

1/3/42/2023

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének  
Költségvetési és Pénzügyi Bizottsága  
Előterjesztő: Kerületgazdálkodási Ügyosztály

3  
..... sz. napirend

## ELŐTERJESZTÉS

a Költségvetési és Pénzügyi Bizottság 2024. március 4-i rendes ülésére

**Tárgy: Javaslát a „Józsefvárosi Múzeum felújítása” tárgyú szerződés módosítására**

Előterjesztő: Borbás Gabriella ügyosztályvezető

Készítette: Borbás Gabriella ügyosztályvezető

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Melléletek:

1. számú melléklet: aláírt szerződés
2. számú melléklet: szerződésmódosítás tervezete

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Érkezett: 2024 FEBR 28.	Szám: 02/62-4/2024	
Melléklet:	Ügyintéző: Emmer Rita	Előzmény: EA

**Tisztelt Költségvetési és Pénzügyi Bizottság!**

### I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Költségvetési és Pénzügyi Bizottsága 104/2023. (V. 15.) számú határozatában úgy döntött, hogy megindítja a „Józsefvárosi Múzeum felújítása” tárgyú közbeszerzési eljárást. A beszerzés tárgya Józsefvárosi Múzeum belsőépítészeti átalakítása és az utcai homlokzat felújítása. A beruházás része a földszint és galériaszint tereinek, az ezeket összekötő új függőleges közlekedő kialakítása, a gépészeti, épületszerkezeti és elektromos rendszereinek átalakítása. A Józsefvárosi Múzeum 1085 Budapest VIII. ker., József körút 70. szám alatti saroktelken található alápincézett, több szintes épületben kijelölt felújítási terület a földszinti és galériaszinti helyiségeket foglalja magába. A helyiségek nettó összes alapterülete (fszt + galériaszint): 482m<sup>2</sup>. A közbeszerzési eljárást lezáró 23973/2023. (VIII. 15.) számú Polgármesteri Határozat eredményeképpen Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) 2023. szeptember 13. napján szerződést kötött az ARCHIBONA Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.-vel (székhely: 1037 Budapest, Bokor utca 9-11. 1. em. I/3.). A szerződéses összeg az 5% tartalékkeret nélkül: nettó 234.882.991 forint + ÁFA. A kivitelezési munkák szerződés szerinti befejezési véghatárideje a munkaterület átadását követő 175 naptári nap.

A szerződés összegének és a kivitelezési munkák befejezési véghatáridejének módosítása a kivitelezés során felmerült, előre nem látható munkálatok költség- és időigénye miatt szükséges. Ezeket az előre nem látható munkálatokat az alábbiakban részletezem:

*Újonnan bekerülő tételcsoportok*

**1. Költségvetési Tételcsoport: „A társasházba felmenő gépészeti vezetékek cseréje”**

A bontási munkák során, a gipszkarton előtét falak levétele után a kivitelezők, a múzeum mindkét emeletén, és a múzeum egész területén, különböző, a társasházban meglévő, lakott lakásokba vezető elévült, elrozsdásodott, helyenként szivárgó hideg-meleg vízvezetékeket, és szennyvízesatornákat találtak. Ezeket az elévült vezetékeket műszaki állapotuk miatt szükségessé vált kicserélni, mivel a sérült, régi vezetékek meghibásodása, illetve szivárgása jelentős

ÉRKEZETT

2024 FEBR 28. 11:00

1  


anyagi és egészségügyi károkat okozhat a múzeum falaiban, vizesedéshez, penész és doh lerakódásához vezethet. Az új vezetékeket a múzeum fölötti lakók életvitelének a zavarása nélkül szükséges rácsatlakoztatni a meglévő rendszerre, ami egy összetett, időigényes feladat. A társasházi vezetékek korszerűsítéséhez szükséges a hang és hőszigetelt gipszkarton eldobozolás. A vezetékek hozzáféréséhez és a jövőbeni, zökkenőmentes, korszerű karbantartáshoz szükséges a revíziós ajtók beépítése, ami emelt költségekkel jár. Ezeket a vezetékeket az építkezés előtt nem lehetett feltárni, mivel a csövek be voltak falazva, illetve gipszkartonozva. Mivel ezek a munkák nem voltak előre feltárhatóak, a költségeik nem voltak előre kiszámolhatóak, ezért ezek nem szerepeltek az építési szerződéshez készített előre betervezett költségvetési kiírásban.

## 2. Költségvetési Tételcsoport: „Kármentő Tálca Telepítése”

A bontási munkák során, a galéria meglévő gipszkarton álmennyezetének a teljes eltávolítása után a galéria fölötti, meglévő vasbeton födémen, két helyen vizes foltokat és nitrátsó kicsapódását fedeztek fel a kivitelezők. A vizes foltok a múzeum fölötti társasházak lakásaiban meglévő fürdőszobák alatt jelentek meg, valószínűleg a lakásokban lévő zuhanyzók és kádak vízszigetelésének a hiánya miatt. Ezt a problémát a múzeum oldaláról csak kármentő bádoggal tálcák beépítésével lehet megoldani, ezért két kármentő tálca kivitelezésére és beépítésére volt szükség. A vizesedés és annak oka csak a meglévő mennyezet bontása után volt látható, a feltárási munkák alatt nem volt észrevételezhető. Mivel ezek a munkák nem voltak előre feltárhatóak, előre láthatóak, ezért nem szerepeltek a tervezett költségvetési kiírásban.

## 3. Költségvetési Tételcsoport: „Parkettára épített téglafal szakaszos bontása és újraépítése”

Az előírt, leszerződött nedvességvédelmi munkák része volt a meglévő földszinti téglafalnak injektálása, amihez egy méterrel a járószint felett, a teljes vastagságában szükséges volt eltávolítani a meglévő vakolatot. A meglévő vakolat eltávolítása után, a kivitelezők olyan teherhordó téglafalrészeket fedeztek fel, amelyek a teljes keresztmetszetükben egy korábbi parkettázott padlóra voltak építve. Ez egy szokatlan és ritka, szerkezetileg nem hagyományos, statikailag nem elfogadható építési metódus. A téglafal teherhordását kompromittáló parkettázott részeket műszaki okokból, szakaszosan kellett eltávolítani a falakból és a helyükön szakaszosan úgy kellett újra falazni, bontott, műemlék jellegű, pecsétes téglából, hogy a falak a javítási munkák alatt aktívan tartófalaként tudjanak működni. Az aláparkettázást a meglévő vakolat miatt nem lehetett a feltárási munkák alatt észrevételezni. Mivel ezek a munkák nem voltak előre feltárhatóak, előre láthatóak, ezért nem szerepeltek a tervezett költségvetési kiírásban.

## 4. Költségvetési Tételcsoport: „Lépcsőház felőli pincei szellőző áthidalása”

Az előírt, leszerződött munkák végzése alatt, a pince teljes kiürítése és a pince boltozatok teljes feltárása után, a tervező építészek három, meglévő elrozsdásodott tartó gerendát észrevételeztek a társasházi pince boltozatában. Ezek a tartó gerendák a társasház pincéjének a boltozatában helyezkednek el, nem a múzeum tulajdonjogában lévő boltozatban, de szerkezetileg a múzeum padlóját is alá támasztják, ezért szerkezeti-biztonsági okokból a felújítási munkák részeként szükségessé vált a cseréjük. Ennek a pincerésznek a tulajdonjoga nem tartozik a múzeumhoz, a társasház pincéje korábban nem képezte a felmérési munkák részét, rajzok nem készültek róla, korábban nem volt dokumentálható, ezért nem szerepeltek a tervezett költségvetési kiírásban.

## 5. Költségvetési Tételcsoport: „Falazási Pótmunkák”

A bontási munkák alatt, a gipszkarton előtét falak eltávolítása után, a kivitelezők a II. világháború után épített vasbeton kereteket fedeztek fel a földszinti ablakok körül. A további

bontási munkák közben ezek a vasbeton keretek széttörték, és nagyobb méretű hézagok keletkeztek a nyílászárók és a téglafalak között. A nyílászárók körüli vasbeton kereteket nem lehetett előre dokumentálni, sem költségelni, mert el voltak rejtve a meglévő gipszkarton előtét fal alatt, ezért nem szerepeltek a tervezett költségvetési kiírásban. Az építési szerződés része volt a galéria szinten a különböző padlósíkok egységesítése, az egész galéria teljes szintbe hozása. Ehhez az, új tervezett padlósíknál magasabban fekvő meglévő acélgerendákat el kellett távolítani. Az eltávolított gerendák fészkeit, azonnali beavatkozásként, sürgősen helyre kellett állítani, a régi földem síkjában és felette téglával kipótolni. Ezeket a magasabban fekvő, meglévő gerendákat a feltáráskor nem lehetett előre dokumentálni, mivel be voltak építve a meglévő, régi földembe. Ezek a munkák nem voltak előre feltárhatóak, előre láthatóak, ezért nem szerepeltek a tervezett költségvetési kiírásban.

#### 6. Költségvetési Tételcsoport: „Vasbeton földem felfekvéseinek a kialakítása”

A meglévő földszinti padlóréteg teljes elbontása után vált láthatóvá a 19. századi épület pincéjében a pince dongaboltozatának a teljes, épített szerkezete, amiben a boltozat felülmerevítői jelentősen magasabban helyezkedtek el, mint a boltozat teteje. Ezek a boltozati felülmerevítők kb. 70cm közönként helyezkednek el, és a magasságuk és a szélességük is váltakozik - ez a jelenség a történelmi, hagyományos, kézi építkezés sajátossága, ez előre nem volt látható, kiszámítható illetve nem volt dokumentálható. Mivel a múzeum a felújítás megkezdése előtt használatban volt, az építkezést megelőző feltárás során rétegrendi próbafúrásokat csak korlátozottan, a helységek sarkaiban lehetett elvégezni, ezért a boltozat merevítők pontos elhelyezkedését és magasságát előre nem lehetett integrálni az új padló rétegrend tervezésébe. Az új lépcső eredetileg megtervezett acél tartószerkezetét a magasabban fekvő felülmerevítőkbe be kellett vésni és az eredetileg tervezett lépcső szerkezetében az acél gerendák méretein illetve a fekvésén is változtatni kellett. A lépcső statikai újratervezést igényelt. Ezek a munkák nem voltak előre feltárhatóak, előre láthatóak, ezért nem szerepeltek a tervezett költségvetési kiírásban.

#### 7. Költségvetési Tételcsoport: „Feltárások Készítése”

A meglévő földszinti padlóréteg teljes elbontása után vált láthatóvá a 19. századi épület pincéjében a pince dongaboltozatának a teljes, épített szerkezete, amiben a boltozat felülmerevítői jelentősen magasabban helyezkedtek el, mint a boltozat teteje. A felül merevítőket sürgősen fel kellett mérni egy geodétával, ehhez a földszinti kiállító tér közepén, a tér teljes hosszában egy 50cm széles sávban sürgősen el kellett távolítani a meglévő padlóréteget, így a boltozat merevítők tetején gyorsan el lehetett végezni a geodéziai felmérést. Ezek a munkák nem voltak előre feltárhatóak, előre láthatóak, ezért nem szerepeltek a tervezett költségvetési kiírásban.

#### 8. Költségvetési Tételcsoport: „Földszinti Padlóréteg Pótmunkái”

A meglévő földszinti padlóréteg teljes elbontása után vált láthatóvá a 19. századi épület pincéjében a pince dongaboltozatának a teljes, épített szerkezete, amiben a boltozat felülmerevítői jelentősen magasabban helyezkedtek el, mint a boltozat teteje. Ezek a boltozati felülmerevítők kb. 70cm közönként helyezkednek el, és a magasságuk és a szélességük is váltakozik - ez a jelenség a történelmi, hagyományos, kézi építkezés sajátossága, ez előre nem volt látható, kiszámítható illetve nem volt dokumentálható. Mivel a múzeum a felújítás megkezdése előtt használatban volt, az építkezést megelőző feltárás során rétegrendi próbafúrásokat csak korlátozottan, a helységek sarkaiban lehetett elvégezni, ezért a boltozat merevítők pontos elhelyezkedését és magasságát előre nem lehetett integrálni az új padló-rétegrend tervezésébe. A bontást követően a boltozat merevítők nagy részét le kellett vésni, ami a teljes földszinti földem alátámasztását igényelte – a Nap utcában és a József körúton is. A tervezett padlószintet fel

kellett emelni, a bejárathoz egy rámpát tervezni és az öntött beton helyett műgyanta padlót tervezni. A padló-rétegrendet teljesen újra kellett tervezni, más padló-rétegrend került a fölülmerevítők alá és közé. Ezek a munkák nem voltak előre feltárhatóak, előre láthatóak, ezért nem szerepeltek a tervezett költségvetési kiírásban.

#### 9. Költségvetési Tételcsoport: „Átszakadt dongaboltozatok ”

A nagyméretű, súlyos, lábazati kövek bontása alatt, a pinceablakokhoz közel a pince dongaboltozata hét helyen kis átmérőben átszakadt. Ezen a hét helyen az eredetileg épült 19. századi dongaboltozatban szellőző nyílások voltak, a befalazásuk később történt, vékony, kisebb méretű téglákkal, nem megfelelően kötő habarccsal. Ez egy előre nem látható jelenség, nem volt költséghatár a szerződés megkötése előtt. A boltozat javítása komplex munkafolyamat, kis méretű, miniatűr födémeket kellett építeni az átszakadások helyén, amihez alulról, a pince szintről be kellett állványozni és zsaluzni az átszakadásokat, felülről, a földszintről pedig vas-hálóval be kellett vasalni a kis méretű vasbeton pótlásokat. Ezek a munkák nem voltak előre feltárhatóak, előre láthatóak, ezért nem szerepeltek a tervezett költségvetési kiírásban.

#### 10. Költségvetési Tételcsoport: „Földszint és galéria közötti meglévő födém megerősítése”

A múzeum felújítás része volt a galérián lévő meglévő padlóburkolatok eltávolítása. A bontási munkák alatt kiderült, hogy csak 5cm - 3cm felbeton volt a vasbeton födém tetején. A további bontási munkák alatt derült fény arra, hogy a 20.század elején épített vasbeton födémekben az akkori korszakra jellemző égetett kerámia betétek keresztmetszete kevesebb mint feltételezett, így az egész födém vékonyabb mint a tervezés alatt várt, és nem felel meg a mai, korszerű teherbírásai előírásoknak. A tervezés során 24cm vastagra feltételezett födém a valóságban csak 18cm, ezért a teljes galéria födém egy komplett statikai újratervezést igényelt. A pontos tervezéshez és a statikai instrukció megírásához a statikus egy teljes kerámia bélelet kibontását, felmérését és befőtőzását kérte a Kivitelezőtől, ezek után egy komplett, új statikai tervrajz csomag és instrukció készült a galéria födém megerősítésére. A födém megerősítés rendkívül komplex munkát igényelt. Minden harmadik kerámia béleletet óvatosan ki kellett vésni a födém teljes hosszában és a helyére egy acél hálóval megerősített vasbeton gerendákat önteni, amiket az oldalfalakba is be kellett vasalni. Erre egy új felbeton réteg kerül. Ezek a munkák nem voltak előre feltárhatóak, előre láthatóak, ezért nem szerepeltek a tervezett költségvetési kiírásban.

#### 11. Költségvetési Tételcsoport: „Főbejárat Átalakítása”

A meglévő nyílászárók körüli bontási munkák során a kivitelezők egy eredeti 19. századi gipszstukkó ornamentikát fedeztek fel a múzeum főbejárata felett. A Főépítész, a Múzeum Igazgató és az Önkormányzat egyetértett abban, hogy ezt a talált, eredeti fragmentumot a jelenlegi állapotában, az eredeti helyén kell megőrizni és kiállítani a nyilvánosság elé, mert az ornamentika építészettörténeti szempontból rendkívül fontos a helytörténeti múzeum számára. Az épület ornamentika létezéséről a bontási munkák előtt senki sem tudott, csak a 19. századi eredeti levéltári rajzokon látszott, valószínűleg a két világháború között került befalazásra. Ezért a múzeum felújítási terveiben nem szerepelt, a befalazott állapotában nem volt felmérhető sem költséghatár. Az ornamentika méltó bemutatása az egész főbejárat újra tervezését igényelte. A Múzeum Igazgató kérésére a főbejárat felett feltárt épület ornamentika kiállított műtárgyként lesz kezelve, ezért nem lesz restaurálva, és a talált állapotában üveg mögé - mintegy vitrinbe - lesz helyezve és meg lesz világítva. Ez a nagyméretű üveg egy új múzeológiai koncepciót és hozzáállást fejez ki, és a körüli járdáról lesz beemelve. Az ornamentika alatt valamikor létező felül világító ablak nem lesz visszahelyezve. A jelenlegi befalazás nagyon rossz minőségű, újra kell szakszerűen falazni, műemlék jellegű pecsétes téglából. A bejárati ajtó nagyobb lesz, mint az eredeti terveken, és egy új íves könnyűszerkezet kerül az or-

namentika és a bejárati ajtó közé, amin a Józsefváros Múzeum megvilágított felirata kerül. A Főbejárat újra tervezéséhez településképi engedély beszerzése volt szükséges. A fővárosi védelem alatt álló épület új bejárati terveit a Józsefvárosi Városépítészeti Iroda támogatta.

#### *Változtatásra kerülő tételcsoportok*

##### 12. Költségvetési Tételcsoport: Közösségi tér - lámpa:

A bontási munkálatok alatt a kivitelezők három meglévő falfülkét fedeztek fel az A 0.02 helyiségszámú Közösségi Térben. Ezek a fülkék korábban el voltak falazva, létezésükről senki sem tudott, ezért korábban nem lehetett őket dokumentálni, és a költségvetésben sem lehetett ezeket betervezni. A felfedezett falfülkék a múzeum kiállító terét növelik. A Múzeum Igazgató megerősítette, hogy kurátori és a múzeum működtetése szempontjából a kihasználásuk előnyös és fontos. A falfülkék aszimmetrikus pozíciója és eltérő méretei miatt a helyiségbe korábban tervezett és költségvetésbe vett világítást újra kellett tervezni. A falfülkék geometriájával az eredetileg betervezett, és költségvetésbe vett, kör alakú díslámpa nem funkcionál, ezért ezt a terméket egy az álmennyezetbe süllyesztett, lineáris világítástechnikára kellett váltani. Ezek a munkák és a világítás tervezésben szükséges változtatások nem voltak előre láthatóak, ezért nem szerepeltek az eredeti költségvetési kiírásban.

##### 13. Költségvetési Tételcsoport: Közösségi tér - hűtés:

A bontási munkálatok alatt a kivitelezők három meglévő falfülkét fedeztek fel a A 0.02 helyiségszámú Közösségi Térben. Ezek a fülkék korábban el voltak falazva, létezésükről senki sem tudott, ezért korábban nem lehetett őket dokumentálni, és a költségvetésben sem lehetett ezeket betervezni. A felfedezett falfülkék a múzeum kiállító terét növelik. A Múzeum Igazgató megerősítette, hogy kurátori és a múzeum működtetése szempontjából a kihasználásuk előnyös és fontos. A falfülkék helyén az eredeti tervekben egy hagyományos klíma egység szerepelt, ezért a hűtés rendszert teljesen át kellett tervezni. A hagyományos klíma egység helyett, a terem hűtését a beépített szekrényben elrejtett légbefúvásos technikán keresztül kellett megoldani, ami a kültéri klíma egységek termék-kiírásában is okozott változást. A falfülkék és az általuk okozott gépészeti változtatások nem voltak előre feltárhatóak, előre láthatóak, ezért nem szerepeltek korábban a tervezett költségvetési kiírásban.

#### *Kikerülő, nem megvalósítandó tételcsoport*

##### 14. Költségvetési Tételcsoport: Fogadótér és kiállítótér - térelválasztó:

A 0.01 helyiségszámú Fogadótér és a 0.03 helyiségszámú Kiállítótér közé az eredeti tervekben egy egyedi, acélból, lakatos munkával készült térelválasztó volt betervezve. A bontási munkák alatt a Kivitelezők korábban nem dokumentált, dongaboltozati felülmerevítőket fedeztek fel, amelyeknek a létezéséről korábban senki sem tudott, ezért ezekben a terekben teljesen újra kellett tervezni a padló rétegrendet, a padló lejtését és a padló anyagát. A megváltozott rétegrend és a dongaboltozat felülmerevítői által okozta feszültség miatt a nehéz, fémből készült térelválasztót ki kellett iktatni a tervekből.

A szerződés módosításának javasolt összege: nettó 23.350.298 Ft.

A kivitelezési munkák befejezési véghatáridejének módosítása: 51 nappal történő meghosszabbítás.

