelő és az intézmény iránymutatása alapján és az érvényben lévő jogszabály/ok figyelembevételével kell, hogy megtervezze a műszaki adatszolgáltatásban és a tervezési programban rögzített tartalmat.

8. Kérjük pontosan megadni, hogy mely helyiségek tartoznak a »vizes helyiségek felújítása«, a »dolgozói vizesblokk + mosókonyha«, a »tálalókonyha«, valamint a »belső terek felújítása« műszaki tartalmába.

Válasz: Az Ajánlattételi Felhíváshoz csatolt műszaki dokumentáció tartalmazza a tervezői feladatokat.

9. Kérjük megadni, hogy a belső helyiségek összenyitása pontosan mely helyiségek között tervezett.

Válasz: Az Ajánlattételi Felhíváshoz csatolt műszaki dokumentáció tartalmazza, szükség esetén tervezési fázisban pontosítunk.

10. Kérjük megadni, hogy a belső összenyítások érintenek-e teherhordó falakat, merevítő falakat, födém támaszokat, nyíláskiváltókat vagy egyéb tartószerkezeti elemeket.

Válasz: Az építész saját hatáskörben dönti el milyen építészeti megoldással él az adott felmerülő műszaki probléma kezelésénél, és ez von maga után bármely szakág bevonását. Ezen kérdésnél külön kiemелendő, hogy valószínűsíthetően tartószerkezeti tervező bevonására lesz szükség. Ebben a kérdésben most nem tudunk állást foglalni – tervezési szakaszban egyeztetések közben lehet konkrétan válaszolni (tervezői kompetencia).

11. Kérjük megadni, hogy a keleti oldali nyitott-fedett terasz beépítése során új hasznos alapterület jön-e létre, és annak pontos területe 25 m², 30 m² vagy más érték.

Válasz: Ajánlatkérő az ajánlatkérési szakaszban nem tartja az ajánlattételt számottevően befolyásoló, releváns információnak. Az építészeti kialakítási lehetőségek és tartószerkezeti lehetőségek figyelembevételével a tervezési szakaszban egyeztetések közben lehet konkrétan válaszolni. Tervezői kompetencia.

12. Kérjük megadni, hogy a teraszbeépítés közösségi térként való használatához milyen funkcionális, akadálymentességi, tűzvédelmi, energetikai, gépészeti, hőtechnikai, akusztikai és használatbavételi követelményeket kell teljesíteni.

Válasz: A megvalósítható kivitelezési tervdokumentáció elkészítése függvényében kell a vonatkozó jogszabályok, előírások szerinti követelményeket betartani. Tervezői kompetencia.

13. Kérjük megadni, hogy a meglévő pince és tetőtér a fejlesztés során érintett-e, illetve szükséges-e azok tartószerkezeti, tűzvédelmi vagy használati vizsgálata.

Válasz: A pince és a tetőtér nem a fejlesztés része.

14. Kérjük megadni, hogy az intézmény a kivitelezés alatt folyamatosan üzemel-e, és ha igen, kell-e ütemezési, organizációs, ideiglenes használati vagy üzemfenntartási tervet készíteni.

Válasz: Az intézmény valószínűsíthetően nem fog üzemelni, mivel egy nagy munkaterület lesz, így a kérdéses tervek készítése okafogyott.

Építési engedélyezés, településképi és hatósági eljárások

15. Az engedélykötelességi nyilatkozat szerint a fejlesztés építési engedélyhez kötött tevékenység, mivel az építmény nettó alapterülete megváltozik. Kérjük megerősíteni, hogy a teljes 2. rész építési engedélyköteles.

Válasz: A felhívás részeként megküldött műszaki adatszolgáltatás része a nyilatkozat.

16. Kérjük megadni, hogy az építési engedélyezési dokumentáció beadásáig előírt 80 nap tartalmazza-e:

- megrendelői egyeztetéseket,
- üzemeltetői jóváhagyást,
- főépítési konzultációt,
- településképi véleményezést,
- tervtanácsi eljárást,
- szakhatósági egyeztetéseket,
- közműszolgáltatói egyeztetéseket,
- rehabilitációs szakmérnöki egyeztetést.

Válasz: A szerződéstervezet 2.3. pontja: Tervezés (Tervező általi Engedélyezési terv szállítás) – ajánlatkérő szerint a felsoroltak nélkül az engedélyezési tervdokumentáció leszállítása lehetetlen.

17. Kérjük megadni, hogy szükséges-e településképi véleményezési, településképi bejelentési, főépítési vagy tervtanácsi eljárás.

Válasz: Amennyiben a tervező úgy ítéli meg, természetesen településképi bejelentési eljárás vagy a Főépítéssel szakmai konzultáció lefolytatható - szerződéstervezet 2.3-as pontja.

Főépítési Osztály elérhetősége: 06-42-524-250

<https://varoshaza.nyiregyhaza.hu/varoshaza/telepuelesrendezesi-terv>

18. Kérjük megadni, hogy a keleti oldali teraszbeépítés, új homlokzati kialakítás, meglévő hőszigetelés eltávolítása, új nyílások, új gépészeti kivezetések, klímakültéri egységek és kerítéscsere miatt milyen hatósági vagy önkormányzati jóváhagyások szükségesek.

Válasz: Tervezői kompetencia, amennyiben a tervező úgy ítéli meg, természetesen településképi bejelentési eljárás vagy a Főépítéssel szakmai konzultáció lefolytatható - szerződéstervezet 2.3-as pontja.

Főépítési Osztály elérhetősége: 06-42-524-250

<https://varoshaza.nyiregyhaza.hu/varoshaza/telepuelesrendezesi-terv>

19. Kérjük megadni, hogy az engedélyezési eljárás várható időtartama beleszámít-e a tervező kötbérterhes határidejébe.

Válasz: Az Ajánlattételi Felhíváshoz csatolásra került a »Tervezési szerződéstervezet – 2. rész«, amelyben 2. A TELJESÍTÉS HELYE és IDEJE tartalmazza a vonatkozó határidőket.

20. Kérjük megadni, hogy a hatósági hiánypótlás, tervmódosítási igény, szakhatósági késedelem vagy eljárási felfüggesztés a tervező késedelmének minősül-e.

Válasz: Az Ajánlattételi Felhíváshoz csatolásra került a »Tervezési szerződéstervezet – 2. rész«, amelyben 2. A TELJESÍTÉS HELYE és IDEJE tartalmazza a vonatkozó határidőket.

21. Kérjük megadni, hogy az engedélyek, illetve, hatósági díjak, szakhatósági díjak és közműszolgáltatói díjak az ajánlati ár részét képezik-e.

Válasz: Mindenféle díj, illeték az ajánlati ár részét képezi. Az ÁSZF 5.1.3 pontjában leírtak szerint.

22. Amennyiben igen, kérjük tételesen megadni, milyen díjakkal és eljárásokkal kell az ajánlattevőknek számolniuk.

Válasz: Az egyes szükséges eljárások díjainak kalkulálása a tervező feladatát képezi, mivel az ajánlati ár részét képezi.

HÉSZ, beépíthetőség, teraszbeépítés, telepítési szabályok

23. Kérjük megadni az ingatlanra vonatkozó HÉSZ szerinti övezeti besorolást és a releváns szabályozási paramétereket.

Válasz: Tervezői kompetencia, Nyíregyháza honlapján elérhető a HÉSZ <https://varoshaza.nyiregyhaza.hu/varoshaza/telepuelesrendezesi-terv>

24. Kérjük megadni a meglévő beépítettség, zöldfelület, burkolt felület, építménymagasság és szintterületi mutató számítását.

Válasz: Az ingatlan adatairól jelenleg nem áll rendelkezésre információ, azokat majd a nyertes felelős tervezőnek kell meghatározni. Tervezői kompetencia.

25. Kérjük megadni a tervezett állapot beépítettségi, zöldfelületi, burkolati, építménymagassági és szintterületi számításait.

Válasz: Az ingatlan adatairól jelenleg nem áll rendelkezésre információ, azokat majd a nyertes felelős tervezőnek kell meghatározni.

26. Kérjük megadni, hogy a fedett terasz beépítése megfelel-e a HÉSZ szerinti legnagyobb beépítettségnek, zöldfelületi minimumnak, építménymagasságnak, elő-, oldal- és hátsókerti előírásoknak.

Válasz: Az ingatlan adatairól jelenleg nem áll rendelkezésre információ, azokat majd a nyertes felelős tervezőnek kell meghatározni. – felmérés

A HÉSZ-nek való megfelelésség kérdését nem is értem. A HÉSZ-nek való megfelelésséget a tervezés folyamán a tervezőnek kell figyelembe venni!!!! (Amennyiben papírra lesz vetve valami, akkor lehet erről beszélni!!!)

Főépítész Osztály elérhetősége: 06-42-524-250

Tervezői kompetencia.

27. Kérjük megadni, hogy a meglévő fedett terasz jogszerűen meglévő építménynek minősül-e.

Válasz: Ajánlatkérő pontosít: A jelenleg előtetőként funkcionáló terasz fedés megszüntetése, egy új bővítéssel létrehozott közösségi tér létrehozása a feladat.

28. Kérjük megadni, hogy a terasz beépítése szükségessé tesz-e telekalakítást, szabályozási tervi eltérést, szomszédos ingatlannal való egyeztetést vagy tulajdonosi hozzájárulást.

Válasz: Telekalakításra nem lehet szükség, mivel magántulajdonok szomszédságában van az ingatlan. Többi kérdés a nyertes felelős tervezővel a tervezés megindítása után egyeztethető a tervezés/bővítés lehetőségeinek figyelembe vételével.

Szabályozási Tervtől való eltérés: Főépítész Osztály elérhetősége: 06-42-524-250

29. Kérjük megadni, hogy a kerítés felújítása/cseréje azonos nyomvonalon történik-e, és az megfelel-e a helyi előírásoknak.

Válasz: Azonos nyomvonalon történik, költségkeret függvénye a felújítás vagy csere. A nyertes tervező feladata a rendelkezésre álló költségkeret figyelembe vételével javaslatot tenni a megrendelőnek a kerítés felújításáról vagy cseréjéről.

HÉSZ tekintetében: Főépítész Osztály elérhetősége: 06-42-524-250

Tartószerkezet, alapozás, fa földem, belső összenyitás

30. Kérjük rendelkezésre bocsátani a meglévő épület eredeti terveit, statikai terveit, alapozási terveit, metszeteit, homlokzatait és tartószerkezeti dokumentációját.

Válasz: Nem áll rendelkezésre.

31. Kérjük megadni, hogy készült-e tartószerkezeti szakvélemény a teraszbeépítés, belső összenyitások, fa földem, tetőszerkezet, pince és meglévő falazatok vonatkozásában.

Válasz: Nem készült.

32. Amennyiben készült, kérjük rendelkezésre bocsátani.

Válasz: Nem készült.

33. Amennyiben nem készült, kérjük megadni, hogy annak elkészítése a nyertes tervező feladata-e.

Válasz: A jelen eljárás során kiválasztott felelős tervező feladata a műszaki adatszolgáltatásban és a konzultációk során megfogalmazottaknak szerint megvalósítható kivitelezési tervdokumentációt elkészíteni, ehhez szükséges szakági tervezőket bevonni!

34. Kérjük megadni, hogy készült-e alapfeltárás, falazatvizsgálat, földérvizsgálat, faanyagvédelmi vizsgálat, geotechnikai vizsgálat vagy teherbírási vizsgálat.

Válasz: Csak az ajánlattételi felhívásban közzétett műszaki adatszolgáltatás készült.

35. Amennyiben nem készült, kérjük megadni, hogy ezek elkészítésének költségét az ajánlati árak tartalmaznia kell-e.

Válasz: Csak az ajánlattételi felhívásban közzétett műszaki adatszolgáltatás készült. A jelen eljárás során kiválasztott felelős tervező feladata a műszaki adatszolgáltatásban és a konzultációk során megfogalmazottak szerint megvalósítható kivitelezési tervdokumentációt elkészíteni és az ehhez szükséges szakági tervezőket bevonni, különböző vizsgálatokat elvégezni, elvégeztetni, egyeztetések lefolytatni.

36. Kérjük megadni, hogy a fa földérv és tetőtér tárolóként való használata jogszerű és teherbírás szempontjából igazolt-e.

Válasz: Nem a tervezési program része.

37. Kérjük megadni, hogy a terasz beépítéséhez új alapozás, új padlórétegrend, hőszigetelés, vízszigetelés, falazat, tető-, földérv- vagy nyílászáró-szerkezet készül-e.

Válasz: Jelen folyamat során a kérdésre információ nem adható. Tehát a tervező kiválasztás és szerződéskötés után a tervező a műszaki adatszolgáltatás, a megrendelő, az intézmény és a konzultációk során elhangzottak figyelembe vételével kell, hogy megtervezze a terasz beépítését. Ehhez milyen építészeti, szerkezeti elemeket használ a tervező, az a tervező kompetenciája.

38. Kérjük megadni, hogy a belső terek összenyitásához szükséges kiváltók, acél- vagy vasbeton szerkezetek tervezése a tartószerkezeti szakág feladata-e.

Válasz: Tervezői kompetencia ennek eldöntése.

39. Kérjük megadni, hogy a meglévő szerkezetek rejtett hibái, feltárások során azonosított alkalmatlansága vagy többletmegerősítési igénye esetén az átervezés és többlettervezés külön díjazás és határidő-módosítás tárgya-e.

Válasz: A rejtett hiba vagy teljes alkalmatlanság bizonyítása után egyeztetés kérdése.

Akadálymentesítés

40. A műszaki leírás szerint az épület akadálymentesítése a közforgalmi útvonalakon nem megoldott, akadálymentes parkoló nincs, akadálymentes mosdó található, de használhatósága vitatott. Kérjük megadni, hogy a projektarányos akadálymentesítés pontosan milyen műszaki tartalommal valósítandó meg.

Válasz: A Tervezési szerződéstervezetben szerepel a rehabilitációs szakmérnök feladatok ellátása. A jogszabályszerű akadálymentesítésének és TOP_PLUSZ-3.4.1-23 Felhívásnak való megfelelése tervezői feladat, rehabilitációs szakmérnök bevonása elengedhetetlen.

41. Kérjük megadni, hogy készült-e rehabilitációs szakmérnöki előzetes állásfoglalás vagy akadálymentesítési audit.

Válasz: Nem készült, ennek elkészítése tervezési feladat a rehabilitációs szakmérnök bevonásával.

42. Amennyiben készült, kérjük rendelkezésre bocsátani.

Válasz: Nem áll rendelkezésre.

43. Amennyiben nem készült, kérjük megadni, hogy annak elkészítése a nyertes tervező feladata-e.

Válasz: Nem készült, ennek elkészítése tervezési feladat a rehabilitációs szakmérnök bevonásával.

44. Kérjük megadni, hogy az akadálymentes parkoló hiányának megszüntetése része-e a jelen tervezési feladatnak.

Válasz: Az Ajánlattételi Felhíváshoz csatolt műszaki dokumentáció – 2. rész tartalmazza a megvalósítandó feladatokat, amely a tervező feladatát képezi.

45. Kérjük megadni, hogy az akadálymentes útvonalat közterülettől, parkolótól, kaputól vagy belső udvartól kell-e biztosítani.

Válasz: Az ajánlattételi Felhíváshoz csatolt műszaki dokumentáció – 2. rész műszaki leírásában az alábbiak szerepelnek: »Az épület akadálymentesítése a közforgalmi útvonalakon nem megoldott. Akadálymentes parkolóval nem rendelkezik az intézmény, akadálymentes mosdó található az épületben, használhatósága azonban vitatott. Az épület felújításával egyetemben projektarányos akadálymentesítésre kerül sor.« A tervező feladata a rehabilitációs szakmérnök bevonása a tervezésbe, és a hatályos jogszabályok, illetve a TOP_PLUSZ-3.4.1-23 Felhívásnak való megfelelés biztosítása.

46. Kérjük megadni, hogy a meglévő akadálymentes mosdó »vitatott« használhatósága kapcsán készült-e vizsgálat, méretellenőrzés vagy rehabilitációs szakvélemény.

Válasz: Nem készült.

47. Kérjük megadni, hogy a vizes helyiségek felújítása során kell-e új akadálymentes mosdót kialakítani, vagy a meglévőt kell átalakítani.

Válasz: A jelen eljárás során kiválasztott felelős tervező feladata a műszaki adatszolgáltatásban és a konzultációk során megfogalmazottak szerint megvalósítható kivitelezési tervdokumentációt elkészíteni, ehhez szükséges szakági tervezőket bevonni!

48. Kérjük megadni, hogy a tálalókonyha, közösségi terek, új beépített terasz, dolgozói vizesblokk, mosókonyha és közlekedők akadálymentes használatát milyen mértékben kell biztosítani.

Válasz: A Tervezési szerződéstervezetben szerepel a rehabilitációs szakmérnök feladatok ellátása. A konyha jogszabályszerű akadálymentesítésének és TOP_PLUSZ-3.4.1-23 Felhívásnak való megfelelése tervezői feladat, rehabilitációs szakmérnök bevonása elengedhetetlen.

49. Kérjük megadni, hogy szükséges-e taktilis, vizuális, kontrasztos, Braille-, piktogramos vagy indukciós hurok jellegű információs rendszer.

Válasz: A Tervezési szerződéstervezetben szerepel a rehabilitációs szakmérnök feladatok ellátása. A jogszabályszerű akadálymentesítésének és TOP_PLUSZ-3.4.1-23 Felhívásnak való megfelelése tervezői feladat, rehabilitációs szakmérnök bevonása elengedhetetlen.

50. Kérjük megadni, hogy a rehabilitációs szakmérnöki feladat tartalmaz-e kivitelezés alatti ellenőrzést és megvalósulás utáni zárótanúsítványt.

Válasz: A Tervezési szerződéstervezetben szerepel a rehabilitációs szakmérnök feladatok ellátása, rehabilitációs szakmérnök bevonása elengedhetetlen. A rehabilitációs szakmérnök és tervező által aláírt akadálymentes tervfejezet, szakvélemény és zárótanúsítvány elkészítése a jogszabályok és a TOP_PLUSZ-3.4.1-23 Felhívás előírásainak megfelelően.

Tűzvédelem, kiürítés, közösségi tér bővítése

51. Kérjük megadni, hogy készült-e előzetes tűzvédelmi koncepció a belső terek összenyitására és a közösségi tér bővítésére.

Válasz: Az ajánlattételi felhívásban közzétett műszaki adatszolgáltatás készült.

52. Kérjük megadni, hogy az új közösségi tér egyidejű használói létszáma mennyi.

Válasz: Az üzemeltető nem létszámadatokat adott meg, hanem a műszaki adatszolgáltatás szerint 25-30 m² hasznos alapterülettel történő bővítés a kíváncsi. Amennyiben lehet minél

nagyobb.

53. Kérjük megadni, hogy a teraszbeépítéssel létrejövő új közösségi helyiség növeli-e az épület befogadóképességét.

Válasz: Nem növeli a befogadóképességet, csak közösségi tér.

54. Kérjük megadni, hogy a kiürítési útvonalak, menekülési ajtók, ajtószélességek, közlekedők, vészkijáratok megfelelőségét vizsgálni kell-e.

Válasz: A jelen eljárás során kiválasztott felelős tervező feladata a műszaki adatszolgáltatásban és a konzultációk során megfogalmazottak szerint megvalósítható kivitelezési tervdokumentációt elkészíteni, majd tervezői nyilatkozatot kiadni.

55. Kérjük megadni, hogy szükséges-e tűzgátló szerkezet, tűzgátló ajtó, tűzjelző, vészvilágítás, biztonsági világítás, hő- és füstelvezetés, tűzszakaszolás vagy oltóvíz-ellátás vizsgálata.

Válasz: A jelen eljárás során kiválasztott felelős tervező feladata a műszaki adatszolgáltatásban és a konzultációk során megfogalmazottak szerint megvalósítható kivitelezési tervdokumentációt elkészíteni, majd tervezői nyilatkozatot kiadni.

56. Kérjük megadni, hogy a kamerarendszer, klímaberendezések, elektromos hálózat és belső átalakítások érintik-e a tűzvédelmi rendszereket.

Válasz: A jelen eljárás során kiválasztott felelős tervező feladata a műszaki adatszolgáltatásban és a konzultációk során megfogalmazottak szerint megvalósítható kivitelezési tervdokumentációt elkészíteni, majd tervezői nyilatkozatot kiadni.

57. Kérjük megadni, hogy a fa földem és tetőszerkezet miatt szükséges-e faanyagvédelmi vagy tűzvédelmi teljesítményigazolás.

Válasz: A jelen eljárás során kiválasztott felelős tervező feladata a műszaki adatszolgáltatásban és a konzultációk során megfogalmazottak szerint megvalósítható kivitelezési tervdokumentációt elkészíteni, majd tervezői nyilatkozatot kiadni.

Gépezet, víz, szennyvíz, fűtés, klíma, tálalókonyha

58. Kérjük rendelkezésre bocsátani a meglévő víz-, szennyvíz-, fűtési, gáz-, szellőzési és csapadékvíz-elvezetési terveket.

Válasz: Nem állnak rendelkezésre.

59. Kérjük megadni, hogy a vizes helyiségek felújítása során a nyomó- és szennyvízvezetékek cseréje milyen tervezési határig értendő.

Válasz: A nyomóvízvezeték az épületbe történő belépésig (alap előtt kb. 1m-el), a szennyvízvezeték az első aknáig cserélendő.

60. megadni, hogy az épületben meglévő horganyzott acél vízvezetékek, PVC és azbesztcement alapvezetékek cseréje teljeskörűen vagy csak az érintett helyiségekben szükséges.

Válasz: Csak a felújítással érintett helyiségekben cserélendők a vezetékek.

61. Kérjük megadni, hogy az azbesztcement alapvezetékek miatt szükséges-e veszélyesanyag-vizsgálat, bontási technológia vagy külön hulladékkezelési terv.

Válasz: A felújítás tervezése során a tervező dönti el az általa elvégzett feltárás után az azbesztmentesítés szükségességét.

62. Kérjük megadni, hogy a tálalókonyha felújítása során szükséges-e konyhatechnológiai terv.

Válasz: A jelen eljárás során kiválasztott felelős tervező feladata a műszaki adatszolgáltatásban és a konzultációk során megfogalmazottak szerint megvalósítható kivitelezési tervdokumentációt elkészíteni, ehhez szükséges szakági tervezőket bevonni!

63. Kérjük megadni, hogy a tálalókonyha bútorzatának cseréje konkrét gyártmányhoz, mérethez vagy technológiai elrendezéshez kötött-e.

Válasz: A bútorzat csere konkrét gyártmányhoz nem, de a helyiség méreteihez és a meglévő vagy újonnan betervezett berendezésekhez kötött.

64. Kérjük megadni, hogy a társalgó helyiségek klimatizálása pontosan mely helyiségekre terjed ki, hány beltéri és kültéri egységgel, milyen hűtési teljesítménnyel.

Válasz: Az ajánlattételi felhíváshoz csatolt műszaki adatszolgáltatás szerint a klimatizálás a társalgó helyiségekbe új klímák beltéri-, kültéri egységeinek elhelyezése szükséges, amely tervezése tervezői feladat.

65. Kérjük megadni, hogy a klímakültéri egységek elhelyezése érint-e homlokzatot, településképet, zajvédelmi követelményeket vagy szomszédos ingatlanokat.

Válasz: A nyertes tervező tervezi meg, az ajánlatkérő és az egyeztetések függvényében a hatályos jogszabályok, előírások figyelembevételével.

66. Kérjük megadni, hogy a beépített terasz fűtése a meglévő gázkazános-radiátoros rendszer bővítésével történik-e, és a meglévő kazán kapacitása elegendő-e.

Válasz: A nyertes tervező tervezi meg, az ajánlatkérő és az egyeztetések függvényében a hatályos jogszabályok, előírások figyelembevételével.

67. Kérjük megadni, hogy szükséges-e gépi szellőzés, légutánpótlás, hővisszanyerős szellőzés vagy páratechnikai vizsgálat az új közösségi térhez és vizes helyiségekhez.

Válasz: Ajánlatkérő szakmai képesítéssel nem rendelkezik. A nyertes tervező tervezi meg, az ajánlatkérő és az egyeztetések függvényében a hatályos jogszabályok, előírások figyelembevételével.

Elektromos és gyengeáramú rendszerek

68. Kérjük rendelkezésre bocsátani a meglévő elektromos hálózat, mérőhely, kapcsolószekrény, főelosztó és gyengeáramú rendszerek dokumentációját.

Válasz: Nem állnak rendelkezésre.

69. Kérjük megadni, hogy a »teljes épületben« történő elektromos hálózatfelújítás valóban a teljes 279 m² nettó alapterületű épületre vonatkozik-e.

Válsz: A műszaki adatszolgáltatás helyiséglistában meghatározott helyiségeiben.

70. Kérjük megadni, hogy az elektromos kapcsolószekrény szabványosítása pontosan milyen beavatkozást jelent.

Válasz: Jelenleg érvényben lévő jogszabályok, szabványok, előírások figyelembevételével kell a kivitelezésre alkalmas tervdokumentációt, egyben az elektromos kapcsolószekrény szabványosítását, komplett elektromos rendszer rekonstrukcióját elkészíteni- tervezői felelősség, tervezői kompetencia (villamosmérnök bevonása).

71. Kérjük megadni, hogy szükséges-e áramszolgáltatói teljesítménybővítés a klímák, kamerarendszer, új világítás, vizes helyiségek és esetleges gépészeti rendszerek miatt.

Válasz: A tervezés folyamán meghatározott betervezett elektromos készülékek összteljesítményének függvénye – tehát erre jelen álláspontban konkrét választ nem tudunk adni – tervezői kompetencia. Amennyiben elektromos teljesítménybővítés szükséges (amperbővítés) annak költségét a megrendelő fizeti.

72. Kérjük megadni, hogy az áramszolgáltatói egyeztetés, mérőhely-átalakítás és csatlakozási dokumentáció készítése a tervező feladata-e.

Válasz: Amennyiben szükséges a kivitelezésre alkalmas tervdokumentáció elkészítéséhez. Jelenleg érvényben lévő jogszabályok, szabványok, előírások figyelembevételével kell a kivitelezésre alkalmas tervdokumentációt, egyben az elektromos kapcsolószekrény szabványosítását, komplett elektromos rendszer rekonstrukcióját elkészíteni- tervezői felelősség, tervezői kompetencia (villamosmérnök bevonása).

73. Kérjük megadni, hogy a kamerarendszer pontosan milyen területet fedjen le: belső

helyiségek, külső környezet, kapu, kerítés, bejáratok, udvar.

Válasz: A külső környezet, a közösségi terek, közlekedők

74. Kérjük megadni, hogy a kamerarendszerhez szükséges adatvédelmi, vagyonvédelmi és üzemeltetési követelmények rendelkezésre állnak-e.

Válasz: Az eljárás jelen fázisában ajánlatkérő szerint ez nem releváns kérdés. Kivitelezés után üzemeltetési kompetencia!

75. Kérjük megadni, hogy szükséges-e informatikai hálózat, WiFi, riasztó, beléptető, kaputelefon, tűzjelző, vészjelző vagy egyéb gyengeáramú rendszer tervezése.

Válasz: Az Ajánlattételi Felhíváshoz csatolt műszaki dokumentáció tervezési programja szerint.

76. Kérjük megadni, hogy a vizes helyiségekben, közösségi terekben és közlekedőkben szükséges-e biztonsági világítás vagy akadálymentes vészjelző rendszer.

Válasz: A jelenleg érvényben lévő jogszabályok, szabványok, előírások figyelembe vételével kell a kivitelezésre alkalmas tervdokumentációt, egyben az elektromos kapcsolószekrény szabványosítását, komplett elektromos rendszer rekonstrukcióját elkészíteni.

Kerítés, udvar, parkolás, külső kapcsolatok

77. Kérjük megadni, hogy a meglévő kerítés bontása és új fém kerítés építése pontosan milyen hosszban, milyen nyomvonalon és milyen műszaki kialakítással történik.

Válasz: Az utcafronti szakaszon - saroktelek. A kerítés hossza az e-közmű alkalmazáson lemérhető, a maps. google.hu utcaképen megtekinthető.

78. Kérjük megadni, hogy a kerítéshez beton lábazat, alapozás, kapu, személybejáró, gépjárműkapu, elektromos kapunyitás vagy kameraintegráció is tartozik-e.

Válasz: Jelenleg alacsony betonlábazatos, acél szerkezetre rögzített deszka elemes kerítés. A D-i oldalon egy személybejáró, a Ny-i oldalon egy kétszárnyú kapu, és egy személybejáró található.

79. Kérjük megadni, hogy a kerítéscsere érint-e közterületet, közművet, szomszédos ingatlant vagy telekhatár-rendezést.

Válasz: Az utcafronti szakaszon - saroktelek. A kerítés hossza az e-közmű alkalmazáson lemérhető, a maps. google.hu utcaképen megtekinthető.

80. Kérjük megadni, hogy a meglévő vagy tervezett parkolók száma, elhelyezése, akadálymentes parkoló kialakítása a feladat része-e.

Válasz: A Tervezési szerződéstervezetben szerepel a rehabilitációs szakmérnök feladatok ellátása. A jogszabályszerű akadálymentesítésének és TOP_PLUSZ-3.4.1-23 Felhívásnak való megfelelése tervezői feladat, rehabilitációs szakmérnök bevonása elengedhetetlen.

81. Kérjük megadni, hogy a teraszbeépítés, kerítéscsere vagy akadálymentesítés érint-e a meglévő udvari burkolatokat, zöldfelületeket, csapadékvíz-elvezetést vagy tereprendezést.

Válasz: Tervezési fázisban újra egyeztetendő.

Energetika és energetikai tanúsítvány

82. A tervezési program szerint az épület energetikai korszerűsítésen már átesett, a műszaki leírás szerint az energiahatékonysági beruházások »nem relevánsak«, ugyanakkor a tervezési program előírja a kiindulási és megvalósult állapotra vonatkozó energetikai tanúsítvány elkészítését. Kérjük az ellentmondás feloldását.

Válasz: Az energetikai tanúsítványok elkészítése a TOP_PLUSZ-3.4.1-23 Felhívás előírásainak megfelelően szükséges.

83. Kérjük megadni, hogy a kiindulási energetikai tanúsítvány rendelkezésre áll-e.

Válasz: Nem áll rendelkezésre kiindulási állapotra vonatkozó energetikai tanúsítvány, ez a tervező feladata.

84. Amennyiben rendelkezésre áll, kérjük átadni.

Válasz: Nem áll rendelkezésre.

85. Amennyiben nem áll rendelkezésre, kérjük megadni, hogy annak elkészítése a nyertes tervező feladata-e.

Válasz: A Tervezési szerződéstervezetben szerepel az »Energetikai tanácsadás, energetikai tanúsítvány« feladatok elvégzése.

86. Kérjük megadni, hogy a megvalósult állapot energetikai tanúsítványa a teljes épületre, vagy csak a fejlesztéssel érintett épületrészre készítendő.

Válasz: A műszaki adatszolgáltatás alapján a helyiséglistában feltüntetett helyiségekben történik a beavatkozás. Ajánlatkérő olvasatában ez a teljes épületre vonatkozik.

87. Kérjük megadni, hogy a teraszbeépítés hőtechnikai, páratechnikai és energetikai számításait el kell-e készíteni.

Válasz: A terasz beépítésnek meg kell felelni a hatályos jogszabályoknak, előírásoknak. Ajánlatkérő pontosít: A jelenleg előtetőként funkcionáló terasz fedés megszüntetése, egy új bővítéssel létrehozott közösségi tér létrehozása a feladat.

88. Kérjük megadni, hogy az energetikai tanúsítványban vagy számításban figyelembe kell-e venni a klímaberendezéseket és a fűtési rendszer bővítését.

Válasz: A fejlesztéssel érintett részre vonatkozóan szükséges az energetikai tanúsítvány elkészítése a TOP_PLUSZ-3.4.1-23 Felhívás által előírt követelményeknek megfelelően.

Biológiai aktivitás, zöldfelület, környezetvédelem

89. Kérjük megadni, hogy a belső felújítás és teraszbeépítés esetén miért szükséges biológiai aktivitás érték meghatározása.

Válasz: A biológiai aktivitás érték meghatározása a TOP_PLUSZ-3.4.1-23 Felhívás által előírt követelményeknek megfelelően szükséges.

90. Kérjük megadni, hogy a tervezett fejlesztés érint-e zöldfelületet vagy burkolt területet.

Válasz: Tervezési fázisban újra egyeztethető, a tervezési koncepció kialakulása után. A műszaki adatszolgáltatás fotódokumentációjában látszik a környezet.

91. Kérjük rendelkezésre bocsátani az előzetes biológiai aktivitás számítást.

Válasz: A biológiai aktivitás számítás elkészítése a Tervező feladata.

92. Kérjük megadni, hogy a kivitelezés végéhez kapcsolódó biológiai aktivitás megőrzése dokumentáció milyen tartalommal készítenendő.

Válasz: A biológiai aktivitás érték meghatározása a TOP_PLUSZ-3.4.1-23 Felhívás által előírt követelményeknek megfelelően szükséges. A hatályos jogszabályok és előírásokban foglalt tartalommal készítenendőek.

93. Kérjük megadni, hogy a 235/2024. (VIII.8.) Korm. rendelet szerinti építési-bontási hulladék elkülönített gyűjtésére, újrahasználatára és újrafeldolgozására vonatkozó műszaki követelményeket milyen részletezettséggel kell a tervdokumentációban szerepeltetni.

Válasz: A 235/2024. (VIII.8.) Korm. rendeletnek és a többi vonatkozó jogszabálynak való megfelelés szerinti részletezettséggel szükséges.

94. Kérjük megadni, hogy szükséges-e bontási hulladék mennyiségi becslés, veszélyes hulladék vizsgálat, az azbesztcement vezetékek miatt veszélyesanyag-kezelési terv vagy hulladékkezelési terv.

Válasz: A Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály illetékesével szükséges egyeztetni.

Költségbecslés, költségkeret és költségzakértői felelősség

95. A műszaki adatszolgáltatás 480.000.000 Ft bruttó beruházási költségkeretet említ, míg a 2. rész költségbecslése bruttó 200.299.232 Ft összeget tartalmaz. Kérjük megadni, hogy a 480.000.000 Ft teljes projektkeret vagy a 2. részre vonatkozó keret.

Válasz: A Csatolt műszaki dokumentáció 2-részre vonatkozó »2_Költségbecslés«

főösszesítőn szereplő 200.299.232 Ft összeg a 2. részre vonatkozó költségbecslés összege.

96. Kérjük megadni a 2. rész pontos kivitelezési költségkeretét.

Válasz: A Csatolt műszaki dokumentáció 2-részre vonatkozó »2_Költségbecslés« főösszesítőn szereplő 200.299.232 Ft összeg a 2. részre vonatkozó költségbecslés összege.

97. Kérjük megadni, hogy a nyertes tervező köteles-e a kiviteli tervet a költségkereten belül tartani.

Válasz: Igen, lehetőség szerint törekedni kell a költségkereten belül tartani a beruházást.

98. Kérjük megadni, hogy ha a hatósági, tűzvédelmi, akadálymentesítési, tartószerkezeti, gépészeti vagy elektromos követelmények miatt a költségbecslésben szereplő keret nem elegendő, akkor a műszaki tartalom csökkentése, alternatív javaslat kidolgozása vagy költségoptimalizálás a tervező feladata-e.

Válasz: Alternatív javaslat kidolgozása vagy költségoptimalizálás a tervező feladatát képezi. A költségkeretet lehetőség szerint szükséges tartani.

99. Kérjük megadni, hogy az Ábtv. szerinti költségszakértői feladat pontosan milyen dokumentumok elkészítését és milyen felelősséget jelent.

Válasz: Az Építési és Közlekedési Minisztérium honlapján megtalálható - (beruhazas.gov.hu) a jogszabállyal összhangban - »A projektszereplők feladatai és a projektszervezet-felépítése« c. dokumentum tartalmazza a költségszakértővel szemben támasztott elvárásokat és feladatait.

100. Kérjük megadni, hogy kell-e árazott költségvetést, árazatlan költségvetést, költségbecslést, költségkeret-ellenőrzést, üzemeltetési költségbecslést vagy életciklus-költség számítást készíteni.

Válasz: Árazott és árazatlan költségvetés készítése szükséges az ÉKM által elfogadott költségvetés készítő programmal.

Határidők és teljesítési ütemezés

101. Kérjük megadni, hogy az engedélyezési terv beadásáig előírt 80 napos határidő és a kiviteli tervre előírt további 75 napos határidő kötbérterhes határidő-e.

Válasz: Az Ajánlattételi Felhíváshoz csatolásra került a »Tervezési szerződéstervezet – 2.rész«, amelyben 2. A TELJESÍTÉS HELYE és IDEJE tartalmazza a vonatkozó határidőket.

102. Kérjük megadni, hogy a 75 napos kiviteli tervkészítési határidő az engedélyezési terv beadásától, az építési engedély kiadásától vagy az építési engedély véglegessé válásától indul-e.

Válasz: Az Ajánlattételi Felhíváshoz csatolásra került a »Tervezési szerződéstervezet – 2.rész«, amelyben 2. A TELJESÍTÉS HELYE és IDEJE tartalmazza a vonatkozó határidőket.

103. Kérjük megadni, hogy ha az építési hatóság módosítást, hiánypótlást, szakhatósági állásfoglalást vagy tervmódosítást kér, annak időigénye a tervező határidejét terheli-e.

Válasz: Az Ajánlattételi Felhíváshoz csatolásra került a »Tervezési szerződéstervezet – 2.rész«, amelyben 2. A TELJESÍTÉS HELYE és IDEJE tartalmazza a vonatkozó határidőket.

104. Kérjük megadni, hogy a megrendelői, üzemeltetői, szakhatósági, rehabilitációs szakmérnöki, közműszolgáltatói és főépítészeti véleményezési idők beleszámítanak-e a tervező kötbérterhes határidejébe.

Válasz: Az Ajánlattételi Felhíváshoz csatolásra került a »Tervezési szerződéstervezet – 2.rész«, amelyben 2. A TELJESÍTÉS HELYE és IDEJE tartalmazza a vonatkozó határidőket.

105. Kérjük megadni, hogy késedelmes megrendelői adatszolgáltatás vagy hatósági válasz esetén a tervező mentesül-e a késedelmi kötbér alól.

Válasz: Az Ajánlattételi Felhíváshoz csatolásra került a »Tervezési szerződéstervezet – 2.rész«, amelyben 2. A TELJESÍTÉS HELYE és IDEJE tartalmazza a vonatkozó határidőket.

15. Szerződéses kockázatok

106. A szerződéses feltételek szerint a tervező a dokumentáció hibáira, hiányosságaira később

nem hivatkozhat. Kérjük megadni, hogyan értelmezhető ez olyan dokumentumok, szakvélemények, hatósági állásfoglalások, közműadatok, meglévő tervek és felmérések esetén, amelyek az ajánlattételi szakaszban nem állnak rendelkezésre.

Válasz: Ajánlatkérő minden rendelkezésre álló releváns dokumentációt kiadott, a szerződésszerű teljesítéshez szükséges minden további tervezési és kapcsolódó feladat a nyertes ajánlattevő kötelezettsége.

