

Sz. sz.: 164/2025

Kö/58-1/2025

1. oldal, összesen: 6

## Vállalkozási Szerződés

Adó: ST0005

ST0006

Ügyelt: 1242 AT4-5

amely létrejött az egyrészről a

### Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

képviseli : dr. Bodnár Zoltán György elnök-vezérigazgató  
székhely: 1064 Budapest, Rózsa u. 81-83.  
adószám: 12098336-2-42  
cégjegyzékszám: 01-10-042987  
telefon: +36 1 301-6751 (műszaki osztály)  
számlavezető hitelintézet: Magnet Bank Zrt.  
bankszámlaszáma : 16200106-00043401

mint megrendelő (a továbbiakban: „Megrendelő”)  
másrészről

### PENTA Általános Építőipari Korlátolt Felelősségű Társaság

képviseli: Borbély Máté István ügyvezető – termelési igazgató  
székhelye : 2100 Gödöllő, Kenyérgyári út 1/E.  
adószáma : 10452556-2-44  
cégjegyzékszám : 13-09-079473  
telefon: +36-28-529-050  
e-mail: termeles@pentakft.hu  
számlavezető hitelintézet: OTP Bank Nyrt.  
bankszámlaszáma : 11710002-20128249-00000000

### VIANOVA 87 Közmű és Útépítő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

képviseli: Tóth Miklós igazgatósági tag  
székhelye : 1215 Budapest, Vasas u. 65-67.  
adószáma : 13839129-2-43  
cégjegyzékszám : Cg.01-10-045558  
telefon: +30-9540-670  
e-mail: iroda@vianova.hu  
számlavezető hitelintézet: MBH Bank  
bankszámlaszáma : 10102093-16267103-00000004

mint vállalkozó (a továbbiakban: „Vállalkozó”)

- Megrendelő és Vállalkozó együttes említése esetén „Felek” – között az alábbiak szerint:

#### 1 A szerződés tárgya

Megrendelő „Mélyépítési munkálatok - keretmegállapodás” tárgyban keretmegállapodás megkötésére irányuló, uniós nyílt közbeszerzési eljárást folytatott le (2023/S 142-452889 hirdetményi számon). Ezen (2023. november 16-án kelt) Keretmegállapodás (a továbbiakban: Keretmegállapodás) II. részében foglaltak szerint a Megrendelő egyedi közbeszerzési eljárást (versenyújranyítás) folytatott le a Kbt. 105. § (2) bekezdés c) pontja alapján.

04/2025 sorszámom a 1068 Budapest, Városligeti fasor 28. (hrs.:29720) sz. alatt „Városligeti fasor 28. közműkiváltás” tárgyban.

Az eljárás eredményhirdetését követően az ajánlattételi felhívás, a közbeszerzési dokumentáció és a nyertes Ajánlattevő (Vállalkozó) ajánlata alapján kerül sor a jelen szerződés megkötésére.

Megrendelő jelen szerződés alapján vállalkozásba adja, Vállalkozó elvállalja az ajánlattételi felhívásban, és a közbeszerzési dokumentációban meghatározott építési beruházásnak minősülő munkák elvégzését.

A nyertes Vállalkozó ajánlata:

Résszempont:	Ajánlat
1. Nettó vállalkozói díj (HUF) (tartalékkerettel növelt)	53 294 713,- Ft
2. Környezetvédelmi és fenntarthatósági szempontok vállalása	
2.1. Ajánlattevő vállalja, hogy a munkálatok során felmerülő porzó anyagok szállítása kizárólag ponyvával fedetten történik. (igen/nem)	igen / nem

31 02

12 100 5

2.2. Ajánlattevő vállalja, hogy a munkálatok során a munkaterületen keletkező hulladékokat szelektíven gyűjtik és kezelik. (igen/nem)	<u>igen</u> / nem
2.3. Ajánlattevő vállalja, hogy a munkálatok során keletkező veszélyes hulladékok tárolására alkalmas gyűjtődényt a helyszínen tartja. (igen/nem)	<u>igen</u> / nem

## 2 A szerződés terjedelme

Vállalkozó az *Ajánlati Felhívást*, az *Ajánlattételi Dokumentációt* és az annak részét képező *Műszaki Leírást* megismerte, azt a feladat meghatározásához szükséges mértékben és az elvárható gondossággal tanulmányozta és ajánlatát ennek megfelelően tette meg.

