



1000301546239

ikt. szám: FPH015 /101 - 20 /2025

VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal

Képviseli: dr. Számadó Tamás

Székhely: 1052 Budapest, Városház u. 9-11.

Adószám: 15490012-2-41

Törzskönyvi azonosító szám: 490012

KSH statisztikai számjel: 15490012-8411-325-01

ÁHTI azonosító: 729028

Fizetési (bank)számlaszám: 11784009-15735636-00000000,
mint **Megrendelő** (a továbbiakban: Megrendelő),

másrészről

Cardinal Group Hungary Zrt.

Képviseli: Welesz Balázs Botond

Székhely: 1097 Budapest Vaskapu utca 10-14. C. épület 5. emelet 501.

Postacím és központi ügyintézés helye: 1097 Budapest Vaskapu utca 10-14. C. épület 5. emelet 501.

Adószám: 26118303-2-43

Cégjegyzékszám: 01-10-049462

Fizetési (bank)számlaszám: 10918001- 00000095-5694000

mint **Vállalkozó** (a továbbiakban: Vállalkozó),

(Megrendelő és Vállalkozó együttesen a **Felek**, külön-külön **Fél**) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1. Előzmények

- 1.1. Megrendelő, mint Ajánlatkérő a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 115. § alapján 2025. február 11-én nemzeti eljárásrend szerinti közbeszerzési eljárást indított „**Központi Irattári épület részleges rekonstrukciójának tervezése és kivitelezése**” tárgyú (EKR szám: EKR002398662024) EKR rövidített név: Központi Irattári épület részleges rekonstrukciója) tárgyban melynek nyertese Vállalkozó lett és Felek között 2025. április 3. napján Vállalkozási Szerződés (a továbbiakban: **Szerződés**) jött létre.
- 1.2. 2025. május 26. napján a szerződés teljesítése során Vállalkozó a tetőszerkezetet vizsgálva több ponton szerkezeti sérülésre utaló jeleket fedezett fel. Vállalkozó Megrendelői engedéllyel a tetőszerkezet belső oldalán az érintett helyeken megbontotta a burkolatot és hőszigetelést. A bontások eredményeként a nyugati torony rész két oldalán, a középső toronyrész két oldalán, valamint a középső torony délnyugati oldalán a fa tetőszerkezet jelentősen károsodott, helyenként 100 %-ban megsemmisült a beázásokból eredő farontóknak köszönhetően.

- 1.3. A pótmunkára vonatkozóan benyújtott költségvetést (1. számú melléklet) Megrendelő megvizsgálta és megállapította, hogy az a fenti pótmunkákkal összhangban áll.
- 1.4. Jelen módosítás a Szerződés műszaki tartalmára vonatkozó pótmunkára, és Vállalkozónak ezen pótmunkákhoz kapcsolódó költségeinek – nettó 7.619.412,- Ft + ÁFA értékben – a megtérítésére vonatkozik, az összeg minden költséget tartalmaz, így Vállalkozó további követeléssel nem élhet.
- 1.5. Fentiekre tekintettel Felek a Szerződést a jelen okiratban (a továbbiakban: **Módosítás**) foglaltak szerint módosítják.

2. A módosítás tárgya, módosuló rendelkezések

- 2.1. Felek a Szerződés II.1. pontját alábbiak szerint módosítják (módosított rész **félkövér, dőlt** betűtípussal jelölve):

