



**KÖZBESZERZÉSI HATÓSÁG
KÖZBESZERZÉSI DÖNTŐBIZOTTSÁG**

1026 Budapest, Riadó u. 5-11.

Tel.: 06-1/882-8594

Elektronikus kapcsolattartás: kozbeszerzes.hu

Iktatószám:

D.311/15/2026.

A tanács tagjai: Dr. Petró Szilvia közbeszerzési biztos, az eljáró tanács elnöke, Bán János közbeszerzési biztos, Dr. Pálffy Katalin 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 2 részben-00010

1. rész: „Fácán u. 2. sz. alatti épület tervezési feladatai”: nettó 7.900.000.-Ft

2. rész: „Rozsnyai u. 8. sz. alatti épület tervezési feladatai”: nettó 6.850.000.-Ft

Az eljárás EKR azonosítószáma: EKR000066112026

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 375.000.-Ft, azaz háromszázhetvenötezer 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.

I N D O K O L Á S

A jogorvoslat alapjául szolgáló tényállás

1. Az ajánlatkérő 2026. április 24. napján feladott és a Kiegészítés az Európai Unió Hivatalos Lapjához című kiadvány S sorozatában (a továbbiakban: TED-adatbázis) 2026. április 27. napján, 287672-2026 számon közzétett eljárást megindító hirdetménytel (a továbbiakban: felhívás) a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (továbbiakban: Kbt.) Második Része alapján irányadó szabályok alkalmazásával a Kbt. 81. § (1) bekezdés szerinti nyílt közbeszerzési eljárást indított a jelen határozat bevezető része szerinti szolgáltatás megrendelés tárgyában.

2. Az ajánlatkérő a felhívást egy alkalommal módosította, amelyről a 2026. május 26. napján feladott korrigendum 2026. május 27. napján, 362659-2026 számon jelent meg az a TED adatbázis felületén.

3. A felhívás jelen jogorvoslati eljárás szempontjából lényeges rendelkezései az alábbiak voltak.

2.1. Eljárás

Cím: „Tervezési feladat ellátása 2 részben-00010”

Leírás: „Tervezési feladat ellátása 2 részben” a jelen felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban foglaltak szerint. 1. rész: „Fácán u. 2. sz. alatti épület tervezési feladatai” 2. rész: „Rozsnyai u. 8. sz. alatti épület tervezési feladatai”

2.1.1. Cél

A szerződés jellege: Szolgáltatásmegrendelés

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

5.1. Rész: LOT-0001

Cím: Fácán u. 2. sz. alatti épület tervezési feladatai

Leírás: A TOP_Plusz-3.4.1-23-NY1 kódszámú, „Fenntartható humán infrastruktúra” című pályázati felhívás Egészségügyi ellátás infrastrukturális feltételeinek fejlesztése tárgyában tervezési feladatok elvégzése, kiviteli terv elkészítése, tervezői művezetési feladatok ellátása, a kapcsolódó kivitelezési munkákra irányuló közbeszerzési eljárások szakmai támogatása, biológiai aktivitás mérés vizsgálatának elvégzése. Tervezési feladat: Helyszín: 4481 Nyíregyháza, Fácán utca 2. Helyrajzi szám: 12894/5 Az épület emeleti részén található olyan funkció, mely a projekt keretében nem támogatható. Erre való tekintettel az épület egészét érintő felújítási munkálatok költsége arányosítással került megállapításra a pályázati felhívás 6.2. pontjában megfogalmazott elvárások szerint. Az épület nem támogatható részére eső felújítási költséget az Önkormányzat saját erőből biztosítja, az a Támogatási Kérelem költségvetésében nem szerepel. 1. Kiviteli tervdokumentáció: - Kiviteli tervdokumentáció, melynek tartalma a 191/2009 (IX.15.) Korm. rendelet szerinti szerinti, szakáganként - Költségbecslés munkanemenként, tételesen - Árazatlan költségvetés munkanemenként tételesen - Közműegyeztetések, amennyiben szükséges (közműszolgáltatók, közútkezelő, önkormányzat, szakhatóságok nyilatkozatai, hozzájárulásai) - Engedélyek, hozzájárulások (érintett hatóságok, tulajdonosok, szakhatóságok hozzájárulásai) - Akadálymentesítési tervfejezet - Tűzvédelmi tervfejezet - Tervezői nyilatkozatok - Jogosultság, jogszabályi megfelelés, felelős tervezői nyilatkozat, - Nyilatkozatok nem hatósági engedélyköteles tevékenységről - Energetikai tanúsítvány 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. 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 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.

Rész: LOT-0002

Cím: Rozsnyai u. 8. sz. alatti épület tervezési fela.

Leírás: A TOP_Plusz-3.4.1-23-NY1 kódszámú, „Fenntartható humán infrastruktúra” című pályázati felhívás Egészségügyi ellátás infrastrukturális feltételeinek fejlesztése tárgyában tervezési feladatok elvégzése, kiviteli terv elkészítése, tervezői művezetési feladatok ellátása, a kapcsolódó kivitelezési munkákra irányuló közbeszerzési eljárások szakmai támogatása, biológiai aktivitás mérés vizsgálatának elvégzése. Mindezen elérni kívánt cél érdekében jelen projekt célkitűzése: - 4551 Nyíregyháza, Rozsnyai u. 8. szám alatt található önkormányzati tulajdonú, kötelező egészségügyi alapellátás szolgálatainak helyet adó ingatlanok korszerűsítése, ezáltal az egészségügyi alapellátás feltételeinek javítása. A közvetlen és közvetett célkitűzések elérésével korszerű, modern infrastrukturális körülmények között működő jó minőségű közszolgáltatások biztosítására, valamint e szolgáltatások költséghatékonyabb működtetésére kerülhet sor. A modern, és hatékony gépészeti megoldások kiépítésével csökken az energiahordozók felhasználása, ezáltal a projekt az energiahatékonyság megvalósításához is hozzájárul. 1. Kiviteli tervdokumentáció: - Kiviteli tervdokumentáció, melynek tartalma a 191/2009 (IX.15.) Korm. rendelet szerinti szerinti, szakáganként - Költségbecslés munkanemenként, tételesen - Árazatlan költségvetés munkanemenként tételesen - Közműegyeztetések, amennyiben szükséges (közműszolgáltatók, közútkezelő, önkormányzat, szakhatóságok nyilatkozatai, hozzájárulásai) - Engedélyek, hozzájárulások (érintett hatóságok, tulajdonosok, szakhatóságok hozzájárulásai) - Akadálymentesítési tervfejezet - Tűzvédelmi tervfejezet - Tervezői nyilatkozatok - Jogosultság, jogszabályi megfelelés, felelős tervezői nyilatkozat, - Nyilatkozatok nem hatósági engedélyköteles tevékenységről - Energetikai tanúsítvány 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. 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 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.

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

5.1.6. Általános információk [...]

Európai uniós alapokra vonatkozó információk:

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

Az uniós alapok azonosítója: TOP_Plusz-3.4.1-23-NY1-2025-00010

4. A korrigendum 10. Változtatás pontja szerint:

„Az eljárásban Ajánlatkérőhöz kiegészítő tájékoztatás kérések érkeztek, melyeket 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. Az ajánlatkérő a közbeszerzési dokumentumok részeként előzetes műszaki adatszolgáltatást adott, amely tartalmazta a tervezéssel érintett épület(rész)ek műszaki leírását, fotódokumentációját, a felmérési terveket és a tervezési programokat. Rendelkezésre bocsátotta a szerződéstervezeteket is részenként. A tervezési programok részenként a következők voltak:

1. rész:

„Az egészségügyi alapellátásról szóló 2015. évi CXXIII. törvény (továbbiakban: Eatv.) 5. § (1) bekezdése értelmében a települési önkormányzat az egészségügyi alapellátás körében gondoskodik a háziiorvosi, házi gyermekorvosi ellátásról, a fogorvosi alapellátásról, az alapellátáshoz kapcsolódó fogorvosi ügyeleti ellátásról és az iskola-egészségügyi ellátásról.

Ezen feladatait Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata a fenntartásában működő Nyíregyházi Szociális Gondozási és Egészségügyi Alapellátási Központon keresztül biztosítja. Nem kötelező feladatként szervezi és működteti a fogászati röntgen, az otthoni szakápolás, a foglalkozás-egészségügyi ellátás és a hajléktalan személyek 168 órás ellátását. Az intézmény kiterjedt tevékenységét városszerte 25 telephelyen látja el.

Mindezen elérni kívánt cél érdekében jelen projekt célkitűzése:

-4551 Nyíregyháza, Rozsnyai u. 8.,

-4481 Nyíregyháza, Fácán u. 2. szám alatt található önkormányzati tulajdonú, kötelező egészségügyi alapellátás szolgálatainak helyet adó ingatlanok korszerűsítése, ezáltal az egészségügyi alapellátás feltételeinek javítása.

A közvetlen és közvetett célkitűzések elérésével korszerű, modern infrastrukturális körülmények között működő jó minőségű közszolgáltatások biztosítására, valamint e szolgáltatások költséghatékonyabb működtetésére kerülhet sor. A modern, és hatékony gépészeti megoldások kiépítésével csökken az energiahordozók felhasználása, ezáltal a projekt az energiahatékonyság megvalósításához is hozzájárul.

Tervezési feladat:

Helyszín: 4481 Nyíregyháza, Fácán utca 2.

Helyrajzi szám: 12894/5

Az épület emeleti részén található olyan funkció, mely a projekt keretében nem támogatható. Erre való tekintettel az épület egészét érintő felújítási munkálatok költsége arányosítással került megállapításra a pályázati felhívás 6.2. pontjában megfogalmazott elvárások szerint. Az épület

nem támogatható részére eső felújítási költséget az Önkormányzat saját erőből biztosítja, az a Támogatási Kérelem költségvetésében nem szerepel.

Az épület tulajdonosa:

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata
4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.

Fenntartó:

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata
4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.

Építető adatai:

Elnevezés: NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Székhely: 4400 Nyíregyháza Kossuth tér 1.

Törzskönyvi azonosító szám (PIR): 731762

Alaptevékenység államháztartási szakágazata: 841105 Helyi önkormányzatok és társulások igazgatási tevékenysége

Alaptevékenység fő TEÁOR kódja: 8411 Általános közigazgatás

Adószám: 15731766-2-15

KSH statisztikai számjel: 15731766-8411-321-15

Államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 741358

Vezető (képviseli): Dr. Kovács Ferenc polgármester

Kinevezés kezdete: 2024.10.01

Vármegye: Szabolcs-Szatmár-Bereg vármegye

Pénzügyi körzet: 0500 Nyíregyháza

Üzemeltető adatai:

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata
4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.

Használat-, üzemeltetés-, karbantartás feltételei:

Az éves önkormányzati költségvetés biztosítja az intézmény üzemeltetéséhez szükséges költségeket, szükség esetén akár további források átcsoportosításával.

Projekt előkészítő dokumentáció:

Jelen tervezési program a tárgyi projekt »TOP_Plusz – 3.4.1 – 23 kódszámú, FENNTARTHATÓ HUMÁN INFRASTRUKTÚRA című pályázati felhívás keretében tervezett 'Egészségügyi ellátás infrastrukturális feltételeinek fejlesztése' című projekt keretein belül 4481 Nyíregyháza - Sóstóhegy FÁCÁN UTCA 2. HRSZ. 12894/5 alatti ingatlanon lévő ORVOSI RENDELŐK FELÚJÍTÁSA műszaki adatszolgáltatás«

- Műszaki leírás
- Fotódokumentáció
- Helyiséglista
- Tervezési program
- Helyszínrajz
- Földszinti felújítási vázrajz
- Emeleti felújítási vázrajz
- Földszinti alaprajz
- Emeleti alaprajz

tartalmú és megnevezésű műszaki dokumentáció alapján készült.

Beruházás ütemezése, költségkeret:

1. Kiviteli tervdokumentáció: szerződéskötéstől számított 90 nap

- Kiviteli tervdokumentáció, melynek tartalma a 191/2009 (IX.15.) Korm. rendelet szerinti szerinti, szakáganként
- Költségbecslés munkanemenként, tételesen
- Árazatlan költségvetés munkanemenként tételesen
- Közműegyeztetések, amennyiben szükséges (közműszolgáltatók, közútkezelő, önkormányzat, szakhatóságok nyilatkozatai, hozzájárulásai)

- Engedélyek, hozzájárulások (érintett hatóságok, tulajdonosok, szakhatóságok hozzájárulásai)
- Akadálymentesítési tervfejezet
- Tűzvédelmi tervfejezet
- Tervezői nyilatkozatok
- Jogosultság, jogszabályi megfelelés, felelős tervezői nyilatkozat,
- Nyilatkozatok nem hatósági engedélyköteles tevékenységről
- Energetikai tanúsítvány

A felújítással érintett épületek alapterülete összesen 602,97 m².

Feladathoz kapcsolódó tervdokumentációk szakági megbontásban:

(MAGYAR ÉPÍTÉSZ KAMARA SZABÁLYZATA A TERVDOKUMENTÁCIÓK TARTALMI ÉS FORMAI KÖVETELMÉNYEI I. Magasépítési követelmények, valamint MAGYAR MÉRNÖKI KAMARA TERVDOKUMENTÁCIÓK TARTALMI ÉS FORMAI KÖVETELMÉNYEINEK SZABÁLYZATA figyelembevételével)

1. Építészet:

- Meglévő állapot felmérési tervdokumentáció
- Kiviteli tervdokumentáció (191/2009 (IX.15.) Korm. rendelet szerinti)
- Településképi bejelentési tervdokumentáció
- Árazott költségbecslés és árazatlan költségvetési kiírás munkanemenként

2. Épületgépészet:

- Kiviteli tervdokumentáció (191/2009 (IX.15.) Korm. rendelet szerinti)
- Árazott költségbecslés és árazatlan költségvetési kiírás munkanemenként

3. Épületvillamosság (erősáram):

- Kiviteli tervdokumentáció (191/2009 (IX.15.) Korm. rendelet szerinti)
- Árazott költségbecslés és árazatlan költségvetési kiírás munkanemenként

4. Külső közmű (ivóvíz, szennyvíz):

- Kiviteli tervdokumentáció (191/2009 (IX.15.) Korm. rendelet szerinti)
- Árazott költségbecslés és árazatlan költségvetési kiírás munkanemenként

5. Éghajlatvédelmi Tanúsítás:

- Energetikai tanúsítvány

6. Akadálymentes tervfejezet

Szükséges szakági tervezők, és szakértői feladatok köre:

É Építész tervező, vagy

É/1 Építész vezető tervező

G Épületgépész tervező

TÉ Energetikai tanúsító

VZ-TEL Települési víziközmű tervezése

V Építményvillamossági tervezés

Rehabilitációs környezettervező szakmérnök/szakértő

Dokumentálási követelmény

A tervező köteles a teljes tervdokumentációt az alábbiak szerint dokumentálni és átadni:

- Formai követelmények
 - A tervdokumentációt digitális (PDF és szerkeszthető DWG, DOCX, XLSX formátumban) és – 4 darab – nyomtatott példányban is át kell adni.
 - A digitális árazatlan költségvetés XLSX formátumában a tételszöveg és mennyiségi oszlopokat jelszóval védett, nem szerkeszthető formában szükséges dokumentálni.
 - Minden tervlapot, műszaki leírást, számítást, nyilatkozatot, egyeztetési jegyzőkönyvet, engedélyt, hozzájárulást tartalmaznia kell a végleges dokumentációs csomagnak.
 - A dokumentáció tartalmazzon tartalomjegyzéket, tervjegyzéket, minden tervlap legyen sorszámozva, dátummal és tervezői aláírással ellátva.
- Jogszabályi megfelelés

- A tervdokumentáció feleljen meg a hatályos magyar és európai uniós jogszabályoknak, szabványoknak, valamint a Magyar Mérnöki Kamara és Magyar Építész kamara ajánlásainak.
- A tervező köteles nyilatkozni a jogszabályi és szabványi megfelelésről.
- Szakági munkarészek
 - A dokumentáció tartalmazza az összes érintett szakág (építész, tartószerkezeti, gépész, villamos, út-, víz-, közmű, forgalomtechnika stb.) teljes körű munkarészeit, a jogszabályokban és a kiírásban előírt részletezettséggel.
- Egyeztetések, engedélyek
 - A tervező köteles csatolni a szükséges közműegyeztetéseket, szakhatósági hozzájárulásokat, engedélyeket, valamint a megrendelővel, üzemeltetővel, közútkezelővel, önkormányzattal folytatott egyeztetések jegyzőkönyveit.
- Minőségbiztosítás
 - A tervdokumentáció átadásakor a tervező köteles nyilatkozni arról, hogy a dokumentáció minőségbiztosítási ellenőrzésen átesett, és megfelel a kiírásban, jogszabályban, szabványban előírt követelményeknek.
- Átadás-átvétel
 - A részleges és a végleges tervdokumentáció átadásáról a megrendelő és a tervező közös átadás-átvételi jegyzőkönyvet köteles felvenni, amelyben rögzítik a dokumentáció teljességét és megfelelését.

Megvalósíthatóságot vizsgáló előzetes organizáció:

A beruházás organizációs szempontból megvalósítható.

Helyszín bemutatása:

Épület helye: 4481 Nyíregyháza, Fácán utca 2.

Helyrajzi szám: 12894/5

Földszint nettó alapterület összesen: 230,59 m²

Tetőtér nettó alapterület összesen: 193,34 m²

Meglévő épület összes hasznos alapterülete: 423,93 m²

A meglévő állapot általános leírása:

Jelenleg az épület földszinti helyiségeiben egészségügyi ellátás folyik, egy körzeti gyermekorvos és egy körzeti felnőtt háziorvos praktizálásával, amely mellett egy védőnői szolgálat is kialakításra került. A korábban beépítetlen tetőtéri szint nyugati épületrészeiben jelenleg is használatban lévő irodákat és közösségi tereket, valamint kazánházat építettek ki egy 2007-es átalakítás terv alapján, a polgárőrség és körzeti megbízott számára.

A tetőtér keleti oldalán részben készültek el a szakipari falak és mennyezetek, a helyiségek kialakítása nem befejezett, használaton kívül vannak. Az épület hagyományos 30 és 38 cm vtg. téglafalazatból épület, síkalapozással, monolit vb. födémmel. A tetőszerkezet hagyományos fa fedélszékű, beton cserépfedéssel.

A homlokzat északi, keleti és nyugtai oldalain oromfalas kialakítású. Az épület állékonyságát befolyásoló nagyobb tartószerkezeti repedések nem láthatók. Az épületen többször kellett héjalást javítani a beázások miatt. A nyugati homlokzaton észlelhető nagyobb homlokzati vakolat hiba a nyeregretető stablon deszkázása alatt beázásra utal, melyet az érintett emeleti irodában a belső oldali beázás is igazol. Az épületbe régebbi műanyag nyílászárók kerültek beépítésre, kétrétegű üvegezéssel, melyek a mai kor hőtechnikai előírásainak már nem felelnek meg.

Az épület megközelíthetősége az Úttörő utcai parkolók felől járdákon keresztül biztosított. Azonban a Fácán utca felőli északi főbejárat térkö burkolása csak a mozgáskorlátozott rámpára vezet rá, mellette keskeny kialakítású. A belső válaszfalak, kerámia padló- és falburkolatok épek, azokon a természetes elhasználódásból adódó kisebb sérülések, koszolódások vannak.

Az épület egyik nagy problémája fűtési szezonban a megfelelő szobai hőmérséklet tartása (főleg a gyerek rendelőkben), melyet több tényező is befolyásol:

- nem megfelelően méretezett radiátorok és vezetékek;
- rossz radiátorok;
- tetőtéri szint részleges befejezetlensége (nagyobb hőhidas felületek);

- jelenleg használatban lévő tetőtéri helyiségek »csak« temperálása (8 °C), időszakos használat miatt.