## 3 A szerződés teljesítésével kapcsolatos időpontok

Munkaterület átadása: a szerződés aláírásának napjától számított **5 munkanapon** belül.

Befejezési véghatáridő: a szerződés aláírásának napjától számított **2 hónap**.

A fent megjelöltre kerülő teljesítési véghatáridő kötbérterhes határidőnek minősül.

Határidőben teljesít a Vállalkozó, amennyiben az átadás-átvételi eljárás megkezdésére a teljesítési határidő utolsó napján sor kerül.

## 4 Vállalkozói díj

A vállalkozói díj elszámolására és kifizetésére tételes elszámolás alapján kerül sor, a Vállalkozó ajánlatában szereplő, és a jelen szerződés mellékletét képező költségvetésben meghatározott egységárakon.

Vállalkozót a jelen szerződésben meghatározott munkák elvégzéséért az alábbi vállalkozói díj illeti meg:

Anyag és díj összesen:	48 449 739,-Ft
<u>Tartalékkeret: 10 %</u>	<u>4 844 974,-Ft</u>
ÁFA vetítési alap:	53 294 713,-Ft
<u>ÁFA 27%:</u>	<u>14 389 572,-Ft</u>
Bruttó ár:	67 684 285,-Ft

azaz **bruttó hatvanhétmillió-hatszáznyolcvannégyezer-kétszáznyolcvanöt** forint.

**Tartalékkeret:** A Szerződő Felek a nettó vállalkozói díj **10%-ban** tartalékkeretet kötnek ki. A tartalékkeret kizárólag az építési beruházás teljesítéséhez, a rendeltetésszerű és biztonságos használathoz szükséges munkák ellenértékének elszámolására használható fel. A tartalékkeret a Szerződés alapját képező ajánlati dokumentációban nem szereplő, vagy külön megrendelt, vagy műszaki szükségességből adódó és a Megrendelő által előzetesen jóváhagyott munkatételekre használható fel (Pótmunka), vagy a tételes elszámolásból eredő többletmunkák ellenértékének kifizetésére használható fel.

## 5 Fizetési feltételek

### 5.1 Felek megállapodnak, hogy az Ajánlatkérő a Kbt.-ben foglaltak alapján a tartalékkeret nélkül számított teljes ellenszolgáltatás 10%-ának megfelelő mértékű előleget igényelhet.

Az ÁFA megállapítására és megfizetésére a mindenkor hatályos Áfa tv. rendelkezései az irányadók.

1./ Vállalkozó 1 db előlegszámlát, 1db részszámlát és 1 db végszámlát nyújthat be.

Előleg:

Kibocsátás esedékessége:

• Megrendelő az előleget a vállalkozó kérésére, annak előlegbekérő levele alapján köteles fizetni, legkésőbb az építési munkaterület átadását követő 15 napon belül

• Vállalkozó köteles az előlegbekérő levelére átutalt összegről a számlájára történő megérkezést követően haladéktalanul előlegszámlát kiállítani és azt Megrendelő részére megküldeni.

Mértéke:

- a tartalék keret nélküli teljes szerződéses érték 10%-a
- Az előlegszámla összege a végszámlából kerül levonásra.

Részszámla

Kibocsátás esedékessége:

• az általános forgalmi adó nélküli szerződéses érték 50%-át elérő megvalósult teljesítés esetén, a Megrendelő műszaki ellenőre általi írásbeli igazolását követően

Mértéke:

- a teljes nettó szerződéses érték 50%-a

Végszámla:

Kibocsátás esedékessége:

• 100%-os, hiba- és hiánymentes teljesítés megtörténtének Megrendelő műszaki ellenőre általi írásbeli igazolását követően

Mértéke:

- a teljes nettó szerződéses érték 50%-a (a pénzügyi kiegyenlítésből visszavonásra kerül az előleg összege, így az  $50-10=40\%$ )

Az elszámolás és kifizetés pénzneme: HUF.

