15-JOGI/ 74-2/2026.

Vállalkozási szerződés
„Az Oroszlányi Chudik Lajos Városi Sporttelep tetőfelületeinek részleges szigetelési munkálatai" tárgyú építőipari beruházás kivitelezésére

amely létrejött egyrészről:
Oroszlány Város Önkormányzata (székhelye: 2840 Oroszlány, Rákóczi Ferenc út 78., bankszámla száma: 12028003-00254374-00100004; adószáma: 15729631-2-11; törzskönyvi azonosító szám: 729633, képviseli: Takács Károly polgármester), **mint megrendelő** (a továbbiakban: **Megrendelő**),

másrészről a:
ENDSA TETŐ Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített cég elnevezés: **ENDSA TETŐ Kft.** székhelye: 2836 Baj, Zarándok út 7., bankszámla száma: 12029004-01989968-00100005, adószáma: 32587120-2-11, cégjegyzékszáma: 11-09-031070, képviseli: Endrédi Sándor ügyvezető), mint vállalkozó (a továbbiakban: **Vállalkozó**) – együttesen, mint Felek - között az alábbiak szerint:

I. Előzmények

I.1. Oroszlány Város Önkormányzata, mint ajánlatkérő az ***„Oroszlányi Chudik Lajos Városi Sporttelep tetőfelületeinek részleges szigetelési munkálatai"*** *tárgyban* saját beszerzési szabályzata szerinti közbeszerzési értékhatár alatti kiválasztási eljárást folytatott le.

I.2. Az eljárás során az **ENDSA TETŐ Kft.** az ajánlattételi felhívásban foglaltaknak megfelelően érvényes ajánlatot tett (1.számú melléklet). Oroszlány Város Önkormányzatának beszerzési szabályzata alapján lefolytatott közbeszerzési értékhatár alatti eljárás során az összességében legkedvezőbb ajánlatot az **ENDSA TETŐ Kft.** tette, a Kiválasztási Munkacsoport 14/2026. (X.22.) számú határozatával a **ENDSA TETŐ Kft.**-t az eljárás nyertesének nyilvánította.

I.3. Felek az eljárást megindító felhívás és az ajánlati dokumentációban, valamint a végleges ajánlatadás tartalma alapján az alábbi szerződést kötik:

II. A szerződés tárgya

II.1. Megrendelő a jelen szerződés aláírásával megrendeli Vállalkozótól a jelen szerződés I.1. pontjában írt közbeszerzési értékhatár alatti eljárás tárgya szerinti, ***„Oroszlányi Chudik Lajos Városi Sporttelep tetőfelületeinek részleges szigetelési munkálatai"*** tárgyú építőipari beruházás kivitelezési munkálatait.

II.2. Vállalkozó a jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy a Megrendelő által igényelt és a jelen szerződés II.1. pontjában meghatározott kivitelezési munkát szakszerűen ellátja.

II.3. **Vállalkozó részletes feladata:**

Az Oroszlány Város Önkormányzata tulajdonában lévő Chudik Lajos Városi Sporttelep épületegyüttesének részleges tetőszigetelése.

A jelenlegi, régi, elhasználódott PVC lemez vízszigetelés a kialakított rétegrenddel megmarad, nem kerül elbontásra. Az eredeti rétegre készítendő az új szigetelő rendszer, amely 2 rétegben, átfedésben 2 x 5 cm AT N-100-as (vagy ezzel egyenértékű) hőszigetelő lemez. Erre jön az elválasztó geotextília, végül pedig a minimum 1,5 mm vastag, kétirányban szálerősített PVC vízszigetelő lemez (dűbelezve, hegesztve).

Ahol szükséges az attikamagasítás, illetve vízorr és minden egyéb szükséges elem beépítése a többi, nem szigetelendő tetőfelület csatlakozásához, azaz egy összefüggő egységes rendszer kialakítása az elvárás. A teljes tetőfelület kb. 1040 m^2, az első ütemben a konyha és a tekepálya fölötti (1. és 6.) rész kivételével, mintegy **525 m^2-t** szükséges szigetelni.

