

## BONYOLÍTÓI SZERZŐDÉS

„Önkormányzati tulajdonú ingatlanok bérbeadhatóságát elősegítő beruházások kivitelezése”  
tárgyában,

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és  
Kerületfejlesztési Bizottsága 1106/2023. (XII.05.) számú határozata alapján

amely létrejött egyrészről:

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata** (1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.;  
adószám: 15735708-2-42; statisztikai számjel: 15735708-8411-321-01; törzskönyvi azonosító száma:  
735704; képviseli: **Niedermüller Péter polgármester**) mint Megbízó (a továbbiakban: **Megbízó**),

másrészről:

**EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság**  
(1071 Budapest, Damjanich utca 12.; adószám: 12194528-2-42; Cégjegyzékszám: 01-10-043258;  
Pénzforgalmi számlaszám: K&H Bank Zrt. 10404072-0003 3584-00000007; képviseli: **dr. Halmai  
Gyula vezérigazgató**) mint Megbízott (a továbbiakban: **Megbízott**)

– együttes említésük esetén: **Felek**) – között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

## ELŐZMÉNY

1. A Felek egyezően rögzítik, hogy Megbízott Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata által alapított gazdasági társaság, közöttük az önkormányzati feladatok ellátása tárgyában Közzolgáltatási szerződés van érvényben.

## A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. A Megbízó megbízza a Megbízottat a 3. pontban felsorolt *100% önkormányzati tulajdonú ingatlanokon* (a továbbiakban: ingatlanok) a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező 1. számú mellékletben (műszaki leírások) részletezett munkák - kivitelezésének lebonyolításával az alábbiakban megfogalmazottak szerint:
  - a) teljeskörűen készítse el a pályázati anyagot;
  - b) a vállalkozó, vagy alvállalkozó kiválasztása érdekében a szükséges beszerzési/ közbeszerzési eljárást ajánlatkérőként folytassa le;
  - c) a nyertes vállalkozóval a vállalkozási szerződést megrendelőként kösse meg, a Megbízó tájékoztatása mellett;
  - d) a Megbízó érdekében a képviseletében működjön közre a szükséges hatósági eljárás(ok)ban;
  - e) a vállalkozási szerződés alapján teljesített munkálatok műszak átadás-átvételi eljárását bonyolítsa le, különös figyelemmel az előzetesen elkészített műszaki tartalomra, gondoskodjon a műszaki ellenőri feladatok ellátásáról;
  - f) a jótállási, illetve szavatossági idő alatt szükség esetén járjon el a Megbízó képviseletében (utófelülvizsgálati eljárásban, illetve a jótállási/szavatossági igényérvényesítés érdekében);
  - g) előre nem látható körülmények esetén a Megbízóval előzetesen egyeztetetten tegyen meg minden szükséges intézkedést a tárgyi munkálatok sikeres teljesítése érdekében.
2. A Szerződő felek rögzítik, hogy Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata 2023. évi költségvetéséről szóló 3/2023. (II. 15.) önkormányzati rendeletében a szükséges fedezet rendelkezésre áll a jelen szerződésben foglalt feladatok végrehajtása érdekében.

3. A Megbízottat jelen szerződés alapján díjazás illeti meg. A díjazás az 1. pontban meghatározott feladatokkal kapcsolatban felmerült, indokolt és számlákkal igazolt költségek ellenértékének megtérítéséből, illetve a kivitelezési munkák díja alapján számított 3 % bonyolítói díjból áll **mindösszesen bruttó 57.257.649,- Ft, azaz ötvenhétmillió-kettőszázötvenhétezer-hatszáznegyvenkilenc forint összegben** az alábbiak szerint:

Sorszám	Ingtatlan címe	Helyrajzi szám	Szakiipari kivitelezési munkák díja
1.	Dohány u. 84. 2.alb	33735/0/A/2	2 949 824 Ft
2.	Hernád u. 29. 1.alb	33188/0/A/1	4 989 499 Ft
3.	Hernád u. 29. 2.alb	33188/0/A/2	5 818 172 Ft
4.	Izabella u. 6. 3.alb	33769/0/A/3	8 023 219 Ft
5.	Thököly u. 27. 2.alb	32850/0/A/2	5 320 741 Ft
6.	Nefelejcs u. 39.	33282	3 500 000 Ft
7.	Murányi u. 5. fszt. 1.	32872/0/A/1	6 697 553 Ft
8.	Szövetség u. 2b. II.em. 19.	33632/0/A/23	1 367 169 Ft
Szakiipari kivitelezés összesen:			38 666 177 Ft
Tartalékkeret (10%):			3 866 618 Ft
<b>Felújítás szakiipari kivitelezése összesen:</b>			<b>42 532 795 Ft</b>
Műszaki ellenőrzés díja:			1 275 984 Ft
Bonyolítói díj (a szakiipari kivitelezés díjának 3%-a)			1 275 984 Ft
<b>Nettó (ÁFA-nélküli) díj mindösszesen:</b>			<b>45 084 763 Ft</b>
ÁFA-összege			12 172 886 Ft
<b>Bruttó (ÁFA-val növelt) díj összege mindösszesen:</b>			<b>57 257 649 Ft</b>