- 5.2** A végszámla akkor nyújtható be, ha a műszaki átadás-átvétel sikeresen lezárásra került, és a Megrendelő kiadta a teljesítésigazolást.
- 5.3** Vállalkozó a végszámla esetében a számviteli és ÁFA törvény előírásainak megfelelően kiállított számlát nyújthat be a teljesítésigazolást követően, a teljesítésigazolás és a Keretmegállapodás 5.4. pontjában meghatározott mellékletek csatolásával.  
Megrendelő felhívja a Vállalkozó figyelmét, hogy az alvállalkozók által teljesített munkarészek tekintetében a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 27-32/A. §-ai, és a Kbt. 135. § (3) bekezdése szerint kell eljárnia.  
A számlakiállítás és annak kiegyenlítése tekintetében a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 32/A. §-a kiemelt jelentőséggel bír.

## **6 Felek jogai és kötelezettségei**

- 6.1** Vállalkozó köteles a munkát a Megrendelő által készített és a munkaterület átadásának időpontjában átadott kiviteli tervek (amennyiben a munka jellege azt szükségessé teszi), szakértői vélemények (amennyiben van), valamint a vonatkozó szabványok és előírások alapján teljesen megvalósítani, hiba és hiánymentes állapotban, és azt üzemelésre alkalmas állapotban a Megrendelő részére a szerződésben rögzíteni határidőre átadni.
- 6.2** Vállalkozó köteles a beépítésre javasolt anyagokból, szerkezetekből mintát, mintákat benyújtani, még a tényleges beépítés időpontja előtt, Megrendelői jóváhagyásra. Csak a Megrendelő által elfogadott anyagok kerülhetnek az építkezés során beépítésre.
- 6.3** Vállalkozó a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően a műszaki átadás-átvételi eljárásan felmerült és jegyzőkönyvbe vett hibák, hiányosságok kijavítását, a teljesítésigazolás kiadását, továbbá a teljesítésigazolás alapján kiállított számla ellenértékének kézhezvételét követően köteles átadni az ott megjelölt dokumentumokat.
- 6.4** Vállalkozó az általa elvégzett munka minőségéért a Keretmegállapodásban foglalt jótállási (24 hónap) időszakot vállal, melynek kezdési időpontja a műszaki átadás-átvétel lezárásának időpontja.

A jótállási idő alatt fellépő hiányosságokról Megrendelő írásban értesíti a Vállalkozót. Megrendelő választhat, hogy a hiba kijavítását vagy árcsökkentést kér. Amennyiben a Vállalkozó a kért javítást határidőre nem végzi el, úgy a Megrendelő jogosult a hibakijavítást a Vállalkozó költségére, a felmerült összes és indokolt költségével együtt elvégeztetni.