107. Kérjük megerősíteni, hogy az ajánlattevők nem kötelesek beárazni olyan feladatokat, amelyek a közbeszerzési dokumentumokból egyértelműen nem állapíthatók meg.

Válasz: A szerződésszerű teljesítéshez szükséges összes tervezési feladat a nyertes ajánlattevő kötelezettsége

108. Kérjük megadni, hogy a rejtett hibákból, meglévő szerkezetek ismeretlen állapotából, fa földem vagy alapozás alkalmatlanságából, hatósági többletelőírásokból vagy üzemeltetői igényváltozásból eredő áttervezés külön díjazás és határidő-módosítás tárgya-e.

Válasz: Adott esetben szerződés módosítására a Kbt. 141. §-ában foglaltak szerint kerülhet sor

109. Kérjük megadni, hogy Ajánlatkérő módosítja-e a szerződés azon rendelkezéseit, amelyek a dokumentáció hiányosságaiból eredő kockázatokat teljes egészében a tervezőre telepítik.

Válasz: A kiadott szerződéstervezet az irányadó.

16. Kivitelezési közbeszerzés támogatása és tervezői művezetés

110. Kérjük megadni, hogy a jövőbeni kivitelezési közbeszerzési eljárás szakmai támogatása pontosan milyen feladatokat tartalmaz.

Válasz: Különösen, de nem kizárólag az alábbi feladatok merülnek fel: A közbeszerzési eljárás ajánlattételi szakaszában a műszaki/szakmai jellegű kiegészítő tájékoztatás kérések megválaszolása, bírálati szakaszban adott esetben árindokolások vizsgálata, egyenértékűségi kérdések vizsgálata, költségvetéssel kapcsolatban felmerülő feladatok ellátása.

111. Kérjük megadni, hogy a tervezőnek hány kiegészítő tájékoztatási körben kell közreműködnie.

Válasz: Tervező Ajánlattételi szakaszban valamennyi műszaki/szakmai jellegű kiegészítő tájékoztatás megadásában közre kell működnie.

112. Kérjük megadni, hogy a kivitelezési közbeszerzés során felmerülő költségvetési módosítások, tervpontosítások, műszaki egyenértékűségi vizsgálatok és választervezetek elkészítése az ajánlati ár részét képezi-e.

Válasz: Lásd 110. válasz. Továbbá a nyertes ajánlattevő teljesítése vonatkozásában a szerződéstervezet és a Ptk. rendelkezései az irányadók

113. Kérjük megadni, hogy a tervezői művezetés maximum hány alkalmat tartalmaz a 2. részben.

Válasz: A szerződéstervezet ide vonatkozó pontja szerint.

114. Kérjük megadni, hogy egy tervezői művezetési alkalom pontosan milyen időtartamot, helyszíni jelenlétet, jegyzőkönyvezést, utólagos dokumentálást és tervpontosítást foglal magában.

Válasz: Amennyiben az elkészített kivitelezésre alkalmas tervdokumentációból a kivitelezés nagyban megvalósítható, akkor kevesebb, ha a kivitelezőnek több kérdése van, akkor több alkalom, illetve hosszabb idő egy-egy tervezői művezetés időtartama, jellege (helyszíni jelenlét, e-mail fedvényterv, online egyeztetés..... építész/szakágak vonatkozásában).

115. Kérjük megadni, hogy a művezetés során készítendő fedvénytervek, részlettervek, kivitelezői kérdésekre adott tervezői válaszok, anyagkiváltási vélemények és költségvetési pontosítások külön díjazás nélkül értendők-e.

Válasz: Külön díjazás nélkül értendők.

Dokumentumok pótlása

116. Kérjük Ajánlatkérőt, hogy az ajánlattevők részére bocsássa rendelkezésre legalább az alábbi dokumentumokat:

a.) TOP_Plusz-3.4.1-23-NY1-2025-00007 projekt 2. részre vonatkozó támogatási műszaki tartalma;

a »palyazat.gov.hu« oldaláról elérhető

b) támogatói okirat vagy támogatási kérelem releváns műszaki-szakmai mellékletei;

a »palyazat.gov.hu« oldaláról elérhető

c) a TOP_Plusz felhívás kötelező és választható tevékenységeinek projekt-specifikus megfelelési táblázata;

a »palyazat.gov.hu« oldaláról elérhető

d) meglévő állapot alaprajzai, metszetei, homlokzatai;

– nem fellelhetőek

e) tervezett állapot vázlattervei;

– nem készült

f) szerkeszthető DWG állományok;

– nem áll rendelkezésre

g) geodéziai felmérés;

– nem készült

h) közműterkép;

– a <https://ekozmu.e-epites.hu/ekozmu/#/nyitoldal> -on megnézhető

i) HÉSZ-megfelelési számítás;

– Tervezési fázis!

j) tartószerkezeti szakvélemény;

– nem készült

k) alapfeltárási, geotechnikai vagy falazatvizsgálati dokumentáció;

– nem készült

l) faanyagvédelmi szakvélemény;

– nem készült

m) rehabilitációs szakmérnöki állásfoglalás;

– nem készült

n) akadálymentes parkolóra és útvonalra vonatkozó vizsgálat;

– nem készült

o) meglévő akadálymentes mosdó megfelelési vizsgálata;

– nem készült

p) tűzvédelmi koncepció;

– nem készült

q) energetikai tanúsítvány vagy energetikai számítás;

– nem fellelhető

r) meglévő víz-, szennyvíz-, gáz-, fűtési, elektromos és gyengeáramú tervek;

– nem fellelhetőek

s) kamerarendszer üzemeltetői igényprogramja;

– Tervezési fázis!

t) tálalókonyha technológiai igényprogramja;

– Tervezési fázis!

u) veszélyesanyag- vagy azbesztcement-vezeték vizsgálati dokumentáció;

– nem készült

v) részletes költségkeret és költségbecslés.

– nem készült

Válasz: Az ajánlattevő a műszaki adatszolgáltatás és a tervezési programban meghatározottakban foglaltak megvalósítására alkalmas komplett kivitelezési tervdokumentáció elkészítésére tesz jelen eljárás során ajánlatot.

117. Amennyiben a fenti dokumentumok nem állnak rendelkezésre, kérjük megadni, hogy azok elkészítése a nyertes tervező feladata-e, és ha igen, az ajánlati árak és a teljesítési határidőknek tartalmazniuk kell-e.

Válasz: Ajánlatkérő minden rendelkezésre álló releváns dokumentációt kiadott, a szerződésszerű teljesítéshez szükséges minden további tervezési és kapcsolódó feladat a nyertes ajánlattevő kötelezettsége.

118. Kérjük Ajánlatkérőt, hogy a válaszok alapján szükség esetén módosítsa a közbeszerzési dokumentumokat, különösen a tervezési programot, szerződéstervezetet, szerződéses feltételeket, ártáblázatot, teljesítési határidőt, szakági feladatokat, jóváhagyási kötelezettségeket, akadálymentesítési követelményeket és kockázatviselési rendelkezéseket.

Válasz: Ajánlatkérő nem módosítja a közbeszerzési dokumentumot, mert nem indokolt.

119. Kérjük megadni, hogy Ajánlatkérő a dokumentumok pótlása és a válaszok kiadása esetén meghosszabbítja-e az ajánlattételi határidőt, hogy az ajánlattevők megalapozott, összehasonlítható ajánlatot tehessenek.

Válasz: Ajánlattételi határidő hosszabbítása a Kbt. vonatkozó szabályai szerint történik.

3. rész

Az eljárás részeinek száma és a dokumentáció összhangja

1. Kérjük Ajánlatkérőt, hogy oldja felazt az ellentmondást, hogy a közbeszerzési eljárás tárgya »Tervezési feladat ellátása 6 részben-00007«, míg a 3. rész tervezési programja szerint »a tervezési feladat ellátása 5 részben történik«.

Válasz: A releváns műszaki-szakmai tartalom az Ajánlattételi Felhíváshoz csatolt Műszaki dokumentációban található, 6 részre tagolt mappákban, a tervezési feladat »6 részben« történik. Az 1. rész tervezési programja adminisztrációs hiba miatt tartalmazza a »a tervezési feladat ellátása 5 részben történik« szövegrészt.

2. Kérjük megadni, hogy a TOP_Plusz-3.4.1-23-NY1-2025-00007 projekt ténylegesen hány részre tagolódik, és a 3. rész pontosan mely projekttevékenységhez kapcsolódik.

Válasz: A releváns műszaki-szakmai tartalom az Ajánlattételi Felhíváshoz csatolt Műszaki dokumentációban található, 6 részre tagolt mappákban, a tervezési feladat »6 részben« történik. Az 1. rész tervezési programja adminisztrációs hiba miatt tartalmazza a »a tervezési feladat ellátása 5 részben történik« szövegrészt.

3. Kérjük rendelkezésre bocsátani a támogatási kérelem, támogatói okirat és műszaki-szakmai melléklet 3. részre vonatkozó releváns részeit.

Válasz: A releváns műszaki-szakmai tartalom az Ajánlattételi Felhíváshoz csatolt Műszaki dokumentációban található, 6 részre tagolt mappákban, a 3. részre vonatkozó műszaki-szakmai tartalom a »Műszaki dok - 3.rész« c. mappában található.

Az előzetes műszaki adatszolgáltatás státusza

4. Kérjük megadni, hogy a Tisza Építész Műterem Kft. által készített dokumentáció kötelező műszaki tartalomnak, előzménytervnek, vázlatervnek, műszaki adatszolgáltatásnak vagy kizárólag tájékoztató jellegű dokumentumnak minősül.

Válasz: A Tisza Építész Műterem Kft. által készített dokumentáció műszaki adatszolgáltatásnak, kvázi tervezési programnak minősül. A tervezőnek feladata a megrendelő és az intézmény iránymutatása, valamint a lefolytatott konzultációkon elhangzottak alapján az érvényben lévő jogszabály/ok, előírások figyelembe vételével kell,

hogy megtervezze a műszaki adatszolgáltatásban rögzített tartalmat. Továbbá tájékoztatjuk, hogy a tervezési program a Tisza Építész Műterem által készített műszaki adatszolgáltatás alapján készült.

5. A műszaki leírás szerint a dokumentáció előzetes műszaki adatszolgáltatás, és az épület kivitelezésére nem elégséges. Kérjük megadni, hogy az ebből eredő hiányzó felmérések, tervek, szakvélemények, számítások és egyeztetések elkészítése a nyertes tervező feladata-e.

Válasz: Az ajánlatkérőnek csak az ajánlattételi felhívás mellékleteként elérhető műszaki adatszolgáltatás áll rendelkezésére. A tervezőnek kivitelezésre alkalmas kivitelezési tervdokumentáció elkészítése a feladata, arra köt szerződést, tehát minden szükséges dokumentum beszerzése a tervező feladata.

6. Kérjük megadni, hogy az előzetes dokumentáció hiányainak pótlása az ajánlati ár és a 45 napos teljesítési határidő részét képezi-e.

Válasz: Igen.

A tervezési feladat pontos tárgya

7. Kérjük megerősíteni, hogy a 3. rész szerinti tervezési feladat kizárólag az ingatlanrészt határoló, körülbelül 30 fm hosszú utcafronti kerítésszakasz elbontására és azonos nyomvonalon új fém szerkezetű kerítés beton lábazattal történő megtervezésére terjed ki.

Válasz: Az ajánlattételi felhívás részeként megküldött »Tervezési program«-ban leírásra került. »Jelen fejlesztés során az ingatlanrészt határoló ~30fm kerítés szakasz elbontása (40x50cm méretű terméskő alap + 140cm pálcás acél kerítés), törmelék elszállítása után ugyanazon nyomvonalon új fém szerkezetű kerítés építése szükséges beton lábazattal.«

8. Kérjük megadni a tervezendő kerítésszakasz pontos hosszát, kezdő- és végpontját.

Válasz: Ajánlatkérő véleménye szerint jelen eljárás szakaszában nem fontos adat, a nyertes tervezőnek szerződés hatályba lépése után egyeztetésre kerül, amennyiben szükséges. Tervezési fázis!

9. Kérjük megadni, hogy a kerítéscsere érinti-e a személybejárót, gépjárműkaput, kapuoszlopokat, kaputelefont, elektromos kapunyitást, beléptetést, kamerarendszert vagy vagyonvédelmi rendszert.

Válasz: A kerítéscsere egy személybejárót érint.

10. Kérjük megadni, hogy a »személybejárót mozgáskorlátozottakra figyelemmel kell megtervezni« előírás pontosan milyen műszaki tartalmat jelent.

Válasz: Amennyiben az ajánlattevő tervező nem tudja milyen műszaki megoldás szükséges egy akadálymentes személybejáró megvalósíthatóságához, akkor akadálymentes szakmérnök bevonására lehet szükség.

11. Kérjük megadni, hogy az akadálymentes személybejáróhoz akadálymentes járdacsatlakozás, kapuszélesség, küszöbmentes kialakítás, burkolati lejtés, pihenő, taktilis vagy kontrasztos jelzés is tervezendő-e.

Válasz: A tervezési program szerint: »A személybejárót mozgáskorlátozottakra figyelemmel kell megtervezni.«. Amennyiben a fenti kérdést az ajánlatot adó generál tervező nem tudja egyértelműen eldönteni, javasoljuk szakági tervező bevonását már az ajánlattételi eljárás alatt is.

Akadálymentesítés belső ellentmondásai

12. A műszaki leírás tervezési program része szerint az épület nem akadálymentesített, ugyanakkor a helyiséglistában szerepel »Mozgáskorl. WC« 4,14 m² alapterülettel. Kérjük megadni, hogy az épület jelenleg akadálymentesítettnek tekinthető-e.

Válasz: Az Ajánlattételi felhíváshoz csatolt műszaki dokumentum – 3. részben a fejlesztés tárgya kerítés elbontása és építése. A Tervezési szerződéstervezetben szerepel a rehabilitációs szakmérnök feladatok ellátása. A jogszabályszerű akadálymentesítésének és TOP_PLUSZ-

3.4.1-23 Felhívásnak való megfelelése tervezői feladat, rehabilitációs szakmérnök bevonása elengedhetetlen. Tájékoztatjuk, hogy ugyanazon címen lévő Idősek Klubja akadálymentesített, átjárás biztosított.

13. Kérjük megadni, hogy a helyiséglistán szereplő mozgáskorlátozott WC ténylegesen megfelel-e a hatályos akadálymentességi követelményeknek.

Válasz: A Tervezési szerződéstervezetben szerepel a rehabilitációs szakmérnök feladatok ellátása. A jogszabályszerű akadálymentesítésének és TOP_PLUSZ-3.4.1-23 Felhívásnak való megfelelése tervezői feladat, rehabilitációs szakmérnök bevonása elengedhetetlen. Tájékoztatjuk, hogy ugyanazon címen lévő Idősek Klubja akadálymentesített, átjárás biztosított.

14. Kérjük megadni, hogy készült-e rehabilitációs szakmérnöki vizsgálat vagy akadálymentesítési audit a meglévő mozgáskorlátozott WC, a személybejáró, a közlekedők, a közös folyosó és a közterületi megközelítés vonatkozásában.

Válasz: Nem készült.

15. Amennyiben készült, kérjük annak rendelkezésre bocsátását.

Válasz: Nem áll rendelkezésre.

16. Amennyiben nem készült, kérjük megadni, hogy annak elkészítése a nyertes tervező feladata-e.

Válasz: Az Ajánlattételi felhíváshoz csatolt műszaki dokumentum – 3. részben a fejlesztés tárgya kerítés elbontása és építése. A kérdés nem releváns.

17. Kérjük megadni, hogy a TOP_PlusZ felhívás szerinti projektarányos akadálymentesítés a 3. rész esetében kizárólag a személybejáró akadálymentes kialakítását jelenti-e, vagy az épületben meglévő mozgáskorlátozott WC és az oda vezető útvonal megfelelőségének vizsgálatát is.

Válasz: Az Ajánlattételi felhíváshoz csatolt műszaki dokumentum – 3. részben a fejlesztés tárgya kerítés elbontása és építése. A kérdés nem releváns. A Tervezési szerződéstervezetben szerepel a rehabilitációs szakmérnök feladatok ellátása. A jogszabályszerű akadálymentesítésének és TOP_PLUSZ-3.4.1-23 Felhívásnak való megfelelése tervezői feladat, rehabilitációs szakmérnök bevonása elengedhetetlen.

Tájékoztatjuk, hogy ugyanazon címen lévő Idősek Klubja akadálymentesített, átjárás biztosított.

18. Kérjük megadni, hogy miért nem szerepel a szükséges szakági tervezők között rehabilitációs szakmérnök, ha a személybejárót mozgáskorlátozottakra figyelemmel kell megtervezni.

Válasz: Az Ajánlattételi felhíváshoz csatolt műszaki dokumentum – 3. részben a fejlesztés tárgya kerítés elbontása és építése. A tervező feladata szükség esetén a rehabilitációs szakmérnök bevonása.

19. Kérjük megadni, hogy a rehabilitációs szakmérnöki megfelelőségi nyilatkozat vagy zárótanúsítvány készítése a nyertes tervező feladata-e.

Válasz: Igen.

Telekhatár, geodézia, közterület

20. Kérjük rendelkezésre bocsátani az érintett ingatlan aktuális geodéziai felmérését.

Válasz: Nem áll rendelkezésre.

21. Kérjük megadni, hogy a meglévő kerítés pontosan telekhatáron áll-e.

Válasz: Geodéziai felmérés nem áll rendelkezésre, a kerítés az intézménnyel egy időben épült a telekhatárra. A meglévő kerítés helyére kell egy új kerítést építeni adott szakaszon.

22. Kérjük megadni, hogy készült-e telekhatár-kitűzés vagy földmérői felmérés.

Válasz: Nem készült.

23. Amennyiben nem készült, kérjük megadni, hogy annak elkészítése a nyertes tervező feladata-e.

Válasz: Telekhatár kitűzés a kivitelezés része. Földmérői felmérés: mivel a kerítés az épülettel egyidőben épült, valószínűen a telekhatárra lett pozícionálva, véleményünk szerint nem szükséges felmérés, az új kerítés tervezése során a régikerítés külső széle tekinthető telekhatárnak.

24. Kérjük megadni, hogy a kerítés bontása és újraépítése érint-e közterületet, járdát, útburkolatot, közművet, közvilágítási oszlopot, fát, zöldsávot vagy közterületi berendezést.

Válasz: Tervező feladata az esetleges ideiglenes gyalogosforgalom-terelés szükségességének meghatározása. A kerítésen belül zöldterület, kívül járda található, közműterkép nem áll rendelkezésre.

25. Kérjük megadni, hogy szükséges-e közterület-használati engedély, közútkezelői hozzájárulás, forgalomtechnikai terv, ideiglenes gyalogosforgalom-terelés vagy munkaterület-lehatárolási terv.

Válasz: Tervező feladata az esetleges ideiglenes gyalogosforgalom-terelés szükségességének meghatározása.

Meglévő kerítés állapota és balesetveszély

26. A tervezési program szerint a terméskövek kihullanak a járdára, ami akadályt és balesetveszélyt jelent. Kérjük megadni, készült-e statikai, építészeti vagy balesetveszélyességi szakvélemény a meglévő kerítésről.

Válasz: Nem állnak rendelkezésre a kérdéses dokumentumok.

27. Amennyiben készült, kérjük annak rendelkezésre bocsátását.

Válasz: Nem állnak rendelkezésre a kérdéses dokumentumok.

28. Amennyiben nem készült, kérjük megadni, hogy a nyertes tervező feladata-e a meglévő kerítés állapotának szakértői vizsgálata.

Válasz: Az Ajánlattételi felhíváshoz csatolt műszaki dokumentációban a meglévő kerítés elbontása szerepel a feladat meghatározásában, így a kérdés nem releváns.

29. Kérjük megadni, hogy a meglévő 40×50 cm terméskő alap bontása teljes mélységben szükséges-e.

Válasz: Véleményünk szerint a tervezési fázisban, az ajánlatkérő és a nyertes tervező egyeztetését követően, a helyszíni feltárás után dönthető el. Tervezési fázis.

30. Kérjük megadni, hogy a terméskő alap újrahasonosítható-e, vagy teljes egészében elbontandó.

Válasz: A tervező és a megrendelő egyeztetése eredményeképpen mindkét alternatíva elfogadható.

31. Kérjük megadni, hogy a bontási munkák mennyiségi kimutatását és hulladékkezelési tervét a tervezőnek kell-e elkészítenie.

Válasz: A Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály illetékesével szükséges egyeztetni.

Új kerítés műszaki követelményei

32. Kérjük megadni az új kerítés elvárt magasságát.

Válasz: Az új kerítés a meglévővel azonos magasságban, ahhoz hasonló tömeggel, kialakítással tervezendő.

33. Kérjük megadni az új beton lábazat elvárt méretét, alapozási mélységét és szerkezeti kialakítását.

Válasz: A meglévővel azonos magasságban, ahhoz hasonló tömeggel, kialakítással, mivel a szóban forgó kerítés egy hosszabb kerítésszakasz rövidebb része.

A feltárás, a tervezési folyamat során felvázolt műszaki megoldások közül a kooperációk

során egyeztetett módon kerülhet kialakításra.

34. Kérjük megadni, hogy az új fém szerkezetű kerítés oszlopos-pálcás, táblás, zártszelvényes vagy más kialakítású legyen-e.

Válasz: Az új kerítés a meglévővel azonos magasságban, ahhoz hasonló tömeggel, kialakítással tervezendő.

35. Kérjük megadni az elvárt korrózióvédelmi, felületkezelési, színezési és karbantartási követelményeket.

Válasz: Általános követelmények, színezés során a szomszédos intézmény kerítésének színeit figyelembe kell venni.

36. Kérjük megadni, hogy az új kerítés kialakításánál figyelembe kell-e venni az Őzike bölcsődével közös épülettömb sajátos biztonsági, gyermekvédelmi vagy üzemeltetési követelményeit.

Válasz: A tervezési fázisban nem, ezen kérdés a kivitelezés folyamán lesz kezelve.

37. Kérjük megadni, hogy a kerítésnek milyen vagyonvédelmi, belátásvédelmi, gyermekbiztonsági vagy akadálymentességi követelményeknek kell megfelelnie.

Válasz: Az Ajánlattételi Felhíváshoz csatolt Tervezési programban leírtak szerint: »személybejárót mozgáskorlátozottakra figyelemmel kell megtervezni«. Általános követelmények, színezés során a szomszédos intézmény kerítésének színeit figyelembe kell venni.

Engedélyezés, településkép, jóváhagyások

38. Az engedélykötelességi nyilatkozat szerint a fejlesztés nem építési engedélyhez kötött tevékenység. Kérjük megerősíteni, hogy Ajánlatkérő ezt a teljes 3. részre vonatkozóan fenntartja.

Válasz: Az utcafronti kerítés cseréje úgy tudjuk nem engedélyköteles tevékenységnek minősül, de mivel nincs tervezői jogosultságunk, így az álláspontunk csak tájékoztatóként kezelendő. Amennyiben a tervező úgy ítéli meg más eljárásként kezelendő az érvényes jogszabályok szerint, akkor annak megfelelően kell eljárnia – tervezői kompetencia.

39. Kérjük megadni, hogy szükséges-e településképi bejelentési eljárás vagy főépítési egyeztetés a kerítés cseréje miatt.

Válasz: Amennyiben a tervező úgy ítéli meg, természetesen településképi bejelentési eljárás vagy a Főépítéssel szakmai konzultáció lefolytatása szükséges lehet.

Főépítési Osztály elérhetősége: 06-42-524-250

<https://varoshaza.nyiregyhaza.hu/varoshaza/telepuelesrendezesi-terv>

40. Kérjük megadni, hogy a kerítés utcafronti kialakítására vonatkozóan van-e helyi településképi, HÉSZ vagy arculati előírás.

Válasz: Az eljárás jelen szakaszában nem számottevő adat, amennyiben mindenképp szükséges a Főépítési Osztály elérhetősége:

06-42-524-250 <https://varoshaza.nyiregyhaza.hu/varoshaza/telepuelesrendezesi-terv>

41. Kérjük megadni, hogy a személybejáró akadálymentes átalakítása miatt szükséges-e közútkezelői, közterület-kezelői vagy önkormányzati hozzájárulás.

Válasz: Saját telken valósul meg a kerítés újrakészítése – tehát a felelős tervező és csapatának az érvényben lévő jogszabályokat figyelembe véve kell a kiviteli tervet összeállítani, ehhez kapcsolódóan a kezelői ill. hozzájárulásokat beszerezni.

42. Kérjük megadni, hogy bármely szükséges bejelentés, hozzájárulás, jóváhagyás, illeték vagy igazgatási szolgáltatási díj az ajánlati ár részét képezi-e.

Válasz: Amennyiben a jóváhagyás, hatósági állásfoglalás, közműszolgáltatói hozzájárulás beszerzése releváns, ezek költsége a tervezőt terhelik, a megadott vállalkozási árnak tartalmaznia kell. Valamint az ÁSZF 4.4.3. pontjában leírtak szerint.

Energetikai tanúsítvány és biológiai aktivitás

43. A tervezési program szerint a feladat részét képezi az épületenergetikai tanúsítvány elkészítése a kiindulási és megvalósult állapotra vonatkozóan. Kérjük megadni, hogy egy kizárólag kerítésfelújításra irányuló feladat esetében miért szükséges energetikai tanúsítvány készítése.

Válasz: Az Ajánlattételi felhíváshoz csatolt műszaki dokumentum – 3. részben a Tervezési program szerint az Energiahatékonysági beruházások, így az energetikai tanúsítványok elkészítése sem releváns.

44. Kérjük megadni, hogy az energetikai tanúsítvány a teljes épületre, az Idősek Klubjára, az Őzike bölcsődére vagy kizárólag a fejlesztéssel érintett kerítésre vonatkozóan készítendő-e.

Válasz: Az Ajánlattételi felhíváshoz csatolt műszaki dokumentum – 3. részben a Tervezési program szerint az Energiahatékonysági beruházások, így az energetikai tanúsítványok elkészítése sem releváns.

45. Kérjük megadni, hogy a megvalósult állapot energetikai tanúsítványát milyen épületenergetikai változás alapján kell elkészíteni, ha a műszaki leírás szerint energiahatékonysági beruházás nem releváns.

Válasz: Az Ajánlattételi felhíváshoz csatolt műszaki dokumentum – 3. részben a Tervezési program szerint az Energiahatékonysági beruházások, így az energetikai tanúsítványok elkészítése sem releváns.

46. Kérjük megadni, hogy a biológiai aktivitás érték meghatározása miért szükséges kizárólag kerítéscsere esetén.

Válasz: A biológiai aktivitás érték meghatározása a TOP_PLUSZ-3.4.1-23 Felhívás előírásainak megfelelően szükséges.

47. Kérjük megadni, hogy a kerítéscsere érint-e zöldfelületet, burkolt felületet, növényzetet vagy tereprendezést.

Válasz: A műszaki adatszolgáltatás fotódokumentációjában látszik (belül zöldfelület, a kerítésen kívül járda található).

48. Kérjük rendelkezésre bocsátani az előzetes biológiai aktivitás számítást, amennyiben készült.

Válasz: Nem készült.

49. Kérjük megadni, hogy a kivitelezés végéhez kapcsolódó biológiai aktivitás megőrzése dokumentáció pontosan milyen tartalommal készítendő.

Válasz: A biológiai aktivitás érték meghatározása a TOP_PLUSZ-3.4.1-23 Felhívás előírásainak megfelelően szükséges.

Szakági tervezők és jogosultságok

50. A tervezési program szerint kizárólag építészmérnök bevonása szükséges. Kérjük megadni, hogy a beton lábazat, alapozás, kapuoszlopok és balesetveszélyes meglévő szerkezet miatt szükséges-e tartószerkezeti szakértő vagy statikus bevonása.

Válasz: A tervezési programban felsorolt szakági tervező csak tájékoztató jellegű. Általánosságban egy építészmérnök meg tud tervezni egy kerítést. Amennyiben a feladat megkívánja statikus bevonása lehetséges.

51. Kérjük megadni, hogy a közterületi járdacsatlakozás, akadálymentes megközelítés vagy személybejáró miatt szükséges-e közlekedéstervező bevonása.

Válasz: Az ajánlatkérő nem rendelkezik a kérdés tárgyában szakértelemmel. Közlekedéstervező bevonása szükséges lehet.

52. Kérjük megadni, hogy akadálymentességi követelmények miatt szükséges-e rehabilitációs szakmérnök bevonása.

Válasz: Amennyiben az ajánlattevő, tehát a nyertes tervező nem tudja milyen műszaki

megoldás szükséges egy akadálymentes személybejáró megvalósíthatóságához, akkor akadálymentes szakmérnök bevonására lehet szükség.

53. Kérjük megadni, hogy a biológiai aktivitás érték meghatározásához milyen jogosultságú vagy kompetenciájú szakember szükséges.

Válasz: Ajánlattevői kompetencia ennek eldöntése.

54. Kérjük megadni, hogy az esetleges további szakágak díját az ajánlati árak tartalmaznia kell-e.

Válasz: Az esetlegesen bevonandó szakági tervezők díját az ajánlati árak tartalmaznia kell. Valamint ÁSZF 5.1.1 pontban leírtak szerint.

11. Költségbecslés, költségkeret és költségszakértői feladat

55. Kérjük megadni, hogy a 3. rész pontos kivitelezési költségkerete a költségbecslés szerinti bruttó 17.337.308 Ft-e.

Válasz: Igen, a csatolt dokumentumok szerint.

56. Kérjük megadni, hogy a nyertes tervező köteles-e a kiviteli tervet ezen költségkereten belül tartani.

Válasz: Igen, lehetőség szerint törekedni kell a költségkereten belül tartani a beruházást.

57. Kérjük megadni, hogy ha a geodézia, telekhatár-kitűzés, közterületi hozzájárulás, akadálymentes személybejáró, statikai vizsgálat vagy településképi előírás miatt a költségbecslésben szereplő keret nem elegendő, a műszaki tartalom módosítása vagy költségoptimalizálása a tervező feladata-e.

Válasz: Alternatív javaslat kidolgozása vagy költségoptimalizálás a tervező feladatát képezi.

Megjegyzés: a telekhatár-kitűzés a közterületi hozzájárulás a Statikai vizsgálat nem a kivitelezés része, az nem számítandó be költségkeretbe.

58. Kérjük megadni, hogy a költségbecslésben szereplő hulladékkezelési tétel pontosan milyen hulladékfajtákat, mennyiségeket és lerakási díjakat tartalmaz.

Válasz: A műszaki adatszolgáltatásban nem került kifejtésre. A fotódokumentáción látszik a kerítés anyaga, így abból biztonsággal beazonosíthatóak a projekt tárgyát képező kerítés anyagai. A kérdés jelen ajánlattételi szakaszban nem számottevő kérdés.

59. Kérjük megadni, hogy az Ábtv. szerinti költségszakértői feladat a 3. rész esetében milyen dokumentumok elkészítését jelenti.

Válasz: Az Építési és Közlekedési Minisztérium honlapján megtalálható - (beruhazas.gov.hu) a jogszabállyal összhangban - »A projektszereplők feladatai és a projektszervezet-felépítése« c. dokumentum tartalmazza a költségszakértővel szemben támasztott elvárásokat és feladatait.

60. Kérjük megadni, hogy kell-e árazott és árazatlan költségvetést, költségbecslést, költségkeret-ellenőrzést vagy alternatívaelemzést készíteni.

Válasz: Árazott és árazatlan költségvetés készítése szükséges az ÉKM által elfogadott költségvetés készítő programmal.

Teljesítési határidő

61. Kérjük megadni, hogy a 45 napos kiviteli tervdokumentáció-készítési határidő tartalmazza-e:

- helyszíni felmérést,
- geodéziai felmérést,
- telekhatár-kitűzést,
- közterületi egyeztetést,
- főépítési vagy településképi egyeztetést,
- rehabilitációs szakmérnöki egyeztetést,
- megrendelői és üzemeltetői véleményezést,
- költségvetés-készítést.

Válasz: Az Ajánlattételi Felhíváshoz csatolásra került a »Tervezési szerződéstervezet – 3.rész«, amelyben 2. A TELJESÍTÉS HELYE és IDEJE tartalmazza a vonatkozó határidőket.

62. Kérjük megadni, hogy a megrendelői, üzemeltetői, közútkezelői, főépítési vagy közműszolgáltatói válaszidők beleszámítanak-e a tervező kötbérterhes határidejébe.

Válasz: Az Ajánlattételi Felhíváshoz csatolásra került a »Tervezési szerződéstervezet – 3.rész«, amelyben 2. A TELJESÍTÉS HELYE és IDEJE tartalmazza a vonatkozó határidőket.

63. Kérjük megadni, hogy késedelmes adatszolgáltatás vagy jóváhagyás esetén a tervező mentesül-e a késedelmi kötbér alól.

Válasz: Az Ajánlattételi Felhíváshoz csatolásra került a »Tervezési szerződéstervezet – 3.rész«, amelyben 2. A TELJESÍTÉS HELYE és IDEJE tartalmazza a vonatkozó határidőket.

Szerződéses kockázatok

64. A szerződéses feltételek szerint a tervező a dokumentáció hibáira és hiányosságaira később nem hivatkozhat. Kérjük megadni, hogyan értelmezhető ez olyan dokumentumok esetében, amelyek jelenleg nem állnak rendelkezésre, különösen geodézia, telekhatár-kitűzés, közműterkép, statikai szakvélemény, rehabilitációs szakmérnöki állásfoglalás és településképi előírások esetében.

Válasz: Ajánlatkérő minden rendelkezésre álló releváns dokumentációt kiadott a szerződésszerű teljesítéshez szükséges minden további tervezési és kapcsolódó feladat a nyertes ajánlattevő kötelezettsége.

65. Kérjük megerősíteni, hogy az ajánlattevők nem kötelesek beárazni olyan feladatokat, amelyek a közbeszerzési dokumentumokból egyértelműen nem állapíthatók meg.

Válasz: A szerződésszerű teljesítéshez szükséges összes tervezési feladat a nyertes ajánlattevő kötelezettsége

66. Kérjük megadni, hogy a meglévő kerítés rejtett hibáiból, telekhatár-eltérésből, közterületi érintettségből, közműütközésből vagy hatósági többletelőírásból eredő átervezés külön díjazás és határidő-módosítás tárgya-e.

Válasz: Adott esetben szerződés módosítására a Kbt. 141. §-ában foglaltak szerint kerülhet sor

67. Kérjük megadni, hogy Ajánlatkérő módosítja-e a szerződés azon rendelkezéseit, amelyek a dokumentáció hiányosságaiból eredő kockázatokat teljes egészében a tervezőre telepítik.

Válasz: A kiadott szerződéstervezet az irányadó

Kivitelezési közbeszerzés támogatása és tervezői művezetés

68. Kérjük megadni, hogy a jövőbeni kivitelezési közbeszerzési eljárás szakmai támogatása a 3. rész esetében pontosan milyen feladatokat tartalmaz.

Válasz: Különösen, de nem kizárólag az alábbi feladatok merülnek fel: A közbeszerzési eljárás ajánlattételi szakaszában a műszaki/szakmai jellegű kiegészítő tájékoztatás kérések megválaszolása, bírálati szakaszban adott esetben árindokolások vizsgálata, egyenértékűségi kérdések vizsgálata, költségvetéssel kapcsolatban felmerülő feladatok ellátása.

69. Kérjük megadni, hogy a tervezőnek hány kiegészítő tájékoztatási körben kell közreműködnie.

Válasz: Tervező Ajánlattételi szakaszban valamennyi műszaki/szakmai jellegű kiegészítő tájékoztatás megadásában közre kell működnie.

70. Kérjük megadni, hogy a kivitelezési közbeszerzés során felmerülő költségvetési módosítások, tervpontosítások, műszaki egyenértékűségi vizsgálatok és választervezetek elkészítése az ajánlati ár részét képezi-e.

Válasz: Lásd 68. válasz. Továbbá a nyertes ajánlattevő teljesítése vonatkozásában a szerződéstervezet és a Ptk. rendelkezései az irányadók

71. Kérjük megadni, hogy a tervezői művezetés maximum hány alkalmat tartalmaz a 3.

részben.

Válasz: A szerződéstervezet ide vonatkozó pontja szerint.

72. Kérjük megadni, hogy egy tervezői művezetési alkalom pontosan milyen időtartamot, helyszíni jelenlétet, jegyzőkönyvezést és utólagos dokumentálást foglal magában.

Válasz: Amennyiben az elkészített kivitelezésre alkalmas tervdokumentációból a kivitelezés nagyban megvalósítható, akkor kevesebb, ha a kivitelezőnek több kérdése van, akkor több alkalom, illetve hosszabb idő egy-egy tervezői művezetés időtartama, jellege (helyszíni jelenlét, e-mail fedvényterv, online egyeztetés..... építésszakágak vonatkozásában).

73. Kérjük megadni, hogy a művezetés során készítendő fedvénytervek, részlettervek, kivitelezői kérdésekre adott válaszok, anyagkiváltási vélemények és költségvetési pontosítások külön díjazás nélkül értendők-e.

Válasz: Külön díjazás nélkül értendők.

Dokumentumok pótlása

74. Kérjük Ajánlatkérőt, hogy az ajánlattevők részére bocsássa rendelkezésre legalább az alábbi dokumentumokat:

- a) a TOP_Plus-3.4.1-23-NY1-2025-00007 projekt 3. részre vonatkozó támogatási műszaki tartalma;
- b) támogatói okirat vagy támogatási kérelem releváns műszaki-szakmai mellékletei;
- c) a TOP_Plus felhívás kötelező és választható tevékenységeinek projekt-specifikus megfelelési táblázata;
- d) aktuális geodéziai felmérés;
- e) telekhatár-kitűzés vagy földmérői dokumentáció;
- f) közműtérkép;
- g) meglévő kerítés állapotfelmérése vagy statikai szakvéleménye;
- h) fotódokumentáció;
- i) kerítés nyomvonalrajza;
- j) közterületi és járdakapcsolati terv;
- k) településképi vagy főépítési előzetes állásfoglalás;
- l) rehabilitációs szakmérnöki állásfoglalás;
- m) meglévő mozgáskorlátozott WC megfelelési vizsgálata;
- n) akadálymentes útvonal vizsgálata;
- o) biológiai aktivitás előzetes számítás;
- p) energetikai tanúsítvány szükségességére vonatkozó indokolás;
- q) részletes költségkeret és költségbecslési háttérszámítás.

Válasz: Lásd 1. rész 112. és 2. rész 116. kérdésére adott választ. Az ajánlattevő a műszaki adatszolgáltatás és a tervezési programban meghatározottakban foglaltak megvalósítására alkalmas komplett kivitelezési tervdokumentáció elkészítésére tesz jelen eljárás során ajánlatot.

75. Amennyiben a fenti dokumentumok nem állnak rendelkezésre, kérjük megadni, hogy azok elkészítése a nyertes tervező feladata-e, és ha igen, az ajánlati árak és a 45 napos teljesítési határidőnek tartalmaznia kell-e.