„II.1. Megrendelő megrendeli, Vállalkozó elvállalja a Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában lévő, 35719/2 helyrajzi szám alatti, természetben az 1083 Budapest, Leonardo da Vinci köz 2. szám alatti, a Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal telephelye: Központi Irattár épülete (a továbbiakban: Központi Irattár) részleges rekonstrukciós munkáinak a jelen Szerződés 2. számú mellékletét képező Közbeszerzési műszaki leírásban (a továbbiakban: Közbeszerzési műszaki leírás) **valamint az 1. számú Módosításban foglaltakban** meghatározott tartalom szerinti hiba- és hiánymentes, a közbeszerzési dokumentumokban és vonatkozó jogszabályokban meghatározott minőségű elvégzését, oszthatatlan szolgáltatásként. Az elvégzendő rekonstrukciós munkákat Vállalkozó köteles a Közbeszerzési dokumentumokban, különösen a jelen Szerződés II.2. és II.3. pontjaiban a Közbeszerzési műszaki leírásban, **valamint az 1. számú Módosításban foglaltakban** meghatározottak szerint – megfelelően a vonatkozó szabványoknak, jogszabályoknak, előírásoknak, valamint a jelen Szerződésben és a Megrendelő által elfogadott Vállalkozói árajánlatban foglalt feltételeknek – teljesíteni. A Vállalkozó a rekonstrukciós munkáinak szerződés szerű megvalósítására vállalt kötelezettsége mellett kifejezetten kötelezettséget vállal arra, hogy jótállási/szavatossági kötelezettségeinek maradéktalanul eleget tesz.”

- 2.2. Felek a Szerződés IV.1. pontját alábbiak szerint módosítják (módosított rész **félkövér, dőlt** betűtípussal jelölve):

„IV.1. Vállalkozót a jelen Szerződésben meghatározott feladatok maradéktalan, szerződés-, és jogszabályszerű, valamint a vonatkozó szabványoknak megfelelő teljesítéséért a közbeszerzési eljárásban elfogadott, összesen nettó **95.569.412,-Ft+ÁFA, azaz nettó kilencvenötmillió ötszázhatvankilencezer négyszáztizenkettőforint** + ÁFA összegű Vállalkozói díj illeti meg. Felek rögzítik, hogy a vállalkozói díj átalánydíj.”

- 2.3 Felek a Szerződés IV.6. pontját alábbiak szerint módosítják (módosított rész **félkövér, dőlt** betűtípussal jelölve):

„IV.6. Vállalkozó a IV.5. pont szerinti előlegszámlát, továbbá 3 (három) db részszámlát és 1 (egy) db végszámlát jogosult kiállítani. Részszámla benyújtására a Vállalkozó mindaddig nem jogosult, amíg az adott részteljesítés a jelen pont szerinti műszaki készültségi foknak megfelelő teljesítési szinteket el nem éri. Vállalkozó a rész- számlákat a jelen Szerződés II. pontjában felsorolt feladatok szerződés szerű teljesítése után jogosult benyújtani az alábbi ütemezésnek megfelelően:

Számla megnevezése	Előleg megfizetése / az adott számla kibocsátásának feltétele	Az egyes számlák a Vállalkozói díj %-ában)	kifizetett összeg (a Vállalkozói díj %-ában)
Előlegszámla	Munkaterület átadását követő 15 napon belül, a 135. § (7) bekezdés feletti előleg tekintetében az előlegbekérő benyújtását követő 20 nap	15%	15%
1. részszámla	organizációs terv, egészségvédelmi terv és a kivitelezés 30%-os készültségének elérése	30% (pénzügyileg rendezendő az előleg összegével csökkentett összeg)	30%
2. részszámla	A kivitelezés 50 %-os készültségének elérése	20%	50%
3. részszámla	A kivitelezés 80%-os készültségének elérése	30%	80%
Végyszámla	Valamennyi szerződéses feladat befejezése (100 %-os készültség), sikeres műszaki átadás-átvételi eljárás lezárása, megvalósulási dokumentáció átadása Megrendelő részére	26%¹ nettó 25.209.412 Ft + ÁFA	100%

3. A szerződésmódosítás jogalapja

3.1. Felek az eredeti szerződéses értéket nettó 7.619.412, - Ft-tal megemelik, mely érték a Kbt. 141. § (2) bekezdés b) pontja alapján az eredeti szerződéses érték 8,66%-a, vagyis az nem haladja meg az eredeti szerződéses érték 15%-át.