Az épületben a villamos vezetékek elavultak, nagyobb terhelés esetén többször előfordul a rendszer kismegszakító által történő lezárása.

Az épület akadálymentesen megközelíthető, azonban a rámpa a hatályos jogszabályi előírásoknak nem tesz eleget. A földszinti részen kialakításra került korábban egy akadálymentes mosdó. Az épület akadálymentes parkolóval rendelkezik.

Funkció: orvosi rendelő

Épület szintjeinek száma: 2

Védelem: nincs sem helyi-, sem országos védelem alatt

A fejlesztési javaslat ismertetése, építetói elvárások mennyiségi és minőségi részletezése:

Orvosi rendelők, védőnői szolgálat, melyek az épület földszinti részén találhatóak:

- Beltéri festett falfelületek és mennyezetek tisztasági festése (szükséges beltéri vakolat javításokkal, gletteléssel együtt).
- A jelenlegi alulméretezett fűtési rendszer szekunder részének újracsovezése, kétcsöves rendszerre, új lapradiátorok és termoszelepek beszerelésével.
- Elektromos vezetékek, betápok és kapcsolószekrények felülvizsgálata, korszerűsítése: jelenleg több földszinti helyiségben (pl. orvosi rendelőben) tapasztalható kismegszakító lecsapódás, normál terhelés esetén is.
- Szennyvíz csatorna utólagos kamerás átvizsgálása, tisztítása, lehetőség szerint a padlóösszefolyók utólagos megszüntetésével, esetleges javításával: a folyamatos bűz visszatörölődések miatt a jelenlegi padlóösszefolyók le vannak ragasztva.
- Védőnői helyiség válaszfal felzárása mennyezetig
- Meglévő (keleti rendelőben lévő) klíma cseréje
- Külső árnyékolástechnika szerelése az épület déli fekvésű rendelő, tanácsadó vagy védőnői szoba helyiségek nyílászáróira.
- Kültéri akadálymentes korlát építése a meglévő akadálymentes rámpához.
- Beton térkőburkolat kiegészítése a bejárat lépcsőig.
- Inverteres split klíma szerelése az orvosi rendelőkben és a várókban.

Az egész épületet érintő beavatkozások:

- Az épület teljes homlokzati felújítása, nyílászárók cseréjével: hőtechnikai előírásoknak megfelelő homlokzati dryvit rendszer építése, korszerű műanyag tok- és szárnyszerkezetű, hőszigetelő üvegezésű nyílászárók beépítésével.

• ENERGIAHATÉKONYSÁG JAVÍTÁSA

Az épületben levegő-levegő hőszivattyús rendszer (split klíma) kerül telepítésre a hűtés és fűtés energiahatékony és gazdaságos kiegészítésére.

• FŰTÉSI RENDSZER KORSZERŰSÍTÉSE

A rendelők, védőnői szolgálatot érintően a fűtési rendszer korszerűsítése.

• HOMLOKZATI HŐSZIGETELÉS

A homlokzati hőszigetelés, a nyílászárók cseréje, valamint az elektromos rendszer felújítása, korszerűsítése hozzájárul az épület energiahatékony működtetéséhez.

• ÉPÜLETVILLAMOSSÁGI FELÚJÍTÁS

Az elektromos rendszer felújítása, korszerűsítése hozzájárul az épület energiahatékony működtetéséhez.

• HULLADÉKKEZELÉS

A bontások során keletkező építési törmelék konténeres elszállítása lerakóhelyi díj megfizetésével, az építési törmelék deponálásával.

• BEÁZÁSI PROBLÉMÁK FELÜLVIZSGÁLATA

A tetőtéri helyiségekben jellemző, a csapadékosabb időkben, az épület beázása. A tetőszerkezet felülvizsgálata, a tetőablakok kapcsolatainak megvizsgálása és kijavítása szükséges.

• ESZKÖZBESZERZÉS

A projekt keretében az alapegészségügyi ellátáshoz kapcsolódóan orvostechikai eszközök, gépek, berendezések, műszerek beszerzése tervezett. Az érintett egészségügyi intézmények

jelenlegi eszközállománya jellemzően elavult, életkorukból adódóan technológailag elavulttá váltak, működésük nem minden esetben megbízható, karbantartásuk gyakran költséges és nem felelnek meg a korszerű ellátási követelményeknek. Az elöregedett eszközpark cseréje elengedhetetlen a minőségi, biztonságos és hatékony betegellátás biztosítása érdekében. A beszerzésre kerülő modern orvostechikai berendezések lehetővé teszik a pontosabb diagnosztikát, gyorsabb ellátást és a megelőzésben való hatékonyabb részvételt, ami különösen fontos a betegek egészségi állapotának javítása szempontjából.

Helyiségek, funkcionális kapcsolatok:

Nem változik.

A fejlesztéssel érintett épület földszintjén két gyermekorvosi rendelő, egy védőnői tanácsadó és azok kiszolgáló helyiségei található. Az emelet nyugati részében polgárőri és körzeti megbízási irodák, a keleti részében kihasználatlan, funkció nélküli (befejezetlen) helyiségek vannak.

Ellátást igénylő plusz funkció kialakítására nincs igény.

Az építményben üzemelő technológiák:

Nem változik.

Közútkapcsolatok, Parkolási igények:

Nem változik.

Közmű-, és energiaellátási igények:

Nem változik.

Akadálymentesítés:

Az intézmény részben akadálymentes. Az épület előtti akadálymentes rámpa részben felel meg az előírásoknak. A földszinti akadálymentes közlekedés megoldott, akadálymentes WC-vel rendelkezik. A fejlesztés során az épület előtti akadálymentes rámpa jelenleg hatályos jogszabályi előírásoknak való megfeleltetése tervezett.

Előírt, elvárt alapvető követelmények:

A meglévő épület-, és a tervezett beavatkozás megfelel a vonatkozó és hatályos rendelkezéseknek.

Világításkorszerűsítés:

Nem változik.

Elektromos hálózat teljes felújítása:

Nem változik.

Műemlékvédelmi szempontok:

Az ingatlan és környezete nem áll műemléki védelem alatt

Egyéb meghatározó követelmények:

Egyéb meghatározó követelményről a projekt jelen fázisában nem rendelkezünk releváns információval. Az épület felújítása során azbeszt tartalmú építőanyag nem kerül elbontásra, azbesztmentesítésre nincs szükség.

Régészeti érintettség:

Nincs régészeti érintettség.”

2. rész:

„Az egészségügyi alapellátásról szóló 2015. évi CXXIII. törvény (továbbiakban: Eatv.) 5. § (1) bekezdése értelmében a települési önkormányzat az egészségügyi alapellátás körében gondoskodik a háziorvosi, házi gyermekorvosi ellátásról, a fogorvosi alapellátásról, az alapellátáshoz kapcsolódó fogorvosi ügyeleti ellátásról és az iskola-egészségügyi ellátásról.

Ezen feladatait Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata a fenntartásában működő Nyíregyházi Szociális Gondozási és Egészségügyi Alapellátási Központon keresztül biztosítja. Nem kötelező feladatként szervezi és működteti a fogászati röntgen, az otthoni szakápolás, a foglalkozás-egészségügyi ellátás és a hajléktalan személyek 168 órás ellátását. Az intézmény kiterjedt tevékenységét városszerte 25 telephelyen látja el.

Mindezen elérni kívánt cél érdekében jelen projekt célkitűzése:

-4551 Nyíregyháza, Rozsnyai u. 8.,

-4481 Nyíregyháza, Fácán u. 2. szám alatt található önkormányzati tulajdonú, kötelező egészségügyi alapellátás szolgálatainak helyet adó ingatlanok korszerűsítése, ezáltal az egészségügyi alapellátás feltételeinek javítása.

A közvetlen és közvetett célkitűzések elérésével korszerű, modern infrastrukturális körülmények között működő jó minőségű közszolgáltatások biztosítására, valamint e szolgáltatások költséghatékonyabb működtetésére kerülhet sor. A modern, és hatékony gépészeti megoldások kiépítésével csökken az energiahordozók felhasználása, ezáltal a projekt az energiahatékonyság megvalósításához is hozzájárul.

Tervezési feladat, építési tevékenység:

Helyszín: 4551 Nyíregyháza, Rozsnyai utca 8.

Helyrajzi szám: 11071/2

Az épület tulajdonosa:

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata

4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.

Fenntartó:

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata

4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.

Építető adatai:

Elnevezés: NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Székhely: 4400 Nyíregyháza Kossuth tér 1.

Törzskönyvi azonosító szám (PIR): 731762

Alaptevékenység államháztartási szakágazata: 841105 Helyi önkormányzatok és társulások igazgatási tevékenysége

Alaptevékenység fő TEÁOR kódja: 8411 Általános közigazgatás

Adószám: 15731766-2-15

KSH statisztikai számjel: 15731766-8411-321-15

Államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 741358

Vezető (képviselő): Dr. Kovács Ferenc polgármester

Kinevezés kezdete: 2024.10.01

Vármegye: Szabolcs-Szatmár-Bereg vármegye

Pénzügyi körzet: 0500 Nyíregyháza

Üzemeltető adatai:

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata

4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.

Használat-, üzemeltetés-, karbantartás feltételei:

Az éves önkormányzati költségvetés biztosítja az intézmény üzemeltetéséhez szükséges költségeket, szükség esetén akár további források átcsoportosításával.

Projekt előkészítő dokumentáció:

Jelen tervezési program a tárgyi projekt »TOP_Plus – 3.4.1 – 23 kódszámú, FENNTARTHATÓ HUMÁN INFRASTRUKTÚRA című pályázati felhívás keretében tervezett 'Egészségügyi ellátás infrastrukturális feltételeinek fejlesztése' című projekt keretein belül 4481 Nyíregyháza - Oros ROZSNYAI UTCA 8. HRSZ. 11071/2 alatti ingatlanon lévő ORVOSI RENDELŐK FELÚJÍTÁSA műszaki adatszolgáltatás«

- Műszaki leírás
- Fotódokumentáció
- Helyiséglista
- Tervezési program
- Helyszínrajz
- Felújítási vázrajz
- Alaprajz

tartalmú és megnevezésű műszaki dokumentáció alapján készült.

Beruházás ütemezése, költségkeret:

1. Kiviteli tervdokumentáció: szerződéskötéstől számított 90 nap

- Kiviteli tervdokumentáció, melynek tartalma a 191/2009 (IX.15.) Korm. rendelet szerinti szerinti, szakáganként
- Költségbecslés munkanemenként, tételesen

- Árazatlan költségvetés munkanemenként tételesen
- Közműegyeztetések, amennyiben szükséges (közműszolgáltatók, közútkezelő, önkormányzat, szakhatóságok nyilatkozatai, hozzájárulásai)
- Engedélyek, hozzájárulások (érintett hatóságok, tulajdonosok, szakhatóságok hozzájárulásai)
- Akadálymentesítési tervfejezet
- Tűzvédelmi tervfejezet
- Tervezői nyilatkozatok
- Jogosultság, jogszabályi megfelelés, felelős tervezői nyilatkozat,
- Nyilatkozatok nem hatósági engedélyköteles tevékenységről
- Energetikai tanúsítvány

A felújítással érintett épületek alapterülete összesen 602,97 m².

Feladathoz kapcsolódó tervdokumentációk szakági megbontásban:

(MAGYAR ÉPÍTÉSZ KAMARA SZABÁLYZATA A TERVDOKUMENTÁCIÓK TARTALMI ÉS FORMAI KÖVETELMÉNYEI I. Magasépítési követelmények, valamint MAGYAR MÉRNÖKI KAMARA TERVDOKUMENTÁCIÓK TARTALMI ÉS FORMAI KÖVETELMÉNYEINEK SZABÁLYZATA figyelembevételével)

1. Építészeti:

- Meglévő állapot felmérési tervdokumentáció
- Kiviteli tervdokumentáció (191/2009 (IX.15.) Korm. rendelet szerinti)
- Településképi bejelentési tervdokumentáció
- Árazott költségbecslés és árazatlan költségvetési kiírás munkanemenként

2. Épületgépészeti:

- Kiviteli tervdokumentáció (191/2009 (IX.15.) Korm. rendelet szerinti)
- Árazott költségbecslés és árazatlan költségvetési kiírás munkanemenként

3. Épületvillamosság (erősáram):

- Kiviteli tervdokumentáció (191/2009 (IX.15.) Korm. rendelet szerinti)
- Árazott költségbecslés és árazatlan költségvetési kiírás munkanemenként

4. Külső közmű (ivóvíz, szennyvíz):

- Kiviteli tervdokumentáció (191/2009 (IX.15.) Korm. rendelet szerinti)
- Árazott költségbecslés és árazatlan költségvetési kiírás munkanemenként

5. Közlekedés:

- Akadálymentes parkoló kialakítása

6. Éghajlatvédelmi Tanúsítás:

- Energetikai tanúsítvány

7. Akadálymentes tervfejezet

Szükséges szakági tervezők, és szakértői feladatok köre:

É Építész tervező, vagy

É/1 Építész vezető tervező

G Épületgépész tervező

TÉ Energetikai tanúsító

VZ-TEL Települési víziközmű tervezése

V Építményvillamossági tervezés

KÉ-K Közúti építmények tervezése

Rehabilitációs környezettervező szakmérnök/szakértő

Dokumentálási követelmény

A tervező köteles a teljes tervdokumentációt az alábbiak szerint dokumentálni és átadni:

- Formai követelmények
 - A tervdokumentációt digitális (PDF és szerkeszthető DWG, DOCX, XLSX formátumban) és – 4 darab – nyomtatott példányban is át kell adni.
 - A digitális árazatlan költségvetés XLSX formátumban a tételszöveg és mennyiségi oszlopokat jelszóval védett, nem szerkeszthető formában szükséges dokumentálni.

- Minden tervlapot, műszaki leírást, számítást, nyilatkozatot, egyeztetési jegyzőkönyvet, engedélyt, hozzájárulást tartalmaznia kell a végleges dokumentációs csomagnak.
- A dokumentáció tartalmazzon tartalomjegyzéket, tervjegyzéket, minden tervlap legyen sorszámozva, dátummal és tervezői aláírással ellátva.
- Jogszabályi megfelelés
 - A tervdokumentáció feleljen meg a hatályos magyar és európai uniós jogszabályoknak, szabványoknak, valamint a Magyar Mérnöki Kamara és Magyar Építész kamara ajánlásainak.
 - A tervező köteles nyilatkozni a jogszabályi és szabványi megfelelésről.
- Szakági munkarészek
 - A dokumentáció tartalmazza az összes érintett szakág (építész, tartószerkezeti, gépész, villamos, út-, víz-, közmű, forgalomtechnika stb.) teljes körű munkarészeit, a jogszabályokban és a kiírásban előírt részletezettséggel.
- Egyeztetések, engedélyek
 - A tervező köteles csatolni a szükséges közműegyeztetéseket, szakhatósági hozzájárulásokat, engedélyeket, valamint a megrendelővel, üzemeltetővel, közútkezelővel, önkormányzattal folytatott egyeztetések jegyzőkönyveit.
- Minőségbiztosítás
 - A tervdokumentáció átadásakor a tervező köteles nyilatkozni arról, hogy a dokumentáció minőségbiztosítási ellenőrzésen átesett, és megfelel a kiírásban, jogszabályban, szabványban előírt követelményeknek.
- Átadás-átvétel
 - A részleges és a végleges tervdokumentáció átadásáról a megrendelő és a tervező közös átadás-átvételi jegyzőkönyvet köteles felvenni, amelyben rögzítik a dokumentáció teljességét és megfelelését.

Megvalósíthatóságot vizsgáló előzetes organizáció:

A beruházás organizációs szempontból megvalósítható.

Helyszín bemutatása:

Épület helye: 4551 Nyíregyháza, Rozsnyai utca 8.

Helyrajzi szám: 11071/2

Fogorvosi rendelő nettó alapterület összesen: 65,69 m²

Gyermekorvosi/háziorvosi rendelő nettó alapterület összesen: 113,45 m²

Összes hasznos alapterülete: 179,14 m²

A meglévő állapot általános leírása:

Jelenleg egy gyermek háziorvosi, egy fogorvosi praxis, valamint egy védőnői szolgálat (2 védőnő) fejlesztése történik.

Oros Nyíregyháza központjától mintegy 6 km-re található a 41-es főút mellett. A Nyíregyháza-Oros Rozsnyai utca 8. sz. alatti telken lévő önkormányzati épület szabad önállóan helyezkedik el, földszintes, összetett magastetővel fedett. Észak-déli hossztengetyre szervezeten »U« alakú geometriával rendelkezik. Az épület déli, nagyobb méretű egysége idősotthonként működik, mely nem képezi részét jelen projekt által tervezett fejlesztésnek. Az észak-nyugati szárny gyermek háziorvosi rendelőként, valamint védőnői szolgálatként, az észak-keleti szárny pedig fogorvosi rendelőként funkcionál. Minden funkció önálló bejáratall rendelkezik. Az épületet nagy lombkoronájú, koros fák veszik körbe, a terület rendezett, az épületen kívül néhány raktározási funkciójú kisebb önálló melléképület áll. Az épület egészségügyi funkciójú részeit 2014-ben részlegesen felújították. Az akkori tervekben szereplő átalakítási, helyreállítási és szigetelési munkák csak részben készültek el.

Az épület hagyományos szerkezetű, vályog téglafalaz épület, felújított tetőszerkezettel. Az állékonyságát befolyásoló nagyobb tartószerkezeti repedések nem láthatók, azonban a nem megfelelő vagy hiányos esővízelvezetés több helyen (pl. az északi két szárny közötti »belső udvar«-on) elég jelentős homlokzati felázásokat és repedéseket okozott. A tetőszerkezet kontyolt nyeregretető, mely kerámia tetőcserép héjazattal rendelkezik, amit 2024. utolsó negyedében újítottak fel. A jelen pályázati dokumentációhoz szükséges felméréskor az esővíz

elvezető ereszcsonnak és lefolyócsövek, valamint a cserépfedés befejezésének hiányossága volt tapasztalható, melynek rövid idejű megoldatlansága épületszerkezeti károsodásokhoz is vezethet. Bár a tető felújítás az épület egész tömegén elkészült, a homlokzaton mégis jól látható, hogy míg az épület déli tömegében elhelyezkedő idősek otthona funkciót érintő homlokzatok szépen felújítottak (nyílászáró, vakolat, színezés tekintetében), addig a gyermekorvosi/háziorvosi és fogászati rendelő funkciókat érintő homlokzatok még felújításra szorulnak. Az utóbbi homlokzatokon korábbi nyílászárók cseréje utáni káva és részleges vakolat javítások láthatók, melyeken végül nem készült el az egyéges színezés sem, ezért az épület homlokzati képe vegyes megjelenésű. A homlokzati nyílászárók egy részét az előző felújítás során (kb. 2014. évben) műanyag nyílászárókra kicserélték. A belső válaszfalak, burkolatok, falburkolatok részben előregedett, kopott szerkezetek, részben felújítottak, cseréltek. Az orvosi funkciójú épületrészek funkcionálisan nem mindenben elégítik ki az igényeket és az elvárásokat, mivel akadálymentes WC nem lett kialakítva. A fogászati rendelő főleg északi, észak-keleti helyiségeiben (vizes blokk, rendelő) fali és mennyezeti penészedés látszik. Az elmondottak szerint az épületrész rendelési időn kívül csak temperálva van (~10-12 °C fokon), a fűtést csak a rendelési időben emelik meg, valamint a fogászati ellátás magasabb páratartalommal jár. Mivel az épület vályogtéglából épült, ezért ez és a levegő hőmérséklet ingadozása rosszul befolyásolja ezeket a szerkezeteket, melyet a hagyományos diszperziós falfestés még tovább ront.