A szerződés módosítására külön közbeszerzési eljárás nélkül kerül sor; annak jogalapja a Kbt. 141. § (2) bekezdése. A kivitelezési szerződésmódosítás előkészítésére a közbeszerzési eljárás során a felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadói tevékenységét ellátó TARGET CONSULTING Tanácsadó és Szolgáltató Iroda bevonásával került sor. A szaktanácsadó a



döntéshozatalhoz szükséges dokumentumot elkészítette. A szerződésmódosítás tervezete az előterjesztés 2. számú mellékletét képezi.

## **II. A betérjesztés indoka**

Az előterjesztésben foglaltakkal kapcsolatban a döntés meghozatalára a Költségvetési és Pénzügyi Bizottság jogosult. Ahhoz, hogy a kivitelező folytatni tudja az építési tevékenységet, szükséges, hogy a Bizottság a márciusi ülésén meghozza a döntését.

## **III. A döntés célja, pénzügyi hatása**

A döntés célja a „Józsefvárosi Múzeum felújítása” tárgyú vállalkozási szerződés módosítása.

A döntés pénzügyi fedezetet igényel. A szerződésmódosítás fedezete a 2024. évi költségvetésről szóló 43/2023. (XII. 14.) önkormányzati rendelet szerint a „Józsefvárosi Múzeum felújításának tervezési és megvalósítási költségei” előirányzaton a 20820 címen rendelkezésre áll.

## **IV. Jogszabályi környezet**

A Költségvetési és Pénzügyi Bizottság döntése a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 7. mellékletének 1.1.3. pontja alapján a Költségvetési és Pénzügyi Bizottság dönt „önkormányzati szerződés megkötéséről, módosításáról, megszüntetéséről, ide nem értve a polgármesteri, más bizottság hatáskörébe tartozó és a kizárólagos képviselő-testületi hatáskört”.

A Kbt. 141. § (2) bekezdése alapján a szerződés – a (4) vagy (6) bekezdésben foglalt feltételek vizsgálata nélkül – új közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül módosítható, ha a módosítás eredményeként az ellenérték növekedése – vagy több módosítás esetén azok nettó összértéke – nem éri el az alábbi értékek egyikét sem

- a) az uniós értékhatárt elérő értékű eredeti szerződés esetén az uniós értékhatárt;
- b) szolgáltatás, árubeszerzés és építési vagy szolgáltatási koncesszió esetén az eredeti szerződés értékének 10%-át, építési beruházás esetén az eredeti szerződéses érték 15%-át;

és a módosítás nem változtatja meg a szerződés általános jellegét, valamint illeszkedik az eredeti szerződés jellegéhez.

A Kbt. 141. § (3) bekezdése szerint a fenti szabályokat arra a szerződésmódosításra lehet alkalmazni, amely a szerződés értékének változásával jár, a szerződéses jogviszony több elemét érintő módosítás esetén a módosítás azon elemeire, amelyek az érték változásával összefüggenek. Nem alkalmazható a Kbt. 141. § (2) bekezdése a szerződésmódosításra akkor, ha a szerződéskötést megelőző közbeszerzési eljárást az ajánlatkérő olyan szabályok szerint indította meg, amelyek nem lettek volna jogszerűen alkalmazhatóak, ha az ajánlatkérő az eljárás becsült értékét a szerződésmódosítást követő értékét figyelembe véve határozta volna meg.

Tehát a fentiek alapján a módosítás alapvetően a Kbt. 141. § (2) bekezdése szerinti de minimis azzal, hogy a módosítás keretében a szerződéses ellenérték a szerződésbe az előre nem látható körülmények miatt bekerülő munkák miatt kerül módosításra és ezen munkák elvégzésének 51 napos időtartamával kerül meghosszabbításra a teljesítési határidő.



A szerződés ellenértékével összefüggő tartalmi elemek módosítása jelen esetben az ellenértékkel összefüggő és az ellenérték változása mértékével arányos. A szerződésmódosítás keretében elmaradó és új beszerzési igény is megjelenik, az ajánlatkérőnek a Kbt. 141. § (2) bekezdése szerinti százalékos viszonyítás alapjául azok összértékének egyenlegét vette figyelembe.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 60. §-a, az SZMSZ 30. § (1) bekezdése és a 35. § (2) bekezdése értelmében a döntés egyszerű többséget igényel.

Az Mötv. 46. § (1) bekezdése és a 60. §-a alapján az előterjesztést a Bizottság nyilvános ülésen tárgyalja.

Mindezek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.



7

**Határozati javaslat**  
**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Költségvetési és Pénzügyi**  
**Bizottságának**

.../2024. (III. 04.) számú határozata

**a „Józsefvárosi Múzeum felújítása” tárgyú szerződés módosításáról**

A Költségvetési és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

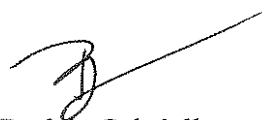
1. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat módosítja az ARCHIBONA Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.-vel (székhelye: 1037 Budapest, Bokor utca 9-11. 1. em. I/3., cégjegyzékszám: 01-09-988147) a „Józsefvárosi Múzeum felújítása” tárgyú, a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 112. § (1) bekezdés b) pontja szerinti közbeszerzési eljárásban 2023. szeptember 13. napján kötött szerződését az előterjesztés 2. számú melléklete szerinti szerződésmódosításban foglaltak szerint;
2. felkéri a polgármestert az előterjesztés 2. számú mellékletét képező szerződésmódosítás aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: az 1. pont esetében: 2024. március 04., a 2. pont esetében: 2024. március 14.

A döntés végrehajtásáért felelős szervezeti egység: Kerületgazdálkodási Ügyosztály

Budapest, 2024. február 28.



Borbás Gabriella  
ügyosztályvezető

KÉSZÍTETTE: KERÜLETGAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY

LEÍRTA: BORBÁS GABRIELLA ÜGYOSZTÁLYVEZETŐ

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE, BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

JÓVÁHAGYTA:

  
DR. LEHOCZKY BALÁZS

JEGYZŐI JOGKÖRBE ELJÁRÓ ALJEGYZŐ

  
SÁTYL BALÁZS

A KÖLTSÉGVETÉSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE



1. melléklet

xv. 70904

309/2023

## Vállalkozási szerződés

amely létrejött egyrészről

név: **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat**  
székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.  
nyilvántartási szám: 735715  
adószám: 15735715-2-42  
statisztikai számjel: 15735715-8411-321-01  
számlavezető neve: OTP Bank Nyrt.  
számlaszáma: 11784009-15508009  
képviseli: **Pikó András polgármester**  
mint Megrendelő (a továbbiakban "Megrendelő"),

másrészről

név: **ARCHIBONA Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.**  
székhely: 1037 Budapest, Bokor utca 9-11. 1. em. I/3.  
adószám: 22930338-2-42  
cégjegyzékszám: 01-09-988147  
bankszámla szám: 10400188-50526853-78721009  
képviselő: **Jakab Péter ügyvezető**  
mint Vállalkozó (a továbbiakban: „Vállalkozó”)  
(a továbbiakban: Megrendelő és Vállalkozó együttesen: Szerződő felek vagy Felek)

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel.

### 1. ELŐZMÉNYEK

1.1. Megrendelő a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 112. § (1) bekezdés b) pontja szerinti közbeszerzési eljárást folytatott le a „**Józsefvárosi Múzeum felújítása**” tárgyában (a továbbiakban: Közbeszerzési eljárás). Vállalkozó a Közbeszerzési eljárásban a törvényes feltételeknek megfelelő érvényes ajánlatot nyújtott be, amely a Közbeszerzési eljárást megindító felhívás szerinti értékelési szempontok alapján a **második** legjobb ár-érték arányt tartalmazó ajánlatként került kiválasztásra.

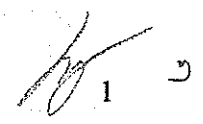
1.2. Vállalkozó a Közbeszerzési eljárásban a Szerződés teljesítésére való alkalmasságát igazolta, kizáró okok hatálya alatt nem áll, ajánlata érvényes és egyben a legkedvezőbb megajánlást tartalmazó ajánlatnak minősült.

1.3. Figyelemmel arra, hogy **a Közbeszerzési eljárásban az Ajánlattevők részére 2023.08.15-én megküldött ajánlatok elbírálásáról szóló összegezésben megjelölt nyertes ajánlattevő a Kbt. 131. § (9) bekezdése alapján elállt a szerződés megkötésétől, valamint hogy a Megrendelő, mint Ajánlatkérő az ARCHIBONA Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. jelölte meg a nyertes ajánlatot követő legkedvezőbb ajánlatot benyújtó ajánlattevőként, , a Felek a Kbt. szerinti törvényes határidőn belül vállalkozási szerződést (a továbbiakban: Szerződést) kötnek egymással. Megrendelő rögzíti, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 8:1. § (1) bekezdés 7. pontja alapján szerződő hatóságnak minősül.**

### 2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

2.1. Megrendelő megrendeli, a Vállalkozó elvállalja a Közbeszerzési eljárás műszaki leírásában, szükség esetén településképi határozatokban, tervekben meghatározott kivitelezési feladatok ellátását eredményfelelősséggel, a műszaki leírásban meghatározott egyéb feladatokkal együtt.

2.2. Az ellátandó feladatok leírását a Közbeszerzési eljárás műszaki leírása és a terv tartalmazza.



2.3. Felek rögzítik, hogy a Szerződés tárgyát képező kivitelezési munkákat jogilag oszthatatlannak tekintik, függetlenül a pénzügyi részszámlázástól, az esetleges részleges műszaki átadás-átvétel pedig semmilyen mértékben nem teszi a Szerződés tárgyát oszthatóvá.

### 3. FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

#### 3.1. Megrendelő jogai és kötelezettségei

3.1.1. Megrendelő köteles a Szerződés teljesítéséhez szükséges adatokat, információkat, valamint a nem a Vállalkozó érdekkörébe tartozó feltételeket Vállalkozó részére biztosítani. Megrendelő köteles minden olyan intézkedést megtenni, amely Vállalkozó teljesítését elősegíti.

3.1.2. Megrendelő köteles a szerződésszerű teljesítést igazolni és az esedékes vállalkozói díjat megfizetni.

#### 3.2. Vállalkozó jogai és kötelezettségei

3.2.1. Vállalkozó feladata a kivitelezés körében a Közbeszerzési eljárás műszaki leírása, a tervek, a tételes költségvetés, a hatályos jogszabályok, a szabványok és szakmai szokványoknak megfelelően, a munkálatok teljes körű megvalósítása annak érdekében, hogy tárgyi munka alapján létrejövő eredmény rendeltetésszerű használatra alkalmas, továbbá a műszaki dokumentációkban meghatározottak szerinti mennyiségnek és műszaki adatoknak megfelelő legyen.

3.2.2. Vállalkozó a munkát hiba- és hiánymentesen, határidőre köteles elvégezni. Vállalkozó a munkavégzés során csak érvényes alkalmassági bizonyítvánnyal rendelkező, hiba- és hiánymentes, a jogszabályoknak, szabványoknak mindenben megfelelő anyagokat, berendezéseket, szerkezeteket használhat fel. A hiba- és hiánymentes munkálatokként Megrendelő a jogszabályoknak, szakmai szokásoknak, szabványoknak is megfelelő, hiba- és hiánymentességet érti. A beépített anyagok hiba- és hiánymentessége alatt az adott hibamentes termékre vonatkozó, a tervekben meghatározott teljesítményadatoknak és minőségi paramétereknek megfelelést értik a Felek.

3.2.3. Az építési beruházás teljesítése során Vállalkozó csak új (teljesítést megelőzően nem használt) anyagokat, alkatrészeket, termékeket építhet be.

3.2.4. A beépített anyagok, berendezések, szerkezetek minőségét igazoló dokumentumokat (különösen a teljesítménynyilatkozatokat) Vállalkozó az építési tevékenység során Megrendelő képviselőjének köteles bemutatni, és az átadás-átvételi eljárás során hiánytalanul bemutatni, majd a munkaterület visszaadásakor maradéktalanul átadni.

### 4. A TELJESÍTÉS HELYE, MÓDJA, A SZERZŐDÉS HATÁLYA

4.1. A teljesítés helye: 1085 Budapest VIII. ker., József körút 70.

4.2. A Szerződés hatálya

4.2.1. A Szerződés a mindkét Fél által történő aláírása napján lép hatályba; amennyiben a Felek általi aláírásra nem egyidejűleg kerül sor, akkor a Szerződést későbbi időpontban aláíró Fél aláírásának a napján lép hatályba. A teljesítés véghatárideje a **munkaterület átadását követő 175 naptári nap**. Felek rögzítik, hogy Megrendelő a jelen Szerződés szerinti munkaterületet a jelen Szerződés hatályba lépésétől számított 5 (öt) napon belül adja a Vállalkozó birtokába, mely tény Vállalkozó a jelen Szerződés megkötését megelőző közbeszerzési eljárásban az ajánlata megtétele során figyelembe vett, így Vállalkozó kijelenti, hogy a fentiekkel mind ajánlata megtételekor, mind a szerződéskötéskor tisztában volt. Megrendelő előteljesítést elfogad.

4.2.2. Felek kifejezetten megállapodnak, hogy a fenti teljesítési határidőbe az átadás-átvételi eljárás időtartama beleszámít, tehát Vállalkozó a fentiek szerint köteles a munkavégzést szervezni.



4.2.3. Minden, a Szerződés teljesítését akadályozó, el nem hárítható külső körülmény (vis maior) a befejezési határidő módosítását vonhatja maga után, kivéve, ha bármilyen munkaszervezési (több munkavállaló alkalmazása, munkaszervezés megváltoztatása stb.) eljárással megoldható lett volna a határidő betartása. A határidő módosulásához az ok (és annak fennállásának időtartama) építési naplóba való bejegyzése és a műszaki ellenőr jóváhagyása szükséges. Vállalkozó kijelenti, hogy a rendelkezésére álló teljesítési időszak – figyelembe véve az évszakokkal kapcsolatban felmerülő munkavégzést általában akadályozó körülményeket is – elégséges a Szerződés határidőben történő hiba- és hiánymentes teljesítésére.

4.2.4. Nem eredményezheti a teljesítési határidő módosulását az elhárítható, illetve Vállalkozó által kellő gondossággal előre látható okok miatt bekövetkezett késedelem.

4.2.5. Vállalkozó kijelenti, hogy tisztában van azzal, hogy a Szerződés közvetett tárgyát képező beruházás fenti határidőben és tartalommal, valamint minőségben való átadása Megrendelő különösen fontos érdeke.

### 4.3. A teljesítés módja

4.3.1. A munkaterületet Megrendelő a meglévő közmű órák állását rögzítve adja Vállalkozó birtokába. Vállalkozó köteles a megfelelő munkaterület birtokát egyidejűleg átvenni. A kivitelezés során felhasznált víz/villany/gázfogyasztás a munkaterület visszavételét követően rögzítésre, valamint továbbszámlázásra kerül Vállalkozó felé.

4.3.2. Felek megállapítják, hogy a munkaterület átadás-átvétele vonatkozásában a munkaterület megfelelő, ha az anyag, ill. eszközök odaszállítása megoldható, és a munka megkezdhető.

4.3.3. Vállalkozó köteles a teljesítés során az alábbi szabályok betartására:

- a. munkavégzésre munkaidőn kívül is lehetőség van azzal, hogy lehetőség szerint kerülni kell ezen időszakban a jelentős zajjal járó munkálatokat. E körben a Vállalkozó és a Megrendelő képviselőjében eljáró műszaki ellenőr egyeztetése az irányadó.
- b. Vállalkozó munkavégzését a fenti körben csak olyan módon lehet korlátozni, hogy az a határidőben való teljesítést ne zárja ki.
- c. Vállalkozó fokozott zajjal és porképződéssel járó munkálatokat munkanapokon 8:00-18:00 között, szombaton kizárólag 8:00-14:00 között végezhet, a fentiek betartásával.

4.3.4. Vállalkozó a kivitelezés során az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet) szerint köteles az építési naplóval kapcsolatos kötelezettségeit ellátni.

4.3.5. A munkaterület átadását követően a személy-, vagyon- és munkabiztonságról, a környezetvédelmi szabályok betartásáról Vállalkozó köteles gondoskodni. Vállalkozó felel Megrendelő, ill. harmadik személyek vonatkozásában azok vagyontárgyaiban, életében, testi épségében, ill. egészségében a Vállalkozó tevékenysége/mulasztása okán keletkezett hiányokért, ill. károsodásokért.

4.3.6. Vállalkozó köteles az építkezés (kivitelezés) tűzvédelmi feladatainak ellátására.

4.3.7. Vállalkozó köteles a munkaterületet megfelelően elkeríteni. Felel mindazon károkért, amely ezen kötelezettségeinek elmulasztásából, vagy nem megfelelő teljesítéséből adódott.

4.3.8. Vállalkozó köteles az általa használt közutakat a lehullott anyagtól, ill. az általa a közútra felhordott szennyeződéstől haladéktalanul mentesíteni, megtisztítani.

4.3.9. Vállalkozó a közterületeken a közlekedést (gépkocsi és gyalogosforgalom) köteles biztosítani.

4.3.10. Mivel a beruházás tárgya körül más önálló ingatlanok/felépítmények vannak, Vállalkozó köteles azok, továbbá minden esetben a beruházás tárgyának állapotát a munka megkezdése előtt dokumentálni, kivéve, ha olyan munkák a jelen Szerződés tárgyai, amelyek jellegüknél fogva nem



eredményezhetnek azokon, illetve magán a beruházás tárgyán károsodást. Amennyiben a Vállalkozó tevékenysége miatti igény merül fel akár Megrendelő, akár harmadik személy oldaláról, Vállalkozó az eredeti állapot rögzítésének hiányában helyállni tartozik.

4.3.11. Vállalkozó köteles a munkaterületet folyamatosan – az építési folyamat jellegének megfelelően – rendezett állapotban tartani.

4.3.12. Vállalkozó köteles a keletkezett hulladékot a jogszabályoknak megfelelően gyűjteni, és hivatalos hulladéklerakó-helyre szállítani, valamint ezt a Megrendelő felé megfelelően igazolni.

4.3.13. Megrendelő rögzíti, hogy a bontás során feleslegessé vált használt építőanyag tulajdonjogáról – tekintettel azok avultságára és érték nélküliségére – a Vállalkozó javára ellenérték nélkül lemond, aki köteles azt saját költségén elszállítani a helyszínről legkésőbb a műszaki átadás-átvétel megkezdéséig.

4.3.14. Az eltakarásra kerülő munkarészek eltakarása előtt a műszaki ellenőrt közvetlenül, ill. az építési naplón keresztül megfelelő időben (értve ez alatt a legalább 3 munkanapot) értesítenie kell a Vállalkozónak. Ennek elmulasztása esetén a Megrendelő követelheti, hogy tárják fel az eltakart munkarészeket, melynek költségei a Vállalkozót terhelik.

4.3.15. Vállalkozó köteles a Megrendelő utasításait betartani azzal, hogy az utasítási jog gyakorlására a Ptk. szabályai irányadók. A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Megrendelő célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasítást ad, a Vállalkozó köteles őt erre figyelmeztetni. Ha a Megrendelő a figyelmeztetés ellenére utasítását fenntartja, a Vállalkozó a Szerződéstől elállhat vagy a feladatot a Megrendelő utasításai szerint, a Megrendelő kockázatára elláthatja. A Vállalkozó köteles megtagadni az utasítás teljesítését, ha annak végrehajtása jogszabály vagy hatósági határozat megsértéséhez vezetne, vagy veszélyeztetné mások személyét vagy vagyonát. A felmondási vagy elállási jog csak akkor gyakorolható, ha más módon a szerződésszerű teljesítés nem biztosítható.

4.3.16. Felek rögzítik, hogy amennyiben a rendelkezésre álló településképi határozatokon kívül bármilyen további engedély, jóváhagyás, tanúsítás szükséges a teljesítéshez, annak beszerzése a fenti teljesítési határidőn belül Vállalkozó feladata és költsége, kivéve, ha azt jogszabály vagy a műszaki leírás Megrendelő feladatává teszi.

4.3.17. Vállalkozó köteles együttműködni az érdekelt szervezetekkel, közszolgáltatókkal.

4.3.18. Vállalkozó az átadás-átvételi dokumentáció részeként köteles minden beépített anyagról és eszközről az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól szóló 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendeletnek (a továbbiakban: 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendelet) megfelelő teljesítményigazolást átadni.

4.3.19. Vállalkozó az őt terhelő jótállási, kellékszavatossági (kötelező alkalmassági) időn belüli bármilyen jogcímen történő jogutód nélküli megszűnése esetére e Szerződéssel engedményezi az alvállalkozóit (közreműködőit) a tárgyi beruházással kapcsolatban terhelő jótállás, kellékszavatosság alapján érvényesíthető összes jogokat. Az átszállás napja a jogutód nélküli megszűnés napja.