3.2. A Kbt. 141. § (2) bekezdést 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 összefüggnek. A jelen Módosítás a szerződés értékének változásával nem jár. Figyelemmel az I.4. pont szerinti szerződéses értékre, a Kbt. 141. § (2) bekezdés második mondata szerinti, szerződésmódosítást kizáró feltétel – miszerint nem alkalmazható a (2) bekezdés 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 – nem áll fenn.

3.3. Jelen Módosítás 3.1. és 3.2. pontjaiban írtakra tekintettel Felek megállapítják, hogy a Módosítás 2. pontja szerint módosuló rendelkezések megfelelnek a Kbt. 141 § (2) bekezdésében foglaltaknak, tekintettel arra, hogy a Módosítás eredményeként az ellenérték növekedése - vagy több módosítás esetén azok nettó összértéke - nem éri el az eredeti szerződés értékének 15%-át, és nem változtatja meg a szerződés általános jellegét és illeszkedik az eredeti szerződés jellegéhez.

¹ A százalékkérték kerekített, ezért a Vállalkozó részére a végszámla szerint fizetendő vállalkozói díj a pontos százalékkérték alapján számszerűen feltüntetésre kerül

4. Záró rendelkezések

- 4.1. Vállalkozó köteles a jelen Módosítása hatálybalépéstől számított 5 (öt) munkanapon belül a Szerződés VIII.2. pontja szerinti Teljesítési Biztosíték értékét a módosított Vállalkozói díj mértékéhez módosítani, és a megemelt összegű Teljesítési Biztosítékot Megrendelőnek átadni.
- 4.2. Felek kijelentik, hogy a szerződés jelen Módosítás által nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.
- 4.3. Jelen Módosítás a Szerződés elválaszthatatlan részét képezi. Jelen Módosítás elválaszthatatlan részét képezi az alábbi melléletek:
1. melléklet: pótmunkáról szóló költségvetés
2. melléklet: építési napló
- 4.4. A jelen Módosításban nem szabályozott kérdésekben a Kbt., a Ptk., illetve a tevékenységhez kapcsolódó hatályos szakmai jogszabályok rendelkezései irányadóak.
- 4.5. Jelen Módosítás az utolsóként aláíró fél aláírásának napján lép hatályba.
- 4.6. Jelen Módosítást a Felek elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá. Jelen Módosítás 4 (négy) eredeti példányban készült, melyből 2 (kettő) példány Megrendelőt, 2 (kettő) példány Vállalkozót illeti meg.

Budapest, 2025. 08. 12.



Megrendelő
Budapest Főváros
Főpolgármesteri Hivatal
képviseli dr. Számadó Tamás főjegyző
megbízásából
Szabó Nándor
főosztályvezető
Hivatalüzemeltetési és Intézményfejlesztési
Főosztály

Budapest, 2025. 08. 13.

Vállalkozó
Cardinal Group Hungary Zrt.

képviseli Welesz Balázs Botond
vezérigazgató

Cardinal Group Hungary Zrt.
1097 Budapest
Vaskapu utca 10-14. C. ép. 5/501
Adószám: 26118303-2-43

A'keltum

Pénzügyi ellenjegyzést végezte
Budapest 2025. 2025. AUG. 11. (hó)(nap)

A gazdasági vezető által kijelölt jogkörben eljárva:

Ruzsák Zsuzsanna

Bakó Aliz
Költségvetési Tervezési és Felügyeleti Főosztály
gazdasági igazgató



Melléletek:

1. melléklet: pótmunkáról szóló költségvetés
2. melléklet: építési napló

dr. Szelestey Vera
Közbeszerzési és
Projektmenedzsment Főosztály
2025. 08. 07.

