

## Bérlakás felújítás keretszerződés 2025-2026

I.D.: 106402930

A szerződés típusa:	Építési beruházás	A dokumentum típusa:	Új kiírások, ajánlati felhívások
CPV kódok:	45453100 45000000	Beadási határidő:	2025.01.15 16:00
Ajánlatkérő szervezet:	Józsefvárosi Önkormányzat	Rövid összefoglaló:	<p>A Józsefvárosi Önkormányzat mintegy 400 db üres, felújítandó önkormányzati bérlakással rendelkezik. Az Önkormányzat ezen üres bérlakások egy részének felújítására 2027. március 31-ig tartó keretszerződést kíván kötni két részben. A bérlakások vegyesen társasházakban és önkormányzati tulajdonú bérlakásokban vannak. A lakásállomány 87%-a 45 m<sup>2</sup> alatti alapterületű, átlag alapterületük: 29,3 m<sup>2</sup>. A kivitelezések a lakások egy részénél teljes körű, 100%-os, egy részénél pedig ~ 60%-os készültségi fokot elérő kivitelezési szinttel történnek. A 60%-os és 100%-os felújítások műszaki tartalmát a műszaki leírás részletezi. 1. rész: Lakások felújítása - páros hászámú épületek Keretösszeg: nettó 970.000.000 Ft, tartalékkeret: nettó 30.000.000 Ft</p> <p>Ajánlatkérő jelezni kívánja, hogy a tartalékkeret feltüntetett összege a keretösszegen felül értendő. Mivel a felújítandó lakások átlagosan 29,3 négyzetméter alapterületűek, Ajánlatkérő számításai szerint kb. 100 db lakás felújítására kerülhet sor az 1. rész tekintetében (a megrendelési kötelezettséggel érintett keretösszegre arányosítva kb. 70 db lakás (ingatlan)), így a felújítással érintett ingatlanok összesített alapterülete az 1. rész tekintetében kb. 2.900 m<sup>2</sup> (A megrendelési kötelezettséggel érintett keretösszegre arányosítva kb. 2.030 m<sup>2</sup>)</p> <p>2. rész: Lakások felújítása - páratlan hászámú épületek Keretösszeg: nettó 970.000.000 Ft, tartalékkeret: nettó 30.000.000 Ft</p> <p>Ajánlatkérő jelezni kívánja, hogy a tartalékkeret feltüntetett összege a keretösszegen felül értendő. Mivel a felújítandó lakások átlagosan 29,3 négyzetméter alapterületűek, Ajánlatkérő számításai szerint kb. 100 db lakás felújítására kerülhet sor a 2. rész tekintetében (a megrendelési</p>

kötelezettséggel érintett keretösszegre arányosítva kb. 70 db lakás (ingatlan)),  
így a felújítással érintett ingatlanok összesített alapterülete a 2. rész tekintetében kb. 2.900 m<sup>2</sup> (A megrendelési kötelezettséggel érintett keretösszegre arányosítva kb. 2.030 m<sup>2</sup>) A fenti összegek a szerződés teljes időtartamára vonatkozó értékek. Ajánlatkérő a keretösszeg 70%-ának lehívására vállal kötelezettséget mind a két részben. Az 1. részben megkötendő keretszerződés a páros házszámú épületekben lévő, felújítandó lakásokra vonatkozik, a 2. részben megkötendő keretszerződés pedig a páratlan házszámú épületekben lévő, felújítandó lakásokra vonatkozik. Munkanemek megjelölése: - Keverékek és ideiglenes segédszerkezetek - Alépítményi munkák - Építőmesteri munkák - Szakipari munkák - Elektromos szerelési munkák - Épületgépészeti munkák - Kiegészítő tevékenységek, létesítmények A munkanemek vonatkozásában a további részleteket az ártáblázat tartalmazza. Részletes műszaki követelményt, feladatokat a műszaki leírás tartalmazza. A nyertes Ajánlattevő részére az Ajánlatkérő biztosítja a megrendelésre kerülő lakások felújítása esetén a felújítások alaprajzi tervdokumentációját és az árazatlan költségvetést. A teljesítéssel kapcsolatos részletes követelményt a műszaki dokumentáció és szerződéstervezet tartalmazza.