Válasz: A szerződésszerű teljesítéshez szükséges összes tervezési feladat a nyertes ajánlattevő kötelezettsége, határidők részleteit a szerződés tervezet és a felhívás tartalmazza.

76. Kérjük Ajánlatkérőt, hogy a válaszok alapján szükség esetén módosítsa a közbeszerzési dokumentumokat, különösen a tervezési programot, szerződéstervezetet, szerződéses feltételeket, ártáblázatot, teljesítési határidőt, szakági feladatokat, energetikai tanúsítványra, biológiai aktivitásra, akadálymentesítésre és kockázatviselésre vonatkozó rendelkezéseket.

Válasz: A kiadott dokumentumok az irányadóak.

77. Kérjük megadni, hogy Ajánlatkérő a dokumentumok pótlása és a válaszok kiadása esetén meghosszabbítja-e az ajánlattételi határidőt, hogy az ajánlattevők megalapozott, összehasonlítható ajánlatot tehessenek.

Válasz: Ajánlattételi határidő hosszabbítása a Kbt. vonatkozó szabályai szerint történik.

4. rész

A »Tervezési feladat ellátása 6 részben-00007« tárgyú, EKR000093842026 azonosítójú közbeszerzési eljárás 4. része, a TOP_Plusz-3.4.1-23-NY1-2025-00007 azonosítójú projekt keretében megvalósuló, »Őz u. 16. sz. alatti épület tervezési feladatai« tárgyú tervezési feladat tekintetében az alábbi kiegészítő tájékoztatást kérjük.

A kérdések megválaszolása azért szükséges, mert a rendelkezésre bocsátott dokumentumok alapján a műszaki tartalom, a szükséges szakágak, a teljesítési határidő, a költségkeret és a támogatási megfelelés nem állapítható meg egyértelműen. A dokumentumok között lényeges belső ellentmondás mutatkozik: a műszaki leírás és a költségbecslés klimatizálásra vonatkozik, miközben a 4. rész tervezési programja szerint klímák telepítésére már nincs szükség, helyette a déli telekhatáron lévő kerítés cseréjét kell megvalósítani.

1. A műszaki tartalom alapvető ellentmondása

1. Kérjük Ajánlatkérőt, hogy egyértelműen adja meg: a 4. rész tárgya klimatizálás tervezése, vagy a déli telekhatáron lévő kb. 36 fm hosszú kerítés cseréjének tervezése.

Válasz: A Tervezési Programban leírtakat kérjük megvalósítani, tehát: Az önkormányzat saját erőből az építés utáni évben a szükséges helyiségekbe telepítésre kerültek klíma egységek, az intézményvezetővel egyeztetés történt, miszerint más helyiségekbe már nem szükséges klímát telepíteni. Helyette a D-i telekhatáron lévő ~ 36 fm hosszú, hátsókerti betonoszlopos dróthálós kerítés cseréjét kell megvalósítani.

2. Kérjük feloldani azt az ellentmondást, hogy a műszaki leírás fejlesztési javaslata kizárólag »klimatizálásról« rendelkezik, míg a 2026.01.15-i tervezési program szerint klímaegységek telepítésére már nincs szükség, helyette kerítéscsere valósítandó meg.

Válasz: A Tervezési Programban leírtakat kérjük megvalósítani, tehát: Az önkormányzat saját erőből az építés utáni évben a szükséges helyiségekbe telepítésre kerültek klíma egységek, az intézményvezetővel egyeztetés történt, miszerint más helyiségekbe már nem szükséges klímát telepíteni. Helyette a D-i telekhatáron lévő ~ 36 fm hosszú, hátsókerti betonoszlopos dróthálós kerítés cseréjét kell megvalósítani.

3. Kérjük feloldani azt az ellentmondást is, hogy a költségbecslés egyetlen tételként »klimatizálást« tartalmaz bruttó 18.724.091 Ft összegben, miközben a tervezési program szerint a feladat már kerítéscsere.

Válasz: A Tervezési Programban leírtakat kérjük megvalósítani, tehát: Az önkormányzat saját erőből az építés utáni évben a szükséges helyiségekbe telepítésre kerültek klíma egységek, az intézményvezetővel egyeztetés történt, miszerint más helyiségekbe már nem szükséges klímát telepíteni. Helyette a D-i telekhatáron lévő ~ 36 fm hosszú, hátsókerti betonoszlopos dróthálós kerítés cseréjét kell megvalósítani.

4. Kérjük megadni, hogy az ajánlattevőknek a 4. rész árazásakor a klimatizálási műszaki tartalommal, a kerítéscsere műszaki tartalmával, vagy mindkettővel kell-e számolniuk.

Válasz: A Tervezési Programban leírtakat kérjük megvalósítani, tehát: Az önkormányzat saját erőből az építés utáni évben a szükséges helyiségekbe telepítésre kerültek klíma egységek, az intézményvezetővel egyeztetés történt, miszerint más helyiségekbe már nem szükséges klímát telepíteni. Helyette a D-i telekhatáron lévő ~ 36 fm hosszú, hátsókerti betonoszlopos dróthálós kerítés cseréjét kell megvalósítani.

5. Amennyiben a klimatizálás elmarad, kérjük Ajánlatkérőt, hogy bocsássa rendelkezésre a

kerítéscserére vonatkozó új költségbecslést és módosított ártáblázatot.

Válasz: Mivel a költségbecslés nem tételes költségvetés, csak egy főösszesítő és egy, a projekt megvalósításához szükséges keretösszeget határoz meg, így a módosított költségbecslés nem releváns. A keretösszeg ugyanaz.

Eljárási és projektszintű dokumentumok

6. Kérjük Ajánlatkérőt, hogy oldja fel azt az ellentmondást, hogy a közbeszerzési eljárás tárgya »Tervezési feladat ellátása 6 részben-00007«, míg a 4. rész tervezési programja szerint »a tervezési feladat ellátása 5 részben történik«.

Válasz: A releváns műszaki-szakmai tartalom az Ajánlattételi Felhíváshoz csatolt Műszaki dokumentációban található, 6 részre tagolt mappákban, a tervezési feladat »6 részben« történik. Az 4. rész tervezési programja adminisztrációs hiba miatt tartalmazza a »a tervezési feladat ellátása 5 részben történik« szövegrészt.

7. Kérjük megadni, hogy a TOP_Plus-3.4.1-23-NY1-2025-00007 projekt ténylegesen hány részre tagolódik, és a 4. rész pontosan mely támogatott projekttevékenységhez kapcsolódik.

Válasz: A releváns műszaki-szakmai tartalom az Ajánlattételi Felhíváshoz csatolt Műszaki dokumentációban található, 6 részre tagolt mappákban, a tervezési feladat »6 részben« történik. Az 4. rész tervezési programja adminisztrációs hiba miatt tartalmazza a »a tervezési feladat ellátása 5 részben történik« szövegrészt.

A fenti projekt Szociális Gondozási és Alapellátási Központ és azok intézményeinek a felújítását tartalmazza. A 4. rész az »1. SZ. ÉS 7. SZ. HÁZI SEGÍTSÉGNYÚJTÁSSZOCIÁLIS INTÉZMÉNY FEJLESZTÉSE«, Őz u. 16. sz. alatti épület tervezési feladatait tartalmazza.

8. Kérjük rendelkezésre bocsátani a támogatási kérelem, támogatói okirat és műszaki-szakmai melléklet 4. részre vonatkozó releváns részeit.

Válasz: A releváns műszaki-szakmai tartalom az Ajánlattételi Felhíváshoz csatolt Műszaki dokumentáció – 4. rész c. mappába található.

9. Kérjük megadni, hogy a TOP_Plus felhívás alapján a 4. részben a klímatisztálás vagy a kerítéscsere minősül támogatható tevékenységnek.

Válasz: A támogatható tevékenységek körét a mellékelt TOP_PLUS-3.4.1-23 c. felhívás tartalmazza. A tervezői feladatok meghatározását az Ajánlattételi Felhíváshoz csatolt műszaki dokumentáció tartalmazza.

10. Kérjük megadni, hogy a műszaki tartalom változása — klímatisztálás helyett kerítéscsere — igényel-e támogatói hozzájárulást, projektmódosítást vagy költségvetési átcsoportosítást.

Válasz: A támogatható tevékenységek körét a mellékelt TOP_PLUS-3.4.1-23 c. felhívás tartalmazza. A tervezői feladatok meghatározását az Ajánlattételi Felhíváshoz csatolt műszaki dokumentáció tartalmazza.

Az előzetes műszaki adatszolgáltatás státusza

11. Kérjük megadni, hogy a Tisza Építész Műterem Kft. által készített műszaki leírás, helyiséglista, tervezői nyilatkozat és költségbecslés kötelező műszaki tartalomnak, előzménytervnek, vázlatervnek, műszaki adatszolgáltatásnak vagy kizárólag tájékoztató jellegű dokumentumnak minősül.

Válasz: Jelen 4. részben a tervezési program és a keretösszeg az irányadó.

12. A műszaki leírás szerint a dokumentáció előzetes műszaki adatszolgáltatás, és az épület kivitelezésére nem elégséges. Kérjük megadni, hogy az ebből eredő hiányzó felmérések, tervek, szakvélemények, számítások és egyeztetések elkészítése a nyertes tervező feladata-e.

Válasz: A nyertes tervezőnek megvalósítható kivitelezési tervdokumentáció elkészítése a feladata.

13. Kérjük megadni, hogy az előzetes dokumentáció hiányainak pótlása az ajánlati ár és a 30

napos teljesítési határidő részét képezi-e.

Válasz: Jelen eljárás során a megvalósítható kiviteli tervdokumentáció elkészítésére vonatkozik az ajánlatkérés.

A kerítéscsere pontos műszaki tartalma

14. Kérjük megerősíteni, hogy a 4. rész jelenlegi tárgya a déli telekhatáron lévő kb. 36 fm hosszú, hátsókerti betonoszlopos dróthálós kerítés cseréje.

Válasz: A Tervezési Programban leírtakat kérjük megvalósítani, tehát: Az önkormányzat saját erőből az építés utáni évben a szükséges helyiségekbe telepítésre kerültek klíma egységek, az intézményvezetővel egyeztetés történt, miszerint más helyiségekbe már nem szükséges klímát telepíteni. Helyette a D-i telekhatáron lévő ~ 36 fm hosszú, hátsókerti betonoszlopos dróthálós kerítés cseréjét kell megvalósítani.

15. Kérjük megadni a kerítésszakasz pontos hosszát, kezdő- és végpontját, nyomvonalát.

Válasz: A Tervezési Programban minden releváns információ szerepel, ami ahhoz kell, hogy egy tapasztalattal rendelkező tervezői szakgárda egy egyszerű kerítés kivitelezési tervdokumentációját össze tudja állítani.

16. Kérjük megadni, hogy a teljes 36 fm-es szakaszt kell-e cserélni, vagy csak a kb. 25 m hosszú, 70 cm terepszintkülönbséggel érintett szakaszt.

Válasz: A tervezési programban világosan, egyértelműen leírva, kérjük a figyelmes elolvasását.

17. Kérjük megadni, hogy a meglévő betonoszlopos dróthálós kerítést teljes egészében el kell-e bontani, beleértve az alapozást és oszlopokat is.

Válasz: A tervezési programban világosan, egyértelműen leírva: »betonoszlopos dróthálós kerítés cseréjét kell megvalósítani.« tehát a régi teljes mértékben bontásra kerül.

18. Kérjük megadni az új kerítés elvárt magasságát, anyagát, osztását, felületkezelését, korrózióvédelmét, vagyónvédelmi és karbantartási követelményeit.

Válasz: Ajánlatkérő véleménye szerint jelen eljárás szakaszban nem fontos adat, a nyertes tervezőnek szerződés hatályba lépése után egyeztetések során kerül meghatározásra. Tervezési fázis

19. Kérjük megadni, hogy az új kerítés tartalmaz-e kaput, személybejárót, gépjárműkaput, kaputelefont, beléptetőt, kamerarendszerhez kapcsolódást vagy egyéb vagyónvédelmi elemet.

Válasz: Az új, tervezett kerítés nem tartalmaz a kérdésben felsorolt elemeket. Ajánlatkérő véleménye szerint jelen eljárás szakaszban nem fontos adat - Tervezési fázis

Támfalszerű kialakítás, statika, geotechnika

20. A tervezési program szerint az új kerítést »kvázi kisebb támfalként« kell megépíteni. Kérjük megadni, hogy ez pontosan milyen szerkezeti követelményt jelent.

Válasz: A két terepszint közötti ~ 70cm szintkülönbség miatti földmegtámasztást jelenti.

21. Kérjük megadni, hogy a 70 cm-es terepszintkülönbséggel érintett kb. 25 m-es szakaszon támfal vagy támfalként működő kerítéslábazat tervezendő-e.

Válasz: A tervezési programban leírtak szerint: »a D-i telekhatáron lévő ~ 36 fm hosszú, hátsókerti betonoszlopos dróthálós kerítés cseréjét kell megvalósítani. Jelen ingatlan terepszintje az ingatlanhatáron ~ 70cm-el magasabban van a szomszéd ingatlan terepszintjétől kb. 25m hosszban, a további 11m hosszú szakaszon a két terepszint kb. egy magasságban van. Az új kerítést kvázi kisebb támfalként kell megépíteni a csapadékvíz saját telkünön történő szikkasztásával.« A nyertes tervező a kiviteli terv készítésekor -a helyszínen tapasztaltak figyelembevételével- esetlegesen szakági tervező(k) bevonásával tervezi meg azt a műszaki megoldást, ami a terepszint különbséget áthidalja. Az ajánlatkérő szerint támfalként vagy támfalként működő lábazatként is megtervezhető, a kivitelezésre szánt költségkeret figyelembevételével.

22. Kérjük megadni, hogy szükséges-e tartószerkezeti tervező/statikus bevonása.

Válasz: A megvalósítható kivitelezési tervdokumentáció elkészítéséhez amennyiben a nyertes felelős generál tervező úgy ítéli meg, úgy statikus bevonása lehetséges.

23. Kérjük megadni, hogy szükséges-e geotechnikai vizsgálat, talajmechanikai szakvélemény, alapfeltárás vagy talajvízviszonyok vizsgálata.

Válasz: A megvalósítható kivitelezési tervdokumentáció elkészítéséhez amennyiben a nyertes felelős generál tervező úgy ítéli meg, úgy vizsgálatok, szakvélemények elkészítése lehetséges.

24. Amennyiben ezek szükségesek, kérjük megadni, hogy azok elkészítése a nyertes tervező feladata-e, és költségük az ajánlati ár részét képezi-e.

Válasz: Általános szerződéses feltételek 5.1.3. pontja szerint.

25. Kérjük megadni, hogy rendelkezésre áll-e bármilyen előzetes statikai vagy geotechnikai vizsgálat a meglévő kerítéstről, a terepszintkülönbségről vagy a szomszédos telek irányába történő megtámasztásról.

Válasz: Nem áll rendelkezésre.

26. Kérjük megadni, hogy a támfalszerű szerkezet méretezéséhez figyelembe kell-e venni a kerítés mellett található parkoló terhelését.

Válasz: A jelen eljárás során a megvalósítható kiviteli tervdokumentáció elkészítésére vonatkozik az ajánlatkérés. Tervezési Programban minden releváns információ szerepel, ami ahhoz kell, hogy egy tapasztalattal rendelkező tervezői szakgárda egy egyszerű kerítés kivitelezési tervdokumentációját össze tudja állítani.

27. Kérjük megadni, hogy a parkoló pontosan milyen távolságra van a kerítéstől, és milyen forgalmi, járműterhelési vagy biztonsági terhekkel kell számolni.

Válasz: Ajánlatkérő véleménye szerint jelen eljárás szakaszban nem fontos adat. - Tervezési fázis.

Csapadékvíz-kezelés és szikkasztás

28. A tervezési program szerint a csapadékvizet saját telken kell szikkasztani. Kérjük megadni, hogy jelenleg hogyan történik a csapadékvíz elvezetése az érintett telekrészen.

Válasz: A zöld területen, szikkasztással.

29. Kérjük megadni, hogy készült-e csapadékvíz-kezelési koncepció vagy szikkasztási vizsgálat.

Válasz: Nem készült. A nyertes tervező szakági tervező bevonásával készíthet, illetve a TOP PLUSZ-3.4.1-23 c. Felhívás előírásainak betartásával készüljön.

30. Kérjük megadni, hogy a szikkasztás méretezéséhez rendelkezésre áll-e talajvizsgálat, vízáteresztő képességi vizsgálat vagy talajmechanikai szakvélemény.

Válasz: Nem készült.

31. Kérjük megadni, hogy a nyertes tervező feladata-e szikkasztó, drén, folyóka, tereprendezés, vízelvezető rendszer vagy egyéb csapadékvíz-kezelő elem tervezése.

Válasz: Tervezői kompetencia.

32. Kérjük megadni, hogy a csapadékvíz-kezelés igényel-e vízjogi, közműkezelői, közútkezelői vagy más hatósági engedélyt, bejelentést vagy hozzájárulást.

Válasz: Tervezői kompetencia. Általános szerződéses feltételek 5.1.3. és 5.1.4. pontja szerint.

33. Kérjük megadni, hogy a csapadékvíz szomszédos ingatlanra történő átfolyásának megakadályozása milyen műszaki tartalommal biztosítandó.

Válasz: Tervezési fázisban ajánlatkérővel egyeztetve.

34. Kérjük megadni, hogy a szomszédos ingatlan tulajdonosával vagy használatjával szükséges-e egyeztetés a terepszintkülönbség, támfaljellegű kerítés és csapadékvíz-kezelés miatt.

Válasz: Tervezői kompetencia. A kerítés saját telken valósul meg, ahol jelenleg is kerítés van.

Telekhatár, geodézia, közművek

35. Kérjük rendelkezésre bocsátani az érintett ingatlan aktuális geodéziai felmérését.

Válasz: Nem áll rendelkezésre.

36. Kérjük megadni, hogy a meglévő kerítés pontosan telekhatáron áll-e.

Válasz: Geodéziai felmérés nem áll rendelkezésre, a kerítés az elbontott közel 100 éves épülettel egy időben épült a telekhatárra. A meglévő kerítés helyére kell egy új kerítést tervezni az adott szakaszon.

37. Kérjük megadni, hogy készült-e telekhatár-kitűzés vagy földmérői felmérés.

Válasz: Nem készült.

38. Amennyiben nem készült, kérjük megadni, hogy annak elkészítése a nyertes tervező feladata-e.

Válasz: A szerződésszerű teljesítéshez szükséges összes tervezési feladat a nyertes ajánlattevő kötelezettsége

39. Kérjük rendelkezésre bocsátani az érintett kerítésszakasz közműterképét.

Válasz: <https://ekozmu.e-epites.hu/ekozmu/#/nyitooldal>

40. Kérjük megadni, hogy a kerítés mellett vagy alatt található-e víz-, szennyvíz-, csapadékvíz-, elektromos, gáz-, távközlési vagy egyéb közművezeték.

Válasz: A nyertes generál tervezőnek megvalósítható kivitelezési tervdokumentáció elkészítése a feladata. Továbbá Általános szerződéses feltételek 5.1.3. pontja szerint.

41. Kérjük megadni, hogy a kerítéscsere, alapozás, támfalszerű kialakítás vagy szikkasztás érint-e közművet, közművédőtávolságot, aknát vagy közműszolgáltatói hozzájárulást.

Válasz: A letöltött közműterkép figyelembe vételével.

8. Engedélykötelesség, településkép, jóváhagyások

42. Az engedélykötelességi nyilatkozat szerint a fejlesztés nem építési engedélyhez kötött tevékenység. Kérjük megerősíteni, hogy Ajánlatkérő ezt a teljes 4. részre vonatkozóan fenntartja, különös tekintettel arra, hogy az új kerítés támfalszerű szerkezetként is működik.

Válasz: Tervezői kompetencia. Kérjük áttanulmányozni a 281/2024. (IX.30.) Korm. Rendeletet, vagy az ajánlattevő keresse fel a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztályát.

43. Kérjük megadni, hogy a támfalszerű kerítés miatt szükséges-e építésügyi, településképi, főépítési vagy egyéb hatósági egyeztetés.

Válasz: Tervezői kompetencia. Kérjük áttanulmányozni a 281/2024. (IX.30.) Korm. Rendeletet, vagy az ajánlattevő keresse fel a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztályát.

Amennyiben a tervező úgy ítéli meg, természetesen településképi bejelentési eljárás vagy a Főépítéssel szakmai konzultáció lefolytatása szükséges lehet. Tervezési fázis.

Főépítési Osztály elérhetősége: 06-42-524-250

<https://varoshaza.nyiregyhaza.hu/varoshaza/telepuelesrendezesi-terv>

44. Kérjük megadni, hogy szükséges-e településképi bejelentési eljárás a kerítés cseréje miatt.

Válasz: Amennyiben a tervező úgy ítéli meg, természetesen településképi bejelentési eljárás vagy a Főépítéssel szakmai konzultáció lefolytatása szükséges lehet. Tervezési fázis.

Főépítési Osztály elérhetősége: 06-42-524-250

<https://varoshaza.nyiregyhaza.hu/varoshaza/telepuelesrendezesi-terv>

45. Kérjük megadni, hogy a kerítésre, támfalra, telekhatári építményre, vízelvezetésre vagy szikkasztásra vonatkozóan van-e helyi HÉSZ, településképi, arculati vagy egyéb önkormányzati előírás.

Válasz: Nyíregyháza MJV HÉSZ megtalálható:

<https://varoshaza.nyiregyhaza.hu/varoshaza/telepuelesrendezesi-terv>

Amennyiben bővebb információra lehet szükség: Főépítési Osztály elérhetősége: 06-42-524-250

46. Kérjük megadni, hogy bármely szükséges bejelentés, hozzájárulás, jóváhagyás, illeték vagy igazgatási szolgáltatási díj az ajánlati ár részét képezi-e.

Válasz: Általános szerződéses feltételek 5.1.3 pontja szerint.

Akadálymentesítés

47. A műszaki leírás tervezési program része szerint az épület nem akadálymentesített, ugyanakkor a műszaki leírás későbbi része szerint az épület akadálymentesített, továbbá a helyiséglista földszinten és emeleten is tartalmaz akadálymentes mosdót. Kérjük az ellentmondás feloldását.

Válasz: A Tervezési szerződéstervezetben szerepel a rehabilitációs szakmérnök feladatok ellátása. A jogszabályszerű akadálymentesítésének és TOP_PLUSZ-3.4.1-23 Felhívásnak való megfelelése tervezői feladat, rehabilitációs szakmérnök bevonása elengedhetetlen.

A releváns műszaki-szakmai tartalom az Ajánlattételi Felhíváshoz csatolt Műszaki dokumentáció – 4. rész c. mappába található.

48. Kérjük megadni, hogy a 4. rész esetében a TOP_Pluszt felhívás szerinti projektarányos akadálymentesítés szükséges-e.

Válasz: A releváns műszaki-szakmai tartalom az Ajánlattételi Felhíváshoz csatolt Műszaki dokumentáció – 4. rész c. mappába található. A Tervezési szerződéstervezetben szerepel a rehabilitációs szakmérnök feladatok ellátása. A jogszabályszerű akadálymentesítésének és TOP_PLUSZ-3.4.1-23 Felhívásnak való megfelelése tervezői feladat, rehabilitációs szakmérnök bevonása elengedhetetlen.

49. Kérjük megadni, hogy a kerítéscsere érint-e akadálymentes útvonalat, parkolót, bejáratot, udvari közlekedést vagy közterületi megközelítést.

Válasz: A Tervezési szerződéstervezetben szerepel a rehabilitációs szakmérnök feladatok ellátása. A jogszabályszerű akadálymentesítésének és TOP_PLUSZ-3.4.1-23 Felhívásnak való megfelelése tervezői feladat, rehabilitációs szakmérnök bevonása elengedhetetlen.

50. Kérjük megadni, hogy készült-e rehabilitációs szakmérnöki állásfoglalás az épület akadálymentességéről és a jelen fejlesztés projektarányos akadálymentesítési kötelezettségéről.

Válasz: Nem készült.

51. Amennyiben készült, kérjük annak rendelkezésre bocsátását.

Válasz: Nem áll rendelkezésre.

52. Amennyiben nem készült, kérjük megadni, hogy annak elkészítése a nyertes tervező feladata-e.

Válasz: A Tervezési szerződéstervezetben szerepel a rehabilitációs szakmérnök feladatok ellátása. A jogszabályszerű akadálymentesítésének és TOP_PLUSZ-3.4.1-23 Felhívásnak való megfelelése tervezői feladat, rehabilitációs szakmérnök bevonása elengedhetetlen.

Energetikai tanúsítvány és biológiai aktivitás

53. A tervezési program szerint a feladat részét képezi az épületenergetikai tanúsítvány elkészítése a kiindulási és megvalósult állapotra vonatkozóan. Kérjük megadni, hogy ha a 4. rész ténylegesen kerítéscsere-re vonatkozik, miért szükséges energetikai tanúsítvány készítése.

Válasz: Az Ajánlattételi felhíváshoz csatolt műszaki dokumentum – 4. részben a Tervezési program szerint az Energiahatékonysági beruházások »meglévő-megmaradó«, így az energetikai tanúsítványok elkészítése nem releváns.

54. Amennyiben a klímatisztálás mégis a feladat része, kérjük megadni, hogy a klímarendszer energetikai hatását hogyan kell vizsgálni, és milyen energetikai célértéket kell elérni.

Válasz: Az Ajánlattételi felhíváshoz csatolt 'Műszaki dokumentum – 4. rész' tartalmazza a

tervezői feladatokat.

55. Kérjük megadni, hogy rendelkezésre áll-e kiindulási energetikai tanúsítvány az épületre.

Válasz: Nem áll rendelkezésre.

56. Kérjük megadni, hogy a megvalósult állapot energetikai tanúsítványa a teljes épületre, vagy csak a fejlesztéssel érintett részre készítendő.

Válasz: Az Ajánlattételi felhíváshoz csatolt »Műszaki dokumentum – 4. rész« tartalmazza a tervezői feladatokat.

57. Kérjük megadni, hogy a biológiai aktivitás érték meghatározása miért szükséges, ha a feladat klímatisztálásra vagy kerítéscserére korlátozódik.

Válasz: Az Ajánlattételi felhíváshoz csatolt »Műszaki dokumentum – 4. rész« tartalmazza a tervezői feladatokat. A biológiai aktivitás érték meghatározása a TOP_PLUSZ-3.4.1-23 c. Felhívás előírásainak megfelelően szükséges.

58. Kérjük megadni, hogy a kerítéscsere, támfalszerű kialakítás és csapadékvíz-szikasztás érint-e zöldfelületet, burkolt felületet, növényzetet vagy tereprendezést.

Válasz: Az Ajánlattételi felhíváshoz csatolt »Műszaki dokumentum – 4. rész« tartalmazza a tervezői feladatokat. Tervezési fázisban szükséges egyeztetni az ajánlatkérővel.

59. Kérjük rendelkezésre bocsátani az előzetes biológiai aktivitás számítást, amennyiben készült.

Válasz: Nem készült.

Szakági tervezők és jogosultságok

60. A tervezési program kizárólag építész-mérnök bevonását írja elő. Kérjük megadni, hogy a támfalszerű kerítés miatt szükséges-e tartószerkezeti tervező vagy statikus bevonása.

Válasz: A tervezési programban felsorolt szakági tervező csak tájékoztató jellegű. Amennyiben a feladat megkívánja -szerződés kötés és helyszíni szemle után- statikus, esetleg más szakági tervező bevonása nem tiltott, lehetséges.

61. Kérjük megadni, hogy a csapadékvíz telken belüli szikasztása miatt szükséges-e épületgépész, vízgazdálkodási, közműtervezői vagy tájépítész szakági közreműködés.

Válasz: A tervezési programban felsorolt szakági tervező csak tájékoztató jellegű. Amennyiben a feladat megkívánja -szerződés kötés és helyszíni szemle után- statikus, esetleg más szakági tervező bevonása nem tiltott, lehetséges.

62. Kérjük megadni, hogy a szomszédos telek felé fennálló 70 cm terepszintkülönbség miatt szükséges-e geotechnikus vagy talajmechanikus szakértő bevonása.

Válasz: Tervezői kompetencia.

63. Kérjük megadni, hogy a biológiai aktivitás érték meghatározásához milyen jogosultságú vagy kompetenciájú szakember szükséges.

Válasz: A TOP_PLUSZ-3.4.1-23 Felhívás előírásainak megfelelő szakember bevonása szükséges.

64. Amennyiben a klímatisztálás is része a feladatnak, kérjük megadni, hogy szükséges-e épületgépész, villamos tervező, energetikus és tűzvédelmi szakértő bevonása.

Válasz: Az Ajánlattételi felhíváshoz csatolt »Műszaki dokumentum – 4. rész« tartalmazza a tervezői feladatokat.

65. Kérjük megadni, hogy az esetleges további szakágak díját az ajánlati árnak tartalmaznia kell-e.

Válasz: Általános szerződési feltételek 5.1.3 pontja szerint.

Költségbecslés, költségkeret és ártáblázat

66. Kérjük megadni, hogy a 4. rész pontos kivitelezési költségkerete a költségbecslés szerinti bruttó 18.724.091 Ft-e.

Válasz: A releváns bruttó beruházási költségkeretet az Ajánlattételi Felhíváshoz csatolt

Műszaki dokumentáció tartalmazza.

67. Kérjük megadni, hogy ez az összeg a klímátizálásra vagy a kerítéscserére vonatkozik-e.

Válasz: A releváns bruttó beruházási költségkeretet az Ajánlattételi Felhíváshoz csatolt Műszaki dokumentáció tartalmazza a kívánt műszaki tartalomra vonatkozóan.

68. Amennyiben a feladat kerítéscsere, kérjük átadni a kerítéscserére, támfalszerű kialakításra, csapadékvíz-szikkasztásra, bontásra, hulladékkezelésre és tereprendezésre vonatkozó tételes költségbecslést.

Válasz: A releváns bruttó beruházási költségkeretet az Ajánlattételi Felhíváshoz csatolt Műszaki dokumentáció tartalmazza a kívánt műszaki tartalomra vonatkozóan.

69. Kérjük megadni, hogy a nyertes tervező köteles-e a kiviteli tervet ezen költségkereten belül tartani.

Válasz: Igen, lehetőség szerint.

70. Kérjük megadni, hogy ha a geodézia, telekhatár-kitűzés, statika, geotechnika, csapadékvíz-kezelés, szikkasztás, közműegyeztetés vagy településképi előírás miatt a költségkeret nem elegendő, a műszaki tartalom módosítása vagy költségoptimalizálása a tervező feladata-e.

Válasz: Lehetőség szerint tartani kell a költségkeretet. Alternatív javaslat kidolgozása vagy költségoptimalizálás a tervező feladata, a megrendelővel történő egyeztetéssel és jóváhagyással.

71. Kérjük megadni, hogy az Ábtv. szerinti költségszakértői feladat a 4. rész esetében milyen dokumentumok elkészítését jelenti.

Válasz: Az Építési és Közlekedési Minisztérium honlapján megtalálható - (beruhazas.gov.hu) a jogszabállyal összhangban - »A projektszereplők feladatai és a projektszervezet-felépítése« c. dokumentum tartalmazza a költségszakértővel szemben támasztott elvárásokat és feladatait.

72. Kérjük megadni, hogy kell-e árazott és árazatlan költségvetést, költségbecslést, költségkeret-ellenőrzést vagy alternatívaelemzést készíteni.

Válasz: A műszaki dokumentációhoz csatolt Vállalkozási szerződéstervezet 1.4 pontja szerint. Teljesítési határidő

73. Kérjük megadni, hogy a 30 napos kiviteli tervdokumentáció-készítési határidő tartalmazza-e:

- helyszíni felmérést,
- geodéziai felmérést,
- telekhatár-kitűzést,
- közműfeltárást,
- statikai méretezést,
- geotechnikai vizsgálatot,
- csapadékvíz-szikkasztási vizsgálatot,
- szomszédos ingatlannal történő egyeztetést,
- főépítési vagy településképi egyeztetést,
- megrendelői és üzemeltetői véleményezést,
- költségvetés-készítést.

Válasz: Az Ajánlattételi Felhíváshoz csatolásra került a »Tervezési szerződéstervezet – 4.rész«, amelyben 2. A TELJESÍTÉS HELYE és IDEJE tartalmazza a vonatkozó határidőket.

74. Kérjük megadni, hogy a megrendelői, üzemeltetői, közműszolgáltatói, főépítési, szomszédos tulajdonosi vagy hatósági válaszdíjok beleszámítanak-e a tervező kötbérterhes határidejébe.

Válasz: Az Ajánlattételi Felhíváshoz csatolásra került a »Tervezési szerződéstervezet – 4.rész«, amelyben 2. A TELJESÍTÉS HELYE és IDEJE tartalmazza a vonatkozó határidőket.

75. Kérjük megadni, hogy késedelmes adatszolgáltatás vagy jóváhagyás esetén a tervező mentesül-e a késedelmi kötbér alól.

Válasz: Nem mentesül. Az Ajánlattételi Felhíváshoz csatolásra került a »Tervezési szerződéstervezet – 4.rész«, amelyben 2. A TELJESÍTÉS HELYE és IDEJE tartalmazza a vonatkozó határidőket.

Szerződéses kockázatok

76. A szerződéses feltételek szerint a tervező a dokumentáció hibáira és hiányosságaira később nem hivatkozhat. Kérjük megadni, hogyan értelmezhető ez olyan dokumentumok esetében, amelyek jelenleg nem állnak rendelkezésre, különösen geodézia, telekhatár-kitűzés, közműtérkép, statikai szakvélemény, geotechnikai vizsgálat, csapadékvíz-szikkasztási vizsgálat, szomszédos ingatlanral való egyeztetés és településképi előírások esetében.

Válasz: Ajánlatkérő minden rendelkezésre álló releváns dokumentációt kiadott, a szerződésszerű teljesítéshez szükséges minden további tervezési és kapcsolódó feladat a nyertes ajánlattevő kötelezettsége.

77. Kérjük megerősíteni, hogy az ajánlattevők nem kötelesek beárazni olyan feladatokat, amelyek a közbeszerzési dokumentumokból egyértelműen nem állapíthatók meg.

Válasz: A szerződésszerű teljesítéshez szükséges összes tervezési feladat a nyertes ajánlattevő kötelezettsége.

78. Kérjük megadni, hogy a meglévő kerítés rejtett hibáiból, telekhatár-eltérésből, közműutközből, szomszédos ingatlan érintettségéből, talajmechanikai problémából vagy hatósági többletelőírástól eredő átervezés külön díjazás és határidő-módosítás tárgya-e.

Válasz: Adott esetben szerződés módosítására a Kbt. 141. §-ában foglaltak szerint kerülhet sor.

79. Kérjük megadni, hogy Ajánlatkérő módosítja-e a szerződés azon rendelkezéseit, amelyek a dokumentáció hiányosságaiból eredő kockázatokat teljes egészében a tervezőre telepítik.

Válasz: A kiadott szerződéstervezet az irányadó

15. Kivitelezési közbeszerzés támogatása és tervezői művezetés

80. Kérjük megadni, hogy a jövőbeni kivitelezési közbeszerzési eljárás szakmai támogatása a 4. rész esetében pontosan milyen feladatokat tartalmaz.

Válasz: Különösen, de nem kizárólag az alábbi feladatok merülnek fel: A közbeszerzési eljárás ajánlattételi szakaszában a műszaki/szakmai jellegű kiegészítő tájékoztatás kérések megválaszolása, bírálati szakaszban adott esetben árindokolások vizsgálata, egyenértékűségi kérdések vizsgálata, költségvetéssel kapcsolatban felmerülő feladatok ellátása.

81. Kérjük megadni, hogy a tervezőnek hány kiegészítő tájékoztatási körben kell közreműködnie.

Válasz: Tervező Ajánlattételi szakaszban valamennyi műszaki/szakmai jellegű kiegészítő tájékoztatás megadásában közre kell működnie

82. Kérjük megadni, hogy a kivitelezési közbeszerzés során felmerülő költségvetési módosítások, tervpontosítások, műszaki egyenértékűségi vizsgálatok és választervezetek elkészítése az ajánlati ár részét képezi-e.

Válasz: Lásd 80. válasz. Továbbá a nyertes ajánlattevő teljesítése vonatkozásában a szerződéstervezet és a Ptk. rendelkezései az irányadók

83. Kérjük megadni, hogy a tervezői művezetés maximum hány alkalmat tartalmaz a 4. részben.

Válasz: A műszaki dokumentációhoz csatolt Vállalkozási szerződéstervezet 1.7 pontja szerint.

84. Kérjük megadni, hogy egy tervezői művezetési alkalom pontosan milyen időtartamot, helyszíni jelenlétet, jegyzőkönyvezést és utólagos dokumentálást foglal magában.

Válasz: Amennyiben az elkészített kivitelezésre alkalmas tervdokumentációból a kivitelezés

nagyban megvalósítható, akkor kevesebb, ha a kivitelezőnek több kérdése van, akkor több alkalom, illetve hosszabb idő egy-egy tervezői művezetés időtartama, jellege (helyszíni jelenlét, e-mail fedvényterv, online egyeztetés..... építészet/szakágak vonatkozásában).

85. Kérjük megadni, hogy a művezetés során készítendő fedvénytervek, részlettervek, kivitelezői kérdésekre adott válaszok, anyagkiváltási vélemények és költségvetési pontosítások külön díjazás nélkül értendők-e.

Válasz: Külön díjazás nélkül értendők

Dokumentumok pótlása

86. Kérjük Ajánlatkérőt, hogy az ajánlattevők részére bocsássa rendelkezésre legalább az alábbi dokumentumokat:

a) a TOP_Plusz-3.4.1-23-NY1-2025-00007 projekt 4. részre vonatkozó támogatási műszaki tartalma;

»palyazat.gov.hu« oldaláról elérhető

b) támogatói okirat vagy támogatási kérelem releváns műszaki-szakmai mellékletei; »palyazat.gov.hu« oldaláról elérhető

c) a klímatisztázás elhagyására és kerítéscserével való helyettesítésére vonatkozó döntés dokumentuma;

– a tervezési program – felhívás része

d) módosított költségbecslés a kerítéscserére;

– 5. válasz

e) módosított ártáblázat;

– 5. válasz

f) aktuális geodéziai felmérés;

– nem készült

g) telekhatár-kitűzés vagy földmérői dokumentáció;

– nem készült

h) közműterkép;

– a <https://ekozmu.e-epites.hu/ekozmu/#/nyitooldal> -on megnézhető

i) meglévő kerítés állapotfelmérése;

– nem készült

j) statikai szakvélemény;

– nem készült

k) geotechnikai vagy talajmechanikai vizsgálat;

– nem készült

l) csapadékvíz-szikkasztási vizsgálat;

– nem készült

m) szomszédos ingatlan érintettségére vonatkozó dokumentáció;

– nem készült

n) településképi vagy főépítész előzetes állásfoglalás;

– nem készült

o) biológiai aktivitás előzetes számítás;

– nem készült

p) energetikai tanúsítvány szükségességére vonatkozó indokolás;

– nem készült

q) részletes költségkeret és költségbecslési háttérszámítás.

