



## Alsónémedi Polgármesteri Hivatal

**2351 Alsónémedi, Fő út 66.**

Tel: 29/337-101

[alsonemedi@alsonemedi.hu](mailto:alsonemedi@alsonemedi.hu), [www.alsonemedi.hu](http://www.alsonemedi.hu)

Szám: AN/126 – 42 /2026.

### **ELŐTERJESZTÉS**

**Készült:** A Képviselő-testület 2026. február 25.-i ülésére

**Tárgy:** Díszter kivitelezési munkáinak műszaki ellenőrzési feladatai –  
beérkezett ajánlatok bontása és eredményhirdetés

**Előterjesztő:** Dr. Tüske Zoltán polgármester

**Ellenjegyezte:** Nagy Ibolya jegyző

**Előterjesztést készítette:** Farkas János Péter településmérnök

**Melléklet:** Ajánlattételi felhívás és mellékletei

**Tárgyalás:** nyilvános ülés

☒

zárt ülés

☐

**Elfogadás:** egyszerű többség

☒

minősített többség

☐

**Véleményezi:**

Kulturális, Sport, Egészségügyi és Szociális Bizottság

☐

Pénzügyi, Jogi, Ügyrendi Bizottság

☒

Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság

☐

## Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 248/2025. (XI. 26.) sz. önkormányzati határozata alapján „Díszter kivitelezési munkáinak műszaki ellenőrzési feladatai” tárgyú beszerzési eljárásban ajánlattételi felhívást küldtünk ki az alábbi gazdasági szereplőknek:

- Kárpát Építő Kft., 1046 Budapest, Kiss Ernő u. 3. A. ép. kissvamosi.tamas@gmail.com;
- AL-GO-RITMUS Kft., 1106 Budapest, Csillagvirág u. 4. laszlo.antal@casavero.hu;
- Józan Kft., 2351 Alsónémedi, Fő út 165. elokeszites@jozankft.hu.

Az ajánlattételi határidő 2026. február 20.-án 10:00 órakor járt le. Az ajánlatok bontására a Képviselő-testület Pénzügyi, Jogi, Ügyrendi Bizottságának 2026. február 24.-i ülésén kerül sor.

Az ajánlattételi felhívásban, annak mellékletei szerint igazolandó alkalmassági feltételek kerültek meghatározásra, melyeket az ajánlatok értékelésekor ellenőrizni szükséges. Az alkalmassági feltételeket nem teljesítő ajánlatot érvénytelennek kell tekinteni.

Kérem a beérkezett, érvényes ajánlatok alapján a nyertes ajánlattevő kiválasztását.

### Határozati javaslat

#### ...../2026. (II. 25.) sz. önkormányzati határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a Pénzügyi, Jogi, Ügyrendi Bizottság ..../2026. (II. 24.) sz. határozata alapján úgy dönt, hogy a „Díszter kivitelezési munkáinak műszaki ellenőrzési feladatai” tárgyú beszerzési eljárásban a beérkezett ajánlatok alapján a(z) ..... nyilvánítja nyertesnek, nettó ..... Ft +ÁFA, azaz mindösszesen bruttó ..... Ft ajánlati árral.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a vállalkozási szerződés megkötésére a nyertes ajánlattevővel.

Határidő: folyamatos

Felelős: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Alsónémedi, 2026. február 19.

Dr. Tüske Zoltán  
polgármester

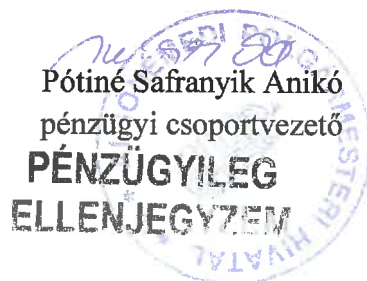


Az előterjesztés törvényes:

Pénzügyileg ellenjegyzem:



Nagy Ibolya  
jegyző



Pótiné Safranyik Anikó  
pénzügyi csoportvezető  
**PÉNZÜGYILEG  
ELLENJEGYZEM**

## AJÁNLATTÉTELI FELHÍVÁS

### Tisztelt Gazdasági Szereplő!

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata nevében tisztelettel felkérem, hogy az ajánlatkérésben foglaltak alapján tegye meg ajánlatát a tárgyi versenyeztetési eljárásban.