4.3.20. Amennyiben a Szerződés bármilyen okból teljesítés előtt megszűnne, úgy a Vállalkozó haladéktalanul (3 naptári napon belül) köteles a megszűnés napjáig végzett munkákat felmérni, és a munkaterületet a Megrendelőnek visszaadni.

4.3.21. A Szerződés teljesítése során bármilyen állványon, segédépületen, közterületen, vagy oda kinyúló, a Vállalkozó által létesített ideiglenes építményen, bármilyen ideiglenes az építkezéshez kapcsolódó szerkezeten Vállalkozó csak akkor helyezhet el reklám célját szolgáló tárgyat, feliratot, vagy táblát, ha ehhez Megrendelő külön, előzetesen, írásban hozzájárult. Az ezen előírás megszegéséért Vállalkozót kártérítési felelősség terheli.

 4

4.3.22. Felek rögzítik, hogy Megrendelő jogosult Vállalkozót valamely munkavállaló vagy alvállalkozó kicserélésére utasítani, amennyiben az érintett a teljesítés során a fenti szabályokat, vagy egyébként az adott épületben irányadó szabályzatokat megsérti, illetve egyebekben a titoktartási szabályokat megsérti és ezen magatartásával figyelmeztetést követően sem hagy fel. Továbbá akkor is élhet fenti jogával Megrendelő, ha bármely munkavállaló vagy alvállalkozó a határidőre és megfelelő minőségben való teljesítést súlyosan veszélyezteti. Ebben az esetben Vállalkozó – amennyiben nem tudja bizonyítani, hogy Megrendelő utasítsa alaptalan – köteles 2 munkanapon belül az érintett munkavállalót vagy alvállalkozót a munkaterületről eltávolítani. Felek a félreértések elkerülése érdekében rögzítik, hogy a jelen pont szerint „eltávolított” munkavállaló munkaviszonyának Vállalkozó vagy alvállalkozója általi megszüntetése nem tekinthető a Megrendelő által helyeseltnek vagy jóváhagyottnak. Jelen pont alkalmazandó gépek és berendezések eltávolítása vonatkozásában is azzal, hogy ezen jog gyakorlására Megrendelő képviseletében eljáró műszaki ellenőr jogosult, ha olyan gépet vagy berendezést tárol vagy alkalmaz Vállalkozó vagy alvállalkozója a munkaterületen, amely a személy- és vagyonbiztonságot súlyosan vagy szükségtelenül veszélyezteti.

#### 4.4. Átadás-átvételi eljárás

4.4.1. A Vállalkozó a kivitelezési tevékenység befejeztével a teljesítés előtti megvizsgálásra történő felajánlásról (alkalmas-e az átadás-átvétel megkezdésére a teljesítés) a műszaki átadás-átvételi eljárás megkezdésének határideje előtt legalább tíz (10) munkanappal köteles értesíteni a Megrendelőt, hogy a műszaki átadás-átvételi eljárás megkezdésére készen áll (készre jelentés). Megrendelő köteles a készre jelentés kézhezvételétől számított nyolc (8) munkanapon belül az átadás-átvételi eljárást megkezdni, és harminc (30) napon belül befejezni.

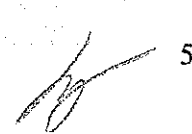
4.4.2. Az eljáráson Felek képviselői megvizsgálják a teljesítést, jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben felvezetik az esetleges hibák és hiányok listáját. Vállalkozó köteles a jegyzőkönyvben nyilatkozni a hibák kijavításának határnapjáról, amely nem haladhatja meg a tíz (10) munkanapot.

4.4.3. Az átvétel feltétele különösen 2 pld. átadás-átvételi és 1 pld. elektronikus formátumú (megvalósulási) dokumentáció átadása Megrendelőnek, amely egymástól elválasztva, azonosíthatóan a következőket tartalmazza, amennyiben az a tárgyi beruházás vonatkozásában releváns:

- a. az átadási dokumentáció tartalomjegyzékét,
- b. megvalósulási terveket,
- c. felelős műszaki vezetői és kivitelezői nyilatkozatot,
- d. építési hulladékkezelés dokumentumait, vagy nyilatkozatot, hogy a bontási hulladék nem érte el a külön jogszabályban meghatározott mennyiséget (a szolgáltatott dokumentumban rögzítendő a 11.12. pont szerinti táblázat első sora szerinti megajánlás teljesítésére vonatkozó végleges információk is),
- e. ellenőrző mérések dokumentálását, szolgáltatói nyilatkozatokat,
- f. a használati és karbantartási útmutatókat,
- g. építési naplót,
- h. beépített berendezések garancia jegyeit, beépített főanyagok teljesítménynyilatkozatait.

Tárgyi dokumentációt Vállalkozó a munkaterület visszaadásával egyidejűleg kellékteljesen és hiánytalanul köteles Megrendelő részére átadni.

4.4.4. Az átadás-átvételi eljárás lezárásáig Vállalkozó köteles a gépeket, anyagait, a keletkezett hulladékot továbbá a felvonulási épületeket és felszereléseit teljes körűen elszállítani. Ennek megtörténte az átvétel feltétele. Az átadás-átvételi jegyzőkönyvben fel kell tüntetni azokat a hibákat vagy hiányosságokat, amelyek teljesítése, javítása vagy pótlása szükséges, a Megrendelő által meghatározott határidőn belül. Amennyiben a Vállalkozó a hibákat határidőben nem javítja ki,



Megrendelő jogosult a Vállalkozó költségére mással elvégeztetni és annak ellenértékét a vállalkozási díjból levonhatja, ha annak Kbt. szerinti feltételei fennállnak. A hibák kijavításához, illetve a díj leszállításhoz igényelt összeget a Megrendelő jogosult a Vállalkozó által kiállított számlából visszatartani a Kbt.-ben foglalt feltételek teljesülése esetén.

4.4.5. A fentiek alapján elvégzett hiánypótlásokról, ill. javításokról Vállalkozó írásban tájékoztatja Megrendelőt, aki a tárgyi munkát – megfelelőség (azaz hiba- és hiánymentesség) esetén – átveszi. Ez a teljesítés esetére vonatkozó birtokbavétel napja.

4.4.6. Felek kifejezetten rögzítik, hogy Megrendelő csak hiba- és hiánymentes teljesítést vesz át.

4.4.7. Vállalkozó a felülvizsgálati eljárásban köteles közreműködni. A felülvizsgálatot a Megrendelő hívja össze a teljesítést követő 12 hónapos időszak leteltét megelőző időpontra. A felülvizsgálati eljárásban Felek a teljesítés szerződésszerűségét és a hibás/hiányos teljesítésből eredő hibákat/hiányosságokat vizsgálják és jegyzőkönyvben rögzítik. Vállalkozó a jegyzőkönyvben nyilatkozik a hibák kijavításának határidejéről, amely összességében nem lehet több, mint 30 nap.

#### **4.5. A teljesítés igazolása**

4.5.1. A Vállalkozó a teljesítésének igazolását az egyes – jelen Szerződés 5.11. pontjában meghatározott – Fizetési Mérföldkövekhez tartozó feladatok maradéktalan teljesítése esetén jogosult kérni a Megrendelőtől (a továbbiakban: „Teljesítésigazolás”). Az egyes Fizetési Mérföldkövekhez tartozó feladatok szerződésszerű teljesítése - és a jelen Szerződésben meghatározott egyéb feltételek teljesítése - esetén a Vállalkozó jogosulttá válik adott részszámlájának, illetve végszámlájának benyújtására.

4.5.2. A Szerződés az 1-3. Fizetési Mérföldkö tekintetében kizárólag abban az esetben minősül maradéktalanul teljesítettnek (részteljesítés), ha azt Megrendelő elfogadta, és az adott Fizetési Mérföldkö tekintetében kiállította a Teljesítésigazolást.

4.5.3. A Szerződés a 4. Fizetési Mérföldkö tekintetében Vállalkozó jogosult a beruházás átadására, mely kizárólag abban az esetben minősül maradéktalanul teljesítettnek, ha az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:

- a. a munkák átadás-átvételének sikeres lezárását a műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv aláírásával a Megrendelő képviselője igazolta. A végszámla elismerésének feltétele a sikeres műszaki átadás-átvétel, a megvalósulási és átadási dokumentáció és mellékletei, a munkaterület rendeltetés szerinti visszaszolgáltatása a Megrendelő részére és a munkaterület Megrendelő általi visszavétele. Ennek tényének rögzítése az naplóban;
- b. Vállalkozó az esetleges hibalistában meghatározott feladatokat határidőn belül kijavította és hiányosságokat pótolta, amelyet a Megrendelő elfogadott;
- c. a Megrendelő a 4. Fizetési Mérföldkö tekintetében kiállította a Teljesítésigazolást;
- d. a jóteljesítési biztosíték rendelkezésre bocsátása megtörtént.

4.5.4. A Vállalkozó az egyes Fizetési Mérföldkövekhez kapcsolódó teljesítési szakaszban elvégzendő munkálatok elvégzését követően jóváhagyás végett átad a Megrendelőnek egy Teljesítésigazolás-tervezetet, az összes szükséges alátámasztó dokumentummal együtt.

4.5.5. A Megrendelő a Vállalkozó által elkészített és átadott Teljesítésigazolás-tervezet ellenőrzésével – kizárólag a tényleges előrehaladásnak és az elkészült munkarészeknek megfelelően – állapítja meg az adott Fizetési Mérföldkö teljesítésekor kifizetendő összeget.

4.5.6. A Megrendelő az adott Fizetési Mérföldkőhöz tartozó Vállalkozói teljesítés elismeréséről vagy az elismerés megtagadásáról legkésőbb a Teljesítésigazolás Vállalkozó által átadott tervezetének kézhezvételétől számított 8 (nyolc) naptári napon belül írásban köteles nyilatkozni a szabályszerűen aláírt Teljesítésigazolás kiállításával, vagy annak megtagadásával, a Kbt. 135. § (1) bekezdésével összhangban. A Teljesítésigazolás kiállítását az építési naplóban is rögzíteni kell.



4.5.7. A teljesítésigazolás csak Megrendelő érvényesítését követően érvényes.

4.5.8. A Megrendelő a nem vitatott tételekre vonatkozóan a Teljesítésigazolást kiállítja, és a Vállalkozó erre vonatkozó számlája alapján a vállalkozói díjat megfizeti.

4.5.9. Amennyiben a Felek között valamely Teljesítésigazolással kapcsolatosan vita merül fel, a vita eldöntéséig a Vállalkozó részéről a jelen Szerződés szerinti munkavégzés – a Felek eltérő írásbeli megállapodásának hiányában – nem szünetelhet.

4.5.10. Vállalkozó nem tüntethet fel teljesítésként tárolási díjat, tárolási nyilatkozattal igazolt teljesítés nem számolható el.

4.5.11. A Szerződés teljesítésébe a Vállalkozó által a Szerződés megkötését megelőző közbeszerzési eljárásban vállaltakkal és a Szerződés megkötését megelőzően igazoltakkal összehangban bevonásra kerülő szakember(ek) neve, jogosultsága: Krakkai Attila (MV-É 01-8480, MV-É-M 01-8480).

## 5. VÁLLALKOZÓI DÍJ ÉS ANNAK MEGFIZETÉSE, FIZETÉSI FELTÉTELEK

5.1. Vállalkozó a Szerződés teljesítésért vállalkozói díjra jogosult. A Megrendelő előleget a Kbt. 135. § (7) bekezdése szerinti mértékben biztosít a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet szerinti feltételekkel. Az előleg a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 30. § (1) bekezdése alapján, legkésőbb az építési munkaterület átadását követő 15 napon belül kerül kifizetésre. Vállalkozó az előleget előlegbekérőn jogosult kérni azzal, hogy annak – a fenti kifizetési határidő biztosításának okán – a munkaterület átadását követő 8. napig meg kell érkeznie Megrendelőhöz. Vállalkozónak az előleg kifizetését követően a hatályos jogszabályoknak megfelelő előleg-számlát kell kibocsátania. Vállalkozó az előleget kizárólag a tárgyi beruházásra használhatja fel. Vállalkozó az előleggel az első részszámlában köteles elszámolni. Amennyiben a Szerződés az előleggel való teljes elszámolás előtt megszűnne, a Szerződés megszűnésének napját követő banki napon köteles a még el nem számolt előleget egy összegben visszafizetni Vállalkozó a Megrendelőnek.

5.2. A vállalkozói díj megállapítására az árazatlan költségvetési kiírás szerint beárazott költségvetések alapján került sor. A jelen Szerződés szerinti feladatok maradéktalan és szerződésszerű teljesítése esetén a vállalkozói díj a következők szerint alakul:

A vállalkozói díj (tartalékkeret nélkül) **nettó 234.882.991 forint**, azaz **nettó kettőszázharmincnégy millió-nyolcszáznyolcvankettőezer-kilencszázkilencveneg forint**.

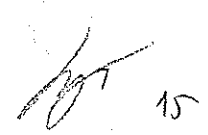
A tartalékkeret a nettó vállalkozói díj 5%-a, azaz nettó 11.744.150 forint, nettó tizenegymillió-hétszáznegyvennégyezer-százötven forint.

Felek rögzítik, hogy a Szerződés 2. pontja szerinti építési tevékenység hatósági engedély köteles és hatósági bejelentéshez kötött. Felek rögzítik, hogy a kivitelezés az ÁFA törvény 142. § (1) bekezdés b) pontja szerint a fordított adózás hatálya alá tartozik, így a Kivitelező nettó összeget tüntet fel a számlán, a fizetendő ÁFA összegét a Megrendelő szerepelteti az ÁFA bevallásában és megfizeti annak összegét.

5.3. Felek megállapodnak abban, hogy a fenti díj átalánydíj (mely a kapcsolódó szolgáltatások, költségek stb. egészét is tartalmazza), amelynek jogi természetével tisztában vannak. Vállalkozó ez alapján további ellenszolgáltatás-fizetési igényt Megrendelővel szemben semmiféle jogcímen nem támaszthat, kivéve, ha a jelen Szerződés másként rendelkezik.

5.4. Az ajánlattétel, a Szerződés, a számlázás és a kifizetések pénzneme magyar forint (HUF).

5.5. Felek a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet alapján rögzítik, hogy a Szerződés megkötését követően az árazott költségvetés tételei tekintetében egyeztetést folytathatnak, amely során a beépítésre kerülő egyes tételeket véglegesíthetik. A Felek az egyeztetésen csak Vállalkozó által az ajánlatában megjelölt építőanyagokkal, termékekkel műszakilag egyenértékű vagy magasabb



minőségű helyettesítő termékben egyezhetnek meg. Ezen feltételt Vállalkozó köteles valamennyi vonatkozó irat (így különösen a 305/2011/EU rendeletet (CPR), valamint a felhasználási, betervezési és beépítési feltételek szabályozása tekintetében a 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendelet előírásai szerinti dokumentum) benyújtásával a Megrendelőnek igazolni. Amennyiben ez nem történik meg, akkor Megrendelő nem hagyja jóvá a változtatást. Amennyiben Felek a fentiek szerinti helyettesítő termék beépítéséről állapodnak meg, azt Felek a Kbt. 141. § (4) bekezdés a) pontja szerinti körülményként értékeli.

5.6. Az átalánydíj a Megrendelő által szolgáltatott árazatlan költségvetés alapján Vállalkozó árazott költségvetése szerint került meghatározásra.

5.7. Megrendelő többletmunkaellenérték-fizetési igényt nem fogad el. Ezzel kapcsolatban Vállalkozó – mint a Szerződés tárgyával kapcsolatban kellő szakértelemmel rendelkező jogi személy – jelen Szerződés aláírásával kijelenti, hogy a közbeszerzési eljárás alatt teljes mértékben megismerte az elvégzendő feladatot és annak körülményeit, így kijelenti, hogy az általa megajánlott vállalkozói díj valamennyi feltétel kielégítéséhez szükséges munkára (anyagra, berendezési és felszerelési tárgyra, kockázatra, stb.) fedezetet nyújt, így többletmunkaellenérték-fizetési igényéről jelen Szerződéssel feltétel nélkül és visszavonhatatlanul lemond. Ez kiterjed a Ptk. 6:245. § (1) bek. második mondatában foglalt költségekre is. Vállalkozó kijelenti, hogy az ár-, árfolyamváltozásokkal, továbbá banki, adózási kondíciók változásával kapcsolatos kockázatokat felmérte, és arra a vállalkozói díj teljes mértékben fedezetet nyújt.

5.8. A tartalékkeret elszámolása

5.8.1. Az 5.2. pontban meghatározott tartalékkeret kizárólag a Szerződés szerinti pótmunkák ellenértékének elszámolására használható fel, figyelemmel a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § f) pontjában foglaltakra.

5.8.2. A tartalékkeret felhasználására vonatkozó döntést a Megrendelő a Vállalkozó által előterjesztett, részletes kimutatással alátámasztott igény műszaki ellenőr általi jóváhagyását követően hozza meg az igény benyújtásától számított 10 munkanapon belül. Amennyiben a pótmunkaigény nem kellően alátámasztott és a műszaki ellenőr emiatt nem fogadja be jóváhagyásra, úgy a döntési folyamat 10 munkanapja az igény ismételt előterjesztésétől kezdődik.

5.8.3. Megrendelő a fenti munkálatok elvégzésének igényét a Vállalkozóval az építési naplóban ugyancsak köteles haladéktalanul közölni, és a Vállalkozó csak a Megrendelő előzetes írásbeli megrendelése alapján végezheti el a munkát, illetve köteles elvégezni az egyeztetett és megrendelt munkát.

5.8.4. A pótmunka tartalékkeret terhére történő elszámolása az árazott költségvetésben az azonos vagy hasonló munkanemekre megajánlott egységár alapján történik. Megrendelő jogosult egyoldalúan akként dönteni, hogy a tartalékkeret terhére elvégezni javasolt munkákat a Vállalkozóval való megállapodás hiányában harmadik személyektől rendeli meg. Vállalkozó az így igénybe vett harmadik személyekkel a beruházás teljesítése érdekében köteles együttműködni.

5.8.5. Azon munkák esetében, amelyeknél az árazott Vállalkozó eredetileg szereplő egységárak alapján az elszámolás nem lehetséges, a Vállalkozó Megrendelő erre vonatkozó igényének kézhezvételétől számított 5 napon belül tételes egységár-elemzéssel alátámasztott ajánlatot ad, amelyet a műszaki ellenőr hagy jóvá előzetesen és az az elszámolás alapját csak a Megrendelő jóváhagyását követően képezheti.

5.8.6. A pótmunkák együttes és teljes díja nem haladhatja meg a Szerződés 5.2. pontjában megjelölt tartalékkeret összegét.

5.8.7. Amennyiben az 5.2. pont szerinti tartalékkeret teljes összege felhasználásra kerül, úgy azt követően bármilyen pótmunka megrendelése csak a Kbt. 141. §-ában foglaltak szerinti szerződésmódosítás alapján történhet.

5.9. A Szerződés finanszírozása önkormányzati forrásból történik.





5.10. Megrendelő részszámlázási lehetőséget (Fizetési Mérőföldkövek) biztosít akként, hogy Vállalkozónak a teljesítés során 4 számla (ideértve a végszámlát is, de az előlegszámlát nem) benyújtásának lehetősége biztosított az alábbiak szerint:

1. részszámla: építési naplóbejegyzés és Teljesítésigazolás alapján, 25%-os műszaki készütség esetén a nettó vállalkozói díj 25%-áról, csökkentve az előlegre már kifizetett összeggel,
2. részszámla: építési naplóbejegyzés és Teljesítésigazolás alapján, 50%-os műszaki készütség esetén a nettó vállalkozói díj további 25%-áról,
3. részszámla: építési naplóbejegyzés és Teljesítésigazolás alapján, 65%-os műszaki készütség esetén a nettó vállalkozói díj további 15 %-áról,
4. végszámla: építési naplóbejegyzés és Teljesítésigazolás alapján, 100%-os műszaki készütség esetén a nettó vállalkozói díj további 35%-áról.

Megrendelő részéről a szakmai és pénzügyi teljesítésigazolásra jogosult személy: Borbás Gabriella, a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Kerületgazdálkodási Ügyosztály, ügyosztályvezető.

5.11. Megrendelő a vállalkozói díjat az igazolt szerződésszerű teljesítést követően átutalással, forintban (HUF) teljesíti az alábbiak szerint:

1. alvállalkozó igénybevételének hiánya esetén a Kbt. 135. § (1) és (5)-(6) bekezdései, továbbá a Ptk. 6:130. § (1) és (2) bekezdés szerint;
2. alvállalkozó igénybevétele esetén a fentiek figyelembevételével, de a Ptk. 6:130. § (1)-(2) bekezdésétől eltérően a Kbt. 135. § (3) bekezdése alapján az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 32/A. §-a szerint.

