

## VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

Név: Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata  
székhely: 1041 Budapest, István út 14.  
számlázási cím: 1041 Budapest, István út 14.  
adószám: 15735674-2-41  
bankszámlaszám: 12010422-00208592-00100005  
mint **Megbízó** (továbbiakban *Megbízó*)

másrészről a

Cégnév: Firka Építész Stúdió Kft.  
Cím (Székhely): 1125 Budapest, Tusnádi u. 24. Fsz/2.  
Képviselő: Bikki István  
Adószám: 12365595-2-43  
Cégjegyzékszám: 01-09-895253  
Bankszámlaszáma: 12010855-01499542-00100009  
mint **Megbízott** (továbbiakban *Megbízott*), között az alulírott napon az alábbi feltételekkel

Megbízó, mint ajánlatkérő a közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVIII. törvény (továbbiakban Kbt.) 122/A. § szerinti közbeszerzési eljárást folytatott le az „**Budapest Főváros IV. kerület Újpest Szent István tér tervezett beruházásainak és meglévő intézményei építés alatti működésének előkészítése – az infrastrukturális összehangolás tekintetében – komplex koordinációs vizsgálati anyag elkészítése, kiegészítve a támogatási lehetőségeinek feltárásával**” tárgyában, melynek nyertese a Megbízott lett.

A Megbízó a beszerzés tárgyával szemben támasztott követelményeket az ajánlattételi felhívásban és a dokumentációban határozta meg, melyet Megbízott elfogadott és ajánlatát a felhívás szerinti tartalommal és mennyiségben adta meg.

Jelen szerződés a nyertes ajánlata alapján kerül megkötésre. Ezen dokumentumok a szerződés elválaszthatatlan részét képezik.

### 1) A szerződés tárgya:

A Szt. István tér „Főtérre alakításának folyamata” komplex rekonstrukció, egymásra épülő, egymáshoz kapcsolódó elemek rendszere.

Megbízott feladata, a Műszaki leírásban (1. sz. melléklet) foglalt komplex vizsgálati anyag elkészítése, a mellékelt tervdokumentációkban és az adatszolgáltatásokban foglaltaknak megfelelően.

A szaktervi munkarészeknek, elsősorban a közlekedés- és közműtervezésnek szinkronban kell történnie azokkal az engedélyezett kiviteli tervekkel (út- és közműengedélyeztetés), melyek az Új Piachoz-kapcsolódó átalakításokat is tartalmazzák.

Az ellátandó feladatok részletezését, részletes mennyiségi és műszaki adatokat az 1. számú melléklet (műszaki leírás) tartalmazza.

### 2) A teljesítés

- A Megbízó a szerződés teljesítése során a Megbízottnak utasítást adhat. Megbízó utasításai nem terjedhetnek ki a munka megszervezésére, és nem tehetik a teljesítést terhesebbé.

- A Megbízott a törvény szerint kellékszavatossággal tartozik azért, hogy az általa szolgáltatott dokumentációk minden tekintetben szakszerűek, megfelelnek a szerződéses és a jogszabályi előírásoknak. A szolgáltatásnak alkalmasnak kell lenni arra, hogy azt a Megbízó rendeltetésszerűen, a szerződésben kikötött, a szerződéskor, ill. a teljesítés folyamán megismert módon és célra felhasználhassa.
- Megbízottnak a munka- és tervezési folyamat alatt tevékenységét- és a terveket folyamatosan egyeztetnie kell a Megbízóval. Az egyeztetés alatt kialakult vélemény, ill. a Megbízó egyéb módon előterjesztett álláspontjának megfelelően kell az esetlegesen már elkészült munkarészeket módosítani. A módosítást a Megbízottnak az egyes határidők figyelembevételével kell megvalósítania.
- A dokumentációk/tervdokumentációk leszállítását átvételi elismervénnyel, a szerződés szerinti elkészültét teljesítés igazolás formájában a Megbízó írásban igazolja a Megbízott felé. A Megbízó köteles a Megbízott által szállított tervdokumentációkat a kézhezvételtől számított 15 napon belül ellenőrizni, vagy ellenőriztetni és véleményezni, azok jól teljesítéséről (teljesítésigazolás), illetve hibás, vagy hiányos állapotáról a Megbízottat írásban értesíteni.
- Hibás, vagy hiányos szolgáltatás esetén a Felek 10 napos javítási határidőt tűznek ki, amely határidőn belül a Megbízott hiánypótlását kötbérmentesen, és térítésmentesen köteles elvégezni. Ha a Megbízó 15 munkanap után, vagy egyáltalán nem véleményezi a Megbízott által leszállított tervdokumentációkat, akkor azokat a Megbízott – Megbízotti szavatossága és felelősségvállalása mellett - elfogadottnak tekinti, és az esedékes tervezési számlájának benyújtására jogosult, Megbízó pedig annak befogadására és annak kiegyenlítésére köteles.
- Megbízó a teljesítésigazolás kiadására a javítási határidő tűzése esetén a javított dokumentum benyújtását követő 15 napon belül köteles.

