

sz. sz. 219/2025

KÖ/26-1/2026

drp

Forrás: SV250002

EGYEDI 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)

SWIETELSKY Magyarország Kft.

1016 Budapest, Mészáros utca 13.

MKIK nyilvántartási szám: 11A19135
NÜJ-azonosító(k): 638820106
cégjegyzék száma: 01-09-897738
adószám: 14300327-2-44
statisztikai számjel: 14300327-4211-113-01
számlavezető bank: Raiffeisen Bank Zrt.
pénzforgalmi jelzőszám: 12001008-01044764-00100009
képviseli: Bíró István, területi vezető és Tomasskovics-Németh Anikó, területi gazdasági vezető
mint Kivitelező (a továbbiakban: Kivitelező)

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

1. Előzmények

- 1.1. Megrendelő „Keretmegállapodás - Mélyépítési munkálatok 2025” tárgyában a Kbt. Második Része szerinti nyílt közbeszerzési eljárást indított (a továbbiakban: közbeszerzési eljárás), melynek eredményeként Megrendelő és a Kivitelező (illetve a Keretmegállapodásban részes további kivitelezők) a Kbt. 105. § (2) bekezdés c) pontja szerinti keretmegállapodást kötöttek (a továbbiakban: Keretmegállapodás).
- 1.2. Megrendelő a Keretmegállapodás keretében Bajza és Aradi utcák felújítása tárgyában a Kbt. 105. § (2) bekezdés c) pontja szerint verseny újranyitása útján eljárást indított (a továbbiakban: közbeszerzési eljárás).
- 1.3. 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. szeptember 11. napján. Felek a közbeszerzési eljárás eredményeként 2025. október 2. napján kivitelezési szerződést kötöttek (a továbbiakban: Kivitelezési Szerződés).

Megrendelő:

Kivitelező:

2. A szerződés módosítás okai

2.1. Általánosságban rögzítendő, hogy a Bajza utca (hrsz. 28367, irsz. 1062) kereszteződése, valamint az Aradi utca és a Rózsa utca (hrsz. 28557, irsz. 1063) kereszteződése (a továbbiakban: Projektingatlan) használatban lévő, a gyalogosok és a közúti járművek közlekedésére szolgáló közterületek (közút). Megrendelő e tényre is tekintettel került rögzítésre a műszaki leírásban, hogy a Projektingatlanon a közbeszerzési eljárás előkészítésekor „*takart szerkezetek műszaki állapota szemrevételezéssel, illetve a részleges feltárásokból nyert információk alapján lett felmérve*”, következésképpen a Kivitelezési Szerződésben is rögzített műszaki tartalom ennek alapulvételével került meghatározásra.

2.2. A Kivitelezési Szerződés teljesítése során a közbeszerzési eljárás előkészítésekor kellő gondossággal előre nem látható alábbi körülmények merültek fel:

a) 2026. január hónapban olyan időjárás alakult ki Budapesten, amelyre évek óta nem volt példa. Tartós fagypont alatti, éjszakánként -10 °C alatti hőmérséklettel és jelentős hóeséssel. Ezek az időjárási feltételek nem tették lehetővé a minőségi kivitelezést, semmilyen munkafolyamat technológiai feltételei nem teljesültek. A felújítandó csomópontok (Aradi-Székely B. és Bajza-Kmety) lezárása ellehetetlenítette volna a környező utcák síkosság mentesítését. Ezen tényezők figyelembevételével a kivitelezés szüneteltetése indokolt. A kivitelezési munkák 2026. január 26. napjától folytatódhattak. A nyilvánosan is elérhető meteorológiai információk alapján 2025. december 26-tól 2026. január 26-ig az időjárás alkalmatlan volt a kivitelezésre.