Funkció: időszotthon, háziorvosi rendelő, védőnői szolgálat, fogorvosi rendelő

Épület szintjeinek száma: 1

Védelem: nincs sem helyi-, sem országos védelem alatt

A fejlesztési javaslat ismertetése, építetói elvárások mennyiségi és minőségi részletezése:

Gyermek- és háziorvosi rendelő:

- Akadálymentes WC kialakítása a G02 Vetkőző helyiség megosztásával. A váró felé eső meglévő válaszfalat és beltéri ajtót bontani kell. Új könnyűszerkezetes válaszfal és beltéri ajtó építése, valamint elektromos és gépészeti vezetékek kiépítése szükséges a megfelelő méretű helyiség kialakításához. Az így kialakult Vetkőző és AKM. WC helyiségekben új padló- és falburkolatot készülni, burkolatok felett tisztasági falfestéssel. A homlokzati ablakra betekintésgátló fóliázás kerül.
- Beltéri padló- és falburkolatok cseréje korszerű burkoló anyagokra.
- Beltéri festett falfelületek és mennyezetek tisztasági festése (szükséges beltéri vakolat javításokkal, gletteléssel együtt).
- Beltéri ajtók cseréje: új acél tokszerkezetű, fa szárnyszerkezetű ajtók CPL felülettel.
- Szaniterak és csaptelek cseréje.
- Inverteres split klíma szerelése az orvosi és védőnői rendelőben.

Fogorvosi rendelő:

- Vizes helyiségek gépészeti vezetékeinek (hidegvíz, melegvíz, szennyvíz) cseréje. A jelenlegi használati tapasztalatok alapján a vízellátást és szennyvízelvezetést biztosító vezetékek előregedettek, folyamatos kisebb-nagyobb ázási és dugulási problémákat jelentenek, ezért azok cseréje szükséges lenne.
- Akadálymentes WC kialakítása a meglévő F03, F04 és F05 helyiségek teljes átalakításával. A megfelelő méretű AKM. WC és Női, Férfi WC kialakításához szükséges az épület keleti falán jelenleg meglévő vizes blokk funkció átalakítása úgy, hogy abba kialakításra kerüljön az AKM. WC is. Ehhez a meglévő válaszfalakat, beltéri ajtókat, szanitereket, valamint a padló- és falburkolatokat el kell bontani. Új könnyűszerkezetes válaszfalak, beltéri ajtók, valamint elektromos és gépészeti vezetékek, szaniterak építése szükséges ezen helyiségek kialakításához. Az így kialakult helyiségekben új padló- és falburkolatot készülni, burkolatok felett tisztasági falfestéssel.
- Gépészeti légkezelés kialakítása a fogászati rendelőben. A jelenlegi fogászati ellátás vizes technológiák alkalmazásával történik, ezért abban a helyiségben igen megnő a levegő páratartalma. A helyiség normális páratartalmának, a levegő hőmérsékletéhez viszonyított szinten tartására jelenleg nincs megfelelő eszköz, ezért erre egy gépészeti tervező által betervezett légkezelő eszközre van szükség, mely egyaránt figyelembe veszi mind a levegő

hőmérsékletét, mind a páratartalmat. Az aktuális megoldatlan helyzet páralecsapódást okoz a hideg falszerkezeteken, ezért több helyen penészedés és nedves vakolatfelázás látható a beltéri falfelületeken.

- Beltéri padló- és falburkolatok cseréje korszerű burkoló anyagokra.
- Beltéri festett falfelületek és mennyezetek tisztasági festése (szükséges beltéri vakolat javításokkal, gletteléssel együtt).
- Beltéri ajtók cseréje: új acél tokszerkezetű, fa szárnszerkezetű ajtók CPL felülettel.
- Szaniterék és csaptelek cseréje.
- Inverteres split klíma szerelése az orvosi rendelőben.

Mindkét épületszárnyat érintő külső felújítások:

- Homlokzati vakolat javítások. A felázott, rossz állapotban lévő homlokzati vakoltokat le kell verni és helyette új, vályogfalhoz is használható speciális vakolatot kell felhordani.
- Homlokzat, lábazat festése, az épület déli részével megegyező színben.
- Tető stablon deszkázásának festése, az épület déli részével megegyező színben.

• ENERGIAHATÉKONYSÁG JAVÍTÁSA

Az épületben levegő-levegő hőszivattyús rendszer (split klíma) kerül telepítésre a hűtés és fűtés energiahatékony és gazdaságos kiegészítésére. A falak vastagsága, illetve a falazat anyaga (vályog) nem indokolja a homlokzati hőszigetelést.

• GÉPÉSZETI LÉGKEZELÉS KIALAKÍTÁSA, SZELLŐZTETŐ RENDSZER

A fogászati helyiség normális páratartalmának, a levegő hőmérsékletéhez viszonyított szinten tartására jelenleg nincs megfelelő eszköz, ezért erre egy gépészeti tervező által betervezett légkezelő eszközre van szükség, mely egyaránt figyelembe veszi mind a levegő hőmérsékletét, mind a páratartalmat.

A vályog épület anyaga miatt a gépi hővisszanyerős szellőztető rendszer telepítése javasolt.

• KLIMATIZÁLÁS

• HOMLOKZATI VAKOLATRENDSZER

Vályogfalhoz is használható speciális vakolatot kell felhordani.

• ÉPÜLETVILLAMOSSÁGI FELÚJÍTÁS

Az elektromos rendszer felújítása, korszerűsítése hozzájárul az épület energiahatékony működtetéséhez.

• HULLADÉKKEZELÉS

A bontások során keletkező építési törmelék konténeres elszállítása lerakóhelyi díj megfizetésével, az építési törmelék deponálásával.

• BELTÉRI BURKOLATOK, SZANITEREK CSERÉJE

• BELSŐ FELÜLETKÉPZÉS

A vályogfal anyagához technológiailag illeszkedő anyagú felületképzés, festés.

• BELTÉRI NYÍLÁSZÁRÓK CSERÉJE

Acél tokszerkezetű, fa szárnszerkezetű ajtók CPL felülettel.

• ESZKÖZBESZERZÉS

A projekt keretében az alapegészségügyi ellátáshoz kapcsolódóan orvostechikai eszközök, gépek, berendezések, műszerek beszerzése tervezett. Az érintett egészségügyi intézmények jelenlegi eszközállománya jellemzően elavult, életkorukból adódóan technológiailag elavulttá váltak, működésük nem minden esetben megbízható, karbantartásuk gyakran költséges és nem felelnek meg a korszerű ellátási követelményeknek. Az elöregedett eszközpark cseréje elengedhetetlen a minőségi, biztonságos és hatékony betegellátás biztosítása érdekében. A beszerzésre kerülő modern orvostechikai berendezések lehetővé teszik a pontosabb diagnosztikát, gyorsabb ellátást és a megelőzésben való hatékonyabb részvételt, ami különösen fontos a betegek egészségi állapotának javítása szempontjából.

Helyiségek, funkcionális kapcsolatok:

Nem változik.

Ellátást igénylő plusz funkció kialakítására nincs igény.

Az építményben üzemelő technológiák:

Nem változik.

Közútkapcsolatok, Parkolási igények:

Nem változik.

Közmű-, és energiaellátási igények:

Nem változik.

Akadálymentesítés:

Az épület csak részben akadálymentes. Sem az épület hátsó részén található fogorvosi rendelő, sem pedig az épület első részén található gyermekorvosi rendelő és védőnői szolgálat nem rendelkezik akadálymentes mosdóval, mely a projekt során kialakításra kerül. Mindkét épület gépjárművel történő megközelítése biztosított. Akadálymentes parkoló kialakítása szükséges.

Előírt, elvárt alapvető követelmények:

A meglévő épület-, és a tervezett beavatkozás megfelel a vonatkozó és hatályos rendelkezéseknek.

Világításkorszerűsítés:

Nem változik.

Elektromos hálózat teljes felújítása:

Nem változik.

Műemlékvédelmi szempontok:

Az ingatlan és környezete nem áll műemléki védelem alatt

Egyéb meghatározó követelmények:

Egyéb meghatározó követelményről a projekt jelen fázisában nem rendelkezünk releváns információval. Az épület felújítása során azbeszt tartalmú építőanyag nem kerül elbontásra, azbesztmentesítésre nincs szükség.

Régészeti érintettség:

Nincs régészeti érintettség.”

6. A kérelmező mind a két rész tekintetében két alkalommal – 2026. május 18. és június 5. napján kiegészítő tájékoztatást kért. Az ajánlatkérő a kiegészítő tájékoztatást 2026. június 9. napján adta meg a következők szerint:

„Valamennyi rész vonatkozásában:

1.) Kérdés: Ajánlatkérő a felhíváshoz csatolta az érintett épület tervezett felújítási helyszínrajzát, földszinti alaprajzát.

Kérdésünk, hogy rendelkezésre áll-e a tervezéshez szükséges és a jogszabályoknak megfelelő komplett felmérés és tervezési alaptérkép, és ha igen akkor a nyertes ajánlattevő rendelkezésére bocsátja-e az ajánlatkérő?

Amennyiben nem, akkor szükséges-e pontfelhő alapú épületfelmérés?

Válasz: Nem áll rendelkezésre geodéziai komplett felmérés és tervezési alaptérkép, mivel a kiírás elkészülte után, 2026. 02.27-től kötelező. (448/2025.(XII.29.) Kor. rendelet)

Építési hatósági eljárás esetén szükséges a fentnevezett szakági munkarész.

2.) Kérdés: Kérjük az ajánlatkérőt, hogy erősítse meg hogy az elkészült terveket az Országos Építészeti tervtanácsra véleményezésre nem kell a tervezőnek beküldenie.

Az Országos Építészeti Tervtanács (OÉT) az építési és örökségvédelmi hatósági engedélyezési eljárást megelőzően, az eljáráshoz készített tervdokumentációval kapcsolatban tervtanácsai véleményezést folytat le, melynek részletszabályait a 283/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban Kormányrendelet), valamint a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) írja le.

Az Országos Építészeti Tervtanács véleményezi:

1. a nemzeti emlék körébe tartozó műemlékkel és annak telkével kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési, valamint örökségvédelmi hatósági engedélyezési eljárást megelőzően az engedély iránti kérelem kötelező mellékletét képező építészeti-műszaki dokumentációt,

2. a kiemelten közérdekű beruházások épületeinek építészeti-műszaki dokumentációját,

3. a kiemelt nemzeti emlékhely és településképvédelmi környezetének településképvédelméről szóló kormányrendeletben meghatározott esetekben az építészeti-műszaki dokumentációt,

4. a nemzeti emlékhellyel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési, valamint örökségvédelmi hatósági engedélyezési eljárást megelőzően az engedély iránti kérelem kötelező mellékletét képező építészeti-műszaki dokumentációt,
 5. az állami építési beruházások rendjéről szóló törvény szerinti állami magasépítési beruházás esetében az építészeti-műszaki dokumentációt,
 6. ha az építési tevékenységgel érintett, vagy annak eredményeként létrejövő épület hasznos alapterülete az 5000 négyzetméter összes hasznos alapterületet meghaladja, az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást megelőzően az engedély iránti kérelem kötelező mellékletét képező építészeti-műszaki dokumentációt,
 7. ha az építési tevékenységgel érintett, vagy az annak eredményeként létrejövő legalább hat rendeltetési egységből álló lakó, üdülő és szállás jellegű rendeltetésű egy vagy több épület egy építési telken az 1500 négyzetméter összes hasznos alapterületet meghaladja, az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást megelőzően az engedély iránti kérelem kötelező mellékletét képező építészeti-műszaki dokumentációt,
 8. az engedély iránti kérelem kötelező mellékletét képező építészeti-műszaki dokumentációt azokban az eljárásokban, amelyek tekintetében e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet véleményezőként kijelölte.
 9. Az Országos Építészeti Tervtanács megvizsgálja és elbírálja a területi építészeti tervtanács véleménye ellen benyújtott kifogást.
 10. Egyes kiemelt beruházások építészeti-műszaki dokumentációját az építési engedély iránti kérelem benyújtása előtt meg kell küldeni az Országos Építészeti Tervtanácsnak. Az Országos Építészeti Tervtanács eljárására a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet eljárási rendelkezései irányadóak.
 11. A 65 métert meghaladó épület, jogszabályban meghatározott építési vagy fennmaradási engedélyezési eljárása, valamint az összevont telepítési eljárása.
- 283/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet az építészeti és településrendezési tervtanácsokról
- 3.) Kérdés: A szakmai alkalmassággal kapcsolatban az alábbi kérdésünk merült fel:
Elfogadott-e A Magyar Építész Kamara cégnyilvántartásában való szereplés, mint illetékes országos szakmai kamarai névjegyzék?
- Válasz: Ajánlattevőnek a Kbt. 65. § (1) bekezdés c) pontja és a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 8. § (1) bekezdése szerint igazolnia kell, hogy szerepel az építési beruházáshoz kapcsolódó tervezői vagy mérnöki szolgáltatás tárgya szerint illetékes országos szakmai kamara névjegyzékében, illetve a nem Magyarországon letelepedett gazdasági szereplők esetén a letelepedés szerinti ország nyilvántartásában, vagy a letelepedés szerinti országban előírt engedéllyel, jogosítvánnyal vagy szervezeti, kamarai tagsággal való rendelkezés követelményét. A nem Magyarországon letelepedett gazdasági szereplőnek – vagy az általa az adott tervezési vagy mérnöki munka elvégzésére foglalkoztatott szakembernek – nyertessége esetén legkésőbb a szerződés megkötésének időpontjában szerepelnie kell az építési beruházáshoz kapcsolódó tervezői vagy mérnöki szolgáltatás tárgya szerint illetékes országos szakmai kamara névjegyzékében. A névjegyzékben szereplés tényét Ajánlatkérő az elérhető adatbázisból ellenőrzi, ezért az ajánlattevőnek e körben külön igazolást nem kell benyújtania.
- 4.) Kérdés: Gazdasági szereplőként nagy érdeklődéssel tanulmányozzuk a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata által kiírt, »Tervezési feladat ellátása 2 részben-00010« elnevezésű, egészségügyi alapellátást szolgáló ingatlanok korszerűsítésére irányuló közbeszerzési eljárás dokumentációját. Komoly és tiszta szándékunkban áll érvényes, minden szakmai részletre kiterjedő és felelősségteljes ajánlatot benyújtani az eljárás érintett részeire.
- A közbeszerzési dokumentációban található feladatok áttanulmányozása során azonban mérnöki, építészeti és tervezői felelősségünk teljes tudatában rendkívül elbizonytalanodtunk. Úgy érezzük, hogy a meglévő, működő egészségügyi épületek rekonstrukciója olyan rejtett fizikai és szerkezeti adottságoktól függ, amelyeket kizárólag a papíralapú dokumentáció alapján, személyes tapasztalás és szemrevételezés nélkül képtelenség felelősen felmérni és pontosan beárazni.

Több olyan kritikus és bonyolult szakmai pontot is azonosítottunk, amelyeknél a helyszín ismeretének hiánya miatt hatalmas kockázatot jelentene »vakon« kötelező érvényű ajánlatot tennünk:

- A Fácán u. 2. sz. alatti épület (1. rész) esetében a leírás rögzíti, hogy az emeleti részen nem támogatható funkció található, így az épület egészét érintő munkálatok költségeit arányosítással kell megállapítani. Tervezőként és energetikusként rendkívüli felelősségnek érezzük ennek a szétválasztásnak a megtervezését anélkül, hogy látnánk az épület valós állapotát. Egy meglévő épületnél a közös gépészeti vezetékek (strangok), a tartószerkezetek, a nyílászárók és a tető állapota határozza meg, hogy a felújítás mennyire bontható meg szintekre vagy funkciókra. Ezen adottságok ismerete nélkül a tervezési és felmérési díj meghatározása számunkra teljesen bizonytalan.

- A Rozsnyai u. 8. sz. alatti épület (2. rész) leírása szerint a cél modern, költséghatékony gépészeti megoldások kiépítése és az energiahatékonyság növelése. Meglévő épületek korszerűsítésekor a beépíthető technológiák (legyen szó fűtőkorszerűsítésről, hőszivattyús rendszerekről vagy szellőzésről) alapvetően függnak a meglévő falak és födémek vastagságától, a jelenlegi nyomvonalak elhelyezkedésétől és a csatlakozási lehetőségektől. A helyszín fizikai vizsgálata nélkül nem tudjuk megítélni a szükséges szakági (épületgépész, épületvillamossági) tervezési munka valós volumenét.

- Az akadálymentesítési tervfejezet és a rehabilitációs szakmérnöki tanúsítás mindkét részénél kötelező elem. Az esélyegyenlőségi és teljes körű akadálymentesítési megoldások (pl. rámpák, lift, belső közlekedők kialakíthatósága) meglévő épületeknél szigorúan a fizikai határokhoz és a meglévő szintkülönbségekhez igazodnak, amelyeket szintén lehetetlen a helyszín pontos ismerete nélkül megtervezni és a tervezési árat felelősen kikalkulálni.

Félelmetes felelősségnek érezzük, hogy az épületek és a meglévő rendszerek pontos ismerete nélkül tegyünk kötelező érvényű ajánlatot olyan komplex feladatokra, mint a kiviteli tervdokumentációk elkészítése, az árazatlan költségvetések tételes összeállítása vagy a tűzvédelmi és energetikai fejezetek kidolgozása. Szeretnénk elkerülni, hogy a helyszínek rejtett műszaki adottságai miatt hibás, hiányos vagy az Önkormányzat céljait veszélyeztető kalkulációt nyújtunk be.

Fentiekre tekintettel tisztelettel kérjük és kérdezzük a Tisztelt Ajánlatkérőt, hogy a méltányosság, a tiszta verseny és a sikeres eljárás érdekében szíveskedne-e lehetőséget biztosítani egy helyszíni bejárásra és az épületek megtekintésére az ajánlattételi határidő lejártá előtt?

Amennyiben központilag szervezett helyszíni bejárás biztosítására nincsen mód, úgy – az ajánlattételünk és a szakmai tisztánlátásunk megkönnyítése érdekében – tisztelettel kérjük Ajánlatkérőt, hogy szíveskedjen megadni az érintett Fácán utcai és Rozsnyai utcai egészségügyi épületek üzemeltetéséért felelős intézményvezető(k) vagy illetékes gondnok(ok) közvetlen elérhetőségét (név, telefonszám, e-mail cím), aki(k) a helyszíneken fogadni tudna bennünket, és lehetőséget biztosítana az épületek belső tereinek és gépészetének rövid szemrevételezésére.

Nagyon bízunk az Ajánlatkérő támogató, segítőkész és a tervezői alaposságot értékelő hozzáállásában, hiszen közös érdekünk, hogy a legpontosabb, a valósághoz legjobban igazodó és fenntartható tervek szülessenek meg Nyíregyháza egészségügyi infrastruktúrájának fejlesztése érdekében.

Válasz: Helyszíni bejárásra nincs lehetősége, a rendelkezésre álló dokumentumok alapján nyújthat be ajánlatot. A nyertes Ajánlattevőnek a szerződés hatálybalépése után helyszíni bejárason kerül bemutatásra a helyszín.

1. rész tekintetében:

5.) Kérdés: Az alábbi kérdésünk merült fel az 1. részajánlat tekintetében: A meglévő parkoló rendelkezik-e engedéllyel? Ha nem akkor fennmaradási engedélyezési eljárást kell folytatni.

Válasz: Önkormányzati terület, közúti engedély nem kell, illetve semmilyen más eljárás lefolytatása nem szükséges.

