

Kivitelezési keretszerződés

„Épületkarbantartás 2026-27”
EKR002302452025

3. rész: Karbantartás és gyorsaszolgálati munkák

amely létrejött egyrészről:

Név: **EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság**
Székhely: 1071 Budapest, Damjanich utca 12.;
Adószám: 12194528-2-42;
Cégjegyzékszám: 01-10-043258;
Képviseli: Dr. Halmai Gyula vezérigazgató
mint Megrendelő, (a továbbiakban: **Megrendelő**),

másrészről:

Név: **Bau Gom Épszer Kft.**
Székhely: 1077 Budapest, Rottenbiller utca 44. Fsz. Ü-8. ajtó
Adószám: 26494917-2-42
Cégjegyzékszám: 01-09-328595
Pénzforgalmi számlaszám: 12011409-01800089-00100003
Pénzforgalmi szolgáltató: Raiffeisen Bank Rt.
Képviseli: Gyöngyösi Richárd ügyvezető
mint Kivitelező, (a továbbiakban: **Kivitelező**),
– együttes említésük esetén: **Felek**, önállóan: **Fél** – között alulírott napon és helyen a jelen vállalkozási keretszerződésben írt feltételek szerint:

I. ELŐZMÉNYEK

1. Megrendelő, mint Ajánlatkérő, a Kbt. 115. § szerinti, nyílt közbeszerzési eljárást indított „Épületkarbantartás 2026-27” tárgyában, EKR002302452025 azonosító alatt. Megrendelő az ajánlatok elbírálásáról készült 2026.02.10. napján megküldött összegzésében Kivitelezőt hirdette ki az eljárás 3. részének nyertesének. Felek a Kbt. 131. § (1) bekezdése alapján az alábbi vállalkozási keretszerződést (továbbiakban: Szerződés) kötik:

II. A SZERZŐDÉS TÁRGYA, KIVITELEZŐ ÉRTÉKELÉSI SZEMPONTRA TETT MEGAJÁNLÁSAI

1. Megrendelő megrendeli, Kivitelező pedig elvállalja a közbeszerzési eljárást megindító felhívásban és az egyéb közbeszerzési dokumentumokban, különösen a műszaki dokumentumokban rögzített **alábbi kivitelezési munkák elvégzését (továbbiakban: kivitelezési munkák)** a jelen Szerződésben meghatározott díjért:

Kivitelező feladata karbantartási-, hiba- és veszélyelhárítási kivitelezési munkák elvégzése. Kivitelező a kivitelezési munkákat Megrendelő eseti megrendelésére, keretszerződéses jogviszonyban végzi majd el.

Karbantartási (állagmegóvás) munkák keretében Kivitelező meglévő építmény, épületrész, önálló rendeltetésű egység, illetve helyiség állagának védelme és rendeltetésszerű használhatóságának biztosítása érdekében szükséges – felújításnak nem minősülő – kármegelőzési vagy kárelhárítási, illetve az eredeti állapot visszaállítását szolgáló javítási, építési-szerelési munkákat köteles majd elvégezni.

A karbantartási kivitelezési munkák - többek között - lehetnek: vízszelő munkák, kőműves munkák, burkoló munkák (hideg- és melegburkolás), villanyszerelő munkák, kéményjavítási munkák, épületlakatos munkák, épületasztalos munkák, üveges munkák, vízszelő munkák, festés, mázolás.

Hiba- és veszélyelhárítási kivitelezési munkák (gyorsszolgálat) keretében Kivitelező az életveszélyt okozó, továbbá a meglévő építmény, építményrész, önálló rendeltetésű egység, helyiség állapotát károsító és rendeltetésszerű használatot lényegesen akadályozó, azonnali beavatkozást igénylő hibák, hiányosságok haladéktalan eseti megszüntetését célzó építési-szerelési munkákat köteles majd elvégezni.

A hiba- és veszélyelhárítási kivitelezési munkák - többek között - lehetnek: vízszelő munkák, villanyszerelési munkák, tetőfedő bádigos munkák, központi fűtés, melegvíz-szerelési munkák, asztalos és lakatos munkák.

Kivitelező továbbá folyamatosan rendelkezésre köteles állni, a karbantartási munkáknál munkanapokon 8:00 - 18:00 között, míg a hiba- és veszélyelhárítási kivitelezési munkáknál (gyorsszolgálat) az év minden napján, a nap 24 órájában.

A kivitelezési munkák részletes leírását a Szerződés mellékletét képező Műszaki Leírás tartalmazza.

2. **A Szerződés keretösszege:**

A Szerződés keretösszege **nettó 142.000.000,- Ft.**

Megrendelő a keretösszeg 75 %-a erejéig lehívási kötelezettséget vállal.

3. Kivitelező a Szerződés teljesítését a Megrendelő által rendelkezésre bocsátott leírás és a Megrendelő utasításai szerint a hatályos jogszabályoknak, hatósági előírásoknak, és szakmai szokásoknak megfelelően köteles végezni.

III. MŰSZAKI TARTALOM

1. Jelen szerződés műszaki tartalmát elsősorban a Megrendelő által tételesen felsorolt, jelen szerződés 1. számú mellékletét képező dokumentumban (**Műszaki Leírás**) szereplő építési-szerelési, kivitelezési és egyéb kapcsolódó munkák adják, amelyet Megrendelő – jelen Szerződés IX. pontba írottak figyelembevételével Kivitelezőtől megrendel. Kivitelező az 1. számú melléklet dokumentumában nem nevesített munkanemek elvégzésére is köteles. Ezen tételek elszámolására jelen szerződés V., VI., VIII. pontjában foglalt rendelkezések irányadók.

IV. KIVITELEZŐI DÍJ

1. Kivitelező az ajánlatában megajánlott, **alábbi kivitelezői díjakon** vállalja Szerződés keretében megrendelt munkák teljesítését:

Rezsióradij (Ft/óra):	nettó 17.000, - Ft/óra + 27 % áfa, azaz bruttó 21.590, - Ft/óra
Kiszállási díj (Ft/alkalom):	nettó 25.000, - Ft/alkalom + 27 % áfa, azaz bruttó 31.750, - Ft/alkalom
Munkaidőn kívüli munkavégzés esetén számított rezsióradij felár (a rezsióradij %-a)	1 %
Munkaszüneti napokon történő munkavégzés esetén számított rezsióradij felár (a rezsióradij %-a)	1 %

További szerződéses rendelkezések a Kivitelezői díjakhoz:

- „Munkaidőn kívüli munkavégzés” alatt a munkanapokon, 18 h -tól - 08:00 h-ig terjedő időszakban végzendő munka értendő.
- Munkaszüneti napok a munka törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény (Mt.) 102. § (1) bek. szerinti munkaszüneti napok és a vasárnapi napok.

2. Kivitelező kötelezettséget vállal arra, hogy az 1. számú mellékletben foglalt munkák körében elvégzendő bármely munkákat kizárólag a **Szerződés szerinti Kivitelezői díjakon (továbbiakban: munkadíj)** és a **TERC V.I.P. Silver Összevont Építőipari Költségvetéskészítő Program az Összevont Építőipari Normarendszerben rögzített anyagdíjon (továbbiakban: anyagdíj)** alapján számolja el.

A munkadíj és az anyagdíj együtt: teljes Kivitelezői díj.

3. **A munkadíj elszámolása („K” és „M” tételek esetén is):** Kivitelező által adott Kivitelezői díjakkal számolva és a munkalapon tételesen rögzített, Megrendelő által igazoltan elvégzett munka mennyisége alapján történik.
4. **A felhasznált anyag (anyagdíj) elszámolása:** a TERC V.I.P. Silver Összevont Építőipari Költségvetés-készítő Program az Összevont Építőipari Normarendszer alapján a nettó anyagdíj és a munkalapon tételesen rögzített, Megrendelő által igazoltan elvégzett munka mennyisége alapján történik.
5. **A felhasznált anyagköltség elszámolása („K” és „M” tételek, azaz a TERC V.I.P. Silver Összevont Építőipari Költségvetés-készítő Program az Összevont Építőipari Normarendszerben nem szereplő tételek esetén):** Indokolt esetben Megrendelő külön kérésére

Épületkarbantartás 2026-27
EKR002302452025
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.

az egy évnél nem régebbi szerzői számlával vagy az anyag egységárral ellátott szállítólevéllel igazolt áron, és a munkalapon rögzített (felhasznált) mennyiség alapján történik.

6. Kivitelező minden egyes megrendelés alkalmával egyszeri (egy alkalom) kiszállási díjra jogosult.
7. A TERC V.I.P. Silver Összevont Építőipari Költségvetés-készítő Program az Összevont Építőipari Normarendszerben szereplő tételek, valamint a „K” és „M” tételek anyag és munkadíjának, elszámolása ÁFA felszámításával történik. Az ÁFA alatt a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA-kulcs, és annak alapján számított ÁFA összeg értendő.
8. A Kivitelezői díjak felemelésére jelen Szerződés határozott időtartama alatt Kivitelező nem jogosult. Felek megegyeznek, hogy az anyagdíj a TERC program frissítése szerint változó lehet. Felek továbbá megegyeznek, hogy Megrendelő és Kivitelező rendelkezésére álló TERC VIP programban lévő anyagdíjak 5%-os eltérése esetén a Megrendelő TERC VIP programja mérvadó.

V. FIZETÉSI FELTÉTELEK

1. Megrendelő az 1. sz. mellékletben (Műszaki dokumentáció - közbeszerzési dokumentáció IV. fejezete) foglalt munkák eseti megrendelésének ellenértékét az igazolt teljesítést követően, Kivitelező által benyújtott számla alapján átutalás útján egyenlíti ki a Raiffeisen Banknál vezetett 12011409-01800089-00100003 számú bankszámlájára Ptk. 6:130 § (1) – (2) bekezdésében foglaltak szerint, a számla kézhezvételétől számított 30 napon belül.
2. Kivitelező számla kiállítására és benyújtására az eseti megrendelésben meghatározott munka/munkák elvégzését követően, Megrendelő teljesítés igazolásának birtokában, valamint amennyiben nem szerepel a Nemzeti Adó- és Vámhivatal (NAV) által közzétett, köztartozásmentes adózói, online elérhető adatbázisában, úgy a NAV által a köztartozásmentes adózói minőségről kiállított igazolás Megrendelő részére történő átadása után jogosult. A számlázásra minden esetben a teljesítésigazolás ajánlatkérő képviselője által történő kiadását követően kerül sor; a számla értéke a tényleges teljesítéssel arányos mértékű. A teljesítés igazolására Megrendelő mindenkori vezérigazgatója jogosult. Kivitelező a teljesítés igazolás kiállításától számított 5 napon belül köteles a teljesítési igazolás szerinti munka ellenértékét tartalmazó számla kiállítására és benyújtására.
3. Kivitelező eseti megrendelésenként **egy végszámlát jogosult benyújtani** (részszámlázási lehetőség nincs), az eseti megrendelés szerinti munkák elvégzését követően, Megrendelő teljesítési igazolásának kiállítását követően.
4. **Előleg:** Megrendelő a Kbt. 135. § (7) bekezdés alapján az eseti megrendelések teljes Kivitelezői díja (munkadíj és anyagdíj együtt) maximum 5 %-ának megfelelő összegű előleg igénybevételére lehetőséget biztosít.