#### Az ajánlatkérő

Neve: Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata  
Címe: 2351 Alsónémedi, Fő út 66.  
Kapcsolattartó: Farkas János Péter  
E-mail: farkas.janos@alsonemedi.hu  
Telefon: +36 29 959 962

**A beszerzés tárgya:** nyílt közbeszerzési eljárásban meghirdetett, EKR001220762025 azonosítójú, „Alsónémedi Dísz tér építési munkái”-hoz kapcsolódó műszaki ellenőri feladatok ellátása.

**Mennyisége:** 1 db

#### A beszerzés részletes leírása:

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a 161/2025. (VI. 25.) határozatával rendelkezett az Alsónémedi Díszter építési munkálataira – továbbiakban: Beruházás – vonatkozó közbeszerzési eljárás megindításáról. A Beruházás teljes időtartama alatt a munkálatok – beleértve a szakági munkarészeket – ellenőrzésére az önkormányzat műszaki ellenőrt kíván megbízni.

A nyertes ajánlattevő feladatait a 2023. évi C. törvény, a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet és a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet vonatkozó részei alapján – különös tekintettel a jelen ajánlattételi felhívásban alább sorolt feladatokkal – köteles ellátni.

- Napi kapcsolattartás Ajánlatkérővel;
- amennyiben szükséges, a kapcsolódó szakbizottsági és Képviselő-testületi üléseken való részvétel;
- építési napló vezetése, az építési napló ellenőrzése, a bejegyzések és egyéb jegyzőkönyvek, iratok bírálata, ellenjegyzése, ellenőrzések során tapasztalt bejegyzése, ellenőrzési feladatok elvégzésének rögzítése az építési naplóba;
- a kivitelezési tevékenység, az építési-szerelési munkák szakszerűségének rendszeres és folyamatos ellenőrzése a rendelkezésre álló dokumentációk alapján és a helyszínen;
- a kivitelezés során az Ajánlatkérővel előre egyeztetett ütemezésnek való megfelelés folyamatos ellenőrzése a helyszínen, eltérés tapasztalása esetén az Ajánlatkérő azonnali értesítése, vállalkozó kivitelező felhívása az eltérés megszüntetésére;
- a hibák, hiányosságok, eltérések feltüntetése az építési naplóban;
- a műszaki, illetve gazdasági szükségességből fakadó változásokkal kapcsolatos javaslatok megtétele Ajánlatkérő számára;
- a műszaki átadás-átvételi eljárás(ok) megszervezése és koordinálása;
- a kivitelezés során a műszaki teljesítmény-jellemzők ellenőrzése, a technológiával összefüggő biztonsági előírások betartásának ellenőrzése;
- a beépített anyagok és késztermékek megfelelőség-igazolásának (teljesítménynyilatkozat, minősítő jegyzőkönyv, CE-tanúsítvány, stb. megléte) ellenőrzése;

- műszaki kérdésekben Ajánlatkérő döntéseinek előkészítésében részvétel, javaslattétel (pl. szakértő bevonására);
- pénzügyi elszámolások, felmérések ellenőrzése;
- a kivitelezői teljesítésigazolás kiállításának ellenőrzése, meghatározott időn belül Ajánlatkérő részére történő megküldése;
- műszaki ellenőri nyilatkozatok és amennyiben szükséges, záró műszaki ellenőri nyilatkozat elkészítése;
- esetleges többlet- és pótmunkák véleményezése, a kapcsolódó vállalkozói ajánlatok felülvizsgálata mennyiségi és ár szempontjából, javaslattétel elfogadásukra vagy elutasításukra;
- a garanciális időszakban is Ajánlatkérő rendelkezésére állni, garanciális bejárásokon történő részvétel, az üzemeltető/kezelő által jelzett hibák véleményezése a Vállalkozó felé olyan szempontból, hogy az garanciális hibának tekintendő-e.

Jelen ajánlattételi felhívás tekintetében a vonatkozó engedélyes tervdokumentációk a mellékelt USB adathordozón található. Amennyiben az eszközön lévő adatok nem olvashatók, vagy ajánlatkérő egyéb elektronikus úton kéri azokat, jelezzék kapcsolattartónk felé.

A kivitelezés az alábbi szakági munkarészeket tartalmazza:

- magasépítés,
- tájépítéset,
- építménygépeszet,
- építményvillamosság,
- közlekedési építmények.

A fentiekben meghatározott kivitelezési munkák megvalósításához kapcsolódóan határozott idejű, átalánydíjas megbízási szerződést kíván kötni az Ajánlatkérő a műszaki ellenőri feladatok ellátásának biztosítására.