4. Felek megállapodnak abban, hogy a legfeljebb 10% mértékű tartalékkeret kizárólag az építési beruházás teljesítéséhez, a felújítások megvalósításához szükséges munkák ellenértékének elszámolására használható fel. E körben Felek rögzítik, hogy a tartalékkeret felhasználása különösen az építési beruházás teljesítése során felmerülő, a Felek részéről korábban nem ismert, az 1. sz. mellékletben nem meghatározott, nem részletezett munkák kivitelezésére vonatkozik. A tartalékkeret terhére, a kivitelező Vállalkozóval történt előzetes egyeztetést követően elvégzett munkákat Megbízott a Vállalkozó ajánlatának egységárai szerint történt tételes elszámolás alapján számolhatja el.  
Felek megállapodnak továbbá, hogy a tartalékkeret felhasználásáról Megbízott Megbízót írásban értesíti.
5. A Felek megállapodnak, hogy a Megbízó a bonyolítói szerződés zökkenőmentes teljesítése érdekében Megbízott részére előleget biztosít. Az előleg összege a 3. pontban megjelölt felújítás kivitelezési, valamint a műszaki ellenőrzés díjának legfeljebb 100%-a, összesen bruttó 55.637.150,-Ft, azaz ötvenötmillió-hatszázharminchétezer-egyszázötven forint, melyet Megbízott legfeljebb 4 (négy) részletben jogosult lehívni az alábbiak szerint:

- |                               |                        |
|-------------------------------|------------------------|
| 1. (első) előleg összege:     | bruttó 20.290.618,-Ft, |
| 2. (második) előleg összege:  | bruttó 20.290.618,-Ft, |
| 3. (harmadik) előleg összege: | bruttó 10.145.309,-Ft. |
| 4. (negyedik) előleg összege: | bruttó 4.910.605,-Ft.  |

6. Az előleget a Megbízó az előlegről kiállított előlegbekérő kézhezvételét követő 8 (nyolc) napon belül fizeti meg a Megbízott K&H Bank Zrt. 10404072-00033584-00000007 számú bankszámlájára történő átutalással. Megbízott köteles az előleg összegéről előlegszámlát kiállítani és azt a Megbízónak megküldeni.

6.1. Megbízott 4 (négy) előlegszámla, 3 (három) részszámla és 1 (egy) végszámla kiállítására jogosult. Az 1. (első) előleg lehívására a kivitelező vállalkozóval történt szerződéskötést követően van lehetőség.

6.2. Megbízott a 2. (második) és a 3. (harmadik) előleget az előző előleggel történt elszámolást követően jogosult lehívni. Megbízott az előleg összegeit a részszámlákban, valamint a végszámlában számolja el.

6.3. Felek rögzítik, hogy a 4. (negyedik) előleget Megbízó - Megbízott tájékoztatásával egyidejűleg - a tartalékkeret felhasználása esetén hívhatja le. Felek rögzítik továbbá, hogy a 4. (negyedik) előleg a 2. (második) vagy a 3. (harmadik) előleggel egyidőben is lehívható.

6.4. A díjazás a feladat elvégzése érdekében felmerült, indokolt és számlákkal igazolt költségek ellenértékének megtérítéséből áll. Amennyiben a Megbízott a kivitelező vállalkozóval szemben késedelmi, meghiúsulási, egyéb kötbért érvényesít, a kötbér összege az Önkormányzatot illeti meg.

7. A Felek rögzítik, hogy a **Megbízott az 1. pontban meghatározott tevékenységet 2024. augusztus 31. napjáig elvégzi**, melyről a Megbízó teljesítésigazolást állít ki az alábbiak szerint:

A teljesítés igazolásának folyamata:

- a) A Felek egyezően rögzítik, hogy az elvégzésre kerülő kivitelezési és műszaki ellenőri feladatok tekintetében a Megbízott jogosult a kivitelezés készültségi foka szerinti részteljesítést a részszámlákban érvényesíteni.
  - b) A Felek egyezően rögzítik, hogy az elvégzésre kerülő bonyolítói feladatok teljes kivitelezését a teljesítést alátámasztó dokumentációk megléte esetén tekintik 100%-os teljesítésnek, amit Megbízott a végszámlában érvényesít.
  - c) A Felek egyezően rögzítik, hogy a **Megbízott a bonyolítói feladatok teljes kivitelezéséről szóló elszámolás dokumentációját Megbízó részére legkésőbb 2024. november 30. napjáig benyújtja.**
  - d) A Felek egyezően rögzítik, hogy az ingatlanon elvégzésre kerülő kivitelezési feladatok tekintetében a készültségi foknak megfelelő (rész)teljesítést az azt alátámasztó dokumentációk, különösen a műszaki ellenőri nyilatkozatok megléte esetén tekintik elfogadottnak.
  - e) A Megbízó az átadott teljesítést alátámasztó dokumentációt 10 napon belül köteles felülvizsgálni, és kifogásait jelezni. A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Megbízó a megadott határidőben kifogással él, a Felek kötelesek a kifogás tárgyában egyeztetéseket folytatni és azokat a körülmények és a lehetőségek figyelembevételével haladéktalanul lezárni. A Felek rögzítik, hogy amennyiben a Megbízó a teljesítéssel kapcsolatban a megadott határidőn belül nem tesz nyilatkozatot vagy kifogást, úgy Megbízott írásban felszólítja erre.
  - f) A Megbízott a teljesítésigazolás birtokában rész- illetve végszámlát állít ki, melyet a Megbízó 8 napos fizetési határidővel, a Megbízott K&H Bank Zrt. 10404072-0003 3584-00000007 számú bankszámlájára történő átutalással teljesít.
8. A teljesítés igazolására a Főépítési és Vagyongazdálkodási Iroda vezetője jogosult. A teljesítés igazolását és a pénzügyi elszámolást követően a Megbízott gondoskodik az üzembe helyezési okmányok elkészítéséről.
9. Megbízó a munkák elvégzését, a számlák megalapozottságát bármikor vizsgálhatja és ellenőrizheti.