5.12. Megrendelő a kifizetés során az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 32/A. §-ában foglaltakat teljes körben alkalmazza.

5.13. Késedelmes fizetés esetén Megrendelő, a Ptk. 6:155. § szerinti mértékű, és a késedelem időtartamához igazodó késedelmi kamatot továbbá a külön jogszabályban megállapítottak szerint (a behajtási költségátalányról szóló 2016. évi IX. törvény) behajtási költségátalányt fizet.

5.14. Felek rögzítik, hogy fizetési kötelezettséget kizárólag a jogszabályoknak és jelen Szerződésnek mindenben megfelelő számla és mellékleteinek Megrendelő általi kézhezvétele keletkeztet.

5.15. A külföldi adóilletőségű Vállalkozó a Kbt. 136. § (2) bekezdésére figyelemmel köteles a Szerződéshez arra vonatkozó meghatalmazást csatolni, hogy az illetősége szerinti adóhatóságtól a magyar adóhatóság közvetlenül beszerezhet a rá vonatkozó adatokat az országok közötti jogsegély igénybevétele nélkül.

## **6. SZERZŐDÉSI BIZTOSÍTÉKOK, A SZERZŐDÉS MEGERŐSÍTÉSE**

### **6.1. Késedelmi kötbér**

Vállalkozó amennyiben olyan okból, amiért felelős (Ptk. 6:186. §), a jelen Szerződésben meghatározott teljesítési határidőt nem tartja be (késedelem), késedelmi kötbért fizet Megrendelőnek. A késedelmi kötbér mértéke a teljes nettó és tartalékkeret nélküli vállalkozói díj 0,5%-a naptári naponta, minden megkezdett naptári napra. A 30 naptári napot meghaladó késedelem esetén Megrendelő jogosult a Szerződést azonnali hatállyal felmondani/szerződéstől elállni, amely okán Vállalkozó a meghiúsulási kötbérfizetésre lesz kötelezett.

 9

## 6.2. Meghiúsulási kötbér

Amennyiben a Vállalkozó jelen Szerződésben meghatározott feladatait részben vagy egészben nem teljesíti – ideértve különösen azt az esetet is, amennyiben a Vállalkozó a teljesítéssel olyan okból, amelyért felelős, 30 naptári napot meghaladó késedelembe esik és Megrendelő ezért a Szerződéstől eláll vagy azt felmondja – a Vállalkozó meghiúsulási kötbért köteles fizetni a Megrendelő részére. A meghiúsulási kötbér mértéke a nettó és tartalékkeret nélküli vállalkozói díj 20 %-a.

Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a Megrendelő – a Ptk. 6:187. §-ára figyelemmel – jogosult a kötbért meghaladó kárának érvényesítésére, illetve, hogy a késedelmi kötbér megfizetése nem mentesíti a teljesítés alól.

6.3. Megrendelő esetleges kötbér-igényét írásbeli felszólítás útján érvényesíti, melynek Vállalkozó köteles 8 naptári napon belül maradéktalanul eleget tenni. Amennyiben Vállalkozó a fenti irat kézhezvételét követő 3 munkanapon belül magát érdemi indokolással és azt alátámasztó bizonyítékokkal nem menti ki, akkor a kötbér elismertnek tekintendő, és a Kbt.-ben (135. § (6) bekezdése) foglalt egyéb beszámítási feltételek teljesülésekor a kötbér a vállalkozói számlába beszámítható.

6.4. A kötbérigények érvényesítése vagy annak elmulasztása nem zárja ki a szerződésszegésből eredő egyéb igények érvényesítésének lehetőségét.

6.5. A nem szerződésszerű teljesítés Megrendelő által történő elfogadása nem jelent lemondást a szerződésszegésből eredő igényekről.

## 6.6. Jótállás

6.6.1. A Vállalkozó a beépített anyagokért, az építési-szerelési munkák hibátlan elvégzéséért jótállást vállal. Az általános **jótállás Vállalkozó által vállalt időtartama 36 hónap**. A jótállás kezdő időpontja a műszaki átadás-átvételi eljárás befejezésének időpontjának napja. Ez alól kivételt képez az, ha a jogszabály ennél hosszabb időt vagy kötelező alkalmassági időt állapít meg, amely esetben ez a hosszabb határidő a jótállás időtartama. Ezen felül Vállalkozó garantálja a berendezések, szakipari szerkezetek megfelelőségét a műszaki előírásokban, valamint a hatályos jogszabályban előírt kötelező alkalmassági (szavatossági) ideje alatt. A jótállási, illetve szavatossági idő alatt kiderülő hiányosságok a jótállás, szavatosság, garanciavállalás szabályai szerint küszöbölendők ki. A garancia nem terjed ki a rongálásból eredő károkra vagy meghibásodásokra.

6.6.2. Vállalkozó jótállási kötelezettsége – az érintett hibával kapcsolatban – megszűnik, ha a hiba a teljesítést követően keletkezett, különösen:

- a. rendeltetésselens vagy szakszerűtlen használat,
- b. szándékos rongálás vagy erőszakos behatás,
- c. elemi csapás,
- d. szakszerűtlen szerelő vagy javító jellegű beavatkozás,
- e. a szükséges karbantartás hiánya (amennyiben a Megrendelőt a Vállalkozó az átadás-átvételnél teljes körűen, írásban tájékoztatta a szükséges karbantartásokról) miatt következett be.

6.6.3. Vállalkozó a jótállási kötelezettsége alatt a hiba bejelentésétől számított 3 munkanapon belül köteles a javítást elkezdeni és megfelelő személyi állománnyal annak befejezéséig folyamatosan munkát végezni. A hiba kijavításának végső határideje a bejelentést követő 10 munkanap. Amennyiben technológiailag a fenti idő nem tartható, a műszaki ellenőr által meghatározott időtartam az irányadó.

6.6.4. A közvetlen baleset- vagy életveszélyt eredményező hibák esetén a fentiek azzal alkalmazandók, hogy Vállalkozó a bejelentést követő 24 órán belül köteles a hiba kijavítását megkezdeni és 48 órán belül kijavítani.

6.6.5. Amennyiben a fenti jótállási igényekkel kapcsolatos határidők bármelyikét megsérti Vállalkozó, Megrendelő jogosult a munkát harmadik személlyel Vállalkozó költségére elvégeztetni. Ezen eset a jótállás fennállását csak akkor befolyásolja, ha Vállalkozó kétséget kizárólag bizonyítja, hogy a harmadik személy által végzett munka okozta a később bekövetkezett hibát.

6.6.6. Vállalkozó köteles megtéríteni azon pluszköltségeket, amelyek a hibás teljesítés okán Megrendelőnél keletkeztek.

6.6.7. A jótállási kötelezettség nem érinti a Megrendelőt megillető kellékszavatossági, ill. külön jogszabályban rögzített esetleges kötelező jótállási jogokat, és azok érvényesíthetőségét.

### **6.7. Jótéjesítési biztosíték**

6.7.1. Vállalkozó a jótállási kötelezettségének biztosítására jótéjesítési biztosítékot (a továbbiakban: biztosíték) köteles nyújtani, amelynek kedvezményezettje Megrendelő és ennek mértéke az 5.2. pont szerinti teljes, általános forgalmi adó és tartalékkeret nélkül számított vállalkozói díj 3%-a. A biztosítéknak a Vállalkozó által vállalt jótállás 6.6.1. pont második mondata szerinti teljes, 36 hónapos időtartama + 10 naptári napos időtartam alatt fenn kell állnia azzal, hogy a Vállalkozó – amennyiben ilyen eset felmerül – a biztosíték időbeli hatályát köteles meghosszabbítani a 36 hónap + 10 naptári napos időtartamon túl a jótállási kötelezettségből eredő hibajavítási kötelezettségei teljesítésének időtartamára, azaz a teljes „garancialezárásig”.

6.7.2. A biztosíték a Vállalkozó választása szerinti formában, a Kbt. 134. § (6) bekezdés a) pontja szerint teljesíthető: nyújtható az előírt pénösszegnek a Megrendelő 11784009-15508009 számú számlájára történő befizetésével (átutalásával), feltétel nélküli és visszavonhatatlan, bank vagy pénzügyi intézmény vagy biztosító által vállalt garancia vagy készfizető kezességvállalását tartalmazó okirat vagy biztosítási szerződés alapján kiállított - készfizető kezességvállalást tartalmazó - kötelezvényvel, a végszámla benyújtásával egyidejűleg. Amennyiben a biztosíték nyújtása megrendelői számlára történő befizetéssel történik, úgy a végszámlához a befizetésről szóló banki igazolást is csatolni kell.

6.7.3. Amennyiben a biztosíték nyújtására feltétel nélküli és visszavonhatatlan garancia formájában kerül sor, úgy Megrendelőt kedvezményezettként megjelölő garancia alapján a garanciát nyújtó köteles a fentiekben meghatározott összeget feltétel nélkül kifizetni Megrendelőnek, annak első felszólítására, tekintet nélkül a Vállalkozó vagy a garanciát nyújtó bármely ellenvéleményére, ha a Megrendelő kijelenti felhívásában, hogy a Vállalkozó mulasztást követett el a Szerződés értelmében, a jótállás körébe tartozó kötelezettségét nem vagy nem megfelelően teljesítette és Megrendelő a jótállás körébe tartozó igényét érvényesíteni kívánja.

6.7.4. A biztosíték összege részletekben is igénybe vehető.

6.7.5. A Megrendelő letéti számlájára teljesített biztosíték felhasználásra nem került összegét Megrendelő a 6.7.1. pontban meghatározott időtartam lejártát követően 15 napon belül a Vállalkozó pénzforgalmi számlájára visszautalja.

6.7.6. A jótéjesítési biztosítékot a Megrendelő a hibás teljesítéséből fakadó igényei – ideértve, de nem kizárólag a jótállási körbe tartozó hibák harmadik személlyel történő kijavításának költségeit is, amennyiben Vállalkozó a hibajavítási kötelezettségének nem, késedelmesen vagy hibásan tesz eleget – érvényesítésére veheti igénybe.

6.7.7. Amennyiben a Megrendelő a jótéjesítési biztosíték terhére kifizetést igényel, az igény bejelentéséről a bejelentéssel egyidejűleg köteles egy másolatot megküldeni a Vállalkozó részére, illetőleg egyidejűleg köteles Vállalkozót tájékoztatni, ha az óvadékból lehívással él.

6.7.8. A biztosítékra a magyar jog irányadó. A biztosítékból vagy azzal összefüggésben, annak szerződészerű rendelkezésre bocsátása és fenntartása megszegésével, megszűnésével, érvényességével vagy értelmezésével kapcsolatban keletkező bármely jogvita tekintetében kizárólag a jelen Szerződésben kikötött bíróságok jogosultak eljárni.

6.8. Vállalkozó teljes kártérítési kötelezettséget vállal jelen Szerződéssel kapcsolatosan az általa okozott károkért, függetlenül attól, hogy az Megrendelőre vagy harmadik személyekre hárul. Harmadik személyekre háruló kár esetén Vállalkozó köteles az erről való tudomásszerzést követő 3 munkanapon belül Megrendelőt teljes körűen mentesíteni a kártérítési igények alól, illetve amennyiben Megrendelő a kártérítési igényt teljesítette, köteles a fenti határidőben a Megrendelő által teljesített összegeket megtéríteni. Fentieket megfelelően alkalmazni kell a sérelemre/sérelemdíjra is.

6.9. Amennyiben Vállalkozó teljesítésével kapcsolatban Megrendelő ellen per indul, Vállalkozó – amennyiben erre jogi lehetőség van – Megrendelő oldalán köteles a perbe lépni és minden intézkedést megtenni Megrendelő pernyertessége érdekében, amennyiben ez nem lehetséges, köteles a Megrendelő pernyertességét egyéb módon elősegíteni. Pervesztesség esetén köteles megtéríteni minden olyan negatív jogkövetkezmény költségét, amely az ő tevékenységével vagy mulasztásával kapcsolatban hárult a Megrendelőre.

#### 6.10. Szavatosság

Vállalkozó szavatolja, hogy a műszakilag és minőségileg kifogástalan kivitelben, a jelen Szerződésben és mellékleteiben, a vonatkozó magyar és EU előírásokban és szabványokban meghatározott minőségben teljesít. A nem ennek megfelelő teljesítést Megrendelő jogosult Vállalkozó költségére és veszélyére – a jótállási felelősségvállalás megtartása mellett – újra kiviteleztetni, amelyet Vállalkozó köteles haladéktalanul elvégezni.

### 7. ALVÁLLALKOZÓK

7.1. Vállalkozó jogosult alvállalkozó(k) (Ptk. szerint: közreműködő(k)) igénybevételére. Az alvállalkozó igénybevételénél a Kbt. és a jelen Szerződés megkötéséhez vezető közbeszerzési eljárás rendelkezései irányadók. Az alvállalkozókkal kötött szerződésekre a Kbt., továbbá a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet szabályai értelemszerűen irányadók.

7.2. Vállalkozó az igénybe vett alvállalkozóért (közreműködőért) úgy felel, mintha az alvállalkozói (közreműködői) által végzett munkákat saját maga végezte volna el. A jogosulatlanul igénybe vett alvállalkozók vonatkozásában azon hátrányos következményekért is felel, amik ezen alvállalkozók (közreműködők) igénybevétele nélkül nem következtek volna be.

7.3. Megrendelő az alvállalkozó igénybevétele körében kifejezetten felhívja Vállalkozó figyelmét a Kbt. 138-139. §-ban foglaltakra.

7.4. Vállalkozó a jelen Szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a Szerződés teljesítéséhez nem vesz igénybe a közbeszerzési eljárásban előírt kizáró okok hatálya alatt álló alvállalkozót.

7.5. Vállalkozó a jelen Szerződés megkötésének időpontjában, majd – a később bevont alvállalkozók tekintetében – a Szerződés teljesítésének időtartama alatt köteles a Megrendelőnek előzetesen valamennyi olyan alvállalkozót bejelenteni, aki vagy amely részt vesz a jelen Szerződés teljesítésében. Vállalkozó a Szerződés teljesítésének időtartama alatt köteles továbbá a Megrendelőt tájékoztatni az alvállalkozók bejelentésben közölt adatainak változásáról. A Megrendelő vagy a nevében eljáró személy (szervezet) a Szerződés teljesítésének ellenőrzése során ellenőrzi, hogy a teljesítésben csak a Kbt. 138. § (2) és (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelő alvállalkozó vesz részt. Vállalkozó kijelenti, hogy a Kbt. 138. § (3) bekezdése szerinti, az alvállalkozókkal kapcsolatos bejelentési kötelezettségeit ismeri, továbbá kijelenti és szavatolja, hogy e kötelezettségeinek maradéktalanul eleget tesz, mely kötelezettségei bármelyikének megszegése Vállalkozó súlyos szerződésszegésének minősül. Felek rögzítik, hogy Vállalkozó a

Kbt. 138. § (3) bekezdés utolsó mondata szerinti nyilatkozatát (nyilatkozat az alvállalkozói teljesítésről) a jelen Szerződés teljesítésétől számított 15 (tizenöt) naptári napon belül köteles a Megrendelő részére megküldeni. Vállalkozó kijelenti továbbá, hogy az alvállalkozóival kizárólag olyan tartalmú szerződéseket köt, melyek lehetővé teszik a Vállalkozó jelen pont szerinti bejelentési, tájékoztatási kötelezettségei, valamint a Megrendelő Kbt. 43. § (2) bekezdés e) pontja szerinti megrendelői kötelezettségei teljesítését, mely megrendelői kötelezettségek teljesítésének szükségességét Vállalkozó saját maga vonatkozásában is kifejezetten tudomásul vesz a jelen Szerződés aláírásával. Felek rögzítik, hogy Vállalkozó jelen pont szerinti nyilatkozatai a jelen Szerződés 1. számú mellékleteként folytatólagos alszámozás alatt (1/1. sz. melléklet, 1/2. sz. melléklet stb.) a jelen Szerződéshez csatolandók.

7.6. Megrendelő rögzíti, hogy a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 27. § (1) bekezdése alapján a műszaki ellenőr által vizsgálja az alvállalkozó szabályos alkalmazásának feltételeit. Ezen szabályok megszegése súlyos szerződésszegésnek minősül.

## **8. KAPCSOLATTARTÁS, JOGNYILATKOZATTÉTEL, TITOKTARTÁSI SZABÁLYOK**

8.1. Felek rögzítik, hogy Megrendelő megbízásából és nevében jelen Szerződés bonyolítása során Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Kerületgazdálkodási Ügyosztály műszaki ellenőre jár el teljeskörűen (munkaterület átadása-visszavétele, műszaki ellenőri tevékenység, utasítás adás, teljesítésigazolás stb.).

8.2. Felek kijelentik, hogy minden olyan adatot, tény, információt mely jelen Szerződés keretein belül a másik Féllel kapcsolatban a tudomásukra jut, titokként kezelnek, kivéve melynek nyilvánosságra hozatalát jogszabály előírja.

8.3. Vállalkozó – fentiek megsértése esetén – köteles mentesíteni Megrendelőt a fentiek miatt a harmadik személyek által a Megrendelővel szemben érvényesített valamennyi kár, ill. igény vonatkozásában.

8.4. Felek titoktartási kötelezettsége kiterjed a munkavállalókra, valamely polgári jogi szerződés alapján munkavégzésre irányuló jogviszony, vagy más jogviszony alapján a Féllel kapcsolatban lévő egyéb személyekre, közreműködőkre is. Ezen személyek magatartásáért a titoktartási kötelezettség viszonylatában az érintett Fél sajátjaként felel.

8.5. Felek tudomásul veszik, hogy a vonatkozó jogszabályok és megállapodások szerinti illetékes ellenőrző szervezetek feladat- és hatáskörüknek megfelelően jelen Szerződés alapjául szolgáló közbeszerzési eljárást és jelen Szerződés teljesítését ellenőrizhetik, részükre a jogszabály szerinti információ megadása üzleti titokra való hivatkozással nem tagadható meg.

8.6. Az illetékes ellenőrző szervezetek ellenőrzése, helyszíni vizsgálata esetén Vállalkozó köteles minden segítséget Megrendelő részére megadni, a helyszíni vizsgálaton jelen lenni az ellenőrzés hatékonysága és Megrendelő kötelezettségeinek megfelelő teljesítése érdekében.

8.7. Felek kifejezetten rögzítik, hogy tudomásuk van arról, hogy Megrendelő köteles a Közbeszerzési Hatóságnak bejelenteni, ha

- a. a Vállalkozó szerződéses kötelezettségét súlyosan megszegte és ez a Szerződés felmondásához vagy elálláshoz, kártérítés követeléséhez vagy a Szerződés alapján alkalmazható egyéb jogkövetkezmény érvényesítéséhez vezetett, valamint, ha Vállalkozó olyan magatartásával, amelyért felelős, részben vagy egészben a Szerződés lehetetlenülését okozta. A bejelentésnek tartalmaznia kell a szerződésszegés leírását, az annak alapján alkalmazott jogkövetkezményt, valamint, hogy a szerződő Fél a szerződésszegést elismerte-e, vagy sor került-e arra vonatkozóan perindításra.
- b. a Vállalkozó a szerződéses kötelezettségének jogerős bírósági határozatban megállapított megszegése esetén a szerződésszegés tényét, leírását, lényeges jellemzőit, beleértve azt is, ha a szerződésszegés a Szerződés felmondásához vagy a Szerződéstől való elálláshoz, kártérítés

követeléséhez vagy a Szerződés alapján alkalmazható egyéb szankció érvényesítéséhez vezetett, valamint Vállalkozó szerződő Fél olyan magatartásával, amelyért felelős, (részben vagy egészben) a Szerződés lehetetlenülését okozta.

8.8. Felek fenti körben megállapodnak abban, hogy Vállalkozó nem jogosult a fenti adatok átadása miatt Megrendelővel szemben semmiféle igényt sem érvényesíteni abban az esetben sem, ha bármely átadott tény, vagy körülmény utóbb nem bizonyulna valósnak, kivéve, ha ezzel Megrendelőnek az adatok átadásának pillanatában tényszerűen tisztában kellett lennie (nem tartozik ide a hibás jogszabály-értelmezésből vagy téves tényállás-értelmezésből származó körülmény, kivéve, ha az Megrendelőnek felróhatóan következett be).

