

2.2. 67/2025

20/12-12/2025

drp

KIVITELEZÉSI SZERZŐDÉS 1. SZ. MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről a(z)

Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

1064 Budapest, Rózsa utca 81-83.

cégjegyzékszám: 01-10-042987
adószám: 12098336-2-42
statisztikai számjel: 12098336-6820-573-01.
számlavezető bank: MagNet Magyar Közösségi Bank Zrt.
pénzforgalmi jelzőszám: 16200106-00043401-00000000
képviseli: Pleszel András, elnök-vezérigazgató
mint Megrendelő (a továbbiakban: **Megrendelő**)

másrészről a(z)

Zen4 Park Kft.

2011 Budakalász, Szentendrei út 3-5. fszt. 8.
MKIK nyilvántartási szám: 26B34660
NÚJ-azonosítók: 540783841; 320178218
cégjegyzék száma: 13-09-207999
adószám: 28790893-2-13
statisztikai számjel: 28790893-8130-113-13
számlavezető bank: OTP Bank Nyrt.
pénzforgalmi jelzőszám: 11711065-21451195-00000000
képviseli: Kiss László, ügyvezető
mint Kivitelező (a továbbiakban: **Kivitelező**)

között (a továbbiakban: Fél, illetve Felek) az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

1. Előzmények

- 1.1. Megrendelő „Kivitelezés – Németh László u. felújítás” tárgyában a Kbt. Második Része szerinti nyílt közbeszerzési eljárást indított (a továbbiakban: közbeszerzési eljárás).
- 1.2. Kivitelező a közbeszerzési eljárás során – az eljárást megindító felhívásban és a dokumentációban rögzített feltételekre tekintettel – a jogszabályi feltételeknek megfelelő érvényes ajánlatot nyújtott be, az eljárást megindító felhívás szerinti értékelési szempont alapján Megrendelő Kivitelezőt hirdette ki az eljárás nyerteseként 2025. január 22. napján. Felek a közbeszerzési eljárás eredményeként 2025. március 17. napján kivitelezési szerződést kötöttek (a továbbiakban: Kivitelezési Szerződés).
- 1.3. Megrendelő a közbeszerzési eljárás eredményéről és a Kivitelezési Szerződés megkötésének tényéről 2025. március 21. napján ún. tájékoztató hirdetményt tett közzé a TED-en (Kiegészítés az Európai Unió Hivatalos Lapjához) OJ S 57/2025 184085-2025 számon (a Közbeszerzési Értesítőben 4368/2025. iktatószámmal). Megrendelő a tájékoztató hirdetmény 5.1. pontjában – összefoglaló jelleggel – rögzítette a Kivitelezési Szerződés műszaki tartalmát.

Megrendelő:


Kivitelező:

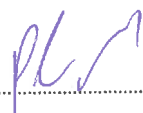

Oldal: 1 / 4





2. A szerződésmódosítás okai

- 2.1. A Kivitelezési Szerződés teljesítése során felmerült szempontokra tekintettel az eredeti műszaki tartalomban nem szereplő további, új feladatok elvégzése vált szükségessé (a továbbiakban: Új Feladatok):
- a) One (korábban Vodafone) kábel kiváltása:
A járdaburkolat bontási munkálatait megelőzően Kivitelező közműfeltárásokat végzett, mely során kiderült, hogy az északi oldalon a One (korábban Vodafone) földkábel a Megrendelő által kellő gondosság mellett feltételezettel szemben alig 10-15 cm-rel húzódott a járdaburkolat alatt, melyet le kellett sülyeszteni.
 - b) Telekom földkábel kiváltása:
A járdaburkolat bontási munkálatait megelőzően Kivitelező közműfeltárásokat végzett, mely során kiderült, hogy a Telekom földkábel a Megrendelő által kellő gondosság mellett feltételezettel szemben alig 25-30 cm-rel húzódott a járdaburkolat alatt, melyet le kellett sülyeszteni.
 - c) Vízbekötések kiváltása:
Kivitelező szerződéses feladatát képezte a Németh László utcában a meglévő vízvezeték kiváltása. A Fővárosi Vízművek 2025. szeptember 3-án küldött email üzenetében kérte a Németh László utca 4. és 6. számnál lévő ólomvezeték, valamint a 2/b. és 7. számú ház régi KPE anyagú bekötéseinek cseréjét is, melyet a vízkiváltási terv – a korábbi közműszolgáltatói hozzájárulás kikötésének hiányában – nem tartalmazott.
 - d) Organizációs kiegészítő feladatok:
Kivitelező a közbeszerzési eljárásban közölt feltételrendszer figyelembevételével ajánlatát úgy kalkulálta, hogy a Németh László utca teljes szélességben lezárható lesz a gépjármű forgalom elől és egy építési ütemben elvégezhető a kivitelezési munka. A Kivitelezési Szerződés aláírását követően, azonban az Önkormányzat előírta, hogy az utcában lévő egyik társasházból (Németh László utca 1-5.), az építés ideje alatt folyamatosan biztosítani kell a gépkocsival történő megközelítést. Emiatt Kivitelező csak több ütemben tudta megépíteni az utat és ajárdát, melyhez a gépláncot és munkagépeket többször kellett az építési helyszínre ki-, illetve onnan elszállítani. Ezenkívül Megrendelő az elbontott térkő esetében kiegészítő előírásokat rögzített az újrafelhasználhatóság érdekében.
- 2.2. A Kivitelező közbeszerzési eljárásban benyújtott ajánlatának tartalma, illetve a Megrendelő műszaki ellenőre által jóváhagyott kalkulációk alapján az Új Feladatok összesített ellenértéke 6.526.106,- Ft + ÁFA, azaz hatmillió-ötszázhuszonhatezer-százhat forint + ÁFA.
- 2.3. Felek a Kbt. 141. § (2) bekezdése alapján – a Kbt. 141. § (4) vagy (6) bekezdéseiben foglalt feltételek vizsgálata nélkül – új közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül módosíthatják a Kivitelezési Szerződést, ha a módosítás eredményeként az ellenérték növekedése – vagy több módosítás esetén azok nettó összértéke – nem éri el a Kivitelezési Szerződés szerinti vállalkozói díj 15%-át (tizenöt százalékát), valamint a módosítás nem változtatja meg a szerződés általános jellegét és illeszkedik az eredeti szerződés jellegéhez.
- 2.4. Az Új Feladatok díja nem haladja meg a Kivitelezési Szerződés szerinti vállalkozói díj 15%-át (tizenöt százalékát), így az megfelel a Kbt. 141. § (2) bekezdésében az ellenértékre vonatkozóan rögzített jogszabályi feltételeknek. A 2.1. pontban kifejtettek alapján a Kivitelezési Szerződés általános jellege nem változik az az Új Feladatokkal (a Kivitelezési Szerződés részét képező munkanemek és járulékos munkák elvégzése szükséges ugyanazon eredménytermék kivitelezéséhez), az ahhoz kapcsolódó – változatlan kivitelezői szolgáltatás – illeszkedik a Kivitelezési Szerződés eredeti jellegéhez.

Megrendelő: 

Kivitelező: 

4. A Szerződés módosítás hatályba lépése

4.1. Jelen Szerződés módosítás a Felek által történő aláírása napján lép hatályba.

5. Egyéb rendelkezések

5.1. A Kivitelezési Szerződés jelen Szerződés módosítással nem érintett rendelkezései továbbra is hatályban maradnak, azok a jelen Szerződés módosítással összhangban alkalmazandók.

Jelen Szerződés módosítás 4 (négy) számozott oldalból áll, és 4 (négy) egymással teljesen azonos eredeti példányban készült, amelynek minden oldalát a felek képviselői kézjegyükkel látták el, és amelyből a feleket kettő-kettő példány illeti meg.

A jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:

1. sz. melléklet: Az Új Feladatok műszaki dokumentációja és árazott költségvetése

Felek a jelen Szerződés módosítást annak elolvasása és közös értelmezése után, mint kinyilvánított akaratukkal mindenben megegyezőt a mai napon kellően felhatalmazott képviselőik útján jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2025. október „08.”