b) A Kivitelezési Szerződés szerinti eredeti műszaki tartalom szerint a Kivitelező egyik feladata a Semmelrock által forgalmazott Punto típusú térkő új vízvezetési viszonyoknak megfelelő szintbehelyezése. Ezek a betonelemek nagy vízáteresztő képességű „hézagokkal” rendelkeznek. A „hézagok” Terraway burkolattal voltak kitöltve a biztos üzemeltetés és a közlekedésbiztonság érdekében. A költséghatékonyság jegyében Megrendelő a kibontott Terraway „pogácsák” tervezte visszaépíteni, azonban a szintbe helyezés során derült ki, hogy a Terraway „pogácsák” nem visszaépíthetők, mert a bontás során a pogácsák kimozdultak az eredeti környezetükből. A „pogácsák” visszahelyezése így nem volt lehetséges, mivel a betonelemek között vannak minimális eltérések, amely nem teszi lehetővé a pontos visszaépítést.

A fentiek alapján szükségessé vált a Bajza utcában új TerraWay burkolat kivitelezése (a korábbi burkolat visszaépítése helyett), mely technológiának van egy hőmérsékleti kritériuma: minimum 10 °C szükséges a szakszerű és időálló kivitelezéshez. Ez a technológiai kritérium a sok éves meteorológiai adatok alapján legkorábban március hónapban fog teljesülni.

2.3. A Kivitelezési Szerződés teljesítése során felmerült – részben előre nem látható szempontokra – tekintettel az eredeti műszaki tartalomban szereplő egyes munkák elvégzése vált szükségtelemmé a Feladatok tekintetében, illetve más műszaki megoldások alkalmazása okán díjmódosuláshoz vezető változások merültek fel (a továbbiakban: Elmaradó Feladatok):


a) Az Aradi-Bajza-Lendvay utcai csomópont csapadékvíz elvezetésnek áttervezéséből fakadóan egyes munkarészek elmaradtak (monolit tisztítóakna építése, különböző földmunkák).

Megrendelő:

Kivitelező:

- 2.4. A Kivitelezési Szerződés teljesítése során felmerült szempontokra tekintettel az eredeti műszaki tartalomban nem szereplő további, új feladatok elvégzése vált szükségessé (a továbbiakban: Új Feladatok):
- Az Aradi-Bajza utca kereszteződésben egy darab föld alatti tűzcsap áthelyezése és átalakítása föld feletti kivitelűre.
 - Az Aradi-Széky Bertalan csomópontban egy darab tűzcsap áthelyezése.
 - A megépülő térkő felületek aszfalt csatlakozásait a kedvező geometria érdekében nagyobb felületen vált szükségessé javítani.
 - A korábban tervezetett FKH-13233 számú ideiglenes forgalomtechnikai tervet módosíttatni és engedélyeztetni kellett.
- 2.5. A 2.2. pont b) alpontban rögzítettekre visszavezethető módon a Kivitelezési Szerződés teljesítése során az alábbi kellő gondossággal előre nem látható, Megrendelő által pótmunkaként megrendelt feladatok elvégzésének igénye merült fel (a továbbiakban: Pótmunkák):
- A Bajza utcában új TerraWay burkolat kivitelezése (a korábbi burkolat visszaépítése helyett).
- 2.6. A Kivitelező közbeszerzési eljárásban benyújtott ajánlatának tartalma, illetve a Megrendelő műszaki ellenőre által jóváhagyott kalkulációk alapján az Elmaradó Feladatok összesített ellenértéke 1.355.502,- Ft + ÁFA, azaz egymillió-háromszázötvenötezer-ötszázkettyő forint + ÁFA, az Új Feladatok összesített ellenértéke 10.280.522,- Ft + ÁFA, azaz tízmillió-kettőszáznyolcvanezer-ötszázhuszonkettő forint + ÁFA, míg a Pótmunkák összesített ellenértéke 1.074.437,- Ft + ÁFA, azaz egymillió-hetvennégyezer-négyszázharminchért forint + ÁFA.
- 2.7. Felek a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontja alapján – a Kbt. 141. § (6) bekezdésben foglalt feltételek vizsgálata nélkül – új közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül módosíthatják a Kivitelezési Szerződést, ha a módosítást olyan körülmények tették szükségessé, amelyeket a Megrendelő kellő gondossággal eljárva nem láthatott előre, a módosítás eredményeként az ellenérték növekedése – vagy több módosítás esetén azok nettó összértéke – nem éri el a Kivitelezési Szerződés szerinti vállalkozói díj 50% -át (ötven százalékát), valamint a módosítás nem változtatja meg a szerződés általános jellegét.
- 2.8. Megrendelő megállapítása nyomán a Pótmunkákkal kellő gondosság mellett sem számolható, azok kizárólag a Kivitelezési Szerződés részét képező bontási/feltárási munkákkal voltak beazonosíthatóak (a bontás/feltárás nagyságrendje és a Projektingatlan használhatóságára gyakorolt hatásai tekintetében). A Pótmunkák eredeti műszaki tartalomhoz képest új munkanemet érdemben nem tartalmaznak (vagyis az eredeti műszaki tartalom részét képező munkanemekhez kapcsolódó munkanemek kerülnek alkalmazásra a Projektingatlanon), illetve azok illeszkednek a Kivitelezési Szerződés jellegéhez, figyelemmel arra, hogy a Kivitelezési Szerződés keretében felújítani tervezett Projektingatlan részét képező kivitelezési feladatok kerülnének megvalósításra. Továbbá a Pótmunkák együttes ellenértéke nem haladja meg a Kivitelezési Szerződésben rögzített vállalkozói díj 50% -át (ötven százalékát).
- 2.9. 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.