Az előzetes műszaki adatszolgáltatás jogi és műszaki státusza

6.) Kérdés: Kérjük megadni, hogy a Kótai Norbert által 2025. február hóban készített műszaki adatszolgáltatás kötelező műszaki tartalomnak, előzménytervnek, vázlatrtervnek, koncepciótervnek vagy kizárólag tájékoztató jellegű előkészítő dokumentációnak minősül-e?

Válasz: Kizárólag tájékoztató jellegű előkészítő dokumentációnak minősül

7.) Kérdés: Kérjük megadni, hogy az ajánlattevőknek a műszaki adatszolgáltatásban és tervlapokon szereplő műszaki megoldásokat változtatás nélkül kell-e továbbtervezniük, vagy a nyertes tervező feladata azok teljes körű felülvizsgálata?

Válasz: A nyertes tervező feladata, azok teljes körű felülvizsgálata.

8.) Kérdés: A műszaki adatszolgáltatás tervezői nyilatkozata szerint a dokumentáció előzetes műszaki adatszolgáltatáshoz készült, és az épület kivitelezésére nem alkalmas. Kérjük megadni, hogy az ebből eredő hiányzó felmérések, szakvélemények, számítások, vizsgálatok, egyeztetések és szakági tervek elkészítése a nyertes tervező feladata-e?

Válasz: Igen.

9.) Kérdés: Kérjük megadni, hogy az előzetes dokumentáció hiányainak pótlása az ajánlati ár és a 90 napos teljesítési határidő részét képezi-e?

Válasz: Igen.

10.) Kérdés: Kérjük megadni, hogy rendelkezésre áll-e a teljes tervezői költségbeclés tételes bontásban, és ha igen, kérjük annak teljes körű rendelkezésre bocsátását!

Válasz: Nem áll rendelkezésre

A műszaki tartalom és funkciók belső ellentmondásai

11.) Kérdés: A műszaki adatszolgáltatás szerint a földszinten két körzeti gyermekorvos és védőnői szolgálat működik, míg a tervezési program szerint egy körzeti gyermekorvos és egy körzeti felnőtt háziorvos praktizál. Kérjük az ellentmondás feloldását!

Válasz: Egy körzeti gyermekorvos és egy körzeti felnőtt háziorvos praktizál.

12.) Kérdés: Kérjük megadni, hogy a tervezési feladat mely praxisokra, szolgálatokra és helyiségekre terjed ki pontosan!

Válasz: A teljes földszinti alapterületre.

13.) Kérdés: Kérjük megadni, hogy a felújítással érintett »orvosi rendelők, védőnői szolgálat« körébe pontosan mely földszinti helyiségek tartoznak.

Válasz: Lásd 12. válasz.

14.) Kérdés: Kérjük megadni, hogy az emeleti polgárőri és körzeti megbízotti irodák, közösségi terek, kazánházak és funkció nélküli helyiségek milyen mértékben érintettek a tervezési feladatban!

Válasz: Nem érintettek.

15.) Kérdés: A tervezési program szerint az épület egészét érintő felújítási munkák költsége arányosítással került megállapításra, mivel az emeleti rész egyes funkciói nem támogathatók. Kérjük megadni az arányosítás módszertanát, számítását és az egyes támogatható/nem támogatható épületrészekre eső költségmegosztást!

Válasz: A tervezés szempontjából a költség tartandó, az arányosítás kérdésköre nem a feladat részét képező szükséges információ.

16.) Kérdés: Kérjük megadni, hogy a homlokzati hőszigetelés, nyílászárócseré, tetőbeázás vizsgálata, villamos korszerűsítés és energetikai tanúsítás a teljes épületre vagy csak a támogatott földszinti egészségügyi funkciókra terjed ki!

Válasz: Az egész épületet érintő beavatkozás: épület teljes homlokzati felújítása, homlokzati nyílászárók cseréjével. Tető beázás vizsgálata, javítása szükséges. Az energetikai tanúsítás teljes épületre.

A tervezési feladat részletes műszaki tartalma

17.) Kérdés: Kérjük megerősíteni, hogy az 1. rész szerinti tervezési feladat kiterjed-e az alábbi elemek mindegyikére: belső tisztasági festés; vakolatjavítás és glettelés; szekunder fűtési rendszer újracsovezése; kétcsöves fűtési rendszer kialakítása; új lapradiátorok és termoszelepek; elektromos vezetékek, betápok és kapcsolószekrények felülvizsgálata/korszerűsítése; szennyvízcsatorna kamerás vizsgálata és tisztítása; padlóösszefolyók megszüntetése vagy javítása; védőnői helyiség válaszfalának mennyezetig történő felzárása; meglévő klíma cseréje; új split

klímák telepítése rendelőkbe és várókba; külső árnyékolástechnika; akadálymentes korlát építése; térköburkolat kiegészítése; teljes homlokzati felújítás; homlokzati hőszigetelés; nyílászárócseré; beázási problémák felülvizsgálata; tetőszerkezeti és tetőablak-csatlakozási vizsgálat; orvostechnikai eszközbeszerzéshez kapcsolódó tervezői specifikáció.

Válasz: Igen.

18.) Kérjük megadni, hogy az orvostechnikai eszközbeszerzéshez kapcsolódó műszaki specifikációt, elhelyezési tervet, kérjük meghatározni az elektromos/gépészeti csatlakozási igényeket!

Válasz: Nincs információ egyelőre.

19.) Kérjük megadni, hogy a »villamos hálózat teljes felújítása: nem változik« megjegyzés hogyan egyeztethető össze az elektromos vezetékek, betápok és kapcsolószekrények felülvizsgálatára és korszerűsítésére vonatkozó előírással!

Válasz: Nem a teljes elektromos hálózat kerül felújításra, hanem csak a FÖLDSZINTI helyiségek.

20.) Kérjük megadni, hogy az elektromos korszerűsítés csak a hibás földszinti helyiségekre, a teljes földszintre, vagy a teljes épületre vonatkozik-e?

Válasz: Csak a hibás földszinti helyiségekre vonatkozik.

21.) Kérjük megadni, hogy a »közmű- és energiaellátási igények: nem változik« előírás hogyan egyeztethető össze a split klímák telepítésével, fűtési rendszer korszerűsítésével, homlokzati hőszigeteléssel és nyílászárócserével?

Válasz: A telekre becsatlakozó kapacitások tekintetében nincs előírányzott plusz igény. Az elektromos és közműtervező feladata, a meglévő kapacitásbővítés szükségességének megállapítása, és annak tervben történő kezelése.

Engedélykötelesség, településképi, jóváhagyások

22.) Kérjük megerősíteni, hogy az 1. rész teljes műszaki tartalma nem építési engedélyköteles tevékenység!

Válasz: A 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről 17. § az irányadó, a tervező kompetenciájába tartozó döntés.

23.) Kérjük megadni, hogy szükséges-e településképi bejelentési eljárás a homlokzati hőszigetelés, nyílászárócseré, külső árnyékolók, klímakültéri egységek, akadálymentes rámpa/korlát és térköburkolat kiegészítése miatt!

Válasz: Szükséges, (lásd helyi építési szabályzat).

24.) A szerződéstervezet szerint a 90 napos határidő tartalmazza-e a településképi bejelentési eljárás lefolytatását is, amennyiben releváns. Kérjük megadni, hogy Ajánlatkérő szerint az 1. részben releváns-e a településképi bejelentés?

Válasz: Tartalmazza.

25.) Kérjük megadni, hogy a szükséges főépítési, településképi, közútkezelői, közműszolgáltatói, népegészségügyi, tűzvédelmi vagy egyéb jóváhagyások beszerzése a nyertes tervező feladata-e?

Válasz: Amelyik releváns, igen.

26.) Kérjük megadni, hogy ezen eljárások díjai, illetékei és igazgatási szolgáltatási díjai az ajánlati ár részét képezik-e!

Válasz: Igen.

Akadálymentesítés

27.) A tervezési program szerint az épület részben akadálymentes, a rámpa részben felel meg az előírásoknak, az akadálymentes WC rendelkezésre áll, az akadálymentes parkoló pedig meglévő; ugyanakkor a fejlesztés során a rámpa jelenlegi jogszabályi megfeleltetése tervezett. Kérjük megadni, hogy készült-e rehabilitációs szakmérnöki audit!

Válasz: Nem készült.

28.) Amennyiben készült, kérjük annak rendelkezésre bocsátását!

Válasz: Nem releváns.

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

Válasz: Igen.

30.) Kérjük megadni, hogy a projektarányos akadálymentesítés pontosan mely elemekre terjed ki: rámpa, korlát, bejárati pihenő, ajtószélességek, küszöbök, akadálymentes WC, akadálymentes parkoló, várók és rendelők, védőnői tanácsadó, információs és jelzési rendszer?

Válasz: Igen, csak a földszintet érintően.

31.) Kérjük megadni, hogy a meglévő akadálymentes WC megfelelősége igazolt-e?

Válasz: Nem igazolt.

32.) Kérjük megadni, hogy a rámpa átalakítása érinti-e a bejárati lépcsőt, járdát, térköburkolatot, telekhatárt vagy közterületi kapcsolatot?

Válasz: Ennek eldöntése a tervezési feladat részét képező, ahhoz kapcsolódó tervezői feladat.

33.) Kérjük megadni, hogy szükséges-e akadálymentesítési tervfejezeten túl rehabilitációs szakmérnöki zárótanúsítvány vagy megfelelőségi nyilatkozat

Válasz: Igen, kell.

Egészségügyi funkció, népegészségügy, működési feltételek

34.) Kérjük rendelkezésre bocsátani az orvosi rendelők és védőnői szolgálat hatályos működési engedélyét vagy működési dokumentációját!

Válasz: Tervezés szempontjából nem releváns információ..

35.) Kérjük megadni, hogy a felújítás miatt szükséges-e népegészségügyi egyeztetés, szakhatósági vélemény vagy működési engedély módosítása.

Válasz: Igen.

36.) Kérjük megadni, hogy a rendelők, kezelő, fektető, veszélyes hulladék tároló, személyzeti öltözők, zuhanyzók, várók és védőnői helyiség megfelelőségét a tervezőnek vizsgálnia kell-e?

Válasz: Igen.

37.) Kérjük megadni, hogy a veszélyes hulladék tároló jelenlegi kialakítása megfelelő-e, és annak felújítása, szellőzése, burkolata, moshatósága, zárhatósága és útvonala a tervezési feladat része-e?

Válasz: Igen, tervezési feladat.

38.) Kérjük megadni, hogy a felújítás alatt az egészségügyi ellátás folyamatosan működik-e, és ha igen, kell-e ütemezési, organizációs, ideiglenes rendelési vagy fertőzésmegelőzési tervet készíteni?

Válasz: Átütemezéssel, rendelési idő módosításokkal felújítás alatt is működik majd a rendelés.

Fűtés, gépészet, klíma, energetika

39.) Kérjük rendelkezésre bocsátani a meglévő fűtési, gáz-, HMV-, víz-, szennyvíz- és légtechnikai terveket!

Válasz: Nem áll rendelkezésre.

40.) Kérjük megadni, hogy készült-e fűtési hőszükséglet-számítás a jelenlegi hőmérsékleti problémák okainak feltárására?

Válasz: Nem.

41.) Kérjük megadni, hogy a fűtési rendszer korszerűsítése csak a földszinti rendelőket és védőnői szolgálatot érinti-e, vagy a teljes épületet?

Válasz: Csak a földszinti rendelőket és a védőnői szolgálatot érinti.

42.) Kérjük megadni, hogy a meglévő kazán kapacitása elegendő-e az új fűtési rendszerhez?

Válasz: Épületgépész tervezői szakág feladata ennek meghatározása a tervezés folyamán.

43.) Kérjük megadni, hogy a jelenleg csak temperált emeleti helyiségek fűtési állapota változik-e?

Válasz: Nem.

44.) Kérjük megadni, hogy a split klímák pontos darabszáma, teljesítménye, helyiségenkénti elhelyezése, kültéri egységeinek helye, kondenzvíz-elvezetése és zajvédelmi megfelelősége előzetesen meghatározott-e?

Válasz: Nem. Tervezési feladat.

45.) Kérjük megadni, hogy a klímaberendezések fűtési célú használata az energetikai számításban figyelembe veendő-e?

Válasz: Igen.

46.) Kérjük megadni, hogy a belső terű helyiségek gépi szellőzésének hiányát vizsgálni kell-e, különösen WC-k, öltözők, zuhanyzók, veszélyes hulladék tároló és rendelői kiszolgáló helyiségek esetében?

Válasz: Igen.

47.) Kérjük megadni, hogy szükséges-e légtechnikai tervfejezet?

Válasz: Amennyiben a tervezés szempontjából releváns.

48.) Kérjük megadni, hogy az energetikai tanúsítvány a teljes épületre vagy csak a támogatott/felújítással érintett épületrészekre készítendő!

Válasz: TELJES.

49.) Kérjük megadni, hogy a kiindulási energetikai tanúsítvány rendelkezésre áll-e?

Válasz: Nem.

50.) Kérjük megadni, hogy milyen energetikai célértéket, besorolást, megtakarítást vagy CO₂-csökkentést kell teljesíteni a TOP_Plusz felhívás alapján!

Válasz: A hatályos 9/2023.(V.25.) ÉKM rendelet szerinti követelményeket kell teljesíteni a felújítással érintett rendszerekre vonatkozóan.

Homlokzat, nyílászárók, beázás, tető

51.) Kérjük megadni, hogy a homlokzati hőszigetelés és nyílászárócsere a teljes épületre kiterjed-e?

Válasz: Igen. Csak homlokzati nyílászárók.

52.) Kérjük megadni, hogy a meglévő homlokzati hőszigetelés állapotáról készült-e szakvélemény?

Válasz: Nincs információnk róla.

53.) Kérjük megadni, hogy a nyílászárócsere érinti-e az emeleti, nem támogatott funkciókat is?

Válasz: Csak a külső nyílászárók.

54.) Kérjük megadni, hogy a beázási problémák felülvizsgálata kizárólag vizsgálati feladat, vagy a javítások tervezése is a nyertes tervező feladata?

Válasz: Javítás is.

55.) Kérjük megadni, hogy készült-e tetőszerkezeti, tetőhéjalási, bádigos, tetőablak-csatlakozási vagy faanyagvédelmi szakvélemény?

Válasz: Nincs információnk róla.

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

Válasz: Igen.

57.) Kérjük megadni, hogy a beázás miatt érintett belső szerkezetek, hőszigetelések, gipszkarton burkolatok, páratechnikai rétegek és elektromos szerelvények vizsgálata a feladat része-e?

Válasz: Igen, de csak a földszintet érintően.

Villamosság, erősáram, gyengeáram

58.) Kérjük rendelkezésre bocsátani a meglévő elektromos hálózat, mérőhely, főelosztó, kapcsolószekrények és gyengeáramú rendszerek terveit!

Válasz: Nem áll rendelkezésre.

59.) Kérjük megadni, hogy készült-e villamos állapotfelmérés a kismegszakító-leoldások okainak vizsgálatára!

Válasz: Nincs információnk róla.

60.) Kérjük megadni, hogy az új split klímák, fűtési rendszer, árnyékolók esetleges motoros működtetése, orvostechikai eszközök és rendelői terhelések miatt szükséges-e teljesítménybővítés!

Válasz: Elektromos tervezői feladat részét képező kérdés ennek megítélése.

61.) Kérjük megadni, hogy az áramszolgáltatói egyeztetés, mérőhely-átalakítás, teljesítménybővítési dokumentáció elkészítése a tervező feladata-e?

Válasz: Igen.

62.) Kérjük megadni, hogy szükséges-e informatikai, gyengeáramú, riasztó, beléptető, kamerarendszer, tűzjelző, betegirányító vagy nővérhívó rendszer vizsgálata vagy tervezése?

Válasz: Nem.

63.) Kérjük megadni, hogy az elektromos hálózat korszerűsítése során szükséges-e teljes érintésvédelmi, villámvédelmi vagy túlfeszültség-védelmi felülvizsgálat?

Válasz: Igen.

Szennyvíz, bűzprobléma, közmű

64.) Kérjük rendelkezésre bocsátani a meglévő szennyvízhálózat terveit és közműterképet!

Válasz: Nincs információnk róla, a közműterkép az E-közmű-ről lekérhető.

65.) Kérjük megadni, hogy a szennyvízcsatorna kamerás vizsgálata a nyertes tervező feladata-e?

Válasz: Amennyiben a tervezést befolyásoló információ származhat belőle, igen.

66.) Kérjük megadni, hogy a padlóösszefolyók megszüntetésének vagy javításának módja előzetesen meghatározott-e?

Válasz: Nem.

67.) Kérjük megadni, hogy a bűzviisszatorlódás okának feltárása érinti-e a teljes épület szennyvízrendszerét, a külső bekötést vagy közműszolgáltatói egyeztetést?

Válasz: A tervezési és kivitelezési feladatkörbe tartozik ennek meghatározása.

68.) Kérjük megadni, hogy a külső közmű tervezése ivóvíz és szennyvíz tekintetében pontosan milyen beavatkozást jelent, ha a tervezési program szerint közmű- és energiaellátási igények nem változnak?

Válasz: Amennyiben a bűzviisszatorlódás hiba oka a külső közművel kapcsolatos, megoldandó, de plusz közműkapacitás igény nincs.

69.) Kérjük megadni, hogy szükséges-e VZ-TEL jogosultságú tervező bevonása, és ha igen, milyen konkrét közműtervezési feladatra?

Válasz: A tervezési feladat komplexitása, problémamegoldás függvényében, csak ha indokolt.

Tűzvédelem

70.) Kérjük megadni, hogy készült-e tűzvédelmi koncepció a felújításra?

Válasz: Nem.

71.) Kérjük megadni, hogy a homlokzati hőszigetelés, nyílászárócsere, klímaberendezések, elektromos korszerűsítés, tetőtéri helyiségek, kazánházak, veszélyes hulladék tároló és rendelői funkciók érintik-e a tűzvédelmi követelményeket?

Válasz: Tervezési szinten a vonatkozó jogszabályok szerinti mértékben.

72.) Kérjük megadni, hogy szükséges-e tűzvédelmi szakértő vagy tűzvédelmi tervező bevonása?

Válasz: Tervezési indokoltság esetén.

73.) Kérjük megadni, hogy vizsgálni kell-e a kiürítést, menekülési útvonalakat, ajtószélességeket, tűzszakaszolást, vészvilágítást, biztonsági világítást, tűzjelzőt, oltóvíz-ellátást vagy hő- és füstelvezetést?

Válasz: Igen, amennyiben a működést befolyásoló feltétel.

Biológiai aktivitás, zöldfelület, környezetvédelem

74.) A szerződéstervezet biológiai aktivitás megőrzése dokumentációt ír elő. Kérjük megadni, hogy a jelen felújítás mely eleme indokolja biológiai aktivitás érték meghatározását vagy megőrzésének dokumentálását!

Válasz: A felhívásban rögzítettek figyelembevételével.

75.) Kérjük megadni, hogy a térkőburkolat kiegészítése érint-e zöldfelületet, burkolt felületet, növényzetet vagy csapadékvíz-elvezetést?

Válasz: A tervezés során derül ki ez az információ.

76.) Kérjük rendelkezésre bocsátani az előzetes biológiai aktivitás számítást, amennyiben készült!

Válasz: Nem készült.

77.) Kérjük megadni, hogy szükséges-e zöldfelületi, tájépítészeti vagy környezetvédelmi munkarész! Vélhetően nem.

Válasz: A vonatkozó ágazati jogszabályok és kamarai szabályzatok szerinti tartalom szükséges.

78.) Kérjük megadni, hogy a 235/2024. (VIII.8.) Korm. rendelet szerinti építési-bontási hulladék elkülönített gyűjtésére, újrahasználására és újrafeldolgozására vonatkozó 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.

