

h.u. 246/2025

KÖ/94-1/2025

1. oldal, összesen: 6

Vállalkozási Szerződés

Felirás: SH250014

amely létrejött az egyrészről a

Terézvárosi Vagyongkezelő Nonprofit Zrt.

képviseli : Pleszel András 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

Nimród-Bau Kft.

képviseli: Tátrai Tibor ügyvezető
székhelye : 2000 Szentendre, Szentlászlói út 36-38.
adószáma : 12913480-2-13
cégjegyzékszám : 13-09-103836
telefon: +36-1-321-4073
fax: -
e-mail: nimrodbau@nimrodbau.hu és hajdu.pal@nimrodbau.hu
számlavezető hitelintézet: UniCredit Bank Hungary Zrt.
bankszámlaszáma : 10918001-00000005-53550009

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 (versenyújranyitást) folytatott le a Kbt. 105. § (2) bekezdés c) pontja alapján.

18/2025 sorszámon a 1065 Bp., VI. ker. Jókai u. 38. fszt. (hrs.:28907/0/A/3) "**TCSGYK új helyiség ázás utáni helyreállítása és elmaradt munkák pótlása**" 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:

Részszerpont:	Ajánlat
1. Nettó vállalkozói díj (tartalékkerettel növelt HUF)	21 241 640,- 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
2.2. Ajánlattevő vállalja, hogy a munkálatok során a munkaterületen keletkező hulladékokat szelektíven gyűjtik és kezelik. (igen/nem)	igen / nem
2.3. Ajánlattevő vállalja, hogy a munkálatok során keletkező veszélyes hulladékok tárolására alkalmas gyűjtődényt a helyszínen tartja. (igen/nem)	igen / nem

21 h CZ MN

✓

20

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 **3 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:	19 310 582,-Ft
Tartalékkeret: 10 %	1 931 058,-Ft
ÁFA vetítési alap:	21 241 640,-Ft
ÁFA 27%:	5 735 243,-Ft
Bruttó ár:	26 976 883,-Ft

azaz **bruttó huszonhatmillió-kilencszázhetvenhatezer-nyolcszáznyolcvanhárom 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.

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
- Az előlegszámla összege a végszámlából kerül levonásra.

21. sz. sz. sz. sz. sz.

6
40

Végszámla:

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 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 5.3. 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 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.

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 rezszi 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.

21. 10. 2020. 10. 2020.

✓

100

- 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:	Pleszel András elnök-vezérigazgató
Műszaki kérdésekben:	Galcsik László projektmenedzser
Címe:	Terézvárosi Vagyongazdálkodási Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa u. 81-83.
Telefon:	+36 20 230 6627

Vállalkozó részéről:

Teljes körűen:	Tátrai Tibor ügyvezető
Műszaki, kivitelezési kérdésekben:	Hajdú Pál projektvezető
Címe:	1062 Budapest, Andrásy út 61.
Telefon:	+36-30-812-1228
E-mail:	hajdu.pal@nimrodbau.hu

21. 10. 2021. 10. 11. 11. 11.

6

8.2 Jelen szerződésben és mellékleteiben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései és a Kbt. vonatkozói 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. 11.03.

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

Terézvárosi Vagyongkezelő Nonprofit Zrt.
Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Megrendelő

Budapest, 2025. 11.03.

Nimród-Bau Kft.
Tátrai Tibor ügyvezető
Vállalkozó
Szentlőrinc, Szentlászlói út 36-38
Adószám: 12913480-2-13

Pénzügyi ellenjegyzés:

Budapest, 2025. 10.28.

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 |

31

40

4. számú melléklet

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

Alulírott Tátrai Tibor a Nimród-Bau Kft. képviselőjeként Ajánlatkérő által kiírt **"TCSGYK új helyiség ázás utáni helyreállítása és elmaradt munkák pótlása"** 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: Magosma-Bau Kft.

alvállalkozó címe: 1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 1. fszt.2.

alvállalkozó képviselőjének neve: Agárdi László

alvállalkozó adószáma: 27280975-2-41

alvállalkozó- számlaszáma: 10918001-00000110-20820006

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

az a tevékenysége, melynek teljesítéséhez igénybevételez kerül az alvállalkozó: építőmesteri és szakipar

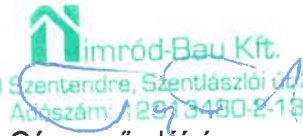
az alvállalkozói teljesítés várható százalékos aránya: ~85%

az alvállalkozói szerződés szerinti ellenszolgáltatás értéke: ~nettó 16.414.000.- Ft + Áfa

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, 2025.11.03.


Nimród-Bau Kft.
2000 Szentendre, Szentlászlói út 36-38.
Adószám: 2913480-2-13
Cégszerű aláírás

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

² Bővíthető a bejelentésre kerülő alvállalkozók számának függvényében