0807.
Km p

Sz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen	Megjegyzés	ENGY kód	K. jelző	Munkaneve
1	05-008-4.8.2	Építési felmóval/emelővel végzett munka, emelő és szerelőkosaras gépjármű, 40 méter emelési magasságig	73 óra		0	23 290	0	1 700 170				m
2	15-006-4.2	Alátámasztó állvány készítése, esonkagúla, csonkakúp vagy torz felületű vasbeton lemezhez, 10,00 m magasságig	7,5 lég m ³		18 196	13 420	136 470	100 650		150060012231 ÖN		15
3	21-011-11.4	Építési törmelék konténeres elszállítása, lerakása, lerakóhelyi díjjal, 6,0 m ³ -es konténerbe	2 db		88 800	0	177 600	0		210110016774 ÖN		21
4	21-011-12	Munkahelyi deponiából építési törmelék konténerbe rakása, kézi erővel, önálló munka esetén elszállítva, konténer szállítása nélkül	11 m ³		0	50 400	0	554 400		210110016825 ÖN		21
5	35-000-1.1	Fa tetőszerkezet bontása 0,036 m ³ /m ² fiamennyiségig	25,2 m ²		0	4 840	0	121 968		350000108115 ÖN		35
6	35-000-2.1	Tetőlécezés bontása bármely fedés alatt	25,2 m ²		0	1 980	0	49 896				35
7	35-000-4	Tetődeszkázat bontása	25,2 m ²		0	4 620	0	116 424		350000108161 ÖN		35
8	35-011-1.1.2-0214100	Faanyag gomba és rovarkártató elleni megelőző védeleme merítéses, bemártásos fúrosztásos technológiával felhordott anyaggal, Remmers Adolfit BQ 20 HU* vízben oldódó, fixálódó fávédős koncentrátum, megelőző faanyagvédelemre, 2555	13,5 m ²		566	3 960	7 641	53 460		350114028584 ÖN		35
9	35-080-4.1-0680041	Szelemen, szarufa, lécezés cseréje; szelemenek, székoszlopok, váltó- és főkgerepdák, Fűrészelt gerenda, 150x200-300x300 mm, 3-6,5 m, l.o.	0,23 fám3		315 024	688 960	72 456	158 461				35
10	35-080-4.2-0310010	Szelemen, szarufa, lécezés cseréje; szarufák, Lucfenyő fűrészelt gerenda 100x150 mm-es	0,27 fa m ³		262 740	812 240	70 940	219 305		350800109912 ÖN		35
11	35-080-5.1	Deszkázás cseréje, ereszeszkázás gyalt, hornyolt kivitelben	25,2 m ²		6 820	16 940	171 864	426 888		350800110014 ÖN		35
12	39-000-2	Gipszkarton álmennyezetek bontása	25,2 m ²		0	7 740	0	195 048		390000154913 ÖN		39
13	41-000-1	Azbeszmentes síkpala fedés bontása (bármely méretű)	25,2 m ²		0	8 960	0	225 792		410000197685 ÖN		41
14	41-090-2.2.4.2	Palafedés javítása bontással, egyoldali szegélyfaragással, kettős fedés	18 m		500	14 940	9 000	268 920				41
15	41-090-9	Ideiglenes ponyvatakarás	25,2 m ²		3 269	3 740	82 379	94 248		410900221891 ÖN		41
16	43-000-7	Szegélyek, párkány könyöklő bontása, 100 cm kiterített szélességig	21 m		0	8 820	0	185 220		430000330790 ÖN		43
17	43-001-3.2.1.2.3-0992025	Kettős állókörös fedések, lemeztáblából fémlemez fedés készítése, egyszerű korcolt kivitelben, színes bevonatos horganyzott acéllemezből, LINDAB Seamine FOP-CO sikáblemezzel 1230x2000x0,7 mm, tűzhorvanzott acél + Classic bevonat	25,2 m ²		24 429	19 360	615 611	487 872		430015208151 ÖN		43
18	43-001-3.2.7-0151511	Kettős állókörös fedések, lemeztáblából táblalemezes fémlemezfedéshez alátétlejjazat kialakítása, SWEDSTEEL STF-SZ alátétlejjazat páraáteresztő fóliára kasztolt szellőzőszőnyeg	25,2 m ²		4 176	8 360	105 235	210 672		430015209105 ÖN		43
19	48-000-11	Lazán fektetett védő- vagy elválasztó rétegek bontása, (geotextil, filc, fátyol, fólia, gumifóliamény lemez) vízszintes vagy függőleges felületről	25,2 m ²		0	620	0	15 624		480000515101 ÖN		48