79.) Kérjük megadni, hogy szükséges-e bontási hulladék mennyiségi becslés, veszélyes hulladék vizsgálat, azbesztmentességi igazolás vagy hulladékkezelési terv?

Válasz: Igen.

Költségkeret, költségszakértői felelősség

80.) Kérjük megadni, hogy az 1. rész pontos kivitelezési költségkerete a tervezési programban szereplő bruttó kb. 91.000.000 Ft-e?

Válasz: Igen.

81.) Kérjük megadni, hogy ez a költségkeret tartalmazza-e a teljes homlokzati hőszigetelést, nyílászárócsert, fűtési korszerűsítést, klímákat, villamos korszerűsítést, szennyvízvizsgálatot és -javítást, akadálymentesítést, térkő kiegészítést, tetőbeázási javításokat, orvostechnikai eszközöket és hulladékkezelést?

Válasz: Igen.

82.) Kérjük megadni, hogy a nem támogatható emeleti funkciókra eső költségek milyen összegben és milyen forrásból kerülnek finanszírozásra?

Válasz: A Tervezés szempontjából nem releváns információ.

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

Válasz: Lehetőség szerint.

84.) Kérjük megadni, hogy ha az energetikai, gépészeti, villamos, akadálymentesítési, tűzvédelmi, egészségügyi vagy közműkövetelmények miatt a költségkeret nem elegendő, a műszaki tartalom módosítása, arányosítása, költségoptimalizálása vagy alternatív javaslat kidolgozása a tervező feladata-e?

Válasz: Igen.

85.) Kérjük megadni, hogy az Ábtv. szerinti költségszakértői feladat pontosan milyen felelősséget jelent a tervező számára?

Válasz: Az Építési és Közlekedési Minisztérium honlapján megtalálható (beruhazas.gov.hu) a jogszabállyal összhangban.

86.) Kérjük megadni, hogy kell-e árazott és árazatlan költségvetést, költségbecslést, költségkeret-ellenőrzést, alternatívaelemzést vagy üzemeltetési költségbecslést készíteni?

Válasz: Árazott és árazatlan költségvetést, költségbecslést szükséges készíteni.

Határidő, egyeztetések, kötbér

87.) Kérjük megadni, hogy a 90 napos kiviteli tervdokumentáció-készítési határidő tartalmazza-e: teljes meglévő állapotfelmérést; helyszíni felmérést; szakági felméréseket; energetikai számításokat; villamos állapotfelmérést; fűtési hőszükséglet-számítást; szennyvíz kamerás vizsgálatot; tetőszerkezeti és beázási vizsgálatot; akadálymentesítési auditot; tűzvédelmi egyeztetést; településképi bejelentést; közműegyeztetéseket; népegészségügyi egyeztetést; megrendelői és üzemeltetői véleményezést; költségvetés-készítést?

Válasz: Igen.

88.) Kérjük megadni, hogy a megrendelői, üzemeltetői, hatósági, főépítési, közműszolgáltatói, közútkezelői vagy szakhatósági válaszidők beleszámítanak-e a tervező kötbérterhes határidejébe?

Válasz: Az ajánlattételi felhíváshoz csatolásra került a tervezési szerződéstervezet, amely tartalmazza a vonatkozó határidőket.

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

Válasz: Az ajánlattételi felhíváshoz csatolásra került a tervezési szerződéstervezet, amely tartalmazza a vonatkozó határidőket.

Szerződéstervezet és szerződéses feltételek felülvizsgálata

90.) A szerződéstervezet fejlécében és előzményi részében több kitöltetlen adat szerepel, így ».... RÉSZ«, »EKR.....«, »TED-...« és közzétételi nap. Kérjük Ajánlatkérőt, hogy a szerződéstervezetet az ajánlattételi határidő előtt végleges, részspecifikus adatokkal ellátva bocsássa rendelkezésre.

Válasz: A szerződés tervezet minden releváns információt tartalmaz az ajánlattételhez, Ajánlatkérő azon nem kíván módosítani.

91.) Kérjük megadni, hogy a szerződéstervezetben szereplő »Ebben A tervező felelős...« szövegrész elírás-e, és kérjük a mondat pontosítását.

Válasz: Ajánlatkérő a szerződés-tervezetet nem kívánja módosítani.

92.) Kérjük megadni, hogy az Ábtv. 19. § (4) bekezdésére hivatkozással előírt költségzakértői feladat pontosan milyen tartalmú kötelezettséget jelent, különösen arra tekintettel, hogy a szerződéstervezet szerint a tervezőnek külön költségzakértői jogosultsággal nem kell rendelkeznie!

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 költségzakértővel szemben támasztott elvárásokat és feladatait.

93.) Kérjük megadni, hogy az Ábtv. 21. § (2) bekezdésére hivatkozással a tervellenőr mellőzése jogszerűen és teljes körűen alkalmazható-e a jelen feladat valamennyi szakági tervére, és ki viseli ennek kockázatát?

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 feltételeket erre vonatkozóan.

94.) Kérjük megadni, hogy a »műszakilag egyenértékű kiváltás« kötelezettsége a tervezői tervdokumentációban milyen konkrét tartalommal teljesítendő, és hogyan kapcsolódik a 23/2025. (VII.31.) ÉKM rendelethez?

Válasz: Az állami építési beruházások vonatkozásában a műszakilag egyenértékű kiváltás szabályairól szóló 23/2025. (VII. 31.) ÉKM rendelet tartalmazza a vonatkozó rendelkezéseket.

95.) Kérjük megadni, hogy a szerződés 90 napos határideje a »szerződés hatályba lépésétől« vagy a »szerződéskötéstől« számítandó, mivel a szerződéstervezet mindkét megfogalmazást használja.

Válasz: A szerződés annak aláírásával lép hatályba.

96.) Kérjük megadni, hogy a szerződés szerint a 90 napos határidőbe beleszámít-e a településképi bejelentési eljárás lefolytatása akkor is, ha az eljárás hossza a tervező érdekkörén kívül esik?

Válasz: Az Ajánlattételi Felhíváshoz csatolásra került a 'Tervezési szerződéstervezet, amelyben A TELJESÍTÉS HELYE és IDEJE tartalmazza a vonatkozó határidőket.

97.) Kérjük megadni, hogy a szerződésben szereplő végszámlázási szabályok hogyan értelmezendők, mivel a kiviteli terv leszállításakor csak végszámla fogadható be, ugyanakkor a biológiai aktivitás megőrzése és a művezetési feladatok a kivitelezési szakaszhoz kapcsolódnak!

Válasz: Az Ajánlattételi Felhíváshoz csatolásra került a 'Tervezési szerződéstervezet, amelyben a TERVEZŐI DÍJ ÉS FIZETÉSI FELTÉTELEK pont tartalmazza a feltételeket.

98.) Kérjük megadni, hogy a biológiai aktivitás megőrzésével kapcsolatos dokumentáció díja mikor és milyen teljesítésigazolás alapján számlázható, ha a feladat csak a kivitelezés végéhez kapcsolódik?

Válasz: Az Ajánlattételi Felhíváshoz csatolásra került a 'Tervezési szerződéstervezet, amelyben a TERVEZŐI DÍJ ÉS FIZETÉSI FELTÉTELEK pont tartalmazza a feltételeket.

99.) Kérjük megadni, hogy a késedelmi, hibás teljesítési és meghíúsulási kötbér alapja minden esetben a teljes egyösszegű nettó ajánlati ár-e, vagy az adott feladatrész/szakági munkarész díja, különösen a biológiai aktivitás, művezetés és kiviteli terv elkülönült teljesítései esetén?

Válasz: Az Ajánlattételi Felhíváshoz csatolásra került a 'Tervezési szerződéstervezet, amelyben SZERZŐDÉST BIZTOSÍTÓ MELLÉKKÖTELEZETTSÉGEK pont tartalmazza a feltételeket

100.) Kérjük megadni, hogy a szerződéses feltételek azon rendelkezése, amely szerint dokumentumon belüli ellentmondás esetén kizárólag a Megrendelő jogosult irányadó értelmezést adni, összeegyeztethető-e az ajánlattevői kockázatok előzetes, objektív és egyértelmű meghatározásának követelményével?

Válasz: Ajánlatkérő minden rendelkezésre álló releváns dokumentációt kiadott, a szerződés szerinti teljesítéshez szükséges.

101.) Kérjük megadni, hogy a szerződéses feltételekben szereplő mérnöki/műszaki ellenőri utasítási jog pontosan milyen tervezési szolgáltatási feladatokra alkalmazható, és az ilyen utasításból eredő többletfeladat külön díjazás tárgya-e?

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

102.) Kérjük megadni, hogy a szerződéstervezet azon rendelkezése, amely szerint Tervező a szerződés aláírása előtt további adatszolgáltatási ígérennyel nem élt, hogyan alkalmazható olyan dokumentumokra, amelyek az ajánlattételi időszakban 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.

103.) Kérjük megadni, hogy Ajánlatkérő módosítja-e a szerződéstervezetet és a szerződéses feltételeket annak érdekében, hogy a hiányzó dokumentumokból, hatósági eljárásokból, szakági feltárásokból és megrendelői/üzemeltetői döntésekből eredő kockázatok ne teljes egészében a tervezőt terheljék?

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

Kivitelezési közbeszerzés támogatása és tervezői művezetés

104.) Kérjük megadni, hogy a jövőbeni kivitelezési közbeszerzési eljárás szakmai támogatása az 1. 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 árinđokolások vizsgálata, egyenértékűségi kérdések vizsgálata, költségvetéssel kapcsolatban felmerülő feladatok ellátása.

105.) 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.

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

Válasz: Lásd 100. válasz. Továbbá a nyertes ajánlattevő teljesítése vonatkozásában a szerződéstervezet és a Ptk. rendelkezései az irányadók.

107.) 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..... építéset/szakágak vonatkozásában) Valószínűsíthetően, mint szakcég volt részük tervezői művezetés lebonyolításában, nem is értem a kérdés felmerülését.

108.) 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

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

- a TOP_Plusz-3.4.1-23-NY1-2025-00010 projekt 1. részre vonatkozó támogatási műszaki tartalma;

Válasz: palyazat.gov.hu« oldaláról elérhető

- .támogatói okirat vagy támogatási kérelem releváns műszaki-szakmai mellékletei; palyazat.gov.hu« oldaláról elérhető

- a TOP_Plusz felhívás kötelező és választható tevékenységeinek projekt-specifikus megfelelőségi táblázata;

palyazat.gov.hu« oldaláról elérhető

- teljes tervezői költségbecslés; támogatható és nem támogatható költségek arányosítási számítása;
nem áll rendelkezésre
- meglévő állapot teljes felmérési tervei, metszetekkel és homlokzatokkal;
nem áll rendelkezésre
- szerkeszthető DWG állományok;
nem áll rendelkezésre
- meglévő építészeti, tartószerkezeti, gépészeti, villamos és közműtervek;
nem áll rendelkezésre
- energetikai tanúsítvány és energetikai számítás;
nem áll rendelkezésre
- fűtési hőszükséglet-számítás;
nem áll rendelkezésre
- villamos állapotfelmérés;
nem áll rendelkezésre
- szennyvíz kamerás vizsgálat vagy előzetes szakvélemény;
nem áll rendelkezésre
- tetőbeázási, tetőszerkezeti és faanyagvédelmi szakvélemény;
nem áll rendelkezésre
- akadálymentesítési audit vagy rehabilitációs szakmérnöki állásfoglalás;
nem áll rendelkezésre
- meglévő akadálymentes WC és rámpa megfelelőségi vizsgálata;
nem áll rendelkezésre
- tűzvédelmi koncepció;
nem áll rendelkezésre
- népegészségügyi/működési engedélyezési dokumentumok;
nem áll rendelkezésre
- közműterkép;
a <https://ekozmu.e-epites.hu/ekozmu/#/nyitoldal> -on megnézhető
- településképi vagy főépítési előzetes állásfoglalás;
nem áll rendelkezésre
- biológiai aktivitás előzetes számítás vagy annak szükségességére vonatkozó indokolás;
nem áll rendelkezésre
- orvostechikai eszközbeszerzés műszaki igényprogramja;
nem áll rendelkezésre
- végleges, kitöltött szerződéstervezet és a szerződéses feltételek 00010 projektre irányadó változata.
nem áll rendelkezésre

110.) 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: Igen.

111.) 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, energetikára, biológiai aktivitásra, közműtervezésre, tűzvédelemre, költségárányosításra és kockázatviselésre vonatkozó rendelkezéseket!

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

108. 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: Igen.

2. rész tekintetében:

Az előzetes műszaki adatszolgáltatás státusza

1.) Kérjük megadni, hogy a Kótai Norbert által 2025. február hónapban készített »Műszaki adatszolgáltatás« kötelező műszaki tartalomnak, előzménytervnek, vázlatrtervnek, koncepciótervnek vagy kizárólag tájékoztató jellegű előkészítő dokumentációnak minősül-e?

Válasz: Kizárólag tájékoztató jellegű előkészítő dokumentációnak minősül.

2.) A műszaki adatszolgáltatás tervezői nyilatkozata szerint a dokumentáció »előzetes műszaki adatszolgáltatás«, és »az épület kivitelezésére nem alkalmas«. Kérjük megadni, hogy az ebből eredő hiányzó felmérések, szakvélemények, számítások, egyeztetések, szakági tervek és hatósági/jóváhagyási dokumentumok elkészítése a nyertes tervező feladata-e?

Válasz: Igen.

3.) Kérjük megadni, hogy az előkészítő dokumentáció hiányainak pótlása az ajánlati ár és a 90 napos teljesítési határidő részét képezi-e?

Válasz: Igen, részét képezi.

4.) Kérjük megadni, hogy a műszaki adatszolgáltatásban és a felújítási alaprajzon szereplő műszaki megoldásokat a nyertes tervező köteles-e változtatás nélkül továbbtervezni, vagy azok teljes körű felülvizsgálata és szükség szerinti módosítása is feladata?

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

A projekt pontos tárgya, érintett épületrészek

5.) Kérjük megerősíteni, hogy a 2. rész kizárólag a Rozsnyai u. 8. szám alatti gyermekorvosi/háziorvosi rendelő, védőnői szolgálat és fogorvosi rendelő felújítására terjed ki?

Válasz: Igen.

6.) Kérjük megadni, hogy az ugyanazon épületben működő idősek otthona teljes egészében felújítással nem érintett épületrésznek minősül-e. A helyszínrajz ugyanis az idősek otthonát kifejezetten »felújítással nem érintett épületrész«-ként jelöli?

Válasz: Igen.

7.) Kérjük megadni, hogy a teljes épületre kiterjedő szakági vizsgálatokat — különösen energetika, tűzvédelem, akadálymentesítés, közmű, villamosság, csapadékvíz-elvezetés — el kell-e végezni akkor is, ha az idősek otthona nem része a fejlesztésnek?

Válasz: Nem szükséges a teljes épületre kiterjedő szakági vizsgálatokat elvégezni az idősek otthonát érintő részekre, ha az adott épületrész nem része a fejlesztésnek, és a tervezett átalakítás nincs hatással annak működésére, szerkezetére vagy közműterhelésére.

8.) Kérjük megadni, hogy a tervezési programban szereplő 602,97 m² felújítással érintett épület-alapterület hogyan viszonyul a helyiséglistán szereplő 65,69 m² fogorvosi és 113,45 m² gyermekorvosi/háziorvosi rendelő alapterülethez?

Válasz: A 602,97 m² a felújítással érintett teljes nettó alapterület, mely az összes, több helyszínen lévő (FÁCÁN és ROZSNYAI) orvosi rendelők hasznos alapterületeinek az összege. Ez az alapterület a tervezett költségáryosítás alapja.

9.) Kérjük megadni, hogy az ajánlattevőknek 179,14 m², 602,97 m² vagy más alapterület alapján kell-e meghatározniuk a tervezési feladat terjedelmét?

Válasz: Az ajánlattevőnek a teljes érintett alapterület alapján kell meghatározniuk a tervezési feladat terjedelmét és díját.

Funkciók és működési követelmények

10.) Kérjük megadni, hogy az érintett épületrészben pontosan mely praxisok és szolgáltatások működnek: gyermek háziorvosi rendelő, felnőtt háziorvosi rendelő, fogorvosi rendelő, védőnői szolgálat, illetve ezek közül melyek érintettek a fejlesztéssel?

Válasz: A fejlesztés a felsorolt összes egészségügyi alapellátási funkciót és azok kiszolgálótereit érinti.

11.) Kérjük rendelkezésre bocsátani az érintett orvosi rendelők, fogorvosi rendelő és védőnői szolgálat hatályos működési engedélyeit, illetve működési feltételeit!

Válasz: Tervezés szempontjából nem releváns információ.

12.) Kérjük megadni, hogy a felújítás miatt szükséges-e népegészségügyi, egészségügyi igazgatási, működési engedélyezési vagy szakhatósági egyeztetés?

Válasz: Igen, kötelező.

13.) Kérjük megadni, hogy a fogorvosi rendelőben működő röntgenhelyiség sugárvédelmi megfelelősége, ajtócsereje, fal- és nyílászáró-kialakítása a tervezési feladat része-e?

Válasz: Igen, a tervezési feladat részét képezi.

14.) Kérjük megadni, hogy a röntgenhelyiség ajtócserejéhez szükséges-e sugárvédelmi szakértői közreműködés, hatósági egyeztetés vagy sugárvédelmi dokumentáció?

Válasz: Igen, szükséges.

15.) Kérjük megadni, hogy az orvostechikai eszközbeszerzéshez kapcsolódó helyiségigények, elektromos/gépészeti csatlakozási igények és műszaki specifikációk meghatározása a nyertes tervező feladata-e?

Válasz: Igen.

Akadálymentesítés

16.) A tervezési program szerint az épület csak részben akadálymentes, sem a fogorvosi rendelő, sem a gyermekorvosi rendelő és védőnői szolgálat nem rendelkezik akadálymentes mosdóval, ezért azok kialakítása szükséges. Kérjük megadni, készült-e rehabilitációs szakmérnöki audit vagy előzetes akadálymentesítési szakvélemény?

Válasz: Nem készült.

17.) Amennyiben készült ilyen szakvélemény, kérjük annak rendelkezésre bocsátását!

Válasz: Nem készült.

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

Válasz: Igen.

19.) Kérjük megadni, hogy a gyermekorvosi/háziorvosi rendelőben a G02 Vetkőző helyiség megosztásával kialakítandó akadálymentes WC megfelelősége előzetesen ellenőrzésre került-e?

Válasz: Nem.

20.) Kérjük megadni, hogy a fogorvosi rendelő F03, F04 és F05 helyiségeinek átalakításával kialakítandó akadálymentes WC megfelelősége előzetesen ellenőrzésre került-e?

Válasz: Nem.

21.) Kérjük megadni, hogy az akadálymentes WC-k előtt rendelkezésre áll-e a szükséges manőverezési tér, ajtónyitási tér, közlekedőszélesség és akadálymentes megközelítés?

Válasz: Tervezési feladat során megállapítandó és megoldandó.

22.) Kérjük megadni, hogy a projektarányos akadálymentesítés kizárólag a két akadálymentes WC-re és az akadálymentes parkolóra terjed-e ki, vagy a bejáratokra, belső közlekedőkre, várókra, rendelőkre, röntgenre, védőnői szolgálatra, információs rendszerre és kültéri útvonalakra is?

Válasz: Mindenre, ami a rendelővel kapcsolatos.

23.) Kérjük megadni, hogy az akadálymentes parkoló pontosan hol alakítandó ki, hány férőhelyes, és milyen közlekedési útvonalon kapcsolódik az érintett rendelőkhöz?

Válasz: A vonatkozó jogszabályi megfelelőség alapján tervezési feladat.