I. Ütem - Teljesítése: a szerződéskötéstől számított 2 hónapon belül.

A dokumentáció leszállítandó példányszáma: 4 nyomtatott, valamint 2 példány digitális (CD) formátum

II. Ütem - Teljesítése: az I. ütem teljesítését követően 1 hónapon belül.

A dokumentáció leszállítandó példányszáma: 4 nyomtatott, valamint 2 példány digitális (CD) formátumban.

- A szerződés teljesítése akkor minősül szerződésszerűnek, ha az elkészült tervek, dokumentumok a korszerű, hatályos műszaki követelményeknek a hatósági és a jogszabályi előírásoknak megfelelnek, és a Megbízói követelményeket is kielégíti. Ha a dokumentációk/tervek a fenti követelményeket nem elégíti ki, a szolgáltatás kellékhányosnak tekintendő. A Megbízottat terhelő szavatossági felelősség tekintetében a szerződő felek a Ptk. Tervezési szerződésekre vonatkozó rendelkezéseit fogadják el irányadónak.
- A Teljesítésigazolás nem jelenti a szavatossági jogokról való lemondást, illetve a teljesítés hibamentességének elismerését.
- A Megbízott a Megbízó képviseletében – meghatalmazottként- köteles a jogszabályokban előírt eljárásokat megindítani, abban közreműködni, az esetlegesen előírt hiánypótlásokat, egyéb feladatokat határidőre teljesíteni és a Megbízó részére az engedélyeket átadni.

### 3) Határidők:

- A vállalt munka megkezdésének időpontja: a szerződéskötés időpontját követően azonnal.
- Teljesítés végső határideje 2016. március 7. Megbízó előteljesítést elfogad.

*[Handwritten signature]* 2

#### 4) Megbízási díj és a fizetési feltételek:

Szerződésszerű teljesítést követően Megbízó az ellenszolgáltatást két részletben (az 1. sz. mellékletben foglaltak szerinti bontásban 85 ill. 15%) átutalással teljesíti a számla kézhezvételétől számított 15 napon belül az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (Art.) 36./A. § rendelkezéseinek és a Kbt. 130. § (1), (4)-(6) bekezdés, a Ptk. 6:130. § (1) - (2) bekezdése alapján. Megbízó előleget nem fizet. Az ellenszolgáltatás összege magyar forintban kerül kifizetésre.

- A Megbízó késedelmes fizetése esetén a Megbízottat, a vonatkozó számlák fizetési határidejének lejáratától számítva, a teljes késedelem idejére a Ptk. által megállapított késedelmi kamat illeti meg. A késedelmi kamat összegét a számla értékéhez, vagy külön számla formájában a Megbízó köteles befogadni és kiegyenlíteni.
- Amennyiben Megbízó a fizetési kötelezettségének a nem megfelelően kiállított számla, a nem megfelelő teljesítés, vagy az azt alátámasztó okiratok hiánya miatt nem tud eleget tenni, úgy az a Megbízott késedelmi kamat iránti követelését kizárja.
- Szerződésben kikötött vállalási díj a szerződésteljesítéssel kapcsolatos valamennyi költséget, díjat, valamennyi szolgáltatás ellenértékét tartalmazza, így Megbízott más jogcímen, illetve a szerződésben megjelölt ellenértéken felüli összegű ellenérték felszámítására, illetve a követelésére nem jogosult.

#### 5) Megbízó kötelességei

- Megbízó köteles mindazon tény, információt és/vagy dokumentumot megfelelő időben Megbízott rendelkezésére bocsátani, melyek a birtokában vannak és jelen szerződés megfelelő teljesítéséhez szükségesek. Kivételt képeznek ez alól azok a dokumentumok, adatok melyek a közbeszerzési eljárás iratanyaga, ill. a szakmai szabályok alapján a Megbízott által beszerzendők.
- Megbízó az általa szolgáltatott dokumentumokkal kapcsolatban kijelenti, hogy azok teljes körű felhasználási jogaival rendelkezik, annak Megbízott részére való átadása, illetve Megbízott általi felhasználása harmadik személyek jogait nem sérti, az esetlegesen felmerülő ilyen igényekért kizárólagosan helytállással tartozik.
- A Megbízó kötelezettsége és felelőssége minden általa ismert, tervezést befolyásoló információ, harmadik féllel kötött megállapodás Megbízottal való írásos közlése, Megbízott ezen ismeretek birtokában kezdi munkáját.
- Amennyiben a Megbízó általi további adatszolgáltatás igénye merül fel, ami a terv, dokumentum elkészítéséhez szükséges és jelen szerződés megkötésekor még nem ismert, úgy a Megbízó a Megbízott ezirányú felhívásától számított 5 napon belül köteles az adatokat szolgáltatni, amennyiben ezen adatok, vagy információk a rendelkezésére állnak. Ha a kiegészítő adatszolgáltatáshoz ennél hosszabb idő szükséges, úgy a felek ettől eltérő határidőben is megállapodhatnak, és a Megbízó adatszolgáltatási idejével a teljesítési határidő meghosszabbodik.