#### **Alkalmassági követelmények (műszaki-szakmai alkalmasság):**

Az igazolási módok felsorolása és rövid leírása:

M/1. Ajánlattevő az ajánlata részeként köteles csatolni azoknak a szakembereknek a megnevezését, jogosultságuk igazolását, akiket be kíván vonni a teljesítésbe. A jogosultság a kamarai nyilvántartási szám megadásával, vagy a kamara által kiállított igazoló dokumentum benyújtásával, a szakember rendelkezésre állása a szakember által saját kezűleg aláírt rendelkezésre állási nyilatkozat benyújtásával igazolandó.

Az alkalmassági minimum követelmények:

M/1. Alkalmatlan az ajánlattevő, ha nem rendelkezik a 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet szerinti ME-É, ME-É-K, ME-G, ME-V, ME-KÉ jogosultsággal rendelkező szakember bármelyikével.

#### **Ajánlattételi határidő**

Az ajánlat benyújtásának határideje: **2026. február 20. 10:00 óra**

#### **Az ajánlatok benyújtásának módja, címe**

Zárt borítékban az Ajánlatkérő címére (2351 Alsónémedi, Fő út 66. vagy 2351 Alsónémedi, Pf. 1.) személyesen vagy postai úton eljuttatva. Postázás esetén nem a postára adás, hanem a beérkezés dátumának kell az ajánlattételi határidő előttinek lennie! A borítékra kérjük ráírni: „**Alsónémedi Dísz tér építési munkái**”-hoz kapcsolódó műszaki ellenőri feladatok ellátása; **2026. február 24.-i PJÜB-i ülés előtt nem felbontandó!**

**A szerződés meghatározása, időtartama, a teljesítés határideje, a teljesítés helye:**

A szerződés formája: megbízási szerződés.

A kivitelezői közbeszerzés alapján a tervezett munkakezdés várhatóan 2026. II. negyedévében, a munkavégzés befejezésének időpontja legkésőbb 2027. március 5. A műszaki ellenőri tevékenység a kivitelező kiválasztásának folyamatának megkezdésétől a Beruházás befejezéséig, illetve a jelen ajánlatkérés tárgyát képező feladatok ellátásáig tart. A Beruházás kivitelezési munkáira kötött szerződés esetleges módosulása esetén a jelen eljárás tárgyára kötött szerződés is módosulhat.

A teljesítés helye: Megbízó székhelye, Megbízott székhelye, valamint a Beruházás megvalósítási helyszínei.

**Értékelési szempont**

Legalacsonyabb összegű vállalkozói díj.

**Az ajánlat tartalmi és formai követelményei**

Az ajánlatnak tartalmaznia kell a mellékelt minta alapján kitöltött:

1. ajánlati adatlapot (1. számú melléklet);
2. ajánlattevői nyilatkozatot (2. számú melléklet);
3. nyilatkozatot a teljesítésbe bevonni kívánt szakemberekről (3. számú melléklet);
4. teljesítésbe bevont szakemberek rendelkezésre állási nyilatkozatait (4. számú melléklet).

A benyújtandó dokumentumok szerkeszthető változatai a mellékelt USB adathordozó „min-tadokumentumok” elnevezésű mappájában találhatók. Az adathordozót az ajánlattal együtt kérjük visszaszolgáltatni.

**Egyéb információk**

Az ajánlatkérő fenntartja magának a jogot, hogy az eljárást eredménytelennek nyilvánítsa, amennyiben a győztes ajánlattevő ajánlata meghaladja azt az összeget, amely az ajánlatkérőnek rendelkezésére áll.

Alsónémedi, 2026. január 22.

  
Dr. Tüske Zoltán  
polgármester



## AJÁNLAT

**„Alsónémedi Dísz tér építési munkái”-hoz kapcsolódó  
műszaki ellenőri feladatok ellátása**

**tárgyú beszerzési eljárás vonatkozásában**

**Ajánlatkérő neve:** Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata

**Ajánlatkérő székhelye:** 2351 Alsónémedi, Fő út 66.

**Ajánlattevő neve:**

**Ajánlattevő székhelye:**

**Ajánlattevő adószáma:**

**Ajánlattevő telefonszáma:**

**Ajánlattevő e-mail címe:**

<b>Egyösszegű ajánlati ár (nettó Ft-ban kifejezve)</b>	
<b>ÁFA tartalom Ft-ban kifejezve</b>	
<b>Egyösszegű ajánlati ár (bruttó Ft-ban kifejezve)</b>	

Kelt: ....., 2026. .... hó ..... nap

---

(ajánlattevő cégszerű aláírás)