31 

- 6.5** Vállalkozó köteles a Megrendelő által elrendelt pótmunkát vagy többletmunkát elvégezni utólagosan történő elszámolás alapján, a szerződéses összegben szereplő tartalékkeret terhére. Az elszámolás alapja a felmérési napló, Vállalkozó tételesen beárazott költségvetése. Azon munkák esetében, ahol ez nem alkalmazható, ott a Vállalkozó ajánlatában szereplő rezi óradíjak képezik az elszámolás alapját. Minden ilyen módosítás a Kbt. előírásaival összhangban történhet.
- 6.6** Vállalkozó szükség esetén köteles saját költségén felvonulási létesítményről (konténer) gondoskodni a munkaterületén belül. Építőanyagot és egyéb eszközöket csak és kizárólag a rendelkezésére bocsátott területen tárolhat, továbbá köteles a saját tevékenységéből származó hulladékot folyamatosan összegyűjteni és a munkaterületről elszállítani. Amennyiben Vállalkozó a terület tisztántartásáról nem gondoskodik, úgy a Megrendelő Vállalkozó költségére a szemetet elszállíttatja.
- 6.7** Az építési beruházás teljesítéséhez szükséges esetleges elektromos áram-, világítás-, és vízellátás költsége Megrendelőt terheli.
- 6.8** Vállalkozó jogosult előteljesítésre. Az előteljesítésről a Megrendelőt előzetesen, legalább 10 nappal korábban és írásban értesíteni kell, és ennek végrehajtására kizárólag előzetes közös megegyezés alapján kerülhet sor.
- 6.9** Vállalkozó jogosult tervezői művezetést kérni a Megrendelőtől, azon munkák vonatkozásában, ahol az a megítélése szerint szükségessé válik. Erre vonatkozó igényét írásban, 3 nappal korábban - a szakági tervező megjelölésével - kell bejelentenie.
- 6.10** Vállalkozó jogosult a dokumentációban szereplő megoldások és anyagok helyett más azonos vagy jobb műszaki megoldásokra és anyagokra javaslatot tenni, de azokat alkalmazni csak a Megrendelő írásos elfogadását követően jogosult.
- 6.11** Vállalkozó köteles a „2. Környezetvédelmi és fenntarthatósági szempontok vállalása” értékelési szempontra tett vállalásait betartani, a szükséges információkat az építési naplóban rögzíteni, valamint a Megrendelő Műszaki ellenőrének minden olyan információt és dokumentumot átadni, ami az értékelési szempontra tett vállalásokat alátámasztja. A „2. Környezetvédelmi és fenntarthatósági szempontok vállalása” értékelési szempontra tett vállalások megszegése súlyos szerződésszegésnek minősül.
- 6.12** Megrendelő köteles a munkaterületet a Vállalkozónak a szerződés 3. pontjában szereplő határidőre, munkavégzésre alkalmas állapotban átadni. A területen víz- és áramvételezési lehetőség biztosított. A Vállalkozó által vezetett, helyszínen rendelkezésre álló építési naplót legalább 8 naponként ellenőrzi, és kimutatható módon véleményezi, ill. ellenjegyezi.
- 6.13** Megrendelő – amennyiben szükséges – a munkaterület átadásának időpontjában a kiviteli tervet elektronikus úton megküldi a Vállalkozó részére a szerződésben foglalt munkák maradéktalan elvégzése érdekében, továbbá igény esetén biztosítja a tervezői művezetést.
- 6.14** Megrendelő köteles a Vállalkozó által készített részletrajzokat, műhelyrajzokat ellenőrizni és jóváhagyással, vagy megjegyzéssel, vagy elutasítva a Vállalkozó részére visszajuttatni, 8 napon belül.
- 6.15** Megrendelő köteles a jogszabályok alapján (191/2009.(IX. 15.) Korm. rendelet) a műszaki ellenőrzést végrehajtani, valamint jogos vállalkozói igény alapján tervezői művezetést biztosítani.

## **7 Szerződést biztosító mellékkötelezettségek**

- 7.1.** A Keretmegállapodás 7. pontjában foglalt kötbérek, biztosítékok, hibaelhárítási előírások, stb. irányadóak és kötelezően alkalmazandóak.

21

EL

## 8 Egyéb rendelkezések

### 8.1 Nyilatkozattételre jogosult személyek és helyszíni képviselők:

Megrendelő részéről:

Teljes körűen:	dr. Bodnár Zoltán György elnök-vezérigazgató
Műszaki kérdésekben:	Gál László projektmenedzser
Címe:	Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa u. 81-83.
Telefon:	+36 20 475 0349

Vállalkozó részéről:

#### Penta Kft.

Teljes körűen:	Borbély Máté István ügyvezető – termelési igazgató
Helyszíni képviselő:	Bata Péter Főmérnök
Címe:	2100 Gödöllő, Kenyérgyári út 1/E
Telefon:	+ 36 30 370 7589
Helyszíni képviselő:	Kovács Róbert projektvezető
Címe:	2100 Gödöllő, Kenyérgyári út 1/E
Telefon:	+36-30/781-1368

#### VIANOVA 87 Zrt.

Teljes körűen:	Tóth Miklós igazgatósági tag
Helyszíni képviselő:	Vass Tamás projektvezető
Címe:	1215 Budapest, Vasas utca 65-67.
Telefon:	+36 30/789 1031
E-mail:	<a href="mailto:vass.tamas@vianova.hu">vass.tamas@vianova.hu</a>

8.2 Jelen szerződésben és mellékleteiben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései és a Kbt. vonatkozó szakaszai, valamint a jelen szerződés megkötésének alapjául szolgáló Keretmegállapodás rendelkezései az irányadóak.