Terézvárosi Vagyongkezelő Nonprofit Zrt.
Elnök-Vezérigazgató
1065 Budapest Révsa u. 81-83.
.....
Terézvárosi Vagyongkezelő Nonprofit Zrt.
Megrendelő

Zen4 Park Kft.
2011 Budakalász
Szentendrei út 3-5. fszt. 8.
Telefonszám: 28790893-2-13
.....
Zen4 Park Kft.
Kivitelező

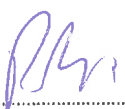
Pénzügyi ellenjegyzés a Megrendelő részéről:

.....
Terézvárosi Vagyongkezelő Nonprofit Zrt.
Megrendelő

- 2.5. A fent részletezettek tekintettel Felek a Kivitelezési Szerződés módosításáról döntöttek a jelen szerződésmódosításban rögzített feltételekkel (a továbbiakban: Szerződésmódosítás) annak tudomásulvételével, hogy a Szerződésmódosításra kizárólag a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseivel összhangban van mód.

3. A Kivitelezési Szerződés módosított rendelkezései

- 3.1. A Kivitelezési Szerződés 2.1. pontja kiegészül a következő rendelkezéssel:
„Felek rögzítik továbbá, hogy Megrendelő megrendeli, Kivitelező pedig elvállalja a jelen szerződés 1. pontjában rögzített építési beruházáshoz kapcsolódóan újabb munkák elvégzését a jelen szerződés, különösen az annak 6. sz. mellékletét képező műszaki dokumentáció tartalma szerint (a továbbiakban a jelen mondat szerinti munkák együttesen: Új Feladatok). Az Új Feladatok tekintetében – a jelen szerződés külön előírásának hiányában – a Feladatokra irányadó rendelkezések alkalmazandók.”
- 3.2. A Kivitelezési Szerződés 8.1. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
„A jelen szerződésben foglalt kötelezettségek maradéktalan teljesítése esetén Kivitelezőt
 a) *a Feladatokért 83.060.713,- Ft + ÁFA, azaz nyolcvanhárommillió-hatvanezer-hétszáztizethárom forint + ÁFA összegű;*
 b) *az Új Feladatokért 6.526.106,- Ft + ÁFA, azaz hatmillió-ötszázhuszonhatezer-százhat forint + ÁFA összegű;*
vállalkozói díj illeti meg [a továbbiakban az a)-b) pontok szerinti díjak együttesen: vállalkozói díj], a jelen szerződésben meghatározott ütemezés szerint kiállított (rész)számlák alapján.”
- 3.3. A Kivitelezési Szerződés 8.10. pontja bevezető szövege módosul és egyúttal kiegészül a következő f) alponttal:
„Kivitelező a kivitelezésnek a Megrendelő képviselőjében eljáró műszaki ellenőr által igazolt készültségi foka szerint, az alábbi ütemezésben jogosult számla kibocsátására:”
 f) *Kivitelező a műszaki átadás-átvételi eljárás jegyzőkönyvben igazolt sikeres lezárását követően – a Megrendelő által igazolt teljesítés esetén – jogosult számla kiállítására az Új Feladatok tekintetében, melynek összege 6.526.106,- Ft + ÁFA, azaz hatmillió-ötszázhuszonhatezer-százhat forint + ÁFA [a 8.1. pont b) alpont szerinti vállalkozói díj összegében].”*
- 3.4. A Kivitelezési Szerződés 10.22. pontjának helyébe a következő rendelkezés lép:
„Kivitelező a Jótulajdonosi Biztosítékot legkésőbb a műszaki átadás-átvételi eljárás jegyzőkönyvben igazolt sikeres lezárásának, azaz a szerződés teljesítésének időpontjában köteles Megrendelő rendelkezésére bocsátani. A teljesítés jelen szerződés szerinti igazolásának feltételét képezi a Jótulajdonosi Biztosíték szerződésszerű rendelkezésre bocsátása. A Jótulajdonosi Biztosíték mértéke a műszaki átadás-átvételi eljárás keretében ténylegesen a Feladatok és az Új Feladatok igazolt teljesítése nettó értékének 5%-a (öt százaléka). A Jótulajdonosi Biztosíték hatálya legkésőbb a rendelkezésre bocsátási határidővel egyidejűleg kezdődik és a jótállás első 24 (huszonnégy) hónapjának lejártát követő 60. (hatvanadik) napig áll fenn.”
- 3.5. A Kivitelezési Szerződés 6. sz. mellékletként kiegészül a jelen Szerződésmódosítás 1. sz. mellékletével.

Megrendelő: 

Kivitelező: 

1. sz. melléklet

Az Új Feladatok műszaki dokumentációja és árazott költségvetése

Megrendelő: 

Kivitelező: 

6h 4p