Felújítás után a területet eredeti állapotában kell visszaadni, tehát takarítás és esetleges területrendezés szükséges lehet.

Vállalkozó az ajánlatadást megelőzően a felújítandó létesítményt bejárta, a felületeket, szükséges mennyiségeket ellenőrizte, ezáltal az elvégzendő munka részleteit ismerve minden, a megvalósításhoz, rendeltetésszerű használatba vételhez szükséges költséget árajánlatában szerepeltette.

Vállalkozó a kiválasztási eljárásban tett végső ajánlati ára (vállalkozói díj) **átalányár**, azaz többletmunka elszámolására nincsen mód.

A teljesítés helye: 2840 Oroszlány, Táncsics Mihály út 66.
Chudik Lajos Városi Sporttelep

Vállalkozó a kivitelezést az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló **191/2009. (IX. 15.) Kormányrendelet** szerint végzi.

Vállalkozó felel a kivitelezés időszaka alatt a munkavédelmi, környezetvédelmi és őrzésvédelmi szabályok betartásáért, gondoskodik továbbá a munkahely elkerítéséről és figyelmeztető jelzések elhelyezéséről, a hulladékok elszállításáról.

Megrendelő köteles a munkaterületet rendszeresen ellenőrizni, az eltakarásra kerülő munkarészeket a Vállalkozó előzetes jelzése alapján szemrevételezni és észrevételeit legalább 8 naponként az Építési naplóban rögzíteni. A bejegyzés elmulasztása, illetve a Vállalkozó által tett észrevétel válasz nélkül hagyása a naplóbejegyzés tudomásul vételét jelenti.

Vállalkozó köteles az eltakarásra kerülő munkarészeket Megrendelőnek bemutatni és Megrendelőt az eltakarásról naplóbejegyzés útján vagy e-mail-en legkésőbb 3 nappal korábban értesíteni.

Vállalkozó köteles a beépített anyagok és a beépítés minőségét igazolni és azt a kivitelezési munka során folyamatosan dokumentálni a Megrendelő számára.

A munka minőségének meghatározására a szerződéskötés időpontjában hatályos rendeletek, valamint a nemzeti szabványok és műszaki előírások szolgálnak.

II.4. **A szerződés időtartama:**

- **Szerződés teljesítési határideje**:
  a kivitelezés teljes körű befejezésének határnapja, teljesítési véghatáridő:
  2026. december 16.

III. szerződés teljesítésében részt vevő személyek, szervezetek

III.1. A szerződést a nyertes ajánlattevőként szerződő félnek kell teljesítenie.

III.2. A szerződés teljesítésébe a Vállalkozó kizárólag az ajánlatában megjelölt részfeladatokra, és körben vonhat be alvállalkozót.

III.3. Amennyiben a szerződés teljesítése során a megjelölt alvállalkozó személyében változás következne be a szerződéskötéskor előre nem látható ok miatt bekövetkezett lényeges körülmény miatt, az új alvállalkozó személyét illetően Vállalkozó előzetesen egyeztetni köteles a Megrendelővel, és kizárólag az ajánlattételi felhívásban és dokumentációban szereplő előírásoknak ugyancsak megfelelő – a Megrendelő által jóváhagyott – alvállalkozó vonható be.

III.4. Felek rögzítik, hogy Vállalkozó az általa bármilyen módon igénybe vett Alvállalkozó teljesítéséért úgy felel, mintha maga teljesített volna.

IV. Szerződést biztosító mellékkötelezettségek:

IV.1. késedelmi kötbér: naptári naponként a nettó vállalkozói díj 1 %-a,
A késedelmi kötbér összege: legfeljebb a nettó vállalkozói díj 20 %-a.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:186. §-a értelmében vállalkozó jelen pontban foglaltak szerint pénz fizetésére kötelezi magát arra az esetre, ha olyan okból, amelyért felelős, megszegi a szerződést, azaz késedelmi kötbér esetében a vállalt teljesítési határidőt nem tartja. Mentesül a kötbérfizetési kötelezettség alól, ha szerződésszegését kimenti. A Megrendelő kötbérigényét attól függetlenül érvényesítheti, hogy a kötelezett szerződésszegéséből kára származott-e.
Ptk. 6:187. §-a értelmében a késedelem esetére kikötött kötbér megfizetése nem mentesít a teljesítési kötelezettség alól.