8.9. Jelen Szerződéssel kapcsolatban nyilatkozattételre jogosult személyek az alábbiak. Az arra jogosultak jognyilatkozataikat kizárólag írásban, az átvétel idejét igazoló módon tehetik meg érvényesen. Felek ez alatt értik a telefax, ill. az e-mail üzenetek váltását, ha annak átvétele igazolható, valamint az építési naplóba az arra jogosult által tett bejegyzést is:

Megrendelő részéről jognyilatkozattételre jogosult személy:  
Neve: Borbás Gabriella, Kerületgazdálkodási Ügyosztály vezető  
Tel: 0630-  
E-mail cím: [borbas.gabriella@jozsefvaros.hu](mailto:borbas.gabriella@jozsefvaros.hu)

Vállalkozó részéről jognyilatkozattételre jogosult személy:  
Neve: Jakab Péter ügyvezető  
Telefonszám: 06-30-  
E-mail cím: [iroda@archibona.hu](mailto:iroda@archibona.hu)

Megrendelő a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 16. § (1) bekezdés b) pontja alapján a teljesítést műszaki ellenőr igénybevételevel ellenőrzi.

A műszaki ellenőr adatai:  
cégnév: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Kerületgazdálkodási Ügyosztály (székhely: 1083 Budapest, Baross utca 63-67.)  
eljáró műszaki ellenőr neve, elérhetősége: Fáy Piros, ; 0630  
nyilvántartási azonosító: ME-É 01-4401

Vállalkozó felelős műszaki vezetőjének adatai:  
Neve: Tóth Gábor  
Telefon: +36 30  
E-mail: [toth.gabor@archibona.hu](mailto:toth.gabor@archibona.hu)  
NÚJ azonosító: 551036185

A kapcsolattartók személyében történt változás nem minősül szerződésmódosításnak.

8.10. A műszaki ellenőr a Megrendelő képviselőjében jár el, de a Szerződés módosítására, hatályának megszüntetésére nem jogosult.

8.11. Szerződő felek jelen Szerződés teljesítése során kötelesek együttműködni.

8.12. Megrendelő és Vállalkozó egymás írásbeli megkeresésére azok kézhezvételétől számítva 2 munkanapon belül – illetve sürgős esetben haladéktalanul – írásban érdemi nyilatkozatot kötelesek tenni.

8.13. Megrendelő képviselője jogosult a kivitelezés során bármikor a munka állását ellenőrizni, és ezek eredményéről az építési naplóba bejegyzéseket tenni. Felek rögzítik, hogy a Vállalkozó által a jelen Szerződés megkötését megelőző közbeszerzési eljárásban a környezetvédelmi szempontokra tett megajánlás(ok) megvalósítását Megrendelő műszaki ellenőrzi legalább naptári

 14

hetente (ideértve mind a személyes bejárás során történő ellenőrzést, mind a vonatkozó dokumentumok – pl. a 4.4.3. pont d. alpontjai szerinti dokumentum – ellenőrzését).

8.14. Felek rögzítik, hogy Vállalkozót az sem mentesíti a hibás teljesítés jogkövetkezménye alól, ha Megrendelő ellenőrzési kötelezettségét nem, vagy nem megfelelően teljesítette.

## 9. SZERZŐI JOGI RENDELKEZÉSEK

9.1. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződés alapján a Vállalkozó által készítendő, szerzői jogi védelem alatt álló alkotások vonatkozásában Megrendelő a részére történő átadással teljes, átruházható, és korlátozásmentes (térben, időben, felhasználási módban) felhasználási jogot szerez. A felhasználási jog ellenértékét a vállalkozói díj tartalmazza.

9.2. Felek megállapodnak abban, hogy Megrendelő a rendelkezés jogát jelen Szerződéssel kiköti, így Vállalkozó a szellemi alkotást csak saját belső tevékenységéhez használhatja fel, nyilvánosságra nem hozhatja, harmadik személlyel nem közölheti; ilyen esetben a szellemi alkotással a Megrendelő szabadon rendelkezik.

9.3. Felek rögzítik, hogy a Megrendelő által átadott terveket, adott esetben egyéb a szerzői jog által védett dokumentumokat Vállalkozó kizárólag jelen Szerződés teljesítéséhez használhatja fel, egyebekben azon semmiféle felhasználási jogot nem szerez. Ennek megsértéséből eredő valamennyi hátrányos jogkövetkezmény Vállalkozót terheli. A jelen Szerződés körében történő fentiek szerinti felhasználás Vállalkozó számára fizetési kötelezettséggel nem jár.

## 10. A SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE, MEGSZŰNTETÉSE ÉS KAPCSOLÓDÓ SZABÁLYOK

10.1. Felek a Szerződést a teljesítésig kötik. A Szerződés a teljesítéssel vagy rendkívüli felmondással szűnik meg. A Szerződés teljesítés előtti megszüntetésére a Ptk. kivitelezési szerződésre vonatkozó szabályai irányadók az alábbiak figyelembevételével:

10.2. A sérelmet szenvedett Fél jogosult azonnali hatállyal elállni a Szerződéstől, ill. azt felmondani másik Fél szerződésszegése esetén, ha már nem áll érdekében a teljesítés. A jelen Szerződésben súlyos szerződésszegésként megjelölt bármely magatartás vagy mulasztás tanúsítása, illetve az egyéb ilyennek minősíthető magatartások vagy mulasztások bármelyike az érdekmúlás bekövetkezését önmagában megalapozza.

10.3. Súlyos szerződésszegésnek minősül Vállalkozó részéről különösen, de nem kizárólagosan, ha

- a. Vállalkozó kapcsolatos bármely kötelezettségét akként szegi meg, hogy az előírt minőségben, vagy határidőre való teljesítés nem valószínű; vagy
- b. Vállalkozó alapos ok nélkül munkavégzést felfüggeszti (legalább 3 naptári napra); vagy
- c. Vállalkozó ellen az illetékes bíróság jogerős végzése alapján felszámolási eljárás indul; vagy
- d. Vállalkozó végelszámolás iránti kérelme (amennyiben gazdasági társaságról van szó) a cégbíróságnál benyújtásra került; vagy
- e. Vállalkozó a felvett előleget nem a tárgyi beruházás megvalósítására fordítja egészben vagy részben, vagy
- f. Vállalkozóval szemben az illetékes cégbíróság előtt megszüntetési, törlési eljárás indul; vagy
- g. Vállalkozó a jelen Szerződésben megjelölt teljesítési határidőt 30 naptári napot meghaladóan elmulasztja, vagy

- h. Vállalkozó a jelen Szerződésben foglalt bármely egyéb kötelezettségének nem tesz eleget, és emiatt a Szerződés feljogosítja Megrendelőt a felmondásra vagy az elállásra, vagy
- i. Vállalkozó környezetvédelmi, hulladékelszállítási kötelezettségét megszegi, vagy
- j. az előírt felelősségbiztosítás – annak jelen Szerződésben foglalt hatálya alatt- bármely okból megszűnik, és a megszűnés napját követő 3 banki napon belül legalább azonos tartalommal újabb az előírásoknak megfelelő biztosítási jogviszony nem áll fenn azzal, hogy ez csak akkor elfogadható, ha egyebekben az új biztosítás hatálybalépése előtt keletkezett károokra is biztosított az eredményes igényérvényesítés lehetőség, vagy
- k. amennyiben bármely a Kbt. által előírt kötelezettségét – kivéve, ha ahhoz más jogkövetkezményt fűz a Kbt. vagy más kógens jogszabály – Vállalkozó megszegi, különösen a Kbt. 136. § (1) bekezdése a) vagy b) pontjának, 138. § (1) bekezdésének megsértése esetén, vagy
- l. jogszabályon vagy jelen Szerződésen alapuló titoktartási kötelezettségét megszegi, vagy
- m. a 11.12. pontban rögzített megajánlásait nem teljesíti maradéktalanul, vagy
- n. jogszabályon alapuló egyéb felmondási vagy elállási okok fennállnak, vagy
- o. Vállalkozó a teljesítés során hamis adatot szolgáltat, vagy
- p. Vállalkozó alvállalkozót jogosulatlanul vesz igénybe, vagy
- q. Vállalkozó a foglalkoztatásra vonatkozó szabályokat megsérti.

10.4. Vállalkozó jogosult jelen Szerződéstől való azonnali hatályú elállásra/felmondásra, ha Megrendelő – olyan okból, amelyért felelős –

- a. a munkaterület átadási kötelezettségét a következményekre történő figyelmeztetés ellenére, a felszólítás átvételétől számítva is 5 naptári napt meghaladóan elmulasztja,
- b. a számlát – felszólítás ellenére – sem fizeti meg, vagy
- c. egyébként Vállalkozó tevékenységét lehetetlenné teszi.

10.5. A Szerződés bármely jogcímen történő megszűnése esetén Vállalkozó a megszűnésig teljesített szolgáltatások ellenértékére jogosult.

10.6. Megrendelő köteles a Szerződést felmondani, vagy – a Ptk.-ban foglaltak szerint – attól elállni, ha a Szerződés megkötését követően jut tudomására, hogy Vállalkozó tekintetében a közbeszerzési eljárás során kizáró ok állt fenn, és ezért ki kellett volna zárni a közbeszerzési eljárásból.

10.7. Szerződésszegés esetén bármely Fél köteles fenti jogának gyakorlása előtt a másik, szerződésszegő Fél figyelmét írásban felhívni a szerződésszegés megszüntetésére, megfelelő, legalább 3 munkanapos (fizetés teljesítésénél 15 napos) határidő mellett. Az azonnali hatályú felmondást tartalmazó nyilatkozatban hivatkozni kell a súlyos szerződésszegés tényére, és meg kell jelölni a súlyos szerződésszegés megállapításának alapjául szolgáló tény, körülményt. Nem kell jelen pontot alkalmazni akkor, ha a szerződésszegés jellege miatt (pl.: elmulasztott szigorú határidő) ennek alkalmazása nem lehetséges.

10.8. Megrendelő jogosult és egyben köteles a Szerződést felmondani – ha szükséges olyan határidővel, amely lehetővé teszi, hogy a Szerződéssel érintett feladata ellátásáról gondoskodni tudjon – ha

- a. Vállalkozóban közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személy vagy személyes joga szerint jogképes szervezet, amely tekintetében fennáll a Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont kb) alpontjában meghatározott feltétel;
- b. Vállalkozó közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személyben vagy személyes joga szerint jogképes szervezetben, amely tekintetében fennáll a Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont kb) alpontjában meghatározott feltétel.



- c. Ennek érdekében a Szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt Vállalkozó tulajdonosi szerkezetét Megrendelő számára megismerhetővé teszi és a Kbt. 143. § (3) bekezdése szerinti ügyletekről Megrendelőt haladéktalanul értesíti.

10.9. Megrendelő a Szerződést felmondhatja, ha:

- a. feltétlenül szükséges a Szerződés olyan lényeges módosítása, amely esetében a Kbt. 141. § alapján új közbeszerzési eljárást kell lefolytatni;
- b. Vállalkozó nem biztosítja a Kbt. 138. §-ban foglaltak betartását, vagy Vállalkozó személyében érvényesen olyan jogutódlás következett be, amely nem felel meg a Kbt. 139. §-ban foglaltaknak; vagy
- c. az EUMSZ 258. cikke alapján a közbeszerzés szabályainak megszegése miatt kötelezettségszegési eljárás indult vagy az Európai Unió Bírósága az EUMSZ 258. cikke alapján indított eljárásban kimondta, hogy az Európai Unió jogából eredő valamely kötelezettség tekintetében kötelezettségszegés történt, és a bíróság által megállapított jogsértés miatt a Szerződés nem semmis-

10.10. Felek rögzítik, hogy jelen Szerződés bármely jogcímen történő megszűnése/megszüntetése esetén Vállalkozó köteles a megszűnés/megszüntetés napján a munkaterületet dokumentáltan Megrendelő birtokába adni (a Szerződés megszűnésével a Vállalkozó birtokláshoz való joga automatikusan megszűnik). Vállalkozó jelen Szerződés aláírásával elismeri, hogy a fentiek okán a Szerződés bármely jogcímen történő megszűnésének napjától a munkaterület vonatkozásában birtoklási joga nem áll fenn, így Megrendelő jogosult – akár önhatalommal is – birtokba azt venni. Megrendelő – amennyiben jelen Szerződés másként nem rendelkezik – biztosítja Vállalkozónak, hogy a munkaterületen lévő vagyontárgyait (ide nem értve a beépített vagyontárgyakat) reális időn belül – Megrendelő képviselőjének jelenléte mellett - elszállítsa. Vállalkozó a fentiek szerinti esetekre jelen Szerződés aláírásával lemond valamennyi, a Megrendelővel szemben érvényesíthető – a munkaterülettel kapcsolatos – birtokvédelmi jogáról.

## 11. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

11.1. Jelen Szerződés aláírását közvetlenül megelőzően Vállalkozó bemutatta a 322/2015. (X. 30.) Korm. rend. 26. §-ban és az ajánlati felhívásban meghatározott (magasépítésre vonatkozó) felelősségbiztosításra vonatkozó, káreseményenként legalább 2.000.000,- Ft, biztosítási időszakonként legalább 15.000.000,- Ft biztosítási fedezet fennállását igazoló biztosítási kötvényt. A kötvény hiteles másolata a Szerződés mellékletét képezi. Vállalkozó ezúton is rögzíti, hogy a biztosítás hatályát a jelen Szerződés teljesítéséig fenntartja.


11.2. E Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Kbt., továbbá a Kbt. által engedett körben a Ptk. és a kapcsolódó jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadók.

11.3. Felek rögzítik, hogy vis maior esetben a Szerződést bármely Fél felmondhatja, ha az ok legalább 60 naptári napon keresztül fennáll. Vis maior esetén az erről tudomást szerző Fél haladéktalanul köteles a másik Felet értesíteni, amelynek elmaradásából, vagy nem megfelelő teljesítéséből eredő károkért felelős.

11.4. Felek megállapodnak abban, hogy Vállalkozó nem fizethet, illetve számolhat el a Szerződés teljesítésével összefüggésben olyan költségeket, amelyek a Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont ka)-kb) alpontja szerinti feltételeknek nem megfelelő társaság tekintetében merülnek fel, és amelyek Vállalkozó adóköteles jövedelmének csökkentésére alkalmasak.

11.5. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen Szerződés csak a Kbt. feltételeinek (141. §) teljesülése esetén, írásban módosítható. Felek rögzítik, hogy a Szerződés módosul az alábbi esetekben:

- a. Felek közhiteles nyilvántartásban foglalt adatainak módosulása esetén a nyilvántartásba bejegyzés napjával,
- b. felek kapcsolattartóira, teljesítésigazoló személyére vonatkozó adatok módosulása esetén a másik Félhez tett közlés kézhezvételének napjával,

 25

amennyiben a Kbt. ezt nem zárja ki.

11.6. Felek rögzítik, hogy semmis a Szerződés módosítása, ha az arra irányul, hogy Vállalkozót mentesítsék az olyan szerződésszegés (illetve szerződésszegésbe esés) és annak jogkövetkezményei - ide nem értve a felmondás vagy elállás jogának gyakorlását - alkalmazása alól, amelyért felelős (illetve felelős lenne), vagy amely arra irányul, hogy Megrendelő átvállaljon Vállalkozót terhelő többletmunkaköltségeket vagy indokolatlanul egyéb, a Szerződés alapján Vállalkozót terhelő kockázatokat. E körben kijelenti Vállalkozó, hogy a kockázatokat felmérte és azt a jelen Szerződésben foglalt ellenszolgáltatásban teljeskörűen érvényesítette.

11.7. A jelen Szerződésből eredő jogviták esetén a hatáskörrel rendelkező, illetékes, rendes magyar bíróságok jogosultak eljárni.

11.8. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben jelen Szerződés bármely pontja kógens jogszabályba ütközne, vagy a közbeszerzési eljárás kötelező érvényű dokumentumának tartalmával ellentétes lenne, akkor jelen Szerződés fentieket sértő rendelkezése helyébe – minden további jogselekmény, így különösen a Szerződés módosítása nélkül – a megsértett kötelező érvényű jogszabályi rendelkezés vagy közbeszerzési dokumentumi rendelkezés kerül. Fentieket kell megfelelően alkalmazni, ha valamely kógens jogszabály akként rendelkezik, hogy valamely rendelkezése a Szerződés része és azt szóvegszerűen a Szerződés nem tartalmazza (az adott rendelkezés a Szerződés részét képezi).

11.9. Jelen Szerződés 4 megegyező, eredeti példányban készült el, elválaszthatatlan részét képezi (Megrendelő példányához fizikailag nem kapcsolva) a közbeszerzési eljárás iratanyaga, kivéve a döntések és döntés előkészítő anyagok.

11.10. A Szerződés a mindkét Fél aláírásra és kötelezettségvállalásra jogosult vezető tisztségviselőjének (Vállalkozónál cégszerű) aláírása esetén érvényes.

11.11. A Vállalkozó képviselője jelen Szerződés aláírásával úgy nyilatkozik, hogy az általa képviselt szervezet a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bek. 1. a), b) vagy c) pontja szerint átlátható szervezetnek minősül. A nyilatkozatban foglaltak változása esetén haladéktalanul köteles a Megrendelőt erről tájékoztatni. Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött visszterhes Szerződést a Megrendelő felmondhatja vagy – ha Szerződés teljesítésére még nem került sor – a Szerződéstől elállhat.

11.12. A Kbt. 131. § (2) bekezdése szerint a nyertes ajánlat azon elemeit, amelyek értékelésre kerültek, a Szerződés 5.2 pontja, valamint a jelen pont tartalmazza. Az ajánlat további – értékelt – elemei az alábbiak:

Értékelési szempont	Megajánlás
Környezetvédelmi vállalások a teljesítés során: Vállalja, hogy az építési területen keletkezett bontási hulladékot szelektíven – inert és szerves – gyűjti és szállítja a lerakóhelyre (igen/nem)	igen
Többlet jótállás időtartama a kötelező 12 hónap jótállási időtartamon felül (min. 0 hónap, max. 24 hónap)	24

#### Mellékletek

1. sz. melléklet: Nyilatkozatok alvállalkozókkal kapcsolatban
2. sz. melléklet: Átláthatósági nyilatkozat
3. sz. melléklet: Felelősségbiztosítás
4. sz. melléklet: kiegészítő tájékoztatások

Felek a Szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után, helybenhagyólag aláírják.

Budapest, 2023



Megrendelő:

**Budapest Főváros VIII. kerület  
Józsefvárosi Önkormányzat**

képviselőtében

**Pikó András polgármester**

Budapest, 2023...

2023 SZEPT 13.



ARCHIBONA Kft.

1037 Budapest, Kálvária tér 11. 1. em.  
Adószám: 22930338-2-41

**ARCHIBONA Építőipari,  
Kereskedelmi és Szolgáltató  
Kft.**

képviselőtében

**Jakab Péter ügyvezető**

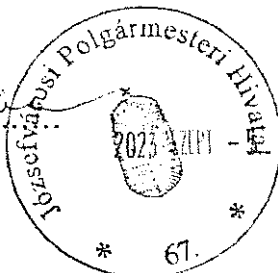
2023 SZEPT 13.

Dátum: Budapest, 2023. ....

Pénzügyileg ellenjegyzem:

A pénzügyi fedezet a 2023. évi költségvetésről szóló 40/2022. (XII. 15.) önkormányzati rendelet „Józsefvárosi Múzeum felújításának tervezési és megvalósítási költségei” elnevezésű felújítási előirányzaton, valamint a Képviselő-testület a 74/2023. (IV.27.) számú határozata alapján rendelkezésre áll.

*Hörich Szilvia*  
Hörich Szilvia  
gazdasági vezető



Dátum: Budapest, 2023. 2023-AUG-29.

Jogi szempontból ellenőrizte:

dr. Sajtos Csilla nevében és megbízásából

*Lehozsky Balázs*  
dr. Lehozsky Balázs  
aljegyző



*[Handwritten signature]* 19 *[Handwritten signature]* 27

## Nyilatkozatok alvállalkozókkal kapcsolatban

### alvállalkozó(k) bejelentése / alvállalkozó(k) adatváltozásának bejelentése<sup>1</sup>

Alulírott ..... (név, beosztás), a ..... (cégnév)  
(székhely:.....; cégjegyzékszám:.....;  
adószám:.....; a továbbiakban: .....) arra jogosult képviselőjeként polgári és  
büntetőjogi felelősségem tudatában, a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvényben (Kbt.)  
foglaltakkal összhangban visszavonhatatlanul kijelentem, hogy a „.....” tárgyú  
szerződés / „.....” tárgyú, ..... (dátum) napján kötött szerződés<sup>2</sup>  
teljesítésébe a ..... az alábbi alvállalkozó(ka)t kívánja bevonni.