#### 6) Megbízott kötelességei

- Megbízott köteles a Megbízót minden olyan körülményről haladéktalanul írásban értesíteni, amely saját teljesítését a tervi- és írásos dokumentáció, valamint jelen vállalkozási szerződés szerint a Megbízó számára készítendő bármilyen más dokumentum elkészítését, minőségét, vagy a teljesítési határidő betartását megakadályozza, gátolja vagy veszélyezteti. Az értesítésnek pontosan tartalmaznia kell az akadályozó körülményeket, az azokat előidéző okokat, valamint – amennyiben lehetséges – javaslatot kell tenni a szükséges intézkedésekre.

2.11.

- Megbízott – a fenti előírások alkalmazásával – azokról az általa ismert körülményekről is tájékoztatni tartozik a Megbízót, amelyek ugyan nem érintik közvetlenül jelen vállalkozási szerződés teljesítését, de közvetlenül befolyásolhatják annak a megvalósítását, amelynek a tervezési munka is a részét képezi.
- A Megbízott a Megbízó utasításai és a szerződéskötéskor ismert, vagy a teljesítés során ismertté váló érdekei szerint köteles teljesíteni. Amennyiben a Megbízó a Megbízottnak alkalmatlan anyagot (adatokat), célszerűtlen, szakszerűtlen utasítást ad, a Megbízott köteles erre a Megbízót figyelmeztetni. Amennyiben a figyelmeztetést elmulasztja, az ebben eredő kárért felelősséggel tartozik. Amennyiben a Megbízó e figyelmeztetést ellenére utasítását fenntartja, a Megbízott a szerződést a Megbízó kockázatára és kárviselési felelősségére teljesíti. A Megbízott a Megbízó által adott anyaggal, vagy utasításai szerint nem végezheti el a szakértői-, tervezési-, ill. egyéb feladatot, ha az jogszabály-, hatósági rendelkezés megsértéséhez - vagy az élet és vagyonbiztonság veszélyeztetéséhez- vezetne.
- A Megbízott vállalkozásában bekövetkezett változásokról (jegyzett tőkéjének csökkenése, cégformájának megváltozása, más társaságba történő beolvadása, szétválása, valamint adataiban, illetve a tényleges tulajdonos személyében) köteles 3 (három) napon belül írásban tájékoztatni a Megbízót.

## 7) Együttműködés, kapcsolattartás

- Felek kijelentik, hogy a szerződés teljesítésében folyamatosan együttműködnek, a felmerülő problémákról egymást haladéktalanul értesítik.
- Felek jognyilatkozataikat kizárólag írásban, az átvétel helyét és idejét azonosítható módon tehetik meg érvényesen. Fentiekben a Felek az elektronikus levelezést (e-mail, fax) értik.
- Felek képviselőire (jognyilatkozat tételére) az alábbi személyek jogosultak:

### Megbízó részéről:

Név: Szabó Zsolt  
 E-mail: [szabo.zsolt@ujpest.hu](mailto:szabo.zsolt@ujpest.hu)  
 Telefon: 06 70 452 7000

### Tervező részéről:

Név: Bikki István,  
 mint cégjegyzésre jogosult képviselő jognyilatkozat korlátozása nélkül;  
 E-mail: [bikki@firkastudio.hu](mailto:bikki@firkastudio.hu)  
 Telefon: +36-30-9670-659; +36-1-302-4617  
 Név: Bun Zoltán  
 E-mail: [info@firkastudio.hu](mailto:info@firkastudio.hu)  
 Telefon: +36-1-302-4617  
 Jognyilatkozat korlátozása: a szerződés teljesítésével kapcsolatban

## 8) Alvállalkozásba adás feltételei

- Megbízott jogosult alvállalkozó igénybe vételére, akinek tevékenységéért úgy felel, mint ha a munkát maga végezte volna.
- A Megbízott szerződéses kötelezettségének teljesítése érdekében más vállalkozót (alvállalkozót) a Kbt. szabályainak megfelelően igénybe vehet. Megbízott köteles az általa a teljesítésbe bevinni kívánt alvállalkozót a Megbízónak előzetesen bejelenteni, és csak Megbízó írásbeli hozzájárulása esetén vonható be.
- Megbízott jótáll azért, hogy a bevont alvállalkozó, szervezet rendelkezik minden olyan képesítéssel, engedéllyel és jogosítvánnyal, amely a Megbízott maga is rendelkezik és/vagy amely a szerződés szerinti feladatok teljesítéséhez szükségesek. Az alvállalkozó a Szerződés tárgyát képező munkát jelen szerződésben foglaltakkal és a jogszabályi előírásnak mindenben megfelelő kapacitással végezheti. Amennyiben Megbízott a fenti rendelkezéseket megszegi, a Megbízó jogosult azonnali hatállyal elállni a Szerződéstől a Megbízott teljes kártérítési kötelezettsége mellett.