480000515263 ÖN

48

71

113 400

0

4 500

0

25,2 m²

Mechanikai rögzítésű hőszigetelő lemezek

bontása, független vagy ferde felületről

Védőcsőben lévő vezeték rögzítésének bontása

ideiglenes tartószerkezetre való rögzítése,

szerkezeti csere után visszaszerelése

246 240

30 618

18 240

2 268

13,5 m

512 600

45 000

512 600

45 000

1 db

Áramkört elosztók át helyezése. Bontása falvegről

és felszerelése új helyen a kábelek átforgatásával

71

32 340

5 000

32 340

5 000

1 db

Függesztett lámpatest le- és visszaszerelése

Építmény közvetlen költségei (HUF)

6 089 598

1 529 814

23 71-010-1.1.1.1.1

20 48-000-252

21 71-002-11.1-0222001

22 71-009-3.1.1

Sorszám: L 8436602

Az építmény megnevezése:

címe:

FPH központi irodák - 2.
 Kő. VIII. Leopolda da Vigli 502 2.

ÉPÍTÉSI NAPLÓ

Kötet száma:

A napló oldalszáma:

I

2.

Kelet (hó és nap)	BEJEGYZÉS
	A központi irodák nyugati oldalán az 2. emelet díszes Időjárás: 13-15 °C, felhős Gy: GENIE 21955 A 12. kőpés Gőzterm: 2. f. acs-tekőfedő 1. f. uni. víz.
2025.05.14	Munkaszüneti nap - tartózkodás
2025.05.15	Az épület tető részét tekintve belső vizsgálat. A központi lift gép mellett helyezték vizsgálati pontot az azon munkások munkáját tartó boltos vizsgálata. A helyen elhelyezték a vizsgálati pontot. A lift gép oldala egy munkások vizsgálati pontot a munkások részéről. Az épület bal oldalán a munkások a munkájukat Időjárás: 12-16 °C, felhős Gy: GENIE 21955 A 12. kőpés Gőzterm: 2. f. acs-tekőfedő 1. f. uni. víz. <p>Műszaki ellenőri bejegyzés</p> A mai napon belső vizsgálatot tartottam és megállapítottam, hogy a munkások ütemezés szerint tartották. A fenti Kivitelezői bejegyzésben leírtakkal kapcsolatban javaslok egy közös bejáratot az FHV részére. - 2025.05.15. Knytel

Az építmény megnevezése: FPH Kiszélezési hálószoba
 címe: 10. út. Leuvenova de Viuda, 1011

ÉPÍTÉSI NAPLÓ

Kötet száma: I A napló oldalszáma: 5

Kelet (hó és nap)	BEJEGYZÉS
2025. 05. 21	<p>A mai napon megkezdődött a kizélezési hálószoba keleti oldalán új szűkebb, jantásos, valamint pótlásai. A keleti oldalon a nyugati tiszta kizélezési falbővítésre következett a teljes határ a csoporthoz lemezt, így az a munkafázis befejeződött.</p> <p>Időjárás: 20-22°C csapadékos Cél: 65N1E 2195 A 42. éves Levegő: 2 fűtés-felújítás 1 fűtés-újítás.</p>
2025. 05. 22	<p>A mai napon folytatódott a kizélezési hálószoba keleti oldalán a szűkebb pótlásos és belekerült a keleti tiszta nyugati oldalán is a jantásos pótlásai.</p> <p>Időjárás: 15-20°C csapadékos Cél: 65N1E 2195 A 42. éves Levegő: 2 fűtés-felújítás 1 fűtés-újítás. 3 fűtés.</p>
2025. 05. 23	<p>A mai napon a hálószoba keleti oldalán új munkafázis kezdődött.</p>
2025. 05. 26	<p>A mai napon a hálószoba keleti oldalán új munkafázis kezdődött.</p>
2025. 05. 27	<p>A mai napon a hálószoba keleti oldalán új munkafázis kezdődött.</p>