– 5. válasz

Válasz: Az ajánlattevő a műszaki adatszolgáltatás és a tervezési programban meghatározottakban foglaltak megvalósítására alkalmas komplett kivitelezési

tervdokumentáció elkészítésére tesz jelen eljárás során ajánlatot.

87. Amennyiben a fenti dokumentumok nem állnak rendelkezésre, kérjük megadni, hogy azok elkészítése a nyertes tervező feladata-e, és ha igen, az ajánlati árnak és a 30 napos teljesítési határidőnek tartalmaznia kell-e.

Válasz: A szerződésszerű teljesítéshez szükséges összes tervezési feladat a nyertes ajánlattevő kötelezettsége, határidők részleteit a szerződés tervezet és a felhívás tartalmazza.

88. Kérjük Ajánlatkérőt, hogy a válaszok alapján szükség esetén módosítsa a közbeszerzési dokumentumokat, különösen a tervezési programot, szerződéstervezetet, szerződéses feltételeket, ártáblázatot, teljesítési határidőt, szakági feladatokat, energetikai tanúsítványra, biológiai aktivitásra, kerítéscserére, csapadékvíz-kezelésre és kockázatviselésre vonatkozó rendelkezéseket.

Válasz: A kiadott közbeszerzési dokumentumok az irányadóak.

89. Kérjük megadni, hogy Ajánlatkérő a dokumentumok pótlása és a válaszok kiadása esetén meghosszabbítja-e az ajánlattételi határidőt, hogy az ajánlattevők megalapozott, összehasonlítható ajánlatot tehessenek.

Válasz: Ajánlattételi határidő hosszabbítása a Kbt. vonatkozó szabályai szerint történik.

5. rész

Dokumentációs ellentmondások

1. Kérjük Ajánlatkérőt, hogy oldja fel azt az ellentmondást, hogy a közbeszerzési eljárás tárgya »6 részben«, míg az 5. rész tervezési programja szerint a tervezési feladat »5 részben« történik.

Válasz: A releváns műszaki-szakmai tartalom az Ajánlattételi Felhíváshoz csatolt Műszaki dokumentációban található, 6 részre tagolt mappákban, a tervezési feladat »6 részben« történik. Az 5. rész tervezési programja adminisztrációs hiba miatt tartalmazza a »a tervezési feladat ellátása 5 részben történik« szövegrészt.

2. Kérjük megadni, hogy a TOP_Plus-3.4.1-23-NY1-2025-00007 projekt ténylegesen hány részre tagolódik.

Válasz: A releváns műszaki-szakmai tartalom az Ajánlattételi Felhíváshoz csatolt Műszaki dokumentációban található, 6 részre tagolt mappákban, a tervezési feladat »6 részben« történik. Az 5. rész tervezési programja adminisztrációs hiba miatt tartalmazza a »a tervezési feladat ellátása 5 részben történik« szövegrészt.

3. Kérjük feloldani azt az ellentmondást, hogy az 5. rész műszaki leírása »konyha épületrész fejlesztése« címet tartalmaz, míg az 5. rész tervezési programja »idősgondozási épületrész« fejlesztéséről rendelkezik.

Válasz: A műszaki leírás címlapján elírásra került a feladat megnevezése, a beltartalom az az idősgondozás épületrész fejlesztéséről szól.

4. Kérjük megadni, hogy az 5. rész tárgya kizárólag az idősgondozási épületrész fejlesztése-e, vagy bármilyen módon érinti a konyha épületrészt is.

Válasz: A fejlesztés kizárólag az idősgondozási épületrészen valósul meg.

5. Kérjük megadni, hogy az 1. rész/korábbi konyha tárgyú dokumentáció és az 5. rész között van-e átfedés, különösen vizesblokkok, közlekedők, gépészet, elektromos hálózat, akadálymentesítés és költségkeret tekintetében.

Válasz: Az 1-es és 5-ös rész helyiséglistáját áttekintve nincs átfedés.

A feladat pontos műszaki tartalma

6. Kérjük pontosan megadni, hogy mely helyiségek tartoznak az »ellátottak által használt területek« 140 m²-es körébe.

Válasz: Az ajánlatot adó a következő kérdésében már meg is találta a választ: »felújítással

érintett terület» 147,03 m².

7.

Kérjük megadni, hogy a helyiséglista szerint a »felújítással érintett terület« 147,03 m², míg a tervezési program 140 m²-t említ; melyik adat irányadó.

Válasz: A helyiséglistából kinyerhető adat a pontos adat, a tervezési program egy hozzávetőleges, a fejlesztés nagyságrendjének, volumenének mutatója szolgál – mivel tervezésről és nem kivitelezésről beszélünk. – Tervezési fázis

8. Kérjük megadni, hogy az érintett vizesblokk pontosan mely helyiségeket tartalmazza, és hogyan értelmezendő a tervezési program szerinti kb. 12 m².

Válasz: A helyiséglistából kinyerhető adat a pontos adat, a tervezési program egy hozzávetőleges, a fejlesztés nagyságrendjének, volumenének mutatója szolgál – mivel tervezésről és nem kivitelezésről beszélünk. – Tervezési fázis

9. Kérjük megadni, hogy a felújítás magában foglalja-e a klubhelyiséget, társalgókat, közlekedőket, előtereket, mosdókat, zuhanyzót, irodát, étkezőt vagy egyéb helyiségeket.

Válasz: A műszaki adatszolgáltatás szerint a helyiséglista vastagon szedett helyiségei a beavatkozási terület.

10. Kérjük megadni, hogy a beépített szekrények cseréje mely helyiségekben szükséges, milyen mennyiségben, milyen műszaki tartalommal.

Válasz: A helyiséglistából kinyerhető adat a pontos adat, a tervezési program egy hozzávetőleges, a fejlesztés nagyságrendjének, volumenének mutatója szolgál – mivel tervezésről és nem kivitelezésről beszélünk. – Tervezési fázis

11. Kérjük megadni, hogy a »belső ajtók cseréje« mely ajtókra terjed ki, és kell-e konszignációt készíteni.

Válasz: Tervezői kompetencia. Az Ajánlattételi Felhíváshoz csatolt műszaki dokumentáció tartalmazza a megvalósítandó műszaki tartalmat.

12. Kérjük megadni, hogy az árnyékolók hány nyílászáróra, milyen méretben, milyen szerkezettel, kézi vagy motoros működtetéssel tervezendők.

Válasz: Tervezési fázisban szükséges kidolgozni az ajánlattevővel egyeztetve.

13. Kérjük megadni, hogy az árnyékolók homlokzati megjelenése miatt szükséges-e településképi, főépítési vagy egyéb jóváhagyás.

Válasz: Amennyiben a tervező úgy ítéli meg, természetesen településképi bejelentési eljárás vagy a Főépítésszel szakmai konzultáció lefolytatása szükséges lehet. Tervezési fázis.

Főépítési Osztály elérhetősége: 06-42-524-250

<https://varoshaza.nyiregyhaza.hu/varoshaza/telepuelesrendezesi-terv>

Kerítés az orvosi rendelőtől való elkülönítésre

14. Kérjük megadni az épület keleti oldalán létesítendő új fém kerítés pontos hosszát, nyomvonalát, kezdő- és végpontját.

Válasz: Az Ajánlattételi Felhíváshoz csatolt műszaki dokumentáció tartalmazza a megvalósítandó műszaki tartalmat.

15. Kérjük megadni, hogy az új kerítés telekhatáron, használati határon vagy intézményrészek közötti belső elválasztásként készül-e.

Válasz: A kerítés a telekhatáron készül.

16. Kérjük megadni, hogy az orvosi rendelő és a szociális intézmény jogilag azonos telken, külön telken, külön használati egységben vagy külön üzemeltetői területen működik-e.

Válasz: Az orvosi rendelő és a szociális intézmény külön telkeken állnak.

17. Kérjük megadni, hogy a kerítés építése érint-e közlekedési útvonalat, akadálymentes útvonalat, tűzoltási felvonulási utat, menekülési útvonalat, parkolót vagy közművet.

Válasz: Az Ajánlattételi Felhíváshoz csatolt műszaki dokumentáció tartalmazza a

megvalósítandó műszaki tartalmat. A Tervezési szerződéstervezetben szerepel a rehabilitációs szakmérnök feladatok ellátása. A jogszabályszerű akadálymentesítésének és TOP_PLUSZ-3.4.1-23 Felhívásnak való megfelelése tervezői feladat, rehabilitációs szakmérnök bevonása elengedhetetlen.

18. Kérjük megadni a kerítés elvárt magasságát, anyagát, lábazatát, kapuit, vagyonvédelmi és üzemeltetési követelményeit.

Válasz: Az Ajánlattételi Felhíváshoz csatolt műszaki dokumentáció tartalmazza a megvalósítandó műszaki tartalmat.

19. Kérjük rendelkezésre bocsátani a kerítéshez szükséges geodéziai, telekhatár- vagy használati határ dokumentációt.

Válasz: Nem áll rendelkezésre.

Akadálymentesítés

20. A műszaki leírás szerint az épület akadálymentesítése a közforgalmi útvonalakon megoldott, akadálymentes parkolóval, akadálymentes bejárattal és akadálymentes mosdóval rendelkezik, ugyanakkor a tervezési program szerint a vizes helyiségek felújítását az akadálymentesítés előírásainak betartásával kell végezni. Kérjük megadni, hogy készült-e akadálymentesítési audit vagy rehabilitációs szakmérnöki vizsgálat.

Válasz: A Tervezési szerződéstervezetben szerepel a rehabilitációs szakmérnök feladatok ellátása. A jogszabályszerű akadálymentesítésének és TOP_PLUSZ-3.4.1-23 Felhívásnak való megfelelése tervezői feladat, rehabilitációs szakmérnök bevonása elengedhetetlen.

A műszaki leírásban: »Az akadálymentes mosdó felújításra kerül.« szöveg található, a tervezési programban: »vizes helyiségek felújítása – ellátottak által használt vizesblokk területe a 140m² -ből összesen ~12m². A helyiségek komplett felújítása szükséges (nyomó- és szennyvíz vezetékek cseréje, az elektromos vezetékek, szerelvények cseréje, padló- és falburkolatok, belső ajtók, szaniterek, szerelvények cseréjével együtt) akadálymentesítés előírásainak betartásával.« szöveg található.

21. Amennyiben készült, kérjük annak rendelkezésre bocsátását.

Válasz: Nem áll rendelkezésre.

22. Amennyiben nem készült, kérjük megadni, hogy annak elkészítése a nyertes tervező feladata-e.

Válasz: A Tervezési szerződéstervezetben szerepel a rehabilitációs szakmérnök feladatok ellátása. A jogszabályszerű akadálymentesítésének és TOP_PLUSZ-3.4.1-23 Felhívásnak való megfelelése tervezői feladat, rehabilitációs szakmérnök bevonása elengedhetetlen.

23. Kérjük megadni, hogy a meglévő akadálymentes mosdó megfelelősége igazolt-e.

Válasz: A Tervezési szerződéstervezetben szerepel a rehabilitációs szakmérnök feladatok ellátása. A jogszabályszerű akadálymentesítésének és TOP_PLUSZ-3.4.1-23 Felhívásnak való megfelelése tervezői feladat, rehabilitációs szakmérnök bevonása elengedhetetlen.

24. Kérjük megadni, hogy az akadálymentes mosdó felújítása során változik-e annak alaprajzi kialakítása, mérete, ajtónyitása, szaniterezése vagy vészjelző rendszere.

Válasz: A Tervezési szerződéstervezetben szerepel a rehabilitációs szakmérnök feladatok ellátása. A jogszabályszerű akadálymentesítésének és TOP_PLUSZ-3.4.1-23 Felhívásnak való megfelelése tervezői feladat, rehabilitációs szakmérnök bevonása elengedhetetlen.

25. Kérjük megadni, hogy a projektarányos akadálymentesítés az 5. részben kizárólag a vizesblokkra terjed-e ki, vagy az érintett közlekedőkre, klubhelyiségre, társalgókra, kerítésre és udvari útvonalra is.

Válasz: A Tervezési szerződéstervezetben szerepel a rehabilitációs szakmérnök feladatok ellátása. A jogszabályszerű akadálymentesítésének és TOP_PLUSZ-3.4.1-23 Felhívásnak való megfelelése tervezői feladat, rehabilitációs szakmérnök bevonása elengedhetetlen.

Gépészet, víz, szennyvíz, villamosság

26. Kérjük rendelkezésre bocsátani a meglévő víz-, szennyvíz-, fűtési, gáz-, csapadékvíz- és elektromos terveket.

Válasz: Nem áll rendelkezésre.

27. Kérjük megadni, hogy a vizesblokk felújítása során a nyomó- és szennyvízvezetékek cseréje milyen tervezési határig értendő.

Válasz: A vezetékek tervezési határa: nyomóvíz - épületbe beállítás; szennyvíz - az első udvari/külső akna

28. Kérjük megadni, hogy a meglévő horganyzott acél vízvezetékek, PVC és azbesztcement alapvezetékek miatt szükséges-e veszélyesanyag-vizsgálat, bontási technológia vagy külön hulladékkezelési terv.

Válasz: A felújítás tervezése során a tervező dönti el az általa elvégzett feltárás után az azbesztmentesítés szükségességét. Tervezői kompetencia.

29. Kérjük megadni, hogy az elektromos vezetékek és szerelvények cseréje kötelezően tervezendő-e, vagy csak »amennyiben lehetőség van rá«.

Válasz: A »vizes« helyiségek, melyekben komplett beavatkozás történik, ott elektromos vezetékek, szerelvények, armatúrák is cserélendők, a többi beavatkozással érintett helyiségekben csak a tervezői bejárás után a szakági elektromos tervező döntése szerint szerelvények, armatúrák cseréje lehetségesek.

30. Kérjük megadni, hogy a »lehetőség« műszaki, pénzügyi, időbeli vagy üzemeltetési feltételt jelent-e.

Válasz: Igen.

31. Kérjük megadni, hogy szükséges-e a teljes érintett területen világítás-, dugalj-, érintésvédelmi, vészjelző- vagy gyengeáramú rendszer tervezése.

Válasz: Az Ajánlattételi Felhíváshoz csatolt műszaki dokumentáció tartalmazza a megvalósítandó műszaki tartalmat.

32. Kérjük megadni, hogy az akadálymentes mosdóhoz szükséges vészjelző rendszer meglévő-e, felújítandó-e vagy újonnan tervezendő-e.

Válasz: Az Ajánlattételi Felhíváshoz csatolt műszaki dokumentáció tartalmazza a megvalósítandó műszaki tartalmat. A jogszabályszerű akadálymentesítésének és TOP_PLUSZ-3.4.1-23 Felhívásnak való megfelelése tervezői feladat, rehabilitációs szakmérnök bevonása elengedhetetlen.

Tűzvédelem, menekülés, üzemeltetés

33. Kérjük megadni, hogy a belső ajtócserek, burkolatcserek, beépített szekrények cseréje és kerítésépítés érintik-e a tűzvédelmi követelményeket, menekülési útvonalakat vagy tűzszakaszolást.

Válasz: A jelen eljárás során kiválasztott felelős tervező feladata a műszaki adatszolgáltatásban és a konzultációk során megfogalmazottak szerint megvalósítható kivitelezési tervdokumentációt elkészíteni, ehhez szükséges szakági tervezőket bevonni! Amennyiben a fenti kérdést az ajánlatot adó generál tervező nem tudja egyértelműen eldönteni, javasoljuk szakági tervező bevonását már az ajánlattételi eljárás alatt is.

34. Kérjük megadni, hogy szükséges-e tűzvédelmi tervfejezet vagy tűzvédelmi szakértő bevonása.

Válasz: A jelen eljárás során kiválasztott felelős tervező feladata a műszaki adatszolgáltatásban és a konzultációk során megfogalmazottak szerint megvalósítható kivitelezési tervdokumentációt elkészíteni, ehhez szükséges szakági tervezőket bevonni! Amennyiben a fenti kérdést az ajánlatot adó generál tervező nem tudja egyértelműen eldönteni, javasoljuk szakági tervező bevonását már az ajánlattételi eljárás alatt is.

35. Kérjük megadni, hogy az intézmény a kivitelezés alatt folyamatosan üzemel-e.

Válasz: A kivitelezés alatt nem fog üzemelni.

36. Amennyiben igen, kérjük megadni, hogy kell-e organizációs, ütemezési vagy ideiglenes használati tervet készíteni.

Válasz: A kivitelezés alatt nem fog üzemelni.

37. Kérjük megadni, hogy az ellátottak biztonsága, idősgondozási funkció zavartalan működése és az orvosi rendelőtől való elhatárolás miatt van-e külön üzemeltetői követelmény.

Válasz: Nincs külön üzemeltetői követelmény.

Energetikai tanúsítvány és biológiai aktivitás

38. A tervezési program szerint a feladat része a kiindulási és megvalósult állapotra vonatkozó energetikai tanúsítvány elkészítése, ugyanakkor a műszaki leírás szerint energiahatékonysági beruházás nem releváns. Kérjük az ellentmondás feloldását.

Válasz: Az Ajánlattételi felhíváshoz csatolt műszaki dokumentum – 5. részben a Tervezési program szerint az Energhatékonsági beruházások. Az energetikai tanúsítvány elkészítése a TOP_PLUSZ-3.4.1-23 Felhívás előírásainak megfelelően szükséges.

39. Kérjük megadni, hogy a kiindulási energetikai tanúsítvány rendelkezésre áll-e.

Válasz: Nem áll rendelkezésre.

40.

Kérjük megadni, hogy a megvalósult állapot energetikai tanúsítványa a teljes épületre, vagy csak az 5. résszel érintett épületrészre készítenő.

Válasz: A fejlesztéssel érintett részre vonatkozóan szükséges az energetikai tanúsítvány elkészítése a TOP_PLUSZ-3.4.1-23 Felhívás által előírt követelményeknek megfelelően.

41. Kérjük megadni, hogy az árnyékolók felszerelését energetikai beavatkozásként kell-e értelmezni.

Válasz: A fejlesztéssel érintett részre vonatkozóan szükséges az energetikai tanúsítvány elkészítése a TOP_PLUSZ-3.4.1-23 Felhívás által előírt követelményeknek megfelelően. A Tervezési szerződéstervezet tartalmazza az energetikai tanúsítványok elkészítését, energetikai szakember bevonása elengedhetetlen.

42. Kérjük megadni, hogy a biológiai aktivitás érték meghatározása miért szükséges olyan feladatnál, amely belső felújítást, árnyékolót és kerítést tartalmaz.

Válasz: A biológiai aktivitás érték meghatározása a TOP_PLUSZ-3.4.1-23 Felhívás által előírt követelményeknek megfelelően szükséges.

43. Kérjük megadni, hogy a kerítésépítés érint-e zöldfelületet, burkolt felületet, növényzetet vagy tereprendezést.

Válasz: Az ajánlattételi felhívás során a fotódokumentáció utolsó képe alapján.

44. Kérjük rendelkezésre bocsátani az előzetes biológiai aktivitás számítást, amennyiben készült.

Válasz: Nem áll rendelkezésre.

Engedélyezés, bejelentés, jóváhagyások

45. Az engedélykötelességi nyilatkozat szerint a fejlesztés nem építési engedélyhez kötött. Kérjük megerősíteni, hogy Ajánlatkérő ezt a teljes 5. részre fenntartja.

Válasz: Kérjük áttanulmányozni a 281/2024. (IX.30.) Korm. Rendeletet, vagy az ajánlattevő keresse fel a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztályát.

46. Kérjük megadni, hogy szükséges-e településképi bejelentés vagy főépítész egyeztetés az árnyékolók homlokzati felszerelése, illetve a kerítés építése miatt.

Válasz: A 45-ös válasz, továbbá: Amennyiben a tervező úgy ítéli meg, természetesen településképi bejelentési eljárás vagy a Főépítésszel szakmai konzultáció lefolytatása

szükséges lehet. Tervezési fázis.

Főépítési Osztály elérhetősége: 06-42-524-250

<https://varoshaza.nyiregyhaza.hu/varoshaza/telepuelesrendezesi-terv>

47. Kérjük megadni, hogy szükséges-e közmu­szol­gá­lat­ói, üze­mel­tet­ői, tűz­vé­del­mi, reha­bi­lítá­ciós szak­mér­nö­ki vagy egyé­b jóvá­ha­gyás.

Válasz: A megvalósítható kivitelezési tervdokumentáció elkészítéséhez amennyiben a nyertes felelős generál tervező úgy ítéli meg, úgy vizsgálatok, szakvélemények elkészítése közmu­szol­gá­lat­ói és egyé­b szak­ha­tó­sá­gi egye­zetet­és lefo­lytatá­sa szük­se­ges lehet.

48. Kérjük megadni, hogy bármely jóvá­ha­gyás, beje­lentés, illeték vagy igazgatási szol­gá­lat­ási díj az ajánlati ár részét képezi-e.

Válasz: Az Általános szerződési feltételek 5.1.3. pontja szerint.

Költségbecslés, költségkeret

49. Kérjük megadni, hogy az 5. rész pontos kivitelezési költségkerete a költségbecslés szerinti bruttó 41.669.094 Ft-e.

Válasz: Az Ajánlattételi Felhíváshoz csatolt műszaki dokumentációban található költségbecslés szerint bruttó 41.669.094 Ft.

50. Kérjük megadni, hogy a nyertes tervező köteles-e a kiviteli tervet ezen költségkereten belül tartani.

Válasz: Igen, lehetőség szerint törekedni kell a költségkereten belül tartani a beruházást.

51. Kérjük megadni, hogy ha az akadálymentesítési, gépészeti, villamos, tűzvédelmi, településképi vagy kerítésépítési követelmények miatt a költségkeret nem elegendő, akkor a műszaki tartalom módosítása vagy költségoptimalizálása a tervező feladata-e.

Válasz: Alternatív javaslat kidolgozása vagy költségoptimalizálás a tervező feladatát képezi.

52. Kérjük megadni, hogy kell-e árazott és árazatlan költségvetést, költségbecslést, költségkeret-ellenőrzést vagy alternatívaelemzést készíteni.

Válasz: Az Ajánlattételi Felhíváshoz csatolt Vállalkozási Szerződéstervezet 1.4. számú pontja szerint.

Teljesítési határidő

53. Kérjük megadni, hogy a 90 napos kiviteli tervdokumentáció-készítési határidő tartalmazza-e:

- helyszíni felmérést,
- meglévő állapot ellenőrzését,
- szakági egyeztetéseket,
- akadálymentesítési auditot,
- rehabilitációs szakmérnöki egyeztetést,
- településképi vagy főépítési egyeztetést,
- megrendelői és üzemeltetői véleményezést,
- költségvetés-készítést.

Válasz: A szerződésszerű teljesítéshez szükséges összes tervezési feladat a nyertes ajánlattevő kötelezettsége a szerződés tervezetben és felhívásban megadott teljesítési határidőket figyelembe véve.

54. Kérjük megadni, hogy a megrendelői, üzemeltetői, főépítési, hatósági vagy szakági válaszütemek beleszámítanak-e a tervező kötbérterhes határidejébe.

Válasz: Az Ajánlattételi Felhíváshoz csatolásra került a »Tervezési szerződéstervezet – 5.rész«, amelyben 2. A TELJESÍTÉS HELYE és IDEJE tartalmazza a vonatkozó határidőket.

55. Kérjük megadni, hogy késedelmes adatszolgáltatás vagy jóvá­ha­gyás esetén a tervező mentesül-e a késedelmi kötbér alól.

Válasz: Az Ajánlattételi Felhíváshoz csatolásra került a »Tervezési szerződéstervezet –

3.rész», amelyben 2. A TELJESÍTÉS HELYE és IDEJE tartalmazza a vonatkozó határidőket.
Szerződéses kockázatok

56. A szerződéses feltételek szerint a tervező a dokumentáció hibáira és hiányosságaira később nem hivatkozhat. Kérjük megadni, hogyan értelmezhető ez olyan dokumentumok esetében, amelyek jelenleg nem állnak rendelkezésre, különösen akadálymentesítési audit, meglévő gépészeti/villamos tervek, településképi állásfoglalás, kerítésnyomvonal, közműterkép és tűzvédelmi vizsgálat esetében.

Válasz: Ajánlatkérő minden rendelkezésre álló releváns dokumentációt kiadott, a szerződésszerű teljesítéshez szükséges minden további tervezési és kapcsolódó feladat a nyertes ajánlattevő kötelezettsége

57. Kérjük megerősíteni, hogy az ajánlattevők nem kötelesek beárazni olyan feladatokat, amelyek a közbeszerzési dokumentumokból egyértelműen nem állapíthatók meg.

Válasz: A szerződésszerű teljesítéshez szükséges összes tervezési feladat a nyertes ajánlattevő kötelezettsége.

58. Kérjük megadni, hogy a rejtett hibákból, meglévő hálózatok ismeretlen állapotából, akadálymentesítési többletkövetelményből, hatósági vagy üzemeltetői többletigényből eredő átervezés külön díjazás és határidő-módosítás tárgya-e.

Válasz: Adott esetben szerződés módosítására a Kbt. 141. §-ában foglaltak szerint kerülhet sor.

59. Kérjük megadni, hogy Ajánlatkérő módosítja-e a szerződés azon rendelkezéseit, amelyek a dokumentáció hiányosságaiból eredő kockázatokat teljes egészében a tervezőre telepítik.

Válasz: Adott esetben szerződés módosítására a Kbt. 141. §-ában foglaltak szerint kerülhet sor.

Kivitelezési közbeszerzés támogatása és művezetés

60. Kérjük megadni, hogy a jövőbeni kivitelezési közbeszerzési eljárás szakmai támogatása az 5. rész esetében pontosan milyen feladatokat tartalmaz.

Válasz: Különösen, de nem kizárólag az alábbi feladatok merülnek fel: A közbeszerzési eljárás ajánlattételi szakaszában a műszaki/szakmai jellegű kiegészítő tájékoztatás kérések megválaszolása, bírálati szakaszban adott esetben árindokolások vizsgálata, egyenértékűségi kérdések vizsgálata, költségvetéssel kapcsolatban felmerülő feladatok ellátása.

61. Kérjük megadni, hogy a tervezőnek hány kiegészítő tájékoztatási körben kell közreműködnie.

Válasz: Tervező Ajánlattételi szakaszban valamennyi műszaki/szakmai jellegű kiegészítő tájékoztatás megadásában közre kell működni

62. Kérjük megadni, hogy a kivitelezési közbeszerzés során felmerülő tervpontosítások, költségvetési módosítások, műszaki egyenértékűségi vizsgálatok és választervezetek elkészítése az ajánlati ár részét képezi-e.

Válasz: Lásd 60. válasz. Továbbá a nyertes ajánlattevő teljesítése vonatkozásában a szerződéstervezet és a Ptk. rendelkezései az irányadók

63. Kérjük megadni, hogy a tervezői művezetés maximum hány alkalmat tartalmaz az 5. részben.

Válasz: Az Ajánlattételi Felhíváshoz csatolt Vállalkozási szerződéstervezet 1.7 pontja szerint.

64. Kérjük megadni, hogy egy tervezői művezetési alkalom pontosan milyen időtartamot, helyszíni jelenlétet, jegyzőkönyvezést és utólagos dokumentálást foglal magában.

Válasz: Amennyiben az elkészített kivitelezésre alkalmas tervdokumentációból a kivitelezés nagyban megvalósítható, akkor kevesebb, ha a kivitelezőnek több kérdése van, akkor több alkalom, illetve hosszabb idő egy-egy tervezői művezetés időtartama, jellege (helyszíni jelenlét, e-mail fedvényterv, online egyeztetés..... építészet/szakágak vonatkozásában)

Valószínűsíthetően, mint szakcég volt részük tervezői művezetés lebonyolításában, nem is értem a kérdés felmerülését

65. Kérjük megadni, hogy a művezetés során készítendő fedvénytervek, részlettervek, kivitelezői kérdésekre adott válaszok, anyagkiváltási vélemények és költségvetési pontosítások külön díjazás nélkül értendők-e.

Válasz: Külön díjazás nélkül értendők.

Dokumentumok pótlása

66. Kérjük Ajánlatkérőt, hogy az ajánlattevők részére bocsássa rendelkezésre legalább az alábbi dokumentumokat:

1. a TOP_Plusz-3.4.1-23-NY1-2025-00007 projekt 5. részre vonatkozó támogatási műszaki tartalma;

»palyazat.gov.hu« oldaláról elérhető

b) támogatói okirat vagy támogatási kérelem releváns műszaki-szakmai mellékletei; »palyazat.gov.hu« oldaláról elérhető

c) pontos helyiséglista az érintett 140/147,03 m² terület megjelölésével;

– a 6-os és 7-es válasz d) meglévő állapot alaprajzai, metszetei, homlokzatai; – nem fellelhető

e) szerkeszthető DWG állományok;

– nem áll rendelkezésre

f) meglévő víz-, szennyvíz-, gáz-, fűtési, elektromos és gyengeáramú tervek;

– a 26-os válasz

g) akadálymentesítési audit vagy rehabilitációs szakmérnöki állásfoglalás;

– a 20-as válasz

h) meglévő akadálymentes mosdó megfelelőségi vizsgálata;

– a 23-as válasz

i) árnyékolók műszaki igényprogramja;

– a 12-es válasz

j) kerítés nyomvonalrajza és geodéziai alapadatok;

– nem készült

k) közműtérkép;

– a <https://ekozmu.e-epites.hu/ekozmu/#/nyitooldal> -on megnézhető

l) tűzvédelmi vizsgálat;

– nem készült

m) településképi vagy főépítési előzetes állásfoglalás;

– nem készült

n) energetikai tanúsítvány vagy annak szükségességére vonatkozó indokolás;

– a 38-as válasz

o) biológiai aktivitás előzetes számítás;

– nem készült

p) részletes költségkeret és költségbecslési háttérszámítás.

– nem készült

Az ajánlattevő a műszaki adatszolgáltatás és a tervezési programban meghatározottakban foglaltak megvalósítására alkalmas komplett kivitelezési tervdokumentáció elkészítésére tesz jelen eljárás során ajánlatot.

67. Amennyiben a fenti dokumentumok nem állnak rendelkezésre, kérjük megadni, hogy azok elkészítése a nyertes tervező feladata-e, és ha igen, az ajánlati árak és a 90 napos teljesítési határidőnek tartalmaznia kell-e.

Válasz: A szerződésszerű teljesítéshez szükséges összes tervezési feladat a nyertes ajánlattevő kötelezettsége, a szerződés tervezetben és felhívásban megadott teljesítési határidő

figyelembevételével

68. Kérjük Ajánlatkérőt, hogy a válaszok alapján szükség esetén módosítsa a közbeszerzési dokumentumokat, különösen a tervezési programot, szerződéstervezetet, szerződéses feltételeket, ártáblázatot, teljesítési határidőt, szakági feladatokat, akadálymentesítésre, energetikai tanúsítványra, biológiai aktivitásra, kerítésépítésre, árnyékolókra és kockázatviselésre vonatkozó rendelkezéseket.

Válasz: A kiadott közbeszerzési dokumentumok az irányadóak.

69. Kérjük megadni, hogy Ajánlatkérő a dokumentumok pótlása és a válaszok kiadása esetén meghosszabbítja-e az ajánlattételi határidőt, hogy az ajánlattevők megalapozott, összehasonlítható ajánlatot tehessenek.

Válasz: Ajánlattételi határidő hosszabbítása a Kbt. vonatkozó szabályai szerint történik.

6. rész

Dokumentációs és projektszintű kérdések

1. Kérjük feloldani azt az ellentmondást, hogy a közbeszerzési eljárás tárgya »6 részben«, míg a 6. rész tervezési programja szerint a tervezési feladat »5 részben« történik.

Válasz: A releváns műszaki-szakmai tartalom az Ajánlattételi Felhíváshoz csatolt Műszaki dokumentációban található, 6 részre tagolt mappákban, a tervezési feladat »6 részben« történik. Az 6. rész tervezési programja adminisztrációs hiba miatt tartalmazza a »a tervezési feladat ellátása 5 részben történik« szövegrészt.

2. Kérjük megadni, hogy a TOP_Plus-3.4.1-23-NY1-2025-00007 projekt ténylegesen hány részre tagolódik.

Válasz: A releváns műszaki-szakmai tartalom az Ajánlattételi Felhíváshoz csatolt Műszaki dokumentációban található, 6 részre tagolt mappákban, a tervezési feladat »6 részben« történik. Az 6. rész tervezési programja adminisztrációs hiba miatt tartalmazza a »a tervezési feladat ellátása 5 részben történik« szövegrészt.

3. Kérjük rendelkezésre bocsátani a támogatási kérelem, támogatói okirat és műszaki-szakmai melléklet 6. részre vonatkozó releváns részeit.

Válasz: A releváns műszaki-szakmai tartalom az Ajánlattételi Felhíváshoz csatolt Műszaki dokumentáció – 6. rész c. mappába található.

4. Kérjük megadni, hogy a Tisza Építész Műterem Kft. által készített dokumentáció kötelező műszaki tartalomnak, előzménytervnek, vázlatervnek, műszaki adatszolgáltatásnak vagy kizárólag tájékoztató jellegű dokumentumnak minősül.

Válasz: A Tisza Építész Műterem Kft. által készített dokumentáció műszaki adatszolgáltatásnak, kvázi tervezési programnak minősül. A tervezőnek feladata a megrendelő és az intézmény iránymutatása, valamint a lefolytatott konzultációkon elhangzottak alapján az érvényben lévő jogszabály/ok, előírások figyelembe vételével kell, hogy megtervezze a műszaki adatszolgáltatásban rögzített tartalmat. Továbbá tájékoztatjuk, hogy a tervezési program a Tisza Építész Műterem által készített műszaki adatszolgáltatás alapján készült.

5. A műszaki leírás szerint a dokumentáció előzetes műszaki adatszolgáltatás, és az épület kivitelezésére nem elégséges. Kérjük megadni, hogy az ebből eredő hiányzó felmérések, tervek, szakvélemények, számítások és egyeztetések elkészítése a nyertes tervező feladata-e.

Válasz: Az ajánlatkérőnek csak az ajánlattételi felhívás mellékleteként elérhető műszaki adatszolgáltatás áll rendelkezésére. A tervezőnek kivitelezésre alkalmas kivitelezési tervdokumentáció elkészítése a feladata, arra köt szerződést, tehát minden szükséges dokumentum beszerzése a tervező feladata.

A feladat pontos műszaki tartalma

6. Kérjük megerősíteni, hogy a 6. rész feladata az alábbi elemek mindegyikére kiterjed:

- o az idősek klubja és a házi segítségnyújtó szolgálat összenyitása,
- o közös tartófalban utólagos nyílás kialakítása,
- o biztonsági zárral zárható ajtó beépítése,
- o PVC padlóburkolat cseréje kerámia burkolatra,
- o kb. 31 fm utcafronti kerítés elbontása,
- o eltérő nyomvonalon új fém kerítés építése beton lábazattal,
- o parkoló kialakítása,
- o akadálymentes parkoló kialakítása,
- o akadálymentes személybejáró tervezése,
- o legalább 5 állásos fedett kerékpártároló kialakítása.

Válasz: Az ajánlattételi felhívás mellékletét képező műszaki adatszolgáltatásban foglalt műszaki feladatok megvalósítására kell a tervdokumentációt elkészíteni.

7. Kérjük megadni, hogy a helyiséglistában szereplő mely helyiségek érintettek közvetlenül a két funkció összenyitásával.

Válasz: A nyertes tervezőnek szerződés hatályba lépése után helyszíni bejárásom kerül bemutatásra. Tervezési fázis!

8. Kérjük megadni, hogy a »közös tartófal« pontosan mely helyiségek között található.

Válasz: A nyertes tervezőnek szerződés hatályba lépése után helyszíni bejárásom kerül bemutatásra. Tervezési fázis!

9. Kérjük megadni az utólagosan kialakítandó nyílás tervezett méretét, helyét, magasságát és szerkezeti kialakítását.

Válasz: A nyertes tervezőnek szerződés hatályba lépése után helyszíni bejárásom kerül bemutatásra. Tervezési fázis!

10. Kérjük megadni, hogy a biztonsági zárral zárható ajtóra milyen vagyonsvédelmi, tűzsvédelmi, akadálymentességi és üzemeltetési követelmények vonatkoznak.

Válasz: Jelen álláspont szerint nem ismert követelmény az ajtóval kapcsolatban, a tervezés során lefolytatott kooperációk során az üzemeltető álláspontja alapján, annyi már most tudható, hogy az ajtó biztonsági zárral legyen zárható. – Tervezési fázis.

11. Kérjük megadni, hogy a PVC-ről kerámia burkolatra történő csere érint-e aljzatjavítást, vízszigetelést, szintkülönbség-kezelést vagy akadálymentességi megfelelést.

Válasz: A jelen eljárás során kiválasztott felelős tervező feladata a műszaki adatszolgáltatásban és a konzultációk során megfogalmazottak szerint megvalósítható kivitelezési tervdokumentációt elkészíteni, ehhez szükséges szakági tervezőket bevonni!

Tartószerkezet

12. Kérjük rendelkezésre bocsátani a meglévő épület tartószerkezeti terveit.

Válasz: Nem áll rendelkezésre.

13. Kérjük megadni, hogy készült-e tartószerkezeti szakvélemény a közös tartófalban kialakítandó utólagos nyílásról.

Válasz: Nem készült.

14. Amennyiben készült, kérjük annak rendelkezésre bocsátását.

Válasz: Nem készült.

15. Amennyiben nem készült, kérjük megadni, hogy annak elkészítése a nyertes tervező feladata-e.

Válasz: Jelen eljárás során kiválasztott felelős tervező feladata a műszaki adatszolgáltatásban és a konzultációk során megfogalmazottak szerint megvalósítható kivitelezési tervdokumentációt elkészíteni, ehhez szükséges szakági tervezőket bevonni!

16. Kérjük megadni, hogy szükséges-e feltárás, falazatvizsgálat, alapfeltárás, nyílaskiváltási méretezés vagy statikai próba.

Válasz: Jelen eljárás során kiválasztott felelős tervező feladata a műszaki adatszolgáltatásban és a konzultációk során megfogalmazottak szerint megvalósítható kivitelezési tervdokumentációt elkészíteni, ehhez szükséges szakági tervezőket bevonni!

17. Kérjük megadni, hogy a feltárások, vizsgálatok, bontások és helyreállítások költsége az ajánlati ár részét képezi-e.

Válasz: Az Ajánlattételi Felhíváshoz csatolt Általános szerződési feltételek 5.1.3-as pontja szerint.

18. Kérjük megadni, hogy ha a feltárás alapján a tartófal állapota vagy szerkezete nem teszi lehetővé a tervezett nyílás kialakítását, az áttervezés külön díjazás és határidő-módosítás tárgya-e.

Válasz: Nem, ha megfelelő időben történik a kérdéses feltárás, akkor nem merül fel a határidő módosítás kérdése. Az »áttervezés külön díjazás« – 8 vagy 10 vonal lesz a tervlapon.

