

Vállalkozási Szerződés

SM250006

amely létrejött az egyrészről a

Terézvárosi Vagyongkezelő 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 : 16200106-00043418

mint megrendelő (a továbbiakban: „**Megrendelő**”)
másrészről

"RADIÁN" Építőipari Tervező, Szervező Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság

képviseli: Herbély István ügyvezető
székhelye : 2143 Kistarcsa, Mária u 36.
adószáma : 10547030-2-13
cégjegyzékszám : 13-09-062862
telefon: +36 30 331 5904
e-mail: istvan.herbely@gmail.com
számlavezető hitelintézet: Erste Bank Zrt.
bankszámlaszáma : 11600006-00000000-85074282

DC BAU INVEST Korlátolt Felelősségű Társaság

képviseli: Milis Szabolcs ügyvezető
székhely: 1139 Budapest, Béke tér 7. fszt. 2.
telefon: +3630-376-7729
e-mail: milis.szabolcs@gmail.com
cégjegyzékszám: 01 09 298051
adószáma: 25949706-2-41

mint vállalkozó (a továbbiakban: „**Vállalkozó**”)

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

1 A szerződés tárgya

Megrendelő „Magasépítési munkálatok – keretmegállapodás 2023” tárgyban uniós nyílt közbeszerzési eljárást folytatott le (2023/S 007-693332 hirdetményi számon). Ezen (2024.04.18-án kelt) keretmegállapodás (a továbbiakban: Keretmegállapodás) II. részében foglaltak szerint a Megrendelő egyedi közbeszerzési eljárást (versenyújranyitás) folytatott le a Kbt. 105. § (2) bekezdés c) pontja alapján.

11/2025 sorszámon a 1068 Budapest, Szondi utca 88. (hrsz.:28289/0/A/6) "**Szondi 88. bölcsőde karbantartás**" 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 ajánlatkérési dokumentációban meghatározott építési beruházásnak minősülő munkák elvégzését.

A nyertes Vállalkozó ajánlata:

Részszempont:	Ajánlat
1. Nettó vállalkozói díj (tartalékkerettel növelt HUF)	2 091 827,- 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)	<u>igen</u> / nem
2.2. Ajánlattevő vállalja, hogy a munkálatok során a munkaterületen keletkező hulladékokat szelektíven gyűjtik és kezelik. (igen/nem)	<u>igen</u> / nem

21 jsm

2.3. Ajánlattevő vállalja, hogy a munkálatok során keletkező veszélyes hulladékok tárolására alkalmas gyűjtőedényt a helyszínen tartja. (igen/nem)	<u>igen</u> / nem
--	-------------------

2 A szerződés terjedelme

Vállalkozó az *Ajánlatkérési Dokumentációt* és az annak részét képező *Műszaki Tervdokumentációt/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 egységáron.

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

Anyag és díj összesen:	1 901 661,-Ft
<u>Tartalékkeret: 10 %</u>	<u>190 166,-Ft</u>
ÁFA vetítési alap:	2 091 827,-Ft
<u>ÁFA 27%:</u>	<u>564 793,-Ft</u>
Bruttó ár:	2 656 620,-Ft

azaz **bruttó kétmillió-hatszázötvenhatezer-hatszázhusz forint**.

Tartalékkeret: A Szerződő Felek a nettó vállalkozó díj **10%-ban** tartalékkeretet kötnék ki. A tartalékkeret kizárólag az építési beruházás teljesítéshez, 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.

50 millió forint értékhatár alatti szerződések esetén
Vállalkozó 1 db előlegszámlát 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

31 Bm

dm

- Az előlegrszámla összege a végrszámlából kerül levonásra.

Végrszámla:

Kibocsátás esedékessége:

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

Mértéke:

- a teljes nettó szerződéses érték 100%-a (a pénzügyi kiegyenlítésből visszavonásra kerül az előleg összege, így az 100-10=90%)

Az elszámolás és kifizetés pénzneme: HUF.

- 5.2** A végrszámla akkor nyújtható be, ha a műszaki átadás-átvétel sikeresen lezárásra került, és a Megrendelő kiadta a teljesítésigazolást.
- 5.3** Vállalkozó a végrszámla esetében a számviteli és ÁFA törvény előírásainak megfelelően kiállított számlát nyújthat be a teljesítésigazolást követően, a teljesítésigazolás és a Keretmegállapodás 5.3. 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 kompletten 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 eljáráson 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.
- 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 bearázott 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 és hibaelhárítási előírások irányadóak és kötelezően alkalmazandóak.