8.3 Jelen szerződésnek 1-3. számú melléklete van, melyek a szerződés elválaszthatatlan részét képezik és csak azokkal együtt érvényes.

Felek a szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, annak elolvasása és megértése után négy példányban írták alá.

Budapest, 2025. 07.07.

Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.  
elnök-vezérigazgató  
1064 Budapest, Rózsa u. 81-83.

Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság

képviselésében:  
dr. Bodnár Zoltán György  
elnök-vezérigazgató  
Megrendelő

Budapest, 2025. 07.07.

Penta Általános Építőipari Kft.  
Ügyvezető igazgató  
2100 Gödöllő, Kenyérgyári út 1/E.  
OTP 11710002-20128249  
adószám: 10452556-2-44

PENTA Általános Építőipari Korlátolt Felelősségű

Társaság  
képviselésében:  
Borbély Máté István  
ügyvezető – termelési igazgató

VIANOVA 87  
KÖZMŰ - ÉS ÚTÉPÍTŐ ZRT.

VIANOVA 87 Közmű és Útépítő Zártkörűen

Működő Részvénytársaság  
képviselésében:  
Tóth Miklós  
igazgatósági tag

Pénzügyi ellenjegyzés:

Budapest, 2025. 07. 02.

.....  
Császár Katalin  
pénzügyi igazgató

Mellékletek:

- |                     |  |
|---------------------|--|
| 1. számú melléklet: | Közvetlen ajánlattételi felhívás           |
| 2. számú melléklet: | Ajánlattételi dokumentáció, Műszaki leírás |
| 3. számú melléklet: | A nyertes Ajánlattevő ajánlata             |
| 4. számú melléklet: | Organizációs terv                          |



31

**NYERTES AJÁNLATTEVŐ BEJELENTÉSE ÉS NYILATKOZATA  
A Kbt. 138. § (3) BEKEZDÉS SZERINTI ALVÁLLALKOZÓKRÓL <sup>1</sup>**

Alulírott **Tóth Miklós** a *Vianova 87 Zrt.* (nyertes ajánlattevő cég neve) képviselőjeként Ajánlatkérő által kiírt „**Városligeti fasor 28. közműkiváltás**” tárgyú közbeszerzési eljárásban

**nyertes ajánlattevőként bejelentem, hogy**

a **Kbt. 138. § (3) bekezdése** alapján a szerződés teljesítésében az alábbi alvállalkozó(k) vesznek részt:

alvállalkozó neve:

alvállalkozó címe:

alvállalkozó képviselőjének neve:

alvállalkozó adószáma

alvállalkozó- számlaszáma:

alvállalkozó elérhetősége (tel. szám. vagy e-mail):

az a tevékenysége, melynek teljesítéséhez igénybe vételre kerül az alvállalkozó: **útépítési feladatok**

az alvállalkozói teljesítés várható százalékos aránya:

az alvállalkozói szerződés szerinti ellenszolgáltatás értéke:

Kijelentem, hogy a fenti alvállalkozók egyike sem áll a Közbeszerzési Eljárás során előírt kizáró ok hatálya alatt.

**A Kbt. 138. § (3) bekezdése alapján vállalom, hogy minden jövőbeni alvállalkozót írásban bejelentek Megrendelő részére.**

Kelt: 2025. 07.07......

  
Cégszerű aláírás  


<sup>1</sup> Legkésőbb a szerződés megkötésének időpontjában köteles bejelenteni a nyertes ajánlattevő!





PV TERÉZVÁROS



NYERTES AJÁNLATTEVŐ BEJELENTÉSE ÉS NYILATKOZATA  
A Kbt. 138. § (3) BEKEZDÉS SZERINTI ALVÁLLALKOZÓKRÓL<sup>1</sup>

Alulírott Nagy Gábor István a **Penta Általános Építőipari Kft.** (nyertes ajánlattevő cég neve) képviselőjeként Ajánlatkérő által kiírt „04/2025 sorszámom a 1068 Budapest, Városligeti fasor 28. (hrsz.:29720) sz. alatt „Városligeti fasor 28. közműkiváltás” tárgyú közbeszerzési eljárásban