#### Alvállalkozó 1.<sup>3</sup>

Teljes cégnév: .....  
Adószám: .....  
EU adószám: .....  
Külföldi adószám: .....  
A gazdasági szereplő illetősége (ország): .....  
KKV jelleg: .....  
Cégjegyzékszám<sup>4</sup>: .....  
Az alvállalkozói teljesítés várható nettó összege: .....  
A vállalkozói teljesítésen belül az alvállalkozói teljesítés várható százalékos  
aránya: .....  
A teljesítés azon része, melyhez az alvállalkozó igénybevétele kerül: ..... Az  
alvállalkozó megrendelő részére történő bejelentésének időpontja VAGY az alvállalkozói szerződés  
kezte<sup>5</sup>: .....  
Az alvállalkozói szerződés elnevezése: .....  
Az alvállalkozói szerződés hivatkozási száma: .....  
Kapcsolattartási/levelezési cím: .....  
E-mail cím: .....  
Mobiltelefonszám: .....  
Telefonszám<sup>6</sup>: .....  
Fax elérhetőség<sup>7</sup>: .....  
Az alvállalkozó képviselőjére jogosult személy(ek) megnevezése: .....

Vállalom, hogy a megrendelőnek bejelentem az alvállalkozói teljesítést követően az ajánlattevői  
teljesítésen belül az alvállalkozói teljesítés tényleges százalékos arányát, valamint az ellenszolgáltatás  
teljesítésének időpontját és a kifizetett ellenszolgáltatás értékét.

....., 202.....

.....  
a ..... képviselőjében  
(cégszerű aláírás)

<sup>1</sup> A megteendő bejelentésnek megfelelően aláhúzandó a megfelelő rész. Adatváltozás esetén a megváltozott adat  
aláhúzással, félkövér kijelöléssel vagy más, egyértelmű módon megjelölendő.

<sup>2</sup> Az első fordulat töltendő ki, ha a szerződést még mindkét fél nem írta alá, a második fordulat töltendő ki a teljesítés  
időtartama alatti bejelentés esetében.

<sup>3</sup> Értelem szerűen arányi alvállalkozó vonatkozásában töltendő ki, ahány alvállalkozó a teljesítésben részt vesz.

<sup>4</sup> Amennyiben az alvállalkozó a gazdálkodási formája nyomán rendelkezik vele.

<sup>5</sup> A kiválasztott adat fajtája aláhúzással megjelölendő.

<sup>6</sup> Adott esetben

<sup>7</sup> Adott esetben

ARCHIBONA Kft.  
1037 Budapest, Bokor u. 9-11. 1. em.  
Adószám: 22930338-2-41  
0400188-50526853-78721009  
2.

2023. SZEPTEMBER 13.

20 29

## Átláthatósági nyilatkozat

az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 50. § (1) bekezdés (1a) pontja, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §-a szerinti megfelelésről

Alulírott Jakab Péter (Lakcím: 1066 Budapest, Ó utca 24-26. A lph. 4. em. 4 a., Adóazonosító jel: 8390603233 ) büntetőjogi felelősségem tudatában – az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 50. § (1) bekezdés (1a) pontja szerint – kijelentem, hogy az általam képviselt Archibona Kft. szervezet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §-ában leírtak szerinti átlátható szervezetnek minősül.

**A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint az általam képviselt szervezet\*:**

- nemzetközi szervezet, az állam, külföldi állam, külföldi helyhatóság,
- köztisztület,
- költségvetési szerv, önkormányzati intézmény,
- külföldi állami vagy helyhatósági szerv,
- lelkiismereti és vallásszabadság jogáról, valamint az egyházak, vallásfelekezetek és vallási közösségek jogállásáról szóló törvény szerinti egyház, belső egyházi jogi személy,
- helyi önkormányzat, a nemzetiségi önkormányzat és azok társulása, valamint gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy az önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik,
- az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság;

**olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek\*:**

- tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,
- az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,
- nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,
- a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében az előzőek felsorolt alpontok szerinti feltételek fennállnak.

\*a megfelelő aláhúzendő!

Tudomásul veszem, hogy a kötelezettségvállaló ezen feltétel ellenőrzése céljából, a szerződésből eredő követelések elévüléséig az Áht.-ben foglaltak szerint jogosult a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet átláthatóságával összefüggő, az Áht.-ben meghatározott adatokat kezelni, azzal, hogy ahol az Áht. kedvezményezetttről rendelkezik, azon a jogi személyt, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet kell érteni.

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy az általam közölt adatok a valóságnak megfelelnek, és az általam képviselt szervezet jogállásában esetlegesen bekövetkező változásról haladéktalanul értesítem a Megrendelőt/Megbízót/Vevőt.

Kijelentem, hogy az általam képviselt szervezet alapító (létesítő) okirata, illetve külön jogszabály szerinti nyilvántartásba vételt igazoló okirata alapján jogosult vagyok a szervezet képviselésére (és cégjegyzésére).

2023. SZEPTEMBER 13.

Budapest, 2023. ....

ARCHIBONA Kft.  
1037 Budapest, Bolyai u. 9-11. 1. em.  
..... Adószám: 22330338-2-41.....  
Bsz.: 1040018066852685378721009

2.

21 29



TARGET CONSULTING Tanácsadó és Szolgáltató Iroda

www.kozbeszerzes-tanacsadas.hu

kapcsolattartó: Támis-Dobos Marianna  
email: kozbeszerzes.marianna@targetconsulting.hu  
telefonszám: + 36 30-

Iktatószám: TC-KI/456-2023

Tárgy: Kiegészítő tájékoztatás 1)

**Tisztelt Gazdasági Szereplők!**

A Józsefvárosi Önkormányzat, mint Ajánlatkérő által megindított „*Józsefvárosi Múzeum felújítása*” tárgyú közbeszerzési eljárásban (EKR azonosító: EKR000730822023) Ajánlatkérő az alábbi kiegészítő tájékoztatást nyújtja:

**1.Kérdés:**

A munkaterületet kiürített állapotban kapjuk meg?

**Válasz: Igen, kiürített állapotban kapják meg.**

**2.Kérdés:**

A bontott anyagra igényt tart-e a Megrendelő?

**Válasz: A bontott anyagra nem tart igényt a Megrendelő.**

**3.Kérdés:**

Van-e bármilyen munkaidő korlátozás?

**Válasz: A szerződéstervezet 4.3.3 pontjában rögzített korlátozáson túl nincs egyéb munkaidő korlátozás.**

**4.Kérdés:**

A felhívásban a kivitelezési idő meghatározásánál figyelembe vették-e az egymásra épülő technológiai folyamatok idejét?

**Válasz: Igen, Ajánlatkérő figyelembe vette.**

Budapest, 2023. május 26.



Üdvözlettel:

Támis Norbert

felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó (lajstromszám: 00109)

Target Consulting

Tanácsadó és Szolgáltató Iroda





TARGET CONSULTING Tanácsadó és Szolgáltató Iroda

[www.kozbeszerzestanacsadas.hu](http://www.kozbeszerzestanacsadas.hu)

kapcsolattartó: Támis-Dobos Marianna

email: [kozbeszerzes.marianna@targetconsulting.hu](mailto:kozbeszerzes.marianna@targetconsulting.hu)

telefonszám: + 36 30-

Iktatószám: TC-KI/553-2023

Tárgy: Kiegészítő tájékoztatás 2)

**Tisztelt Gazdasági Szereplők!**

A Józsefvárosi Önkormányzat, mint Ajánlatkérő által megindított „*Józsefvárosi Múzeum felújítása*” tárgyú közbeszerzési eljárásban (EKR azonosító: EKR000730822023) Ajánlatkérő az alábbi kiegészítő tájékoztatást nyújtja:

**1.Kérdés:**

A költségvetési kiírás nem tartalmazza a bontási törmelék elszállítását. Kérjük, ezt külön sorban szíveskedjenek feltüntetni!

**Válasz:**

Az árazatlan költségvetés az „Építéset” munkalapon a 21-es, 22-es tételként már tartalmazza kérdéses tételeket.

**2.Kérdés:**

A költségvetési kiírás Építéset lapfűlön 12 Felvonulás 3. sz. tétele hány db mobil WC-re vonatkozik? Havi bérleti díj megadását irányozza elő a tétel szövege, de 1 db a mennyiség, így a képlekezés miatt torz eredmény születhet. Hogyan kell értelmezni a tétel kiírást?

**Válasz:**

Ajánlatkérő az árazatlan költségvetés Építéset munkalapján a 3. tétel megnevezését („Tétel szövege”) javítja. 1db WC-re van szükség az építés teljes időtartama alatt.

**3.Kérdés:**

Építető hol tudja a felvonulási területet biztosítani? A Nap utca átmenetileg lezárható a forgalom elől?

**Válasz:**

Csak a Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő területre (járda, parkoló) vonatkozóan tud az Önkormányzat közterület-használatot engedélyezni (a József krt. felé eső járdára és parkolóra nem, mivel az fővárosi terület). Így a Nap utcában biztosítható a felvonulási terület. A felvonulási területet (kb. 3 parkolóhely méretben) az Önkormányzat ingyenesen biztosítja.

Tekintettel arra, hogy a Nap utcával párhuzamosan futó Práter utca az Önkormányzat megbízásából az idei évben felújításra, és ezáltal lezárásra kerül, a Nap utca lezárását nem tudjuk biztosítani.

**4.Kérdés:**

A Nap utcában kifeszített molinó, ill. elektromos kábel elbontható? Amennyiben igen, szükséges visszaállítani az eredeti állapotot?

**Válasz:**

A molinó és az elektromos kábel elbontása nem része a beruházásnak.

 31

**5.Kérdés:**

Az építési áram és vízfogyasztás kinek a költsége? A jelenlegi, kiszámíthatatlan energiaárak okán - amennyiben a költségeket nem téríti Építtető - kérjük, az elszámolás alapjául szolgáló egységárakat megadni szíveskedjenek!

**Válasz:**

A szerződéstervezet 4.3.1 pontja alapján a közüzemi díjak továbbszámlázásra kerülnek a vállalkozó felé.

Víz egységára: 198,9 Ft/m<sup>3</sup>

Áram egységára: 128,45 Ft/Kwh

**6.Kérdés:**

Építtető a kivitelezés idejére ingyenes parkolóhelyeket biztosít Kivitelezőnek? Amennyiben igen, hány parkolóhellyel lehet kalkulálni?

**Válasz:**

**Az Önkormányzat parkolóhelyet nem biztosít ingyenesen.**

**7.Kérdés:**

Az S-04-es tervlapon jelölt O.0/2 SHS 80x4-es acél pillérek és homloklemezek nem szerepelnek a költségvetési kiírásban. Kérjük, ezeket pótolni szíveskedjenek!

**Válasz:**

Az Építészeti fülön található 50.-es tétel tartalmazza az összes acélszerkezet, így a kérdéses tételeket is.

---

**TÁJÉKOZTATÁS**

Ajánlatkérő ezúton tájékoztatja a T. Érdeklődő Gazdasági Szereplőket, hogy jelen kiegészítő tájékoztatás tartalma alapján Ajánlatkérő az árazatlan költségvetést módosítja és az ehhez szükséges eljárási cselekményt az EKR rendszerben elindítja. A módosítás kizárólag az eljárásban kiadott árazatlan költségvetést érinti.

Ajánlatkérő az árazatlan költségvetés módosításáról „TNY-Egyéb kommunikáció (AK)” eljárási cselekmény használatával tájékoztatni fog valamennyi érdeklődést jelző gazdasági szereplőt.

Budapest, 2023. május 31.



Üdvözléssel:

Támis Norbert

felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó (lajstromszám: 00109)

Target Consulting

Tanácsadó és Szolgáltató Iroda





## Összkockázatú Keret Építés-Szerelésbiztosítási Kötvény

Kötvényszám: 10500454 Azonosító: 02766542  
Biztosításközvetítő azonosítója: 52124

Szerződő neve: ARCHIBONA KFT.  
címe: 1037 Budapest  
Bokor u. 9-11. 1/3.

Biztosított neve: ARCHIBONA KFT.  
címe: 1037 Budapest  
Bokor u. 9-11. 1/3.

Biztosításközvetítő neve: Hungarikum Biztosítási Alkusz Kft.  
címe: 1476 Budapest  
Pf.: 355.

Biztosítás kezdete: 2018.01.01. A biztosítás tartama: határozatlan

A kockázatviselés kezdete: 2023.01.01

Évforduló: 2023.12.31.

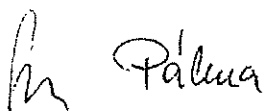
Alapbiztosítás: Összkockázatú építés-szerelés biztosítás

Díjfizetés módja, gyakorisága: Éves banki átutalás

Díjfizetés esedékessége: 2023.03.07.

A K&H Biztosító Zrt. a jelen kötvénnyel (fedezetet igazoló dokumentum) a hozzá benyújtott ajánlat alapján a magyar jogszabályokban, és e kötvény részét képező általános, különös és kiegészítő szabályzatokban, valamint az érvényes kötvényrészletezőkben foglaltak szerint vállal kötelezettséget. A K&H Biztosító Zrt. a szerződés évfordulójakor, évente új kötvényt állít ki.

Budapest, 2023. február 22.



Székely Pálma Kármén  
divízióvezető



Kaszab Attila  
vezérigazgató-helyettes



**VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS****1. számú módosítása**

amely létrejött egyrészről

név: **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat**  
székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.  
nyilvántartási szám: 735715  
adószám: 15735715-2-42  
statisztikai számjel: 15735715-8411-321-01  
számlavezető neve: OTP Bank Nyrt.  
számlaszáma: 11784009-15508009  
képviseli: **Pikó András polgármester**  
mint Megrendelő (a továbbiakban „Megrendelő”),

másrészről

név: **ARCHIBONA Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.**  
székhely: 1037 Budapest, Bokor utca 9-11. 1. em. I/3.  
adószám: 22930338-2-42  
cégjegyzékszám: 01-09-988147  
bankszámla szám: 10400188-50526853-78721009  
képviselő: **Jakab Péter ügyvezető**  
mint Vállalkozó (a továbbiakban: „Vállalkozó”)  
(a továbbiakban: Megrendelő és Vállalkozó együttesen: Szerződő felek vagy Felek)

között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel.

**I. Előzmények**

1. Megrendelő a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 112. § (1) bekezdés b) pontja szerinti közbeszerzési eljárást folytatott le a „**Józsefvárosi Múzeum felújítása**” tárgyában (a továbbiakban: Közbeszerzési eljárás). Vállalkozó a Közbeszerzési eljárásban a törvényes feltételeknek megfelelő érvényes ajánlatot nyújtott be, amely a Közbeszerzési eljárást megindító felhívás szerinti értékelési szempontok alapján a **második** legjobb ár-érték arányt tartalmazó ajánlatként került kiválasztásra.

2. Vállalkozó a Közbeszerzési eljárásban a Szerződés teljesítésére való alkalmasságát igazolta, kizáró okok hatálya alatt nem áll, ajánlata érvényes és egyben a legkedvezőbb megajánlást tartalmazó ajánlatnak minősült, így Felek 2023. szeptember 13. napján vállalkozási szerződést (a továbbiakban: Szerződés) kötöttek egymással.

**II. A szerződésmódosítás tartalma**

1. Felek a Szerződés műszaki tartalmát közös megegyezéssel módosítják a jelen szerződésmódosításhoz csatolt 1. és 2. számú mellékletekben foglaltak szerint.

2. A Kbt. 141. § (2) bekezdése szerinti szerződésmódosítás alapján megvalósuló műszaki tartalom ellenértéke a módosítás során figyelembe vett növelő és csökkentő tételek egyenlegét képező nettó 23.350.298 Ft-tal 258.233.289 Ft-ra nő. Felek rögzítik, hogy a szerződéses ellenérték változásából eredően a Vállalkozó részére nem kerül további, a díjnövekménnyel arányosan megállapítható előleg kifizetésére sor (annak esetleges igényléséről a Vállalkozó visszavonhatatlanul lemond), továbbá a tartalékkeret összege sem kerül arányosan megemelésre.

3. Felek megállapodnak, hogy a vállalkozási szerződés 5.2. pontja az alábbiak szerint módosul:

*„A jelen Szerződés szerinti feladatok maradéktalan és szerződésszerű teljesítése esetén a vállalkozói díj a következők szerint alakul:*

*A vállalkozói díj (tartalékkeret nélkül) nettó 258.233.289 Ft, azaz nettó kettőszázötvennyolcmillió-kettőszázharminchármezer-kettőszáznyolcvankilenc forint.*

*A tartalékkeret összege nettó 11.744.150 forint, azaz nettó tizenegymillió-hétszáznegyvennégyezer-százötven forint.*

*Felek rögzítik, hogy a Szerződés 2. pontja szerinti építési tevékenység hatósági engedély köteles és hatósági bejelentéshez kötött. Felek rögzítik, hogy a kivitelezés az ÁFA törvény 142. § (1) bekezdés b) pontja szerint a fordított adózás hatálya alá tartozik, így a Vállalkozó nettó összeget tüntet fel a számlán, a fizetendő ÁFA összegét a Megrendelő szerepelteti az ÁFA bevallásában és megfizeti annak összegét.”*

4. Jelen szerződésmódosítás tárgyát képező műszaki tartalom módosítás a teljesítési határidő összesen 51 naptári napos hosszabbításával jár. Felek rögzítik, hogy a vállalkozási szerződés 4.2.1. pontja az alábbiak szerint módosul:

*„A Szerződés a mindkét Fél által történő aláírása napján lép hatályba; amennyiben a Felek általi aláírásra nem egyidejűleg kerül sor, akkor a Szerződést későbbi időpontban aláíró Fél aláírásának a napján lép hatályba. A teljesítés véghatárideje a munkaterület átadását követő 226 naptári nap. Felek rögzítik, hogy Megrendelő a jelen Szerződés szerinti munkaterületet a jelen Szerződés hatályba lépésétől számított 5 (öt) napon belül adja a Vállalkozó birtokába, mely tény Vállalkozó a jelen Szerződés megkötését megelőző közbeszerzési eljárásban az ajánlata megtétele során figyelembe vett, így Vállalkozó kijelenti, hogy a fentiekkel mind ajánlata megtételekor, mind a szerződéskötéskor tisztában volt. Megrendelő előteljesítést elfogad.”.*

6. Megrendelő az új műszaki tartalomra vonatkozó vállalkozói díj benyújtására külön részszámla benyújtásának lehetőségét nem biztosítja. A jelen szerződésmódosítás szerinti díjnövekmény – figyelemmel arra, hogy a szerződés szerinti 1. részszámla – és abban az előleg – elszámolására a jelen szerződésmódosítás aláírásáig sor került – a 2-3. részszámlák és a végszámla között arányosítással kerül felosztásra, azaz ezen számlák alapján fizetendő ellenérték növekszik (a 2. részszámla esetén ezen többlet nettó 7.783.432 Ft, a 3. részszámla esetén 4.670.060 Ft, míg a végszámla esetén nettó 10.896.806 Ft).

### **III. A szerződésmódosítás jogalapja**

1. A kivitelezési munkák megkezdését követően a bontási munkák során számos olyan, az eredetileg tervezett munkáktól eltérő munka elvégzése, továbbá egy, a korábbiakban tervezett elem elhagyása vált szükségessé, melyet a Felek előre nem láthattak. Ezen körülmények és változások bemutatását tételesen a jelen szerződésmódosítás 1. számú melléklete tartalmazza, míg az egyes elvégzendő munkák és az azokhoz tartozó költségtételek bemutatását a jelen szerződésmódosítás 2. számú melléklete tartalmazza.

2. Megrendelő a Vállalkozó ajánlatában és a tervezői, valamint a műszaki ellenőri véleményben foglalt indokokat tételesen, a Kbt. 141. §-ában a szerződésmódosításra előírt rendelkezéseket figyelembe véve megvizsgálta, és megállapította, hogy a Vállalkozó a nyertes ajánlatban elfogadott árazott költségvetés egységáraitól számolt.

4. Jelen szerződésmódosítás jogszabály által rögzített tilalomba nem ütközik, akadálya nincs szerződő Felek akaratának, a szerződés értékének növekedése nem haladja meg az eredeti szerződéses érték 15%-át, nem változtatja meg a szerződés általános jellegét, valamint illeszkedik az eredeti szerződés jellegéhez.

5. Szerződő Felek a fenti indokolások alapján szerződésmódosításuk jogalapját a Kbt. 141. § (2) bekezdésében jelölik meg.

#### IV. Záró rendelkezések

1. A vállalkozási szerződés egyéb rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.

2. Felek egyezően rögzítik, hogy a jelen szerződésmódosítást Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Költségvetési és Pénzügyi Bizottsága a ...../2024. (... ..) számú határozatával jóváhagyta.

Jelen szerződésmódosítást a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag 4 egymással egyező példányban írják alá.

