ÓBUDAI VAGYONKEZELŐ NONPROFIT ZRT.
1033 Budapest, Mozaik utca 7., postacím: 1300 Budapest 3., Pf.: 39.
telefon: +36 1 430 3460, fax: +36 1 430 3462, e-mail cím: info@ovzrt.hu
adószám: 23445079241, cégjegyzékszám: 01-10-047113

AJÁNLATTÉTELI FELHÍVÁS

Az Ajánlatkérő:

Név: **Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

Székhely: 1033 Budapest, Mozaik utca 7.

Cégjegyzék szám: 01-10-047113

Kapcsolattartó az Ajánlatkérő részéről:

Név: Huja Adrienn

E-mail: huja.adrienn@ovzrt.hu

Mobil: +36 20 282 7203

Az Ajánlatkérő tevékenységéről további információk a www.ovzrt.hu honlapon találhatók.

1. A beszerzés tárgya:

Az Ajánlatkérő ajánlatot kér a 1039 Budapest, Víziorgona utca 1. szám alatti, a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan két korábbi csoportszobájában központi intézményi irattár kialakításának teljes körű megtervezésére, a kapcsolódó szakági tervezési feladatokra, a szükséges tetőjavítás megtervezésére, valamint eseti tervezői művezetésre.

A beszerzés elsődleges célja hat intézményi részleg vegyes iratanyagának szakszerű, biztonságos és hosszú távú elhelyezésére alkalmas irattár megtervezése. A tetővel kapcsolatos feladat ennek műszakilag kapcsolódó részfeladata, nem önálló beruházási cél.

Kiinduló adatok: két, külön bejárattal rendelkező, egyenként kb. 50 m²-es korábbi csoportszoba (összesen kb. 100 m²), közös előtéri/pihenőszobai megközelítéssel; hat intézményenként kb. 10 m³, összesen kb. 60 m³ jelenlegi iratanyag, további kapacitás igényének vizsgálatával; meglévő lapostető kb. 1 400 m². A megadott értékek tájékoztató jellegűek, helyszíni felméréssel pontosítandók.

Jelenleg használható, hiteles felmérési alaprajz nem áll rendelkezésre. Az ajánlati alapfeladat a 3. pont szerint szemrevételezéses állapotvizsgálatot és szükséges geometriai felmérést tartalmaz; roncsolásos feltárás vagy speciális szakértői vizsgálat nem képezi az alapdíj részét.

2. Az ajánlat tartalma:

Részfeladat	Tartalom	Díjazás
1. Felmérés	Helyszíni felmérés és felmérési tervdokumentáció	Fix nettó díj
2. Bírálati terv	Megoldási javaslatok és jóváhagyásra alkalmas bírálati terv	Fix nettó díj
3. Kiviteli terv	Jóváhagyott megoldás kivitelezési terve, szakági tervek, költségvetés	Fix nettó díj
4. Művezetés	Tervezői művezetés a kivitelezés alatt, eseti megrendelésre	Nettó mérnöknap

Az első három részfeladat a jelen felhívásban meghatározott alapfeladatokat tartalmazza. A tető részleges javításának megtervezése az alapfeladat része. A teljes tetőfelújítás szükségességére vonatkozó szakmai javaslatot és előzetes költségbecslést a bírálati terv részeként kell elkészíteni; a teljes tetőfelújítás kiviteli tervezése nem része a jelen beszerzésnek.

3. Részletes műszaki feladatleírás

3.1. Irattári helyiségek, felmérés, elrendezés

- A két, egymás mellett elhelyezkedő, külön ajtóval rendelkező csoportszoba, a közös előtér, a kapcsolódó közlekedők és a releváns szerkezeti kapcsolatok felmérése; a meglévő és tervezett helyiségkapcsolatok rögzítése.
- A közös előtér önállóan lezárandó irattári területhez sorolásának, illetve a helyiségenkénti beléptetésnek és zárhatóságnak a vizsgálata; az Ajánlatkérő a bírálati terv alapján dönt.
- A rendelkezésre álló terület tényleges tárolókapacitásának igazolása, a közlekedési, kezelési, biztonsági, menekülési és karbantartási igények figyelembevételével.