A kötbér összegéről a Megrendelő a késedelem megszűnésekor, legkésőbb azonban a teljesítési határidő lejártát követő 20. napon állít ki számlát, melyet a Vállalkozó 8 napon belül köteles a Megrendelő részére, a Megrendelő bankszámlájára történő átutalással megfizetni. Vagy külön a kötbérre vonatkozó számla kiállítása helyett a Vállalkozóval történő megállapodás alapján történik a kötbér megfizetése.
Amennyiben Vállalkozó a szerződés részét képező megvalósítási ütemtervtől jelentősen eltér (azaz a tervezethez képest a munkálatokban **20 napnál** hosszabb csúszás következik be), **Megrendelő jogosult a szerződést azonnali hatállyal rendkívüli felmondással megszüntetni és a munkát mással elvégeztetni**, illetve meghiúsulási kötbért követelni, továbbá kártérítési igényt érvényesíteni.

A kötbér kifizetése nem érinti a Megrendelő azon jogát, hogy a Vállalkozótól a szerződésszegéssel okozott és a kötbér összegével nem fedezett kárának megtérítését követelje.

IV.2. meghiúsulási kötbér a nettó vállalkozói díj 20%-a.

Ptk. 6:187. §-a értelmében a teljesítés elmaradása esetére kikötött kötbér érvényesítése a teljesítés követelését kizárja.

IV.3. Jótállás
Vállalkozó garanciális (jótállási) felelősséget vállal az elvégzett munkák I. osztályú minőségben, I. osztályú új anyagokból, a terveknek és egyéb dokumentumoknak, szabványoknak és szabályzatoknak, továbbá jelen szerződésben foglaltaknak megfelelő módon, a rendeltetésszerű használatra való elvégzéséért. Garanciális (jótállási) felelőssége alapján a Vállalkozó köteles az általa hibásan elvégzett munkák kijavítására vagy az alkalmazott hibás anyagok cseréjére, mindenkor a szükség szerint.
Garanciális (jótállási) idő: a teljes körű, sikeres műszaki átadás-átvételt követő **60 hónap (5 év).** Amennyiben az elvégzett munkára vagy annak valamely részére jogszabály hosszabb jótállási időt határoz meg, ott a jogszabályban meghatározott idő az irányadó.

Jótállási biztosíték:
A szerződés hibás teljesítésével kapcsolatos jótállási igények biztosítékaként (jótállási biztosíték) a szerződés szerinti, tartalékkeret és áfa nélkül számított **ellenszolgáltatás 5 %-ának megfelelő biztosíték kerül kikötésre**.
A jótállási biztosíték formája: A Vállalkozó a Jótállási biztosítékot a jótállási kötelezettség kezdetének időpontjában, azaz a teljesítésigazolás kiadásának (sikeres és hiánytalan műszaki átadás-átvételt igazoló átadás-átvételi igazolás kiadásának) napján köteles rendelkezésre bocsátani.

A biztosítékok az ajánlattevőként szerződő fél választása szerint nyújthatóak:

- a vállalkozóként szerződő fél legalább 50%-os közvetlen tulajdonrésszel rendelkező tulajdonosának, vagy együttesen legalább 50%-os közvetlen tulajdonrésszel rendelkező természetes személy tulajdonosainak kezességvállalásával
- óvadékként az előírt pénzösszegnek az ajánlatkérőként szerződő fél fizetési számlájára történő befizetésével, átutalásával,
- pénzügyi intézmény vagy biztosító által vállalt garancia vagy készfizető kezesség biztosításával,

- vagy biztosítási szerződés alapján kiállított - készfizető kezességvállalást tartalmazó - kötelezvénnyel.