24.) Kérjük megadni, hogy az akadálymentes parkoló kialakítása közlekedéstervezői munkarészt, közútkezelői hozzájárulást, forgalomtechnikai tervet vagy közterület-kezelői egyeztetést igényel-e?

Válasz: Amennyiben szükséges, igen.

25.) Kérjük megadni, hogy szükséges-e rehabilitációs szakmérnöki zárótanúsítvány vagy megfelelőségi nyilatkozat?

Válasz: Igen, szükséges.

Gépészet, víz, szennyvíz, légkezelés

26.) Kérjük rendelkezésre bocsátani a meglévő víz-, szennyvíz-, HMV-, fűtési, gáz- és légtechnikai terveket!

Válasz: Nem áll rendelkezésre.

27.) A fogorvosi rendelőben a vizes helyiségek gépészeti vezetékeinek cseréje szükséges a használati tapasztalatok alapján fennálló ázási és dugulási problémák miatt. Kérjük megadni, hogy készült-e kamerás szennyvízvizsgálat, vízhálózati állapotfelmérés vagy gépészeti szakvélemény?

Válasz: Nem.

28.) Kérjük megadni, hogy a hidegvíz-, melegvíz- és szennyvízvezetékek cseréje milyen tervezési határig értendő: kizárólag az érintett vizesblokkokig, az adott épületszárnnyig, a teljes egészségügyi épületrészig vagy a külső közműcsatlakozásig?

Válasz: A hibafeltárás függvényében, csak indokolható és szükséges mértékben.

29.) Kérjük megadni, hogy a külső közmű tervezése ivóvíz és szennyvíz tekintetében pontosan milyen beavatkozást jelent, figyelemmel arra, hogy a tervezési program szerint a közmű- és energiaellátási igények »nem változnak«?

Válasz: A telekre becsatlakozó kapacitások tekintetében nincs előírányzott plusz igény. Az elektromos és közműtervező feladata, a meglévő kapacitásbővítés szükségességének megállapítása, és annak tervben történő kezelése.

30.) Kérjük megadni, hogy szükséges-e települési víziközmű tervező bevonása, és ha igen, milyen konkrét műszaki feladatra?

Válasz: A tervezési feladat komplexitása, problémamegoldás függvényében, csak ha indokolt.

31.) A fogászati rendelőben gépészeti légkezelés kialakítása szükséges a páratartalom és penészesedés miatt. Kérjük megadni, hogy készült-e páratechnikai, légtechnikai vagy épületfizikai szakvélemény?

Válasz: Nem.

32.) Kérjük megadni, hogy a fogászati rendelő légkezelésének műszaki követelményei — légmennyiség, páratartalom, hőmérséklet, zaj, energiaigény, kültéri kivezetés — meghatározásra kerültek-e?

Válasz: Nem.

33.) Kérjük megadni, hogy a vályogfalas épület miatt javasolt gépi hővisszanyerős szellőztető rendszer tervezése kötelező feladat-e?

Válasz: Igen.

34.) Kérjük megadni, hogy a gépészeti légkezelés kialakítása érint-e homlokzatot, tetőt, földemet, tartószerkezetet, villamos betápot, tűzvédelmet vagy településképet?

Válasz: A tervezés során fog kiderülni.

35.) Kérjük megadni, hogy a fogorvosi rendelő penészesedésének megszüntetéséhez szükséges teljes műszaki megoldás — vakolatleverés, szárítás, páratechnikai rétegrend,alfestés, szellőzés, fűtés — megtervezése a nyertes tervező feladata-e?

Válasz: Rétegtervi szinten, páratechnikai számítással igazolva, igen.

Split klímák, energetika, villamosság

36.) Kérjük megadni a tervezendő split klímák pontos darabszámát, helyiségenkénti elhelyezését, hűtési/fűtési teljesítményét, kültéri egységeinek helyét, kondenzvíz-elvezetését és zajvédelmi követelményeit?

Válasz: Nem, tervezési feladat.

37.) Kérjük megadni, hogy az inverteres split klímák hűtési és fűtési célú berendezésként veendő-e figyelembe az energetikai számításban?

Válasz: Igen.

38.) A tervezési program szerint a projekt energiahatékonyság javításához is hozzájárul, ugyanakkor a műszaki adatszolgáltatás korábbi része szerint az energiahatékonyságot befolyásoló tevékenység »meglévő – megmaradó«. Kérjük az ellentmondás feloldását!

Válasz: Az épületben levegő-levegő hőszivattyús rendszer (split klíma) kerül telepítésre a hűtés és fűtés energiahatékony és gazdaságos kiegészítésére.

39.) Kérjük megadni, hogy milyen energetikai célértéket, besorolást, megtakarítást vagy CO₂-csökkentést kell teljesíteni?

Válasz: A hatályos 9/2023.(V.25.) ÉKM rendelet szerinti követelményeket kell teljesíteni a felújítással érintett rendszerekre vonatkozóan.

40.) Kérjük megadni, hogy a kiindulási energetikai tanúsítvány rendelkezésre áll-e?

Válasz: Nem.

41.) Kérjük megadni, hogy az energetikai tanúsítvány a teljes épületre, az egészségügyi épületrészekre, vagy kizárólag a felújítással érintett 179,14 m² területre készítendő?

Válasz: Teljes.

42.) A tervezési program szerint a falazat anyaga és vastagsága miatt homlokzati hőszigetelés nem indokolt, ugyanakkor homlokzati vakolatrendszer és vályogfalhoz illeszkedő speciális vakolat szükséges. Kérjük megadni, hogy hőtechnikai, páratechnikai vagy épületfizikai számítást kell-e készíteni?

Válasz: Kell, hő- és páratechnikai megfelelés igazolandó.

43.) Kérjük megadni, hogy az elektromos rendszer felújítása/korszerűsítése pontosan milyen terjedelmű, tekintettel arra, hogy a tervezési program egy másik pontja szerint »elektromos hálózat teljes felújítása: nem változik«?

Válasz: A telekre becsatlakozó kapacitások tekintetében nincs előírányzott plusz igény. Az elektromos és közműtervező feladata, a meglévő kapacitásbővítés szükségességének megállapítása, és annak tervben történő kezelése.

44.) Kérjük megadni, hogy a split klímák, légkezelő, akadálymentes WC-k, esetleges vészjelzők és orvostechikai eszközök miatt szükséges-e elektromos teljesítménybővítés?

Válasz: Az elektromos tervező szakmai kompetenciája ennek megállapítása.

45.) Kérjük megadni, hogy az áramszolgáltatói egyeztetés, mérőhely-átalakítás, betápvizsgálat és teljesítménybővítési dokumentáció elkészítése a nyertes tervező feladata-e?

Válasz: Igen.

Vályogfal, nedvesedés, penész, homlokzat, tető

46.) A műszaki leírás szerint az épület vályog téglafalazat, a hiányos esővízelvezetés jelentős homlokzati felázásokat és repedéseket okozott, a fogászati rendelőben pedig fali és mennyezeti penészedés látható. Kérjük megadni, készült-e épületdiagnosztikai, nedvességsdiagnosztikai, tartószerkezeti vagy vályogfal-szakértői vizsgálat?

Válasz: Nem.

47.) Amennyiben készült, kérjük annak rendelkezésre bocsátását!

Válasz: nem releváns.

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

Válasz: Igen.

49.) Kérjük megadni, hogy a vályogfalhoz alkalmazandó speciális vakolatrendszer műszaki követelményei előzetesen meghatározásra kerültek-e?

Válasz: Nem.

50.) Kérjük megadni, hogy a homlokzati felázások és repedések megszüntetéséhez szükséges csapadékvíz-elvezetési, bádagos, vakolati, lábazati vagy tereprendezési beavatkozások megtervezése a feladat része-e?

Válasz: Igen.

51.) Kérjük megadni, hogy a 2024-ben felújított tetőszerkezet, cserépfedés, ereszcsonna és lefolyócső hiányosságainak vizsgálata és javításának tervezése a feladat része-e?

Válasz: Igen.

52.) Kérjük megadni, hogy készült-e a tetőfelújítás átadás-átvételi dokumentációja vagy garanciális hibajegyzéke, és kérjük annak rendelkezésre bocsátását!

Válasz: Nincs információnk róla.

53.) Kérjük megadni, hogy a tető stablon deszkázásának festése pontosan mely épületrészekre és felületekre terjed ki?

Válasz: Csak a rendelők vonalában.

Tűzvédelem, munkavédelem, egészségügyi megfelelés

54.) Kérjük megadni, hogy készült-e tűzvédelmi koncepció?

Válasz: Nem készült.

55.) Kérjük megadni, hogy a röntgenhelyiség, fogorvosi rendelő, védőnői szolgálat, kazánház, légkezelő, split klímák, elektromos korszerűsítés, akadálymentes WC-k kialakítása és belső ajtócserek érintik-e a tűzvédelmi követelményeket?

Válasz: A tervezés során a vonatkozó jogszabályok, előírások figyelembevételével kell a megvalósítható, kivitelezésre alkalmas tervdokumentációt elkészíteni. Tervezői feladat. Tervezési szinten a vonatkozó jogszabályok szerinti mértékben.

56.) Kérjük megadni, hogy szükséges-e tűzvédelmi tervfejezeten túl tűzvédelmi szakértői egyeztetés, kiürítési vizsgálat, vészvilágítási, biztonsági világítási vagy tűzjelző vizsgálat?

Válasz: A tervezés során a vonatkozó jogszabályok, előírások figyelembevételével kell a megvalósítható, kivitelezésre alkalmas tervdokumentációt elkészíteni. Tervezői feladat. Tervezési indokoltság esetén.

57.) Kérjük megadni, hogy a fogorvosi rendelő és gyermekorvosi/védőnői rendelő felújítása során az egészségügyi higiéniai, fertőtleníthetőségi, takaríthatósági, burkolati, szellőzési és veszélyeshulladék-kezelési követelményeket milyen dokumentum alapján kell meghatározni?

Válasz: Vonatkozó jogszabályok, szabványok és népegészségügyi követelmények mentén.

58.) Kérjük megadni, hogy szükséges-e üzemeltetői vagy népegészségügyi előzetes jóváhagyás a helyiségkialakításokra?

Válasz: Igen.

Engedélyezés, bejelentések, jóváhagyások

59.) Kérjük megerősíteni, hogy a teljes 2. rész nem építési engedélyköteles tevékenység?

Válasz: A 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről 17. § az irányadó, a tervező kompetenciájába tartozó döntés.

60.) Kérjük megadni, hogy a homlokzati vakolatjavítás, homlokzatszínezés, lábazatfestés, klímakültéri egységek, gépészeti légkezelés kültéri elemei, akadálymentes parkoló és esetleges közműbeavatkozások miatt szükséges-e településképi bejelentési eljárás?

Válasz: Igen.

61.) Kérjük megadni, hogy a 90 napos határidőben szereplő településképi bejelentési eljárás a jelen 2. részben releváns-e?

Válasz: Igen.

62.) Kérjük megadni, hogy szükséges-e főépítési, településképi, közműszolgáltatói, közútkezelői, népegészségügyi, tűzvédelmi, sugárvédelmi, üzemeltetői vagy más hozzájárulás?

Válasz: Amelyik releváns, igen.

63.) Kérjük megadni, hogy ezen eljárások díjai, illetékei, igazgatási szolgáltatási díjai az ajánlati ár részét képezik-e?

Válasz: Igen.

Biológiai aktivitás, zöldfelület, csapadékvíz, környezetvédelem

64.) A szerződéstervezet biológiai aktivitás megőrzése dokumentációt ír elő. Kérjük megadni, hogy a Rozsnyai utcai rendelők belső felújítása, homlokzatjavítása, klímatelepítése és akadálymentes parkolója miatt szükséges-e biológiai aktivitás érték meghatározása?

Válasz: Igen

65.) Kérjük megadni, hogy az akadálymentes parkoló kialakítása érint-e zöldfelületet, meglévő burkolatot, fát, gyökérzónát, csapadékvíz-elvezetést vagy tereprendezést?

Válasz: A tervezés során derül ki ez az információ.

66.) Kérjük rendelkezésre bocsátani az előzetes biológiai aktivitás számítást!

Válasz: Nem készült.

67.) Kérjük megadni, hogy szükséges-e fakataszter vagy favédelmi terv, figyelemmel arra, hogy a műszaki leírás szerint az épületet nagy lombkoronájú, koros fák veszik körül?

Válasz: Amennyiben a jogszabályi környezet erre kötelez, igen.

68.) Kérjük megadni, hogy a 235/2024. (VIII.8.) Korm. rendelet szerinti építési-bontási hulladék elkülönített gyűjtésére, újrahasználatára és újrafeldolgozására vonatkozó 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.

69.) Kérjük megadni, hogy szükséges-e bontási hulladék mennyiségi becslés, veszélyes hulladék vizsgálat, azbesztmentességi igazolás vagy hulladékkezelési terv?

Válasz: Igen

Szakági tervezők, jogosultságok

70.) Kérjük megadni, hogy a feladat teljesítéséhez pontosan mely szakági tervezők bevonása kötelező?

Válasz: A vonatkozó ágazati jogszabályok és kamarai szabályzatok szerinti tartalomtól függően szükséges.

71.) Kérjük megerősíteni, hogy az alábbi szakágak mindegyike szükséges-e:?

- építész,
- épületgépész,
- energetikai tanúsító,
- települési víziközmű tervező,
- építményvillamossági tervező,
- közlekedéstervező,
- rehabilitációs környezettervező szakmérnök,
- tűzvédelmi tervező/szakértő,
- esetleges sugárvédelmi szakértő,
- esetleges tartószerkezeti szakértő,
- esetleges épületdiagnosztikai/nedvességdiagnosztikai szakértő.

Válasz: A vonatkozó ágazati jogszabályok és kamarai szabályzatok szerinti tartalomtól függően szükséges.

72.) Kérjük megadni, hogy a dokumentálási követelmények között szereplő »tartószerkezeti« munkarészre szükség van-e, és ha igen, milyen konkrét beavatkozás miatt?

Válasz: A szakágak közötti példafelsorolás között szerepel, nem irányadó.

73.) Kérjük megadni, hogy a közlekedéstervező feladata kizárólag az akadálymentes parkoló kialakítása-e, vagy kiterjed a telek belső és közterületi közlekedési kapcsolatára is?

Válasz: Amelyre a jogosultság megléte szükséges.

Költségkeret, költségbecslés, költségszakértői felelősség

74.) Kérjük megadni, hogy a 2. rész pontos kivitelezési költségkerete a műszaki adatszolgáltatásban szereplő bruttó kb. 75.000.000 Ft-e?

Válasz: Igen.

75.) Kérjük megadni, hogy ez a költségkeret tartalmazza-e:?

- két akadálymentes WC kialakítását,
- gépészeti vezetékcserét,
- légkezelést,
- split klímákat,
- elektromos korszerűsítést,
- homlokzati vakolatjavítást,
- vályogfalhoz alkalmas speciális vakolatot,
- stablon deszkázás festését,
- akadálymentes parkolót,
- közműegyeztetéseket,
- szakági tervezéseket,
- orvostechnikai eszközbeszerzés kapcsolódó igényeit,
- hulladékkezelést.

Válasz: Igen.

76.) Kérjük rendelkezésre bocsátani a teljes tételes tervezői költségbecslést!

Válasz: Nem releváns, a tervezés részét képező dokumentum lesz.

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

Válasz: Lehetőség szerint. Igen.

78.) Kérjük megadni, hogy ha a gépészeti, villamos, akadálymentesítési, tűzvédelmi, egészségügyi, sugárvédelmi, vályogfal-diagnosztikai vagy közműkövetelmények miatt a költségkeret nem elegendő, a műszaki tartalom módosítása, költségoptimalizálása vagy alternatív javaslat kidolgozása a tervező feladata-e?

Válasz: Igen.

79.) Kérjük megadni, hogy az Ábtv. szerinti költségszakértői feladat pontosan milyen felelősséget jelent a tervező számára?

Válasz: Az Építési és Közlekedési Minisztérium honlapján megtalálható (beruhazas.gov.hu) a jogszabállyal összhangban.

80.) Kérjük megadni, hogy kell-e árazott költségvetést, árazatlan költségvetést, költségbecslést, költségkeret-ellenőrzést, alternatívaelemzést vagy üzemeltetési költségbecslést készíteni?

Válasz: Igen.

Határidő, egyeztetések, kötbér

81.) Kérjük megadni, hogy a 90 napos kiviteli tervdokumentáció-készítési határidő tartalmazza-e:?

- teljes meglévő állapotfelmérést,
- szakági felméréseket,
- vályogfal- és nedvességszondázást,
- gépészeti állapotfelmérést,
- légtechnikai és páratechnikai számítást,
- villamos állapotfelmérést,
- energetikai számításokat,
- akadálymentesítési auditot,
- közlekedéstervezést,
- akadálymentes parkoló tervezését,
- településképi bejelentést,
- közműegyeztetéseket,
- népegészségügyi egyeztetést,
- sugárvédelmi egyeztetést,
- tűzvédelmi egyeztetést,
- megrendelői és üzemeltetői véleményezést,
- költségvetés-készítést.

Válasz: Igen.

82.) Kérjük megadni, hogy a megrendelői, üzemeltetői, hatósági, főépítési, közműszolgáltatói, közútkezelői vagy szakhatósági válaszidők beleszámítanak-e a tervező kötbérterhes határidejébe?

Válasz: Igen.

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

Válasz: Az ajánlattételi felhíváshoz csatolásra került a tervezési szerződéstervezet, amely tartalmazza a vonatkozó határidőket.

Szerződéses kockázatok

84.) A szerződéstervezet szerint a tervező a szerződés aláírása előtt saját felelősségére ellenőrzi a dokumentumokat, további adatszolgáltatási igénye nem volt, és a díjat a beruházási helyszín és feladat részletes ismeretében alakította ki. Kérjük megadni, hogyan értelmezhető ez olyan dokumentumok esetében, amelyek jelenleg nem állnak rendelkezésre, különösen meglévő szakági tervek, energetikai tanúsítvány, gépészeti állapotfelmérés, légtechnikai számítás, villamos állapotfelmérés, vályogfal- és nedvességszondázás, akadálymentesítési audit, tűzvédelmi koncepció, sugárvédelmi állásfoglalás, közlekedési terv és közműegyeztetések esetében?

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

85.) 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

86.) Kérjük megadni, hogy a rejtett hibákból, meglévő rendszerek ismeretlen állapotából, vályogfal nedvesedési problémáiból, hatósági többletelőírásokból, energetikai követelményekből, egészségügyi működési követelményekből vagy üzemeltetői igényváltozásból eredő áttevezés külön díjazás és határidő-módosítás tárgya-e?

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

87.) 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

88.) Kérjük megadni, hogy a jövőbeni kivitelezési közbeszerzési eljárás szakmai támogatása a 2. 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 árándokolások vizsgálata, egyenértékűségi kérdések vizsgálata, költségvetéssel kapcsolatban felmerülő feladatok ellátása.

89.) Kérjük megadni, hogy a tervezőnek hány kiegészítő tájékoztatási körben kell közreműködni?

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

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

Válasz: Lásd 88. válasz. Továbbá a nyertes ajánlattevő teljesítése vonatkozásában a szerződéstervezet és a Ptk. rendelkezései az irányadók

91.) 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..... építéset/szakágak vonatkozásában).

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

Válasz: Külön díjazás nélkül értendők.