- Megbízott tudomásul veszi, hogy a Megbízó felé írásban bejelentett alvállalkozó bevonása esetén az alvállalkozóval írásban köteles megkötni az Alvállalkozói Szerződést. Megbízott a bevont alvállalkozóval kizárólag olyan feltételekkel köthet szerződést, amelyek a jelen Szerződéssel összhangban vannak, azaz az Alvállalkozói szerződés a jelen Szerződés rendelkezéseivel nem lehet ellentétes.
- Megbízó előzetes írásbeli jóváhagyása alapján a bevont alvállalkozó teljesítése úgy minősül, mintha a jelen Szerződést a Megbízott maga teljesítette volna. A Megbízottre vonatkozó feltételek, előírások a bevont alvállalkozó(k)ra is irányadóak.
- A Feltételek teljesülésének hiánya, elmaradása esetén a Megbízó írásban felszólítja a Megbízottat a hiányok pótlására, ennek elmaradása esetén a Megbízó a jelen szerződést a pótlásra nyitva álló határidő lejártát követő napon azonnali hatállyal felmondja.

### **9) A szerződés módosítása, felmondása**

- A vállalalkozási szerződésben rögzített határidők, szerződéses pontok a Feleket kötik, azok teljesülése mindenki felé kötelező érvényű, azok módosítása közös egyetértés mellett kizárólag írásban történhet a Kbt. előírásainak (132. §) figyelembe vételével.
- Megbízó jogosult és egyben köteles a szerződést felmondani – ha szükséges olyan határidővel, amely lehetővé teszi, hogy a szerződéssel érintett feladata ellátásról gondoskodni tudjon-, ha:
  - a) A nyertes ajánlattevőben (Megbízottban) közvetetten vagy közvetlenül 25 %-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság, amely nem felel meg a Kbt. 56. § (1) bekezdés k) pontjaiban meghatározott feltételeknek.
  - b) A nyertes ajánlattevő (Megbízott) közvetetten vagy közvetlenül 25 %-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személy vagy jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaságban, amely nem felel meg a Kbt. 56. § (1) bekezdés k) pontjában meghatározott feltételeknek.

### **10) Szavatosság, szerzői jog**

- Megbízott kifejezetten és visszavonhatatlanul vállalja és szavatolja, hogy a dokumentációkat, terveket Megbízó adatszolgáltatása, valamint a szabványok és műszaki előírások, valamint a szakma általánosan elfogadott szabályai és szokásai, a jó mérnöki- és szakértői gyakorlat szabta követelmények betartásával, Megbízó által megjelölt felhasználási cél és érdekek szem előtt tartásával, megfelelő minőségben készíti el; a szolgáltatásra kerülő dokumentációk/tervek rendelkeznek a jogszabályokban és a jelen szerződés mellékletét képező dokumentumokban meghatározott kellékekkel.
- Megbízott szavatol továbbá azért, hogy a szolgáltatás részeként kiadásra kerülő tervek harmadik személyek tulajdonjogát, szerzői jogát, üzleti titkát nem sérti.
- Amennyiben a Megbízott a munkavégzés során másnak a jogi oltalomban részesített szellemi alkotását használja fel, köteles beszerezni a harmadik személy engedélyét, hozzájárulását. A Megbízotti jogszavatosságára a Ptk. idevontkozó rendelkezéseiben foglalt szabályok alkalmazandók.
- Ha a harmadik személy joga a Megbízó jogait, különösen a tervek alapján történő kivitelezést korlátozza, a Megbízó megfelelő határidő kitűzésével tehermentesítést követelhet a Megbízottól és a tehermentesítésig megtagadhatja az ehhez szükséges vállalalkozási díj összegének megfizetését. Amennyiben tehermentesítés lehetetlen vagy a Megbízott a kitűzött határidőt elmulasztja, Megbízó elállhat a szerződéstől, illetve kártérítést követelhet.
- Megbízott a vállalkozás bizonyos részeiként elkészített tervekhez kapcsolódó szerzői jogainak érvényesítéséről a Megbízó javára területi és időbeli korlátozás nélkül lemond.

- Felek megállapodnak abban, hogy a Megbízó által rendelkezésre bocsátott terveket a Megbízott kizárólag jelen Megbízotti feladat ellátásához, a szükséges mértékben használja fel. Felhasználási jogot jelen szerződéssel a tervekkel kapcsolatban Megbízott nem szerez.

## 11) Kötbér

- A szerződésben meghatározott teljesítési határidő Megbízottnak felróható késedelmes teljesítése esetére a Megbízott az alábbi **késedelmi kötbért** köteles fizetni Megbízó részére: a teljes nettó vállalási ár 0,5%-a/késedelmes nap. A késedelemmel érintett napok legmagasabb értéke: 30 nap – ezt követően a Megbízó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani. A késedelmi kötbért Megbízó írásbeli felszólítással érvényesíti a Megbízott felé.
- Hibás teljesítése esetén a Megbízott köteles hibáinak javítását, illetve pótlását térítésmentesen, de kötbérmentesen haladéktalanul elvégezni, azokat a Megbízónak átadni, a közös megegyezéssel egyeztetett határidőig.
- Megbízottnak felróható meghiúsulás esetén a nettó vállalási ár 25%-át köteles **meghiúsulási kötbér** jogcímen megfizetni Megbízó részére.