8 Egyéb rendelkezések

- 8.1 Nyilatkozattételre jogosult személyek és helyszíni képviselők:

Megrendelő részéről:

Teljes körűen:	dr. Bodnár Zoltán György elnök-vezérigazgató
Műszaki kérdésekben:	Galcsik László projektmenedzser
Címe:	Terézvárosi Vagyongépző Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa u. 81-83.
Telefon:	+36 20 230 6627

Vállalkozó részéről:

Teljes körűen:	Herbély István ügyvezető
Helyszíni képviselő:	Herbély István ügyvezető
Címe:	1111 Budapest Kende u. 14. II.9.
Telefon:	+36 30 331 5904
e-mail:	istvan.herbely@gmail.com

31 84

ka


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 irányadók.

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. 09.

Budapest, 2025. 07. 09.


Terézvárosi Vagyongazdálkodási Nonprofit Zrt.
Képv.: dr. Bodnár Zoltán György
elnök-vezérigazgató
Megrendelő


"RADIÁN" Építőipari Tervező,
Szervező, Üzemeltető Kft.
Képv.: Herbély István
ügyvezető
"RADIÁN" ÉPÍTŐIPARI TERVEZŐ,
SZERVEZŐ, ÜZEMELTETŐ KFT.
2143 Kistarcsa, Mária utca 36.
Adószám: 10547030-2-13

Pénzügyi ellenjegyzés:

Budapest, 2025. 07. 09.


Császár Katalin
pénzügyi igazgató

Mellékletek:

- | | |
|--------------------|----------------------------------|
| 1.számú melléklet: | Közvetlen ajánlattételi felhívás |
| 2.számú melléklet: | Ajánlatkérési dokumentáció |
| 3.számú melléklet: | A nyertes Ajánlattevő ajánlata |
| 4.számú melléklet: | Alvállalkozói bejelentés |

21 BM

dm

4. számú melléklet

NYERTES AJÁNLATTEVŐ BEJELENTÉSE ÉS NYILATKOZATA
A KBT. 138. § (3) BEKEZDÉS SZERINTI ALVÁLLALKOZÓKRÓL¹

Alulírott Herbély István az "RADIÁN" Építőipari Tervező, Szervező Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság (nyertes ajánlattevő cég neve) képviselőjeként Ajánlatkérő által kiírt „**Szondi 88. bölcsőde karbantartás**” tárgyú közbeszerzési eljárásban

nyertes ajánlattevőként bejelentem, hogy

a **Kbt. 138. § (3) bekezdése** alapján a szerződés teljesítésében az alábbi alvállalkozó(k) vesznek részt:²

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:

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: Budapest, 2025.07.09

"RADIÁN" ÉPÍTŐIPARI TERVEZŐ,
SZERVEZŐ, ÜZEMELTETŐ KFT.
2143 Kistarcsa, Mária utca 36.
Adószám: 10547030-2-13
Cégszerű aláírás

¹ Legkésőbb a szerződés megkötésének időpontjában köteles bejelenteni a nyertes ajánlattevő!

² Bővíthető a bejelentésre kerülő alvállalkozók számának függvényében

Költségvetés neve:

ÁRAZOTT-Szondi_u_88_bölcsőde_karbantartás

Leírás:

2. sz. Bölcsőde (1068 Budapest, Szondi utca 88.) Nyári karbantartási munkák

Költségvetés főösszesítő			
Megnevezés		Anyagköltség	Díjköltség
1 Építmény közvetlen költségei		922 656 HUF	979 005 HUF
1.1 Tartalékkeret mértéke	10%		190 166 HUF
2.1 ÁFA vetítési alap			2 091 827 HUF
2.2 ÁFA	27%		564 793 HUF
3 A munka ára (HUF)			2 656 620 HUF


"RADIÁN" ÉPÍTŐIPARI TERVEZŐ,
SZERVEZŐ, ÜZEMELTETŐ KFT.