4. Engedélykötelesség, bejelentések, jóváhagyások

19. Az engedélykötelességi nyilatkozat szerint a fejlesztés nem építési engedélyköteles. Kérjük megerősíteni, hogy Ajánlatkérő ezt a teljes 6. részre fenntartja annak ellenére, hogy tartófalban utólagos nyílás, új kerítés eltérő nyomvonalon, parkoló és fedett kerékpártároló kialakítása is szerepel.

Válasz: Kérjük áttanulmányozni a 281/2024. (IX.30.) Korm. Rendeletet, vagy az ajánlattevő keresse fel a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztályát.

20. Kérjük megadni, hogy szükséges-e településképi bejelentés, főépítési egyeztetés, közútkezelői hozzájárulás, közterület-kezelői hozzájárulás, hatósági vagy közműszolgáltatói jóváhagyás.

Válasz: A 19-es válasz, továbbá: Amennyiben a tervező úgy ítéli meg, természetesen településképi bejelentési eljárás vagy a Főépítéssel szakmai konzultáció lefolytatása szükséges lehet. Tervezési fázis.

Főépítési Osztály elérhetősége: 06-42-524-250

<https://varoshaza.nyiregyhaza.hu/varoshaza/telepuelesrendezesi-terv>

21. Kérjük megadni, hogy az eltérő nyomvonalú új kerítés miatt szükséges-e telekalakítás, telekhatár-kitűzés, földmérői dokumentáció vagy tulajdonosi hozzájárulás.

Válasz: A megvalósítható kivitelezési tervdokumentáció elkészítéséhez amennyiben a nyertes felelős generál tervező úgy ítéli meg, úgy a szükséges dokumentáció, hozzájárulások, különböző egyeztetések, szakági tervezők bevonása szükséges lehet.

22. Kérjük megadni, hogy a parkoló kialakítása miatt szükséges-e közlekedéstervezői munkarész, forgalomtechnikai terv vagy közútkezelői egyeztetés.

Válasz: A megvalósítható kivitelezési tervdokumentáció elkészítéséhez amennyiben a nyertes felelős generál tervező úgy ítéli meg, úgy a szükséges dokumentáció, hozzájárulások, különböző egyeztetések, szakági tervezők bevonása szükséges lehet.

23. Kérjük megadni, hogy a fedett kerékpártároló építése igényel-e építésügyi, településképi, főépítési vagy egyéb hatósági egyeztetést.

Válasz: A 19-es válasz, továbbá: Amennyiben a tervező úgy ítéli meg, természetesen településképi bejelentési eljárás vagy a Főépítéssel szakmai konzultáció lefolytatása szükséges lehet. Tervezési fázis.

Főépítési Osztály elérhetősége: 06-42-524-250

<https://varoshaza.nyiregyhaza.hu/varoshaza/telepuelesrendezesi-terv>

24. Kérjük megadni, hogy bármely szükséges bejelentés, eljárás, illeték vagy igazgatási szolgáltatási díj az ajánlati ár részét képezi-e.

Válasz: Az Ajánlattételi Felhíváshoz csatolt Általános szerződési feltételek 5.1.3 pontja szerint.

Kerítés, parkoló, kerékpártároló

25. Kérjük megadni az elbontandó kb. 31 fm utcafronti kerítésszakasz pontos hosszát, kezdő- és végpontját.

Válasz: Az eljárás mellékletét képező műszaki adatszolgáltatás szerint. Ajánlatkérő véleménye szerint jelen eljárás szakaszában nem fontos adat, a nyertes tervezőnek szerződés hatályba lépése után helyszíni bejárás és a tervezés folyamán lefolytatott kooperációk során kerül bemutatásra. Tervezési fázis!

26. Kérjük megadni, hogy az új kerítés »eltérő nyomvonala« pontosan milyen eltérést jelent.

Válasz: Az eljárás mellékletét képező műszaki adatszolgáltatás szerint. Ajánlatkérő véleménye szerint jelen eljárás szakaszában nem fontos adat, a nyertes tervezőnek szerződés hatályba lépése után helyszíni bejárás és a tervezés folyamán lefolytatott kooperációk során kerül bemutatásra. Tervezési fázis!

27. Kérjük megadni, hogy az új kerítés telekhatáron, használati határon vagy a telken belül helyezendő el.

Válasz: Az eljárás mellékletét képező műszaki adatszolgáltatás szerint. Ajánlatkérő véleménye szerint jelen eljárás szakaszában nem fontos adat, a nyertes tervezőnek szerződés hatályba lépése után helyszíni bejárás és a tervezés folyamán lefolytatott kooperációk során kerül bemutatásra. Tervezési fázis!

28. Kérjük megadni az új kerítés elvárt magasságát, anyagát, lábazatát, kapuit, felületkezelését és vagyonvédelmi követelményeit.

Válasz: Ajánlatkérő álláspontja szerint jelen eljárás szakaszban nem fontos adat, a nyertes tervezőnek szerződés hatályba lépése után egyeztetések során kerül meghatározásra. Tervezési fázis

29. Kérjük megadni, hogy a parkoló kialakítása hány gépjárműállást jelent.

Válasz: 1 db gépjármű állást.

30. Kérjük megadni, hogy a parkoló kialakítása tartalmazza-e az akadálymentes parkoló kialakítását is.

Válasz: A jelen eljárás során a megvalósítható kiviteli tervdokumentáció elkészítésére vonatkozik az ajánlatkérés. A műszaki leírás tartalmazza. Az épület jogszabályszerű akadálymentesítésének és TOP_PLUSZ-3.4.1-23 Felhívásnak való megfelelése tervezői feladat, melyről egy rehabilitációs szakmérnöknek majd nyilatkoznia kell. -Tervezési fázis

31. Kérjük megadni, hogy a parkoló burkolata, vízelvezetése, közlekedési kapcsolata, megvilágítása és táblázása része-e a feladatnak.

Válasz: A jelen eljárás során kiválasztott felelős tervező feladata a műszaki adatszolgáltatásban és a konzultációk során megfogalmazottak szerint megvalósítható kivitelezési tervdokumentációt elkészíteni.

32. Kérjük megadni, hogy a parkoló kialakítása érint-e zöldfelületet, meglévő burkolatot, növényzetet vagy közművet.

Válasz: A nyertes tervezővel a szerződés hatályba lépése után egyeztetések során kerül meghatározásra a parkoló helye, kialakítása. - Tervezési fázis!

33. Kérjük megadni, hogy a fedett kerékpártároló milyen szerkezettel, alapterülettel, burkolattal, alapozással, fedéssel és rögzítéssel tervezendő.

Válasz: Ajánlatkérő álláspontja szerint jelen eljárás szakaszban nem fontos adat, a nyertes tervezőnek szerződés hatályba lépése után egyeztetések során kerül meghatározásra. Tervezési fázis

34. Kérjük megadni, hogy a kerékpártároló elhelyezése érinti-e közlekedési útvonalat,

akadálymentes útvonalat, zöldfelületet vagy közművet.

Válasz: Ajánlatkérő álláspontja szerint jelen eljárás szakaszban nem fontos adat, a nyertes tervezőnek szerződés hatályba lépése után egyeztetések során kerül meghatározásra.

Tervezési fázis

Akadálymentesítés

35. A műszaki leírás szerint az épület akadálymentesítése korábban projektarányosan megoldásra került, akadálymentes mosdó és bejárat található az épületben, ugyanakkor akadálymentes parkoló jelen projektből kerül kialakításra. Kérjük megadni, hogy készült-e rehabilitációs szakmérnöki állásfoglalás az épület, a külső megközelítés, a parkoló és a tervezett személybejáró akadálymentességéről.

Válasz: A Tervezési szerződéstervezetben szerepel a rehabilitációs szakmérnök feladatok ellátása. A jogszabályszerű akadálymentesítésének és TOP_PLUSZ-

3.4.1-23 Felhívásnak való megfelelése tervezői feladat, rehabilitációs szakmérnök bevonása elengedhetetlen.

A releváns műszaki-szakmai tartalom az Ajánlattételi Felhíváshoz csatolt Műszaki dokumentáció – 6. rész c. mappába található.

36. Amennyiben készült, kérjük rendelkezésre bocsátani.

Válasz: Nem készült.

37. Amennyiben nem készült, kérjük megadni, hogy annak elkészítése a nyertes tervező feladata-e.

Válasz: A Tervezési szerződéstervezetben szerepel a rehabilitációs szakmérnök feladatok ellátása. A jogszabályszerű akadálymentesítésének és TOP_PLUSZ-3.4.1-23 Felhívásnak való megfelelése tervezői feladat, rehabilitációs szakmérnök bevonása elengedhetetlen.

38. Kérjük megadni, hogy a meglévő akadálymentes mosdó és akadálymentes bejárat megfelelősége igazolt-e.

Válasz: A Tervezési szerződéstervezetben szerepel a rehabilitációs szakmérnök feladatok ellátása. A jogszabályszerű akadálymentesítésének és TOP_PLUSZ-3.4.1-23 Felhívásnak való megfelelése tervezői feladat, rehabilitációs szakmérnök bevonása elengedhetetlen.

39. Kérjük megadni, hogy a projektarányos akadálymentesítés kiterjed-e:

- az akadálymentes parkolóra,
- a személybejáróra,
- a kerékpártárolóra,
- a belső összenyitásra,
- az új ajtóra,
- a két funkció közötti belső útvonalra,
- a burkolatcserével érintett területre.

Válasz: A Tervezési szerződéstervezetben szerepel a rehabilitációs szakmérnök feladatok ellátása. A jogszabályszerű akadálymentesítésének és TOP_PLUSZ-3.4.1-23 Felhívásnak való megfelelése tervezői feladat, rehabilitációs szakmérnök bevonása elengedhetetlen.

40. Kérjük megadni, hogy szükséges-e akadálymentes parkoló, akadálymentes útvonal, küszöbmentes ajtó, megfelelő szabad nyílásszélesség, kontrasztos jelzés vagy akadálymentes információs rendszer.

Válasz: A Tervezési szerződéstervezetben szerepel a rehabilitációs szakmérnök feladatok ellátása. A jogszabályszerű akadálymentesítésének és TOP_PLUSZ-3.4.1-23 Felhívásnak való megfelelése tervezői feladat, rehabilitációs szakmérnök bevonása elengedhetetlen.

41. Kérjük megadni, hogy a rehabilitációs szakmérnöknek szükséges-e zárótanúsítványt vagy megfelelőségi nyilatkozatot kiállítania.

Válasz: Igen, a Tervezési szerződéstervezetben szerepel a rehabilitációs szakmérnök feladatok

ellátása, rehabilitációs szakmérnök bevonása elengedhetetlen. A rehabilitációs szakmérnök és tervező által aláírt akadálymentes tervfejezet, szakvélemény és zárótanúsítvány elkészítése a jogszabályok és a TOP_PLUSZ-3.4.1-23 Felhívás előírásainak megfelelően.

Tűzvédelem és üzemeltetés

42. Kérjük megadni, hogy a két funkció összenyitása érinti-e a tűzszakaszolást, menekülési útvonalakat, kiürítést, tűzgátló lezárásokat vagy ajtókövetelményeket.

Válasz: 10 kérdésre adott válasz az irányadó, továbbá az Ajánlattételi Felhíváshoz csatolt műszaki dokumentáció. Ajánlatkérő szakági szakértő bevonását javasolja.

43. Kérjük megadni, hogy szükséges-e tűzvédelmi tervfejezet vagy tűzvédelmi szakértő bevonása.

Válasz: A tervezés során a vonatkozó jogszabály/ok, előírások figyelembe vételével kell a megvalósítható, kivitelezésre alkalmas tervdokumentációt elkészíteni (OTSZ) Tervezési fázis!

44. Kérjük megadni, hogy a biztonsági zárral zárható ajtó menekülési útvonalon helyezkedik-e el.

Válasz: A tervezés során a vonatkozó jogszabály/ok, előírások figyelembe vételével kell a megvalósítható, kivitelezésre alkalmas tervdokumentációt elkészíteni (OTSZ) Tervezési fázis!

45. Kérjük megadni, hogy az épületben működő idősok klubja, házi segítségnyújtó szolgálat és posta funkciók közötti kapcsolat milyen üzemeltetési korlátozásokkal működhet.

Válasz: Ajánlatkérő álláspontja szerint jelen eljárás szakaszban nem fontos adat, a nyertes tervezőnek szerződés hatályba lépése után egyeztetések során kerül meghatározásra. A Posta külön üzemel. Tervezési fázis

46. Kérjük megadni, hogy a kivitelezés alatt az intézmény folyamatosan üzemel-e, és kell-e ütemezési, organizációs vagy ideiglenes használati tervet készíteni.

Válasz: A kivitelezés alatt az intézmény várhatóan nem fog üzemelni.

Gépészet, villamosság, gyengeáram

47. A műszaki leírás szerint a belső terű helyiségek gépi szellőzése nincs biztosítva. Kérjük megadni, hogy a helyiség-összenyitás, funkcióváltás vagy közösségi tér kialakítása miatt szükséges-e gépi szellőzés tervezése.

Válasz: Műszaki leírás szerint a nem szellőző helyiségekben kell a gépi szellőzést kialakítani.

48. Kérjük megadni, hogy a két funkció összenyitása érint-e gépészeti, villamos, gyengeáramú, tűzjelző, vagyoni védelmi vagy informatikai rendszert.

Válasz: Nem ismert az érintettség.

49. Kérjük rendelkezésre bocsátani a meglévő gépészeti, villamos és gyengeáramú terveket.

Válasz: Sajnos nem fellelhetők.

50. Kérjük megadni, hogy a biztonsági zárral zárható ajtóhoz szükséges-e beléptető, elektromos zár, kaputelefon vagy vagyoni védelmi csatlakozás.

Válasz: Nem szükséges elektromos beállítás, csak egy biztonsági zárral zárható ajtó.

51. Kérjük megadni, hogy a parkoló és fedett kerékpártároló megvilágítása, esetleges kamerázása vagy vagyoni védelmi kapcsolata része-e a feladatnak.

Válasz: Az Ajánlattételi Felhíváshoz csatolt műszaki dokumentáció tartalmazza a tervezői feladatokat, a kérdésben szereplő beavatkozások nem része a feladatnak.

52. Kérjük megadni, hogy a légkabel vezetékes elektromos ellátás, illetve a meglévő elektromos rendszer érintett-e az új külső elemek, parkoló, kerékpártároló vagy megvilágítás miatt.

Válasz: Az Ajánlattételi Felhíváshoz csatolt műszaki dokumentáció tartalmazza a tervezői feladatokat, a kérdésben szereplő beavatkozások nem része a feladatnak.

Energetikai tanúsítvány és biológiai aktivitás

53. A tervezési program szerint a feladat része a kiindulási és megvalósult állapotra

vonatkozó energetikai tanúsítvány elkészítése, miközben a műszaki leírás szerint energiahatékonysági beruházás nem releváns. Kérjük az ellentmondás feloldását.

Válasz: Az energetikai tanúsítványok elkészítése a TOP_PLUSZ-3.4.1-23 Felhívás előírásainak megfelelően szükséges.

54. Kérjük megadni, hogy rendelkezésre áll-e kiindulási energetikai tanúsítvány.

Válasz: Nem áll rendelkezésre.

55. Kérjük megadni, hogy a megvalósult állapot energetikai tanúsítványa a teljes épületre, vagy csak a fejlesztéssel érintett épületrészre készítendő.

Válasz: Az energetikai tanúsítványok elkészítése a TOP_PLUSZ-3.4.1-23 Felhívás előírásainak megfelelően a teljes épületre szükséges.

56. Kérjük megadni, hogy a tartófalnyílás, burkolatcsere, kerítéscsere, parkoló és kerékpártároló kialakítása milyen energetikai változást eredményez, amely energetikai tanúsítvány elkészítését indokolja.

Válasz: Az energetikai tanúsítványok elkészítése a TOP_PLUSZ-3.4.1-23 Felhívás előírásainak megfelelően szükséges, energetikai szakember bevonása elengedhetetlen.

57. Kérjük megadni, hogy a biológiai aktivitás érték meghatározása hogyan kapcsolódik a kerítés, parkoló és kerékpártároló kialakításához.

Válasz: A biológiai aktivitás érték meghatározása a TOP_PLUSZ-3.4.1-23 Felhívás által előírt követelményeknek megfelelően szükséges, amennyiben releváns.

58. Kérjük megadni, hogy a parkoló és az eltérő nyomvonalú kerítés érint-e zöldfelületet, burkolt területet, tereprendezést vagy növényzetet.

Válasz: Ajánlatkérő álláspontja szerint jelen eljárás szakaszban nem fontos adat, a nyertes tervezőnek szerződés hatályba lépése után egyeztetések során kerül meghatározásra. Az ajánlatkérő nem tudja mit fog a tervező tervezni, így ez a kérdést az ajánlatkérő nem tudja megválaszolni. Tervezési fázis.

59. Kérjük rendelkezésre bocsátani az előzetes biológiai aktivitás számítást.

Válasz: Nem áll rendelkezésre.

Költségbecslés és költségkeret

60. Kérjük megadni, hogy a 6. rész pontos kivitelezési költségkerete a költségbecslés szerinti bruttó 6.239.176 Ft-e.

Válasz: A Csatolt műszaki dokumentáció 6-részre vonatkozó »6_Költségbecslés« főösszesítőn szereplő 6.239.176 Ft összeg a 6. részre vonatkozó költségbecslés

61. Kérjük megadni, hogy ez a költségkeret tartalmazza-e:

- a tartófalnyílás statikai kiváltását,
- új ajtót,
- burkolatcserét,
- kb. 31 fm kerítéscserét,
- eltérő nyomvonalú kerítésépítést,
- parkoló kialakítást,
- akadálymentes parkolót,
- fedett kerékpártárolót,
- akadálymentes személybejárat,
- hulladékkezelést,
- minden szakági tervezést.
-

Válasz: A műszaki leírás és a tervezési programban felsorolt feladatok elvégzéséhez alkalmas kivitelezési tervdokumentáció elkészítését tartalmazza.

62. Kérjük megadni, hogy ha a statikai, akadálymentesítési, közlekedési, településképi,

közmű- vagy parkolási követelmények miatt a költségkeret nem elegendő, akkor a műszaki tartalom módosítása vagy költségoptimalizálása a tervező feladata-e.

Válasz: A költségkeret - a hat helyszín tekintetében - lehetőség szerint tartani szükséges, alternatív javaslat kidolgozása vagy költségoptimalizálás a tervező feladata, a megrendelővel történő egyeztetéssel és jóváhagyással.

63. Kérjük megadni, hogy kell-e árazott és árazatlan költségvetést, költségbecslést, költségkeret-ellenőrzést vagy alternatívaelemzést készíteni.

Válasz: Az Ajánlattételi Felhíváshoz csatolt Vállalkozási Szerződéstervezet 1.4 számú pontja szerint.

Teljesítési határidő

64.

Kérjük megadni, hogy az 55 napos kiviteli tervdokumentáció-készítési határidő tartalmazza-e:

- helyszíni felmérést,
- tartószerkezeti szakvéleményt,
- feltárásokat,
- geodéziai felmérést,
- telekhatár-kitűzést,
- parkolótervezést,
- rehabilitációs szakmérnöki egyeztetést,
- településképi vagy főépítési egyeztetést,
- közútkezelői vagy közműegyeztetést,
- megrendelői és üzemeltetői véleményezést,
- költségvetés-készítést.

Válasz: Az Ajánlattételi Felhíváshoz csatolásra került a »Tervezési szerződéstervezet – 6.rész«, amelyben 2. A TELJESÍTÉS HELYE és IDEJE tartalmazza a vonatkozó határidőket.

65.

Kérjük megadni, hogy a megrendelői, üzemeltetői, főépítési, hatósági, közútkezelői vagy szakági válaszdíjak beleszámítanak-e a tervező kötbérterhes határidejébe.

Válasz: Az Ajánlattételi Felhíváshoz csatolásra került a »Tervezési szerződéstervezet – 6.rész«, amelyben 2. A TELJESÍTÉS HELYE és IDEJE tartalmazza a vonatkozó határidőket.

66. Kérjük megadni, hogy késedelmes adatszolgáltatás vagy jóváhagyás esetén a tervező mentesül-e a késedelmi kötbér alól.

Válasz: Az Ajánlattételi Felhíváshoz csatolásra került a »Tervezési szerződéstervezet – 6.rész«, amelyben 2. A TELJESÍTÉS HELYE és IDEJE tartalmazza a vonatkozó határidőket.

Szerződéses kockázatok

67. A szerződéses feltételek szerint a tervező a dokumentáció hibáira és hiányosságaira később nem hivatkozhat. Kérjük megadni, hogyan értelmezhető ez olyan dokumentumok esetében, amelyek jelenleg nem állnak rendelkezésre, különösen statikai szakvélemény, feltárási dokumentáció, geodézia, telekhatár-kitűzés, közműterkép, akadálymentesítési audit, parkolási/közlekedési vizsgálat, településképi állásfoglalás és tűzvédelmi vizsgálat esetében.

Válasz: Ajánlatkérő minden rendelkezésre álló releváns dokumentációt kiadott, a szerződésszerű teljesítéshez szükséges minden további tervezési és kapcsolódó feladat a nyertes ajánlattevő kötelezettsége.

68. Kérjük megerősíteni, hogy az ajánlattevők nem kötelesek beárzni olyan feladatokat, amelyek a közbeszerzési dokumentumokból egyértelműen nem állapíthatók meg.

Válasz: A szerződésszerű teljesítéshez szükséges összes tervezési feladat a nyertes ajánlattevő kötelezettsége.

69. Kérjük megadni, hogy a rejtett hibákból, tartófal ismeretlen szerkezeti állapotából,

közműutközésből, telekhatár-eltérésből, parkolási követelményekből, akadálymentesítési többletkövetelményből vagy hatósági többletelőírásból eredő áttervezés külön díjazás és határidő-módosítás tárgya-e.

Válasz: Adott esetben szerződés módosítására a Kbt. 141. §-ában foglaltak szerint kerülhet sor.

70. Kérjük megadni, hogy Ajánlatkérő módosítja-e a szerződés azon rendelkezéseit, amelyek a dokumentáció hiányosságaiból eredő kockázatokat teljes egészében a tervezőre telepítik.

Válasz: A kiadott szerződéstervezet az irányadó.

Kivitelezési közbeszerzés támogatása és művezetés

71. Kérjük megadni, hogy a jövőbeni kivitelezési közbeszerzési eljárás szakmai támogatása a 6. rész esetében pontosan milyen feladatokat tartalmaz.

Válasz: Különösen, de nem kizárólag az alábbi feladatok merülnek fel: A közbeszerzési eljárás ajánlattételi szakaszában a műszaki/szakmai jellegű kiegészítő tájékoztatás kérések megválaszolása, bírálati szakaszban adott esetben árindokolások vizsgálata, egyenértékűségi kérdések vizsgálata, költségvetéssel kapcsolatban felmerülő feladatok ellátása.

72. Kérjük megadni, hogy a tervezőnek hány kiegészítő tájékoztatási körben kell közreműködnie.

Válasz: Tervező Ajánlattételi szakaszban valamennyi műszaki/szakmai jellegű kiegészítő tájékoztatás megadásában közre kell működnie.

73. Kérjük megadni, hogy a kivitelezési közbeszerzés során felmerülő tervpontosítások, költségvetési módosítások, műszaki egyenértékűségi vizsgálatok és választervezetek elkészítése az ajánlati ár részét képezi-e.

Válasz: Lásd 71. válasz. Továbbá a nyertes ajánlattevő teljesítése vonatkozásában a szerződéstervezet és a Ptk. rendelkezései az irányadók

74. Kérjük megadni, hogy a tervezői művezetés maximum hány alkalmat tartalmaz a 6. részben.

Válasz: Az Ajánlattételi Felhíváshoz csatolt Vállalkozási szerződési feltételek 1.7 pontja szerint.

75. Kérjük megadni, hogy egy tervezői művezetési alkalom pontosan milyen időtartamot, helyszíni jelenlétet, jegyzőkönyvezést és utólagos dokumentálást foglal magában.

Válasz: Amennyiben a nyertes generáltervező által elkészített kivitelezésre alkalmas tervdokumentációból a kivitelezés a kiválasztott kivitelező által

nagyságrendileg megvalósítható, akkor kevesebb, ha a kivitelezőnek több kérdése van, akkor több alkalom, illetve hosszabb idő egy-egy tervezői művezetés időtartama, jellege (helyszíni jelenlét, e-mail fedvényterv, online egyeztetés..... építészeti/szakágak vonatkozásában).

76. Kérjük megadni, hogy a művezetés során készítendő fedvénytervek, részlettervek, kivitelezői kérdésekre adott válaszok, anyagkiváltási vélemények és költségvetési pontosítások külön díjazás nélkül értendők-e.

Válasz: Külön díjazás nélkül értendők.

14. Dokumentumok pótlása

77. Kérjük Ajánlatkérőt, hogy az ajánlattevők részére bocsássa rendelkezésre legalább az alábbi dokumentumokat:

a) TOP_Plusz-3.4.1-23-NY1-2025-00007 projekt 6. részre vonatkozó támogatási műszaki tartalma;

»palyazat.gov.hu« oldaláról elérhető

b) támogatói okirat vagy támogatási kérelem releváns műszaki-szakmai mellékletei;

»palyazat.gov.hu« oldaláról elérhető

c) meglévő állapot alaprajzai, metszetei, homlokzatai;

- nem fellelhető
- d) szerkeszthető DWG állományok;
 - nem áll rendelkezésre
- e) tartószerkezeti szakvélemény a közös tartófalról;
 - nem készült
- f) feltárási dokumentáció;
 - nem készült
- g) tűzvédelmi vizsgálat;
 - nem készült
- h) rehabilitációs szakmérnöki állásfoglalás;
 - 35-ös válasz
- i) akadálymentes parkolóra vonatkozó terv vagy igényprogram; – nem készült j) geodéziai felmérés;
 - nem készült
- k) telekhatár-kitűzés;
 - nem készült
- l) közműtérkép;
 - a <https://ekozmu.e-epites.hu/ekozmu/#/nyitoldal> -on megnézhető
- m) parkoló és közlekedési kapcsolatok előzetes terve;
 - nem készült
- n) kerítés nyomvonalrajza;
 - nem készült
- o) fedett kerékpártároló elhelyezési vázlata;
 - nem készült
- p) energetikai tanúsítvány vagy annak szükségességére vonatkozó indokolás;
 - nem készült
- q) biológiai aktivitás előzetes számítás;
 - nem készült
- r) részletes költségkeret és költségbecslési háttérszámítás.
 - nem készült

Válasz: Az ajánlattevő a műszaki adatszolgáltatás és a tervezési programban meghatározottakban foglaltak megvalósítására alkalmas komplett kivitelezési tervdokumentáció elkészítésére tesz jelen eljárás során ajánlatot.

78. Amennyiben a fenti dokumentumok nem állnak rendelkezésre, kérjük megadni, hogy azok elkészítése a nyertes tervező feladata-e, és ha igen, az ajánlati árak és az 55 napos teljesítési határidőnek tartalmaznia kell-e.

Válasz: Az előző 77 db kérdésben egyesével megadott válaszok tartalma szerint, az ajánlati árak és a 55 napos határidő a tervezési programban meghatározottakban foglaltak megvalósítására alkalmas komplett kivitelezési tervdokumentáció elkészítését jelenti.

79. Kérjük Ajánlatkérőt, hogy a válaszok alapján szükség esetén módosítsa a közbeszerzési dokumentumokat, különösen a tervezési programot, szerződéstervezetet, szerződéses feltételeket, ártáblázatot, teljesítési határidőt, szakági feladatokat, engedélyezési kérdéseket, akadálymentesítésre, energetikai tanúsítványra, biológiai aktivitásra, parkolóra, kerékpártárolóra és kockázatviselésre vonatkozó rendelkezéseket.

Válasz: A kiadott közbeszerzési dokumentumok az irányadóak.

80. Kérjük megadni, hogy Ajánlatkérő a dokumentumok pótlása és a válaszok kiadása esetén meghosszabbítja-e az ajánlattételi határidőt, hogy az ajánlattevők megalapozott, összehasonlítható ajánlatot tehessenek.

Válasz: Ajánlattételi határidő hosszabbítása a Kbt. vonatkozó szabályai szerint történik.”

2026. június 2. napján:

„Valamennyi rész vonatkozásában:

1. Kérdés:

Az ajánlattételi dokumentáció, a műszaki leírások, a szerződéstervezet, valamint a TOP_Plusz-3.4.1-23 »Fenntartható humán infrastruktúra« című felhívás és annak mellékletei részletes áttekintését követően több olyan körülményt, ellentmondást, illetve jogi és műszaki bizonytalanságot azonosítottunk, amelyek álláspontunk szerint alkalmasak arra, hogy az ajánlattevők ajánlatai ne legyenek egymással objektív módon összehasonlíthatók.

A dokumentáció több esetben kizárólag előzetes műszaki adatszolgáltatási szintű információt tartalmaz, ugyanakkor a szerződéstervezet és a műszaki tartalom teljes körű kiviteli tervdokumentációt, szakági koordinációt, közműegyeztetést, energetikai és akadálymentesítési megfelelést, továbbá a kivitelezési közbeszerzés szakmai támogatását várja el a nyertes tervezőtől.

Álláspontunk szerint több ponton nem egyértelmű, hogy:

- pontosan milyen mélységű tervdokumentáció készítendő,
- mely szakági feladatok kötelezőek,
- mely feladatok engedélykötelesek,
- milyen hatósági és közműegyeztetési kötelezettség terheli a tervezőt,
- milyen mértékű akadálymentesítés az elvárás,
- milyen költségkerethez kell igazodni,
- valamint milyen felelősségi és kockázati körök terhelik a tervezőt.

VÁLASZ: A releváns műszaki-szakmai tartalom az Ajánlattételi Felhíváshoz csatolt Műszaki dokumentációban található, a tervezési feladatokat a 6 részre bontott tervezési program tartalmazza. Ajánlatkérő minden rendelkezésre álló releváns dokumentációt kiadott, a szerződésszerű teljesítéshez szükséges minden további tervezési és kapcsolódó feladat a nyertes ajánlattevő kötelezettsége. A szerződésszerű teljesítéshez szükséges összes tervezési feladat a nyertes ajánlattevő kötelezettsége.

2. Kérdés:

I. ÁLTALÁNOS, VALAMENNYI RÉSZT ÉRINTŐ KÉRDÉSEK

- Kérjük szíves tájékoztatásukat arra vonatkozóan, hogy a
- TOP_Plusz-3.4.1-23 felhívás és
- annak valamennyi melléklete,
- az akadálymentesítési útmutatók, valamint
- az IT specifikáció

a tervezési szerződés részének tekintendő-e, illetve a pályázati felhívásban szereplő kötelező szakmai elvárások automatikusan a tervezési feladat részét képezik-e? A pályázati melléklet szerint örökségvédelmi vagy meglévő épület esetén részleges akadálymentesítés is elfogadható lehet, amennyiben a teljes körű akadálymentesítés aránytalan vagy műszakilag nem megoldható. Ugyanakkor az egyes műszaki leírások több esetben teljes akadálymentesítési megfelelésre utalnak.

Kérjük pontosítani:

- mely részek esetében elvárás a teljes körű akadálymentesítés,
- mely részek esetében elegendő a részleges akadálymentesítés,
- milyen szakmai és hatósági szempontrendszer alapján kell ezt meghatározni,
- szükséges-e minden rész esetében rehabilitációs szakmérnöki megfelelési nyilatkozat.

VÁLASZ: A Tervező feladata a rehabilitációs szakmérnök bevonása a projektben, aki a OP_PLUSZ-3.4.1-23 felhívás és a releváns jogszabályoknak megfelelően meghatározza az adott helyszínen tervezendő akadálymentesítést, az ajánlatkérővel egyeztetve. A projektre vonatkozóan szükséges akadálymentesítési tervfejezet elkészítése a tervező és a rehabilitációs szakmérnök aláírásával. Amennyiben valahol nem releváns az akadálymentesítés, arról a rehabilitációs szakmérnök nyilatkozata szükséges.

3. Kérdés:

Kérjük megadni, hogy az akadálymentesítés tekintetében mely részeknél vár el Ajánlatkérő teljes körű akadálymentesítést, és mely részek esetében fogadható el részleges akadálymentesítés!

VÁLASZ: A Tervező feladata a rehabilitációs szakmérnök bevonása a projektben, aki a TOP_PLUSZ-3.4.1-23 felhívás és a releváns jogszabályoknak megfelelően meghatározza az adott helyszínen tervezendő akadálymentesítést, az ajánlatkérővel egyeztetve.

4. Kérdés:

Kérjük megadni, hogy a rehabilitációs szakmérnök bevonása valamennyi rész esetében kötelező-e, vagy kizárólag azon részeknél, ahol ezt külön nevesíti a műszaki dokumentáció!

VÁLASZ: A Tervező feladata a rehabilitációs szakmérnök bevonása a projektben, aki a TOP_PLUSZ-3.4.1-23 felhívás és a releváns jogszabályoknak megfelelően meghatározza az adott helyszínen tervezendő akadálymentesítést, az ajánlatkérővel egyeztetve.

5. Kérdés:

Az egyes részekben szereplő munkák között több esetben:

- tartószerkezeti beavatkozás,
- új nyílás kialakítás,
- homlokzati módosítás,
- közmű- és gépészeti rendszerátalakítás,
- akadálymentesítési átalakítás,
- kerítésépítés,
- új parkoló kialakítás

szerepel.

Ennek ellenére több rész kizárólag »kiviteli tervdokumentációt« ír elő.

Kérjük egyértelműen megadni:

- mely részek minősülnek építési engedélyhez kötött tevékenységnek,
- mely részek esetében elegendő egyszerű bejelentés vagy nem engedélyköteles eljárás,
- az esetlegesen szükséges hatósági egyeztetések és engedélyezési eljárások lefolytatása a tervező feladata-e.
- Kérjük pontosítani, hogy a tervező feladata-e valamennyi közműegyeztetés, szolgáltatói hozzájárulás és szakhatósági egyeztetés lefolytatása!

VÁLASZ: A releváns műszaki-szakmai tartalom az Ajánlattételi Felhíváshoz csatolt Műszaki dokumentációban található, a tervezési feladatokat a 6 részre bontott tervezési program tartalmazza. A megvalósítására alkalmas tervdokumentáció elkészítése az ajánlattevő feladata.

6. Kérdés:

Kérjük megadni, hogy Ajánlatkérő rendelkezésre bocsátja-e:

- hiteles felmérési terveket,
- geodéziai felmérést,
- közmű- és közműszolgáltatói adatokat,
- statikai dokumentációt,
- energetikai dokumentációt,

- korábbi engedélyezési terveket,
- építési naplókat,
- szakhatósági állásfoglalásokat.

Kérjük továbbá annak tisztázását, hogy ezen dokumentumok hiányából eredő többletfeladatok és többletköltségek kinek a kockázati körébe tartoznak.

VÁLASZ: Az ajánlattevő a műszaki adatszolgáltatás és a tervezési programban meghatározottakban foglaltak megvalósítására alkalmas komplett kivitelezési tervdokumentáció elkészítésére tesz jelen eljárás során ajánlatot, a felsoroltak egyike sem áll az ajánlatkérő birtokában. A hiányzó dokumentumok beszerzése tervezői feladat, nem kockázati kör.

7. Kérdés:

A dokumentáció valamennyi részben tartalmazza a tervezői művezetési kötelezettséget, azonban annak:

- alkalomszáma,
- időtartama,
- helyszíni jelenléti kötelezettsége,
- szakági bontása,
- dokumentálási kötelezettsége

nem meghatározott.

• Kérjük tisztázni, hogy a tervezői művezetés milyen alkalomszámban, milyen időtartamban és milyen dokumentálási kötelezettséggel értendő!

VÁLASZ: Amennyiben az elkészített kivitelezésre alkalmas tervdokumentációból a kivitelezés nagyban megvalósítható, akkor kevesebb, ha a kivitelezőnek több kérdése van, akkor több alkalom, illetve hosszabb idő egy-egy tervezői művezetés időtartama, jellege (helyszíni jelenlét, e-mail fedvényterv, online egyeztetés..... építészet/szakágak vonatkozásában).

8. Kérdés:

A dokumentáció szerint a tervező feladata a jövőbeni kivitelező kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárás szakmai támogatása.

Kérjük pontosítani:

- ez milyen konkrét feladatokat jelent,
- szükséges-e személyes részvétel,
- szükséges-e hiánypótlások, árazatlan költségvetések javítása,
- szükséges-e műszaki válaszadás,
- hány alkalommal,
- milyen időtartamban,
- a feladat tartalmazza-e a teljes kivitelezési közbeszerzési szakasz támogatását.

VÁLASZ: A nyertes Ajánlattevőnek a kivitelező kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárás során szükséges a szakmai támogatása a teljes eljárás alatt.

9. Kérdés:

II. A TOP PLUSZ FELHÍVÁS ÉS A KÖZBESZERZÉSI DOKUMENTÁCIÓ KÖZÖTTI ELLENTMONDÁSOK

A pályázati felhívás és a közbeszerzési dokumentáció összevetése alapján több ponton olyan eltérés tapasztalható, amely a tervezési feladat tartalmát és terjedelmét érdemben befolyásolja. A TOP Plusz felhívás több esetben széles körű akadálymentesítési és egyenlő esélyű hozzáférési követelményeket tartalmaz, míg a műszaki leírások bizonyos részeknél kizárólag vizesblokk- vagy bejárati akadálymentesítésre utalnak. Nem egyértelmű továbbá, hogy a

pályázati felhívásban szereplő fenntarthatósági, energetikai, infokommunikációs és horizontális követelmények milyen részletességgel építendőek be a tervdokumentációba.

- Kérjük pontosítani, hogy a TOP Plusz felhívásban szereplő infokommunikációs akadálymentesítési követelmények mely részekre alkalmazandók!
- Kérjük megadni, hogy szükséges-e vezetősávok, taktilis jelölések, indukciós hurkok vagy egyéb infokommunikációs megoldások tervezése!
- Kérjük tisztázni, hogy a biológiai aktivitás érték számítása mely részeknél releváns, és milyen módszertan alapján készítendő!
- Kérjük megadni, hogy a TOP Plusz felhívás szerinti fenntarthatósági indikátorok teljesítéséhez milyen konkrét tervezési feladatok kapcsolódnak!

VÁLASZ: A Tervező feladata a rehabilitációs szakmérnök bevonása a projektbe és a biológiai aktivitás érték számítása, a TOP_PLUSZ-3.4.1-23 felhívás és a releváns jogszabályoknak való megfelelés a tervezői feladata, hogy megfelelően meghatározza az adott helyszínen tervezendő akadálymentesítést, az ajánlatkérővel egyeztetve. A tervezői feladatokhoz szükséges információk a közbeszerzési dokumentumokkal kiadásra kerültek.

10. Kérdés:

III. SZERZŐDÉSES ÉS JOGI KÉRDÉSEK

A szerződéstervezet több ponton olyan rendelkezéseket tartalmaz, amelyek a tervező felelősségi körét rendkívül szélesen határozzák meg, ugyanakkor a szükséges alapadatok és előkészítő dokumentumok nem minden esetben állnak rendelkezésre. Különösen aggályosnak tartjuk azon rendelkezéseket, amelyek alapján a tervező kijelenti, hogy a dokumentációt teljes körűen megvizsgálta, további adatigénye nincs, és a díját a feladat teljes ismeretében határozta meg.