## 12) Egyéb megállapodások

- Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy Megbízó a szerződés teljesítésével összefüggésben semmiféle kifogást, vagy igényt nem érvényesíthet, olyan hibák vagy hiányok vonatkozásában, amelyek nem a Megbízó által előre közölt, vagy az átadott dokumentumokból kiolvasható, azok tartalmából következő, fogyatékoságok, illetve nem a vonatkozó jogszabályok, szabványok és műszaki előírások megsértésén alapulnak.
- A Megbízott saját belátása szerint – a Kbt. előírásainak betartásával - a jelen szerződés teljesítése során alvállalkozókat foglalkoztathat, akik tevékenységéért sajátjaként felel.
- A Megbízott a dokumentációk/tervek elkészítéséhez szükséges eszközök (szakirodalom, szabvány, szoftver, stb.), dokumentumok (tervrajz, térkép, szakhatósági-, és közműnyilatkozat, stb.) és utazások költségét viseli.
- Szerződő felek megállapodnak abban, amíg a Megbízott által szolgáltatott tervek és dokumentumok ellenértéke a Megbízó részéről nem kerül teljes mértékben kiegyenlítésre a Megbízó a felhasználási joggal nem élhet, a Megbízott a kifizetéséig ezen jogát fenntartja.
- Megbízó a Kbt. 125. § (4) bekezdése szerint előírja, hogy
  - a) Megbízott nem fizet, illetve számol el a szerződés teljesítésével összefüggésben olyan költségeket, melyek a Kbt. 56. § (1) bekezdés k) pontja szerinti feltételeknek nem megfelelő társaság tekintetében merülnek fel, és melyek a Megbízott adóköteles jövedelmének csökkentésére alkalmasak;
  - b) a szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt tulajdonosi szerkezetét a Megbízó számára megismerhetővé teszi és a Kbt. 125. § (5) bekezdés szerinti ügyletekről a Megbízót haladéktalanul értesíti.
- Megbízó kijelenti, hogy a jelen szerződés alapján elkészítendő dokumentációkkal/tervekkel kapcsolatos esetleges engedélyeztetési eljárásokban valamennyi hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatóság előtti képviseletére jelen szerződés aláírásával meghatalmazza a Megbízottat. A meghatalmazás a jogerős engedélyek kézhezvételéig, illetve a jelen szerződés megszűnéséig, visszavonásáig érvényes és hatályos.
- A Megbízott képviseletében eljáró aláíró kijelenti, hogy az általa képviselt szervezet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bek. szerint átlátható szervezetnek minősül. Kijelenti továbbá, hogy amennyiben ezen állapotában változás történik, azt haladéktalanul közli Megbízóval.

2. / 6

### 13) Jogvita

- A szerződő felek megállapodnak abban, hogy e szerződéssel kapcsolatos esetleges jogvitáikat egyeztetés keretében, békés úton kívánják rendezni. Amennyiben a vita rendezésére szolgáló egyeztetések meghiúsulnak, úgy e szerződéssel kapcsolatos jogvita esetére hatáskörtől függően kikötik a Budapesti IV. és XV. kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét.
- Szerződő felek ezt a szerződést, amely 8 számozott oldalból áll, mint akaratukkal mindenben megegyezőt 4 szó szerint megegyező példányban írták alá, amelyből aláírást követően 3 példányt a Megbízó, 1 példányt a Megbízott magukhoz vettek.

Budapest, 2015. december hó 7. nap



1. számú melléklet: műszaki leírás

Handwritten signature and date stamp: '2015 DEC 07'.

Handwritten receipt information:  
1011 KÖLTSÉGGAZDA  
10555 FORGÁSKÖNYV KÖLTSÉGVETÉSI SORA  
KÖLTSÉGVETÉSI SZÁMA: Z1050676  
2015. 12. 07.  
Kalcop-Buzsá Ervellet

## **MŰSZAKI LEÍRÁS**

### **Az ajánlat tárgyára vonatkozó információk**

#### **„BP. IV. KER. SZENT ISTVÁN TÉR MEGÚJTÁSA”**

Bp. IV. Kerület Szent István tér tervezett beruházásainak és meglévő intézményei építés alatti működésének előkészítése – az infrastrukturális összehangolás tekintetében – Komplex koordinációs vizsgálati anyag elkészítése, kiegészítve a beruházások támogatási lehetőségeinek feltárásával

#### **1. Előzmények**

Újpest Önkormányzata a 100 éves város történeti hagyományaira építve célul tűzte ki a Szent István tér – Újpest Főtere – több ütemben megvalósuló, komplex rekonstrukcióját. A probléma összetettsége és a városfejlesztési program kialakítása miatt az Önkormányzat számos vizsgálatot lefolytatott.

A Szt. István tér rekonstrukciójának I. ütemében – részben Európai uniós pályázati forrásból – 2009-2010 évben megvalósult a tér középső részének és keleti végének, vagyis a Városháza és a templom közvetlen környezetének átépítése, illetve az ún. „Duna-tengely” kialakítása.

A következő ütemben (II.) az új piac épületének megépítése tervezett a nyugati térfalban elhelyezkedő telekre (hrsz: 70217/2), a jelenlegi piac zavartalan működtetése mellett. A piac átköltöztetését követően kerül sor a funkció nélkül maradt épületek rekonstrukciójára és tág környezetük komplex rendezésére (III. ütem).