Kivitelező tehát kizárólag eseti megrendelésenként, az adott eseti megrendelés teljes Kivitelezői díja (munkadíj és anyagdíj együtt) maximum 5 %-ának megfelelő összegű előleget igényelhet (az előleg tehát NEM a Szerződés keretösszege, hanem az eseti megrendelés teljes Kivitelezői díja alapján számítható).

Épületkarbantartás 2026-27
EKR002302452025
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.

Az előleg kifizetésére a 322/2015. (X. 30.) Kormányrendelet szerint az építési munkaterület átadását követő 15 napon belül kerül sor. Az előleg a végszámlából kerül elszámolásra úgy, hogy a végszámla összege a kifizetett előleg összegével csökkentésre kerül.

Az előleg számlázása: Kivitelező az előleg összegéről előlegbekérőt állít ki, mely az építési munkaterület átadás-átvételét követően nyújtható be. Az előleget Megrendelő az előlegbekérő beérkezését követően az építési munkaterület átadásától számított 15 naptári napon belül megfizeti Kivitelező részére, aki az előleg összegéről haladéktalanul kiállítja és Megrendelő részére eljuttatja az előlegszámlát.

5. Kivitelező a teljesítés igazolás kiadásához köteles benyújtani Megrendelőnek az eseti megrendelés teljesítését igazoló dokumentációt, az eseti megrendelés teljesítési határidejét követő 5 napon belül.
6. A munkák elszámolásakor a végszámlához csatolandó a Megrendelő által jelen szerződés 2. sz. melléklete szerinti Megrendelési lap, és a Kivitelező által kitöltött és Megrendelő aláírásával ellátott Munkalap, valamint minden egyéb vonatkozó dokumentum, a többi között a TERC V.I.P. Silver Összevont Építőipari költségvetés-készítő Program az Összevont Építőipari Normarendszerben szereplő tételes elszámolás, a teljesítés igazolása, egyéb dokumentumok, továbbá amennyiben Megrendelő kéri, a Kivitelező köteles az elvégzett munkáról fotó-dokumentációt készíteni (probléma kiérkezésekor, probléma feltárásakor, a hibás anyag, eszköz, gép eltávolítása utáni mennyiségről, a helyreállításról) és azt a számlához mellékletként csatolni.
7. A számlának meg kell felelnie a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény és az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény előírásainak, valamint a vonatkozó egyéb hatályos jogszabályi előírásoknak.

Kivitelező tudomásul veszi, hogy a szerződésszerű teljesítést követően kibocsátandó számlán a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 167. §-ban meghatározott kötelező tartalmi elemeken, továbbá az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 169. §-ában meghatározottakon túl, köteles a Megrendelő által megadott azonosító számot, valamint a teljesítés jogcímét (a számlához kapcsolódó teljesítés rövid megnevezése) feltüntetni.

Amennyiben a számlát nem a fentiek figyelembevételével küldik meg, az a számla kiegyenlítés nélküli visszaküldését vonja maga után, és az ebből eredő károkért Megrendelő nem vállal felelősséget.

Megrendelő nem vállal felelősséget azért sem, ha Kivitelező a számlát nem a fenti módon juttatja el Megrendelőhöz. Továbbá Megrendelő sem a számla eltűnéseért, sem az ebből eredő késedelmes fizetésért semminemű kárfelelősséget nem vállal.

8. A bankszámlák közötti elszámolás útján teljesített fizetést akkor kell megtörténtnek tekinteni, amikor a pénzügyintézet a fizetésre kötelezett bankszámláját megterheli.
9. Megrendelői késedelem: Fizetési késedelem esetén Megrendelő a Ptk. 6:155. § (1) bekezdésében foglaltak szerinti késedelmi kamat megfizetésére köteles. Kivitelező számláján szereplő minden ezzel ellentétes rendelkezés esetén is a fenti szabály érvényesül a Felek viszonylatában.

10. Kivitelező köteles a szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt tulajdonosi szerkezetét a Megrendelő számára megismerhetővé tenni.
11. A külföldi adóilletőségű Kivitelező köteles a szerződéshez arra vonatkozó meghatalmazást csatolni, hogy az illetősége szerinti adóhatóságtól a magyar adóhatóság közvetlenül beszerezhet a Kivitelezőre vonatkozó adatokat az országok közötti jogsegély igénybevétele nélkül.
12. Amennyiben Kivitelező a teljesítéshez alvállalkozót nem vesz igénybe, a kifizetést a Ptk. 6:130. § (1)-(2) bekezdése szerint teljesíti Megrendelő, a teljesítést követően benyújtott szerződésszerű és a jogszabályoknak megfelelő számla alapján, leigazolt szerződésszerű teljesítést/részteljesítést követően.
13. Amennyiben Kivitelező a teljesítéshez alvállalkozót vesz igénybe, Megrendelő a kifizetést a 322/2015. (X.30.) Korm. rendelet 32/A. §-a szerint teljesíti az alábbiak szerint: Kivitelező legkésőbb a teljesítés (eseti megrendelés teljesítése) elismerésének időpontjáig köteles nyilatkozatot tenni, hogy az általa a teljesítésbe bevont alvállalkozók egyenként mekkora összegre jogosultak az ellenszolgáltatásból, egyidejűleg felhívja az alvállalkozókat, hogy állítsák ki ezen számláikat. A Kivitelező a teljesítés elismerését követően állítja ki számláját, a számlában részletezve az alvállalkozói teljesítés, valamint a Kivitelezői teljesítés mértékét. Az alvállalkozói számlában feltüntetett alvállalkozói teljesítés ellenértékét Megrendelő az alvállalkozói követelések kiegyenlítését igazoló átutalások igazolásainak másolatainak Megrendelőhöz beérkezését követő tizenöt napon belül átutalja a Kivitelezőnek. Kivitelező ezt követően haladéktalanul köteles kiegyenlíti az alvállalkozók számláit. Kivitelező köteles Megrendelőnek átadni az alvállalkozók kifizetését tanúsító átutalások igazolásainak másolatait. Kivitelező által benyújtott számlában megjelölt, fővállalkozói teljesítés ellenértékét Megrendelő tizenöt napon belül átutalja Kivitelezőnek.
14. A Szerződés teljesítésében részt vevő alvállalkozó vállalkozási szerződésében rögzített fizetési határideje nem haladhatja meg a Megrendelő és a Kivitelező által megkötött jelen Szerződésben meghatározott fizetési határidejét.
15. Kivitelező a Kbt. 136. § (1) bekezdése alapján vállalja, hogy
 - 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 a nyertes ajánlattevő adóköteles jövedelmének csökkentésére alkalmasak;
 - a Szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt tulajdonosi szerkezetét az ajánlatkérő számára megismerhetővé teszi és a Kbt. 143. § (3) bekezdése szerinti ügyletekről az ajánlatkérőt haladéktalanul értesíti.

VI. A SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA, TELJESÍTÉSI HATÁRIDŐ, TELJESÍTÉSI HELY, HATÁLYBA LÉPÉS

1. A szerződés határozott időtartamra, **aláírásától számított 24 hónap időtartamra kerül megkötésre**, azzal, hogy amennyiben a szerződés nettó 142.000.000, - Ft. keretösszege a 24 hónap előtt merül ki, a Szerződés a keretösszeg kimerülésével megszűnik.

Szerződés meghosszabbítása: Amennyiben a Szerződés keretösszege a Szerződés 24 hónapos időtartamának lejártakor még nem merült ki, Megrendelő jogosult a Szerződés egyoldalú jogi nyilatkozatával, további maximum 6 hónappal meghosszabbítani. Amennyiben a szerződés keretösszege a meghosszabbított időtartam lejárta előtt kimerül, abban az esetben a szerződés a keretösszeg kimerülésével megszűnik. A Szerződés meghosszabbítása nem minősül szerződésmódosításnak.

2. **Az eseti megrendelések teljesítésének határideje:**
 - karbantartási építési munkák esetén - a megrendelésben rögzített határidőig;
 - hibaelhárítási építési munkák esetén – maximum 2 munkanapon belül;
 - veszélyelhárítás esetén – a megrendelés napján.A munkák minősítését a Műszaki Leírás határozza meg.
3. **Teljesítés helye:** Magyarország, Budapest VII. kerület területén található ingatlanok.
4. **Hatályba lépés:** A Szerződés mindkét fél általi aláírással, az aláírás napján lép hatályba.

VII. A SZERZŐDÉS MEGSZÜNTETÉSE

1. Felek rögzítik, hogy a szerződés megszüntetésére a Ptk. és Kbt. előírásai szerint van lehetőség.
2. Rendkívüli felmondási indokok:
Megrendelő a szerződést Kivitelezőhöz intézett írásbeli egyoldalú jognyilatkozattal felmondhatja, ha a Kivitelező szerződéses kötelezettségeit súlyosan vagy ismételten megszegi, így különösen, de nem kizárólagosan az alábbi esetekben:
 - Kivitelező a Megrendelő – szerződésszerű teljesítésre irányuló - felszólításának az abban megjelölt határidőn belül nem tesz eleget;
 - Kivitelezővel szemben felszámolási, végelszámolási eljárás indul, vagy felfüggeszti gazdasági tevékenységét;
 - jogerős elmarasztaló határozatot hoznak a Kivitelező szakmai tevékenységét érintő szabálysértés vagy bűncselekmény miatt;
 - amennyiben az eseti megrendelések megghiúsulására több, mint 5 alkalommal kerül sor;

Az azonnali hatályú felmondás ellenkező rendelkezés hiányában a felmondás napjától kezdve szünteti meg a szerződést. Kivitelező súlyos szerződésszegése miatt bekövetkező felmondás esetén, a Kivitelező kárainak megtérítésére nem tarthat igényt.

3. Megrendelő jogosult a szerződést felmondani amennyiben:
 - feltétlenül szükséges a szerződés olyan lényeges módosítása, amely esetében a Kbt. 141. § alapján új közbeszerzési eljárást kell lefolytatni,
 - Kivitelező nem biztosítja a Kbt. 138. §-ban foglaltak betartását, vagy a Kivitelező személyében érvényesen olyan jogutódlás következett be, amely nem felel meg a Kbt. 139. §-ban foglaltaknak;
4. 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 Kivitelezőben 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 valamely feltétel.
- a Kivitelező 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 valamely feltétel.