10. Felek képviselői:

Megbízó képviselője: dr. Veninger Nándor a Főépítési és Vagyongazdálkodási  
Iroda vezetője  
Megbízott képviselője: dr. Halmai Gyula vezérigazgató


11. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Felek között létrejött érvényes és hatályos Feladatellátási szerződés és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók.
12. A Megbízott az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011.(XII.31.) Korm. rendelet 50. § (1a) bekezdésére tekintettel jelen szerződés aláírásával nyilatkozza, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése szerinti átlátható szervezetnek minősül.
13. A Felek közötti jogviszony tartalmát jelen szerződésben foglaltak határozzák meg. A jelen szerződésből eredő jogvitákat a szerződő a Felek megkísérlik békés úton rendezni. Amennyiben ez 15 napon belül nem vezet eredményre, a Felek a jogvitát peres útra terelik a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény vonatkozó rendelkezései figyelembevételével.
14. A Felek a jelen szerződést annak gondos elolvasása és közös értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.
15. Jelen megállapodás 5 egymással szó szerint megegyező, eredeti példányban készült, melyből 3 példány a Megbízót, 2 példány a Megbízottat illeti.

Melléklet:

1. sz. melléklet: Műszaki leírások

Budapest, 2023. ....

  
2023 DEC 14.  
Budapest Főváros VII. kerület  
Erzsébetvárosi Önkormányzata  
Niedermüller Péter polgármester  
Megbízó

  
EVIN Erzsébetvárosi  
Ingatlanguzálkodási Nonprofit Zrt.  
1071 Budapest, Dámjanich u. 12.

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlanguzálkodási  
Nonprofit Zártkörűen Működő  
Részvénytársaság  
Dr. Halmai Gyula vezérigazgató  
Megbízott

Jogilag ellenőrizte:

  
Tóth János  
jegyző  
2023 DEC 14.

Pénzügyi ellenjegyzés:

2023 DEC 14.  
  
Nemes Erzsébet  
Pénzügyi Iroda vezetője



**Budapest VII. kerület,**

**Dohány u. 84. 2. albetét szám alatti helyiség (UCP) használatra alkalmassá tétele**

**MŰSZAKI LEÍRÁS**

**1. A helyiség jelenlegi állapota és a felújítás rövid műszaki leírása:**

A falfelületek felületképzése kivétel nélkül régi, használt állapotúak, alsó felében szerelt előtétfalak vannak. A nyílászárókat változó minőség jellemzi, felújításuk indokolt. A fal és padló burkolatok új szerűek, minimális javítás, pótlás szükséges. A berendezési tárgyak javításra, felújításra szorulnak. Az elektromos hálózat felülvizsgálata szükséges. Amennyiben a hálózat át-szerelésre szorul, úgy azt külön árajánlatban kell feltüntetni. A fűtés radiátoros központi fűtés. Radiátorok pótlása és a rendszer átvizsgálása, beüzemelése kell. A melegvíz ellátás jelenleg kéménybe kötött gázüzemű boilerrel van megoldva, ezt elektromos vízmelegítő boilerrel kell kiváltani. A vizesblokk szaniterjeit átvizsgálni, szükség esetén cserélni, gépész szerelvényeket pótolni kell. A lejárati acélajtó javítása, mázolása káva javítással szükséges. Lejárati acéllépcső javítása, felújítása, mázolása a biztonságos használhatóság érdekében elvégzendő. Alapvető cél a helyiség jelenlegi alaprajzi kiosztásának megfelelően a használható, bérbeadásra alkalmas állapot elérése.

**2. Az elvégzendő munkálatok rövid műszaki tartalma:**

**2.1. ÉPÍTÉSZET**

- A helyiség teljes területén a PVC padlón és kerámia oldalfalburkolatokon javítások pótlások.
- Előtétfalak felülvizsgálata, szükség szerinti cseréje
- A helyiségben a vizesblokk felújítása szükséges a jelenlegi alaprajzi elrendezésnek megfelelően, tételes költségvetés szerinti berendezési tárgyak cseréjével, építésekkel, elektromos és épületgépészeti szerelésekkel, festéssel, szerelvényezéssel és beüzemeléssel.
- A külső és belső nyílászárók javítása, felületkezelése, szerelvényezése.
- Bejárati acélajtó és acéllépcső lakatosjavítása, mázolása
- A helyiség teljes területén az oldalfalakon és a mennyezeten lévő táskásodott, felázott vako-latot, festékréteget el kell távolítani és a keletkező építési sítet az egyéb helyeken keletkezett sítetel együtt el kell szállítani.

## **2.2. GÉPÉSZET**

- hideg/melegvíz (elektromos vízmelegítő) biztosítása a kialakítandó vizesblokkokban.
- a vizesblokkok a komfortfokozatnak megfelelő berendezési tárgyak beszerelésével, szellőzés kialakításával, beüzemelésekkel.
- víznyomó és lefolyó vezetékek felújítása szükség szerint, meglévő hálózatra történő rákötéssel. Felhasznált anyagok: Ivóvíz vezeték ötrétegű cső szerelése prэшűvelyes kötésekkel.
- közüzemi tervezési feladatok, szükség szerint közműügyintézés,

## **2.3 ELEKTROMOS**

- Szabványos mérőhely kialakítása, 3x16A mérő felszerelése szolgáltatói ügyintézővel.
- A kialakítandó vizesblokk helyén a meglévő hálózat (vezeték, védőcső, szerelvények, világítótestek készülékek) kiegészítése szükséges.
- Vezetékhálózat kialakítása: Falon kívüli csatornában M Cu sodrott MKH, (méretlen és mért fővezeték) illetve M Cu (fogyasztók áramkörei) tömör vezetékekkel történjen!
- Szerelvényezés: Legrand gyártmány, Valena típusú kapcsolókkal, csatlakozó aljzatokkal történjen! Az egymás mellett (fölött) lévő szerelvényeknél szerelőkeret alkalmazása szükséges.
- Világítás: A vizesblokkokban és egyéb helyiségekben függesztékkel ellátott (foglat), a helyiségeknek megfelelő IP védettséggel
- Érintésvédelem: TN-C-S + 30mA-nél nem nagyobb érzékenységgű áram-védőkapcsoló, potenciál kiegyenlítő rendszer.
- Üzembe helyezés előtti felülvizsgálatot kell végezni, jegyzőkönyvet kell készíteni a 40/2017.(XII.4.) NGM rendelet 1 számú mellékletének (VMBSZ) az 1.1.10 és a 1.1.15. pontja szerint.