Jótállási Biztosíték felszabadítása: A Jótállási időszak végén a Felek helyszíni bejárást tartanak, és megállapításaikat jegyzőkönyvben rögzítik. A rögzített hibák kijavítása után, illetve a jegyzőkönyvben foglalt megállapodásnak megfelelően a Jótállási biztosítékot Megrendelő részben, vagy egészben felszabadítja.
Vállalkozó az általa kivitelezett munkákra **a jótállási időn kívül** a jogszabályi rendelkezések szerinti kötelező alkalmassági időre szóló **szavatosságot vállalja**.

IV.4. A Jótállási időszakon belül a Vállalkozó a Megrendelő által jelzett, a hibás teljesítéssel összefüggő munkarészek kijavítását, - amennyiben az időjárás a javítási technológia alkalmazását lehetővé teszi - 15 napon belül köteles megkezdeni és a műszakilag indokolt időtartamon belül befejezni. Ellenkező esetben Megrendelő jogosult - a Vállalkozó értesítésével - a munkát mással elvégeztetni a Jótállási Biztosíték terhére.

V. Átadás-átvételi eljárás

V.1. A Vállalkozó készre jelentése alapján a Megrendelő átadás-átvételi eljárást tűz ki legkésőbb a kivitelezés befejezési határidejére az érintettek meghívásával. A Vállalkozó a készre jelentést – várható késedelem esetén annak írásbeli előrejelzését – a határidő napját megelőző 10. napig köteles eljuttatni a Megrendelőhöz.

V.2. A jelen szerződés szerinti munkák elvégzését követően az átadási dokumentáció része:

- Megvalósulási dokumentáció átadása a Megrendelőnek 2 papír alapú példányban (benne a felhasznált anyagok, szerkezetek és a beépítés minőségének dokumentumaival, vizsgálati eredményekkel, szabványossági minősítő iratokkal, nyilatkozatokkal stb.)
- A teljesítés feltétele a létesítmény átadása – használatba vételre és üzemeltetésre alkalmas állapotban, az elvárt dokumentumokkal együtt. A garanciális időszakra a jótállási biztosíték formájától függően a jótállási biztosíték átutalása a Megrendelő Szerződő Felek részben meghatározott bankszámlaszámára vagy a jótállási biztosíték létesítéséről szóló okirat átadása a Megrendelő számára a teljesítésigazolás kiadásának és a számla benyújthatóságának feltétele.

V.3. A Megrendelő kapcsolattartó képviselője:

Az Önkormányzat részéről:
Huber Levente pályázati referens
email: huber.levente@oroszlany.hu
tel: 20/212-82-17
cím: Oroszlányi Közös Önkormányzati Hivatal, 2840 Oroszlány, Rákóczi Ferenc út 78.

Üzemeltető részéről:
Tassi József Viktor ügyvezető
email: tassi.jozsef@lunkft.hu
tel: 20/442-87-89
cím: Létesítményeket Üzemeltető Közhasznú Nonprofit Kft.
telephelye: 2840 Bánki Dont utca 2/J.

V.4. Vállalkozó képviselője:

név: **Endrédi Sándor ügyvezető**
cím: 2836 Baj, Zarándok utca 7.
email: endredi.sandor67@gmail.com
telefon: 20/932-31-95

VI. Pénzügyi feltételek:

VI.1. **Az ellenszolgáltatás összege (Vállalkozói díj):**
A vállalkozói díj tartalmaz minden, a műszaki tartalomhoz, illetve a megvalósításhoz, rendeltetésszerű használatba vételhez szükséges költséget.

Megnevezés	Nettó (Ft)	ÁFA (Ft)	Bruttó (Ft)
„Az Oroszlányi Chudik Lajos Városi Sporttelep tetőfelületeinek részleges szigetelési munkálatai"	11.513.701,-	3.108.699,-	14.622.400,-

Teljességi nyilatkozat:
Vállalkozó nyilatkozik, hogy a beszerzési eljárás során a fenti ajánlati árat az ***„Oroszlányi Chudik Lajos Városi Sporttelep tetőfelületeinek részleges szigetelési munkálatai"* tárgyú beszerzési eljárás során rendelkezésre bocsátott ajánlati dokumentumok és saját helyszíni felmérése alapján minden költségre figyelemmel tette.**
Megrendelő kijelenti, hogy a jelen szerződés teljesítéséhez szükséges pénzügyi fedezet rendelkezésére áll.