VIII. AZ ESETI MEGRENDELÉS RENDJE

1. Az eseti megrendelés rendje:

Nettó 500.000- Ft. teljes Kivitelezői díjú munka megrendelésével kapcsolatos rendelkezések:

- a. Amennyiben Kivitelező a Megrendelő által bejelentett munka feltáráskor megállapítja, hogy az adott munka ellenértéke meghaladja a nettó 500.000, - Ft összegét, úgy írásban és szóban tájékoztatja a Megrendelőt annak tényéről.
- b. Kivitelező köteles felmérési tervet készíteni Megrendelő részére, amelyet e-mail formában továbbít Megrendelő részére. A felmérési tervnek tartalmaznia kell a konkrét építőipari javítás-szerelési munka ütemezését, és az általa alkalmazni kívánt technológiát. Kivitelező az általa tett 1.a. pontban meghatározott bejelentésétől számított 5 munkanapon belül köteles a felmérést elkészíteni és arra költségvetést elkészíteni (a TERC alapján).
- c. Megrendelő véleményezi és jóváhagyja Kivitelező b.) pontban meghatározott felmérésében foglaltakat, jogosult azokat egyoldalúan felülbírálni az alkalmazandó technológia, a munkatételek száma és mennyisége, a munkavégzés részletes feltételei és a vállalt teljesítési határidő tekintetében.
- d. A konkrét munkára, illetve munkákra vonatkozó megrendelés az a., b. és c. pontokban részletezett eljárást követően, a jelen okirat 2. számú melléklete szerinti „Megrendelési lap” elnevezésű mellékleten külön ezen célból feltüntetett rész kölcsönös aláírásával kerül elfogadásra. Kivitelező köteles a „Megrendelési lapot” az igazolt átvételt követő 1 munkanapon belül – a megrendelés elfogadására vonatkozó nyilatkozatával és a „Megrendelési lap” cégszerű aláírásával ellátva – Megrendelőnek visszaküldeni. A „Megrendelési lap” és a visszaigazolás küldése e-mailen útján történik.
- e. Az elektronikus úton megküldött megrendelés és visszaigazolás kézhezvételének a küldő fél általi elküldés időpontja értendő. Kivitelező bármely nettó 500.000 Ft feletti munkát az aláírt „Megrendelési lap” visszaküldésétől számított 5 munkanap alatt köteles megkezdeni és legkésőbb a „Megrendelési lapon” vállalt teljesítési határidő alatt befejezni.

Nettó 500.000 Ft alatti teljes kivitelezői díjú munka megrendelésével kapcsolatos rendelkezések:

- a. Nettó 500.000 Ft alatti munkák esetén Megrendelő a konkrét munkára vonatkozó igényét jelen Szerződés 2. sz. mellékletét képző „Megrendelési lapon” e-mailben közli Kivitelezővel. Kivitelező az aláírt „Megrendelési lap” átvételét a kézhezvételtől számított 3 órán belül köteles visszaigazolni. Kivitelező köteles az általa cégszerűen aláírt „Megrendelési lapot” az igazolt átvételt követő 2 munkanapon belül – a megrendelés elfogadására vonatkozó nyilatkozatával ellátva – Megrendelőnek visszaküldeni. Az elektronikus úton küldött megrendelés és visszaigazolás kézhezvételének a küldő fél általi elküldés időpontja értendő.
- b. Kivitelező bármely nettó 500.000 Ft alatti munkát az aláírt „Megrendelési lap” visszaküldésétől számított 3 munkanap alatt köteles megkezdeni és legkésőbb a „Megrendelési lapon” vállalt teljesítési határidő alatt befejezni.
- c. Kivitelező tudomásul veszi, hogy Megrendelő felé bejelentési kötelezettség terheli, amennyiben az 2. sz. melléklet szerinti „Megrendelési lap” alapján indult a. pont szerinti munka teljesítése meghaladja a nettó 500.000 Forintot.

Az eseti megrendelés rendje hiba- és veszélyelhárítás munkáknál:

A hiba- és veszélyelhárítás munkák esetén Megrendelő a konkrét munkára vonatkozó igényét jelen Szerződés 2. sz. mellékletét képző „Megrendelési lapon” e-mailben közli Kivitelezővel.

Felek az aláírt „Megrendelési lap” Kivitelező részére történő bejelentésének tekintik az eseti megrendelés/munkáról szóló, Kivitelező részére megküldött e-mail kézbesítési visszaigazolásában található kézbesítés időpontját (mely bejelentés a hiba- és veszélyelhárítás munkáknál egyben a munka megrendelését is jelenti).

Kivitelező a következő e-mail címen fogadja az eseti megrendeléseket: gombics61@gmail.com

IX. KÖTBÉR

1. A Ptk. 6:186. § (1) bekezdése alapján, ha Kivitelező olyan okból, amelyért felelős, megszegi a szerződést, a Megrendelő kötbérre jogosult az alábbiak szerint:

Késedelmi kötbér: A késedelmi kötbér a teljesítési határidő eredménytelen lejártá utáni első naptól esedékes minden erre vonatkozó további figyelmeztetés nélkül. A késedelmi kötbér mértéke 10.000, - Ft. minden késedelemmel naptári nap után.

A késedelmi kötbér maximuma a késedelemmel érintett eseti megrendelés nettó teljes Kivitelezői díjának 30%-a. A kötbérmaximum elérése esetén a Megrendelő jogosult az eseti megrendelést felmondani és Kivitelező az eseti megrendelés vonatkozásában, az eseti megrendelés nettó teljes Kivitelezői díjának 30 %-a összegű eseti meghiúsulási kötbért köteles megrendelőnek fizetni.

A késedelmes teljesítés esetére kikötött kötbér megfizetése nem mentesít a teljesítés alól.

Hibás teljesítés esetén, ha a Megrendelő által a munka ellátására megszabott határidő eredménytelenül telik el, Megrendelő a fentiekben szabályozottak szerinti késedelmi kötbérre jogosult.

Meghiúsulási kötbér a Szerződés meghiúsulása esetén: A Kivitelező meghiúsulási kötbért köteles fizetni, ha Kivitelező a teljesítést jogos ok nélküli megtagadja és/vagy ha olyan ok miatt, amelyért a Kivitelező felelős - különösen Szerződésszegése esetén - a Megrendelő eláll a szerződéstől vagy felmondja a Szerződést. Kivitelező meghiúsulási kötbért köteles fizetni továbbá akkor is, ha az eseti megrendelések meghiúsulására több, mint 10 alkalommal kerül sor;

Az elállás, felmondás nem érinti a Kivitelező meghiúsulási kötbérfizetési kötelezettségét.
A meghiúsulási kötbér mértéke a Szerződés nettó keretösszegének 10%-a.

2. Kötbérekkel kapcsolatos egyéb rendelkezések:
A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény Ptk. 6:186. § (1) bekezdése alapján a nyertes ajánlattevőként szerződő fél kötbér fizetésére köteles, ha olyan okból, amelyért felelős, megszegi a szerződést. A nyertes ajánlattevőként szerződő fél mentesül a kötbérfizetési kötelezettség alól, ha szerződésszegését kimenti.

X. JÓTÁLLÁS

1. Kivitelező a szerződés teljesítéséért jogszabály alapján jótállásra köteles, a jótállás időtartama 12 hónap. A jótállás időtartama alatt Kivitelező a jogszabályban foglalt feltételek szerint köteles helytállni a hibás teljesítésért. Kivitelező mentesül a jótállási kötelezettség alól, ha bizonyítja, hogy a hiba oka a teljesítés után keletkezett.

Kivitelező „3. Többletjótállás vállalása (min. 0, max. 24 hónap)” értékelési szempontra tett vállalása: 12 hónap

Fentiek alapján Kivitelező 12 hónap + 12 hónap, azaz 24 hónap jótállásra köteles.

2. A jótállási igény a jótállási határidőben érvényesíthető. Ha a Kivitelező a jótállási kötelezettségének a Megrendelő felhívására - megfelelő határidőben - nem tesz eleget, a jótállási igény a felhívásban tűzött határidő elteltétől számított három hónapon belül akkor is érvényesíthető bíróság előtt, ha a jótállási idő már eltelt. E határidő elmulasztása jogvesztéssel jár.
3. A jótállási igény érvényesítésére egyebekben a kellékszavatossági jogok gyakorlására vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

XI. SZERZŐDŐ FELEK KÉPVISELŐI

1. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy jelen szerződés hatálya alatt folyamatosan együttműködnek. Ennek keretében kellő időben tájékoztatják egymást a jelen szerződésben foglaltak teljesítése mellett minden olyan kérdésről, amely a jelen szerződés teljesítésére kihatással lehet.
2. Felek közötti kapcsolattartók, és elérhetőségeik: *(szerződéskötéskor kerül kitöltésre)*

Megrendelő részéről:	
név:	Jakab Tibor
értékesítési cím:	1071 Budapest, Dohány u. 41.
telefon:	+ 36 30 305 9613
e-mail:	jakab.tibor@evin.hu
Kivitelező részéről:	
név:	Gyöngyösi Richárd
értékesítési cím:	1077 Budapest, Rottenbiller u. 44. Fsz. Ü-8
telefon:	+36 70 638 2382
e-mail:	gombics61@gmail.com

- A fent megnevezett képviselő személyének változásáról a Fél köteles a másik Felet haladéktalanul, de legkésőbb öt (5) munkanapon belül értesíteni.
- A képviselői jogosultság nem terjed ki a szerződés módosítására, illetve olyan utasítás átadás-átvételére, amely közvetlenül vagy közvetve a jelen szerződés módosítását eredményezné.

XII. FELELŐSSÉGBIZTOSÍTÁS

- Kivitelező kijelenti, hogy rendelkezik a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 26. §-ában előírt teljes körű felelősségbiztosítással (építés- és szerelésbiztosítás - C.A.R. vagy azzal egyenértékű), melynek mértéke legalább 5.000.000 Ft/kár és 25.000.000 Ft/év.
- A felelősségbiztosítási szerződésnek a szerződés szerinti munka időtartamára kell vonatkoznia. Kivitelező kötelezettsége, hogy a szerződés teljes időtartama alatt rendelkezzen a felelősségbiztosítással.
- Kivitelező haladéktalanul, de legkésőbb a szerződéskötéskor köteles Megrendelő részére bemutatni a felelősségbiztosítási szerződésének eredeti példányát, egy másolati példányát pedig köteles átadni Megrendelő részére, mely felelősségbiztosítás másolati példánya a jelen szerződés 4. sz. mellékletét képezi. Ennek elmaradása esetén Megrendelő Kivitelezőt póthatáridővel felhívja a szerződésszegés megszüntetésére, és Megrendelő megtagadhatja a munkaterület Kivitelező részére történő átadását. A póthatáridő eredménytelen elteltét követően Megrendelő jogosult a szerződéstől elállni.