Megrendelő: 

Kivitelező: 





- 2.10. 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 2.4. 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.
- 2.11. Kivitelező a 2.1-2.2. pontokban rögzítettekkel összefüggésben kezdeményezte a Kivitelezési Szerződés teljesítési határidejének meghosszabbítását, figyelemmel arra a körülményre, hogy az előre nem látható időjárási körülmények, illetve Pótmunkák többlet anyag és humán erőforrás időigénye – építéstechnológiai és építésszervezési egymásra épültség okán – a kivitelezés időtartamának meghosszabbodását eredményezték.
- 2.12. 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 E jelű mellékletét képező műszaki dokumentáció tartalma szerint (a továbbiakban a jelen mondat szerinti munkák együttesen: Új Feladatok). Felek rögzítik továbbá, hogy Megrendelő megrendeli, Kivitelező pedig elvállalja a jelen szerződés 1.2. pontjában rögzített építési beruházáshoz kapcsolódóan újabb munkák elvégzését a jelen szerződés, különösen az annak E jelű mellékletét képező műszaki dokumentáció tartalma szerint (a továbbiakban a jelen mondat szerinti munkák együttesen: Pótmunkák). Az Új Feladatok és a Pótmunkák tekintetében – a jelen szerződés külön előírásának hiányában – a Feladatokra irányadó rendelkezések alkalmazandóak. Felek rögzítik továbbá, hogy a Feladatok részét képező egyes munkák teljesítésére nem vagy más műszaki tartalommal kerül sor a Feladatok keretében (a továbbiakban a jelen mondat szerinti munkák együttesen: Elmaradó Feladatok). Az Elmaradó Feladatok pontos tartalmát a jelen szerződés E jeű mellékletét képező műszaki dokumentáció rögzíti.”
- 3.2. A Kivitelezési Szerződés 5.2. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
„A jelen szerződés tárgyát képező Feladatok teljes körű kivitelezésének (készre jelentésének) teljesítési véghatárideje: 2026. március 31.”
- 3.3. A Kivitelezési Szerződés 8.1. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
„A jelen szerződésben foglalt kötelezettségek maradéktalan teljesítése esetén Kivitelezőt
- a) *a Feladatokért 178.325.488,- Ft + ÁFA, azaz százhetvennyolcmillió-háromszázhuszonötezer-négyszáznolcvannolc forint + ÁFA összegű;*
 - b) *az Új Feladatokért 10.280.522,- Ft + ÁFA, azaz tízmillió-kettőszáznolcvanezer-ötszázhuszonkettő forint + ÁFA összegű;*
 - c) *a Pótmunkákért 1.074.437,- Ft + ÁFA, azaz egymillió-hetvennégyezer-négyszázharminchét forint + ÁFA összegű;*
- vállalkozói díj illeti meg [a továbbiakban az a)-c) pontok szerinti díjak együttesen: vállalkozói díj], a jelen szerződésben meghatározott ütemezés szerint kiállított (rész)számlák alapján.”*