(cégnév)

### AJÁNLATTEVŐI NYILATKOZATOK

Alulírott ....., mint a ..... ajánlattevő (székhely: .....)  
..... (képviseleti jogkör/titulus megnevezése) az ajánlattételi felhívásban foglalt  
valamennyi formai és tartalmi követelmény, utasítás, kikötés és műszaki leírás gondos  
áttekintése után

#### az alábbi nyilatkozatokat teszem:

- Nyilatkozom arról, hogy Ajánlattevő nem áll végelszámolás, csődeljárás vagy felszámolási eljárás alatt, vagy más hasonló eljárás nincs folyamatban ellene; rendezett munkaügyi kapcsolatokkal rendelkezik.
- Ajánlattevő tárgyi beszerzési eljárás tárgyát képező munka elvégzéséhez szükséges jogosultsággal, tevékenységi körrel és felelősségbiztosítással is rendelkezik és a szerződés időtartama alatt ezen jogosultságainak, felelősségbiztosításának a hatályát fenntartja.
- Kijelentem, hogy az ajánlattételi felhívásban foglalt valamennyi feltételt megismertem, megértettem és azokat jelen nyilatkozattal feltétel nélkül elfogadom a szerződéskötés alapjául, ajánlatunkat annak tudomásulvételével nyújtottuk be.
- Nyilatkozom arról, hogy az általam képviselt ajánlattevő köztartozásmentes/szerepel a NAV köztartozásmentes adózói adatbázisban.<sup>1</sup>
- Kijelentem, hogy a benyújtott ajánlatunk ajánlati kötöttségét az ajánlattételi határidő lejártától számított 90 napig fenntartjuk.

Jelen nyilatkozatot az **Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata** Ajánlatkérő által az „**Alsónémedi Dísz tér építési munkái**”-hoz kapcsolódó **műszaki ellenőri feladatok ellátása** megnevezésű beszerzési eljárásban, az ajánlat részeként teszem.

Kelt:....., 2026. .... hó ..... nap

---

(név)  
(cégnév)

---

<sup>1</sup> A megfelelő rész aláhúzendó!

**NYILATKOZAT**  
**a teljesítésbe bevonni kívánt szakemberről**

Alulírott ....., mint a(z) ..... Ajánlattevő (székhely: ..... ) ..... (képviselési jogkör/titulus megnevezése) képviselője kijelentem, hogy az általam képviselt gazdasági társaság az **„Alsónémedi Dísz tér építési munkái”-hoz kapcsolódó műszaki ellenőri feladatok ellátására** kötött szerződés teljesítésébe az alábbi szakembereket kívánom bevonni.

Szakág	Szakember megnevezése	nyilvántartási száma
magasépítés	.....	MEK / MMK <sup>1</sup> .....
tájépítészet	.....	MEK / MMK <sup>1</sup> .....
építménygépészet	.....	MEK / MMK <sup>1</sup> .....
építményvillamosság	.....	MEK / MMK <sup>1</sup> .....
közl. építmények	.....	MEK / MMK <sup>1</sup> .....

**Jelen nyilatkozatot az Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata Ajánlatkérő által „Alsónémedi Dísz tér építési munkái”-hoz kapcsolódó műszaki ellenőri feladatok ellátása megnevezésű beszerzési eljárásban, az ajánlat részeként teszem.**

Kelt: ....., 2026. .... hó ..... nap

\_\_\_\_\_  
 (név)  
 (cégnév)

<sup>1</sup> a jogosultságot bejegyző kamara neve aláhúzendó



## SZAKEMBER RENDELKEZÉSRE ÁLLÁSI NYILATKOZATA

Alulírott ..... (név) (születési idő: .....), kijelentem, hogy mint a(z) ..... Ajánlattevő által kért, ..... jelű műszaki ellenőr jogosultsággal rendelkező szakember részt veszek az

**„Alsónémedi Dísz tér építési munkái”-hoz kapcsolódó műszaki ellenőri feladatok ellátása** megnevezésű beszerzési eljárásban. Kijelentem továbbá, hogy az ajánlat nyertessége esetén képes vagyok munkát végezni, dolgozni kívánok azokban a tervezett időszakokban és az ajánlatban szereplő beosztásban.

Nyilatkozatommal kijelentem, hogy nincs más olyan kötelezettségem azon időszakra vonatkozóan, amelyek az e szerződésben való munkavégzésemet bármilyen szempontból akadályoznák.

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a fenti adatok a valóságnak megfelelnek.