XIII. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

- Kivitelező köteles az alábbi, ajánlatának felolvasólapján tett vállalás betartására:

Hátrányos helyzetű munkavállaló alkalmazása: 1 fő

A hátrányos helyzetű munkavállaló alkalmazására vonatkozó vállalásnak Kivitelező az alábbiak szerint köteles eleget tenni:

Kivitelező a fentiek szerint 1 fő (nyertes ajánlat szerint) hátrányos helyzetű munkavállaló alkalmazására köteles a Szerződés teljesítés időtartamának legalább fele alatt. Felek hátrányos helyzetű munkavállaló alatt a foglalkoztatás elősegítéséről és a munkanélküliek ellátásáról szóló 1991. évi IV. törvény szerinti „hátrányos helyzetű munkavállalót” és a „súlyosan hátrányos helyzetű munkavállalót” értik [57/B. § (4) bekezdés 1. és 2. pont]. Kivitelező köteles Megrendelőnek az



alábbiak szerint igazolni a fenti kötelezettség teljesítését: Kivitelező köteles tájékoztatni Megrendelőt a hátrányos helyzetű munkavállaló személyéről és köteles bemutatni a munkavállaló hátrányos helyzetét igazoló dokumentumokat. Kivitelező köteles továbbá a hátrányos helyzetű munkavállaló szerződés teljesítésében történő közreműködésének időtartamát dokumentálni.

Jelen kötelezettség kivitelezői megszegése a Szerződés VII.2. pontja szerinti rendkívüli megrendelői felmondási ok.

2. Jelen Szerződés megkötésének feltétele az alábbi szakemberek rendelkezésre állása:

- **kőműves: Gyöngyösi Tivadar**
- **központifűtés- és gázhálózat rendszerszerelő: Bodó Tamás**
- **villanyszerelő: Kecskeméthy Gábor**

Kivitelező a feltétel teljesítésének igazolását, azaz a szakemberek rendelkezésre állását a Szerződés melléklete szerinti nyilatkozatban igazolja.

3. Felek jelen szerződésből eredő esetleges jogvitákat elsősorban tárgyalásos úton kötelesek rendezni.
4. Megrendelő felhívja Kivitelező figyelmét, hogy nem köt olyan jogi személlyel, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezettel visszterhes szerződést, illetve létrejött ilyen szerződés alapján nem teljesít kifizetést, amely szervezet nem minősül átlátható szervezetnek. A kötelezettséget vállaló (Megrendelő) ezen feltétel ellenőrzése céljából, a szerződésből eredő követelések elévüléséig az Áht. 55. § szerint jogosult a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet átláthatóságával összefüggő, az Áht. 55. §-ban meghatározott adatokat kezelni azzal, hogy ahol az Áht. § kedvezményezettéről rendelkezik, azon a jogi személyt, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet kell érteni. Kivitelező jelen Szerződés megkötésével egyben nyilatkozik arról, hogy átlátható szervezetnek minősül és a Szerződés 5. sz. mellékleteként csatolja átláthatósági nyilatkozatát.
5. Kivitelező a Szerződés megkötésének időpontjában, majd - a később bevont alvállalkozók tekintetében - a Szerződés teljesítésének időtartama alatt köteles előzetesen a Megrendelőnek valamennyi olyan alvállalkozót bejelenteni, amely részt vesz a Szerződés teljesítésében. Kivitelező a bejelentéssel együtt köteles a Megrendelőnek az alvállalkozó megnevezésén, adószámán, elérhetőségén, a képviseletre jogosult személyén túl az Kivitelezői teljesítésen belül az alvállalkozói teljesítés várható százalékos arányát, valamint az alvállalkozói szerződés szerinti ellenszolgáltatás értékét megadni. A Kivitelező a szerződés teljesítésének időtartama alatt köteles a Megrendelőt tájékoztatni az alvállalkozói bejelentésben közölt adatainak változásáról. Kivitelező köteles a Megrendelőnek az alvállalkozói teljesítést követően a kivitelezői teljesítésen belül az alvállalkozói teljesítés tényleges százalékos arányát, valamint az ellenszolgáltatás teljesítésének időpontját és a kifizetett ellenszolgáltatás értékét bejelenteni.

Kivitelező a szerződésbe foglaltan nyilatkozik arról, hogy a szerződés teljesítéséhez nem vesz igénybe a közbeszerzési eljárásban előírt kizáró okok hatálya alatt álló alvállalkozót.

Kivitelező az alvállalkozóval kötött szerződésben az alvállalkozó teljesítésének elmaradásával vagy hibás teljesítésével kapcsolatos igényeinek biztosítékeként legfeljebb a szerződés szerinti,

Épületkarbantartás 2026-27
EKR002302452025
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.

általános forgalmi adó nélkül számított ellenszolgáltatás tíz-tíz százalékát elérő biztosítékot köthet ki.

6. Jelen szerződést a Felek elolvasták, azt közösen értelmezték, és saját elhatározásukból, minden befolyástól mentesen, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, a képviselet szabályainak megtartásával saját kezűleg aláírják.

Mellékletek:

1. számú melléklet: Műszaki Leírás (közbeszerzési dokumentáció II. fejezete)
2. számú melléklet: Megrendelési lap
3. számú melléklet: Karbantartási munkalap
4. számú melléklet: Átláthatósági nyilatkozat
5. számú melléklet: Alvállalkozó bejelentésére szolgáló nyilatkozatminta
6. számú melléklet: Alvállalkozói teljesítés lejelentésére szolgáló nyilatkozatminta
7. számú melléklet: Felelősségbiztosítás
8. számú melléklet: Szakemberek

Külön fizikai csatolás nélkül jelen Szerződés mellékletét képezi a megelőző közbeszerzési eljárás iratanyaga.

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.	Bau Gom Épszer Kft.
Aláírás:  Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.1071. BUDAPEST, DAMJANICH-UTCA 12. ADÓSZÁM: 2396588-2-42 Dr. Halmai Gyula vezérigazgató Megrendelő Budapest, 2026 év 02 hó 23 napján	Aláírás:  Bau Gom Épszer Kft1071. BUDAPEST Rottenbiller u. 44. fszt. U-8..... Adószám: 26494917-2-42 Gyöngyösi Richard ügyvezető Kivitelező Budapest, 2026 év 02 hó 23 napján

1. számú melléklet: Műszaki Leírás

MŰSZAKI LEÍRÁS

3. rész: Karbantartás és gyorsaszolgálati munkák

I. Karbantartási építési munkák

Karbantartás (állagmegóvás): meglévő építmény, épületrész, önálló rendeltetésű egység, illetve helyiség állagának védelme és rendeltetésszerű használhatóságának biztosítása érdekében szükséges – felújításnak nem minősülő – kármegelőzési vagy kárelhárítási, illetve az eredeti állapot visszaállítását szolgáló javítási, építési-szerelési munka.

I. 1. Anyag- és eszközhasználat

A munkákhoz szükséges anyagokat és eszközöket a vállalkozó biztosítja.

Az anyagoknak meg kell felelniük a hatályos műszaki előírásoknak és szabványoknak (MSZ, ÉMI minősítés).

Környezetbarát és energiatakarékos megoldások előnyben részesítendőek.

I. 2. Minőségi követelmények

A kivitelező csak szakképzett munkaerőt alkalmazhat.

A munkák elvégzésének minősége meg kell, hogy feleljen a vonatkozó építési és karbantartási szabványoknak, valamint a Megrendelő elvárásainak.

I. 3. Munkavédelmi és egyéb előírások

A vállalkozó köteles betartani a munkavédelmi, tűzvédelmi és környezetvédelmi előírásokat.

A munkaterületet a munkavégzés ideje alatt biztonságosan le kell zárni és a munkák befejezése után eredeti állapotba vissza kell állítani.

Az ajánlattevőnek a karbantartási tevékenységen belül folyamatosan teljesítenie kell és e célból a következő időpontokban kell rendelkezésre állnia:

Hétfő:	8:00-18:00 óráig
Kedd:	8:00-18:00 óráig
Szerda:	8:00-18:00 óráig
Csütörtök:	8:00-18:00 óráig
Péntek:	8:00-18:00 óráig

Karbantartás keretében végzendő építési munkák:

Vízszerező munka:

Nyomó és ágvezeték csőtörések elhárítása, lakáson/helyiségen kívül eső szennyvíz dugulások megszüntetése, KWC berendezési tárgyainak javítása, cseréje, strang elzárók szükség szerinti javítása, cseréje, pincei alapvezeték szakaszos kiváltása, pincei szennyvíz csövek szakaszos cseréje, strang cserék, gerincvezeték csere, szenny és használati vízvezetékek meghibásodásának javítása.

Kőműves munka:

A kisebb gépészeti és szakipari munkák után vakolat, födémáttörés stb. helyreállítása, tűzfalak javítása, alapvezeték és strang cserék után helyreállítás, térbetonok bontása, helyreállítása, lépcsők megerősítése, javítása, épületszerkezeti bontások, átépítések, födémcserek, gerincvezeték cseréje, illetve javítása után udvar, kapualj térburkolása.

Burkoló munka (hideg- és melegburkolás):

Gépészeti és szakipari munkák után szükséges csempe, padlólap, PVC, parketta burkolat helyreállítása, javítása, pótlása, függőfolyosók burkolatának szakaszos cseréje, javítása.

Villanyszerelő munka:

A 100%-os tulajdonban lévő lakóépületek közös tereiben világítási és áramellátási rendszerek egyedi javítása (biztosíték, kapcsoló, lámpatest, foglalat cseréje, javítása, zárlat kivizsgálás, megszüntetés) kapcsoló szekrények, bekötő hálózatok cseréje, érintésvédelmi mérési JGYK alapján előírt épület egészére vagy részére vonatkozó szabványossági átalakítás, átépítés, EPH jgyk. Szolgáltatónál ügyintézés. Bérleményekben áramellátási rendszerek egyedi javítása (biztosíték, foglalat cseréje, javítása, zárlat kivizsgálás, megszüntetés) kapcsoló szekrények, bekötő hálózatok cseréje, szabványossági átalakítás, átépítés, EPH jgyk.

Kéményjavítási munka:

Duguláselhárítás, kéménytisztító ajtók kialakítása, átépítése, kéményseprő szakvélemény alapján kéménybélelés, szerelt kémény kiépítése, kéményfejek átépítése, kéményseprő járdák pótlása, javítása, kéménycsoportok átépítése, bélélése, magasítása kéményseprő szakvélemény és kötelező határozat alapján.