- Kérjük tisztázni, hogy a tervező milyen mértékben felel a meglévő épület rejtett hibáiért és az ajánlatkérő által nem ismert vagy nem közölt állapotokért!
- Kérjük megadni, hogy a dokumentáció hiányosságaiból eredő többlettervezési feladatok külön díjazás tárgyát képezik-e!
- Kérjük tisztázni, hogy a szerződésben szereplő felelősségi szabályok összhangban állnak-e a Ptk. arányos kártérítési szabályaival!
- Kérjük pontosítani, hogy a közműszolgáltatói, szakhatósági vagy tervzsűri késedelmek automatikusan határidő-hosszabbítási oknak minősülnek-e!

A szerződéses feltételek szerint dokumentumon belüli ellentmondás esetén kizárólag a Megrendelő jogosult az értelmezésre.

Kérjük pontosítani:

- az ajánlattevő jogosult-e előzetes értelmezést kérni,
- az ilyen értelmezés módosítja-e a vállalkozási díjat és/vagy határidőt,
- az értelmezésből eredő többletfeladatok külön díjazás tárgyát képezik-e.
- Kérjük megadni, hogy a Megrendelő által adott dokumentumértelmezésből eredő többletfeladatok esetén a tervező jogosult-e többletdíjra és határidő-hosszabbításra!

Kérjük pontosítani:

- a meglévő épületek rejtett hibáiból eredő többlettervezési feladatok kinek a kockázati körébe tartoznak,
- a tervező felelős-e olyan meglévő állapotokért, amelyek a rendelkezésre bocsátott dokumentációból nem voltak felismerhetők.

VÁLASZ:

Ajánlatkérő minden rendelkezésre álló releváns dokumentációt/dokumentumot kiadott, ami a tervezési feladat nagyságrendjének megállapításához szükséges. A szerződésszerű teljesítéshez szükséges minden további tervezési és kapcsolódó feladat a nyertes ajánlattevő

kötelezettsége. A közbeszerzési dokumentumok részeként kiadott szerződés tervezetek tartalmazzák a szerződés teljesítése tekintetében szabott feltételeket.

11. Kérdés:

Több rész esetében:

- felmérés,
- szakági koordináció,
- akadálymentesítési egyeztetés,
- engedélyezés,
- közműegyeztetés,
- energetikai számítás,
- költségvetés készítés,
- kivitelezési dokumentáció

együttes elkészítésére rendkívül rövid határidő áll rendelkezésre.

Kérjük tájékoztatásukat arra vonatkozóan, hogy:

- Ajánlatkérő készített-e határidő-megalapozó ütemtervet,
- biztosított-e előzetes szakhatósági egyeztetés,
- a hatósági vagy közműszolgáltatói késedelem automatikusan határidőhosszabbítási oknak minősül-e.

VÁLASZ: Nem készült. Ajánlatkérő minden rendelkezésre álló releváns dokumentációt kiadott, a szerződésszerű teljesítéshez szükséges minden további tervezési és kapcsolódó feladat a nyertes ajánlattevő kötelezettsége. A szerződésszerű teljesítéshez szükséges összes tervezési feladat a nyertes ajánlattevő kötelezettsége.

12. Kérdés:

Kérjük pontosítani:

- készült-e előzetes konyhatechnológiai program,
- rendelkezésre áll-e HACCP és NÉBIH/Népegészségügyi egyeztetés,
- szükséges-e technológiai tervező bevonása,
- a technológiai tervezés a nyertes tervező feladata-e.

Kérjük megadni, hogy a konyhatechnológiai fejlesztésekhez készült-e külön technológiai program és szükséges-e külön technológiai tervező bevonása!

VÁLASZ: Nem készült. Ajánlatkérő minden rendelkezésre álló releváns dokumentációt kiadott, a szerződésszerű teljesítéshez szükséges minden további tervezési és kapcsolódó feladat a nyertes ajánlattevő kötelezettsége. A szerződésszerű teljesítéshez szükséges összes tervezési feladat a nyertes ajánlattevő kötelezettsége.

13. Kérdés:

Kérjük tisztázni, hogy a fedett terasz beépítése építési engedélyhez kötött tevékenységnek minősül-e!

VÁLASZ: Tervezői kompetencia (281/2024. (IX.30.) Korm. Rendelet), szükség esetén az Építésügyi hatóság megkeresése szükséges.

14. Kérdés:

A dokumentáció szerint a fedett-nyitott terasz beépítése történik.

Kérjük pontosítani:

- rendelkezésre áll-e statikai szakvélemény,
- szükséges-e új energetikai számítás?

VÁLASZ: Nem készült. Ajánlatkérő minden rendelkezésre álló releváns dokumentációt kiadott, a szerződésszerű teljesítéshez szükséges minden további tervezési és kapcsolódó feladat a nyertes ajánlattevő kötelezettsége. A szerződésszerű teljesítéshez szükséges összes tervezési feladat a nyertes ajánlattevő kötelezettsége.

15. Kérdés:

Kérjük tisztázni:

- a személybejáró akadálymentes kialakításának pontos műszaki elvárásait,
- szükséges-e rehabilitációs szakmérnök bevonása,
- szükséges-e közterületi vagy közlekedési kezelői egyeztetés.

VÁLASZ: A Tervező feladata a rehabilitációs szakmérnök bevonása a projektbe és a biológiai aktivitás érték számítása, a TOP_PLUSZ-3.4.1-23 felhívás és a releváns jogszabályoknak való megfelelés a tervezői feladata, hogy megfelelően meghatározza az adott helyszínen tervezendő akadálymentesítést, az ajánlatkérővel egyeztetve. A tervezői feladatokhoz szükséges információkat az Ajánlatkérő az Ajánlattételi Felhíváshoz csatolta.

16. Kérdés:

Kérjük pontosítani, hogy a tervező feladata-e a teljes elektromos hálózat korszerűsítésének vizsgálata és tervezése!

VÁLASZ: A tervezői feladatokhoz szükséges információkat az Ajánlatkérő az Ajánlattételi Felhíváshoz csatolta.

17. Kérdés:

Kérjük tisztázni, hogy az elektromos hálózat cseréje opcionális vagy kötelező tervezési elemnek minősül-e!

Kérjük pontosítani:

- milyen költségkerettel szükséges számolni,
- a meglévő hálózat állapotfelmérését ki biztosítja.

VÁLASZ: Ajánlatkérő minden rendelkezésre álló releváns dokumentációt kiadott, a szerződésszerű teljesítéshez szükséges minden további tervezési és kapcsolódó feladat a nyertes ajánlattevő kötelezettsége.

18. Kérdés:

Kérjük megadni, hogy a tartófalban kialakítandó új nyílás kapcsán készült-e statikai vizsgálat és feltárási dokumentáció!

VÁLASZ: Nem készült. Ajánlatkérő minden rendelkezésre álló releváns dokumentációt kiadott, a szerződésszerű teljesítéshez szükséges minden további tervezési és kapcsolódó feladat a nyertes ajánlattevő kötelezettsége. A szerződésszerű teljesítéshez szükséges összes tervezési feladat a nyertes ajánlattevő kötelezettsége.

19. Kérdés:

Kérjük pontosítani, hogy az esetleges megerősítési munkák költségkockázata kit terhel.

VÁLASZ: A költségkerettől való eltérést, szükséges módosításokat az Ajánlatkérővel történt egyeztetést követően van lehetőség.

20. Kérdés:

Tisztelettel kérjük Ajánlatkérőt, hogy a fenti kérdésekre olyan részletezettséggel adjon választ, amely lehetővé teszi az ajánlattevők számára az egységes tartalmú, összehasonlítható és megalapozott ajánlat elkészítését. Álláspontunk szerint a jelenlegi dokumentáció több ponton nem teszi lehetővé annak egyértelmű meghatározását, hogy pontosan milyen műszaki tartalmú, milyen szakági összetételű és milyen kockázatú tervezési szolgáltatásra kell ajánlatot tenni.

VÁLASZ: Az általános szakmai gyakorlatot figyelembe véve – a tervezési felhívás része a megrendelő által összeállított tervezési program, melyet jelen felhíváshoz csatolt és a tervezési feladat nagyságrendjének meghatározására szolgál, mely a tervezés folyamata során a nyertes tervező, a megrendelő és az intézménnyel közös egyeztetések folyamán pontosítható. Ajánlatkérő minden rendelkezésre álló releváns dokumentációt kiadott, a szerződésszerű teljesítéshez szükséges minden további tervezési és kapcsolódó feladat a

nyertes ajánlattevő kötelezettsége. Továbbá az ajánlatkérő által igényelt feltárás, szakvélemény, felmérés, állásfoglalás beszerzése nem az ajánlatkérő feladata, mivel kivitelezésre alkalmas komplett tervdokumentáció elkészítésére kér ajánlatot, melyek elkészítése a nyertes tervező feladata.”

9. A módosított ajánlattételi határidőre 2026. június 9. nap 12:00 óra 19 ajánlat érkezett, az 1. részre 6 db, a 2. és 5. részre 5-5 db, a 3., 4. és 6. részekre 1-1 db. A kérelmező mind a hat részre tett ajánlatot. A kérelmező az ajánlataiban benyújtotta a Kbt. 66. § (2) bekezdése szerinti nyilatkozatot, amely szerint: „Kijelentem, hogy az eljárást megindító felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban foglalt valamennyi formai és tartalmi követelmény, utasítás, kikötés és műszaki leírás gondos áttanulmányozását követően – a Kbt. 66. § (2) bekezdése alapján – az eljárást megindító felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban foglalt valamennyi feltételt megismertük, megértettük és azokat fenntartások és korlátozások nélkül jelen nyilatkozattal elfogadjuk. Kijelentem, hogy amennyiben nyertes ajánlattevőként kiválasztásra kerülünk, a tárgyi közbeszerzési eljárás szerinti munkára vonatkozó szerződést megkötjük és a szerződést az eljárást megindító felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban foglaltaknak megfelelően, az ajánlatban megjelölt ellenszolgáltatásért teljesítjük.”

A jogorvoslati kérelem és a kérelmező észrevétele

10. A kérelmező 2026. június 12. napján nyújtotta be jogorvoslati kérelmét, amelyet 2026. június 29. és július 1. napján hiánypótlásban pontosított. A kérelmező a közbeszerzési eljárás mind a hat részében két kérelmi elemet terjesztett elő.

11. A kérelmező első kérelmi elemként – valamennyi részt illetően – ismertette, hogy az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 28.§ (1), (2) és (4) bekezdéseiben foglaltakat, mert a közbeszerzés megfelelő előkészítése elmaradt, ajánlatkérő a közbeszerzési eljárás előkészítése során nem tette meg a szükséges intézkedéseket ahhoz, hogy a gazdasági szereplők képesek legyenek műszakilag megfelelő, fizikailag megvalósítható és gazdasági szempontból reális ajánlatot adni, ezáltal sérültek a verseny tisztaságára, a gazdasági szereplők esélyegyenlőségére és egyenlő elbánására vonatkozó alapelvek.

12. A kérelmező második kérelmi elemként – valamennyi részt illetően – ismertette, hogy az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 28. § (1) bekezdésére figyelemmel a Kbt. 50. § (4) bekezdését, mert a közbeszerzés megfelelő előkészítése elmaradt, az ajánlatkérő a közbeszerzési eljárás előkészítése során nem tette meg a szükséges intézkedéseket ahhoz, hogy a gazdasági szereplők képesek legyenek műszakilag megfelelő, fizikailag megvalósítható és gazdasági szempontból reális ajánlatot adni, ezáltal sérültek a verseny tisztaságára, a gazdasági szereplők esélyegyenlőségére és egyenlő elbánására vonatkozó alapelvek.

13. A kérelmező kérte a Döntőbizottságot, hogy a Kbt. 165. § (2) bekezdésének d) pontja alapján valamennyi rész tekintetében állapítsa meg, hogy az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 28. § (1)-(4) bekezdését és a Kbt. 28. § (1) bekezdésére figyelemmel a Kbt. 50. § (4) bekezdését, mert a közbeszerzés megfelelő előkészítése elmaradt, ajánlatkérő a közbeszerzési eljárás előkészítése során nem tette meg a szükséges intézkedéseket ahhoz, hogy a gazdasági szereplők képesek legyenek műszakilag megfelelő, fizikailag megvalósítható és gazdasági

szempontból reális ajánlatot adni, ezáltal sérültek a verseny tisztaságára, a gazdasági szereplők esélyegyenlőségére és egyenlő elbánására vonatkozó alapelvek. Továbbá kérte a Döntőbizottságot, hogy a Kbt. 165. § (3) bekezdése alapján mind a 6 rész vonatkozásában semmisítse meg az ajánlati felhívást és a közbeszerzési dokumentumokat, illetőleg hívja fel az ajánlatkérőt a jogsértő eljárási helyzet megszüntetésére, az ajánlati dokumentáció visszavonására és az eljárás újbóli, jogszerű előkészítésére.

14. A kérelmező mindkettő kérelmi elem tekintetében, valamennyi rész vonatkozásában a jogsértő esemény megtörténtének időpontjaként a felhívás közzétételének napját, 2026. április 17. napját jelölte meg. A tudomásszerzés időpontjaként 2026. június 2. napját jelölte meg, a 2. számú kiegészítő tájékoztatás kérésre adott válasz kézhezvételének napját. A kifogásolt ajánlatkérői cselekmény/mulasztás nem valamely egyedi kérdésre adott válasz önmagában, hanem az, hogy az ajánlatkérő a közbeszerzési eljárást megfelelő előkészítés nélkül indította meg, majd a kiegészítő tájékoztatáskérésekre adott válaszokban a hiányokat nem pótolta, hanem azok pótlását és az azokból eredő szakmai, időbeli és díjkockázatot a nyertes ajánlattevőre telepítette. A kérelmező a dokumentáció áttekintésekor észlelte, hogy az iratokban több, ajánlatképzést érintő bizonytalanság, ellentmondás és dokumentumhiány valószínűsíthető. Ebből azonban önmagában még nem volt minden esetben megállapítható, hogy a hiányzó alapadatok ajánlatkérő birtokában vannak-e, csak nem kerültek feltöltésre, vagy azok egyáltalán nem készültek el. A kérelmező éppen ezért élt kiegészítő tájékoztatás iránti kérelmekkel. A nem megfelelő előkészítettség ténye és terjedelme a 2026. június 1. napján és 2026. június 2. napján megküldött kiegészítő tájékoztatáskérésekre adott válaszokból vált objektíven igazolhatóvá. Ezekben az ajánlatkérő több helyen kifejezetten azt közölte, hogy a kért hiteles felmérési, geodéziai, közmű-, statikai, energetikai, hatósági és egyéb előkészítő dokumentumok nem állnak rendelkezésre, nem készültek el, illetve azok elkészítése a nyertes tervező feladata. A kérelmező ezért az előkészítés nem megfelelő voltáról legkésőbb e válaszok kézhezvételével szerzett teljes körű és bizonyítható tudomást. A kiegészítő tájékoztatáskérésekre adott válaszok tehát kettős szerepűek: egyrészt bizonyítékai a korábban fennálló jogsértő előkészítési állapotnak, másrészt a tudomásszerzés időpontját is meghatározzák, mivel ekkor – 2026. június 2. napján – vált egyértelművé, hogy az ajánlatkérő a hiányzó előkészítési iratokat nem kívánja rendelkezésre bocsátani, és azokat a szerződés szerinti teljesítés részeként a nyertes ajánlattevőre hárítja.

15. Az első rész tekintetében a kérelmező álláspontja szerint kizárólag a kiegészítő tájékoztatásokból megismert tények, hogy a konyha működési engedélye, hatósági ellenőrzési jegyzőkönyvei, NÉBIH/népegészségügyi dokumentációja nem áll rendelkezésre; konyhatechnológiai terv, technológiai folyamatábra, HACCP alapú működési leírás nem készült; meglévő víz-, szennyvíz-, gáz-, elektromos és légtechnikai tervek, tartószerkezeti tervek és felmérési tervek nem állnak rendelkezésre; az engedélyezési, településképi és szakhatósági kérdések tervezői kompetenciaként kerültek meghatározásra.

16. A második rész tekintetében a kérelmező álláspontja szerint kizárólag a kiegészítő tájékoztatásokból megismert tények, hogy nem fellelhetők a meglévő alaprajzok, metszetek, homlokzatok és DWG-k; nem készült geodézia, tartószerkezeti, geotechnikai, falazat- és faanyagvédelmi dokumentáció, rehabilitációs szakmérnöki állásfoglalás, akadálymentes parkoló- és útvonalvizsgálat, tűzvédelmi koncepció, energetikai számítás vagy tanúsítvány; a kamerarendszer és tálalókonyha igényprogramja a tervezési fázisba került.

17. A harmadik rész tekintetében a kérelmező álláspontja szerint kizárólag a kiegészítő tájékoztatásokból megismert tények, hogy nem áll rendelkezésre aktuális geodéziai felmérés, telekhatár-kitűzés vagy földmérői felmérés; a meglévő kerítés telekhatári elhelyezése feltételezésként jelenik meg; a közműterkép és a közterületi/forgalomtechnikai előkészítés nem került rendelkezésre bocsátásra; az akadálymentes személybejáró pontos műszaki tartalmát a tervezőnek kell meghatároznia.

18. A negyedik rész tekintetében a kérelmező álláspontja szerint kizárólag a kiegészítő tájékoztatásokból megismert tények, hogy a klímataralom és kerítéscsere költségbecslési/tartalmi ellentmondásai nem kerültek érdemben feloldásra; nem készült talajvizsgálat, vízáteresztő képességi vizsgálat, talajmechanikai szakvélemény, aktuális geodéziai felmérés, telekhatár-kitűzés vagy közműfeltárás; a támfalszerű kialakítás szerkezeti követelményeit és a csapadékvíz-kezelést a nyertes tervezőre hárították.

19. Az ötödik rész tekintetében a kérelmező álláspontja szerint kizárólag a kiegészítő tájékoztatásokból megismert tények, hogy nem fellelhetők a meglévő alaprajzok, metszetek, homlokzatok és DWG-k; nem készült kerítésnyomvonal-rajz, geodéziai alapadat, tűzvédelmi vizsgálat, településképi vagy főépítész előzetes állásfoglalás, biológiai aktivitás előzetes számítás, részletes költségkeret és költségbecslési háttérszámítás.

20. A hatodik rész tekintetében a kérelmező álláspontja szerint kizárólag a kiegészítő tájékoztatásokból megismert tények, hogy nem készült tartószerkezeti szakvélemény és feltárási dokumentáció a közös tartófalra; nem készült statikai vizsgálat a nyíláskialakításhoz; nem állnak rendelkezésre meglévő tervek, DWG-k, geodézia, telekhatár-kitűzés, parkoló és közlekedési kapcsolatok előzetes terve, kerítésnyomvonal, fedett kerékpártároló-vázlat, tűzvédelmi vizsgálat, akadálymentes parkoló igényprogram, biológiai aktivitási előszámítás és részletes költségkeret.

21. A kérelmező ügyfélképességének alátámasztása érdekében – mindkettő kérelmi elem és valamennyi rész tekintetében - előadta, hogy a közbeszerzési eljárásban érdekelt gazdasági szereplő, ajánlattevő. Kifejtette, azt, hogy ajánlatot nyújtott be, nem jelenti annak elismerését, hogy a közbeszerzési dokumentáció előkészítése jogszerű volt. A közbeszerzési jogorvoslati rendszer éppen abból indul ki, hogy érdekelt gazdasági szereplő – ideértve az ajánlattevőt is – jogsértőnek vélt eljárás esetén jogosult a jogorvoslati jogával élni. Ellenkező értelmezés esetén az ajánlattevőnek a jogorvoslati jog gyakorlásához le kellene mondania a szerződés elnyerésének esélyéről, ami a jogorvoslati jog kiüresítését eredményezné.

22. Előadta, hogy döntése gazdasági kényszerhelyzetben született: amennyiben nem nyújt be ajánlatot, elveszíti az eljárásban való részvétel lehetőségét; amennyiben ajánlatot nyújt be, kénytelen a hiányzó információkat, bizonytalan megrendelői döntéseket és rejtett előkészítési feladatokat saját kockázati modellje szerint beárazni. E gazdasági döntés nem teszi jogszerűvé az ajánlatkérő közbeszerzési eljárás előkészítése körében tanúsított mulasztását.

23. Kifejtette, hogy az ajánlatát úgy tudta elkészíteni, hogy a dokumentációból és a kiegészítő tájékoztatás kérésre adott ajánlatkérői válaszokból következő előkészítetlenséget kockázati „prémiumként” beárazta. Ez a beárazás azonban nem azt jelenti, hogy az ajánlat tárgya objektíven meghatározott és összehasonlítható volt. Álláspontja szerint azt bizonyítja, hogy az ajánlattevőknek nem ugyanarra az előre meghatározott műszaki-szakmai tartalomra

kellett árversenyben ajánlatot tenniük, hanem arra kényszerültek, hogy a hiányzó felmérések, megrendelői döntések, szakági vizsgálatok, hatósági állásfoglalások és engedélyezési kockázatok körét saját feltételezéseik szerint becsüljék meg.

24. Álláspontja szerint egy megfelelően előkészített tervezési közbeszerzésben az ajánlattevők ugyanazt a feladatot, ugyanazt a tervezési programot, ugyanazokat az alapadatokat, ugyanazokat a megrendelői döntéseket és ugyanazt a szakági kockázati szintet árazzák. A jelen eljárásban ezzel szemben az ajánlattevők eltérően becsülhették meg például: hány feltárás szükséges, milyen szakági tervezőket kell bevonni, kell-e statikai megerősítés, szükséges-e engedély vagy településképi eljárás, milyen mértékű akadálymentesítés lesz elvárás, kell-e energetikai tanúsítvány, milyen konyhatechnológiai teljesítményt kell tervezni, illetve mekkora egyeztetési és hatósági időtartammal kell számolni.

25. Előadta, hogy a verseny tisztasága és az ajánlatok összehasonlíthatósága nem kizárólag attól sérül, hogy egyetlen ajánlattevő sem tud ajánlatot tenni, hanem attól is, ha az ajánlattevők csak eltérő hipotézisek, eltérő kockázati tartalékok és eltérő előkészítési pótlási stratégiák alapján tudnak ajánlatot tenni. Ilyen esetben a legalacsonyabb vagy legkedvezőbb ár nem feltétlenül a hatékonyabb teljesítést, hanem a kockázatok alulárázását vagy figyelmen kívül hagyását tükrözi.

26. Megállapította, hogy az eljárás különös sajátossága, hogy a nyertes tervezőnek a szerződés hatálybalépését követően már az első teljesítési időszakban olyan alapvető adatpótlási és akadályközlési helyzetbe kellene kerülnie, amelynek rendezése megfelelő előkészítés esetén az ajánlatkérői előkészítés része lett volna. A hiányzó felmérési tervek, közműadatok, statikai dokumentáció, geodézia, engedélyezési stratégia, rehabilitációs szakmérnöki előzetes állásfoglalás, konyhatechnológiai program vagy használói igényprogram nélkül a tervező nem egyszerűen „tervezni kezd”, hanem először kénytelen tisztázni, hogy mit kell egyáltalán terveznie.

27. Kiemelte, hogy a megrendelői igény meghatározása nem delegálható korlátlanul a tervezőre. A tervező interjúkat készíthet, igényfeltárást végezhet, alternatívákat mutathat be, és szakmai nyelvre fordíthatja a beruházói, használói és üzemeltetői igényeket. Azt azonban nem döntheti el a Megrendelő helyett, hogy milyen intézményi működési modellt, milyen funkcionális célállapotot, milyen akadálymentesítési szintet, milyen költségkeret-elsőbbséget és milyen elfogadási kritériumot kíván. Ezek a döntések a beruházói előkészítés lényegi elemei.

28. Álláspontja szerint a közvetlen jogi érdek tehát nem elvont. A jogsértés közvetlenül érinti a kérelmező ajánlati árát, ajánlati esélyét, szerződéses kockázatát, teljesítési határidejét, felelősségi körét és a későbbi esetleges kötbér-, többletdíj- vagy szerződésszegési viták kockázatát. A kérelmező közvetlen jogi érdeke éppen abban áll, hogy a jogsértő dokumentáció miatt nem volt abban a helyzetben, hogy felelős szakmai alapon, összehasonlítható tartalomra tegyen ajánlatot. A potenciális ajánlattevő jogorvoslati érdeke ilyen esetben nem gyengébb, hanem kifejezetten erős: a jogsértés közvetlenül az ajánlattételi lehetőség gyakorlását akadályozta.

29. Előadta, hogy a jogsértő előkészítés közvetlenül érinti jogát arra, hogy egyenlő eséllyel, azonos és kellően meghatározott műszaki-szakmai tartalom alapján tehessen

ajánlatot. A jogsértés elbírálása Kérelmező jogi helyzetére közvetlenül kihat, mert az eljárás fennmaradása esetén Kérelmező vagy hátrányos versenyhelyzetbe kerül a kockázatokat alulárazó ajánlattevőkkel szemben, vagy nyertessége esetén már a teljesítés kezdetén olyan előkészítési, adatpótlási és megrendelői döntéskényszerrel szembesül, amelyet a kiírásnak előzetesen kellett volna rendeznie.

30. Rögzítette, hogy a közvetlen jogi érdeke - a jogsértés megállapításához és a jogsértő dokumentáció okán fennálló jogsértő eljárási helyzet megszüntetéséhez - a fentiek alapján fennáll, így ügyfélképességgel rendelkezik.

31. A kérelmező az egyes kérelmi elemeket alátámasztó érdemi tényállításait és jogi érveit nem különítette el, hanem azokat egymással összefüggésben adta elő.

32. Hangsúlyozta, hogy ajánlati felhívás és közbeszerzési dokumentumok jogsértőek, mert az azokban foglalt információk alapján az ajánlattevők számára nem volt biztosított a műszakilag megfelelő, fizikailag megvalósítható és gazdasági szempontból reális ajánlattétel lehetősége.

33. A kérelmező az ajánlatkérő kiegészítő tájékoztatásra adott válaszai tekintetében megállapította, hogy a tervezési feladat alapjául szolgáló dokumentumok jelentős része hiányzik, az ajánlatkérő egzakt, konkrét választ a kérdésekre nem tudott adni.

34. A kérelmező előadta az ajánlatkérő kiegészítő tájékoztatásra adott válaszai tekintetében, hogy azon adatok, amelyek alapján felelősséggel megalapozott megajánlást lehetett volna tenni, csak a jövőben fognak a rendelkezésre állni, azok meghatározása éppen a nyertes ajánlattevő feladata lesz majd. Ekörben hivatkozott a Döntőbizottság D.155/18/2025. számú határozatában foglaltakra. A nettó ajánlati ár a kiegészítő tájékoztatás kérésekben foglalt releváns dokumentumok és információk ajánlatkérő általi rendelkezésre bocsátása nélkül nem kalkulálható megalapozottan.

35. Hivatkozott a Kbt. 3. § 22. pontjában foglaltakra, valamint a Kbt. 28. § (1) bekezdésben foglaltakra. A Kbt. Kommentár alapján a közbeszerzési eljárás gondos előkészítése alapvető érdeke az ajánlatkérőnek. Az elmúlt, mintegy két évtized közbeszerzési tapasztalatai azt mutatják, hogy a közbeszerzési eljárások alapos előkészítése nagyban segítheti a közpénz-felhasználás kívánt eredményének megvalósulását és az esetleges jogorvoslati eljárások elkerülését. A Kbt. 28. § (1) bekezdése a beszerzés tárgyára és a becsült értékére tekintettel való megfelelő alaposságú előkészítést teszi kötelezővé. A vizsgált bekezdés második fordulója pedig előírja, hogy az ajánlatkérő által rendelkezésre bocsátott közbeszerzési dokumentumoknak biztosítaniuk kell, hogy az eljárásban a gazdasági szereplők képesek legyenek műszakilag megfelelő, fizikailag megvalósítható és gazdasági szempontból reális ajánlatot adni.

36. Kifejtette, hogy az ajánlatkérő 2026. június 9. napján készült bontási jegyzőkönyvéből egyértelműen megállapítható, hogy a becsült érték meghatározásakor az ajánlatkérő elmulasztotta a megfelelő előkészítést. Az alábbi táblázatból megállapítható, hogy mindössze az 1. rész vonatkozásában van a legolcsóbb ajánlat a rendelkezésre álló fedezet alatt, ám az ajánlatok átlaga az 1. rész vonatkozásában is több, mint duplája a rendelkezésre álló fedezetnek. Az összes többi rész vonatkozásában még a legolcsóbb ajánlat se fér bele a

rendelkezésre álló fedezetbe, az ajánlatok átlaga pedig sokszorosa a rendelkezésre álló fedezetnek.

Rész	Rendelkezésre álló fedezet	Legkedvezőbb ajánlat	Legmagasabb ajánlat	Ajánlatok átlaga
1.	4.088.666.-Ft	3.350.000.-Ft	16.950.000.-Ft	8.631.667.-Ft
2.	7.814.946.-Ft	7.890.000.-Ft	19.450.000.-Ft	10.802.000.-Ft
3.	774.815.-Ft			16.150.000.-Ft
4.	774.815.-Ft			16.450.000.-Ft
5.	1.849.135.-Ft	2.300.000.-Ft	17.800.000.-Ft	6.778.000.-Ft
6.	342.452.-Ft			16.750.000.-Ft

37. Ennek tekintetében megjegyezte, hogy a rendelkezésre álló fedezet egy pénzügyi kategória, a becsült érték pedig a Kbt. 16. § (1) alapján a közbeszerzés megkezdésekor annak tárgyáért az adott piacon általában kért vagy kínált – általános forgalmi adó nélkül számított, a 17–20. §-ban foglaltakra tekintettel megállapított – teljes ellenszolgáltatás, a rendelkezésre álló fedezet és a beérkezett ajánlatok közötti óriási különbségből feltételezhető, hogy a becsült érték meghatározása sem lehetett megalapozott. Amennyiben ugyanis a becsült érték és a rendelkezésre álló fedezet között jelentős – többszörös – különbség vélelmezhető, a prudens ajánlatkérői magatartása az, ha a közbeszerzést az ajánlattevő ki sem írja.

38. Idézte a Kbt. 28. § (3) bekezdésében foglaltakat, valamint hivatkozott a Kbt. 56. §-ára. Ennek tekintetében kifejtette, hogy az ajánlatkérő a tervezési program hiányzó lényegi tartalmát a kérdésekre adott válaszokkal vagy későbbi tervezői egyeztetésekkel nem pótolhatja. A kiegészítő tájékoztatás rendeltetése a meglévő dokumentáció értelmezése és pontosítása, nem pedig a közbeszerzési eljárás előkészítési hiányainak utólagos, részleges és esetleges kezelése. Ha a kiegészítő tájékoztatásra adott válaszokból az derül ki, hogy a használói igények, funkcionális kapcsolatok, helyiségprogram, akadálymentesítési célállapot, műszaki teljesítménykövetelmények, engedélyezési út, költségkeret és időkeret még nem tisztázottak, akkor ez nem a dokumentáció egyértelműsítését jelenti, hanem az előkészítetlenség bizonyítékát.

39. Előadta, hogy a Közbeszerzési Hatóság 2025. május 29-i útmutatója az előkészítés „nulladik lépéseként” a szerzési igény pontos meghatározását nevezi meg. Az útmutató hangsúlyozza, hogy az ajánlatkérőnek előzetesen tisztáznia kell a szerzés tárgyát, a valós műszaki tartalmat, a gazdasági kereteket, az engedélyezési feltételeket, továbbá mindazokat az információkat, amelyek hiányában a piac nem tud megalapozott ajánlatot tenni.

40. Álláspontja szerint építésjogi szempontból is tényszerűen rögzíthető, hogy a kiírás nem felel meg a szakmai szabályok szerint meghatározott követelményeknek leginkább a tervezési program hiányának okán. Szakmai szempontból alapvető különbség van egy még változó tervezési program és egy véglegesített tervezési program között.

41. Hivatkozott az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 16. § (1)-(3) bekezdéseire,

valamint az állami építési beruházások rendjéről szóló 2023. évi LXIX. törvény (továbbiakban: Ábtv.) 30. §-ában foglaltakra.

42. Előadta az Ábtv. 17. § (6) bekezdése, 28. § (5) bekezdése, 39. § (3) bekezdése, valamint a 42. § (4) bekezdése tekintetében, hogy ezek a szabályok azt mutatják, hogy az üzemeltetési szempontok nem a tervezés végén, esetlegesen megjelenő részletkérdések. Az üzemeltetési igényeknek már az előkészítés során szerepet kell kapniuk, mert az építmény rendeltetésszerű használhatósága, karbantarthatósága, takaríthatósága, biztonságos működése és fenntarthatósága a tervezési követelményrendszer része. Ebből az is következik, hogy a használói és üzemeltetési igények módszeres feltárása nem „többletigény”, hanem a beruházás előkészítésének jogszabályi logikájából következő feladat. Ha az üzemeltetési szempontok nincsenek előzetesen rögzítve, akkor a tervezői feladat sem lehet kellően meghatározott. A 2. számú kiegészítő tájékoztatásban az ajánlatkérő azt közölte, hogy a tervezési program még változhat. Ilyen terjedelmű feladatnál az egzakt és pontos tervezési program hiánya miatt az ajánlattevők nem azonosan meghatározott feladatra adnak ajánlatot, hanem saját feltételezéseik szerint árazzák be a hiányzó megrendelői tartalmat, mely közvetlenül a Kbt. 28. § (1) bekezdésébe ütközik.

43. Az Ábtv. 19. § (2) bekezdésben foglaltak tekintetében ismertette, hogy ez a rendelkezés kifejezetten abból indul ki, hogy a tervezési programban már vannak meghatározott igények. A tervező felelőssége ezek tervi teljesítésére vonatkozik. Nem következik belőle, hogy az építtető által előzetesen meg nem határozott projektcélt, használói programot, funkcionális programot, üzemeltetési modellt, akadálymentesítési célállapotot, költség- és időkeretet a tervezőnek kellene utólag, ajánlatadás után pótolnia. A tervezői felelősség tehát nem mentesíti az ajánlatkérőt az előkészítési kötelezettség alól. Ellenkezőleg: a tervező felelőssége csak akkor értelmezhető objektíven, ha előzetesen létezik olyan tervezési program, amelyhez képest a terv megfelelése vizsgálható.

44. Az Ábtv. 29. §-ában foglaltakból következik, hogy a költség- és időkeret nem lehet a műszaki tartalomtól elszakított, utólag alakítandó keretszám. A költségkeretnek az előkészített műszaki tartalomhoz, a feltárt kockázatokhoz, a szükséges vizsgálatokhoz és az engedélyezési/megvalósítási feltételekhez kell kapcsolódnia. A 25/2024. ÉKM rendeletben meghatározott „kiszállási pont” fogalma szintén azt a logikát követi, hogy az építtető a beruházás céljait, a vele szemben támasztott igényeket, az elvárt vagy meghatározott műszaki tartalmat és a beruházási keretösszeget összeveti, és ennek alapján dönt a beruházás folytatásáról, módosításáról, újratervezéséről, átütemezéséről vagy leállításáról. Ez a döntési logika ellentétes azzal, ha az ajánlatkérő a nem tisztázott költség- és műszaki kockázatot egyszerűen a nyertes tervezőre telepíti.

45. A kérelmező idézte az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 6. §-ában rögzítetteket. Álláspontja szerint a meglévő állapot, a közművek, az épületszerkezetek, az üzemeltetés és a szakági kockázatok ismerete nélkül a tervezési feladat nem határozható meg kellő pontossággal.

46. A kérelmező a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 16. §-a tekintetében ismertette, hogy a tervezési programnak tartalmaznia kell az építménnyel szemben támasztott alapvető követelményeket, az építtetői elvárások mennyiségi és minőségi részletezését, valamint

minden olyan fontos tény, adatot és információt, amelyet a tervezés során figyelembe kell venni. A rendelet a tervezési program tartalmaként nevesíti többek között a tervezési feladat részletes leírását, az előzményeket, az elvárt követelményeket, a megfelelés igazolásának módját, a költségkeretet, a helyszínt, a helyiséigényeket és funkcionális kapcsolatokat, az üzemelendő technológiákat, a közmű- és energiaellátási igényeket, az akadálymentesítési információkat, a szakági tervezői és szakértői feladatokat, valamint a használat, üzemeltetés és karbantartás feltételeit. Ezt az OTÉK 50. §-a is megerősíti, amikor a tervezési programot az alapvető követelmények és az építetói elvárások mennyiségi és minőségi részletezéseként határozza meg. Állami építési beruházás esetén az Ábtv. 30. §-a további részletes tartalmi követelményeket állapít meg, és kifejezetten építetói által előkészített és jóváhagyott dokumentumként határozza meg a tervezési programot. Ebből közvetlenül következik, hogy a tervezési közbeszerzés előkészítése nem azonos néhány beavatkozási szándék felsorolásával. A jogszabály a cél, jelleg, használhatóság, gazdaságosság, meglévő állapot, közművek, felmérések, szakvélemények, tervezési program, ütemezés és a célok-lehetőségek reális összehangolása irányába mutat.

47. A kérelmező álláspontja szerint az előkészítési hiányosságok nem tolhatók át a teljesítési szakaszra. Ebben a körben hivatkozott a Döntőbizottság D.537/13/2019., D.546/14/2020. számú döntéseire, amelyekből álláspontja szerint kiolvasható, hogy ha a közbeszerzési dokumentáció nem alkalmas megalapozott ajánlattételre, illetve, ha a projektet csak a szerződés teljesítése során lehetne valójában definiálni, akkor a közbeszerzés megfelelő előkészítése elmaradt. Továbbá hivatkozott a D.172/13/2020., a D.217/14/2021., a D.210/14/2021., és a D.272/20/2021. számú határozatokra, valamint a Hatóság útmutatójára, amelyek értelmében az ajánlatkérőnek előzetesen fel kell tárnia a szükséges engedélyezési, műszaki, gazdasági és megvalósíthatósági körülményeket, ezek hiányát nem lehet a nyertes ajánlattevő feladatává tenni. Egyúttal hivatkozott a D.142/14/2021., és D.155/18/2025. számú döntésekben foglaltakra.

48. Előadta, hogy a közbeszerzési dokumentáció és a kiegészítő tájékoztatások alapján megállapítható, hogy az ajánlatkérő nem bocsátott rendelkezésre olyan teljes körű előkészítő dokumentációt, amely a meglévő állapotra, felmérésekre, szakvéleményekre, alaptérképre, helyszínrajzra, geodéziára, talajmechanikára, közművekre és tervi előzményekre vonatkozó adatokat érdemben tartalmazta volna. A hat részre kiadott tervezési programok túlnyomórészt rövid állapotleírásokat, kívánt beavatkozásokat, szakági felsorolásokat és határidőket tartalmaznak. Nem tartalmaznak teljes körű meglévőállapot-felmérést, helyiségenkénti felmérési tervet, geodéziai alapadatokat, talajmechanikai vagy geotechnikai vizsgálatot, közműfeltárást, tartószerkezeti szakvéleményt, tűzvédelmi vagy akadálymentességi auditot, illetve tervi előzményeket. Az ajánlatkérő ezt a hiányt a kiegészítő tájékoztatásokban több ponton kifejezetten elismerte.