VI.2. Az önkormányzat **előleget bocsát a kivitelező rendelkezésére, legfeljebb a szerződés értékének forgalmi adó nélkül számított 30 %-a mértékéig (az előleg maximális mértéke: nettó 2.719.772,- Ft + 734.338,- Ft ÁFA = bruttó 3.454.110,- Ft).**

Az előleg igénybevételének módja: előlegbekérő kiállítása
Az előleg kifizetésének feltétele: a vállalkozói díj nettó 5 %-a feletti részre vonatkozóan előleg-visszafizetési biztosíték nyújtása.
Előleg-visszafizetési biztosítékként elfogadható:

- a vállalkozóként szerződő gazdasági társaság cégjegyzésre jogosult vezető tisztségviselőjének vagy legalább 50 %-os közvetlen tulajdonrésszel rendelkező tulajdonosának, vagy együttesen legalább 50%-os közvetlen tulajdonrésszel rendelkező természetes személy tulajdonosainak kezességvállalása
- biztosítékok nyújtásával, azaz óvadékként az előírt pénzösszegnek a vállalkozóként szerződő fél fizetési számlájára történő befizetésével, átutalásával,

VI.3. Az előleg igénybevételének módja: **előlegbekérő kiállítása**. Amennyiben a Vállalkozó előlegbekérőt nem állít ki, Megrendelő úgy tekinti, hogy a Vállalkozó nem igényel előleget, így a jelen pontban meghatározott előleg kifizetésére nem kerül sor. Az átutalt előleg összegéről Vállalkozó **az átutalást követően**, *az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény* előírásainak megfelelő, **a banki jóváírás napjával megegyező teljesítési dátumú előlegszámlát** bocsát ki.

Az előleg kifizetése: legkésőbb az építési munkaterület átadását követő 15 napon belül.

VI.4. Vállalkozó az előlegszámlán kívül **további 1 alkalommal** nyújthat be számlát **a teljes vállalkozói díjról** (végszámla), amelyben elszámolásra kerül a **VI.2. pont szerinti előleg összege**, így a **végszámla fizetendő összege: nettó 8.793.929,-Ft + 2.374.361,- Ft ÁFA = bruttó 11.168.290,-Ft.** A végszámla fizetési határideje 15 naptári nap.

A teljesítésigazolás kiállításának feltétele a végszámla esetében, hogy a számlához tartozó valamennyi alátámasztó dokumentum benyújtásra kerüljön.

Jelen szerződésben rögzített vállalkozói díj **átalányáras**, azaz többletmunka elszámolására nincsen mód. Megrendelő **nem köt ki tartalékkeretet** a beruházás megvalósítására irányuló szerződésben. Vállalkozó a szerződés teljesítéséért a jelen pontban írtakon kívül egyéb jogcímen ellenszolgáltatásra nem jogosult.

A szerződés átalánydíjas, ennek megfelelően tárgyát képezi minden olyan munka megvalósítása, amely az ajánlati dokumentációban szerepel (rajzi és szöveges munkarészek), bizonytalanság esetén a Megrendelő számára kedvezőbb megoldás, szerkezet, anyag stb. alkalmazásával. A munka mennyiségének előzetes ellenőrzése a Vállalkozó feladata.