Épületlakatos munka:

Bejárati kapuk, padlás-pince ajtók zárcseréje, esetenként kulcsmásolással, a fenti szerkezetek javítása, megerősítése, lezárása, fém nyílászárók javítása, cseréje, pótlása felújítása, lépcsőházi és függőfolyosók korlátjainak cseréje, javítása, pótlása, utólagos vízorr kialakítása, portál átalakítás.

Épületasztalos munka:

Bejárati kapuk, lépcsőházi és homlokzati nyílászárók, KWC ajtók, ablakok illesztése, fapótlásos javítása, üres lakások, helyiségek lezárása bedeszakázással, műhelymunkát igénylő átalakítások, komplett műemléki kapu cseréje kötelező határozat alapján. Dúcolás, meglévő dúcok negyedéves átvizsgálása

Üveges munka:

Bejárati kapuk, lépcsőházi nyílászárók, lakások és helyiségek, KWC ablakok üvegezése

Tetőfedő bádogos munka:

Eseti beázások megszüntetése, tető héjalások – tetőcserép, lécezés javítása-pótlása, ereszcsonatnak, hajlatok, szegélyek tisztítása, bádog javítása, tetőbeázások megszüntetése, viharkár elhárítás, hófogórácsok pótlása, javítása, tetőszigetelések javítása, cseréje, tető részleges cseréje kötelező határozat alapján.

Festés, mázolás:

Lépcsőházak, folyosók, közös helyiségek, homlokzatok és az ingatlanok belső falaira és nyílászáróira vonatkozó javítások utáni festési és mázolási munkák. Elhelyezett vagy javított lakatos ésasztalos szerkezetek mázolása.

II. Hiba- és veszélyelhárítási építési munkák (gyorsszolgálat)

Hiba- és veszélyelhárítás: az életveszélyt okozó továbbá a meglévő építmény, építményrész, önálló rendeltetésű egység, helyiség állapotát károsító és rendeltetésszerű használatot lényegesen akadályozó, azonnali beavatkozást igénylő hibák, hiányosságok haladéktalan eseti megszüntetését célzó építési-szerelési munka.

I. 1. Anyag- és eszközhasználat

A munkákhoz szükséges anyagokat és eszközöket a vállalkozó biztosítja.

Az anyagoknak meg kell felelniük a hatályos műszaki előírásoknak és szabványoknak (MSZ, ÉMI minősítés).

Környezetbarát és energiatakarékos megoldások előnyben részesítendőek.

I. 2. Minőségi követelmények

A kivitelező csak szakképzett munkaerőt alkalmazhat.

A munkák elvégzésének minősége meg kell, hogy feleljen a vonatkozó építési és karbantartási szabványoknak, valamint a Megrendelő elvárásainak.

Garanciális idő: az elvégzett munkákra minimum 12 hónap.

I. 3. Munkavédelmi és egyéb előírások

A vállalkozó köteles betartani a munkavédelmi, tűzvédelmi és környezetvédelmi előírásokat.

A munkaterületet a munkavégzés ideje alatt biztonságosan le kell zárni és a munkák befejezése után eredeti állapotba vissza kell állítani.

Ajánlatkérő elvárása, hogy **az azonnali hibaelhárítási feladatokat folyamatosan teljesíteni kell, és e célból az év minden napján, a nap 24 órájában rendelkezésre-állás biztosítva legyen.**

Ajánlatkérő további elvárása, hogy a hibaelhárítás a hiba bejelentését követően, illetve a veszélyelhárítással kapcsolatos intézkedések az értesítést követően az ajánlatban szereplő időn belül a helyszínen megkezdésre kerüljenek, és munkaidőben a helyreállítási munkák is megvalósuljanak.

A hiba- és veszélyelhárítás utáni helyreállítást munkaidőben, azaz

Hétfő:	8:00-18:00 óráig
Kedd:	8:00-18:00 óráig
Szerda:	8:00-18:00 óráig
Csütörtök:	8:00-18:00 óráig
Péntek:	8:00-18:00 óráig

kell elvégezni.

Hiba- és veszélyelhárítás keretében végzendő építési munkák:

Vízszelelési gyorsszolgálati tevékenység:

Nyomóvezeték vagy szennyvízvezeték repedés, törés, (csőtörések, szennyvíztől, csapadékvíztől származó ázások, műszaki szükségesség szerinti megszüntetése).

Lakáson/helyiségen kívüli szenny- és csapadékvíz csatorna, nyomóvezetékek dugulásainak elhárítása.

Villanyszerelési gyorsszolgálati tevékenység:

Az épület elektromos energia ellátó rendszerének nem az ELMŰ-re tartozó, bárminemű zavarainak elhárítása, beleértve a lakásokat és a közös használatú helyiségeket is, (áramszünetet okozó hibák elhárítása, áramellátás biztosítása).

Tetőfedő-bádogos gyorsszolgálati tevékenység:

Tűz, elemi csapás, vihar utáni vészhelyzet, tetőfedés miatti beázás azonnali elhárítása. Lecsúszott cserepek, felszakadt bádogszegélyek megigazítása. Tetőre esett kéménytégla okozta károk gyors elhárítása. Meglazult tűzfali téglák eltávolítása, esőcsatornák részleges javítása.

Központi fűtés, melegvíz-szerelési gyorsszolgálati tevékenység:

Központi fűtés, illetve melegvíz csőhálózaton keletkező hibák elhárítása.

Élet- baleset- és fertőzésveszély elhárítási gyorsszolgálati tevékenység:

Tűz, elemi csapás, vihar utáni vészhelyzet megszüntetése. Épületszerkezetek ideiglenes megerősítése. Gáz csatlakozó vezetékek ellenőrzése, illetve szükséges intézkedés megtétele a szakhatóság felé. Életveszélyessé vált épületrészek, közös területek forgalomtól való elzárása, veszélyt okozó szerkezetek, tárgyak eltávolítása, szükséges intézkedések megtétele.

Vagyongvédelmi gyorsszolgálati tevékenység:

Vagyongvédelem miatt szükséges asztalos és lakatos és egyéb szerelési munkák elvégzése.

Önkormányzati tulajdonú helyiségek, ingatlanok lezárása, felnyitása lakat, zár felszerelésével, vagy OSB lappal való lezárással.

92

Munkavégzés helye: Budapest, VII. kerület út, tér, utca, krt.
..... emelet, ajtó

Az megrendelt munka leírása:

[illegible]

megrendelő

Az elvégzett munka tételes leírása:

A full-page sheet of white graph paper with a light gray grid. The grid consists of small squares, approximately 1 cm by 1 cm each. There are 20 columns and 20 rows of squares, creating a total area of 400 small squares. The grid lines are thin and evenly spaced.

A munka szakszerű elvégzését,
teljesítését igazolom:

Kelt:

4. számú melléklet: Kivitelező Átláthatósági Nyilatkozata

Alulírott Gyöngyösi Richárd, mint a Bau Gom Épszer Kft. ügyvezetője nyilatkozom büntetőjogi és polgári jogi felelősségem tudatában, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1 pontjának b) alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül:

A Bau Gom Épszer Kft. olyan belföldi jogi személy, amely megfelel a következő feltételeknek:

- tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető, **a tényleges tulajdonos neve, lakcíme:**
Gyöngyösi Tivadar (1076 Budapest, Thököly út 20. 3. em. 2. ajtó)
Gyöngyösi Richárd (1062 Budapest, Bajza utca 66. 1. em. 3. ajtó)
- Magyarországon rendelkezik adóilletőséggel;
- nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak.

Kelt.: Budapest, 2026.02. 23.

Bau Gom Épszer Kft
1077 Budapest
Rottenbiller u. 44. fszt.Ü-8.
Adószám: 26494917-2-42



Gyöngyösi Richárd

ügyvezető

Bau Gom Épszer Kft.

5. számú melléklet: Alvállalkozó bejelentésére szolgáló nyilatkozatminta

Alulírott mint a (.....) képviselőre jogosult személy a Kbt. 138. § (3) bekezdésével összhangban nyilatkozom, hogy az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. „Épületkarbantartás 2026-27” tárgyú szerződésének teljesítése során az alábbi alKivitelezőt¹ kívánjuk igénybe venni:

Alvállalkozó megnevezése:

adószáma:

elérhetősége:

a képviselőre jogosult:

az alvállalkozó által ellátott tevékenység:

a Kivitelezői teljesítésen belül az alvállalkozói teljesítés várható százalékos aránya:

az alvállalkozói szerződés szerinti ellenszolgáltatás értéke:

Nyilatkozom, hogy tudomásom van róla, hogy a szerződés teljesítésének időtartama köteles vagyok a Megrendelőt tájékoztatni az alvállalkozók bejelentésben közölt adatainak változásáról, mely kötelezettségemnek haladéktalanul eleget teszek.

Kelt:

Az alvállalkozó fent közölt adataiban az alábbi változások történtek²:

alvállalkozó megnevezése:

adószáma:

elérhetősége:

a képviselőre jogosult:

az alvállalkozó által ellátott tevékenység:

a Kivitelezői teljesítésen belül az alvállalkozói teljesítés várható százalékos aránya:

az alvállalkozói szerződés szerinti ellenszolgáltatás értéke:

Kelt:

¹ Minden igénybe venni kívánt alvállalkozóra külön kitöltendő.

² Csak abban az esetben kell kitölteni, ha az alvállalkozói bejelentésben tett adatok változtak.



6. számú melléklet: Alvállalkozói teljesítés lejelentésére szolgáló nyilatkozatminta

Alulírott mint a (.....) képvisletére jogosult személy a Kbt. 138. § (3) bekezdésével összhangban nyilatkozom, hogy az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. „Épületkarbantartás 2026-27” tárgyú szerződésének teljesítése során az alábbi alKivitelezői³ teljesítés történt meg:

alvállalkozó megnevezése:

adószáma:

elérhetősége:

a képvisletre jogosult:

az alvállalkozó által ellátott tevékenység:

a Kivitelezői teljesítésen belül az alvállalkozói teljesítés tényleges százalékos aránya:

alvállalkozó felé ellenszolgáltatás kifizetésének időpontja:

az alvállalkozónak kifizetett ellenszolgáltatás értéke:

Kelt:

³ Minden igénybe venni kívánt alKivitelezőre külön kitöltendő.



7. számú melléklet: Felelősségbiztosítás

8. számú melléklet: Szakemberek

Szakemberek saját kezűleg aláírt rendelkezésre állási nyilatkozata

Szakemberek végzettségét igazoló dokumentum

Épületkarbantartás 2026-27
EKR002302452025
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.