## **3. További információk:**

Ajánlattevőnek ajánlatában nyilatkoznia kell, hogy minden munkához szükséges információval rendelkezik a jelen dokumentációban előírt feladatok teljesítéséhez, és a megajánlott ajánlati árból a feladat teljeskörűen és minden előírásnak megfelelően kivitelezhető.

## **4. Megjegyzés**

Minden megajánlott tételnek a megvalósításhoz szükséges minden járulékos költséget tartalmaznia kell.

EVIN Nonprofit Zrt.  
Budapest VII. ker. Damjanich u. 12.

**Budapest VII. kerület,**

**Hernád utca 29. 1. albetét szám alatti helyiség használatra alkalmassá tétele**

**MŰSZAKI LEÍRÁS**

**1. A helyiség jelenlegi állapota, a felújítás rövid leírása:**

A falfelületek felületképzése kivétel nélkül régi, erősen használt állapotúak. A nyílászárókat változó minőség jellemzi. A fal és padló burkolatok régi típusúak, hiányosak, a jelenkori elvárásoknak nem felelnek meg. A berendezési tárgyak cserére szorulnak. Az elektromos hálózat a műszaki előírásoknak nem felel meg. A lejárati acélajtó zárhatóvá tétele, javítása, mázolása kávaképzéssel. Lejárati lépcső javítása, felújítása a biztonságos használhatóság érdekében.

Alapvető cél a helyiség jelenlegi alaprajzi kiosztásának megfelelően a használható, bérbeadásra alkalmas állapot elérése.

**2. Az elvégzendő munkálatok rövid műszaki tartalma:**

**2.1. ÉPÍTÉSZET**

- A helyiség teljes területén a sérült burkolatot fel kell szedni, a meglévő aljzaton lévő ragasztót fel kell vésni. Az érintett helyiségekben az aljzatburkolatok és falburkolatok bontása után az aljzat és falak megfelelő kialakítását követően a burkolási munkákat el kell végezni.
- A helyiségben a vizesblokkok kialakítása szükséges a jelenlegi alaprajzi elrendezésnek megfelelően, tételes költségvetés szerinti bontásokkal, építésekkel, elektromos és épületgépészeti szerelésekkel. nyílászárók beépítésével, burkolással, festéssel, szaniterek beépítésével, szerelvényezéssel és beüzemeléssel.
- A homlokzati és belső nyílászárók kialakítása a költségvetés szerinti anyagokkal, (vagy azzal egyenértékűvel) méretekkel és módon.
- A helyiség teljes területén az oldalfalakon és a mennyezeten lévő táskásodott vakolatot, festékréteget el kell távolítani és a keletkező építési sítet az egyéb helyeken keletkezett sítetel együtt elszállítani szükséges

**2.2. GÉPÉSZET**

- hideg/melegvíz (10 literes, elektromos vízmelegítő) biztosítása a kialakítandó vizesblokkokban.

- a vizesblokkok a komfortfokozatnak megfelelő berendezési tárgyak beszerelésével, szellőzés kialakításával, beüzemelésekkel.
- víznyomó és lefolyó vezetékek felújítása szükség szerint, meglévő hálózatra történő rákötéssel. Felhasznált anyagok: Ivóvíz vezeték ötrétegű cső szerelése prэшüvelyes kötésekkel.
- közüzemi tervezési feladatok, szükség szerint közműügyintézés,

### **2.3 ELEKTROMOS**

- Szabványos mérőhely kialakítása, 3x16A mérő felszerelése szolgáltatói ügyintézővel.
- A kialakítandó vizesblokk helyén a meglévő hálózat (vezeték, védőcső, szerelvények, világítótestek készülékek) kiegészítése szükséges.
- Vezetékhálózat kialakítása: Falon kívüli csatornában M Cu sodrott MKH, (méretlen és mért fővezeték) illetve M Cu (fogyasztók áramkörei) tömör vezetékkel történjen!
- Szerelvényezés: Legrand gyártmány, Valena típusú kapcsolókkal, csatlakozó aljzatokkal történjen! Az egymás mellett (fölött) lévő szerelvényeknél szerelőkeret alkalmazása szükséges.
- Világítás: A vizesblokkokban és egyéb helyiségekben függesztékkel ellátott (foglatat), a helyiségeknek megfelelő IP védettséggel
- Érintésvédelem: TN-C-S + 30mA-nél nem nagyobb érzékenyséű áram-védőkapcsoló, potenciál kiegyenlítő rendszer.
- Üzembe helyezés előtti felülvizsgálatot kell végezni, jegyzőkönyvet kell készíteni a 40/2017.(XII.4.) NGM rendelet 1 számú mellékletének (VMBSZ) az 1.1.10 és a 1.1.15. pontja szerint.

### **3. További információk:**

Ajánlattevőnek ajánlatában nyilatkoznia kell, hogy minden munkához szükséges információval rendelkezik a jelen dokumentációban előírt feladatok teljesítéséhez, és a megajánlott ajánlati árból a feladat teljeskörűen és minden előírásnak megfelelően kivitelezhető.