2143 Kistarcsa, Mária utca 36

Adószám: 10547030-2-13

fy

Ssz.	Megnevezés	Anyagköltség	Díjköltség
1.	Felvonulási létesítmények		
2.	Víztelenítés		
3.	Zsaluzás és állványozás		
4.	Költségtérítések		
5.	Irtás, föld- és sziklamunka	44 376 HUF	26 275 HUF
6.	Szivárgó építés, alagcsövezés		
7.	Síkalapozás		
8.	Helyszíni beton és vasbeton munkák		
9.	Előregyártott épületszerkezeti elem elhelyezése és szerelése		
10.	Falazás és egyéb kőműves munkák		
11.	Fém- és könnyű épületszerkezetek szerelése		
12.	Ácsmunka		
13.	Vakolás és rabilolás		
14.	Égéstermék-elvezető berendezések		
15.	Cserépkályhák		
16.	Szárazépítés		
17.	Tetőfedés		
18.	Hideg- és melegburkolatok készítése, aljzat előkészítés	252 880 HUF	267 520 HUF
19.	Bádogozás		
20.	Fa- és műanyag szerkezet elhelyezése		
21.	Fém nyílászáró és épületlakatos szerkezet elhelyezése		
22.	Üvegezés		
23.	Felületképzés		
24.	Szigetelés		
25.	Árnyékolók beépítése		
26.	Beépített berendezési tárgyak elhelyezése		
27.	Közmű csatornaépítés		
28.	Közmű csövezetékek és szerelvények szerelése		
29.	Útburkolat alap és makadámburkolat készítése		
30.	Kőburkolat készítése		
31.	Bitumenes alap és makadámburkolat készítése		
32.	Betonpálya burkolat készítése		
33.	Elektromos energiaellátás, villanyszerelés		
34.	Épületautomatika, -felügyelet (gyengeáram)		
35.	Megújuló energiahasznosító berendezések		
36.	Általános épületgépészeti szigetelés		
37.	Épületgépészeti csövezeték szerelése		
38.	Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése		
39.	Szellőztető berendezések		
40.	Légkondicionáló berendezések		
41.	Takarítási munkák		
42.	Konyhatechnológia		
43.	Emelő berendezések		
44.	Szabadtéri, szabadidő	625 400 HUF	685 210 HUF
	Összesen (HUF)	922 656 HUF	979 005 HUF
			1 901 661 HUF

Elótag:	Tétel-azonosító:	Srsz.:	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
V-	KERET	32.	Munkahelyi depóniából építési törmelék konténerbe rakása, kézi erővel, önálló munka esetén elszámolva, konténer szállítás nélkül	3,00	m3	25 HUF	8 750 HUF	75 HUF	26 250 HUF
V-	KERET	44.	Építési törmelék konténeres elszállítása, lerakása, lerakóhelyi díjjal, 3,0 m ³ -es konténerbe	1,00	db	44 301 HUF	25 HUF	44 301 HUF	25 HUF
Munkanem összesen (HUF)								44 376 HUF	26 275 HUF

64

Előtag:	Tétel-azonosító:	Srsz.:	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
XVIII-	KERET	288.	Fa-, hézagmentes műanyag- és szőnyegburkolatok bontása, PVC falszegély	80 m		25 HUF	102 HUF	2 000 HUF	8 160 HUF
XVIII-	KERET	534.	Lábazat kialakítása, linóleum burkolatból, felhajtással, PVC-hohlkehrl profilba (szegőlécc) bújítatva	80 m		2 156 HUF	2 229 HUF	172 480 HUF	178 320 HUF
XVIII-	KERET	540.	Lábazat kialakítása, linóleum burkolatból, falábazat (székléc) készítése Lábazat kialakítása PVC burkolatból vagy profilból, sarok vagy lezáró profil elhelyezése, FATRA LINO holkeres lábazati lezáró profil - 2345 - 2,5 fm szálakban	80 m		980 HUF	1 013 HUF	78 400 HUF	81 040 HUF
			Munkanem összesen (HUF)					252 880 HUF	267 520 HUF

64

Előtag:	Tétel-azonosító:	Srsz.:	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
XLIV-	"K"	"K"	Kerti padok, asztalok és játékok karbantartása: A korhadt faelemek cseréje, a leváló éles festék lecsiszolása, lazurozás (játszóker)	1,00	db	625 400 HUF	685 210 HUF	625 400 HUF	685 210 HUF
			Munkanem összesen (HUF)					625 400 HUF	685 210 HUF

127