49. Ismertette, hogy a 2. számú kiegészítő tájékoztatásban kifejezetten rákérdezett arra, hogy az ajánlatkérő rendelkezésre bocsátja-e a hiteles felmérési terveket, geodéziai felmérést, közmű- és közműszolgáltatói adatokat, statikai dokumentációt, energetikai dokumentációt, korábbi engedélyezési terveket, építési naplókat és szakhatósági állásfoglalásokat. Az ajánlatkérő válasza az volt, hogy az ajánlattevő a műszaki adatszolgáltatás és a tervezési program alapján komplett kivitelezési tervdokumentáció elkészítésére tesz ajánlatot, és „a felsoroltak egyike sem áll az ajánlatkérő birtokában”. Nem egy-egy részletdokumentum hiányáról van szó, hanem arról, hogy az ajánlatkérő általános jelleggel elismerte: a

legalapvetőbb előkészítő dokumentumok – hiteles felmérési tervek, geodézia, közműadatok, statikai és energetikai dokumentáció, korábbi engedélyezési tervek, építési naplók, szakhatósági állásfoglalások – nem álltak rendelkezésére. Ugyancsak általános jelentőségű az a válasz, amely szerint az ajánlatkérő minden rendelkezésre álló releváns dokumentumot kiadott, de a szerződésszerű teljesítéshez szükséges minden további tervezési és kapcsolódó feladat a nyertes ajánlattevő kötelezettsége. Ez azt jelenti, hogy az ajánlatkérő a hiányzó előkészítő dokumentumok beszerzését, pótlását és az azokból eredő szakmai feladatokat a nyertes tervezőre telepítette. Ezt a kockázattelepítést tovább erősíti a szerződéses feltétel, amely szerint a tervező az átadott tervezési program és mellékletei tartalmát saját felelősségére köteles felülvizsgálni, a helyszíni sajátosságokat saját felelősségére köteles megismerni, és az átadott dokumentumok hibájára, hiányosságára vagy nem megfelelő ismeretére visszavezethető okból többletköveteléssel nem élhet, késedelmét ezzel nem indokolhatja. A kérelmező ebben a körben idézte a szerződéstervezet 3.1.1 és 15.2.1 és 15.2.2 pontjaiban foglaltakat.

50. A kérelmező az alábbi, összefoglaló formában ismertette a műszaki-szakmai hiányokat:

Rész	Előkészítő dokumentumok rendelkezésre állása	Ajánlatkérői válasz lényege
1. rész – konyha	Nem állnak rendelkezésre teljes körűen a meglévő állapot, közmű, hatósági, konyhatechnológiai, tartószerkezeti és tervi előzményi dokumentumok.	A hiányzó tervek, felmérések, szakvélemények, számítások, hatósági egyeztetések és jóváhagyások elkészítése a nyertes tervező feladata.
2. rész – Idősek Klubja	Nem fellelhetők meglévő alaprajzok, metszetek, homlokzatok, DWG-k, geodézia, tartószerkezeti, geotechnikai, tűzvédelmi, energetikai, akadálymentességi és közműtervek.	A felsorolt dokumentumok jelentős része nem készült, nem fellelhető vagy a tervezési fázisba utalt.
3. rész – kerítés	Nem áll rendelkezésre geodéziai felmérés, telekhatár-Kitűzés, közműtérkép, közterületi és akadálymentességi előkészítés.	A telekhatárt feltételezés alapján kezeli, a közterületi/forgalomtechnikai és akadálymentességi kérdések tervezői feladatként jelennek meg.
4. rész – támfalszerű kerítés	Nem készült talajvizsgálat, vízáteresztési vizsgálat, talajmechanikai szakvélemény, geodéziai felmérés, telekhatár-Kitűzés.	A szerződésszerű teljesítéshez szükséges összes tervezési feladat a nyertes ajánlattevő kötelezettsége.

5. rész – idősgondozási épületrész	Nem fellelhetők meglévő alaprajzok, metszetek, homlokzatok, DWG-k; nem készült geodéziai alapadat, tűzvédelmi vizsgálat, településképi/főépítési állásfoglalás, biológiai aktivitási előszámítás.	A dokumentumok jelentős része nem készült vagy nem áll rendelkezésre; a feladat mégis kiviteli tervkészítésre lett kiírva.
6. rész – Nyírszölősi Idősek Klubja	Nem fellelhetők meglévő tervek, DWG-k; nem készült tartószerkezeti szakvélemény, feltárás, tűzvédelmi vizsgálat, geodézia, telekhatár-kitűzés, parkoló- és közlekedési terv, kerítésnyomvonal, kerékpártároló-vázlat.	A hiányzó dokumentumok mellett is komplett kivitelezési tervdokumentációra kellett ajánlatot adni; a további feladatok a nyertes tervezőre hárultak.

51. A kérelmező, az ajánlatkérő által előadottak tekintetében, kifejtette, hogy a jogsértés bizonyossága a kiegészítő tájékoztatásból vált megállapíthatóvá. Addig a kérelmező szakmailag okszerűen feltételezhette, hogy az ajánlatkérő rendelkezik az előkészítéshez szükséges további adatokkal, dokumentumokkal és azokat a kiegészítő tájékoztatásban rendelkezésre fogja bocsátani vagy a dokumentációt pontosítja. A kiegészítő tájékoztatásból derült ki teljes bizonyossággal, hogy ezek jelentős része nem áll rendelkezésre, illetve az ajánlatkérő azokat a nyertes tervező későbbi feladatának tekinti. A kiegészítő tájékoztatás tehát nem csupán a korábbi dokumentáció magyarázata volt. A válaszok önálló, új tényeket közöltek, illetve a hiányos előkészítés bizonyítékait szolgáltatták.

52. A Kbt. 148. § szerinti határidőt ezért nem lehet úgy értelmezni, hogy az érdeklődő gazdasági szereplőnek már akkor jogorvoslatot kellett volna benyújtania, amikor még nem tudhatta, hogy az ajánlatkérő valóban nem rendelkezik az adatokkal, illetve azokat a nyertes tervező ajánlati árának és határidejének részévé kívánja tenni. A kiegészítő tájékoztatás kérésének éppen az a közbeszerzési funkciója, hogy az érdeklődő gazdasági szereplő tisztázza a nem egyértelmű vagy hiányos előírásokat. Ha a válaszból az derül ki, hogy a hiány nem adminisztratív, hanem a beszerzés tárgyának meghatározását érinti, akkor a jogorvoslati határidő szempontjából a válasz tartalma nem hagyható figyelmen kívül.

53. A tudomásszerzésre alapított indok azért különösen lényeges, mert a Kbt. 50. § (4) bekezdésének megsértése nem önmagában abból áll, hogy a dokumentációban egyes adatok hiányoztak, hanem abból, hogy a kiegészítő tájékoztatás után is fennmaradt az a helyzet, amelyben az ajánlattevők nem ugyanazon, előzetesen feltárt, ellenőrizhető és beárazható műszaki tartalomra tehetnek ajánlatot.

54. Érdemi észrevételében a kérelmező leszögezte, hogy a magyar építészetről szóló törvény, mint lex generális mellett szükséges alkalmazni az Ábtv. mint lex specialis rendelkezéseit, tekintettel arra, hogy az ajánlatkérő szerződéstervezetében az Ábtv. hatálya alá

tartozónak minősítette jelen közbeszerzés tárgyát képező tervezést. Az eljárás előkészítésével és a tervezési programmal kapcsolatban az Ábtv. szigorúbb szabályokat és eltérő eljárásrendet fogalmaz meg, tekintettel arra, hogy ott a tervezési programot és minden releváns információt az előkészítési szakaszban kell elkészíteni. Az Ábtv. még az eljárást is pontosan leírja, amikor megfogalmazza, hogy a koncepciótervet készítő tervezőt tervpályázat útján kell kiválasztani és a tervpályázatot a tervezési program alapján kell kiírni. Tehát az állami beruházásoknál már a koncepciótervet készítő tervező kiválasztásához is kell a konkrét, meghatározott tartalommal bíró tervezési program. Ha megvan a koncepcióterv, ezek után lehet kiírni a közbeszerzést a tervező kiválasztására.

55. Az Ábtv. és az Építési Beruházási Folyamatok Rendszeréről és a Tervezői Szolgáltatások Rendszeréről, valamint az állami építési beruházások minőségbiztosításában közreműködő, 100%-ban állami tulajdonban álló gazdasági társaság kijelöléséről szóló 25/2024. (VIII. 8.) ÉKM rendelet (a továbbiakban ÉKM rendelet) a beruházások életútját szakaszokra bontja, az előkészítési szakasz, benne a megvalósítási tanulmánnyal és a tervezési programmal, melyet az építető készít; a megvalósítási előkészítési szakasz, benne az engedélyezési tervvel és a kiviteli tervvel; és a tényleges megvalósítás, azaz gyakorlatilag a kivitelezés és ennek után követése. A kérelmező idézte az Ábtv. 28. § (1) és (2) bekezdését, 30. §-át, 33. §-át, 35. § (1) és (2) bekezdését, 36. § (1) bekezdését és a 37. §-át, valamint az ÉKM rendelet 25. § (1) bekezdését és a 46. § (1) bekezdését, amelyek tekintetében előadta, hogy ezeket együttesen kell értelmezni a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 6. §-ában foglaltakkal.

56. A külön jogszabályban meghatározott tervezési program jelen esetben – minthogy a beruházás az Ábtv. hatálya alá tartozik – maga az Ábtv. és az ÉKM rendeletben szabályozott tervezési program. A hivatkozott rendelkezések értelmében a tervezési programot az építető – jelen esetben az ajánlatkérő - készíti vagy készítteti el az előkészítési szakaszban, az ott meghatározott kötelező tartalommal. A kérelmező álláspontja szerint nem lehet kétséges, hogy a jogszabályban felsorolt tartalmi elemeket tartalmazó tervezési programnak már rendelkezésre kell állnia a tervező kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárás során oly módon, hogy az minden kötelező tartalmi elemet magába foglal.

57. Megállapította, hogy az állami beruházások estén az volt a jogalkotói cél, hogy teljes körű előkészítéssel növelje a beruházások hatékonyságát. Az állami beruházások esetén a törvény *expressis verbis* deklarálja, hogy az előkészítési szakaszban kell elkészíteni a megvalósíthatósági tanulmányt és a tervezési programot az ott meghatározott kötelező tartalmi elemekkel.

58. A becsült érték tekintetében előadott ajánlatkérői észrevétel tekintetében előadta, hogy az indikatív ajánlat is csak akkor ad megbízható becsült értéket, ha az indikatív ajánlatkérés tárgya kellően meghatározott. Ha az indikatív ajánlatok is hiányos, előzetes, nem végleges, kockázatathelyező műszaki adatszolgáltatáson alapultak, akkor azok nem igazolják a becsült érték reális voltát, hanem ugyanazt a problémát viszik át a becsült érték meghatározásába. Az indikatív ajánlat módszer nem alkalmas arra, hogy a hiányzó tervezési programot, felmérési terveket, geodéziát, statikai szakvéleményt, közműadatokat, konyhatechnológiai programot vagy akadálymentesítési célállapotot helyettesítse. Az ajánlatkérő által megadott becsült értékek különösen a 3., 4. és 6. részben alacsonyak. Amennyiben e részekben valóban minden geodéziai, telekhatári, közmű-, akadálymentesítési, tartószerkezeti, közterületi és jóváhagyási

kockázatot a nyertes tervezőnek kell viselnie, akkor nem mutatható ki, hogy a becsült érték reálisan tartalmazta volna ezeket a feladatokat.

59. A kérelmező álláspontja szerint közbeszerzési jogi szempontból nem perdöntő, hogy az eljárásban több ajánlat is érkezett. Az, hogy egy gazdasági szereplő a hiányos dokumentáció ellenére ajánlati árat ad, nem bizonyítja, hogy a közbeszerzési dokumentáció alkalmas volt a Kbt. 28. § (1) bekezdése szerinti műszakilag megfelelő, fizikailag megvalósítható és gazdaságilag reális ajánlattételre. A közbeszerzésben szinte bármilyen hiányos feladatra lehet számot írni. A Kbt. azonban nem pusztán azt várja el, hogy az ajánlattevők valamilyen árat megadjanak. A Kbt. azt várja el, hogy a gazdasági szereplők ugyanarra a beszerzési tárgyra, azonos információs alapról, egymással összehasonlítható módon tehessenek ajánlatot. Ha az egyik ajánlattevő a hiányzó kockázatokot beárazza, a másik pedig abból indul ki, hogy ezek csak később, szükség esetén merülnek fel, akkor mindkét ajánlat létezhet, de nem ugyanarra a feladatra vonatkozik.

60. Az ajánlatok száma ezért legfeljebb azt igazolja, hogy voltak gazdasági szereplők, akik vállalták a kockázati találgatást. Nem igazolja azt, hogy a közbeszerzés megfelelően előkészített volt. Sőt, a jelen ügyben éppen a kiegészítő tájékoztatásban adott válaszok mutatják meg, hogy a különböző ajánlattevők milyen eltérő feltevésekre kényszerülhettek. Egy óvatos ajánlattevő magasabb díjban jeleníti meg a hiányzó diagnosztikát, szakértői munkákat, hatósági kockázatok és határidő-kockázatot. Egy másik ajánlattevő ugyanazon dokumentáció alapján abból indulhat ki, hogy a tájékoztató jellegű műszaki adatszolgáltatás elegendő iránymutatás, és csak minimális felülvizsgálattal számol. Ez nem tiszta árverseny, hanem eltérő műszaki feltételezések versenye.

61. A kérelmező a lényegi tények és összefüggések tekintetében bemutatta az alábbiakat:

Hiány / kérdés	Jelentősége
Valódi, építető által előkészített és jóváhagyott tervezési program hiánya	Ajánlatkérő szerint a kiadott program a feladat nagyságrendjét jelöli ki, és a nyertes tervezővel, Megrendelővel, intézménnyel pontosítható. Ez nem azonos az ajánlattétel alapjául szolgáló előkészített programmal.
Hiteles felmérési tervek, meglévő állapot tervei, DWG állományok hiánya	Meglévő épületek tervezésénél a tervi alapállapot hiánya közvetlenül befolyásolja a szakági tartalmat, a felmérési időt, a hibakockázatot és az árat.
Alaptérkép, helyszínrajz, geodézia hiánya	Kerítés, parkoló, telekhatár, közterület és csapadékvíz-kezelés nem árazható azonos módon geodéziai és telekhatári alapadat nélkül.
Telekhatár-kitűzés, földmérői dokumentáció, kerítésnyomvonal hiánya	Egyik ajánlattevő egyszerű kerítéscserével, másik telekhatár-

	kitűzéssel, földmérővel, közterületi és közmű-kockázattal számolhat.
Talajmechanikai, geotechnikai, hidrogeológiai, alapfeltárási vizsgálatok hiánya	Különösen a 4. rész „kvázi kisebb támfal” jellege miatt nem azonos szakmai feltételezés kérdése, hogy kell-e geotechnika, statika és csapadékvíz-méretezés.
Közmű- és szolgáltatói adatok, meglévő szakági tervek hiánya	Gépészeti, villamos, konyhatechnológiai, gáz- és teljesítménybővítési kérdések nem azonos kockázattal árazhatók meglévő rendszerdokumentáció nélkül.
Tartószerkezeti dokumentáció, statikai szakvélemény és feltárás hiánya	A 2. rész belső összenyitásai és a 6. rész tartófalban utólagos nyílása nem árazható felelős módon statikai elővizsgálat nélkül.
Akadálymentesítési célállapot és rehabilitációs szakmérnöki előkészítés hiánya	Nem azonos feladat a meglévő állapot igazolása, egy részleges akadálymentes beavatkozás, illetve a teljes projektarányos akadálymentességi megfelelés megtervezése és zárótanúsítása.
Konyhatechnológiai program, HACCP, hatósági konyhai dokumentumok hiánya	A 170 adagos konyha tervezése nem azonos feladat attól függően, hogy csak meglévő kapacitás megtartása, kapacitásnövelés, hatósági áttervezés vagy teljes technológiai újraprogramozás szükséges.

62. Rögzítette, hogy ha két gondos ajánlattevő eltérően, de szakmailag egyaránt indokolhatóan értelmezi a hiányos kiírást, akkor nem ugyanarra a feladatra ad ajánlatot.

63. Az 1. rész tekintetében előadta, hogy az egyik gondos ajánlattevő abból indul ki, hogy a konyha kapacitása a jelenlegi 170 adaghoz képest a fizikai méret és konyhatechnológusi vélemény alapján növelhető, ezért konyhatechnológust, hatósági előzetes egyeztetést, gáz- és elektromos kapacitásvizsgálatot, elszívás- és légpótlás-méretezést, HACCP folyamatábrát és teljes szakági koordinációt áraz. A másik gondos ajánlattevő a helyiséglista vastagon szedett helyiségeiből és a jelenlegi napi kapacitásból indul ki, és csak a meglévő kapacitásra, szűkebb helyiségi körre és szűkebb hatósági egyeztetésre számol. Mindkét értelmezés a kiadott válaszokból levezethető, de az ajánlati árak nem azonos tartalmúak.

64. A 2. rész vonatkozásában az egyik gondos ajánlattevő a teraszbeépítést új hasznos alapterületet eredményező, engedélyezési, HÉSZ-, energetikai, tűzvédelmi,

akadálymentesítési és tartószerkezeti kérdéseket felvető beavatkozásként kezeli. A másik gondos ajánlattevő a dokumentáció általános belső felújítási logikájából indul ki, és kisebb építészeti beavatkozással, korlátozott szakági vizsgálattal számol. A különbség nem gondatlanságból, hanem a hiányzó előkészítő iratokból fakad.

65. A 3. részben az egyik gondos ajánlattevő telekhatár-kitűzést, geodéziai felmérést, közterületi gyalogosforgalom-kezelést, akadálymentes járdacsatlakozást és közműfeltárást áraz. A másik abból indul ki, hogy a meglévő kerítés ténylegesen telekhatáron áll, a csere azonos nyomvonalon történik, és a személybejáró akadálymentessége csak kapuszélességi és küszöbmentességi kérdés. A két ajánlat nem azonos kockázati tartalmú.

66. A 4. rész műszaki tartalma ellentmondásos volt: klímataralom és kerítés/támfalszerű beavatkozás is megjelent. Az ajánlatkérő észrevételében a 4. rész kapcsán ismét klímaberendezések tervezéséről beszél, miközben a tervezési program szerint a releváns feladat a déli telekhatáron lévő kerítés cseréje, „kvázi kisebb támfalként”, csapadékvíz-szikkasztással. Ez önmagában is mutatja, hogy a feladat nem volt egyértelmű.

67. Az 5. részben az egyik gondos ajánlattevő az idősgondozási épületrész vizesblokkját, klubhelyiségeit, árnyékolását, keleti oldali kerítését, akadálymentesítését, tűzvédelmi és közműrintettségét együtt vizsgálja, figyelembe véve az 1. résszel való esetleges átfedést. A másik gondos ajánlattevő csak a leírt belső felújításokat és szűken vett vizesblokkot árazza. Mindkét ajánlattevő a kiírás alapján próbál óvatosan eljárni, mégis eltérő feladatra ad ajánlatot.

68. A 6. részben az egyik gondos ajánlattevő a tartófalban nyíláskialakítást statikai feltárással, alternatív megoldási kockázattal, parkoló- és közlekedéstervezéssel, akadálymentes parkolóval, eltérő nyomvonalú kerítéssel, geodéziával és kerékpártároló-elhelyezési vizsgálattal árazza. A másik gondos ajánlattevő a feladatot egyszerűbb belső átalakításként, nyíláskiváltással, burkolatcserével és kisebb külső rendezéssel értelmezi. A különbség jelentős, de a dokumentáció nem ad elég adatot annak eldöntésére, melyik értelmezés a helyes.

69. A fenti példák lényege nem az, hogy két gondos ajánlattevő is eltérő szakmai kockázati modellt kénytelen kialakítani, mert az ajánlatkérő nem rögzítette előzetesen azokat az alapadatokat, amelyek alapján azonos feladatra lehetne árat adni.

70. Megjegyezte az 1. rész tekintetében, hogy a konyha működési engedélye, NÉBIH/élelmiszerlánc-biztonsági vagy népegészségügyi dokumentációja nem áll rendelkezésre; konyhatechnológiai terv, technológiai folyamatábra, HACCP-alapú működési leírás vagy előzetes technológiai koncepció nem készült; meglévő víz-, szennyvíz-, elektromos, gáz- és légtechnikai dokumentáció nem áll rendelkezésre; gázkapacitás-vizsgálat és tűzvédelmi koncepció sem készült. A konyha nem egyszerű burkolat- vagy ajtócsere. A konyha technológiai, higiéniai, közmű-, légtechnikai, tűzvédelmi, energetikai és hatósági rendszer. A hiányzó dokumentumok nem „tervezési kényelmi” iratok, hanem az ajánlati ár alapját képező előkészítő adatok.

71. A 2. részben belső összenyitásokat, teraszbeépítést, vizesblokki és tálalókonyhai feladatokat, elektromos és gépészeti átalakítást, akadálymentesítést és tűzvédelmi kérdéseket

vet fel. Az ajánlatkérő úgy kezeli, hogy ezek a kérdések kizárólag a későbbi tervezői munka részletei lennének. A kiegészítő tájékoztatás azonban rögzíti, hogy nem állnak rendelkezésre a szükséges meglévő állapotú tervek, DWG-k, geodéziai felmérés, tartószerkezeti, geotechnikai, tűzvédelmi, energetikai, akadálymentességi és közműalapadatok. A teraszbeépítés engedélyezési, HÉSZ-, tűzvédelmi, energetikai és akadálymentességi következményei nem utólagos kényelmi kérdések, hanem már az ajánlatadáskor tisztázandó kockázatok.

72. A 3. rész esetében az érintett kerítés telekhatári, közterületi, közmű- és akadálymentességi kapcsolatokat érint. Geodéziai felmérés és telekhatár-kitűzés nélkül nem azonosítható kellő bizonyossággal, hogy a kerítés pontosan hol áll, milyen nyomvonalon építhető újjá, és milyen közterületi vagy közműkockázatokkal kell számolni. Az akadálymentes személybejáró említése önmagában nem elegendő. Az ajánlattételhez tudni kellene, hogy ez milyen útvonalat, kapuszelességet, burkolati lejtést, küszöbmentességet, pihenőt, közterületi csatlakozást és rehabilitációs szakmérnöki feladatot jelent.

73. A 4. részben tett ajánlatkérői észrevétel ellentétben áll azzal a tervezési program tartalmával, amely szerint a feladat a déli telekhatáron lévő kerítés cseréje, 70 cm terepszintkülönbséggel, „kvázi kisebb támfalként”, csapadékvíz saját telken történő szikkasztásával. Ha a feladat klímatervezés, akkor a kerítés/támfalra vonatkozó dokumentáció és költségbecslési logika nem egyértelmű. Ha a feladat kerítés/támfalszerű szerkezet, akkor talajmechanika, geodézia, telekhatár-kitűzés, csapadékvíz-kezelési koncepció és tartószerkezeti előkészítés nélkül nem árazható felelősen. Mindkét esetben fennáll az előkészítetlenség.

74. Az 5. részben a feladat ellátotti terek, vizesblokkok, árnyékolás, kerítés és esetleges villamos beavatkozások tervezésére vonatkozik. A dokumentáció ugyanakkor nem ad egyértelmű választ arra, hogy mely helyiségek érintettek, miként viszonyul az 1. rész konyhai fejlesztéséhez, milyen mértékű akadálymentesítés szükséges, és milyen szakági alapadatok állnak rendelkezésre. A kiegészítő tájékoztatás szerint több alapvető felmérési, geodéziai, tűzvédelmi, településképi és költségvetési háttéradat nem készült vagy nem fellelhető.

75. A 6. rész tartófalban utólagos nyílaskialakítást, új ajtót, burkolatcserét, eltérő nyomvonalú új kerítést, parkolót, akadálymentes parkolót, akadálymentes személybejárót és fedett kerékpártárolót tartalmaz. Ez nem pusztán építészeti rajzolósi feladat, hanem tartószerkezeti, geodéziai, közlekedési, közmű-, akadálymentesítési és településképi kérdéseket is felvet. Az ajánlatkérő elismerte, hogy a tartófalban kialakítandó nyíláshoz statikai vizsgálat és feltárási dokumentáció nem készült. Egy gondos tervező azonban nem azonos áron tud ajánlatot adni attól függően, hogy egy meglévő tartófalban a nyílás kialakítása egyszerű nyílaskiváltással megoldható, vagy feltárás után alternatív szerkezeti megoldás, áttervezés vagy akár a beavatkozás módosítása válik szükségessé.

Az ajánlatkérő észrevétele

76. Az ajánlatkérő nyilatkozott, hogy a közbeszerzés a TOP_PLUSZ-3.4.1.-23-NY1 kódszámú a „Fenntartható humán infrastruktúra” tárgyú felhívásra benyújtott, Támogató döntése alapján a TOP_PLUSZ-3.4.1.-23-NY1-2026-00007 projekt azonosítószámon az ajánlatkérő vissza nem térítendő támogatásban részesült. A közbeszerzési eljárás folyamatba épített ellenőrzés mellett kerül lefolytatásra, valamint a közbeszerzési eljárásban keletkezett iratok üzleti titkot nem tartalmaznak.

77. Az ajánlatkérő észrevételében elsődlegesen eljárásjogi kifogást terjesztett elő. A Kbt. 148. § (5) bekezdése értelmében az ajánlati, ajánlattételi vagy részvételi felhívással, a közbeszerzési dokumentumokkal, illetve ezek módosításával kapcsolatban az – adott esetben módosított – ajánlattételi, illetve részvételi határidő lejártá előtti ötödik napig lehet kérelmet benyújtani, de ha a (3) vagy (4) bekezdés szerinti határidő ennél később jár le, akkor a kérelmező a (3) és (4) bekezdés szerinti időpontig jogosult kérelmet előterjeszteni. A Kbt. 148. § (7) bekezdése értelmében a (3), (4) és (9) bekezdés szerinti határidő számításakor a jogsértés tudomásra jutása időpontjának kell tekinteni a) a jogellenes tartalmú, a közbeszerzési eljárást megindító hirdetmény közzétételének vagy közvetlen felhívás kézhezvételének, vagy közbeszerzési dokumentumok esetében azok rendelkezésre bocsátásának napját. Tárgyi ajánlati felhívás közzétételének napja 2026. április 17. volt. Tárgyi eljárásban az ajánlattételi határidő 2026. június 9. 12:00 órában került előírásra, melyre tekintettel az ajánlatkérő észrevételezte, hogy a kérelmező jogorvoslati kérelme az ajánlati felhívással, illetve közbeszerzési dokumentumokkal kapcsolatban a Kbt.-ben előírt határidőn túl kerül benyújtásra. Mindezek alapján a kérelmező jogorvoslati kérelme, mely az ajánlati felhívás és a felhívással együtt elérhető közbeszerzési dokumentumok tartalma ellen irányul – elkészett.

78. Az ajánlatkérő érdemi észrevételében előadta, hogy a Kbt. 3. § 22. pontjában foglaltak szerint tárgyi közbeszerzési eljárást megfelelően előkészítette, a közbeszerzési eljárás megkezdéséhez szükséges cselekményeket elvégezte, a közbeszerzés becsült értékét felmérte a közbeszerzési dokumentumok előkészítéséhez, mely előkészítés során az ajánlatkérő figyelembe vett továbbá az EU-s támogatás kapcsán előírt szabályokat is a tervezési program meghatározása során, melyről a közbeszerzési dokumentumokban rendelkezett is.

79. Előadta, hogy a Kbt. 28. § (1) bekezdése értelmében az ajánlatkérő megfelelő alapossgággal készítette elő a közbeszerzési eljárást. Az ajánlatkérő által rendelkezésre bocsátott közbeszerzési dokumentumoknak biztosították, hogy az eljárásban a gazdasági szereplők képesek legyenek műszakilag megfelelő, fizikailag megvalósítható és gazdasági szempontból reális ajánlatot adni. Az ajánlatkérő a közbeszerzési eljárás előkészítése során törekedett a magas minőségű teljesítés feltételeinek biztosítására, a környezet – beszerzés tárgyára tekintettel biztosítható – védelmére és a fenntarthatósági szempontok figyelembevételére, valamint a beszerzés tárgyát érintő szerződésmódosítások megelőzésére. Az ajánlattételhez szükséges adatok, dokumentumok az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 6. §-ában meghatározottak szerint került összeállításra és kiadásra a közbeszerzési eljárásban. Tárgyi közbeszerzési eljárásban az ajánlatkérő rendelkezésre álló információk megtalálhatóak az ajánlattételi felhívásban és annak részét képező közbeszerzési dokumentumokban, minden tervezéssel

összefüggő további információ beszerzését, elkészítését az ajánlattevőnek kell az ajánlatában árazni. A beszerzés tárgyát a tervezési program és a kiadott rajzi dokumentáció határozza meg. Az építési engedélyes tevékenységre és az energetikai korszerűsítés szükségességére tervezői nyilatkozat került kiadásra a műszaki dokumentumokkal. A kiadott dokumentumok ismeretével a megfelelő ajánlattétel biztosított.

80. Ismertette, hogy a kiadott adatszolgáltatás, feladat leírása, tervezett feladatok leírása pontosan tartalmazza a tervezési elvárásokat. Az épület jelenlegi állapotának leírása és rajzi dokumentáció pontos paramétereket ad a műszaki kiindulási állapotról. A felsorolt jogszabályi háttér megadja a tervezés során kielégítendő elvárásokat. A becsatolt nyilatkozatok tisztázzák a szükséges eljárás és tervezési feladat szükségességét. A megadott helyi szabályozás paraméterei megadják a tervezés fizikai paramétereinek a korlátait, és az ajánlatkérő rendelkezésre bocsátott minden információt a teljeskörű ajánlat adáshoz. Az építész kamara által kiadott épületek engedélyezési és kivitelezési tervdokumentációk tartalmi követelménye szerint a tervezési program meghatározás a tervező és az építtető által közösen létrehozott dokumentum, amely tartalmazza az összes adott tervezési feladatnál releváns tervezési kiindulási paramétert. Az alap tervezési program a közbeszerzési dokumentációban kiadásra került. Amíg nincs szerződött fél, addig ez teljes vertikumában nem hozható létre értelemszerűen a végleges tervezési program. A kamarai ajánlás szerint ennek a végleges tervezési programnak az elkészítését is szükséges beárazni az ajánlat adás időszakában. Nem áll fenn ellentmondás a kiadott kiegészítő tájékoztatások alapján. A felsorolt és valóban szükséges munkarészekre is vonatkozóan kell az ajánlatot adni. A Kbt. 28. § (1) bekezdésének megfelelően a kiadott közbeszerzési dokumentumok (felhívás, műszaki leírás, helyszínrajz, alaprajzok, fotódokumentáció, nyilatkozat, kiegészítő tájékoztatások) alapján műszakilag megfelelő, fizikailag megvalósítható és gazdasági szempontból reális ajánlat tehető tárgyi eljárásban. A 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 15. § (2) bekezdés alapján Az építészeti-műszaki tervező feladata a Méptv.-ben foglaltak, az építtető igényei, megbízása, a tervezési program és a jogszabályok, szabványok és szakmai szabályok figyelembevételével az építésügyi hatósági eljárásokhoz és az építőipari kivitelezéshez szükséges építészeti-műszaki dokumentáció elkészítése. Ezen feladat ellátásához minden szükséges dokumentumot az ajánlatkérő a gazdasági szereplők rendelkezésére bocsátott.

81. Kifejtette, hogy az eljárás előkészítése során az ajánlatkérő valamennyi rész tekintetében a Kbt. 28. § (2) bekezdés a) pontjában foglaltak szerint a beszerzés tárgyára vonatkozó indikatív ajánlatok bekérésével állapította meg tárgyi eljárásban az egyes részek tekintetében a becsült értékeket. Tekintettel arra, hogy az ajánlatkérőnél egyidejűleg több hasonló tárgyú szolgáltatás beszerzése van folyamatban, így az érvényben lévő egybeszámítási szabályok figyelembevételével, a kalkulált egybeszámított becsült érték alapján az eljárás a 2014–2020 programozási időszakban az egyes európai uniós alapokból származó támogatások felhasználásának rendjéről szóló 272/2014. (XI. 5.) Korm. rendelet alapján ex-ante ellenőrzés szabályai szerint került megindításra. Az eljárás előkészítésekor a becsült érték számítása, a részekre bontás tilalma és a beszerzési igények mesterséges egyesítése tárgyában figyelembevételre került a Kbt. szabályozása, valamint a Közbeszerzési Hatóság keretében működő Tanács útmutatója, melyben foglaltaknak történő megfelelés érdekében az eljárás 6 részre bontva került előkészítésére.

82. Előadta, hogy az eljárás megindítására vonatkozó szakmai szempontú ellenőrzést a Magyar Államkincstár Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Igazgatóság végezte el, a

közbeszerzés-elszámolhatósági, minőségellenőrzését a Nemzeti Fejlesztési Központ Közbeszerzési Felügyeletéért Felelős Helyettes Államtitkárság Közbeszerzési Felügyeleti Főosztálya végezte el. Ezen ellenőrzések lefolytatását követően került megindításra tárgyi közbeszerzési eljárás.

83. A Kbt. 28. § (3) bekezdése tekintetében az ajánlatkérő rámatatott arra, hogy a tárgyi eljárás szolgáltatás megrendelésére irányul, így jelen esetben a jogszabályi rendelkezés irreleváns.

84. Az ajánlatkérő előadta, hogy a közbeszerzési dokumentumok részeként kiadásra került valamennyi műszaki dokumentum és releváns információ és megfelelő ajánlatételi határidő állt rendelkezésre annak érdekében, hogy az érintett gazdasági szereplő közbeszerzési eljárásban való részvétele ne vezessen a verseny torzításához, és a gazdasági szereplők esélyegyenlőségére és egyenlő elbánására vonatkozó alapelvek érvényesüljenek. A kiadott adatszolgáltatással, feladat leírással, tervezett feladatok leírásával, az épületek jelenlegi állapotának leírásával és rajzi dokumentációval pontos paramétereket adott a műszaki kiindulási állapotról pontosan meghatározta a tervezési elvárásokat.

85. Ismertette, hogy a tárgyi eljárás 1. részében 6 db, 2. részében 5 db, 3. részében 1 db, 4. részében 1 db, 5. részében 5 db és 6. részében 1 db ajánlat került benyújtásra. A benyújtott ajánlatok darabszámából az ajánlatkérő arra a következtetésre jutott, hogy ajánlattevők részére megállapítható volt a tervezési feladatok nagyságrendje, pontossága a kiadott közbeszerzési dokumentumok alapján tekintettel arra, hogy 1-1 darab ajánlat azon részek tekintetében kerül benyújtásra, amely részek (3., 4., 6.) tekintetében a műszaki tartalom, illetve tervezési feladat olyan csekély jellegű, amelyre ajánlattevőknek nem állt érdekében ajánlatot tenni. Az ajánlattevők részéről azokban a részekben érkezett be megfelelő darabszámban ajánlat, amely részek tekintetében érdemi tervezési feladatot kell elvégezni, és gazdasági érdekük is fűződik ahhoz, hogy a feladatot elvégezzék. Ezen adatok megfelelően tükrözik azt, hogy a kiadott közbeszerzési dokumentumok alapján a tervezési feladat egyértelműen megállapítható volt.

86. Álláspontja szerint az ajánlattevők ajánlati árának eltérése a piaci viszonyokat figyelembe véve teljes mértékben elfogadható tekintve, hogy az általános tapasztalatok alapján hasonló jellegű szolgáltatás megrendelése esetén mindig is jellemző az ajánlati árak ilyen jellegű eltérése, különbözősége. Ajánlattevők az árazásuk során egyértelműen figyelembe veszik a saját gazdasági helyzetüket és aktuális piaci viszonyokat, melyek az ajánlati árak ilyen és hasonló mértékű eltérését eredményezik.

87. Ismertette, hogy az ajánlatételi szakaszban kiegészítő tájékoztatás kérés kizárólag a kérelmezőtől érkezett az ajánlatkérő felé, további ajánlattevők kiegészítő tájékoztatás kéréssel nem fordultak az ajánlatkérőhöz a közbeszerzési dokumentumok nem megfelelősége, vagy nem egyértelmű tartalma miatt. A kérelmező által a kiegészítő tájékoztatások során kért dokumentumok olyan dokumentumok, amelyeket alapvetően a nyertes ajánlattevőnek kell majd elkészítenie a szerződés teljesítése során és azok az engedélyezési/kivitelezési tervdokumentáció részét kell, hogy képezzék a teljesítés eredményeként. Az ajánlatkérőnek a tervezési szolgáltatás beszerzésére irányuló közbeszerzési eljárásban nem kell rendelkezésre bocsájtania az alapfeltárást, falazatvizsgálatot, földérvizsgálatot, faanyagvédelmi vizsgálatot, geotechnikai vizsgálatot, teherbírási vizsgálatot, tartószerkezeti szakvéleményt, biológiai aktivitás számítást, közműterképet, parkoló és közlekedési kapcsolatok előzetes tervét,

részletes költségkeretet és költségbecslési háttérszámítást, feltárási dokumentációt. A kérelmező által, a kiegészítő tájékoztatások több esetben olyan kérdésre irányulnak, melyeket a tervezés folyamán, a megrendelővel – a tervezési konzultációk során – történő pontosításkor lehet eldönteni, illetve akkor lehet az adott kérdésnek relevanciája.