### **4. Megjegyzés**

Minden megajánlott tételnek a megvalósításhoz szükséges minden járulékos költséget tartalmaznia kell.



EVIN Nonprofit Zrt.  
Budapest VII. ker. Damjanich u. 12.

**Budapest VII. kerület,**

**Hernád utca 29. 2. albetét szám alatti helyiség használatra alkalmassá tétele**

**MŰSZAKI LEÍRÁS**

**1. A helyiség jelenlegi állapota és a felújítás rövid leírása:**

A falfelületek felületképzése kivétel nélkül régi, erősen használt állapotúak. A nyílászárókat változó minőség jellemzi. A fal és padló burkolatok régi típusúak, hiányosak, a jelenkori elvárásoknak nem felelnek meg. A berendezési tárgyak cserére szorulnak. Az elektromos hálózat a műszaki előírásoknak nem felel meg. A lejáratí acélajtó zárhatóvá tétele, javítása, mázolása kávaképzéssel. Lejáratí lépcső javítása, felújítása a biztonságos használhatóság érdekében.

Alapvető cél a helyiség jelenlegi alaprajzi kiosztásának megfelelően a használható, bérbeadásra alkalmas állapot elérése.

**2. Az elvégzendő munkálatok rövid műszaki tartalma:**

**2.1. ÉPÍTÉSZET**

- A helyiség teljes területén a sérült burkolatot fel kell szedni, a meglévő aljzaton lévő ragasztót fel kell vésni. Az érintett helyiségekben az aljzatburkolatok és falburkolatok bontása után az aljzat és falak megfelelő kialakítását követően a burkolási munkákat el kell végezni.
- A helyiségben a vizesblokkok kialakítása szükséges a jelenlegi alaprajzi elrendezésnek megfelelően, tételes költségvetés szerinti bontásokkal, építésekkel, elektromos és épületgépészeti szerelésekkel. nyílászárók beépítésével, burkolással, festéssel, szaniterek beépítésével, szerelvényezéssel és beüzemeléssel.
- A homlokzati és belső nyílászárók kialakítása a költségvetés szerinti anyagokkal, (vagy azzal egyenértékűvel) méretekkel és módon.
- A helyiség teljes területén az oldalfalakon és a mennyezeten lévő táskásodott vakolatot, festékréteget el kell távolítani és a keletkező építési sítet az egyéb helyeken keletkezett sítet együtt elszállítani szükséges

**2.2. GÉPÉSZET**

- hideg/melegvíz (10 literes, elektromos vízmelegítő) biztosítása a kialakítandó vizesblokkokban.

- a vizesblokkok a komfortfokozatnak megfelelő berendezési tárgyak beszerelésével, szellőzés kialakításával, beüzemelésekkel.
- víznyomó és lefolyó vezetékek felújítása szükség szerint, meglévő hálózatra történő rákötéssel. Felhasznált anyagok: Ivóvíz vezetékek ötrétegű cső szerelése prэшüvelyes kötésekkel.
- közüzemi tervezési feladatok, szükség szerint közműügyintézés,

### **2.3 ELEKTROMOS**

- Szabványos mérőhely kialakítása, 3x16A mérő felszerelése szolgáltatói ügyintézővel.
- A kialakítandó vizesblokk helyén a meglévő hálózat (vezeték, védőcső, szerelvények, világítótestek készülékek) kiegészítése szükséges.
- Vezetékhálózat kialakítása: Falon kívüli csatornában M Cu sodrott MKH, (méretlen és mért fővezeték) illetve M Cu (fogyasztók áramkörei) tömör vezetékkel történjen!
- Szerelvényezés: Legrand gyártmány, Valena típusú kapcsolókkal, csatlakozó aljzatokkal történjen! Az egymás mellett (fölött) lévő szerelvényeknél szerelőkeret alkalmazása szükséges.
- Világítás: A vizesblokkokban és egyéb helyiségekben függesztékkel ellátott (foglatat), a helyiségeknek megfelelő IP védettséggel
- Érintésvédelem: TN-C-S + 30mA-nél nem nagyobb érzékenyséű áram-védőkapcsoló, potenciál kiegyenlítő rendszer.
- Üzembe helyezés előtti felülvizsgálatot kell végezni, jegyzőkönyvet kell készíteni a 40/2017.(XII.4.) NGM rendelet 1 számú mellékletének (VMBSZ) az 1.1.10 és a 1.1.15. pontja szerint.

### **3. További információk:**

Ajánlattevőnek ajánlatában nyilatkoznia kell, hogy minden munkához szükséges információval rendelkezik a jelen dokumentációban előírt feladatok teljesítéséhez, és a megajánlott ajánlati árból a feladat teljeskörűen és minden előírásnak megfelelően kivitelezhető.

### **4. Megjegyzés**

Minden megajánlott tételnek a megvalósításhoz szükséges minden járulékos költséget tartalmaznia kell.

**Budapest VII. kerület,**

**Izabella utca 6. 3. albetét szám alatti helyiség használatra alkalmassá tétele**

**MŰSZAKI LEÍRÁS**

**1. A helyiség jelenlegi állapota és a felújítás rövid műszaki leírása:**

A falfelületek felületképzése kivétel nélkül régi, erősen használt állapotúak. Fal és padló burkolat nincs, az aljzatot jelentős mennyiségű építési sirt, bontott anyag, értéket nem képviselő használati és egyéb tárgyak borítják. Berendezési tárgyak a helyiségben nincsenek. Az elektromos hálózat a műszaki előírásoknak nem felel meg. A lejárati acélajtó felújításra szorul, a lejárati beton lépcső töredezett, anyagihiányos.