Mellékletek:

1. számú melléklet: szerződésmódosítás műszaki indoklása
2. számú melléklet: egyes elvégzendő munkák és az azokhoz tartozó költségtételek bemutatása

Budapest, 2024. .... ..

.....  
**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi  
Önkormányzat  
mint Megrendelő  
képviselésében  
Pikó András polgármester**

.....  
**ARCHIBONA Építőipari, Kereskedelmi és  
Szolgáltató Kft.  
mint Vállalkozó  
képviselésében  
Jakab Péter ügyvezető**

Pénzügyileg ellenjegyzem: Fedezet a 2024. évi költségvetésről szóló 43/2023. (XII. 14.) önkormányzati rendelet szerint a „Józsefvárosi Múzeum felújításának tervezési és megvalósítási költségei” előirányzaton a 20820 címen rendelkezésre áll.

Budapest, 2024. .... ..

.....  
Hörich Szilvia  
gazdasági vezető

Jogi szempontból ellenőrizte: Budapest, 2024. .... ..  
dr. Lehoczky Balázs  
jegyzői jogkörben eljáró aljegyző  
nevében és megbízásából:

.....  
dr. Székelyhídi Livia  
irodavezető  
Jogi Iroda



## **SZERZ DÉS MÓDOSÍTÁS M SZAKI INDKOLÁSA**

### **Újonnan bekerülő tételcsoportok**

#### **1. Költségvetési Tételcsoport: „A társasházba felmenő gépészeti vezetékek cseréje”**

A bontási munkák során, a gipszkarton előtét falak levétele után a kivitelezők, a múzeum mindkét emeletén, és a múzeum egész területén, különböző, a társasházban meglévő, lakott lakásokba vezető elévült, elrozsdásodott, helyenként szivárgó hideg-meleg vízvezetéseket, és szennyvízcsatornákat találtak. Ezeket az elévült vezetéseket műszaki állapotuk miatt szükségessé vált kicserélni, mivel a sérült, régi vezetékek meghibásodása, illetve szivárgása jelentős anyagi és egészségügyi károkat okozhat a múzeum falaiban, vizesedéshez, penész és doh lerakódásához vezethet. Az új vezetéseket a múzeum fölötti lakók életvitelének a zavarása nélkül szükséges rácsatlakoztatni a meglévő rendszerre, ami egy összetett, időigényes feladat. A társasházi vezetékek korszerűsítéséhez szükséges a hang és hőszigetelt gipszkarton eldobozolás. A vezetékek hozzáféréséhez és a jövőbeni, zökkenőmentes, korszerű karbantartáshoz szükséges a revíziós ajtók beépítése, ami emelt költségekkel jár. Ezeket a vezetéseket az építkezés előtt nem lehetett feltárni mivel a csövek be voltak falazva, illetve gipszkartonozva. Mivel ezek a munkák nem voltak előre feltárhatóak, a költségeik nem voltak előre kiszámolhatóak, ezért ezek nem szerepeltek az építési szerződéshez készített előre betervezett költségvetési kiírásban.

#### **2. Költségvetési Tételcsoport: „Kármentő Tálca Telepítése”**

A bontási munkák során, a galéria meglévő gipszkarton álmennyezetének a teljes eltávolítása után a galéria fölötti, meglévő vasbeton födémen, két helyen vizes foltokat és nitrátsó kicsapódásait fedezték fel a kivitelezők. A vizes foltok a múzeum fölötti társasházak lakásaiban meglévő fürdőszobák alatt jelentek meg, valószínűleg a lakásokban lévő zuhanyzók és kádak vízszigetelésének a hiánya miatt. Ezt a problémát a múzeum oldaláról csak kármentő bádoggal tálcák beépítésével lehet megoldani, ezért két kármentő tálca kivitelezésére és beépítésére volt szükség. A vizesedés és annak oka csak a meglévő mennyezet bontása után volt látható, a feltárási munkák alatt nem volt észrevételezhető. Mivel ezek a munkák nem voltak előre feltárhatóak, előre láthatóak, ezért nem szerepeltek a tervezett költségvetési kiírásban.

#### **3. Költségvetési Tételcsoport: „Parkettára épített téglafal szakaszos bontása és újraépítése”**

Az előírt, leszerződött nedvességvédelmi munkák része volt a meglévő földszinti téglafalak injektálása, amihez egy méterrel a járószint felett, a teljes vastagságában szükséges volt eltávolítani a meglévő vakolatot. A meglévő vakolat eltávolítása után, a kivitelezők olyan teherhordó téglafalrészeket fedeztek fel, amelyek a teljes keresztmetszetükben egy korábbi parkettázott padlóra voltak építve. Ez egy szokatlan és ritka, szerkezetileg nem hagyományos, statikailag nem elfogadható építési módszer. A téglafalak teherhordását kompromittáló parkettázott részeket műszaki okokból, szakaszosan kellett eltávolítani a falakból és a helyükön szakaszosan úgy kellett újra falazni, bontott, műemlék jellegű, pecsétes téglából, hogy a falak a javítási munkák alatt aktívan tartófalaként tudjanak működni. Az aláparkettázást a meglévő vakolat miatt nem lehetett a feltárási munkák alatt észrevételezni. Mivel ezek a munkák nem voltak előre feltárhatóak, előre láthatóak, ezért nem szerepeltek a tervezett költségvetési kiírásban.

#### **4. Költségvetési Tételcsoport: „Lépcsőház felőli pincei szellőző áthidalása”**



Az előírt, leszerződött munkák végzése alatt, a pince teljes kiürítése és a pince boltozatok teljes feltárása után, a tervező építészek három, meglévő elrozsdásodott tartó gerendát észrevételeztek a társasházi pince boltozatában. Ezek a tartó gerendák a társasház pincéjének a boltozatában helyezkednek el, nem a múzeum tulajdonjogában lévő boltozatban, de szerkezetileg a múzeum padlóját is alá támasztják, ezért szerkezeti-biztonsági okokból a felújítási munkák részeként szükségessé vált a cseréjük. Ennek a pincerésznek a tulajdonjoga nem tartozik a múzeumhoz, a társasház pincéje korábban nem képezte a felmérési munkák részét, rajzok nem készültek róla, korábban nem volt dokumentálható, ezért nem szerepeltek a tervezett költségvetési kiírásban.

#### **5. Költségvetési Tételcsoport: „Falazási Pótmunkák”**

A bontási munkák alatt, a gipszkarton előtét falak eltávolítása után, a kivitelezők a II. világháború után épített vasbeton kereteket fedeztek fel a földszinti ablakok körül. A további bontási munkák közben ezek a vasbeton keretek széttörttek, és nagyobb méretű hézagok keletkeztek a nyílászárók és a téglafalak között. A nyílászárók körüli vasbeton kereteket nem lehetett előre dokumentálni, sem költségelni, mert el voltak rejtve a meglévő gipszkarton előtét fal alatt, ezért nem szerepeltek a tervezett költségvetési kiírásban. Az építési szerződés része volt a galéria szinten a különböző padlósíkok egységesítése, az egész galéria teljes szintbe hozása. Ehhez az, új tervezett padlósíknál magasabban fekvő meglévő acélgerendákat el kellett távolítani. Az eltávolított gerendák fészkeit, azonnali beavatkozásként, sürgősen helyre kellett állítani, a régi földem síkjában és felette téglával kipótolni. Ezeket a magasabban fekvő, meglévő gerendákat a feltáráskor nem lehetett előre dokumentálni, mivel be voltak építve a meglévő, régi földembe. Ezek a munkák nem voltak előre feltárhatóak, előre láthatóak, ezért nem szerepeltek a tervezett költségvetési kiírásban.

#### **6. Költségvetési Tételcsoport: „Vasbeton földem felfekvéseinek a kialakítása”**

A meglévő földszinti padlóréteg teljes elbontása után vált láthatóvá a 19.századi épület pincéjében a pince dongaboltozatának a teljes, épített szerkezete, amiben a boltozat felülmerevítői jelentősen magasabban helyezkedtek el, mint a boltozat teteje. Ezek a boltozati felülmerevítők kb. 70cm közönként helyezkednek el, és a magasságuk és a szélességük is váltakozik - ez a jelenség a történelmi, hagyományos, kézi építkezés sajátossága, ez előre nem volt látható, kiszámítható illetve nem volt dokumentálható. Mivel a múzeum a felújítás megkezdése előtt használatban volt, az építkezést megelőző feltárás során rétegrendi próbafúrásokat csak korlátozottan, a helységek sarkaiban lehetett elvégezni, ezért a boltozat merevítők pontos elhelyezkedését és magasságát előre nem lehetett integrálni az új padló rétegrend tervezésébe. Az új lépcső eredetileg megtervezett acél tartószerkezetét a magasabban fekvő felülmerevítőkbé be kellett vésni és az eredetileg tervezett lépcső szerkezetében az acél gerendák méretein illetve a fekvésén is változtatni kellett. A lépcső statikai újra tervezést igényelt. Ezek a munkák nem voltak előre feltárhatóak, előre láthatóak, ezért nem szerepeltek a tervezett költségvetési kiírásban.

#### **7. Költségvetési Tételcsoport: „Feltárások Készítése”**

A meglévő földszinti padlóréteg teljes elbontása után vált láthatóvá a 19.századi épület pincéjében a pince dongaboltozatának a teljes, épített szerkezete, amiben a boltozat felülmerevítői jelentősen magasabban helyezkedtek el, mint a boltozat teteje. A felül merevítőket sürgősen fel kellett mérni egy geodétával, ehhez a földszinti kiállító tér közepén, a tér teljes hosszában egy 50cm széles sávban sürgősen el kellett távolítani a meglévő padlóréteget, így a boltozat merevítők tetején

gyorsan el lehetett végezni a geodéziai felmérést. Ezek a munkák nem voltak előre feltárhatóak, előre láthatóak, ezért nem szerepeltek a tervezett költségvetési kiírásban.

#### **8. Költségvetési Tételcsoport: „Földszinti Padlóréteg Pótmunkái”**

A meglévő földszinti padlóréteg teljes elbontása után vált láthatóvá a 19.századi épület pincéjében a pince dongaboltozatának a teljes, épített szerkezete, amiben a boltozat felülmerevítői jelentősen magasabban helyezkedtek el, mint a boltozat teteje. Ezek a boltozati felülmerevítők kb. 70cm közönként helyezkednek el, és a magasságuk és a szélességük is váltakozik - ez a jelenség a történelmi, hagyományos, kézi építkezés sajátossága, ez előre nem volt látható, kiszámítható illetve nem volt dokumentálható. Mivel a múzeum a felújítás megkezdése előtt használatban volt, az építkezést megelőző feltárás során rétegrendi próbafúrásokat csak korlátozottan, a helységek sarkaiban lehetett elvégezni, ezért a boltozat merevítők pontos elhelyezkedését és magasságát előre nem lehetett integrálni az új padló-rétegrend tervezésébe. A bontást követően a boltozat merevítők nagy részét le kellett vésni, ami a teljes földszinti födém alátámasztását igényelte – a Nap utcában és a József Körúton is. A tervezett padlószintet fel kellett emelni, a bejárathoz egy rámpát tervezni és az öntött beton helyett műgyanta padlót tervezni. A padló-rétegrendet teljesen újra kellett tervezni, más padló-rétegrend került a felülmerevítők alá és közé. Ezek a munkák nem voltak előre feltárhatóak, előre láthatóak, ezért nem szerepeltek a tervezett költségvetési kiírásban.

#### **9. Költségvetési Tételcsoport: „Átszakadt dongaboltozatok ”**

A nagyméretű, súlyos, lábazati kövek bontása alatt, a pinceablakokhoz közel a pince dongaboltozata hét helyen kis átmérőben átszakadt. Ezen a hét helyen az eredetileg épült 19.századi dongaboltozatban szellőző nyílások voltak, a befalazásuk később történt, vékony, kisebb méretű téglákkal, nem megfelelően kötő habarccsal. Ez egy előre nem látható jelenség, nem volt költséghatár a szerződés megkötése előtt. A boltozat javítása komplex munkafolyamat, kis méretű, miniatűr födémeket kellett építeni az átszakadások helyén, amihez alulról, a pince szintről be kellett állványozni és zsámozni az átszakadásokat, felülről, a földszintről pedig vashálóval be kellett vasalni a kis méretű vasbeton pótlásokat. Ezek a munkák nem voltak előre feltárhatóak, előre láthatóak, ezért nem szerepeltek a tervezett költségvetési kiírásban.

#### **10. Költségvetési Tételcsoport: „Földszint és galéria közötti meglévő födém megerősítése”**

A múzeum felújítás része volt a galérián lévő meglévő padlóburkolatok eltávolítása. A bontási munkák alatt kiderült, hogy csak 5cm - 3cm felbeton volt a vasbeton födém tetején. A további bontási munkák alatt derült fény arra, hogy a 20.század elején épített vasbeton födémekben az akkori korszakra jellemző égetett kerámia betétek keresztmetszete kevesebb mint feltételezett, így az egész födém vékonyabb mint a tervezés alatt várt, és nem felel meg a mai, korszerű teherbírási előírásoknak.. A tervezés során 24cm vastagra feltételezett födém a valóságban csak 18cm, ezért a teljes galéria födém egy komplett statikai újratervezést igényelt. A pontos tervezéshez és a statikai instrukció megírásához a statikus egy teljes kerámia bélelet kibontását, felmérését és befőtőzésát kérte a Kivitelezőtől, ezek után egy komplett, új statikai tervrajz csomag és instrukció készült a galéria födém megerősítésére. A födém megerősítés rendkívül komplex munkát igényelt. Minden harmadik kerámia béleletet óvatosan ki kellett vésni a födém teljes hosszában és a helyére egy acél hálóval megerősített vasbeton gerendákat önteni, amiket az oldalfalakba is be kellett vasalni. Erre



egy új felbeton réteg kerül. Ezek a munkák nem voltak előre feltárhatóak, előre láthatóak, ezért nem szerepeltek a tervezett költségvetési kiírásban.

### **11. Költségvetési Tételcsoport: „Főbejárat Átalakítása”**

A meglévő nyílászárók körüli bontási munkák során a kivitelezők egy eredeti 19.századi gipszstukkó ornamentikát fedeztek fel a múzeum főbejárata felett. A Főépítész, a Múzeum Igazgató és az Önkormányzat egyetértett abban, hogy ezt a talált, eredeti fragmentumot a jelenlegi állapotában, az eredeti helyén kell megőrizni és kiállítani a nyilvánosság elé, mert az ornamentika építészettörténeti szempontból rendkívül fontos a helytörténeti múzeum számára. Az épület ornamentika létezéséről a bontási munkák előtt senki sem tudott, csak a 19.századi eredeti levéltári rajzokon látszott, valószínűleg a két világháború között került befalazásra. Ezért a múzeum felújítási terveiben nem szerepelt, a befalazott állapotában nem volt felmérhető sem költségelhető. Az ornamentika méltó bemutatása az egész főbejárat újra tervezését igényelte. A Múzeum Igazgató kérésére a főbejárat felett feltárt épület ornamentika kiállított műtárgyként lesz kezelve, ezért nem lesz restaurálva, és a talált állapotában üveg mögé - mintegy vitrinbe - lesz helyezve és meg lesz világítva. Ez a nagyméretű üveg egy új múzeológiai koncepciót és hozzáállást fejez ki, és a körüti járdáról lesz beemelve. Az ornamentika alatt valamikor létező felül világító ablak nem lesz visszahelyezve. A jelenlegi befalazás nagyon rossz minőségű, újra kell szakszerűen falazni, műemlék jellegű pecsétes téglából. A bejárat ajtó nagyobb lesz, mint az eredeti terveken, és egy új íves könnyűszerkezet kerül az ornamentika és a bejárat ajtó közé, amin a Józsefváros Múzeum megvilágított felirata kerül. A Főbejárat újra tervezéséhez településképi engedély beszerzése volt szükséges. A fővárosi védelem alatt álló épület új bejárat terveit a Józsefvárosi Városepítészeti Iroda támogatta.

### **Változtatásra kerülő tételcsoportok**

#### **12. Költségvetési Tételcsoport: Közösségi tér - lámpa:**

A bontási munkálatok alatt a kivitelezők három meglévő falfülkét fedeztek fel az A 0.02 helyiségszámú Közösségi Térben. Ezek a fülkék korábban el voltak falazva, létezésükről senki sem tudott, ezért korábban nem lehetett őket dokumentálni, és a költségvetésben sem lehetett ezeket betervezni. A felfedezett falfülkék a múzeum kiállító terét növelik. A Múzeum Igazgató megerősítette, hogy kurátori és a múzeum működtetése szempontjából a kihasználásuk előnyös és fontos. A falfülkék aszimmetrikus pozíciója és eltérő méretei miatt a helyiségbe korábban tervezett és költségvetésbe vett világítást újra kellett tervezni. A falfülkék geometriájával az eredetileg betervezett, és költségvetésbe vett, kör alakú díslámpa nem funkcionál, ezért ezt a terméket egy az álmennyezetbe süllyesztett, lineáris világítástechnikára kellett kiváltani. Ezek a munkák és a világítás tervezésben szükséges változtatások nem voltak előre láthatóak, ezért nem szerepeltek az eredeti költségvetési kiírásban.

#### **13. Költségvetési Tételcsoport: Közösségi tér - hűtés:**

A bontási munkálatok alatt a kivitelezők három meglévő falfülkét fedeztek fel a A 0.02 helyiségszámú Közösségi Térben. Ezek a fülkék korábban el voltak falazva, létezésükről senki sem tudott, ezért korábban nem lehetett őket dokumentálni, és a költségvetésben sem lehetett ezeket betervezni. A felfedezett falfülkék a múzeum kiállító terét növelik. A Múzeum Igazgató megerősítette, hogy kurátori és a múzeum működtetése szempontjából a kihasználásuk előnyös és



fontos. A falfülkék helyén az eredeti tervekben egy hagyományos klíma egység szerepelt, ezért a hűtés rendszert teljesen át kellett tervezni. A hagyományos klíma egység helyett, a terem hűtését a beépített szekrényben elrejtett légbefúvásos technikán keresztül kellett megoldani, ami a kültéri klíma egységek termék-kiírásában is okozott változást. A falfülkék és az általuk okozott gépészeti változtatások nem voltak előre feltárhatóak, előre láthatóak, ezért nem szerepeltek korábban a tervezett költségvetési kiírásban.

#### **Kikerülő, nem megvalósítandó tételcsoport**

##### **14. Költségvetési Tételcsoport: Fogadótér és kiállítótér - térelválasztó:**

A 0.01 helyiség számú Fogadótér és a 0.03 helyiség számú Kiállítótér közé az eredeti tervekben egy egyedi, acélból, lakatos munkával készült térelválasztó volt betervezve. A bontási munkák alatt a Kivitelezők korábban nem dokumentált, dongaboltozati felülmerevítőket fedeztek fel, amelyeknek a létezéséről korábban senki sem tudott, ezért ezekben a terekben teljesen újra kellett tervezni a padló rétegrendet, a padló lejtését és a padló anyagát. A megváltozott rétegrend és a dongaboltozat felülmerevítői által okozta feszültség miatt a nehéz, fémből készült tér elválasztót ki kellett iktatni a tervekben.