Szakember saját kezűleg aláírt rendelkezésre állási nyilatkozata

Alulírott **Gyöngyösi Tivadar** (szül. hely, idő: Berettyóújfalu, 1961.01.11; an.: Mohácsi Vilma) nyilatkozom, hogy az alábbi szerződés teljesítése során, Kivitelező által bevonva, az alábbi munkakörben rendelkezésre fogok állni, a szerződés teljesítésében részt fogok venni:

Szerződés: Kivitelezési keretszerződés
„Épületkarbantartás 2026-27”
EKR002302452025
3. rész: Karbantartás és gyors szolgálati munkák

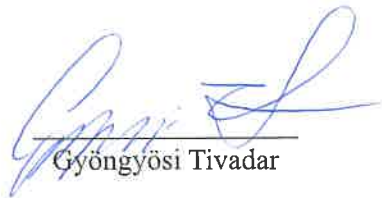
Megrendelő: EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.

Kivitelező: Bau Gom Épszer Kft.

Munkakör: kőműves

Nyilatkozom és igazolom, hogy kőműves képesítéssel rendelkezem.

Budapest, 2026.02.19.


Gyöngyösi Tivadar

Épületkarbantartás 2026-27
EKR002302452025
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.

Szakember saját kezűleg aláírt rendelkezésre állási nyilatkozata

Alulírott **Bodó Tamás** (szül. hely, idő: Gáva, 1956.12.10; an.: Dévald Irén) nyilatkozom, hogy az alábbi szerződés teljesítése során, Kivitelező által bevonva, az alábbi munkakörben rendelkezésre fogok állni, a szerződés teljesítésében részt fogok venni:

Szerződés: Kivitelezési keretszerződés
„Épületkarbantartás 2026-27”
EKR002302452025
3. rész: Karbantartás és gyorsaszolgálati munkák

Megrendelő: EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.

Kivitelező: Bau Gom Épszer Kft.

Munkakör: központifűtés- és gázhálózat rendszerszerelő

Nyilatkozom és igazolom, hogy központifűtés- és gázhálózat rendszerszerelő képesítéssel rendelkezem.

Budapest, 2026.02.19.


Bodó Tamás

Épületkarbantartás 2026-27
EKR002302452025
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.

Szakember saját kezűleg aláírt rendelkezésre állási nyilatkozata

Alulírott **Kecskeméthy Gábor** (szül. hely, idő: Budapest, 1985.08.28; an.: Simon Julianna) nyilatkozom, hogy az alábbi szerződés teljesítése során, Kivitelező által bevonva, az alábbi munkakörben rendelkezésre fogok állni, a szerződés teljesítésében részt fogok venni:

Szerződés: Kivitelezési keretszerződés
„Épületkarbantartás 2026-27”
EKR002302452025
3. rész: Karbantartás és gyorsaszolgálati munkák

Megrendelő: EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.

Kivitelező: Bau Gom Épszer Kft.

Munkakör: villanyszerelő

Nyilatkozom és igazolom, hogy villanyszerelő képesítéssel rendelkezem.

Budapest, 2026.02.19.

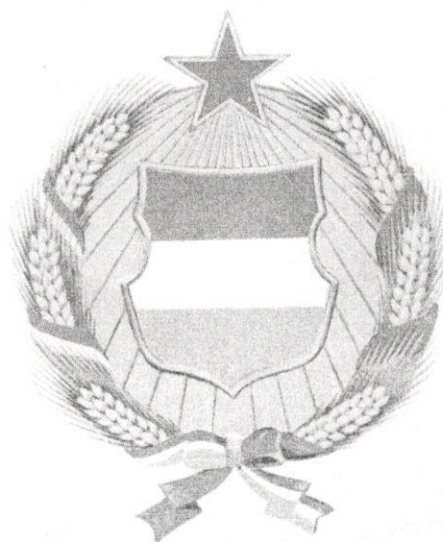

Kecskeméthy Gábor



1037. akvi sz.

19 83.

SZAKMUNKÁSBIZONYÍTVÁNY



GYÖNGYÖSI TIVADAR

Berettyótfalu-n 19. 61. évi január hó 11. napján

született, anyja neve: Molnár Vilma

tanulmányait Szervezett szakmunkásképző tanfolyamon
végezte, a tantárgyi vizsgát letette, az előírt
szakmai gyakorlatot megszerzte.

Ennek alapján a 36. sz. Szakmunkásképző Iskola
mellett működő Állami Szakmunkásvizsga Bizottság előtt 1617-4

szakszámú

Hőműves
szakmában KÖZEPES (3) minősítéssel szakmunkásvizsgát tett

Ez a szakmunkásbizonyítvány az 1969. évi VI. törvény 31. §-a alapján 1617-4

szakszámú

Hőműves
szakmában szakmunkás munkakör betöltésére képesít. Várépítészeti továbbtanulás
kor tanulmányai időbehúzásiára nem jogosít.
Budapest 19. 83. év június hó 16. napján.

Herczeg
a vizsgabizottság elnöke



P. H.

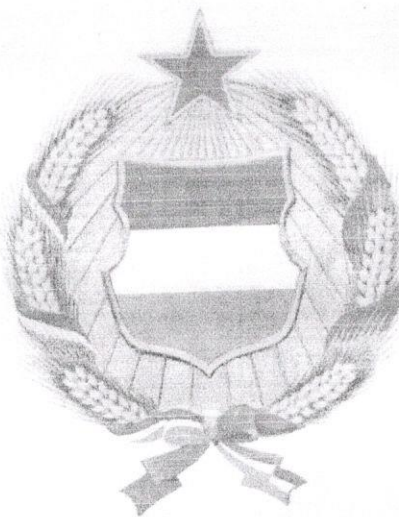
György László
az iskola (intézet) igazgatója



1064 akvi. sz.

1974.

SZAKMUNKÁSBIZONYÍTVÁNY



BODÓ TAMÁS

Gála

1966.

december

hó 10. napján

született, anyja neve: Dávand Irén

tanulmányait a 112. sz. Jpai Szakmunkásképző

Intézet „K” emelt szintű tagozatának

I-II osztályában végezte.

Ennek alapján a 110. sz. Szakmunkásképző Intézet

melletti működő Állami Szakmunkásképzési Bizottság előt. 302-1.

szakosztály központifűtés és csőhidak szerelése szakmában

Központifűtés és csőhidak szerelése minősítéssel szakmunkásvizsgát tett.

Ez a szakmunkásbizonyítvány az 1969. évi VI. törvény 31. §-a alapján 302-1. szakaszának

Központifűtés és csőhidak szerelése

szakmában szakmunkás munkakör betöltésére képesít és a 13/1969 (X.30) Jtű. 14. sz.

rendelet 113. § 1. bekezdése értelmében középiskolában tanulmányi időbenedmitással történő továbbtanulásra jogosít.

Világosváros

74.

január

hó 29. napján.



Sorozatjel: P94 C

Sorszám: 048842

Törzslap száma: 231 / 13 / 11

BIZONYÍTVÁNY

Név: KECSKEMÉTHY GÁBOR

(Születési név: Kecskeméthy Gábor

Születési hely: Budapest

Születési idő: 1985. év augusztus hó 28. nap

Tanulói azonosító száma: ---

Anyja születési neve: Simon Julianna),

aki szakmai tanulmányait a(z) ---

OKTÁV Továbbképző Központ Zrt.

Nyilv. Sz.: 11-0019-04 Akkr.: AL-0048 végezte,

a(z) OKTÁV Továbbképző Központ Zrt.

Nyilv. Sz.: 11-0019-04 Akkr.: AL-0048

mellett működő szakmai vizsgabizottság előtt magyar nyelven szakmai vizsgát tett.

Ez a bizonyítvány a szakképzésről szóló 1993. évi LXXVI. törvény 12. §-a értelmében az Országos Képzési Jegyzékben meghatározott

3352204100000000 azonosító számú,

Villanszerelő

_____ megnevezésű
szakképesítés, szakképesítés-elágazás, részszerkesztés, szakképesítés-ráépülés* megszerzését igazolja.

*A megfelelő rész (szakképesítés köre) aláhúzendő!

A. Tű. 575/új r. sz. - 004421

Pátia Nyomda Zrt. - (Fsz.: 10379)

Látta: SZMM részéről M. M. 2009. II. 10.

A szakmai vizsga eredménye %-ban: 80

A szakmai vizsga eredménye osztályzattal: jó (4)

A szakmai követelménymodulokhoz rendelt vizsgarészek teljesítése:

A szakmai követelménymodul azonosítója	A szakmai követelménymodul megnevezése	A szakmai vizsgán elért teljesítmény %-ban
0900-06	Informatikai, munkaszervezési és -tervezési, technológiai alaptervekenységek végzése	70
0896-06	Kisfeszültségű villanszerelési munka előkészítése, dokumentálása	87
0899-06	Kisfeszültségű villamos szerelések	80

Esztergom-kertváros 20. 11. év június hó 20. nap.

1110
a szakmai vizsgabizottság elnöke



B1
a vizsgaszervező vezetője

Bau Gom Épszer Korlátolt Felelősségű Társaság
Budapest
Rottenbiller utca 44. fszt. Ü-8.
1077

Tisztelt Ügyfelünk, küldjük Építésbiztosítás/Szerelésbiztosítás biztosítási kötvényét.

Budapest, 2025.06.12.

Kötvényszám:
341835904

Gondozó adatai:
DAMARisk Kft_Monday

Biztosító adatai:
Allianz Hungária Zrt.
1087 Budapest Könyves
Kálmán körút 48-52.
Cégjegyzékszám:
01-10-041356
Adószám: 10337587-4-44

Telefonos ügyfélszolgálat:
+36 (1/20/30/70) 421-1-421

Munkanapokon 8.00 és 18.00 óra
- csütörtökön 8.00 és 20.00 óra -
között fogadjuk hívását.

Internet:
www.allianz.hu/ugyfelszolgalat

ugyfelszolgalat@allianz.hu

Postai cím:
1437 Budapest Pf.: 825.

Biztosításra vonatkozó általános adatok



Kockázatviselés kezdete
2022.08.09.

Biztosítási tartam
Határozatlan



Szerződésszám
341835904



Módosítás érvényessége
2025.09.01.

Biztosítási időszak:
1 év

Biztosítási évforduló (minden év):
09.01.