Alapvető cél a helyiség jelenlegi alaprajzi kiosztásának megfelelően a használható, bérbeadásra alkalmas állapot elérése.

**2. Az elvégzendő munkálatok rövid műszaki tartalma:**

**2.1. ÉPÍTÉSZET**

- A helyiségben lévő hulladék elszállítása
- A lejárati acélajtó zárhatóvá tétele, javítása, mázolása kávaképzéssel.
- Lejárati lépcső javítása, felújítása a biztonságos használhatóság érdekében.
- A helyiség teljes területén az oldalfalakon és a mennyezeten lévő táskásodott vakolatot, festékréteget el kell távolítani és a keletkező építési sirtet az egyéb helyeken keletkezett sirttel együtt elszállítani szükséges
- Aljzat és lépcső burkolása

**2.2. GÉPÉSZET**

- vízvételi hely kialakítása 1db falikút beépítésével
- vízóra felszerelése, hitelesítése, szolgáltatónál számlázásba vétel

**2.3 ELEKTROMOS**

- Szabványos mérőhely kialakítása, 3x16A mérő felszerelése szolgáltatói ügyintézővel.
- Vezetékhálózat kialakítása: Falon kívüli csatornában M Cu sodrott MKH, (méretlen és mért fővezeték) illetve M Cu (fogyasztók áramkörei) tömör vezetékkel történjen!

- Szerelvényezés: Legrand gyártmány, Valena típusú kapcsolókkal, csatlakozó aljzatokkal történjen! Az egymás mellett (fölött) lévő szerelvényeknél szerelőkeret alkalmazása szükséges.
- Világítás: függesztékekkel ellátott (foglatat), a helyiségeknek megfelelő IP védettséggel
- Érintésvédelem: TN-C-S + 30mA-nél nem nagyobb érzékenységű áram-védőkapcsoló, potenciál kiegyenlítő rendszer.
- Üzembe helyezés előtti felülvizsgálatot kell végezni, jegyzőkönyvet kell készíteni a 40/2017.(XII.4.) NGM rendelet 1 számú mellékletének (VMBSZ) az 1.1.10 és a 1.1.15. pontja szerint.

### **3. További információk:**

Ajánlattevőnek ajánlatában nyilatkoznia kell, hogy minden munkához szükséges információval rendelkezik a jelen dokumentációban előírt feladatok teljesítéséhez, és a megajánlott ajánlati árból a feladat teljeskörűen és minden előírásnak megfelelően kivitelezhető.

### **4. Megjegyzés**

Minden megajánlott tételnek a megvalósításhoz szükséges minden járulékos költséget tartalmaznia kell.

**Budapest VII. kerület,**

**Thököly út 27. 2. albetét szám alatti helyiség használatra alkalmassá tétele**

**MŰSZAKI LEÍRÁS**

**1. A helyiség jelenlegi állapota és a felújítás rövid műszaki leírása:**

A falfelületek felületképzése kivétel nélkül régi, használt állapotúak, alsó harmadában vízese-désből származó károsodás látható. A nyílászárókat változó minőség jellemzi. A fal és padló burkolatok új típusúak, minimális fugaanyag pótlás szükséges. A berendezési tárgyak javításra, felújításra szorulnak. Az elektromos hálózat felülvizsgálata szükséges. Amennyiben a hálózat átszerelésre szorul, úgy azt külön árajánlatban kell feltüntetni. A fűtés radiátoros központi fűtés, a rendszer átvizsgálása szükséges. A melegvíz ellátás jelenleg kéménybe kötött gázüzemű bojlerrel van megoldva, ezt elektromos vízmelegítő bojlerrel kell kiváltani. A vizesblokk törött szaniterjeit cserélni kell. A lejáratí acélajtó javítása, mázolása káva javítással szükséges. Lejáratí lépcső javítása, felújítása a biztonságos használhatóság érdekében elvégzendő. Alapvető cél a helyiség jelenlegi alaprajzi kiosztásának megfelelően a használható, bérbeadásra alkalmas állapot elérése.

**2. Az elvégzendő munkálatok rövid műszaki tartalma:**

**2.1. ÉPÍTÉSZET**

- A helyiség teljes területén a padló és oldalfalburkolatokon fugajavítások.
- A helyiségben a vizesblokk felújítása szükséges a jelenlegi alaprajzi elrendezésnek megfelelően, tételes költségvetés szerinti berendezési tárgyak cseréjével, építésekkel, elektromos és épületgépészeti szerelésekkel, festéssel, szerelvényezéssel és beüzemeléssel.
- A külső és belső nyílászárók javítása, felületkezelése, szerelvényezése.
- A helyiség teljes területén az oldalfalakon és a mennyezeten lévő táskásodott, valamint 1,5 m-es magasságban a felázott vakolatot, festékréteget el kell távolítani és a keletkező építési sítet az egyéb helyeken keletkezett sítet egyútt el kell szállítani.
- 1,5 m magasságig falszárító vakolat készítése szükséges.

**2.2. GÉPÉSZET**

- hideg/melegvíz (elektromos vízmelegítő) biztosítása a kialakítandó vizesblokkokban.