**nyertes ajánlattevőként bejelentem, hogy**

a Kbt. 138. § (3) bekezdése alapján a szerződés teljesítésében az alábbi alvállalkozó(k) vesznek részt:

alvállalkozó neve: EHS-Safety Munkabiztonsági Kft.

alvállalkozó címe: 2330 Dunaharaszti, Pál László u. 22.

alvállalkozó képviselőjének neve: Krizsán Zsuzsanna

alvállalkozó adószáma: 14882216-2-13

alvállalkozó- számlaszáma: 11600006-00000000-36967751

alvállalkozó elérhetősége (tel. szám. vagy e-mail): kec@t-online.hu

az a tevékenysége, melynek teljesítéséhez igénybe vételre kerül az alvállalkozó: munka- és tűzvédelmi feladatok

az alvállalkozói teljesítés várható százalékos aránya:

az alvállalkozói szerződés szerinti ellenszolgáltatás értéke: Alvállalkozó nyertes ajánlattevővel megbízási szerződéses jogviszonyban áll, amely értelmében az elszámolás havi átalányáras

Kijelentem, hogy a fenti alvállalkozók egyike sem áll a Közbeszerzési Eljárás során előírt kizáró ok hatálya alatt.

**A Kbt. 138. § (3) bekezdése alapján vállalom, hogy minden jövőbeni alvállalkozót írásban bejelentek Megrendelő részére.**

Kelt: 2025.07.04.

  
Penta Általános Építőipari Kft.  
Munkabiztonsági Hivatal  
2160 Qó Hill, Kézvárosi út 1/E.  
OTP 11710002-20126249  
adózás: 14 52886-2-13  
Cégszerű aláírás

<sup>1</sup> Legkésőbb a szerződés megkötésének időpontjában köteles bejelenteni a nyertes ajánlattevő!



PV TERÉZVÁROS



NYERTES AJÁNLATTEVŐ BEJELENTÉSE ÉS NYILATKOZATA  
A Kbt. 138. § (3) BEKEZDÉS SZERINTI ALVÁLLALKOZÓKRÓL<sup>1</sup>

Alulírott Nagy Gábor István a Penta Általános Építőipari Kft. (nyertes ajánlattevő cég neve) képviselőjeként Ajánlatkérő által kiírt „04/2025 sorszámom a 1068 Budapest, Városligeti fasor 28. (hrsz.:29720) sz. alatt „Városligeti fasor 28. közműkiváltás” tárgyú közbeszerzési eljárásban

nyertes ajánlattevőként bejelentem, hogy

a Kbt. 138. § (3) bekezdése alapján a szerződés teljesítésében az alábbi alvállalkozó(k) vesznek részt:

alvállalkozó neve: ARDOR Kft.

alvállalkozó címe: 2315 Szigethalom, Mű út 40.

alvállalkozó képviselőjének neve: Hunyady Balázs Gábor

alvállalkozó adószáma: 13650430-2-13

alvállalkozó- számlaszáma: 11742252-20066882-00000000

alvállalkozó elérhetősége (tel. szám. vagy e-mail): hunyadybalazs@gmail.com

az a tevékenysége, melynek teljesítéséhez igénybe vételre kerül az alvállalkozó: közműépítési munkák

az alvállalkozói teljesítés várható százalékos aránya: nem haladja meg a 40,5 %-ot

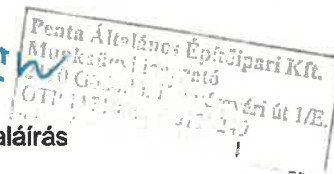
az alvállalkozói szerződés szerinti ellenszolgáltatás értéke: 19.500.000 Ft (keretösszeg)

Kijelentem, hogy a fenti alvállalkozók egyike sem áll a Közbeszerzési Eljárás során előírt kizáró ok hatálya alatt.

A Kbt. 138. § (3) bekezdése alapján vállalom, hogy minden jövőbeni alvállalkozót írásban bejelentek Megrendelő részére.

Kelt: 2025.07.04.

Cégszerű aláírás



<sup>1</sup> Legkésőbb a szerződés megkötésének időpontjában köteles bejelenteni a nyertes ajánlattevői