Megrendelő:

Kivitelező:

- 3.4. A Kivitelezési Szerződés 8.9. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
 „Felek a jelen szerződés tekintetében – a Keretmegállapodásban rögzített feltételekkel – tartalékkeretet alkalmaznak, melynek mértéke a 8.1. pont a) alpontja szerinti vállalkozói díj 10% -a (tíz százaléka), vagyis 17.832.549,- Ft + ÁFA, azaz tizenhétmillió-nyolcszázharminckettőezer-ötszáznegyvenkilenc forint + ÁFA.”
- 3.5. A Kivitelezési Szerződés 8.10. pont b) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:
 „[Kivitelező a kivitelezésnek a Megrendelő képviseletében eljáró műszaki ellenőr által igazolt készültségi foka szerint, az alábbi ütemezésben jogosult számla kibocsátására:]
- b) Kivitelező a műszaki átadás-átvételi eljárás jegyzőkönyvben igazolt sikeres lezárását követően – a Megrendelő által igazolt teljesítés esetén – jogosult a végszámla kiállítására, melynek összege 99.839.952,- Ft + ÁFA, azaz kilencvenkilencmillió-nyolcszázharminckilencezer-kilencszázötvenkettő forint + ÁFA.”
- 3.6. A Kivitelezési Szerződés 10.3. pontjának helyébe a következő rendelkezés lép:
 „Felek a jelen szerződés tekintetében – a Keretmegállapodásban rögzített feltételekkel – jóteljesítési biztosítékot alkalmaznak, melynek mértéke a műszaki átadás-átvételi eljárás keretében ténylegesen igazolt teljesítés nettó értékének 5% -a (öt százaléka). Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés 1. sz. módosítása keretében meghatározott új vállalkozói díj a biztosíték vetítési alapján [vagyis a 8.1. pont a)-c) alpontokban rögzített vállalkozói díjak összege].”
- 3.7. A Kivitelezési Szerződés E jelű mellékletként kiegészül a jelen Szerződésmódosítás 1. sz. mellékletével.
4. A Szerződésmódosítás hatályba lépése
- 4.1. Jelen Szerződésmódosítás a Felek által történő aláírása napján lép hatályba.
5. Egyéb rendelkezések
- 5.1. A Kivitelezési Szerződés jelen Szerződésmódosítással nem érintett rendelkezései továbbra is hatályban maradnak, azok a jelen Szerződésmódosítással összhangban alkalmazandóak.

Jelen Szerződésmódosítás 6 (hat) számozott oldalból áll, és 4 (négy) egymással teljesen azonos eredeti példányban készült, amelynek minden oldalát a felek képviselői kézjegyükkel láttak el, és amelyből a feleket kettő-kettő példány illeti meg.

A jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:

1. sz. melléklet: Az Elmaradó Feladatok, a Pótmunkák és az Új Feladatok műszaki dokumentációja és árazott költségvetése

Megrendelő: 

Kivitelező: 





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

Budapest, 2026. február „02”

Terézvárosi Vagyongazdálkodási Nonprofit Zrt.
Elnök-vezérigazgató
1064 Budapest, Rózsa u. 81-83.

Terézvárosi Vagyongazdálkodási Nonprofit Zrt.
Megrendelő

Pénzügyi ellenjegyzés a Megrendelő részéről:

Terézvárosi Vagyongazdálkodási Nonprofit Zrt.
Megrendelő

SWIETELSKY Magyarország Kft.
Kivitelező

SWIETELSKY
Magyarország Kft.
2120 Dunakeszi, Székesdűlő sor 135.
Adószám: 14300327-2-44
6703-4

1. sz. melléklet

Az Elmaradó Feladatok, a Pótmunkák és az Új Feladatok műszaki dokumentációja és árazott költségvetése

Megrendelő: 

Kivitelező: 