Választott díjfizetési gyakoriság:
Éves

Díjfizetési mód:
Banki átutalás

A szerződés tartalma

Építésbiztosítás/Szerelésbiztosítás

Biztosítási összeg

15 000 000 Ft

Biztosítási alapdíj

175 000 Ft

Biztosítási időszakra vonatkozó díjfizetési adatok

Fizetendő éves biztosítási díj

175 000 Ft

(tartalmazza a kedvezményeket és/vagy pótdíjat)

Gyakoriság szerinti díj

175 000 Ft

(tartalmazza a kedvezményeket és/vagy pótdíjat)

Biztosító adatai

Cégnév
Székhely

Allianz Hungária Zrt.
1087 Budapest, Könyves Kálmán körút 48-52.
Cégjegyzékszám: 01-10-041356
Adószám: 10337587-4-44

Szerződő adatai

Neve

Bau Gom Épszer Korlátolt Felelősségű Társaság

Címe / székhelye
Adószáma

1077 Budapest Rottenbiller utca 44. fszt. Ü-8.
26494917242

Biztosított adatai

Neve

Bau Gom Épszer Korlátolt Felelősségű Társaság

Címe / székhelye
Adószáma

1077 Budapest Rottenbiller utca 44. fszt. Ü-8.
26494917242

Budapest, 2025.06.12.

Kötvényszám:
341835904

Gondozó adatai:
DAMARisk Kft_Monday

Biztosító adatai:
Allianz Hungária Zrt.
1087 Budapest Könyves
Kálmán körút 48-52.
Cégjegyzékszám:
01-10-041356
Adószám: 10337587-4-44

Telefonos ügyfélszolgálat:
+36 (1/20/30/70) 421-1-421

Munkanapokon 8.00 és 18.00 óra
- csütörtökön 8.00 és 20.00 óra -
között fogadjuk hívását.

Internet:
www.allianz.hu/ugyfelszolgalat

ugyfelszolgalat@allianz.hu

Postai cím:
1437 Budapest Pf.: 825.

Biztosításra vonatkozó részletes adatok

Biztosított kockázatok

Építésbiztosítás/Szerelésbiztosítás

Építésbiztosítás/Szerelésbiztosítás

Keret

Építés

Kockázatviselési hely

I. Vagyonsbiztosítás - CAR (építés) bizt.összeg össz.

15 000 000 Ft

I. Vagyonsbiztosítás kártérítési limit

Limit / esemény

10 000 000 Ft

Limit / időszak

10 000 000 Ft

I. Vagyonsbiztosítás önrészesedés általános esetben

Önrészesedés

100 000 Ft

Természeti-, elemi károk esetén

Önrészesedés %

10.00%

Önrészesedés érték minimum

100 000 Ft

II. Felelősségbiztosítás kártérítési limit

Limit / esemény

10 000 000 Ft

Limit / időszak

50 000 000 Ft

II. Felelősségbiztosítás önrészesedés általános esetben

Önrészesedés

100 000 Ft

II. Felelősségb. önrészesedés személyi sérülés esetén

Nincs

CAR/EAR közös záradékok

002. A keresztfelöltség

004. A szavatossági időszakra vonatkozó kiterjesztett fedezet
(hónap)

CAR záradékok

100. A gépek és berendezések próbaüzemének külön
feltételei

102. A felszín alatti közművezetékek

107. Felvonulási létesítmények és raktárak

110. Csapadékvíz, magas vízállás és árvíz elleni bizt. Int.

112. tűzvédelmi berendezések, tűzbiztonsági szabályok

117. A víz- és szennyvízvezetékek fektetése

119. meglévő/bizt. felügyelet alatt lévő vagyontárgyak

120. teherhordó szerkezetek meggyengítése vagy
eltávolítása

121. A cölöpalapozási és támfalépítési munkálatok

122. A tetőszerkezet megbontására vonatkozó külön
feltételek

Díj

CAR I-II építőgépek és 119 záradék nélkül

Kedvezmények részletezése

Záradékok, megjegyzések

(J04) záradék: A biztosítási szerződés az ajánlati részletezőben / díjtájékoztatóban feltüntetett szerződési feltételekkel, adatokkal és tevékenységekre jött létre.

Építésbiztosítás keretbiztosítás: Kártérítési limit - biztosítható költségekre: projektenként maximum a beruházás összegének (Ideiglenes és végleges építési/szerelési teljesítés) 20%-a betöréses lopás, rablás: 2 000 eFt/bizt.esemény -- FBK: Fertőző betegség kizárás -- FBV: Fertőző betegség kizárás -- J04: A biztosítási szerződés az ajánlati részletezőben / díjtájékoztatóban feltüntetett szerződési feltételekkel, adatokkal és tevékenységekre jött létre.

Budapest, 2025.06.12.

Kötvényszám:
341835904

Gondozó adatai:
DAMARisk Kft_Monday

Biztosító adatai:
Allianz Hungária Zrt.
1087 Budapest Könyves
Kálmán körút 48-52.
Cégjegyzékszám:
01-10-041356
Adószám: 10337587-4-44

Telefonos ügyfélszolgálat:
+36 (1/20/30/70) 421-1-421

Munkanapokon 8.00 és 18.00 óra
- csütörtökön 8.00 és 20.00 óra -
között fogadjuk hívását.

Internet:
www.allianz.hu/ugyfelszolgalat

ugyfelszolgalat@allianz.hu

Postai cím:
1437 Budapest Pf.: 825.

Kelt: Budapest, 2025.06.12.

Tisztelettel,
Allianz Hungária Zrt.



Nagy Zoltán
igazgatósági tag



Dr. Tóth Krisztina
igazgató

**FEDEZETIGAZOLÁS
ÉPÍTÉS- SZERELÉSBIZTOSÍTÁSHOZ
Kötvényszám:341835904**

Szerződő fél: **Bau Gom Épszer Kft.**
címe: 1077 Budapest, Rottenbiller utca 44. fszt. Ü-8.
adószáma: 26494917-2-42
cégj.száma: 01 09 328595

Biztosítottak: **Bau Gom Épszer Kft. (1077 Budapest, Rottenbiller utca 44. fszt. Ü-8.)**
mint fővállalkozó
valamint a biztosítási szerződés tárgyának kivitelezésben szerződésszerűen
résztvevő valamennyi alvállalkozó, amennyiben az építési teljesítés biztosítási
összege tartalmazza munkájuk ellenértékét.

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt (adószáma:
12194528-2-42) mint építtető

Amennyiben és amilyen mértékben a fenti biztosítottak a vonatkozó
vállalkozói/kivitelezési szerződések, pénzügyi elszámolások, pénzügyi ütemezések
szerint a jelen szerződés alapján biztosítási eseménynek minősülő károk
következményeit viselik, illetve a viselni kötelesek.

Biztosítási tartam: határozatlan

Kockázatviselés kezdete: 2022.08.09

A díjfizetés ütemezése: éves
A díjfizetés módja: számla alapján átutalás
A biztosítás rendszere: elszámolásos biztosítás
Díjrendezettség: 2026.09.01
Fedezetben állás: 2026.11.30

A biztosítási szerződés tárgya: Budapest VII., Szövetség u. 15., továbbá a „Budapest Főváros VII. kerület
Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára
szolgáló helyiségek (a továbbiakban: ingatlanok) hiba- és veszélyelhárítási,
karbantartási munkáinak elvégzése tárgyban” született keretszerződés szerinti
munkálatot elvégzése

Az építési/szerelési munkákra megkötött kivitelezési szerződés szerinti műszaki
tartalommal azonosítható létesítmények megvalósítása érdekében végzett
építési/szerelési tevékenység.

Tevékenység kódja:

(4121) Lakó- és nem lakó épület felújítása, átépítése

A kockázatviselés helye: A biztosított beruházás építési/szerelési valamint felvonulási területe
Cím/hrs: **Budapest VII., Szövetség u. 15., továbbá a „Budapest Főváros VII.
kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában lévő lakások és nem
lakás céljára szolgáló helyiségek (a továbbiakban: ingatlanok) hiba- és
veszélyelhárítási, karbantartási munkáinak elvégzése tárgyban” született
keretszerződés szerint:**
1084 Budapest, Baross u.127. 1.em.6
1142 Budapest, Jávor u. 3. alagsor 1
1021 Budapest, Margit krt 58 4.em.2
1118 Budapest, Ballagi Mór u. 11. fszt 11

Vonatkozó biztosítási feltételek és ügyfél-tájékoztatók:

A jelen díjtájékoztatóban megnevezett biztosítási szerződési feltételek az alábbi kiegészítő biztosítási feltételekkel, záradékokkal egészülnek ki:

(J04) záradék: "A biztosítási szerződés az ajánlati részletezőben / díjtájékoztatóban feltüntetett szerződési feltételekkel, adatokkal és tevékenységekre jött létre."

FBK Záradék: Fertőző betegség kizárás felelősség (AHE-43506/F1)

FBV Záradék: Fertőző betegség kizárás vagyoni (AHE-43506/V)

Építésbiztosítás (CAR)

Építés-és szerelésbiztosítás (AHE-41411) biztosítási termékismertetőt (IPID),

Általános biztosítási feltételek és ügyfél-tájékoztató - Vagyonbiztosítás (AHE-43500/3)

Felelősségbiztosítások - Általános biztosítás feltételek és ügyfél-tájékoztató (AHE-43501/5)

Adatkezelési és ügyféltájékoztató, valamint szerződési feltételek kiegészítése (AHE-12600/17)

Építésbiztosítás (CAR) – Vagyonbiztosítási különös biztosítási feltételek (I. fejezet) (AHE-11660/1)

Építésbiztosításhoz (CAR), Szerelésbiztosításhoz (EAR) tartozó Felelősségbiztosítás (II. fejezet) Különös biztosítási feltételei (AHE-11662/1)

Építés-és szerelésbiztosítás záradékgyűjtemény (AHE-11663/1) a jelen dokumentumban megjelöltek.

Általános megállapodások

Jelen keretszerződés alapján a szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen keretszerződés alapján biztosítható beruházásokra a biztosító kockázatviselése – külön bejelentés nélkül – kiterjed.

Az aktuális építési munka jellege, biztosítási összege, területi hatálya, a szerződő biztosítási igénye alapján vagy egyéb körülmények miatt bármely fedezetbe vonandó munkánál lehetőség van a keretszerződés feltételeinek eseti módosítására.

Ezen módosításokban a szerződő felek eseti alapon állapodnak meg.

A biztosító eseti módosításra vonatkozó díjajánlatát az értesítés/bejelentés kézhezvételét követő 5 munkanapon belül elkészíti.

A keretszerződésben biztosított egyes beruházásokra a biztosító önálló kötvényt nem állít ki.

A keretszerződésben a biztosított egyes beruházásokra – a szerződő/biztosított ilyen irányú kérése esetén – fedezeti igazolást állít ki.

Az egyes beruházásokra vonatkozó kockázatviselés időbeli hatálya:

Tartam:	határozott
Kockázatviselés kezdete:	A kivitelezés megkezdésének időpontja, de legkorábban a keretszerződés kockázatviselési kezdete.
Kockázatviselés vége:	Az átadás-átvétel, üzembe helyezés vagy használatbavétel időpontja. A biztosító kockázatviselése a keretszerződés megszűnésének időpontjában az időbeni kiterjesztést tartalmazó záradékok fedezetére is megszűnik.