- a vizesblokkok a komfortfokozatnak megfelelő berendezési tárgyak beszerelésével, szellőzés kialakításával, beüzemelésekkel.
- víznyomó és lefolyó vezetékek felújítása szükség szerint, meglévő hálózatra történő rákötéssel. Felhasznált anyagok: Ivóvíz vezetékek ötrétegű cső szerelése préhüvelyes kötésekkel.
- közüzemi tervezési feladatok, szükség szerint közműügyintézés,

## **2.3 ELEKTROMOS**

- Szabványos mérőhely kialakítása, 3x16A mérő felszerelése szolgáltatói ügyintézővel.
- A kialakítandó vizesblokk helyén a meglévő hálózat (vezeték, védőcső, szerelvények, világítótestek készülékek) kiegészítése szükséges.
- Vezetékhálózat kialakítása: Falon kívüli csatornában M Cu sodrott MKH, (méretlen és mért fővezeték) illetve M Cu (fogyasztók áramkörei) tömör vezetékekkel történjen!
- Szerelvényezés: Legrand gyártmány, Valena típusú kapcsolókkal, csatlakozó aljzatokkal történjen! Az egymás mellett (fölött) lévő szerelvényeknél szerelőkeret alkalmazása szükséges.
- Világítás: A vizesblokkokban és egyéb helyiségekben függesztékkel ellátott (foglalat), a helyiségeknek megfelelő IP védettséggel
- Érintésvédelem: TN-C-S + 30mA-nél nem nagyobb érzékenyséű áram-védőkapcsoló, potenciál kiegyenlítő rendszer.
- Üzembe helyezés előtti felülvizsgálatot kell végezni, jegyzőkönyvet kell készíteni a 40/2017.(XII.4.) NGM rendelet 1 számú mellékletének (VMBSZ) az 1.1.10 és a 1.1.15. pontja szerint.

## **3. További információk:**

Ajánlattevőnek ajánlatában nyilatkoznia kell, hogy minden munkához szükséges információval rendelkezik a jelen dokumentációban előírt feladatok teljesítéséhez, és a megajánlott ajánlati árból a feladat teljeskörűen és minden előírásnak megfelelően kivitelezhető.

## **4. Megjegyzés**

Minden megajánlott tételnek a megvalósításhoz szükséges minden járulékos költséget tartalmaznia kell.

EVIN Nonprofit Zrt.  
Budapest VII. ker. Damjanich u. 12.

**Budapest VII. kerület,**

**Nefelejcs u. 39. szám alatti épületben (Hajléktalanok Éjjeli Menedékhelye) fűtés ki-  
alakítása**

## **MŰSZAKI LEÍRÁS**

### **1. Az épület jelenlegi állapota:**

Az épület jelenleg 60 férőhelyes átmeneti szállásként működik. Az épületen több mint egy évtizede nagyobb felújítási munkákat nem végeztek. A jelenlegi fűtés és melegvíz ellátási rendszer elavult.

Összefoglalva a fűtésszerelési munkákat:

- a meglévő elavult rendszer elbontása,
- új fűtésrendszer kiépítése a meglévő anyagok felhasználásával, anyagpótlással,
- kéménybélelésről – amennyiben szükséges - az EVIN Nonprofit Zrt. gondoskodik,
- fűtési rendszer beüzemelése.

### **Megjegyzés**

Minden megajánlott tételnek a megvalósításhoz szükséges minden járulékos költséget tartalmaznia kell.

EVIN Nonprofit Zrt.  
Budapest VII. ker. Damjanich u. 12.

**Budapest VII. kerület,**

**Murányi u. 5. fszt. 1. szám alatti helyiség használatra alkalmassá tétele**

## **MŰSZAKI LEÍRÁS**

### **1. A lakás jelenlegi állapota és a felújítás rövid leírása:**

A lakás jó állapotúnak tekinthető, komfortos lakás. A falfelületek festettek, de javítást és újra festést igényelnek. A külső nyílászárók újonnan beépítettek, azonban az utcafronti bejárati ajtót ablakra, az az udvari ablakot bejárati ajtóra kell átalakítani egy lépcsőfok beépítésével. A belső nyílászárót szerelvényezni, passzítani kell. A fal és padló burkolatok új típusúak, tisztítás, fugajavítás szükséges. A berendezési tárgyak többsége pótlásra szorul. Az elektromos hálózat a műszaki előírásoknak megfelel, a szerelvények cseréje elvégzendő. A gázhálózat nincs kiépítve, de a gázbeállítás adott.

Alapvető cél a lakás lakhatóvá tétele a meglévő alaprajzi elrendezés szerint.

### **2. Az elvégzendő munkálatok rövid műszaki tartalma:**

#### **2.1. ÉPÍTÉSZET**

- A lakás konyha és fürdő területén a padló és falburkolatot át kell vizsgálni, megtisztítani és az esetleges fugahiányokat pótolni. A szobai burkolatot tisztítani, laminált parkettát elhelyezni és a konyha felől burkolatváltósínt kell beépíteni.
- A lakás teljes területén a falfelületeken a faljavítást, glettelést és tisztasági festési munkákat kell végezni.
- A kialakított alaprajzi elrendezésnek megfelelően, tételes költségvetés szerinti beépítésekkel, elektromos és épületgépészeti szerelésekkel, nyílászáró beépítésével, festéssel, berendezési tárgyak beépítésével és beüzemelésével kell számolni
- A külső nyílászárók funkció cseréje szükséges.

#### **2.2. GÉPÉSZET**

- hideg/melegvíz biztosítása a vizesblokkban (80 lit. boiler), konyhában. (10 lit. átfolyós víz-melegítő)
- a vizesblokk a komfortfokozatnak megfelelő berendezési tárgyak javításával, pótlásával, a természetes szellőzés megtartásával kell számolni.

EVIN Nonprofit Zrt / 2023

- konyhában egymedencés mosogató pótlása
- víznyomó és lefolyó vezetékek felújítása szükség szerint, meglévő hálózatra történő rákötéssel.