88. Az ajánlatkérő az első rész tekintetében kifejtette, hogy a közbeszerzési dokumentáció részeként rendelkezésre bocsátott tervezési program és műszaki leírás a Vécsey köz 2. szám alatti üzemi konyha felújításának tervezési feladatára vonatkozóan megfelelő részletezettségű információkat tartalmazott ahhoz, hogy a gazdasági szereplők a tervezési feladat nagyságrendjét, összetettségét és a szükséges szakági tervezési feladatokat felmérhessék, valamint ezek alapján ajánlatukat elkészíthessék. A tervezési program egyértelműen meghatározza a tervezés célját, a megvalósítandó műszaki tartalmat, a tervezési feladatok körét, valamint az elérendő funkcionális követelményeket. A dokumentáció emellett ismerteti az épület meglévő állapotára vonatkozó rendelkezésre álló információkat, továbbá megfelelő tájékoztatást nyújt az akadálymentesítési követelményekről, valamint a rendelkezésre álló közműellátottságról és a közművekkel kapcsolatos ismert adottságokról. Generáltervezési feladat esetén a tervező szakmai felelőssége annak meghatározása, hogy a tervezési programban meghatározott feladatok teljesítéséhez mely szakági tervezők, szakértők és egyéb közreműködők bevonása szükséges. A szükséges szakági munkarészek, vizsgálatok, felmérések és szakértői közreműködések körének meghatározása a tervező szakmai kompetenciájába tartozik, amelyet az ajánlat elkészítése során a rendelkezésre bocsátott dokumentáció alapján kell felmérnie. Az ajánlatkérő a birtokában lévő valamennyi, a tervezéshez kapcsolódó dokumentációt és adatot a nyertes ajánlattevő részére rendelkezésre bocsátja. Azoknak a dokumentumoknak, felméréseknek, szakvéleményeknek, vagy egyéb adatoknak a beszerzése, amelyek az ajánlatkérő rendelkezésére nem állnak, azonban a tervezési programban meghatározott tervezési feladatok elvégzéséhez szükségesek, a nyertes tervező feladatát képezik. A tervezési programból és a közbeszerzési dokumentációból egyértelműen megállapítható volt, hogy a tervezéshez szükséges előkészítő vizsgálatok, helyszíni felmérések, egyeztetések, valamint a tervezés során szükségessé váló kiegészítő adatgyűjtések elvégzése a tervezési szolgáltatás részét képezi. A szükséges hatósági, szakhatósági, közműkezelői és egyéb hozzájárulások, nyilatkozatok, engedélyek, valamint a tervezéshez kapcsolódó egyeztetések lefolytatása a nyertes tervező feladata. Ezt a közbeszerzési dokumentáció és a tervezési program egyértelműen rögzítette, így ezen kötelezettség az ajánlattevők számára az ajánlattétel időpontjában ismert volt. A rendelkezésre bocsátott műszaki dokumentáció megfelelő alapot biztosított a tervezési feladat szakmai és gazdasági megítéléséhez, a szükséges erőforrások meghatározásához, valamint a vállalkozói díj megalapozott kialakításához. A dokumentáció nem tartalmazott olyan hiányosságot, amely objektíve ellehetetlenítette volna az ajánlat elkészítését vagy a tervezési feladat reális beárazását.

89. Az ajánlatkérő a második rész tekintetében ismertette, hogy a közbeszerzési dokumentáció részeként rendelkezésre bocsátott tervezési program és műszaki leírás megfelelő részletezettséggel ismertette az Idősek Klubja épületének tervezési feladatát, amely magában foglalja az épület bővítését, a belső terek átalakítását, helyiségek összenyitását, a vizesblokkok felújítását, valamint a gyengeáramú hálózat szükséges átalakítását. A tervezési program egyértelműen meghatározta a tervezési célokat, a funkcionális elvárásokat, valamint a tervezési feladat terjedelmét, így az ajánlattevők számára rendelkezésre álltak azok az alapvető információk, amelyek alapján a tervezési feladat nagyságrendje és összetettsége

megítélhető volt. Az ajánlattevő kifogásolta, hogy az ajánlatkérő nem bocsátott rendelkezésre meglévő felmérési tervdokumentációt szerkeszthető és nem szerkeszthető formátumban, geodéziai felmérést, valamint különböző szakértői vizsgálatokat és felméréseket. A tervezési feladathoz kapcsolódó dokumentációt az ajánlattevők rendelkezésére bocsájtotta a megrendelő. Amennyiben egy adott dokumentum, felmérési terv vagy szakértői anyag nem került átadásra, az annak következménye, hogy az nem áll az ajánlatkérő rendelkezésére. A meglévő állapot felmérése, a felmérési tervek elkészítése, a geodéziai felmérés, továbbá a tervezéshez szükséges egyéb szakértői vizsgálatok és dokumentációk elkészítése vagy elkészíttetése – amennyiben azok a tervezési feladat teljesítéséhez szükségesek és nem állnak rendelkezésre – a generáltervezési feladat részét képezik. Különösen igaz ez olyan épület-átalakítási és bővítési feladatok esetében, ahol a kiviteli tervdokumentáció elkészítésének elengedhetetlen előfeltétele a meglévő állapot megfelelő felmérése és dokumentálása. A felmérési tervek a kiviteli tervdokumentáció megalapozását szolgálják, ezért elkészítésük – amennyiben azok nem állnak rendelkezésre – a tervező szakmai feladata. A generáltervező szakmai felelőssége annak meghatározása is, hogy a tervezési feladat teljesítéséhez milyen további felmérésekre, vizsgálatokra, szakági közreműködésre vagy szakértői dokumentációkra van szükség. Ennek megfelelően a szükséges geodéziai felmérések, építészeti felmérések, szakértői vizsgálatok, diagnosztikai feltárások, közmű-egyeztetések és egyéb előkészítő feladatok körét a tervezőnek kell meghatároznia, valamint ezek költségét ajánlatának elkészítése során figyelembe kell vennie. A rendelkezésre bocsátott műszaki dokumentáció alapján egy kellő szakmai tapasztalattal rendelkező generáltervező számára egyértelműen felismerhető, hogy mely dokumentációk állnak rendelkezésre, illetve melyek elkészítése válhat szükségessé a tervezési feladat teljesítése során. E körülmény a generáltervezési feladat jellegéből adódó, általánosan ismert szakmai követelmény, amelynek költségvonzatát az ajánlattevőnek ajánlata összeállításakor figyelembe kellett vennie. A műszaki adatszolgáltatás nem volt hiányos olyan mértékben, amely az ajánlat elkészítését vagy a tervezési díj meghatározását ellehetetlenítette volna. A hiányzó felmérések és dokumentációk elkészítése nem az ajánlatkérő mulasztásából eredő többletfeladat, hanem a generáltervezési szolgáltatás természetes és szakmailag elvárt része.

90. Az ajánlatkérő a harmadik rész tekintetében előadta, hogy a közbeszerzési dokumentációban rendelkezésre bocsátott tervezési program és műszaki leírás a kerítés cseréjére irányuló tervezési feladat vonatkozásában megfelelő mértékű információt tartalmazott ahhoz, hogy az ajánlattevők a feladat jellegét, terjedelmét és a szükséges tervezési tevékenységeket felmérhessék. Az ajánlattevő kifogásában hiányolta többek között a telekhatár kitűzését, a geodéziai felmérést, a meglévő kerítés részletes felmérését, valamint a közterületi és forgalomtechnikai előkészítéssel kapcsolatos dokumentációkat. A felsorolt feladatok nem előzetes műszaki adatszolgáltatásnak, hanem a tervezési szolgáltatás keretében elvégzendő szakmai tevékenységeknek minősülnek. Amennyiben a tervezéshez telekhatár-kitűzés, geodéziai felmérés, meglévő állapot felmérése, közműegyeztetés, közterületi egyeztetés, forgalomtechnikai vizsgálat vagy egyéb előkészítő munkarész szükséges, azok elvégzése a generáltervező feladatát képezi. Az ajánlatkérő a birtokában lévő valamennyi releváns dokumentációt a nyertes ajánlattevő rendelkezésére bocsájtotta. Azoknak a dokumentumoknak és felméréseknek az elkészítése, amelyek nem állnak az ajánlatkérő rendelkezésére, azonban a tervezési feladat teljesítéséhez szükségesek, a nyertes tervező feladata és felelőssége. A generáltervező szakmai felelőssége annak meghatározása is, hogy a tervezési feladat megvalósításához milyen előkészítő vizsgálatokra, felmérésekre, szakági közreműködésre, hatósági egyeztetésekre van szükség. E feladatok idő- és költségigényét a

kellő szakmai gondossággal eljáró ajánlattevőnek ajánlata elkészítése során figyelembe kell vennie. A kerítés cseréjére vonatkozó tervezési feladat jellege alapján nem várható el az ajánlatkérőtől olyan dokumentációk előzetes elkészítése vagy elkészíttetése, amelyek éppen a beszerzés tárgyát képező tervezési szolgáltatás szakmai részfeladatai közé tartoznak. Fentiek alapján a rendelkezésre bocsátott műszaki adatszolgáltatás megfelelő volt, és elegendő alapot biztosított a tervezési feladat megismeréséhez, a szükséges tervezői feladatok felméréséhez, valamint a releváns ajánlat elkészítéséhez.

91. A negyedik rész vonatkozásban előadta, hogy a közbeszerzési dokumentációban rendelkezésre bocsátott tervezési program megfelelően meghatározta a tervezési feladatot, vagyis a meglévő épület egyes helyiségeinek klimatizálásához szükséges klímaberendezések tervezését. A tervezési feladat jellege alapján az ajánlatkérő kizárólag a funkcionális igényt tudja meghatározni, vagyis azt, hogy mely helyiségek klimatizálását kívánja biztosítani. A klímaberendezések típusa, teljesítménye, darabszáma, elhelyezése, a kültéri és beltéri egységek kialakítása, a nyomvonalak megtervezése, az elektromos betáplálás, a kondenzvízelvezetés műszaki megoldása, valamint az esetlegesen szükséges építészeti, tartószerkezeti és villamos beavatkozások meghatározása a tervező szakmai feladata. Az ajánlatkérő nem rendelkezik, és a tervezési feladat jellegéből adódóan nem is rendelkezhet olyan előzetes műszaki dokumentációval, amely a klímaberendezések konkrét elhelyezésére vagy azok műszaki kialakítására vonatkozó részletes adatokat tartalmazná. Ezek a tervezési folyamat során, a helyszíni adottságok, a vonatkozó jogszabályok, szabványok, gyártói előírások és a tervezői szakmai megoldások figyelembevételével határozhatók meg. A generáltervező feladata és szakmai felelőssége annak megállapítása, hogy a meglévő épület adottságai alapján milyen műszaki megoldás alkalmazható, szükséges-e további felmérés vagy szakági közreműködés, illetve milyen engedélyek, hozzájárulások és egyeztetések szükségesek a tervezés során. A rendelkezésre bocsátott műszaki adatszolgáltatás elegendő volt a tervezési feladat megismeréséhez és a tervezési díj releváns meghatározásához. Az ajánlattevő által hiányolt információk nem előzetes adatszolgáltatás körébe tartoznak, hanem a beszerzés tárgyát képező tervezési szolgáltatás eredményeként előállítandó műszaki tartalom részét képezik.

92. Az ajánlatkérő az ötödik rész tekintetében kitért arra, hogy a közbeszerzési dokumentációban rendelkezésre bocsátott tervezési program és műszaki leírás megfelelő részletességgel meghatározta a tervezési feladat tartalmát, amely magában foglalja az épület belső felújítását, a helyiségek szükséges átalakítását, burkolatok és felületképzések megújítását, beépített szekrények cseréjét, árnyékolók elhelyezésének megtervezését, valamint a szomszédos orvosi rendelőtől történő funkcionális elválasztás érdekében létesítendő kerítés tervezését. A kérelmező kifogásában hiányolta többek között a meglévő tervdokumentációt szerkeszthető és nem szerkeszthető formátumban, a kerítés nyomvonalrajzát, geodéziai felmérést, tűzvédelmi dokumentációt, a főépítész előzetes állásfoglalását, valamint költségbecslési háttérszámításokat. A tervezési feladathoz kapcsolódó valamennyi releváns dokumentációt az ajánlattevő rendelkezésére bocsátotta Ajánlatkérő. Amennyiben egyes dokumentumok nem kerültek átadásra, az annak következménye, hogy azok az ajánlatkérő rendelkezésére nem állnak. Az ajánlatkérő nem köteles olyan dokumentációkat elkészíteni vagy elkészíttetni a közbeszerzési eljárás megindítását megelőzően, amelyek a beszerzés tárgyát képező tervezési szolgáltatás részét képezik. A meglévő állapot felmérése, az esetlegesen szükséges geodéziai felmérés elkészítése, a kerítés pontos nyomvonalának meghatározása, a szükséges tűzvédelmi

vizsgálatok és dokumentáció elkészítése, a településképi, főépítési vagy egyéb szakhatósági egyeztetések lefolytatása, továbbá minden olyan előkészítő szakmai tevékenység elvégzése, amely a tervezési programban meghatározott feladatok megvalósításához szükséges, a generáltervező feladat- és felelősségi körébe tartozik. A főépítész előzetes szakmai állásfoglalásának beszerzése – amennyiben azt a tervezési folyamat során a tervező szükségesnek ítéli, vagy azt jogszabály előírja – szintén a tervezési feladat része. Ugyanez irányadó a szükséges szakági egyeztetésekre, valamint valamennyi olyan dokumentum és nyilatkozat beszerzésére, amely a tervdokumentáció elkészítéséhez vagy jóváhagyásához szükséges.

93. Rögzítette – az ötödik rész vonatkozásában – hogy a kérelmező által hiányolt költségbecslési háttérszámítások nem képezik az ajánlatkérő műszaki adatszolgáltatásának részét. A beszerzés tárgya a kiviteli tervdokumentáció elkészítése, amelynek része a tételes költségbecslés összeállítása is, így annak elkészítése a nyertes tervező feladata és felelőssége. Generáltervezési feladat esetén a tervező szakmai felelőssége annak meghatározása, hogy a feladat teljesítéséhez milyen felmérések, szakági közreműködések, vizsgálatok, egyeztetések és egyéb előkészítő munkarészek szükségesek. Az ezekkel összefüggő feladatok idő- és költségigényét a kellő szakmai gondossággal eljáró ajánlattevőnek ajánlatának elkészítése során figyelembe kell vennie. A közbeszerzési dokumentációban rendelkezésre bocsátott műszaki adatszolgáltatás megfelelő alapot biztosított a tervezési feladat megismeréséhez, annak szakmai tartalmának felméréséhez és a megalapozott ajánlat elkészítéséhez. A kérelmező által hiányolt dokumentumok és adatok döntő többsége nem előzetes adatszolgáltatásnak minősül, hanem a beszerzés tárgyát képező tervezési szolgáltatás keretében a nyertes tervező által elkészítendő, illetve beszerzendő dokumentáció körébe tartozik.

94. Megállapította a hatodik rész tekintetében, hogy a közbeszerzési dokumentációban rendelkezésre bocsátott tervezési program és műszaki leírás megfelelő részletességgel meghatározta a tervezési feladatot, amely magában foglalja a Nyírszőlősi Idősek Klubja épületének átalakítását, a két épületrész összenyitásának megtervezését, valamint a meglévő kerítés cseréjének tervezését. A kérelmező kifogásában hiányolta többek között a tartószerkezeti szakvéleményt, a feltárási dokumentációt, a felmérési terveket szerkeszthető és nem szerkeszthető formában, valamint a kerítés tervezéséhez szükséges előkészítő dokumentációkat. Az ajánlatkérő a birtokában lévő valamennyi releváns dokumentációt az ajánlattevő rendelkezésére bocsátotta. A két épületrész összenyitásához szükséges tartószerkezeti vizsgálatok, a szükséges feltárások elvégzése, a tartószerkezeti tervező bevonása, valamint a kapcsolódó szakvélemények és dokumentációk elkészítése a tervezési feladat részét képezik. Ugyancsak a generáltervező feladata a meglévő állapot felmérése, a szükséges felmérési tervek elkészítése, valamint annak meghatározása, hogy a tervezési feladat teljesítéséhez milyen szakági közreműködések és vizsgálatok szükségesek. A kerítés cseréjének tervezése során szükséges geodéziai felmérés, helyszíni felmérések, nyomvonal meghatározása, közműegyeztetések és egyéb előkészítő tervezési feladatok szintén a generáltervezési szolgáltatás részét képezik. A szükséges vizsgálatok és dokumentációk körének meghatározása, valamint ezek idő- és költségigényének figyelembevétele a tervező szakmai felelőssége, amelyet ajánlatának összeállítása során köteles figyelembe venni. A közbeszerzési dokumentációban rendelkezésre bocsátott műszaki adatszolgáltatás megfelelő alapot biztosított a tervezési feladat megismeréséhez és a megalapozott ajánlat elkészítéséhez. A kérelmező által hiányolt dokumentációk és szakvélemények nem az ajánlatkérő által

előzetesen biztosítandó adatok körébe tartoznak, hanem a beszerzés tárgyát képező generáltervezési szolgáltatás keretében a nyertes tervező által elkészítendő, illetve beszerzendő dokumentumok.

A Döntőbizottság döntése és annak indokai

95. A Döntőbizottság rögzíti, hogy az ajánlatkérő tárgyi közbeszerzési eljárását 2026. április 17. napján indította meg, ezért a kérelemben foglaltakra a Kbt. ezen időpontban hatályban volt anyagi jogi rendelkezései az irányadók. Eljárásjogi szempontból a jogorvoslati kérelem benyújtásakor 2026. június 12. napján hatályos eljárásjogi rendelkezések irányadók.

96. A kérelmező – a Döntőbizottság hiánypótlási felhívására figyelemmel – előadta, hogy a tárgyi jogorvoslati kérelmében a közbeszerzési eljárás mind a hat részében kettő, összesen tizenkettő kérelmi elemet jelöl meg.

97. A Döntőbizottság hivatalból, illetve az ajánlatkérő eljárási kifogására tekintettel elsődlegesen azt vizsgálta meg, hogy a jogorvoslati kérelem határidőben került-e előterjesztésre.

98. A Döntőbizottság a jogorvoslati kérelem határidőben történő előterjesztésének megítélése során az alábbi jogszabályi rendelkezésekre volt figyelemmel.

A Kbt. 148. § (1) bekezdése szerint:

A Közbeszerzési Döntőbizottság eljárása kérelemre vagy hivatalból indul. Az eljárás megindítására irányuló kérelem és a hivatalból eljárást kezdeményező irat kizárólag írásban – a 145. § (1a) bekezdés a) pontjában foglaltak szerint – a Közbeszerzési Döntőbizottság előtt terjeszthető elő.

A Kbt. 148. § (3) bekezdése szerint:

(3) A kérelem – a (4), (5) és (9) bekezdés szerinti eltéréssel – a jogsértésnek a kérelmező tudomására jutásától számított tizenöt napon belül, a közbeszerzési eljárást lezáró jogsértő döntés esetében pedig a jogsértésnek a kérelmező tudomására jutásától számított tíz napon belül nyújtható be.

A Kbt. 148. § (5) bekezdése szerint:

Az ajánlati, ajánlattételi vagy részvételi felhívással, a közbeszerzési dokumentumokkal, illetve ezek módosításával kapcsolatban az – adott esetben módosított – ajánlattételi, illetve részvételi határidő lejártá előtti ötödik napig lehet kérelmet benyújtani, de ha a (3) vagy (4) bekezdés szerinti határidő ennél később jár le, akkor a kérelmező a (3) és (4) bekezdés szerinti időpontig jogosult kérelmet előterjeszteni. Az ajánlati, ajánlattételi vagy részvételi felhívással, a közbeszerzési dokumentumokkal, illetve ezek módosításával kapcsolatban az ajánlatkérő a saját jogsértésével szemben az ajánlatokról készített írásbeli összegezés megküldéséig jogosult kérelmet előterjeszteni.

A Kbt. 148. § (7) bekezdése szerint:

A (3), (4) és (9) bekezdés szerinti határidő számításakor a jogsértés tudomásra jutása időpontjának kell tekinteni

a) a jogellenes tartalmú, a közbeszerzési eljárást megindító hirdetmény közzétételének vagy

közvetlen felhívás kézhezvételének, vagy közbeszerzési dokumentumok esetében azok rendelkezésre bocsátásának napját;

b) az előírt határidő lejártánál később feladott hirdetmény esetében a hirdetmény közzétételétől számított tizenötödik napot;

c) a közbeszerzési eljárást lezáró döntésben szereplő, a megtekintett iratokat érintő jogsértéssel kapcsolatban a 45. § (1) bekezdésében foglalt határidőben jelzett, és annak eredményeként megtett iratbetekintés befejezésének napját;

d) ha a kérelemmel érintett jogsértéssel összefüggésben előzetes vitarendezést kértek és da) ha az ajánlatkérő a jogsértéssel kapcsolatban álláspontját határidőben megküldte, de egyéb intézkedést nem tett, ezen jogsértés tekintetében az ajánlatkérői álláspont megküldésének időpontját;

db) ha az ajánlatkérő a jogsértéssel kapcsolatban álláspontját határidőben nem küldte meg, ezen jogsértés tekintetében az ajánlatkérői álláspont megküldésére vonatkozó határidő lejártának napját;

e) a közbeszerzési eljárás alapján megkötött szerződés e törvénybe ütköző módosítása vagy teljesítése esetében a szerződés módosításáról szóló tájékoztatót tartalmazó hirdetmény közzétételétől, vagy a teljesítésre vonatkozó adatok [43. § (1) bekezdés c) pont] az EKR-en keresztül a Core-ban történő közzétételétől számított harmincadik napot;

f) a (9) bekezdés szerinti jogorvoslat esetén, ha az ajánlatkérő az eljárás eredményéről szóló tájékoztatót tett közzé, e tájékoztató közzétételét, vagy ha az ajánlatkérő az érintett ajánlattevőket vagy részvételre jelentkezőket a 79. § (1) bekezdése szerint tájékoztatta, az ő vonatkozásukban e tájékoztatás megküldésének időpontját.

A Kbt. 148. § (8) bekezdése szerint:

A (3)–(4) bekezdés szerinti határidő számításakor a jogsértés megtörténtének kell tekinteni

a) a jogellenes tartalmú, a közbeszerzési eljárást megindító hirdetmény esetében a hirdetmény közzétételét, közvetlen felhívás esetében a felhívás megküldését;

b) az előírt határidő lejártánál később feladott hirdetmény esetében a hirdetmény közzétételét;

c) a közbeszerzési eljárás mellőzésével történő beszerzés esetében a szerződés megkötésének időpontját, vagy ha ez nem állapítható meg, a szerződés teljesítésének bármelyik fél által történő megkezdését.

A Kbt. 148. § (10) bekezdése szerint:

(10) A (3)–(9) bekezdés szerinti határidők elmulasztása jogvesztéssel jár.

99. A Döntőbizottság megállapította, hogy a kérelmező első kérelmi elemében – mind a hat rész vonatkozásában – azt állította, hogy az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 28.§ (1), (2) és (4) bekezdéseit, mert a közbeszerzés megfelelő előkészítése elmaradt, ajánlatkérő a közbeszerzési eljárás előkészítése során nem tette meg a szükséges intézkedéseket ahhoz, hogy a gazdasági szereplők képesek legyenek műszakilag megfelelő, fizikailag megvalósítható és gazdasági szempontból reális ajánlatot adni, ezáltal sérültek a verseny tisztaságára, a gazdasági szereplők esélyegyenlőségére és egyenlő elbánására vonatkozó alapelvek.

100. A Döntőbizottság rögzíti, hogy a Kbt. a jogorvoslati kérelem benyújtására vonatkozó határidőt egyértelműen meghatározza, a kérelmező jogsértő eseményről való tudomásszerzéséhez köti. Mivel a jogorvoslati kérelem benyújtására nyitva álló határidők

elmulasztása jogvesztéssel jár, ezért a tudomásszerzési időpont meghatározása kiemelt jelentőséggel bír.

101. A kérelmező kérelmében a jogsértő esemény időpontjaként 2026. április 17. napját, az eljárást megindító felhívás közzétételének napját jelölte meg. A jogsértés tudomására jutásának időpontjaként a 2. számú kiegészítő tájékoztatás kérésre adott ajánlatkérői válasz kézhezvételének napját, 2026. június 2. napját jelölte meg.

102. A Döntőbizottság megvizsgálta, hogy a kérelmező által megjelölt jogsértés tekintetében a 2. számú kiegészítő tájékoztatás kérésre adott ajánlatkérői válasz kézhezvételének napja, 2026. június 2., mint a tudomásszerzés időpontja helytálló-e.

103. A kérelmező a tudomásszerzés időpontjának alátámasztása keretében előadta, hogy dokumentáció áttekintésekor észlelte, hogy az iratokban több, ajánlatképzést érintő bizonytalanság, ellentmondás és dokumentumhiány valószínűsíthető. Ebből azonban önmagában még nem volt minden esetben megállapítható számára, hogy a hiányzó alapadatok az ajánlatkérő birtokában vannak-e, csak nem kerültek feltöltésre, vagy azok egyáltalán nem készültek el. A kérelmező erre figyelemmel élt kiegészítő tájékoztatás iránti kérelmekkel. A nem megfelelő előkészítettség ténye és terjedelme a 2026. június 1. napján és 2026. június 2. napján megküldött kiegészítő tájékoztatás kérésekre adott válaszokból vált objektíven igazolhatóvá számára.

104. A Döntőbizottság nem osztotta a kérelmező álláspontját annak tekintetében, hogy a kiegészítő tájékoztatás kérésekre adott ajánlatkérői válaszokból ismerte meg azokat a tényeket, amelyeket a kérelmében kifogásolt. A Döntőbizottság megállapította, hogy a kérelmező a kifogásolt hiányokat már korábban érzékelte, erre figyelemmel nyújtotta be a kiegészítő tájékoztatás kéréseket. Maga a kérelmezői előadás is azt tartalmazza, hogy a dokumentáció áttekintésekor észlelte, hogy az iratokban több, ajánlatképzést érintő bizonytalanság, ellentmondás és dokumentumhiány valószínűsíthető.

105. A Döntőbizottság rögzíti, hogy a kérelmező a kiegészítő tájékoztatás kérésekre adott válaszokból nem szerzett tudomást új tényekről, kizárólag az általa már a dokumentáció áttekintésekor érzékelt hiányok és ellentmondások tekintetében kapott választ. E körülmény viszont nem tekinthető olyan új ténynek, amelyre a jogsértés tekintetében a tudomásszerzését alapozhatja. Az ajánlatkérő a kiegészítő tájékoztatáskérésekre adott válaszai nem módosították a közbeszerzési dokumentációt, erre figyelemmel ily módon sem juthatott a kérelmező olyan információk birtokába, amelyekre a tudomásszerzését alapíthatja. A kiegészítő tájékoztatás iránti kérelmekre adott ajánlatkérői válaszok csupán megerősítették a kérelmező által korábban már felismert hiányosságok fennállását, azokról azonban a kérelmező nem ekkor szerzett először tudomást, hanem a dokumentáció áttekintésekor ismerte fel őket. A kiegészítő tájékoztatáskérésekre adott válaszokból – a kérelmező által előadottak alapján is alátámasztottan – szerzett teljes körű és bizonyítható tudomást az előkészítés általa vélelmezett nem megfelelő voltáról.

106. A Döntőbizottság ennek tekintetében rámutat arra, hogy a Kfv.VI.35.802/2012/5. számú ítéletben a Kúria elvi élel kimondta, hogy a tudomásszerzés nem az a nap, amikor a jogellenesség teljes bizonyosságban a kezdeményező tudomására jut, hanem az a nap, amikor

az eljárás megindításához szükséges tényekről értesül. Jelen esetben maga a kérelmező is nyilatkozatában elismeri, hogy a dokumentáció áttekintésekor már észlelte a hiányokat.

107. A Döntőbizottság rögzíti, hogy a Kbt. a jogorvoslati határidők számítása során objektív szempontrendszert alkalmaz, amelynek kiindulópontja a vélelmezett jogsértés megtörténtének időpontja, illetve az arról való tudomásszerzés időpontja, és nem az adott jogsértéssel kapcsolatos teljes bizonyosság megszerzése. A jogorvoslati határidők kezdő időpontját ezért nem befolyásolja az, hogy a kérelmező a jogsértésről mikor győződik meg teljes bizonyossággal.

108. A Döntőbizottság hangsúlyozza, hogy a jogorvoslati határidők rendeltetése a jogviták ésszerű időn belüli rendezésének biztosítása, valamint a közbeszerzési eljárások kiszámíthatóságának és jogbiztonságának fenntartása. E célokkal összeegyeztethetetlen lenne olyan értelmezés elfogadása, amely szerint a határidők kezdő időpontja a kérelmező szubjektív álláspontjához igazodna. Ellenkező esetben a jogorvoslati határidők kezdete a kérelmező mérlegelésétől függhetne, amely a jogvesztő határidők rendeltetését kiüresítené, és a jogbiztonság követelményét sértené.

109. A kérelmező által hivatkozott jogszabálysértések a közbeszerzési eljárás előkészítéséhez, illetve a közbeszerzési dokumentumok jogszerű kialakításhoz kapcsolódnak. A Kbt. 28. § (1)–(2) és (4) bekezdései olyan kötelezettségeket írnak elő az ajánlatkérő számára, amelyeknek az eljárás megindítását megelőzően, illetve legkésőbb a felhívás közzétételekor, a dokumentáció rendelkezésre bocsátásakor kell megfelelnie az ajánlatkérőnek. E kötelezettségek esetleges megsértése ezért – amennyiben arra sor kerül – legkésőbb az eljárást megindító felhívás közzétételekor és a közbeszerzési dokumentumok hozzáférhetővé válásának időpontjában bekövetkeznek. Erre figyelemmel a Kbt. hivatkozott rendelkezéseinek megsértése a felhívásból és közbeszerzési dokumentumokból állapíthatók meg.

110. A kiegészítő tájékoztatáskérésre adott ajánlatkérői válasz az eljárás folyamatában tett olyan jognyilatkozat, amely a közbeszerzési dokumentumok értelmezését, pontosítását vagy kiegészítését szolgálja. A kérelmező által hivatkozott, a Kbt. 28. §-ban foglalt rendelkezések sérelme jelen esetben nem a kiegészítő tájékoztatás megadásával, hanem a közbeszerzési dokumentumok eredeti tartalmával összefüggésben valósult meg.

111. A tudomásszerzés szempontjából annak van jelentősége, hogy a kérelmező mikor jutott olyan információk birtokába, amelyek alapján a kifogásolt dokumentációs rendelkezések tartalma és azok feltételezett jogellenessége felismerhető volt. Amennyiben a kérelmező által sérelmezett feltételek már a felhívás, illetve a közbeszerzési dokumentumok közzétételekor megismerhetők voltak, úgy a jogsértés felismerésének lehetősége is ettől az időponttól fennállt. A kiegészítő tájékoztatás a már ismert dokumentáció értelmezését, megerősítését szolgálta, azonban nem keletkeztet új tudomásszerzési időpontot.

112. A Döntőbizottság rögzíti, hogy a kérelmező a tárgyi eljárásban a 2026. április 17. napján közzétett ajánlati felhívást, valamint közbeszerzési dokumentumokban foglaltakat vitatja. A Kbt. 148. § (7) bekezdésben foglaltakra tekintettel a tudomásszerzés napja a jogellenes tartalmú, a közbeszerzési eljárást megindító hirdetmény közzétételének, a

közbeszerzési dokumentumok esetében azok rendelkezésre bocsátásának napja, amely a tárgyi eljárásban 2026. április 17-e.

113. A Kbt. 148. § (3) bekezdése értelmében a kérelem – a (4), (5) és (9) bekezdés szerinti eltéréssel – a jogsértésnek a kérelmező tudomására jutásától számított tizenöt napon belül nyújtható be. A Kbt. 148. § (5) bekezdése értelmében az ajánlati felhívással, a közbeszerzési dokumentumokkal, illetve ezek módosításával kapcsolatban az – adott esetben módosított – ajánlattételi határidő lejártá előtti ötödik napig lehet kérelmet benyújtani, de ha a (3) vagy (4) bekezdés szerinti határidő ennél később jár le, akkor a kérelmező a (3) és (4) bekezdés szerinti időpontig jogosult kérelmet előterjeszteni. Tárgyi eljárásban az ajánlattételi határidő 2026. június 9. 12:00 órában került előírásra. A kérelmező jogorvoslati kérelmét 2026. június 12. napján nyújtotta be.

114. A Döntőbizottság a fentiekre tekintettel megállapította, hogy a kérelmező által előterjesztett első kérelmi elem valamennyi rész tekintetében elkésztett, a jogvesztő határidő lejártát követően került benyújtásra. A jogorvoslati kérelmi elem érdemi vizsgálatának eljárásjogi akadályai van, ezért a Döntőbizottság a jogorvoslati kérelmi elemet érdemben nem vizsgálta.

115. A Döntőbizottság ezt követően – mind a hat rész tekintetében – a második kérelmi elemet vizsgálta, melyben a kérelmező annak megállapítását kérte az az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 28. § (1) bekezdésére figyelemmel a Kbt. 50. § (4) bekezdését, mert a közbeszerzés megfelelő előkészítése elmaradt, ajánlatkérő a közbeszerzési eljárás előkészítése során nem tette meg a szükséges intézkedéseket ahhoz, hogy a gazdasági szereplők képesek legyenek műszakilag megfelelő, fizikailag megvalósítható és gazdasági szempontból reális ajánlatot adni, ezáltal sérültek a verseny tisztaságára, a gazdasági szereplők esélyegyenlőségére és egyenlő elbánására vonatkozó alapelvek.

116. A kérelmező kérelmében a jogsértő esemény időpontjaként 2026. április 17. napját, az eljárást megindító felhívás közzétételének napját jelölte meg. A jogsértés tudomására jutásának időpontjaként a 2. számú kiegészítő tájékoztatáskérésre adott ajánlatkérői válasz kézhezvételének napját, 2026. június 2. napját jelölte meg.

117. A Döntőbizottság ebben az esetben is megvizsgálta, hogy a kérelmező által megjelölt jogsértés tekintetében a 2. számú kiegészítő tájékoztatás kérésre adott ajánlatkérői válasz kézhezvételének napja, 2026. június 2. napja, mint a tudomásszerzés időpontja helytálló-e.

118. A Döntőbizottság rögzíti, hogy a kérelmező a Kbt. 50. § (4) bekezdésének megsértésére alapított jogsértési kérelmét a Kbt. 28. § (1) bekezdésének megsértésére vezeti vissza, arra alapítja. A kérelmező érvelése szerint az ajánlati felhívás, illetve a közbeszerzési dokumentumok előkészítése során elkövetett, a Kbt. 28. § (1) bekezdésébe ütköző mulasztások eredményezték azt, hogy az ajánlati felhívás és a közbeszerzési dokumentumok nem feleltek meg a Kbt. 50. § (4) bekezdésében foglalt követelményeknek. A Döntőbizottság megállapította, hogy a Kbt. 50. § (4) bekezdésének megsértésére alapított kérelmi elem önálló ténybeli és jogi alapokkal nem rendelkezik, hanem kizárólag a Kbt. 28. § (1) bekezdésének megsértéséből levezetve, arra épülve került előterjesztésre. Erre figyelemmel a két kérelmi elem egymástól nem választható el, azok szoros tárgyi és jogi összefüggésben állnak. Ezt támasztja alá maga a kérelmező is, aki kérelmében kifejezetten arra hivatkozott, hogy a jelen

közbeszerzési eljárásban a Kbt. 50. § (4) bekezdésének megsértése a Kbt. 28. § (1) bekezdésének megsértése folytán következett be.

119. A Döntőbizottság a Kbt. 28. § (1) bekezdésének megsértésére alapított kérelmi elemet elkésettnek minősítette, mivel megállapította, hogy a kérelmező e jogsértés tekintetében a jogorvoslati kérelmet a Kbt.-ben meghatározott jogvesztő határidőn túl terjesztette elő. Tekintettel arra, hogy a Kbt. 50. § (4) bekezdésének megsértésére alapított kérelmi elem nem önálló jogsértésként, hanem a Kbt. 28. § (1) bekezdésének állított megsértésére épülő, attól elválaszthatatlan jogi konstrukcióként került előterjesztésre, a Kbt. 28. § (1) bekezdésére vonatkozó kérelmi elem elkészsége szükségszerűen kihat a második kérelmi elemre is. Ennek megfelelően a Döntőbizottság megállapította, hogy a Kbt. 50. § (4) bekezdésének megsértésére alapított kérelmi elem önállóan nem bírálható el, ezért elkésettnek minősül.

120. A Döntőbizottság a fentiekre tekintettel megállapította, hogy a kérelmező által előterjesztett második kérelmi elem valamennyi rész tekintetében elkésett, a jogorvoslati kérelmi elem érdemi vizsgálatának eljárásjogi akadálya van, ezért a Döntőbizottság a jogorvoslati kérelmi elemet érdemben nem vizsgálta.

121. A Kbt. 145. § (1) bekezdése szerint a Döntőbizottság eljárására az Ákr. rendelkezéseit kell alkalmazni e törvény, valamint az e törvény felhatalmazása alapján alkotott végrehajtási rendelet kiegészítő vagy eltérő rendelkezéseinek figyelembevételével.

Az Ákr. 46. § (1) bekezdés a) pontja szerint a hatóság a kérelmet visszautasítja, ha az eljárás megindításának jogszabályban meghatározott feltétele hiányzik, és e törvény ahhoz más jogkövetkezményt nem fűz.

Az Ákr. 47. § (1) bekezdés szerint a hatóság az eljárást megszünteti, ha

- a) a kérelem visszautasításának lett volna helye, annak oka azonban az eljárás megindítását követően jutott a hatóság tudomására.
- c) az eljárás oka fogyottá vált.

122. A Döntőbizottság, a jogvesztő határidőt követően benyújtott jogorvoslati kérelemre tekintettel, a megindított jogorvoslati eljárást a Kbt. 148. § (10) bekezdésére, valamint a Kbt. 145. § (1) bekezdése alapján alkalmazandó Ákr. 46. § (1) bekezdés a) pontjára tekintettel az Ákr. 47. § (1) bekezdés a) pontja alapján megszüntette.

123. A Döntőbizottság az eljárási költségek viseléséről az Ákr. 125. § (1) bekezdése, illetve a Kbt. 151. § (8) bekezdése alapján rendelkezett. Ha a Döntőbizottság a jogorvoslati eljárást megszünteti, az igazgatási szolgáltatási díj a kérelmezőnek visszajár.

A kérelmező 1.800.000.-Ft. igazgatási szolgáltatási díj megfizetését igazolta. A Döntőbizottság a jogorvoslati eljárást annak elkészségére tekintettel érdemi vizsgálat nélkül megszüntette, így a Döntőbizottság az igazgatási szolgáltatási díj teljes összegének a kérelmező részére történő visszautalásáról intézkedett.

A jogorvoslati eljárás megszüntetése esetén, a kérelem érdemi vizsgálatának hiányában az eljárás költségeit az viseli, akinél azok felmerültek az Ákr. 125. § (1) bekezdése szerint.

124. A Döntőbizottság hatásköre és illetékessége a Kbt. 145. § (2)-(5) bekezdésein alapul.

125. A végzés elleni önálló jogorvoslat lehetőségét az Ákr. 114. § (1) bekezdésére tekintettel a Kbt. 169. § (1) bekezdése biztosítja. A Döntőbizottság tájékoztatja a feleket, hogy jelen végzés közigazgatási perben történő felülvizsgálatára a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 12. § (1) bekezdés és a 13. § (3) bekezdés a) pont aa) alpont szerint a Fővárosi Törvényszék kizárólagosan illetékes. A jogi képviselőt a Kp. 27. § (1) bekezdése alapján kötelező. A kereseti kérelem elektronikus úton történő benyújtása a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (Dáptv.) 19. § (1) bekezdése és a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 608. § (1) bekezdése alapján kötelező.

Budapest, 2026. augusztus 5.

Dr. Pálffy Katalin sk
a tanács elnöke

Berekméri Ágnes sk
közbeszerzési biztos

Petró Szilvia sk
közbeszerzési biztos

A kiadmány hitelül:

Liszi Barbara
titkársági ügyintéző

Kapják:

1. Ajánlatkérő képviselője (kizárólag elektronikus úton)
2. Kérelmező képviselője (kizárólag elektronikus úton)
3. Közbeszerzési Hatóság Titkársága (kizárólag elektronikus úton)
4. Nemzeti Fejlesztési Központ (kizárólag elektronikus úton)