3.2. Irattároló rendszer részletes tervezése

- Hat intézményi részleg kb. 60 m³ jelenlegi vegyes iratanyagának intézményenként elkülöníthető tárolása, külön zárható szekrénycsoportokban; a későbbi kapacitásbővítés műszaki lehetőségének és mértékének bemutatása.
- Metalobox jellegű vagy azzal műszakilag egyenértékű irattároló szekrényrendszer típusának, méretének, darabszámának, kiosztásának és használati kialakításának meghatározása; a gyártó megnevezése nem jelent kizárólagos kötöttséget.
- A szekrények és a tárolandó iratok tömegéből adódó terhek vizsgálata, a padló és szükség szerint az alátámasztó szerkezetek megfelelőségének ellenőrzése. Nem igazolható teherbírás esetén további vizsgálat írásos kezdeményezése.
- A tervezett szekrényrendszerhez részletes elhelyezési terv, műszaki specifikáció és árazott/árazatlan tételes költségvetés készítése. Az iratanyag költöztetése nem része a tervezői vagy a későbbi kivitelezési megbízásnak.

3.3. Iratvédelem és levéltári szakmai megfelelőség

- A tárolt iratanyag jellegéből (általános ügyviteli és gazdasági iratok, személyes adatokat tartalmazó és hosszabb megőrzési idejű iratok) eredő tárolási, állományvédelmi, hozzáférési és adatbiztonsági követelmények vizsgálata.
- Az 1995. évi LXVI. törvény, a 335/2005. (XII. 29.) Korm. rendelet és a 27/2015. (V. 27.) EMMI rendelet tárgyhoz kapcsolódó előírásainak és tényleges alkalmazhatóságának vizsgálata; nem alkalmazandó levéltári intézményi követelmény automatikusan nem tekintendő kötelezőnek.
- Budapest Főváros Levéltárával előzetes szakmai egyeztetés lefolytatása és dokumentálása; a szükséges bejelentések, eljárások, jóváhagyások fennállásának tisztázása.
- A hőmérsékleti, páratartalmi, szellőzési, fényvédelmi, fizikai, kémiai és biológiai állományvédelmi követelmények meghatározása. A kötelező megoldásokat és a pusztán ajánlott fejlesztéseket az Ajánlatkérő számára elkülönítve, várható költségvonzatukkal kell bemutatni.

3.4. Tűzvédelem és az érintett épületszerkezetek

- A rendeltetésváltozás, az iratanyag tűzterhelése és az érintett tűzszakasz kockázati besorolásának felülvizsgálata; a tűzgátló lehatárolás, a falak, födémek és nyílászárók tűzállósági teljesítményének vizsgálata.
- Az irattár, a szomszédos működő bölcsőde és az épület alatt teljes hosszban húzódó, megközelítőleg 1,8 m magas és 2,5 m széles technológiai alagút tűzvédelmi kapcsolatainak vizsgálata.
- A meglévő tűzjelző és egyéb tűzvédelmi rendszerek tényleges létezésének, állapotának és bővíthetőségének helyszíni vizsgálata; szükség esetén az irattárhoz kapcsolódó rendszerátalakítás vagy új elemek tervezése.
- Az esetlegesen szükséges tűzgátló leválasztás, menekülési követelmények, tűzjelzés és egyéb előírt rendszerek megtervezése az érintett területeken. A bölcsőde általános, irattárhoz nem kapcsolódó korszerűsítése nem része a megbízásnak.

3.5. Tető: elsődlegesen részleges javítás, teljes felújítás mint külön szakmai javaslat

A tervezés része a teljes, kb. 1 400 m²-es meglévő bitumenes lapostető szemrevételezéses állapotvizsgálata, a beázások ismert helyeinek és a csapadékvíz-elvezetésnek a felülvizsgálata. Ajánlatkérő elsődleges célja a meglévő tető lehetőség szerinti megtartása, szükséges helyi javításokkal és részleges felújítással, úgy, hogy az irattár biztonságos üzemeltetése megoldható legyen.

A Tervező műszakilag indokolt javaslatot készít a részleges felújítás elégségességéről, kockázatairól és várható kivitelezési költségéről. Ha a részleges megoldás nem biztosíthat megfelelő műszaki biztonságot, a Tervező külön javaslatban bemutatja a teljes tetőfelújítás lehetőségét, indokait és nagyságrendi költségét. A teljes tetőfelújítás kiviteli szintű tervezése nem része a jelen beszerzésnek; annak esetleges megrendeléséről az Ajánlatkérő külön dönt.