### **2.3 ELEKTROMOS**

- A vizesblokkban, konyhában, szobában a meglévő hálózat (vezeték, védőcső, szerelvények, világítótestek, készülékek) átvizsgálása szükséges.
- Szabványos vezetékhálózat kialakítása az elektromos fűtőpanelhez, kétlapos rezsóhoz és törlőközőszárítóhoz védőcsőben M Cu sodrott MKH, (méretlen és mért fővezeték) illetve M Cu (fogyasztók áramkörei) tömör vezetékekkel történjen!
- Szerelvényezés: Legrand gyártmány, Valena típusú kapcsolókkal, csatlakozó aljzatokkal történjen! Az egymás mellett (fölött) lévő szerelvényeknél szerelőkeret alkalmazása szükséges.
- Világítás: A vizesblokkokban és egyéb helyiségekben függesztékekkel ellátott (foglat), a helyiségeknek megfelelő IP védettséggel
- Érintésvédelem: TN-C-S + 30mA-nél nem nagyobb érzékenységgű áram-védőkapcsoló, potenciál kiegyenlítő rendszer.
- Üzembe helyezés előtti felülvizsgálatot kell végezni, jegyzőkönyvet kell készíteni a 40/2017.(XII.4.) NGM rendelet 1 számú mellékletének (VMBSZ) az 1.1.10 és a 1.1.15. pontja szerint.

### **3. További információk:**

Ajánlattevőnek ajánlatában nyilatkoznia kell, hogy minden munkához szükséges információval rendelkezik a jelen dokumentációban előírt feladatok teljesítéséhez, és a megajánlott ajánlati árból a feladat teljeskörűen és minden előírásnak megfelelően kivitelezhető.

### **4. Megjegyzés**

Minden megajánlott tételnek a megvalósításhoz szükséges minden járulékos költséget tartalmaznia kell.

**Budapest VII. kerület,**

**Szövetség u. 2b. II. 19. szám alatti lakás használatra alkalmassá tétele**

**MŰSZAKI LEÍRÁS**

**1. A lakás jelenlegi állapota és a felújítás rövid leírása:**

A lakás jó állapotúnak tekinthető, komfortos lakás. A falfelületek festettek, tisztasági festést igényelnek. A külső nyílászárók újonnan beépítettek, jelenleg belső nyílászáró nincs. A vizesblokkra harmonika ajtó felszerelése indokolt. A fal és padló burkolatok új típusúak, tisztítás, fugajavítás szükséges. A berendezési tárgyak többsége pótlásra szorul. Az elektromos hálózat a műszaki előírásoknak megfelel, a szerelvények cseréje elvégzendő. A gázhálózat nincs kiépítve, de a gázbeállítás adott.

Alapvető cél a lakás lakhatóvá tétele a meglévő alaprajzi elrendezés szerint.

**2. Az elvégzendő munkálatok rövid műszaki tartalma:**

***2.1. ÉPÍTÉSZET***

- A lakás konyha és fürdő területén a padló és falburkolatot át kell vizsgálni, megtisztítani és az esetleges fugahiányokat pótolni. A szobai parkettát tisztítani és a konyha felől burkolatváltósínt kell beépíteni.
- A lakás teljes területén a falfelületeken a faljavítást, glettelést és tisztasági festési munkákat kell végezni.
- A kialakított alaprajzi elrendezésnek megfelelően, tételes költségvetés szerinti beépítésekkel, elektromos és épületgépészeti szerelésekkel, nyílászáró beépítésével, festéssel, berendezési tárgyak beépítésével és beüzemelésével kell számolni
- A külső nyílászárók cseréje nem szükséges, a bejárati ajtó külső oldalán egy takaróléc pótlása szükséges a felülvilágítónál.

***2.2. GÉPÉSZET***

- hideg/melegvíz biztosítása a vizesblokkban (80 lit boiler), konyhában. (10 lit. átfolyós vízmelegítő)
- a vizesblokk a komfortfokozatnak megfelelő berendezési tárgyak javításával, pótlásával, a természetes szellőzés megtartásával kell számolni.



- konyhában egymedencés mosogató pótlása
- víznyomó és lefolyó vezetékek felújítása szükség szerint, meglévő hálózatra történő rákötéssel.

### **2.3 ELEKTROMOS**

- A vizesblokkban, konyhában, szobában a meglévő hálózat (vezeték, védőcső, szerelvények, világítótestek, készülékek) átvizsgálása szükséges.
- Szabványos vezetékhálózat kialakítása az elektromos fűtőpanelhez, kétlapos rezsóhoz és törlőközőszárítóhoz védőcsőben M Cu sodrott MKH, (méretlen és mért fővezeték) illetve M Cu (fogyasztók áramkörei) tömör vezetékkel történjen!
- Szerelvényezés: Legrand gyártmány, Valena típusú kapcsolókkal, csatlakozó aljzatokkal történjen! Az egymás mellett (fölött) lévő szerelvényeknél szerelőkeret alkalmazása szükséges.
- Világítás: A vizesblokkokban és egyéb helyiségekben függesztékkel ellátott (foglat), a helyiségeknek megfelelő IP védettséggel
- Érintésvédelem: TN-C-S + 30mA-nél nem nagyobb érzékenységgű áram-védőkapcsoló, potenciál kiegyenlítő rendszer.
- Üzembe helyezés előtti felülvizsgálatot kell végezni, jegyzőkönyvet kell készíteni a 40/2017.(XII.4.) NGM rendelet 1 számú mellékletének (VMBSZ) az 1.1.10 és a 1.1.15. pontja szerint.

### **3. További információk:**

Ajánlattevőnek ajánlatában nyilatkoznia kell, hogy minden munkához szükséges információval rendelkezik a jelen dokumentációban előírt feladatok teljesítéséhez, és a megajánlott ajánlati árból a feladat teljeskörűen és minden előírásnak megfelelően kivitelezhető.

### **4. Megjegyzés**

Minden megajánlott tételnek a megvalósításhoz szükséges minden járulékos költséget tartalmaznia kell.