Kelt: ....., ..... év ..... hó ..... nap

.....  
Szakember saját kezű aláírás

**Feladó:** Józan-Előkészítés <elokeszites@jozankft.hu>  
**Küldve:** csütörtök 2026. február 19 11:17  
**Címzett:** polgarmester@alsonemedi.hu  
**Tárgy:** Díszter ME feladatok

Tisztelt Polgármester Úr, kedves Zoli!

A Dísz tér építési munkáihoz kapcsolódó műszaki ellenőri feladatok ellátása kapcsán, az alábbi észrevételeket tesszük:

- 1. pont – véleményünk szerint nem szükséges, csak emeli az árat (mérnök napi díj, mérnök óradíj)
- 2. pont - nem gondoljuk, hogy a műszaki ellenőrnek feltétlenül részt kell vennie az üléseken, - ez nem egy szakmai fórum, ahol érdemben hozzá tudna bárki is szólni- amennyiben elengedhetetlenül szükséges, rendben! Az Önkormányzat település mérnökének kell naprakésznek lennie a beruházással kapcsolatban.
- 3. pont – alapvetően rendben, de **nem** a műszaki ellenőr nyitja meg az E-naplót, **nem** a műszaki ellenőr hívja meg a vállalkozó(ka)t, és a műszaki ellenőr **nem** jegyez be napi szinten, csak alkalmanként! (2023.évi C. törvény 66.§ (2) f pont)
- 4. pont – rendben, azzal a kitételrel, hogy **nem** rendszeres és folyamatos ellenőrzés, hanem alkalmanként, mondhatni „szűrőpróba szerű” ellenőrzéseket tartva, illetve az eltakarásra kerülő részeket feltétlenül ellenőrizve!
- 5. pont – rendben, azzal a kitételrel, hogy **nem** folyamatos ellenőrzés az ütemterv betartása érdekében, hanem időszakos!
- 6. pont – rendben!
- 7. pont – rendben!
- 8. pont – szervezés, koordinálás, jkv. vezetés stb. **nem**, csak a részvétel!
- 9. pont – nem értelmezhető! A helyszínen a teljesítmény jellemzők, biztonsági előírások nem ellenőrizhetőek. A kivitelező által beépítésre kerülő anyagok, technológiák gyártói előírásainak bemutatása után, esetleg.
- 10. pont – rendben!
- 11. pont – rendben!
- 12. pont – rendben!
- 13. pont – kivitelezői TIG ellenőrzése, jóváhagyása igen, megküldése **nem**, (a kivitelező feladata)!
- 14. pont – rendben!
- 15. pont – rendben!
- 16. pont – a garanciális időszakra vonatkozó műszaki ellenőri feladatokat külön szerződésben javasoljuk megkötni. 266/2013. (VII.11.) 21§(1),(2) a,b,c pontok

Összefoglalva, véleményünk szerint a tárgyi munka műszaki ellenőrzéséhez nem szükséges ennyi féle szakképzettségű szakember jelenléte, mert csak növeli a költségeket.

A leadott árajánlatunkban benne vannak azok a feladatok pontról pontra, ami a feladatkiírásban szerepel.

Az építész műszaki ellenőrré van a legtöbb időben szükség. Ő el tudja dönteni, hogy a kit és mikor kell bevonni az ellenőrzési folyamatba. Nagymértékben el tudja vinni a költségeket a mérnök napi és óradíjak.

A kivitelezővel nem a műszaki ellenőr van napi kapcsolatban, csak ha azt a munkafolyamatok megkívánják.

Az építési napló vezetése nem a műszaki ellenőr feladata, neki csak a szükséges bejegyzéseket kell megtenni.

A garanciális időszakra vonatkozó műszaki ellenőri feladatokat külön szerződésben javasoljuk megkötni.

Az egyösszegű műszaki ellenőri költség a tervezői költségvetésre értendő. Korántsem biztos, hogy a vállalkozói díj a tervezői költségvetésnek megfelelően alakul. Ezért érdekesebb lett volna %-os arányban kérni a kivitelezési költség függvényében.

Segítségedet köszönve, hogy foglalkozol az észrevételeinkkel;

Üdvözlettel:

JÓZAN KÁROLY

ÜGYVEZETŐ

+36-30-9421760

Józan Kft

Alsónémedi

Fő út 165.

Levelezési cím:

2351 Alsónémedi

Deák Ferenc u.29.

[www.jozankft.hu](http://www.jozankft.hu)

[elokeszites@jozankft.hu](mailto:elokeszites@jozankft.hu)