2015 szeptemberében eredményesen lezárult az „Újpesti Új Vásárcsarnok és Rendezvényközpont megvalósítása tárgyú meghívásos közbeszerzési eljárás”. Tárgyi előkészítő munka célja az ennek nyomán meginduló, több évig tartó építkezéssel és a hozzá kapcsolódó egyéb beruházásokkal kapcsolatosan felvetődő, tervezhető problémák kezelése – biztosítandó a Szt. István tér működésének minél zökkenőmentesebb fenntartását.

#### **2. A helyszín adottságai**

A Szent István tér környezete:

- A Szent István tér Újpest városközpontjának kiemelkedő jelentőségű közterülete, melyen az igazgatási, az egyházi és a kereskedelmi funkciók együttese határozza meg a tér használatát. Magán a téren a templom, a városháza, a vásárcsarnok, annak raktárai és a virágpiac épületei állnak.
- A Szent István téren a templom (HRSZ: 70001) és annak előtere (HRSZ: 70002), valamint a Városháza (HRSZ: 70003) önálló telekkel rendelkezik. A fennmaradó teljes területet a környező utakat is magába foglaló hrsz.: 72186 telek jelenti, mely az Önkormányzat 11/2008. (III. 28.) számú rendeletével elfogadott, „3. számú városszerkezeti egység” szabályozási terve szerint több, eltérő övezeti besorolású területre tagozódik. A piacépületek (12/A és 12/B tömbök) VK-IV/1, az intézmények (12/C és 12/D tömbök) VK-IV/K, a zöldfelület (12/E tömb) VK-IV/Z övezeti besorolású.
- Az Új Vásárcsarnok és Kulturális Rendezvényközpont épületét a Szent István tér 13-14. szám alatt helyezik el. Az építési telek helyrajzi száma: 70217/2.



- A meglévő piacépületek mindaddig üzemelnek, míg az Új Vásárcsarnok nem rendelkezik használatbavételi és működési engedéllyel, és az átköltözés meg nem történik.

Fentiek szerint a Főtér rekonstrukciója nem választható el az Új Vásárcsarnok tömbjének megépítésétől. A tér és környezete forgalmát, a bevezető tengelyeket és a beépítést tekintve elmondható, hogy a tér jelenlegi használata széteső, a területet több irányból ide futó utak úgy osztják elemeire, hogy az egységes használat nem biztosított; túlzott mértékben – a gyalogos-forgalom rovására – dominánssá vált az átmenő forgalom és a spontán P+R parkoló-használat.

### 3. A komplett projekt elemei

A Szt. István téren 2015. IV. negyedétől előreláthatólag 2017. III. negyedévéig párhuzamosan folyó (jellemzően építési) munkák a következők:

- 3.1. Új Vásárcsarnok és Kulturális rendezvényközpont építése:
  - közmű- és útépítés, illetve az épület mélyépítése, továbbá
  - a felépítmény kivitelezése (külön kivitelezők által).
- 3.2. Régi Vásárcsarnok (Szent István téri Piac és Vásárcsarnok) ideiglenes működéséhez kapcsolódó átalakítások és rendszermódosítások.
- 3.3. Jelzőlámpás csomópont létesítése a Károlyi István utca - Templom utca kereszteződésben.
- 3.4. Gázkiváltási munkák a déli térfal mentén, ill. Régi Vásárcsarnok mellett.
- 3.5. Szennyvízhő-műtárgy és távhő-rendszer kiépítése.

### 4. A projekt (engedélyezésének) főbb elemei

- 2010: Újpest szűken vett belvárosának egész területére kiterjedő parkolás-vizsgálat
- 2014. június 23./ július 17.: Új Vásárcsarnok és Kulturális rendezvényközpont Összevont telepítési eljárás Telepítési hatásvizsgálati szakasz (THSZ) eljárásának végzése / Végzés kijavítása
- 2014. szeptember 16. / november 3.: útépítési létesítési engedély / jogerőre emelkedés
- 2015. január 15. / február 24.: Új Vásárcsarnok és Kulturális rendezvényközpont építésének Összevont telepítési eljárás Integrált építési engedélyezési szakasz Építési engedély határozat / jogerőre emelkedés
- 2015. május 14. / június 9.: „Bp. IV. ker. Szent István tér Megújítása – Új Közösségi Terek Kialakítása – Északi Térész Rendezése” (HRSZ 72186) építési engedélyezési eljárásában kiadott döntése és annak jogerőre emelkedése
- jogerős, végrehajtható és hatályos közmű-létesítési engedélyek és jóváhagyások:
  - o 2014. december 15.: Vízvezeték-kiváltás vízjogi létesítési engedélye, Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Területi Vízügyi Hatóság
  - o 2014. december 22.: Szennyvíz- és csapadékvíz-elvezetés vízjogi létesítési engedélye, Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Területi Vízügyi Hatóság
  - o 2015. január 19.: UPC-kábelkiváltás jóváhagyása, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság

- 2015. július 9.: Bp. IV. ker. Szent István tér, Újpesti Új Vásárcsarnok létesítése kapcsán szükséges gázvezeték kiváltás jóváhagyása
- 2015. július 23.: Régi piac gázellátásának részleges módosításának tervjóváhagyása
- 2015 szeptemberében folyamatban lévő ELMŰ erősáramú vezetékjogi engedélyezés
- A Régi Vásárcsarnokhoz kapcsolódóan nem kellett lefolytatni engedélyezési eljárást, ott a Működési engedély módosítására lesz szükség az átalakítások elvégzését követően.
- A szennyvízhő-rendszer építéséhez szükséges közbeszerzési eljárás lefolytatása jelen munkával párhuzamosan történik. Ez tartalmazza a műtárgy és a közmű kiviteli elkészítését és ezek létesítési engedélyeztetését.