---

---

Összefoglaló: A Józsefvárosi Önkormányzat mintegy 400 db üres, felújítandó önkormányzati bérlakással rendelkezik. Az Önkormányzat ezen üres bérlakások egy részének felújítására 2027. március 31-ig tartó keretszerződést kíván kötni két részben. A bérlakások vegyesen társasházakban és önkormányzati tulajdonú bérházakban vannak. A lakásállomány 87%-a 45 m<sup>2</sup> alatti alapterületű, átlag alapterületük: 29,3 m<sup>2</sup>. A kivitelezések a lakások egy részénél teljes körű, 100%-os, egy részénél pedig ~ 60%-os készütségi fokot elérő kivitelezési szinttel történnek. A 60%-os és 100%-os felújítások műszaki tartalmát a műszaki leírás részletezi. 1. rész: Lakások felújítása - páros hászámú épületek Keretösszeg: nettó 970.000.000 Ft, tartalékkeret: nettó 30.000.000 Ft Ajánlatkérő jelezni kívánja, hogy a tartalékkeret feltüntetett összege a keretösszegen felül értendő. Mivel a felújítandó lakások átlagosan 29,3 négyzetméter alapterületűek, Ajánlatkérő számításai szerint kb. 100 db lakás felújítására kerülhet sor az 1. rész tekintetében (a megrendelési kötelezettséggel érintett keretösszegre arányosítva kb. 70 db lakás (ingatlan)), így a felújítással érintett ingatlanok összesített alapterülete az 1. rész tekintetében kb. 2.900 m<sup>2</sup> (A megrendelési kötelezettséggel érintett keretösszegre arányosítva kb. 2.030 m<sup>2</sup>) 2. rész: Lakások felújítása - páratlan hászámú épületek Keretösszeg: nettó 970.000.000 Ft, tartalékkeret: nettó 30.000.000 Ft Ajánlatkérő jelezni kívánja, hogy a tartalékkeret feltüntetett összege a keretösszegen felül értendő. Mivel a felújítandó lakások átlagosan 29,3 négyzetméter alapterületűek, Ajánlatkérő számításai szerint kb. 100 db lakás felújítására kerülhet sor a 2. rész tekintetében (a megrendelési kötelezettséggel érintett keretösszegre arányosítva kb. 70 db lakás (ingatlan)), így a felújítással érintett ingatlanok összesített alapterülete a 2. rész tekintetében kb. 2.900 m<sup>2</sup> (A megrendelési kötelezettséggel érintett keretösszegre arányosítva kb. 2.030 m<sup>2</sup>) A fenti összegek a szerződés teljes időtartamára vonatkozó értékek. Ajánlatkérő a keretösszeg 70%-ának lehívására vállal kötelezettséget mind a két részben. Az 1. részben megkötendő keretszerződés a páros hászámú épületekben lévő, felújítandó lakásokra vonatkozik, a 2. részben megkötendő keretszerződés pedig a páratlan hászámú épületekben lévő, felújítandó lakásokra vonatkozik. Munkanemek megjelölése: - Keverékek és ideiglenes segédszerkezetek - Alépítményi munkák - Építőmesteri munkák - Szakipari munkák - Elektromos szerelési munkák - Épületgépészeti munkák - Kiegészítő tevékenységek, létesítmények A munkanemek vonatkozásában a további részleteket az ártáblázat tartalmazza. Részletes műszaki követelményt, feladatokat a műszaki leírás tartalmazza. A nyertes Ajánlattevő részére az Ajánlatkérő biztosítja a megrendelésre kerülő lakások felújítása esetén a felújítások alaprajzi tervdokumentációját és az árazatlan költségvetést. A teljesítéssel kapcsolatos részletes követelményt a műszaki dokumentáció és szerződéstervezet tartalmazza.

---