Dokumentumok pótlása

93.) Kérjük Ajánlatkérőt, hogy az ajánlattevők részére bocsássa rendelkezésre legalább az alábbi dokumentumokat:!

a) a TOP_Plusz-3.4.1-23-NY1-2025-00010 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 megfeleléségi táblázata;

a »palyazat.gov.hu« oldaláról elérhető

d) teljes tételes tervezői költségbecslés;

- nem áll rendelkezésre

e) meglévő állapot teljes felmérési tervei, metszetekkel és homlokzatokkal;

nem áll rendelkezésre

f) szerkeszthető DWG állományok;

- nem áll rendelkezésre
- g) meglévő építészeti, tartószerkezeti, gépészeti, villamos és közműtervek;
nem áll rendelkezésre
- h) energetikai tanúsítvány és energetikai számítás;
nem áll rendelkezésre
- i) gépészeti állapotfelmérés;
nem áll rendelkezésre
- j) légtechnikai és páratechnikai szakvélemény;
nem áll rendelkezésre
- k) villamos állapotfelmérés; nem áll rendelkezésre
- l) vályogfal- és nedvességszaktikai szakvélemény;
nem áll rendelkezésre
- m) tetőfelújítás átadás-átvételi dokumentációja és hibajegyzéke;
nem áll rendelkezésre
- n) akadálymentesítési audit vagy rehabilitációs szakmérnöki állásfoglalás;
nem áll rendelkezésre
- o) akadálymentes parkoló elhelyezési terve;
nem áll rendelkezésre
- p) tűzvédelmi koncepció;
nem áll rendelkezésre
- q) sugárvédelmi dokumentáció a röntgenhelyiséghez;
nem áll rendelkezésre
- r) népegészségügyi/működési engedélyezési dokumentumok;
nem áll rendelkezésre
- s) közműterkép;
a <https://ekozmu.e-epites.hu/ekozmu/#/nyitoldal> -on megnézhető
- t) településképi vagy főépítési előzetes állásfoglalás;
nem áll rendelkezésre
- u) biológiai aktivitás előzetes számítás vagy annak szükségességére vonatkozó indokolás;
nem áll rendelkezésre
- v) orvostechikai eszközbeszerzés műszaki igényprogramja;
nem áll rendelkezésre

94.) 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 93-as kérdésben egyesével a választ, az ajánlati árak és a 90 napos határidő a tervezési programban meghatározottakban foglaltak megvalósítására alkalmas komplett kivitelezési tervdokumentáció elkészítését jelenti.

95.) 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, energetikára, biológiai aktivitásra, közműtervezésre, légkezelésre, tűzvédelemre, sugárvédelemre és kockázatviselésre vonatkozó rendelkezéseket!

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

96.) 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.”

7. A 2026. június 17. napi módosított ajánlattételi határidőre 15 ajánlat érkezett, az 1. részben 7 db, a 2. részben 8 db. A kérelmező mindkét 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

8. A kérelmező 2026. június 18. napján nyújtotta be 2 kérelmi elemet tartalmazó jogorvoslati kérelmét a Döntőbizottsághoz. A jogorvoslati kérelem a közbeszerzési eljárás 1. és 2. részét érintette. A kérelmezői jogosultságát alátámasztó tények körében előadta, hogy a jogorvoslattal érintett közbeszerzési eljárásban ajánlatot nyújtott be, azonban a hiányos és ellentmondásos dokumentáció a megalapozott, egymással összehasonlítható ajánlattételt közvetlenül akadályozza.

9. Megsértett jogszabályi rendelkezésként – mindkét kérelmi elemet érintően, mindkét részre vonatkozóan – megjelölte a Kbt. 28. § (1)-(4) bekezdéseit és a Kbt. 50. § (4) bekezdését és előadta, hogy az ajánlati felhívás és a 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.

10. Indokolásában rámutatott, hogy 2026. május 18. napján kiegészítő tájékoztatókéréssel fordult az ajánlatkérőhöz, amelynek keretében 10-10 oldalnyi releváns kérdést tett fel. A kérelmező ajánlatkérő kiegészítő tájékoztatása alapján megállapította, hogy a tervezési feladat alapjául szolgáló dokumentumok jelentős része hiányzik, egzakt, konkrét választ a kérdésekre nem kapott.

11. A kérelmező előadta, hogy a Kbt. 28. § (1) bekezdés kifejezetten előírja, hogy az ajánlatkérő köteles a közbeszerzési eljárást – a beszerzés tárgyra és becsült értékére tekintettel – megfelelő alaposítással előkészíteni. Ugyanezen bekezdés második mondata szerint a közbeszerzési dokumentumoknak biztosítaniuk kell, hogy a gazdasági szereplők műszakilag megfelelő, fizikailag megvalósítható és gazdasági szempontból reális ajánlatot adhassanak. A törvény ugyanitt arra is kötelezi az ajánlatkérőt, hogy az előkészítés során törekedjék a szerződésmódosítások megelőzésére.

12. A kérelmező a közbeszerzési eljárás részéről vélt nem megfelelő előkészítése kapcsán egyrészt rámutatott arra, hogy számára a 2026. június 17. napján kelt bontási jegyzőkönyvből vált világossá, hogy az ajánlatkérő a becsült érték meghatározásakor elmulasztotta a megfelelő előkészítést, mivel csak 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. A 2. rész vonatkozásában szintén csak a legolcsóbb ajánlat fér bele a rendelkezésre álló fedezetbe, az ajánlatok átlaga pedig majdnem a háromszorosa a rendelkezésre álló fedezetnek.

13. A kérelmező ezt követően a Kbt. 28. § (3) bekezdésével összefüggésben előadta, hogy építési beruházás esetében az eljárás csak a külön jogszabályban meghatározott követelményeknek megfelelő tervek birtokában indítható meg. A kérelmező álláspontja szerint a jogorvoslati kérelem tárgyát képező esetben az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 28. § (1)-(4) bekezdését és a Kbt. 50. § (4) bekezdését, mert a közbeszerzés megfelelő előkészítése elmaradt, az ajánlatkérő a közbeszerzési eljárás előkészítése során nem tette meg a szükséges intézkedéseket, nem biztosította az ajánlattevők számára a műszakilag megfelelő ajánlattétel lehetőségét. Rámutatott, 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. Előadta továbbá, hogy a műszakilag megfelelő, fizikailag megvalósítható és gazdasági szempontból reális ajánlattétel lehetősége azért nem biztosított, mert a hiányzó dokumentumok, információk mellett:

- Az elvégzendő feladat és annak egyes részfeladatai pontosan nem azonosíthatóak.
- Így az azokhoz rendelt időigény sem kalkulálható.
- A szerződés teljesítése érdekében bevonni szükséges szakemberek, alvállalkozók köre sem meghatározható.
- Megalapozott ajánlati ár nem adható.
- Adott esetben megalapozottan árindokolás sem készíthető.

14. A kérelmező megállapításainak lényege szerint az ajánlatkérő konkrét elvárásokat rögzít a felhívásban az ajánlattevő ajánlattételével, majd későbbi szerződéses teljesítésével kapcsolatban, anélkül azonban, hogy az ajánlatkérő szolgáltatná az azok teljesítéséhez szükséges, olyan információkat, adatokat, dokumentumokat, amelyekről az ajánlatkérő bír tudomással, az ő érdekkörében merülnek fel és az ajánlatkérőnek lenne kötelessége azokat rendelkezésre bocsátani, mert azok nélkül megalapozottan ajánlat nem tehető.

15. Előadta továbbá, hogy a tervezési program jogi és szakmai funkciója nem az, hogy az építető néhány kívánt munkanemet felsoroljon. A programnak azt kell megmutatnia, hogy a beruházó, a használók és az üzemeltető mit kívánnak elérni, milyen működési, minőségi, műszaki, fenntarthatósági és költségkereti követelmények mellett, és a tervezői teljesítés mikor tekinthető megfelelőnek. Ennek hiányában a tervezési feladat nem objektív beszerzési tárgy, hanem utólag feltárandó, nyitott problémahalmaz. A jogszabályi környezet alapján a tervezési program a következő logikai láncot követeli meg: igényfeltárás → döntés → követelményképzés → dokumentálás → ajánlatkérési alap → tervezői teljesítés ellenőrzése. A jelen eljárásban e lánc több pontja hiányzik: az igények nem teljes körűek, a döntési pontok nem rögzítettek, a műszaki követelmények sok helyen a tervezési fázisba vannak utalva, a meglévő állapot és a kockázatok feltárása pedig az ajánlattevőktől, illetve a nyertes tervezőtől elvárt utólagos munka.

16. Hivatkozott arra, hogy az ajánlatkérő kiegészítő tájékoztatása több ponton kifejezetten megerősíti, hogy azok az adatok és dokumentumok, amelyeknek a tervező kiválasztására irányuló közbeszerzési dokumentáció részét kellett volna képezniük, nem állnak rendelkezésre, vagy azokat a nyertes tervezőnek kell a tervezési fázisban pótolnia. Ezek nem periférikus dokumentumok, hanem a meglévő állapot, a műszaki környezet, a közművek, az akadálymentesítés, az energetika, az egészségügyi működés, a hatósági/jóváhagyási stratégia és a költségkeret alapadatai.

17. A kérelmező kérte annak figyelembevételét, hogy az ajánlatkérő kifejezetten nyilatkozott arról, hogy nem áll rendelkezésre geodéziai komplett felmérés és tervezési alaptérkép. A 322/2015. Korm. rendelet 6. § (2) bekezdése alapján ez a dokumentumkör a tervező kiválasztására irányuló közbeszerzési dokumentáció kötelező része. Az ajánlatkérő az ajánlattételi határidő előtt nem biztosított helyszíni bejárást. A válasz szerint az ajánlatot a rendelkezésre álló dokumentumok alapján kell benyújtani, és a nyertes ajánlattevőnek csak a szerződés hatálybalépése után mutatják be a helyszínt. Ez különösen ellentmondásos a szerződéstervezet azon nyilatkozatával, amely szerint a tervező a díjat a helyszín és a feladat részletes ismeretében alakította ki. A közbeszerzési eljárás szerződéses feltételei a tervezőre telepítik a tervezési program és mellékletei felülvizsgálatát, a helyi körülmények megismerését és a dokumentumhiányok következményeit, miközben az ajánlatkérő az ajánlattétel előtt a helyszín megismerését és a releváns adatok teljes körű rendelkezésre bocsátását nem biztosította.

18. Az 1. rész tekintetében a kiegészítő tájékoztatás alapján különösen az alábbi hiányok és előkészítetlenségi elemek állapíthatók meg:

- K. N. által 2025 februárjában készített műszaki adatszolgáltatás kizárólag tájékoztató jellegű előkészítő dokumentációnak minősül; nem kötelező műszaki tartalom, nem előzményterv, nem vázlaterv és nem koncepcióterv.
- Az ebből eredő hiányzó felmérések, szakvélemények, számítások, vizsgálatok, egyeztetések és szakági tervek elkészítése a nyertes tervező feladata.
- Az előzetes dokumentáció hiányainak pótlása az ajánlati ár és a 90 napos teljesítési határidő részét képezi.
- A teljes tervezői költségbecslés tételes bontásban nem áll rendelkezésre.
- A műszaki tartalomban funkcionális ellentmondás volt: a műszaki adatszolgáltatás két gyermekorvost és védőnői szolgálatot jelölt, míg a tervezési program egy gyermekorvost és egy felnőtt háziorvost; az ajánlatkérő ezt utóbb a kiegészítő tájékoztatásban oldotta fel.
- Rehabilitációs szakmérnöki audit nem készült; a meglévő akadálymentes WC megfelelősége nem igazolt; a rámpa és a közterületi kapcsolat érintettségének eldöntése tervezői feladat.
- A meglévő fűtési, gáz-, HMV-, víz-, szennyvíz- és légtechnikai tervek nem állnak rendelkezésre; hőszükséglet-számítás nem készült; a meglévő kazánkapacitás és a split klímák darabszáma, teljesítménye, elhelyezése, kondenzvíz-elvezetése és zajvédelme tervezési feladatként jelenik meg.
- Az orvosi rendelők és védőnői szolgálat működési engedélyét vagy működési dokumentációját ajánlatkérő tervezési szempontból nem releváns információnak minősítette, ugyanakkor a helyiségek megfelelőségének vizsgálatát, a veszélyes hulladék tároló kialakítását és a népegészségügyi egyeztetést tervezési feladatként jelölte meg.

19. A 2. rész tekintetében a kiegészítő tájékoztatás még egyértelműbben mutatja, hogy az előkészítő dokumentáció csak tájékoztató és nem döntésképes. A lényeges válaszok alapján:

- A műszaki adatszolgáltatás kizárólag tájékoztató jellegű előkészítő dokumentáció, amely az épület kivitelezésére nem alkalmas.
- Az ebből eredő hiányzó felmérések, szakvélemények, számítások, egyeztetések, szakági tervek és hatósági/jóváhagyási dokumentumok elkészítése a nyertes tervező feladata.
- Az előkészítő dokumentáció hiányainak pótlása az ajánlati ár és a 90 napos teljesítési határidő részét képezi.
- A műszaki adatszolgáltatásban és a felújítási alaprajzon szereplő megoldások teljes körű felülvizsgálata és szükség szerinti módosítása a tervező feladata, a megrendelő és az intézmény iránymutatása, valamint a jogszabályok és szabványok alapján.
- A dokumentumpótlási kérdésben több alapvető iratról az ajánlatkérő azt nyilatkozta, hogy nem áll rendelkezésre: tetőfelújítás átadás-átvételi dokumentációja és hibajegyzéke, akadálymentesítési audit vagy rehabilitációs szakmérnöki állásfoglalás, akadálymentes parkoló elhelyezési terve, tűzvédelmi koncepció, sugárvédelmi dokumentáció, népegészségügyi/működési engedélyezési dokumentumok, településképi vagy főépítési előzetes állásfoglalás, biológiai aktivitási előzetes számítás, orvostechikai eszközbeszerzés műszaki igényprogramja.
- Az ajánlatkérő a dokumentumok pótlása és a feltárt hiányok ellenére nem tartotta indokoltnak a közbeszerzési dokumentumok módosítását.

20. A kérelmező nyilatkozott, hogy a jogsértés megtörténtének időpontja 2026. április 25., az eljárást megindító felhívás közzétételének napja, míg a jogsértésről való tudomásszerzés napjaként 2026. június 9. napját jelölte meg, amikor kézhez vette az ajánlatkérő kiegészítő tájékoztatását.

21. A kérelmező indítványozta, hogy a Döntőbizottság a Kbt. 165. § (2) bekezdés d) pont alapján – a közbeszerzés 1. és 2. részét érintően – állapítsa meg, hogy az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 28. § (1)-(4) bekezdéseit és a Kbt. 50. § (4) bekezdését és a Kbt. 165. § (3) bekezdés b) pont alapján semmisítse meg a felhívást és a közbeszerzési dokumentumokat és az ajánlatkérő valamennyi döntését.

22. A kérelmező 375.000.-Ft igazgatási szolgáltatási díj megfizetését igazolta.

23. A kérelmező a jogsértés bizonyítékeként megjelölte a kiegészítő tájékoztatás iránti kérelmét, az ajánlatkérő kiegészítő tájékoztatását és azon dokumentumok listáját, amelyek a kérelmező álláspontja szerint hiányoznak a közbeszerzési dokumentumok köréből.

Az ajánlatkérő észrevételei

24. Az ajánlatkérő a jogorvoslati eljárás során benyújtott észrevételében eljárásjogi kifogást terjesztett elő. Felhívta a Kbt. 148. (5) és (7) bekezdését és rámutatott, hogy a jogorvoslati kérelemmel érintett közbeszerzési eljárás (módosított ajánlattételi határideje 2026. június 17. volt, ezért a kérelmező ajánlati felhívással, illetve közbeszerzési dokumentumokkal kapcsolatos jogorvoslati kérelme a Kbt.-ben előírt határidőn túl kerül benyújtásra 2026. június 18. napján. Az eljárás iránt érdeklődő gazdasági szereplők részére a meghosszabbított ajánlattételi határidőt figyelembe véve közel két hónap állt rendelkezésre arra, hogy a közbeszerzési eljárás nem megfelelő előkészítése miatt éljenek a jogorvoslat lehetőségével.

25. Az ajánlatkérő álláspontja szerint a kérelmezőnek a fent megjelölt határidő figyelembevételével volt lehetősége a közbeszerzési dokumentumok tartalmának, illetve nem megfelelő előkészítésének tekintetében jogorvoslat lehetőségével élnie, ugyanis a kiegészítő tájékoztatás kérés célja, hogy az ajánlattevők tisztázzák az eljárást megindító felhívás vagy a közbeszerzési dokumentumok nem egyértelmű, ellentmondásos vagy hiányos előírásait, elősegítve ezzel a megfelelő és érvényes ajánlat elkészítését. Amennyiben a kérelmezőnek az az álláspontja, hogy az eljárás nem megfelelően volt előkészítve, és a közbeszerzési dokumentumok nem voltak megfelelőek, akkor a fenti határidőn belül lett volna lehetősége az eljárás ellen jogorvoslattal élni.

26. Az ajánlatkérő érdemben nyilatkozott, hogy körültekintően járt el a közbeszerzés előkészítése során. A rendelkezésre bocsátott közbeszerzési dokumentumok biztosították, hogy az eljárásban a gazdasági szereplők képesek legyenek műszakilag megfelelő, fizikailag megvalósítható és gazdasági szempontból reális ajánlatot adni. A közbeszerzési eljárás előkészítése során törekedett a magas minőségű teljesítés feltételeinek biztosítására, a környezet – beszerzés tárgyra 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 a 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.

27. Rámutatott, 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 rendelkezésre bocsájtott 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 építető 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.

28. Nyilatkozott, hogy az 1. rész tekintetében 7 db, a 2. részt érintően pedig 8 db ajánlat érkezett, köztük a kérelmező ajánlata is. A benyújtott ajánlatok darabszámából megállapítható, hogy ajánlattevők részére megállapítható volt a tervezési feladatok nagyságrendje, pontossága a kiadott közbeszerzési dokumentumok alapján, ugyanis összesen 15 darab ajánlat került benyújtásra a két részben, mely megfelelően tükrözi azt, hogy a kiadott közbeszerzési dokumentumok alapján a tervezési feladat egyértelműen megállapítható volt.

29. Előadta továbbá, hogy valamennyi rész tekintetében a Kbt. 28. § (2) bekezdés a) pontban 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.

30. Az ajánlatkérő előadta, hogy az ajánlattételi szakaszban kiegészítő tájékoztatás kérés nagy számban kizárólag a kérelmezőtől érkezett. A beérkezett kiegészítő tájékoztatás kérések mindössze néhány (5-6) százaléka érkezett további ajánlattevők részéről. 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, valamint olyan kérdések, melyekre a válaszokat a kiadott szerződés tervezet és szerződéses feltételek, további közbeszerzési dokumentumok tartalmazzák. Valamennyi kiegészítő tájékoztatáskérésben feltett kérdés tekintetében az ajánlatkérő megfelelő határidőben a válaszokat megadta. 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

31. Az ajánlatkérő kérte figyelembe venni a rendelkezésre bocsátott dokumentáció műszaki tartalmát:

A tervezési program a feladat szakmai kereteinek meghatározásához szükséges lényeges információkat tartalmazta, különösen az alábbiak tekintetében:

- a tervezés célja és a megvalósítandó fejlesztés funkcionális rendeltetése;
- a tervezési feladatok köre és az elvárt műszaki tartalom;
- az elérendő funkcionális és használati követelmények;
- az épület meglévő állapotára vonatkozó, az ajánlatkérő rendelkezésére álló információk;
- az akadálymentesítési követelmények;
- a rendelkezésre álló közműellátottság és a közművekkel kapcsolatos ismert adottságok.

A felsorolt információk együttesen alkalmasak voltak arra, hogy az ajánlattevők a tervezési szolgáltatás várható terjedelmét és szakmai összetettségét megítéljék. Az ajánlattételi dokumentáció elégségsége nem azonos a későbbi tervezési teljesítés során elkészítendő részletes felmérési, vizsgálati és tervdokumentációk teljességével; ezek elkészítése maga is a tervezési szolgáltatás részét képezheti.