## 5. Feladatok

### 5.1. Gázvezeték-hálózat átalakításainak összehangolása

Az Új Vásárcsarnok mélyépítéséhez meg kell szüntetni a Templom utca folytatásában a kisnyomású elosztóvezetéknek a tértől északra és délre levő földgázelosztó hálózatot összekötő szakaszát. A körzet biztonságos földgázellátása érdekében a tér déli oldalán új kisnyomású földgázelosztó vezeték építenek, továbbá a régi piac Nagycsarnoka mellett megszüntetendő vezetékről ellátott fogyasztók ellátására új leágazó vezeték épül. Ezen munka a szolgáltatói jóváhagyással rendelkező „kisnyomású földgáz-elosztó vezeték kiváltása”.

A megszüntetendő vezetékről ellátott fogyasztók a Nagycsarnok nyugati részében helyezkednek el. Az ellátásukra építendő új leágazó vezeték szintén szolgáltatói jóváhagyással rendelkezik, de a munkák kivitelezője különbözik a kiváltást kivitelező vállalkozótól.

A kiváltás munkálatainak teljes elvégzéséhez szükséges ugyanakkor az Új Vásárcsarnok létesítéséhez nélkülözhetetlen csatorna-kiváltás elkészülése a Nagycsarnok alatt. Mindez azt is jelenti, hogy az újonnan kialakítandó gázvezeték-hálózat üzembe helyezéséhez az Új Vásárcsarnok építési területének igénybevételére és kivitelezőjének együttműködésére is szükség van.

*Ajánlatadó feladata, hogy az alábbi szempontok figyelembevételével és feltételek teljesítésével összehangolja fenti munkákat.*

- *Csak rövid időre (néhány órára) szűnhet meg a gázszolgáltatás.*
- *Fenti miatt összehangolandó az órák átkötése és a külső új bekötés üzembe helyezése.*
- *Nem fordulhat elő az a helyzet, hogy a boltok ellátása egymástól függ. (Pl. ha a gázmeo egy boltot tömítetlenség miatt kizár a gázellátásból, attól függetlenül a többi bérleti területen működjön a gázszolgáltatás.)*
- *A boltrákötések időpontját úgy kell meghatározni, hogy az a legkisebb problémát jelentse, a legkisebb vásárlói forgalom mellett történjen (pl. nyitvatartási időn kívül, vasárnap vagy hétfőn).*
- *Egyeztetni kell a Gázművekkal a javasolt munkarendet a lehető legkisebb átfutási időket figyelembe véve.*

*Teljesítendő munkarész: műleírás.*

## 5.2. Összefoglaló közműves genplán készítése

Az összefoglaló genplannak egységes keretben, a teljes területen, az Új Vásárcsarnok építése alatt tartalmaznia kell a Szt. István téren egyidejűleg zajló munkálatokat:

- az Új Vásárcsarnok kivitelezői tender 1. részfeladata (engedélyezett közmű tervek 1. Üteme – Északi térrész nélkül),
- a jelzőlámpás csomópont létesítése,
- a komplett gázkiváltás,
- a szennyvízhő-műtárgy és távhő-rendszer.

*Ajánlatadó feladata, hogy a genplanon kezelje a különböző helyzetekben, időpontokban és megrendelők által készített tender, kiviteli és engedélyes közmű terveket.*

*Nem szerepeltethető (vagy meg kell különböztetni a tárgyi műszaki tartalomtól) az Új Vásárcsarnok építéséhez kapcsolódó engedélyes közmű tervek 2. Ütemét, mely az Északi Térrész rekonstrukciójához kapcsolódik! Ugyanakkor figyelembe kell venni és jelölni kell, ha van vonatkozása a tárgyi (1.) Ütemes munkákhoz!*

*Teljesítendő munkarész: genplan.*

## 5.3. Új Vásárcsarnok kivitelezésének munkaterület-kijelölése

A Szt. István tér egyébként is túlterhelt közegében, a működő régi piac mellett egy Új Vásárcsarnok építése különös körültekintést kíván. A városvezetés és a beruházó részéről támasztott elvárásokat összehangba kell hozni az új épület megvalósító két generálvállalkozó igényeivel.

A munkaterület(ek) kialakításának, módosításának szempontjai, alapjai a következők, de ezek a kivitelezői ütemtervek, technológiák szerint finomodhatnak. Biztosítani kell a Nagycsarnok minden kijáratának mindenkori használhatóságát, a piaci feltöltés (rendszer) akadálytalanságát, az ideiglenes piaci bérterületek kialakítását (pl. karácsonyfa-vásár), a bérlői-piacfelügyeleti igények ellenőrzött kielégítését.