A szükséges roncsolásos rétegrendi feltárás, anyagvizsgálat és külön szakértői vizsgálat nem tartozik az alapdíjba; szükségességéről a Tervező írásban, műszaki indokolással tájékoztatja az Ajánlatkérőt. E vizsgálatok külön megrendelésének, költségének és esetleges határidő-hatásának rendezése előzetes írásos döntést igényel.

3.6. Épületgépészet és épületvillamosság

- Meglévő épületgépészeti, fűtési, hűtési és szellőzési rendszerek vizsgálata, lehetőség szerinti felhasználása, az irattár rendeltetéséhez szükséges alapvető komfort és iratvédelmi feltételek biztosítására.
- Külön páratartalom-szabályozó vagy folyamatos mérési rendszer nincs automatikusan előírva. A Tervező köteles a tényleges jogszabályi és szakmai követelményeket ellenőrizni, szükség esetén kötelező műszaki feladatként jelezni, más esetben opcionális szakmai javaslatot tenni.
- Meglévő villamos hálózat és betáplálási kapacitás vizsgálata; szükség szerinti új kiállások, LED-világítás, beléptetés, gépészeti és tűzvédelmi rendszerek villamos ellátásának megtervezése. Az épület teljes villamos korszerűsítése nem automatikus feladat.

3.7. Beléptetés és vagyonvédelem

- Kártyás/proximity beléptetés megtervezése; a beléptetési pontok száma és elhelyezése a közös előtér és a két helyiség kapcsolatának vizsgálata, valamint tűzvédelmi és adatbiztonsági szempontok alapján határozandó meg.
- Intézményenként elkülönített, zárható szekrénycsoportok és hozzáférési jogosultságok műszaki feltételeinek kidolgozása; a jogosult tulajdonosi és üzemeltetői hozzáférés biztosításának vizsgálata.
- Utcafronti ablakok állapotának és vagyonvédelmének felmérése; szükség szerint biztonsági rács vagy más, egyenértékű és tűzvédelmileg megfelelő megoldás javaslata. Kamerarendszer létesítését Ajánlatkérő jelenleg nem kéri.

3.8. Tulajdonosi, hatósági és egyéb egyeztetések

A Tervező köteles azonosítani a rendeltetésváltozáshoz és a jóváhagyott műszaki tartalomhoz kapcsolódó engedélyek, nyilatkozatok, szakhatósági, településképi és egyéb hozzájárulások körét, és azok beszerzésében a felhívás és a szerződés szerint eljárni. A korábbi tulajdonosi jóváhagyás megléte nem mentesít a végleges tervhez esetleg szükséges további tulajdonosi hozzájárulások ellenőrzése alól.

4. Tervdokumentáció és átadás

4.1. 1. részfeladat – felmérési tervdokumentáció

- Helyszínrajzi és meglévő állapoti alaprajzi felmérés a tervezéssel érintett helyiségekről, előtérről, szükséges kapcsolódó épületrészekről és a tető geometriájáról; ismert szerkezeti és közműkapcsolatok bemutatása.

- Állapot- és kockázati összefoglaló az irattári rendeltetés, tűzvédelem, teherbírás, tető, épületgépészet, villamosság és beléptetés szempontjából; további feltárási szükségletek külön listája.

4.2. 2. részfeladat – bírálati tervdokumentáció

- Két helyiség és közös előtér irattári kialakításának javasolt változata; szekrénykiosztás, kapacitás és tartalék bemutatása; szükség szerinti alternatívák és döntési pontok.
- Szakági megoldási javaslatok, kötelező és ajánlott iratvédelmi rendszerek elkülönítése; tető részleges javítási javaslata, szükség szerint teljes tetőfelújítási ajánlás és költségkülönbség.
- Előzetes szakági költségbecslés, levéltári és más egyeztetések rögzítése; az Ajánlatkérő számára döntésre alkalmas műszaki és pénzügyi összefoglaló.