# Határidő módosítás

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51		
1. Jászérvárosi Múzeum szerződés - határidőmódosítás Ssz. Fő munkafolyamat																																																					
2. 1. A társasházba felmerülő gépészeti vezetékek cseréje 2. Kármunkák felszámolása																																																					
3. Parketta felújítás, felújított területek szakszerű bontása és újraépítése																																																					
4. Lépcsőház felüljáró szelvény átépítése																																																					
5. Falazási pótmunkák																																																					
6. Vasbeton födém rézfeszítésének a kialakítása																																																					
7. Feljárások Készítése																																																					
8. Földszinti Padlóréteg Pótmunkái																																																					
9. Átszakadt dongaboltzatok																																																					
10. Földszint és galéria közötti megegyő födém megerősítése																																																					
11. Földszint Átalakítása																																																					
12. Közöségi tér lámpatípus változása																																																					
13. Közöségi tér hűtés-fűtés áttervezése																																																					

Józsefvárosi Múzeum - szerződés módosítás költségtételek

Újonnan bekerülő tételcsoportok

Sz.	Tétel	Menny.	Egys.	Anyag Költség	Munkadíj Költség	Össz Anyag	Össz Munkadíj	Összeg (nettó Ft)
<b>TÁRSASHÁZBA FELMÉRŐ GÉPÉSZETI VEZETÉK CSERÉJE</b>								
1.1	Gépészeti stangok elfalazásának és elrabcólasának feltárása és óvatos bontása a vezetékcserek biztosíthatóságához	40	fm	0	6 000	0	240 000	240 000
1.2	Födémáttörések készítése	6	db	0	12 000	0	72 000	72 000
1.3	Részleges ürítések szennyvíz rendszeren	3	db	0	9 000	0	27 000	27 000
1.4	Részleges ürítések ivóvíz rendszeren	2	db	0	9 000	0	18 000	18 000
1.5	Éternit csatorna vezeték szakaszos bontása, 110 mm átmérőjű	10	fm	0	3 000	0	30 000	30 000
1.6	PVC csatorna vezeték szakaszos bontása, 50 mm átmérőjű	10	fm	0	3 000	0	30 000	30 000
1.7	Ólom vízvezeték szakaszos bontása, 34 mm átmérőjű	8	fm	0	3 750	0	30 000	30 000
1.8	PVC csatornavezeték szerelése függesztve, falhoronyba, 110 mm átmérőjű, tokos	20	fm	4 950	6 000	99 000	120 000	219 000
1.9	PVC csatornavezeték szerelése függesztve, falhoronyba, 50 mm átmérőjű, tokos	10	fm	3 750	4 950	37 500	49 500	87 000
1.10	Műanyag vízvezeték szerelése szükséges idomokkal, függesztve, falhoronyba, 22 mm átmérőjű	10	fm	6 750	4 500	67 500	45 000	112 500
1.11	Műanyag vízvezeték szerelése szükséges idomokkal, függesztve, falhoronyba, 26 mm átmérőjű	8	fm	8 250	6 000	66 000	48 000	114 000
1.12	Rákötés meglévő szennyvíz hálózatra	3	db	10 500	12 000	31 500	36 000	67 500
1.13	Rákötés meglévő ivóvízhálózatra	2	db	12 000	12 000	24 000	24 000	48 000
1.14	ARMA COMFORT 11 mm hangszigetelő elhelyezése 110 mm átmérőjű PVC csővezetékre	20	fm	10 950	4 050	219 000	81 000	300 000
1.15	ARMA COMFORT 11 mm hangszigetelő elhelyezése 50 mm átmérőjű PVC csővezetékre	8	fm	6 450	4 050	51 600	32 400	84 000
1.16	4 mm vastagságú csőhéj szigetelés elhelyezése 22 mm átmérőjű többbritegű műanyag csővezetékre	10	fm	1 500	900	15 000	9 000	24 000
1.17	4 mm vastagságú csőhéj szigetelés elhelyezése 26 mm átmérőjű többbritegű műanyag csővezetékre	8	fm	1 800	900	14 400	7 200	21 600
1.18	Gipszkarton strangeldobozolás készítése CD fém bordavázzal, 1 rtg. 12,5 mm vtg. impregnált gipszkarton borítással, 5 cm vtg. 40 kg/m <sup>3</sup> testsűrűségű ásványgyapot hőszigeteléssel. Csavarfejek és illesztések glettelve.	40	nm	13 500	7 500	540 000	300 000	840 000
1.19	Revizós ajtók beépítése, porszórt fehér acéllemezről, 20 x 20 cm méretben	6	db	7 200	5 400	43 200	32 400	75 600
1.20	Munkahelyi depóniából építési törmelék konténerbe rakása, kézi erővel, önálló munka esetén elszámolva, konténer szállítás nélkül	5	m <sup>3</sup>	100	1 289	500	6 445	6 945
1.21	Építési törmelék konténeres elszállítása, lerakása, lerakóhelyi díjjal, 5,0 m <sup>3</sup> -es konténerbe	1	db	34 355	5 000	34 355	5 000	39 355
					<b>Összesen</b>	<b>1 243 555</b>	<b>1 242 945</b>	<b>2 486 500</b>
<b>KÁRMENTŐ TÁLCÁK BEÉPÍTÉSE</b>								
2.1	Egyedi kármentő tálcák gyártása és függesztett beépítése, száraz búzárral szerelve, horganyzott acéllemezről 150 x 150 x 10 cm méretben, rögzítéstechnikai segédanyagokkal, kompletten	2	db	112 500	37 500	225 000	75 000	300 000
2.2	Kármentő tálcák bekötése a szennyvíz rendszerbe, fő és segédanyagokkal, járulékos munkákkal, kompletten	2	kit	82 500	52 500	165 000	105 000	270 000
					<b>Összesen</b>			<b>570 000</b>
<b>KÁRMENTŐ TÁLCÁK FALVASTAGSÁG BONTÁSÁVAL</b>								
3.1	Teherhordó és kitöltő falazat bontása, égetett agyag-kerámia termékekből, falazóblokkból, bármilyen falvastagsággal, falazó, meszes cementhabarcsból	1	m <sup>3</sup>	100	18 883	100	18 883	18 983
3.2	Teherhordó és kitöltő falazat, égetett agyag-kerámia termékekből, nyílásbefalazás, nyílászárókészítés vagy kisebb falpótlások, 250 mm és ennél vastagabb falban csorbázatvesséssel, nyílásbefalazás, nyílászárókészítés vagy kisebb falpótlások, Kisméretű tömör téglá, 250x120x65 mm, i.o., KERAKOLL Biocalce Muratura vagy azzal egyenértékű falazóhabarcs, M5, falazatok nagyon áteresztő ágyazatához és törmelékes feltöltéséhez, baktérium és gombaálló hatású, B+ F+	1	m <sup>3</sup>	259 280	138 900	259 280	138 900	398 180
3.3	Munkahelyi depóniából építési törmelék konténerbe rakása, kézi erővel, önálló munka esetén elszámolva, konténer szállítás nélkül	1	m <sup>3</sup>	100	1 289	100	1 289	1 389
3.4	Építési törmelék konténeres elszállítása, lerakása, lerakóhelyi díjjal, 5,0 m <sup>3</sup> -es konténerbe	0,2	db	34 355	5 000	6 871	1 000	7 871
					<b>Összesen</b>	<b>266 351</b>	<b>160 072</b>	<b>426 423</b>
<b>LEPCSŐVÁZ FELÜLI PÉNCSE SZELŐZŐ ÁTHIDALASA</b>								
4.1	Acélgerendás áthidalás készítése, 3 db alapmázolt HEA 140 acélszelvény beépítésével, bontással, fészkelvésséssel, kibetonozással	1	kits	120 000	300 000	120 000	300 000	420 000
					<b>Összesen</b>	<b>120 000</b>	<b>300 000</b>	<b>420 000</b>
<b>FALAZÓ PÓTMUNKÁK</b>								
5.1	Teherhordó és kitöltő falazat, égetett agyag-kerámia termékekből, nyílásbefalazás, nyílászárókészítés vagy kisebb falpótlások, 250 mm és ennél vastagabb falban csorbázatvesséssel, nyílásbefalazás, nyílászárókészítés vagy kisebb falpótlások, Kisméretű tömör téglá, 250x120x65 mm, i.o., KERAKOLL Biocalce Muratura vagy azzal egyenértékű falazóhabarcs, M5, falazatok nagyon áteresztő ágyazatához és törmelékes feltöltéséhez, baktérium és gombaálló hatású, B+ F+	2	m <sup>3</sup>	259 280	138 900	518 560	277 800	796 360
					<b>Összesen</b>	<b>518 560</b>	<b>277 800</b>	<b>796 360</b>
<b>VASBETON FÖDÉM FELÉVESZÉSEK KIALAKÍTÁSA</b>								
6.1	U200/IPE 180-as kiváltó számára vasbeton bontása, tartó elhelyezése 3,1m hosszon, 50 cm-ként menetesszáras hátrahorganyzással elhelyezve	1	kits	150 000	180 000	150 000	180 000	330 000
6.2	Minden második szegővas hegesztése az acélgerendák öveihöz	1	kits	0	90 000	0	90 000	90 000
6.3	Vb. lemez és lépcső felülésének fészkelvésségek pótmunkái	1	kits	0	112 500	0	112 500	112 500
					<b>Összesen</b>	<b>150 000</b>	<b>382 500</b>	<b>532 500</b>
<b>FELTÁRÁSOK KÉSZÍTÉSE</b>								

 43

7.1	Feltárások készítése padlóretregrendben és földemben	12 óra	0	6 000	0	72 000	72 000
				Összesen	0	72 000	72 000
<b>FÖLDSZINTI PADLÓRETREGREND KÖMÜRKÉ</b>							
8.1	Falazott dongaboltozatok aládúcolása a pincében, két sorban, zsalutámaszokkal, gerendákkal és felékeléssel	25 fm	9 000	12 000	225 000	300 000	525 000
8.2	Falazott dongaboltozat merevítő bordáinak szükséges mértékű levágása és lecsiszolása	27 db	1 500	10 500	40 500	283 500	324 000
8.3	Hegesztett betonacél síkháló beépítése, aljzatbeton középsíkjába, 4/150/150 mm kötésben, min. 40 cm-es átlapolásokkal	240 m <sup>2</sup>	1 800	1 350	432 000	324 000	756 000
8.4	Munkahelyi depóniából építési törmelék konténerbe rakása, kézi erővel, önálló munka esetén elszámolva, konténer szállítás nélkül	1 m <sup>3</sup>	100	1 289	100	1 289	1 389
8.5	Építési törmelék konténeres elszállítása, lerakása, lerakóhelyi díjjal, 5,0 m <sup>3</sup> -es konténerbe	0,2 db	34 355	5 000	6 871	1 000	7 871
				Összesen	704 471	909 789	1 614 260
<b>ÁTZAKARTI DONGABOLTOZATOK JAVÍTÁSA</b>							
9.1	Boltozat bontása, vb lemezek felülésének kialakítása, lemez zsaluzása, vasszerelése és betozása zsákos szerkezeti betonból	7 db	90 000	135 000	630 000	945 000	1 575 000
9.2	Munkahelyi depóniából építési törmelék konténerbe rakása, kézi erővel, önálló munka esetén elszámolva, konténer szállítás nélkül	1 m <sup>3</sup>	100	1 289	100	1 289	1 389
9.3	Építési törmelék konténeres elszállítása, lerakása, lerakóhelyi díjjal, 5,0 m <sup>3</sup> -es konténerbe	0,2 db	34 355	5 000	6 871	1 000	7 871
				Összesen	636 971	947 289	1 584 260
<b>FÖLDSZINTI ÉS GALÉRIA VIZÓZOTT MEGÉLVŐ FÖDÉNYMEGERŐSÍTÉSE</b>							
10.1	Betétes födémek bontása, födém bontása	8,5 m <sup>3</sup>	4 500	187 500	38 250	1 593 750	1 632 000
10.2	Megélvő, megmaradó Bohn-födémzszakaszok alátámasztása	115 m <sup>2</sup>	6 600	5 400	759 000	621 000	1 380 000
10.3	Új 15x18cm vasbeton bordák zsaluzása megmaradó födémrészek között	40 m <sup>2</sup>	8 797	6 945	351 880	277 800	629 680
10.4	15x18cm vasbeton gerenda készítése C25/30-XC1-16-F3 betonból	8,5 m <sup>3</sup>	37 040	32 410	314 840	275 485	590 325
10.5	15x18cm vasbeton gerendák helyszíni betonacél szerelése (B500)	2,8 t	450 000	255 000	1 260 000	714 000	1 974 000
10.6	Fészekvésés vasbeton koszorúba 0,015 m <sup>3</sup> -ig, új vasbeton bordák bevétele 20cm mélyen	51 db	600	15 000	30 600	765 000	795 600
10.7	Vasalt felbeton készítése 6cm vastagságban C25/30-XC1-16-F3 betonból	9,3 m <sup>3</sup>	37 040	32 410	344 472	301 413	645 885
10.8	Hegesztett betonacél hálós vasalás 6cm felbetonban, 8mm átmérővel, 150/150mm osztással (B500)	1,1 t	570 000	255 000	627 000	280 500	907 500
10.9	Elkészült földszinti aljzatbeton felületek védelme OSB tábla terítéssel és visszabontással	155 m <sup>2</sup>	2 400	1 800	372 000	279 000	651 000
10.10	Vakolat leverése oldalfalról vagy mennyezetről 1,5 cm vastagságig falazó, meszes cementhabarcs	150 m <sup>2</sup>	100	1 196	15 000	179 400	194 400
10.11	Téli betonozás felára (téli pótlék)	17,8 m <sup>3</sup>	0	2 700	0	48 060	48 060
10.12	Csőtelepítés és csőhasználat	30 fm	0	4 800	0	144 000	144 000
10.13	Mixer és pompa felár a csőtelepítés okán elhúzódó betonozás miatt	8 óra	0	33 000	0	264 000	264 000
10.14	Munkahelyi depóniából építési törmelék konténerbe rakása, kézi erővel, önálló munka esetén elszámolva, konténer szállítás nélkül	10 m <sup>3</sup>	100	1 289	1 000	12 890	13 890
10.15	Építési törmelék konténeres elszállítása, lerakása, lerakóhelyi díjjal, 5,0 m <sup>3</sup> -es konténerbe	2 db	34 355	5 000	68 710	10 000	78 710
				Összesen	2 650 072	2 988 263	9 949 050
<b>FŐBEJÁRAT ÁTVALAKÍTÁSA</b>							
11.1	Főbejárat feletti nyílásbefalazás óvatos bontása	1 ktg	0	173 200	0	173 200	173 200
11.2	Főbejárat feletti födémmező óvatos bontása	1 ktg	0	154 900	0	154 900	154 900
11.3	Új tömör téglafalazat készítése, történeti jellegű nyagmértékű tömör téglából, megélvő falszerkezetbe történő bekötéssel, ívképzéssel, főbejárat falfülkéjének két oldalán	1 ktg	296 250	153 600	296 250	153 600	449 850
11.4	Szerelt, dupla profilváz szerkezetű hőszigetelt nyílásbefalazás készítése, külső oldalon Aquapanel borítással	1 db	287 280	193 884	287 280	193 884	481 164
11.5	Egyedi, acél vázszerkezetű, gipszkarton borítású, hőszigetelt falkavák (vaktok) készítése a bejárat ajtó részére	1 ktg	297 600	130 200	297 600	130 200	427 800
11.6	Egyedi, korrózióvédelmmel ellátott négyzetcselvényű ejtőcsövek gyártása és beépítése	7,4 fm	22 950	12 900	169 830	95 460	265 290
11.7	LK41 konszignációs jelű íves- szemöldök konzol tartószerkezet gyártása és beépítése	1 db	1 437 450	348 750	1 437 450	348 750	1 786 200
11.8	Íves- szemöldök konzol tartószerkezet ívbe hajtott Aquapanel borításának készítése	6,8 m <sup>2</sup>	43 200	17 400	293 760	118 320	412 080
11.9	Íves- szemöldök konzol tartószerkezet ívbe hajtott Aquapanel borításának rendszerazonos anyaggal történő hézagerősítése és giettelése	6,8 m <sup>2</sup>	3 720	7 170	25 296	48 756	74 052
11.10	Egyedi, bevonatszigeteléssel egybedolgozható íves 'Z' profil gyártása és beépítése	2,35 fm	174 375	58 125	409 781	136 594	546 375
11.11	Színezett lapostető bevonatszigetelésének elkészítése	1 ktg	194 700	93 600	194 700	93 600	288 300
11.12	Alsó, íves cseppentő profil beépítése	2,35 fm	18 900	4 350	44 415	10 223	54 638
11.13	Megélvő acélgerenda 3 oldalról történő tűzgátló eldobozolása, oldalanként 25mm vtg. Knaf K252, vagy műszakilag egyenértékű tűzgátló építőlemez borítással	1,8 m <sup>2</sup>	14 679	6 482	26 422	11 668	38 090
11.14	AK-14 konszignációs jelű külső alumínium nyílászáró gyártása és beépítése	1 db	573 300	288 000	573 300	288 000	861 300
11.15	Új világítási rendszer elektrons alapszerelése, nyomvonal kiépítéssel, kábelezéssel és vezérléssel Előirányzat!	1 klt	90 000	300 000	90 000	300 000	390 000
11.16	L20 jelű kültéri lámpa, ornamentika megvilágítására Előirányzat!	2 db	150 000	6 195	300 000	12 390	312 390
11.17	Kültéri mennyezeti lámpa Előirányzat!	1 db	150 000	6 195	150 000	6 195	156 195
11.18	Gurolos állvány szállítása, telepítése és bérleti díja	10 nap	0	18 000	0	180 000	180 000
11.19	Munkahelyi depóniából építési törmelék konténerbe rakása, kézi erővel, önálló munka esetén elszámolva, konténer szállítás nélkül	5 m <sup>3</sup>	100	1 289	500	6 445	6 945
11.20	Építési törmelék konténeres elszállítása, lerakása, lerakóhelyi díjjal, 5,0 m <sup>3</sup> -es konténerbe	1 db	34 355	5 000	34 355	5 000	39 355

44

				Összesen	4 630 939	2 467 185	7 098 123
<b>Változtatásra kerülő tételcsoportok</b>							
<b>12 KÖZÖSSÉGI TÉR (0.07 SZ. HELYSÉG) LAMPATÍPUS VÁLTÁSA</b>							
12.1	L1 DELTA LIGHT - SPY66 Sínés rendszerbe illeszthető spot Szín: fekete 17,2W / 3000K / 1442lm / CRI90 LED IP20 on/off "8db105 7184 121	-8 db	105 718	4 121	-845 742	-32 966	-878 707
12.2	L3 sín DELTA LIGHT - SUPERLOOP HC 300 Gyűrű alakú sínés rendszer Szín: fekete +függeszték +mennyezettrózsza +driver 200W	-1 db	1 578 179	185 200	-1 578 179	-185 200	-1 763 379
12.3	L3 LEDS C4 - ATOM 52 Sínés rendszerbe illeszthető spot Szín: fehér Sugárzási szög: 45° 12,1W / 3000K / 1234lm / CRI90 LED IP20 on/off	8 db	73 997	4 121	591 973	32 966	624 939
12.4	L3 sín LEDS C4 - TRACK Süllyesztett sínés rendszer Szín: fekete, fehér Hossz: 43m +endcap +driver +mennyezeti rögzítő +összekötő elem	1 ktg	98 251	48 560	98 251	48 560	146 811
				Összesen			-1 870 336
<b>13 KÖZÖSSÉGI TÉR (0.07 SZ. HELYSÉG) FÜTÉS ÁTTERVEZÉSE</b>							
13.1	Samsung AC140RXADNG CAC univerzális split kültéri egység oldalfalra, rezgécscsillapító tartókonzorra felszerelve Qf,névi=13,5kW (Ttél=-15°C) Qh,névi=13,4kW méret: 940x1210x330mm (Mag. x Szél. x Mélys.) m=91,5kg	-1 db	779 876	105 912	-779 876	-105 912	-885 788
13.2	Samsung AC0521NXDKG CAC WindFree™ Deluxe oldalfali beltéri egység Qh,névi=5kW méret: 1055x299x215mm (Szél.x Mag. x Mélys.) m=11,5kg	-1 db	189 821	27 872	-189 821	-27 872	-217 693
13.3	Samsung AC100RXADKG split kültéri egység oldalfalra, rezgécscsillapító tartókonzorra felszerelve Qf,névi=9,7kW (Ttél=-15°C) Qh,névi=10kW méret: 940x998x330mm (Mag. x Szél. x Mélys.) m=75kg SK1	1 db	819 120	161 250	819 120	161 250	980 370
13.4	Samsung AC035RXADKG CAC split kültéri egység oldalfalra, rezgécscsillapító tartókonzorra felszerelve Qf,névi=4,0kW (Ttél=-15°C) Qh,névi=3,5kW méret: 790x548x285mm (Szél. x Mag. x Mélys.) m=35kg SK4	1 db	591 900	132 300	591 900	132 300	724 200
13.5	Samsung AC035BNLDKG légszűrő nélküli split beltéri egység Qh,névi=3,5kW méret: 900x199x440mm (Szél.x Mag. x Mélys.) m=18,2kg SB4	1 db	247 950	72 300	247 950	72 300	320 250
13.6	Új légszűrő elemek kiépítése SB4 jelű beltéri egységhez	1 db	72 150	117 600	72 150	117 600	189 750
				Összesen			1 111 089
<b>Kikerülő, nem megvalósítandó tételcsoport</b>							
<b>LK1A JLÚ EGYEDI LAKATOS TÉRELVÁLASZTÓ</b>							
	Perforált lemez burkolatú térelválasztó, nyitható ajtóval, teljes szerkezet két oldalra harmonika nyitásmódú, egyedi acél szerkezeten, Méret: 515x280x3,5(+burkolat) cm perforált lemez térelválasztó, zártszelvény keret tartószerkezettel, RV 4-5/1,5mm vtg. acél lemez LK1a	-1 db	1 133 794	306 136	-1 133 794	-306 136	-1 439 930
				Összesen			-1 439 930
<b>SZERZŐDÉSMÓDOSÍTÁS ÖSSZESEN</b>							<b>23 350 298</b>

45