A szerződő a biztosítási időszak alatt előzetes díjat fizet az általa a biztosítási időszakra (évre) vonatkozó becsült előzetes forgalom alapján. Egy biztosítási időszak (év) forgalma alatt az adott időszakban lekötésre kerülő – jelen keretszerződés alapján biztosítható – beruházások teljes nettó (ÁFA nélküli) vállalási értékének összege értendő.

Elszámolás:

A biztosítási időszakra vonatkozó végleges díj megállapítása a biztosítási időszakra vonatkozó végleges forgalom alapján történik.

A végleges forgalmat a Szerződő/Biztosított köteles megadni a Biztosító részére a biztosítási évfordulót követő 30 napon belül.

A végleges biztosítási díj elszámolásakor a felek mindig figyelembe veszik az adott biztosítási évre meghatározott minimális díjat. A minimális díj minden biztosítási időszakra (évre) megilleti a biztosítót abban az esetben is, ha a tényleges forgalom alapján számított díj ennél az összegnél kisebb lenne.

Az előzetes és a végleges díj különbözetét a Szerződő felek az adatközlést követően esedékes első díjrészlettel, de maximum 90 napon belül rendezik.

Az első kockázati vagyonszövetek biztosítása nem elszámolásos rendszerű.

A szerződésben feltüntetett éves kártérítési limitek az egyes biztosítási időszakban (biztosítási évben) megkezdett biztosított beruházásokra összevontan érvényesek és függetlenek a biztosítási események bekövetkezésének időpontjától.

A jelen keretszerződés alapján biztosítható beruházások:

Minden olyan beruházás

amelyben a szerződő az alábbiak közül bármelyik minőségében érintett

- fővállalkozó, generálkivitelező,
- építési/szerelési konzorcium tagja,
- alvállalkozó,

és amelynek (ÁFA nélküli) összege nem haladja meg az 10 000 eFt-ot, valamint a kivitelezés a keretszerződés érvényessége alatt kezdődik.

A beruházás jellege lehet

- Budapest VII., Szövetség u. 15., továbbá a „Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek (a továbbiakban: ingatlanok) hiba- és veszélyelhárítási, karbantartási munkáinak elvégzése tárgyban” született keretszerződés szerint

-lakóépület,
-irodaépület,
-üzlethelyiség, kereskedelmi létesítmény, áruház, bevásárlóközpont,
Olyan ipari beruházások, ahol a technológiai szerelés aránya meghaladja a 50%-ot csak EAR szerint biztosítható.

A keretszerződés hatálya kizárólag a biztosítóval folytatott előzetes egyeztetés, eseti megállapodás, jóváhagyás alapján terjed ki egyéb létesítményekre, különösen az alábbiakra:

- építés/szerelés vízben (tó, folyó) vagy víznek kitett környezetben
- csak bontási munka,
- foghíjbeépítés,
- alagút és tárnaépítés,
- duzzasztógátak és víztározók,
- kútúrás,vagy bármilyen kútműveleti tevékenység
- hidak, támfalak, gátak, alagutak, aluljárók, elosztó és távvezetékek,
- folyóvizek, vasúti töltések, utak, stb. alatti irányított ferde fúrás,
- nukleáris berendezések, atomerőművek
- mélyművelésű bányászati gépekkel és berendezésekkel illetve akna és alagútépítési berendezésekkel végzett munkák
- föld alatti létesítmények (pl metró) munkálatai,
- olyan beruházás, ahol a mélyépítés aránya meghaladja a 30%-ot, (kivéve víz- és szennyvízvezetékek fektetésére)
- olyan épületek, amelyekben a talajszint alatti szintek száma 1-nél több,
- szénhidrogén feldolgozó vagy tároló létesítményekkel kapcsolatos munkák,
- erőművi létesítményekkel kapcsolatos munkák,
- repülőtereken végzett munkák

-ha a kivitelezés időtartam meghaladja a 6 hónapot

- A biztosítási fedezet I. II. és esetlegesen III. fejezete nem terjed ki azon károokra, melyeket fegyverek, lőszer, bombák, lövedékek okoznak, vagy az említett tárgyak hatásával összefüggésben keletkeznek.

I FEJEZET – Vagyonbiztosítás

Biztosított vagyoncsoportok , biztosítási összegek

Ideiglenes és végleges építési/szerelési teljesítés, beleértve a létesítménybe való beépítés céljából az építési területen lévő anyagokat is. Ezen belül: - vállalási díj (ÁFA nélkül): - a megrendelő által rendelkezésre bocsátott anyagok és építési teljesítések (ÁFA nélkül):	CAR (építés) eFt 6 000 4 000
Felvonulási létesítmények, segédszerkezetek, segédanyagok	1 000
Építőgépek (EAR esetén a 202.záradék szerint biztosítottak) Értékelési mód: valóságos műszaki avult Tételes listával biztosíthatóak! Ezen vagyontárgyakra a biztosító kockázatviselése legkorábban az egyedi lista (mely tartalmazza a megnevezést, értéket és azonosító jelet) biztosítóhoz való beérkezésének időpontjától kezdődik.	0
A 119. záradék szerint biztosított vagyontárgyak biztosítási összege (első kockázati összeg)	2 000

Biztosítható költségek (első kockázati összeg) (Mentés, oltás, romeltakarítás, a kár megállapítására vonatkozó szakértői költségek)	2 000
Összesen (díjszámítási alap)	15 000

Kártérítési limit: 10 000 eFt/bizt.esemény
Belső limit
biztosítható költségekre: projektenként maximum a beruházás
összegének (Ideiglenes és végleges építési/szerelési teljesítés) 20%-a
betöréses lopás, rablás: 2 000 eFt/bizt.esemény

Önrészesedés (levonásos): általános 100 000 Ft/ bizt.esemény
elemi károk esetén 10%, de minimum 100 000 Ft/bizt. esemény

II. FEJEZET - Felelősségbiztosítás

Kártérítési limit: 10 000 eFt/ bizt.esemény és 50 000 eFt/ év
A kártérítési limit a felelősségi fedezetre valamint az összes kapcsolódó záradékra
összevontan érvényes.

Önrészesedés (levonásos): általános 100 000 Ft/ bizt.esemény
személy sérülés esetén nincs

ZÁRADÉKOK

002. A keresztfelelősség
Kártérítési limit: II. Fejezet szerint
Önrészesedés (levonásos) II. Fejezet szerint

004. A szavatossági időszakra vonatkozó kiterjesztett fedezet
Tartam: 12 hónap az alábbiak közül a legkorábbi időpontot követően:
- műszaki átadás-átvételt,
- üzembe-helyezés vagy használatbavétel,
- I Fejezet alapfedezetének lejárata
Kártérítési limit a 004 záradékra: 5 000 eFt/ bizt.esemény / év
Önrészesedés (levonásos) I. Fejezet szerint

100. A gépek és berendezések próbaüzemének külön feltételei
Kártérítési limit: 5 000 eFt/ bizt.esemény/ év
Önrészesedés (levonásos): 10%, de min. 100 000 Ft/bizt.esemény
Maximális tartam: 4 hét

102. A felszín alatti közművezetésekre vonatkozó külön feltételek
Önrészesedés (levonásos):
a) a helyszínrajzon vagy közműterképen nem, vagy pontatlanul feltüntetett vezetékek és
berendezések esetében: 20 % de minimum II. Fejezet szerint
b) a helyszínrajzon vagy közműterképen pontosan feltüntetett vezetékek és berendezések esetében:
10 % de minimum II. Fejezet szerint

107. Felvonulási létesítményekre és raktárakra vonatkozó külön feltételek
Kártérítési limit: 5 000 eFt/ bizt.esemény / év

110. Csapadékvíz, magas vízállás és árvíz elleni biztonsági intézkedésekre vonatkozó külön feltétel

112. A tűzvédelmi berendezésekre és az építkezés helyszínén alkalmazandó tűzbiztonsági szabályokra vonatkozó
külön feltételek
Tárolási egységenként tárolható maximális érték: 10 000 eFt

117. A víz- és szennyvízvezetékek fektetésére vonatkozó külön feltételek
Maximális szakasz hossz: 200 m

119. Az építettő meglévő vagyontárgyainak, illetve a Biztosított felügyelet alatt lévő vagyontárgyaknak a fedezete

Biztosítási összeg: 2 000 eFt (első kockázati összeg)

Önrészesedés (levonásos): 100 000 Ft/ bizt.esemény

Biztosított vagyontárgyak (műszaki avult értéken):

A megrendelő tulajdonában lévő meglévő és egyben megmaradó épületszerkezetek.

120. A vibráció, a teherhordó szerkezetek meggyengítése vagy eltávolítása

Kártérítési limit: 5 000 eFt/ bizt.esemény / év

Önrészesedés (levonásos): 20% de minimum 100 000 Ft/ bizt.esemény

121. A cölöpalapozási és támfalépítési munkálatokra vonatkozó külön feltételek

122. A tetőszerkezet megbontására vonatkozó külön feltételek

Egyedi záradékok

A biztosító az általános biztosítási feltételeiben megfogalmazott általános és különös kizárásokon felül nem téríti meg azokat a károkat, amelyeknek a bekövetkezése arra vezethető vissza, hogy a Biztosított(ak) kármegelőzési kötelezettségei körében a fedezetbevonat építési beruházás engedélyezési, kivitelezési tervei szerint a szükséges munkálatokat nem, hiányosan, illetőleg szakszerűtlenül végzik el, a kármegelőzési munkálatokra vonatkozó építéstechnológiai szabályokat - ideértve a technológiai sorrendiséget is - megszegik különösen, de nem kizárólagosan ha a vízelvezetés, illetve csapadék elleni védelem körében elvárható óvintézkedéseket munkálatokat részben vagy egészében elmulasztják.

A biztosítási fedezet I. II. és esetlegesen III. fejezete nem terjed ki azon károkra, melyeket fegyverek, lőszer, bombák, lövedékek okoznak, vagy az említett tárgyak hatásával összefüggésben keletkeznek.

Szerződéskötés esetén a biztosítási szerződés részét képezi az ajánlatkéréshez megküldött tervdokumentáció, valamint minden a kivitelezés során keletkező dokumentáció. A feltételek helyszíni bejárásunk eredményétől függően változhatnak.

Jelen dokumentum üzleti titkot tartalmaz és az Allianz Hungária Zrt. kifejezett hozzájárulásával adható át harmadik személy részére. A felek az üzleti titok vonatkozásában képviselőiket (így különösen a megbízott biztosításközvetítőt) nem tekintik harmadik személynek.

Veszprém, 2026.02.18

Allianz Hungária Zrt.



Antal Bálint
csoportvezető



Botlikné Nagy Henrietta
állománykezelő