32. A kérelmező a fentiek alapján elsődlegesen a jogorvoslati eljárás megszüntetését kérte a jogorvoslati kérelem elkésett benyújtása okán, másodlagosan az alaptalan kérelem elutasítását kérte.

A Döntőbizottság döntése és annak indokai

33. A Döntőbizottság megállapította, hogy az ajánlatkérő a jogorvoslati kérelemmel érintett közbeszerzési eljárást 2026. április 24. napján indította meg, ezért a jelen jogorvoslati eljárásra a Kbt. ezen a napon hatályos rendelkezéseit szükséges alkalmazni, míg a jogorvoslati eljárás lefolytatására a jogorvoslati kérelem benyújtása idején, azaz a 2026. június 18. napján hatályos Kbt. eljárásjogi rendelkezései az irányadók.

34. A Döntőbizottság a jogorvoslati kérelemben foglaltak érdemi vizsgálatát megelőzően az ajánlatkérő részéről előterjesztett eljárásjogi kifogást vizsgálta meg, amely szerint a kérelmező elkésve nyújtotta be a jogorvoslati kérelmet.

35. A Döntőbizottság az eljárásjogi kifogás vizsgálata kereteinek meghatározásával összefüggésben rögzíti, hogy a Döntőbizottság a jogorvoslati eljárás megindítását megelőzően hiánypótlási felhívást küldött a kérelmező részére, amelyben az igazgatási szolgáltatási díj megfizetése mellett a jogorvoslati kérelem és a kérelmi elemek számának és azok tartalmának a Kbt. 149. § (1) bekezdésének megfelelő pontosítására hívta fel a kérelmezőt. A kérelmező a hiánypótlásában a becsült érték meghatározását érintően azt adta elő, hogy ezzel kapcsolatos észrevételeit nem önálló kérelmi elemként, hanem elsődlegesen a Kbt. 28. § (1) bekezdés szerinti „előkészítetlenségi kérelmi elem” egyik lényeges bizonyítékként adta elő. A következő bekezdésben viszont azt adta elő, hogy a becsült érték meghatározásával kapcsolatos előadását emellett „önállóan is értelmezhető kérelmi elemként is fenntartja és az alábbiak szerint pontosítja”.

36. A kérelmező a becsült értékkel kapcsolatos előadása körében megsértett jogszabályhelyként megjelölte a Kbt. 3. § 22. pontját, a Kbt. 16. § (1) bekezdés első mondatát, a Kbt. 28. § (1)-(2) és (4) bekezdését és a Kbt. 50. § (4) bekezdését.

A Döntőbizottság megállapította, hogy a Kbt. 3. § 22. pontja és a Kbt. 16. § (1) bekezdés első mondata nem magatartási normát írnak elő, hanem olyan általános fogalom-meghatározó, értelmező rendelkezések, amelyek megsértése nem lehetséges. Szolgáltatás megrendelés esetén a becsült érték meghatározásának módját a Kbt. 17. § (3) bekezdése szerinti tételes rendelkezés tartalmazza.

A kérelmező nyilatkozott, hogy a jogsértés abban áll, hogy az ajánlatkérő a becsült érték meghatározásához szükséges, a Kbt. 28. § (2) bekezdése szerinti külön vizsgálatot a beszerzés tényleges műszaki tartalmára figyelemmel nem kellő alapossággal végezte el, illetve annak olyan eredménye nem állapítható meg, amely a közbeszerzési dokumentumokból, a kiegészítő tájékoztatásból és az ajánlati árak piaci visszajelzéséből szakmailag igazolható lenne.

A Döntőbizottság megállapította, hogy a kérelmező a becsült érték meghatározása kapcsán a Kbt. 28. § (1)-(2) és (4) bekezdését és a Kbt. 50. § (4) bekezdését jelölte meg megsértett jogszabályi rendelkezésként, ezért a Döntőbizottság ezt külön kérelmi elemként nem vette figyelembe.

37. A kérelmező a becsült érték meghatározásával kapcsolatos jogsértés tudomásra jutása kapcsán több időpontot jelölt meg a hiánypótlásában.

Előadta, hogy első ízben 2026. június 9. napján szerzett tudomást a jogsértésről, ami a kiegészítő tájékoztatás kézhezvételének napja. Ekkor vált egyértelművé, hogy az ajánlati dokumentációban szereplő műszaki adatszolgáltatás nem kötelező műszaki tartalom, hanem kizárólag tájékoztató jellegű előkészítő dokumentáció; a nyertes tervező feladata annak teljes körű felülvizsgálata; az ebből eredő hiányzó felmérések, szakvélemények, számítások, vizsgálatok, egyeztetések és szakági tervek elkészítése a nyertes tervező feladata; mindez az ajánlati ár és a 90 napos teljesítési határidő részét képezi; továbbá a teljes tervezői költségbecslés tételes bontásban nem áll rendelkezésre.

Ezzel a kiegészítő tájékoztatás nem eloszlatja, hanem megerősítette azt, hogy a becsült érték nem egy lezárt, ellenőrizhető, tételesen alátámasztott műszaki-pénzügyi előkészítés eredménye volt.

A becsült érték nem megfelelő mértékére vonatkozó második tudomásszerzési időpontként megjelölte 2026. június 17. napját, a bontási jegyzőkönyv keltét. Előadta, hogy számára a bontási jegyzőkönyvből vált ellenőrizhetővé, hogy a rendelkezésre álló fedezethez képest az ajánlatok átlaga mindkét részben többszörös eltérést mutat.

Harmadik tudomásszerzési időpontként megjelölte a Döntőbizottság D.311/4/2026. számú végzésének kézhezvételének napját. Ekkor szerzett tudomást, a közbeszerzési eljárás becsült értékéről.

38. A kérelmező előadta, hogy a becsült érték nem önmagában azért aggályos, mert a piaci szereplők eltérő árakat adtak. Tervezési szolgáltatások esetében természetes, hogy az ajánlatok között van különbség. A jelen eljárásban azonban az eltérés nem a szokásos piaci árkülönbségből, hanem abból következik, hogy az ajánlattevők nem ugyanarra a műszaki tartalomra, nem ugyanarra a megrendelői döntéscsomagra és nem ugyanarra a kockázati terjedelempre áraztak.

39. A Döntőbizottság megállapította továbbá, hogy a kérelmező a hiánypótlásában nem adta elő a becsült érték meghatározásával részéről feltételezetten megvalósult jogsértés kapcsán a kérelmezői jogosultságát alátámasztó tényeket.

40. A Döntőbizottság a fentiekre tekintettel a kérelmező becsült érték meghatározásával kapcsolatos előadását nem tekinti külön kérelmi elemnek, ugyanis azzal kapcsolatban a kérelmező nem megfelelően tett eleget a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak, a Kbt. 149. § (1) bekezdés szerinti tartalmi elemeket nem terjesztette elő hiánytalanul és a tudomásszerzést érintően több időpontot jelölt meg, továbbá a megsértett jogszabályi rendelkezések körében ugyanúgy a Kbt. 28. §-át és a Kbt. 50. § (4) bekezdését jelölte meg és az indokolásában sem adott elő olyan, a jogorvoslati kérelemben meg nem jelölt újdonságot, amelyre figyelemmel a becsült érték meghatározásával kapcsolatban feltételezetten megvalósult jogsértést, egyértelműen elkülöníthető, külön kérelmi elemként lehetne vizsgálni.

41. A Döntőbizottság az eljárásjogi kifogás vizsgálata során az alábbi jogszabályi rendelkezésre volt figyelemmel.

A Kbt. 2. § (7) bekezdés szól arról, hogy e törvény szabályaitól csak annyiban lehet eltérni, amennyiben e törvény az eltérést kifejezetten megengedi.

A Kbt. 3. § 21. pont szerint közbeszerzési dokumentum: minden olyan dokumentum, amelyet az ajánlatkérő a közbeszerzés vagy a koncesszió tárgya, illetve a közbeszerzési vagy koncessziós beszerzési eljárás leírása vagy meghatározása érdekében hoz létre, illetve amelyre ennek érdekében hivatkozik, így különösen az eljárást meghirdető hirdetmény, az eljárást meghirdető felhívásként alkalmazott előzetes tájékoztató, műszaki leírás, ismertető, kiegészítő tájékoztatás, javasolt szerződéses feltételek, a gazdasági szereplők által benyújtandó dokumentumok mintái, részletes ártáblázat vagy árazatlan költségvetés;

A Kbt. 28. § (1) bekezdés arról rendelkezik, hogy az ajánlatkérő köteles a közbeszerzési eljárást – a beszerzés tárgyára és becsült értékére tekintettel – megfelelő alapossággal előkészíteni. 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. Az ajánlatkérőnek már a közbeszerzési eljárás előkészítése során törekednie kell 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 ajánlatkérő alkalmazhatja az értékelemzés módszerét is.

A Kbt. 50. § (4) bekezdés szerint az eljárást megindító felhívásnak és a többi közbeszerzési dokumentumnak minden esetben biztosítania kell, hogy annak alapján a gazdasági szereplők egyenlő eséllyel megfelelő ajánlatot tehessenek, illetve részvételi jelentkezést nyújthassanak be.

A Kbt. 56. § (1) bekezdés értelmében bármely gazdasági szereplő, aki az adott közbeszerzési eljárásban részvételre jelentkező vagy ajánlattevő lehet – a megfelelő ajánlattétel vagy részvételi jelentkezés érdekében – a közbeszerzési dokumentumokban foglaltakkal kapcsolatban írásban kiegészítő tájékoztatást kérhet az ajánlatkérőtől vagy az általa meghatározott szervezettől.

A Kbt. 148. § (2) bekezdés értelmében kérelmet nyújthat be az ajánlatkérő, az ajánlattevő, közös ajánlattétel esetén bármelyik ajánlattevő, a részvételre jelentkező, közös részvételi jelentkezés esetén bármelyik részvételre jelentkező vagy az egyéb érdekelt, akinek jogát vagy jogos érdekét az e törvénybe ütköző tevékenység vagy mulasztás sérti vagy veszélyezteti. Az ajánlati, ajánlattételi vagy részvételi felhívás, a közbeszerzési dokumentumok, illetve ezek módosításának jogsértő volta miatt kérelmet nyújthat be a közbeszerzés tárgyával összefüggő tevékenységű kamara vagy érdeképviseleti szervezet is. (E bekezdésben foglaltak a továbbiakban együtt: kérelmező.)

A Kbt. 148. § (3) bekezdés alapján 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) bekezdés arról rendelkezik, hogy 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) bekezdés a) pont szerint a (3), (4) és (9) bekezdés szerinti határidő számításakor a jogsértés tudomásra jutása időpontjának kell tekinteni a jogellenes tartalmú, a közbeszerzési eljárást megindító hirdetmény közzétételének vagy közvetlen felhívás kézhezvételének, vagy közbeszerzési dokumentumok esetében azok rendelkezésre bocsátásának napját

42. A Döntőbizottság a jogorvoslati kérelem és a hiánypótlás tartalma alapján megállapította, hogy a kérelmező előadása szerint az ajánlatkérő megsértette a Kbt. 28. § (1)-(4) bekezdéseit és a Kbt. 50. § (4) bekezdését, mivel a közbeszerzési eljárás megfelelő előkészítése elmaradt, az ajánlatkérő nem tette meg a szükséges intézkedéseket annak érdekében, hogy az ajánlattevők a közbeszerzési dokumentumok alapján képesek legyenek műszakilag megfelelő, fizikailag megvalósítható és gazdasági szempontból reális ajánlatot adni.

43. A Döntőbizottság megállapította, hogy a kérelmező a jogsértés tudomásra jutásának időpontjaként mind a jogorvoslati kérelemben, mind a hiánypótlásában a kiegészítő tájékoztatás kézhez vételének napját, 2026. június 9. napját jelölte meg. A kérelmező indokolása szerint számára ekkor vált egyértelművé és bizonyossá, hogy a megjelölt hiányok nem pusztán a dokumentációból kimaradt, de létező és később kiadható dokumentumok, hanem azok ténylegesen nem készültek el.

44. A Döntőbizottság rámutat, hogy a Kbt. 148. § (5) bekezdése arról rendelkezik, hogy a közbeszerzési dokumentumokkal kapcsolatban az ajánlattételi határidő lejártá előtti ötödik napig

lehet jogorvoslati kérelmet benyújtani. A Döntőbizottság megállapította, hogy a jelen közbeszerzési eljárásban 2026. június 17. napján járt le az ajánlattételi határidő, így a Kbt. 148. § (5) bekezdés szerinti jogvesztő, jogorvoslati eljárás kezdeményezésére nyitva álló határidő a jelen esetben 2026. június 12. napján járt le.

45. Az ajánlatkérő előadása szerint a jogorvoslati kérelmet azért 2026. június 18. napján nyújtotta be, mert számára a 2026. június 9. napján kelt kiegészítő tájékoztatás alapján vált egyértelművé és bizonyossá, hogy a megjelölt hiányok nem pusztán a dokumentációból kimaradt, de létező és később kiadható dokumentumok, hanem azok ténylegesen nem készültek el. A Döntőbizottság ezzel összefüggésben rámutat, hogy a kikristályosodott joggyakorlat szerint a kérelmező oldalán nem szükséges teljes bizonyosság fennállása a jogsértést érintően, és a kérelmező a jogorvoslati kérelemben megjelölt, feltételezetten megvalósult jogsértésről is csak egy alkalommal szerezhethet tudomást. A Döntőbizottság rámutat a Kúria Kfv.VI.35.802/2012/5. számú ítéletére, amelynek elvi tartalma szerint 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.

46. A Döntőbizottság nem fogadta el a kérelmező előadását, amely szerint a kiegészítő tájékoztatás megadása azért bír jelentőséggel a tudomásszerzés szempontjából, mert számára ezzel vált nyilvánvalóvá, hogy a részéről hiányolt dokumentumok nem csak kimaradtak a közbeszerzési dokumentációból, hanem azok nem is léteznek.

A Döntőbizottság rámutat, hogy az ajánlatkérő által rendelkezésre bocsátott közbeszerzési dokumentumok körének vizsgálata szempontjából semmi jelentősége nincs annak, hogy egy, a gazdasági szereplő részéről hiányolt dokumentum azért hiányzik-e mert az ajánlatkérő úgy döntött, hogy azt nem bocsátja rendelkezésre, vagy a hiányolt dokumentum nem is létezik.

A jelen esetben az eljárás előkészítésével és a közbeszerzési dokumentumok megfelelőségével kapcsolatos tudomásszerzési időpont megállapítása szempontjából csak annak a körülménynek van jelentősége, hogy a kérelmező részéről hiányolt dokumentumok nem lettek rendelkezésre bocsátva, az, hogy ennek mi az oka, hogy ezek a dokumentumok léteznek-e vagy nem, egyáltalán nem számít a tudomásra jutás szempontjából.

A közbeszerzési dokumentumok közzététele napján a kérelmező tudomást szerzett a közbeszerzési dokumentumok fajtáiról, tartalmáról, azok köréről, annak, hogy valamely dokumentum mi okból nem lett közzétéve, nincs jelentősége, kizárólag annak, hogy a kérelmező a közbeszerzési dokumentumok áttekintését követően arra a megállapításra jutott, hogy azok álláspontja szerint nem alkalmasak a megfelelő ajánlattételhez. A kérelmező már ekkor olyan helyzetben volt, hogy képes lett volna jogorvoslati kérelmet benyújtani. A Döntőbizottság áttekintette a kiegészítő tájékoztatást és megállapította, hogy abban az ajánlatkérő nem közölt olyan újdonságot, amelyekre figyelemmel a kérelmező részéről állított, 2026. június 9-i tudomásszerzés időpontja igazolható volna.

47. A Döntőbizottság megállapította, hogy az ajánlatkérő 2026. április 24. napján tette közzé a közbeszerzési dokumentumokat és az ajánlattételi határidő 2026. június 17. napján járt le. A kérelmező 2026. május 18. és június 5. napján kért kiegészítő tájékoztatást, amire az ajánlatkérő a választ olyan határidőben adta meg (2026. június 9.), hogy a kérelmezőnek lehetősége lett volna a Kbt. 148. § (5) bekezdés szerinti határidőn belül (2026. június 12.) benyújtani a jogorvoslati kérelmet a Döntőbizottsághoz. A kérelmező azonban a jogvesztő határidőt túllépve, 2026. június 18. napján nyújtotta be a jogorvoslati kérelmet a Döntőbizottsághoz, ami elkészt.

48. A Döntőbizottság a fentiek alapján megállapította, hogy a kérelmező a Kbt. 148. § (5) bekezdés szerinti határidőt túllépve nyújtotta be a jogorvoslati kérelmet, az elkészt, így nem alkalmas joghatás kiváltására, ezért a Döntőbizottság az alábbiak szerint megszüntette a jogorvoslati eljárást.

49. 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.

50. Az Ákr. 47. § (1) bekezdés a) pontja szerint a hatóság az eljárást megszünteti, ha a kérelem visszautasításának lett volna helye, annak oka azonban az eljárás megindítását követően jutott a hatóság tudomására.

51. A Döntőbizottság mindezekre figyelemmel az Ákr. 46. § (1) bekezdés a) pontjára tekintettel az Ákr. 47. § (1) bekezdés a) pontja alapján a jogorvoslati eljárást a jogorvoslati kérelem elkészített benyújtása okán megszüntette.

52. A Döntőbizottság a fentiek alapján a Kbt. 145. § (2)-(5) bekezdések szerinti hatáskörében eljárva megszüntette a jogorvoslati eljárást.

53. A Kbt. 151. § (8) bekezdése szerint, ha a Közbeszerzési Döntőbizottság a jogorvoslati kérelmet visszautasítja vagy a jogorvoslati eljárást megszünteti, az igazgatási szolgáltatási díj a kérelmezőnek visszajár. A Kbt. 151. § (9) bekezdés utolsó monda szerint az alaptalan kérelem esetében a díj nem kerül visszatérítésre, a kérelmező viseli az igazgatási szolgáltatási díj teljes összegét.

54. A kérelmező 375.000.-Ft igazgatási szolgáltatási díj megfizetését igazolta. A jogorvoslati eljárás megszüntetésére figyelemmel a Döntőbizottság rendelkezett az igazgatási szolgáltatási díj visszatérítéséről.

55. A Döntőbizottság hatásköre és illetékessége a Kbt. 145. § (2)-(5) bekezdésein alapul.

56. A végzés elleni önálló jogorvoslat lehetőségét az Ákr. 112. § (2) bekezdés c) pontjára és az Ákr. 114. § (1) bekezdésére tekintettel a Kbt. 169. § (1) bekezdése biztosítja.

57. A Döntőbizottság tájékoztatja a kérelmezőt, hogy jelen végzés közigazgatási perben történő felülvizsgálatára a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 12. § (1) bekezdése és a 13. § (3) bekezdés a) pont aa) alpontja szerint a Fővárosi Törvényszék kizárólagosan illetékes. A jogi képviselő a Kp. 27. § (1) bekezdés b) pontja alapján kötelező. A jogi képviselő 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 (a továbbiakban: Dáptv.) 19. § (1) bekezdése és a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 608. § (1) bekezdése alapján kötelező.

Budapest, 2026. augusztus 5.

Dr. Petró Szilvia sk
közbeszerzési biztos
az eljáró tanács elnöke

Bán János sk
közbeszerzési biztos

Dr. Pálffy Katalin sk
közbeszerzési biztos

A kiadmány hitelül:

Kovács Krisztián
titkárságvezető

Kapják:

1. Kérelmező képviselője (kizárólag elektronikus úton)
2. Ajánlatkérő képviselője (kizárólag elektronikus úton)
3. Közbeszerzési Hatóság Titkársága (kizárólag elektronikus úton)
4. Nemzeti Fejlesztési Központ (kizárólag elektronikus úton)