4.3. 3. részfeladat – kivitelezési tervdokumentáció

- Jóváhagyott bírálati terv szerinti építészeti és szükség szerinti bontási, tartószerkezeti, épületgépészeti, villamos, tűzvédelmi, beléptetési és kapcsolódó szakági kiviteli tervek.
- A pontos irattároló rendszer kiosztási terve és specifikációja, szekrényjegyzék, teherbírási megfelelőség dokumentálása és menekülési/biztonsági kapcsolatok bemutatása.
- Tető részleges javításának kiviteli terve a jóváhagyott megoldás szerint. A teljes tetőfelújítás kiviteli tervezése nem része a jelen beszerzésnek.
- Műszaki leírás, tervjegyzék, felmérési/tervezett helyiséglista, árazott és árazatlan, szakáganként tételes költségvetés, szükséges szakhatósági/egyéb dokumentumok és egyeztetési jegyzőkönyvek.

Dokumentáció átadása: az 1–2. részfeladat digitálisan; a 3. részfeladat 1 nyomtatott és 1 digitális példányban. A digitális anyagot PDF-ben és az alkalmazott tervezőprogram szerkeszthető natív formátumában is át kell adni.

5. Tervezői művezetés

Ajánlattevő a kivitelezés során eseti megrendelés alapján biztosít tervezői művezetést, helyszíni egyeztetést, tervértelmezést és a tervezéshez kapcsolódó műszaki kérdések rendezését. Ajánlattevő nettó mérnöknapi egységárat ad meg. A mérnöknap pontos tartalmát, az utazási és kiszállási költségek kezelését a szerződésben és az ajánlati lapon egyértelműsíteni kell; az ajánlati egységárnak a feladat teljesítése során felmerülő szokásos járulékos költségeket tartalmaznia kell.

A tervezői művezetés legfeljebb 10 mérnöknapig hívható le, előzetes írásos eseti megrendelés alapján, minimális lehívási kötelezettség nélkül. A nettó mérnöknapi egységár megadása kötelező, de a művezetés díja az értékelési árba nem számít bele. Csak az igazolt teljesítés számlázható.

A tervezői művezetés megrendelésére az Ajánlatkérő jogosult, de nem köteles. A művezetést Ajánlatkérő kizárólag a nyertes Ajánlattevőtől, az ajánlatában megadott nettó mérnöknapi egységáron (M) rendelheti meg, a jóváhagyott kiviteli tervdokumentáció (3. részfeladat) elfogadását követően, legfeljebb összesen 10 mérnöknap erejéig. Az egységár a szerződés hatálybalépésétől a kivitelezés befejezéséig kötött. Ha a kivitelezés nem indul meg vagy a művezetés megrendelésére nem kerül sor, az Ajánlattevő ezért díjra vagy kártalanításra nem tarthat igényt.

6. Alkalmassági követelmények és igazolásuk

Ajánlattevő mutassa be a feladat teljesítéséért felelős szakembereket szakmai önéletrajzzal, végzettségük, releváns gyakorlatuk és a szükséges kamarai vagy egyéb tervezői jogosultságuk igazolásával; a közös ajánlattevők és bevont alvállalkozók kapacitása figyelembe vehető.

- Legalább egy megfelelő „É” építész tervezői jogosultságú építész szakember (jogosultság megszerzését követő legalább 5 éves gyakorlattal).
- Legalább egy-egy megfelelő jogosultságú/kompetenciájú épületgépész és épületvillamossági szakember, legalább 3 éves releváns gyakorlattal.
- Megfelelő jogosultságú tűzvédelmi tervező és tartószerkezeti tervező bevonásának biztosítása a szükséges szakági feladatokra.
- Legalább egy szerződésszerűen teljesített referencia irattári vagy intézményi dokumentumtárolási célú helyiség/épületrész kialakításának vagy átalakításának tervezésére; nagyobb beruházás részfeladataként teljesített referencia is elfogadható, minimális alapterület nélkül.

A referencia ismertetése tartalmazza a megrendelő nevét, a munka tárgyát és tartalmát, a teljesítés időpontját, valamint a megfelelő teljesítésre vonatkozó nyilatkozatot.

7. Az ajánlatok értékelése

Az érvényes, alkalmassági feltételeknek megfelelő ajánlatok értékelési szempontja: a legalacsonyabb bruttó értékelési ár.