*Ajánlatadó feladata, hogy a városvezetéssel, a kivitelezőkkel, a piacfelügyelettel és az érintett szakhatóságokkal egyeztetett módon készítsen munkaterület kijelölési tervet.*

*Teljesítendő munkarész: műleírás és tervlap.*

## 5.4. Adatszolgáltatás a Pro Regio Ügynökség felé

A Szt. István tér Főtérre alakításának Európai Unió által támogatott I. üteme 2010-re készült el. Ezt a rekonstrukciót az Északi Térrész határai mentén végig át kell majd építeni különböző okok miatt, de már az Új Vásárcsarnok építéséhez is szükséges a csatlakozó területekhez való hozzányúlás közműkiváltások, ill. forgalomtechnikai módosítások miatt. Az érintett terület a Nagycsarnok környezete, elsősorban a Duna-sétány Liszt Ferenc utca felőli vége.

*Ajánlatadó feladata, hogy adatszolgáltatással segítse Bp. IV. ker. Újpest Önkormányzatot a Pro Régió Közép-Magyarországi Regionális Fejlesztési és Szolgáltató Nonprofit Közhasznú Kft. felé történő kötelezettsége*

teljesítésében, miszerint a támogatásból rekonstruált területeken történő munkavégzést be kell jelenteni.

*Teljesítendő munkarész: műleírás és tervlap.*

5.5. A tervezett fejlesztési elemek támogathatósági szempontú elemzése

Forrástérkép készítése, lehetséges támogatásintenzitások és elszámolható költségek körének meghatározása, önerő igényre vonatkozó becslések készítése, támogatási szempontú előzetes ütemterv készítése, alternatívák kidolgozása.

*Ajánlatadó feladata:*

*Forrástérkép az egyes projektelemek finanszírozására*

*Támogatási ütemterv*

*Potenciális finanszírozó szervezetekkel folytatott egyeztetések jegyzőkönyvei*

5.6. Szennyvízhő elemzés

A tervezett hőtermelő és hasznosító rendszer támogathatóságával és működtetésével kapcsolatos szervezeti kérdések, a támogatási és működtetési szempontból optimális üzemeltetői struktúra alternatíváinak kidolgozása.

*Ajánlatadó feladata a Szervezeti, működtetési koncepció kidolgozása*

5.7. Hatáselemzés

A tervezett fejlesztések társadalmi, gazdaságfejlesztési hatásainak előzetes elemzése. Nyilvánosság biztosításának megtervezése. Kapcsolódó beruházásokhoz, üzletfejlesztési javaslatok kidolgozása, szükséges önkormányzati támogató tevékenységek meghatározása.

*Ajánlatadó feladata:*

*Társadalmi-, gazdasági hatáselemzés és cselekvési terv készítése*

*Kommunikációs és disszeminációs terv készítése*

**Teljesítés végső határideje a szerződéskötés időpontjától számított 3 hónap.**

**I. Ütem - Teljesítése: a szerződéskötéstől számított 2 hónapon belül.**

A dokumentáció leszállítandó példányszáma: 4 nyomtatott, valamint 2 példány digitális (CD) formátum

**A dokumentáció tartalmi, formai és alaki követelményeit a vonatkozó jogszabályoknak és speciális előírásoknak megfelelően köteles ajánlattevő elkészíteni az 5.1-5.5 pontok tartalma szerint.**

**Ajánlati díj 85%-a.**



## **II. Ütem - Teljesítése: az I. ütem teljesítését követően 1 hónapon belül.**

**A dokumentáció leszállítandó példányszáma: 4 nyomtatott, valamint 2 példány digitális (CD) formátumban.**

**A dokumentáció tartalmi, formai és alaki követelményeit a vonatkozó jogszabályoknak és speciális előírásoknak megfelelően köteles ajánlattevő elkészíteni az 5.6-5.7 pontok tartalma szerint.**

**Ajánlati díj 15%-a.**

### **6. Megrendelő által szolgáltatott alapidokumentumok (Mellékletek)**

- 6.1. Bp. IV. ker. Szent István tér 14. Új Vásárcsarnok és Kulturális és Rendezvényközpont építése Ajánlatkérési dokumentáció (Firka Építész Stúdió Kft.)
- 6.2. Újpest Piac Vásárcsarnok épülete, 12. Sz. PAVILON épülete, Virágpiac épülete Felmérési dokumentáció (Fusion Architect Kft.)
- 6.3. Kompletten engedélyes külső közmű és utépítési tervcsomag (Közműterv 2006 Kft.)
- 6.4. Budapest, IV. kerület, Szent István tér Egységeinek Alternatív Energiaellátása Szennyvízhő Hasznosítással tenderterve (Underground Immo Szolgáltató Kft.)
- 6.5. Bp. IV. ker. Szent István tér Megújítása – II. Ütemhez Kapcsolódó Ideiglenes Létesítmények Működtetési Rendszere és Tervei (Hrsz 72186) (Firka Építész Stúdió Kft.)