Az érvényes ajánlatok közül az az ajánlat nyer, amelyben az 1., 2. és 3. részfeladat bruttó tervezési díjának összege a legalacsonyabb.
Értékelési ár (bruttó Ft) = P1 + P2 + P3, ahol P1, P2 és P3 rendre az 1., 2. és 3. részfeladat bruttó tervezési díja.

8. Ajánlattétel és helyszínbejárás

Ajánlattételi határidő: 2027.01.15. 12.00 óra
Ajánlatkérő két, előzetesen egyeztetett helyszínbejárási lehetőséget biztosít. A helyszínbejárás során az irattári helyiségek és a közös előtér, valamint az elérhető kapcsolódó épületrészek, tetőrészek és a technológiai alagút tekinthetők meg, az intézményi működés és a munkavédelmi feltételek figyelembevételével.
Az ajánlatot cégszerű aláírással, elektronikus úton PDF formátumban a huja.adrienn@ovzrt.hu címre kell megküldeni; személyes, zárt borítékos benyújtás a 1033 Budapest, Mozaik utca 7.

szám alatt, Huja Adrienn részére lehetséges ügyfélfogadási időben (hétfő–csütörtök 9:00–15:00, péntek 9:00–12:00), de legkésőbb az ajánlattételi határidő időpontjáig.
Az ajánlatnak tartalmaznia kell a kitöltött ajánlattételi lapot, az ajánlattételi nyilatkozatot, az alkalmasság igazolását, a szakemberek bemutatását és a referenciákat.

9. Bontás, eredményközlés, ajánlati kötöttség

Ajánlatkérő nyilvános bontást nem tart; az eljárás eredményéről elektronikus úton értesíti az ajánlattevőket. Hiánypótlási lehetőséget nem biztosít.
Ajánlati kötöttség: az ajánlattételi határidőtől számított 60 nap. Ez idő alatt a nyertes Ajánlattevőt az ajánlatában foglalt feltételekkel szerződéskötési kötelezettség terheli.
Az Ajánlattevő Ajánlatának benyújtásával tudomásul veszi és hozzájárul, hogy az ajánlati felhívás tárgyát képező, illetve a teljesítése során keletkező szellemi alkotásokra korlátozás nélkül, minden tekintetben – felhasználási és a felhasználási jogokkal való rendelkezési (átruházási) jogot enged az Ajánlatkérő részére valamennyi átruházható szerzői jog vonatkozásában, amely jogok a művek átadásától kezdődően az Ajánlatkérőt illetik.

10. Szerződéses feltételek

Az 1–3. részfeladat fix díjas. A 4. részfeladat legfeljebb 10 mérnöknap mennyiségig, kizárólag előzetes írásos eseti megrendelés alapján teljesítendő, minimális lehívási kötelezettség nélkül. A teljes tetőfelújítás kiviteli tervezése nem része a jelen beszerzésnek.

Tárgy	**Feltétel**
1. részfeladat	Szerződés hatálybalépésétől számított 30 naptári nap
2. részfeladat	Az 1. részfeladat elfogadott teljesítésétől számított 30 naptári nap
3. részfeladat	A 2. részfeladat elfogadott teljesítésétől számított 30 munkanap
Ajánlatkérői tervellenőrzés	Átvételtől számított 8 munkanap
Tervezői javítás	A közölt javítási igénytől számított 5 munkanap
Számlázás	Részfeladatonként, aláírt teljesítésigazolás alapján; előleg nincs
Fizetési határidő	Számla kézhezvételétől számított 30 nap
Késedelmi kötbér	Nettó megbízási díj 1%-a / késedelmes naptári nap, maximum 15%
Meghiúsulási kötbér	Teljes nettó megbízási díj 30%-a

A teljesítésigazolás feltétele az adott részfeladat hiánytalan, a szerződés és a vonatkozó előírások szerinti teljesítése. A művezetésnél a havi szakmai beszámoló és az igazolt mérnöknapok képezik az elszámolás alapját. Az Ajánlatkérői vizsgálat, a javítás és a külön megrendelt szükséges vizsgálatok határidő-hatásait írásban kell rendezni.

Budapest, 2026.11.19.

Melléklet:

1. sz. melléklet: Ajánlattételi nyilatkozat

2. sz. melléklet: Ajánlattételi lap