VII. Egyéb rendelkezések

VII.1 Felek megállapodnak abban, hogy esetleges jogvitáikat elsődlegesen békés úton, tárgyalások útján rendezik. Ha ez nem vezet eredményre, vitáik eldöntésére a Megrendelő székhelye szerinti bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
VII.2. Az ajánlattevőként szerződő fél a szerződésszegésével okozott kárért teljes kártérítési felelősséggel tartozik.
VII.3. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, és az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Kormányrendelet irányadók. A Felek a jelen szerződést – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írják alá.
VII.4. Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi a Vállalkozó 2026. október 21-i keltezésű árajánlata, mely tartalmazza a vállalt kivitelezési munka műszaki tartalmát és annak vállalási árát.
VII.5. A szerződést felek átolvasását követően, annak tartalmának ismeretében 4 db megegyező példányban jóváhagyólag írják alá, melyből 3 példány a Megrendelőt, 1 példány a Vállalkozót illeti meg.

Oroszlány, 2026. október 29.

ENDSA TETŐ Kft.
2836 Baj , Zarándok út 7.
Adószám:
32587120-2-11

.....
Oroszlány Város Önkormányzata
képviseletében: Takács Károly polgármester
Megrendelő

.....
ENDSA TETŐ Kft. képviseletében:
Endrédi Sándor ügyvezető
Vállalkozó

Ellenjegyzem:

.....
Dr. Tomayer Tamás jegyző

Pénzügyi ellenjegyző:

.....
Varga Zoltán pénzügyi irodavezető

Melléklet: Vállalkozó 2026. október 21-i keltezésű árajánlata

Árajánlat

Oroszlányi Chudik Lajos Városi Sporttelep tetőfelületei részleges szigetelési munkálataira

2.forduló

Ajánlattevő neve: Endsa Tető Kft.
Ajánlattevő címe: 2836 Baj Zarádok u 7
Ajánlattevő képviselője: Endrédi Sándor
Ajánlattevő adószáma: 32587120-2-11

Ajánlattevő képviselőjének elérhetőségei:

mobil: 06 20 9 323 195
e-mail: endredi.sandor67@gmail.com

Tárgy : Oroszlányi Chudik Lajos Városi Sporttelep tetőfelületeinek részleges szigetelése

Kijelentem, hogy amennyiben a kiválasztási eljárás során, mint nyertes ajánlattevő kiválasztásra kerülünk, a szerződést összességében a következő ellenszolgáltatásért teljesítjük:

Vállalási ár	Nettó ár (Ft)	ÁFA (Ft)	Bruttó ár (Ft)
2. számú tetőfelület (kb 54,5m2)	1 146 457 Ft	309 543 Ft	1 456 000 Ft
3. számú tetőfelület (kb 37,2 m2)	818 898 Ft	221 102 Ft	1 040 000 Ft
4. számú tetőfelület (kb 162,8 m2)	3 603 150 Ft	972 850 Ft	4 576 000 Ft
5. számú tetőfelület (kb 53,5 m2)	1 179 213 Ft	318 387 Ft	1 497 600 Ft
7. számú tetőfelület (kb 50,7 m2)	1 130 079 Ft	305 121 Ft	1 435 200 Ft
8. számú tetőfelület (kb 164 m2)	3 635 906 Ft	981 694 Ft	4 617 600 Ft
Összesen:	**11 513 701 Ft**	**3 108 699 Ft**	**14 622 400 Ft**

Nyilatkozom, hogy az ajánlatkérés keretében meghatározott minimum szakmai alkalmassági feltételeknek ajánlattevőként megfelelek és jogosult vagyok a kivitelezési feladat ellátására. Társaságunk az ajánlatkérőtől független ajánlatevő. Társaságunknak lejárt köztartozása nincs, kivitelezői felelősségbiztosítással rendelkezem.

Teljességi nyilatkozat:

Nyilatkozom, hogy a fenti ajánlati árat a "Oroszlányi Chudik tetőfelületeinek részleges szigetelése" tárgyú ajánlatkérés keretében kiadott ajánlatkérési dokumentumokban foglalt tartalmak megismerését követően, az ajánlati felhívás előírásainak megfelelő feladatellátásra tekintettel, a kivitelezéshez szükséges minden költségre figyelemmel tettem. Tudomásul veszem, hogy a megajánlott ár átalányár, az árazandó költségvetésben lévő mennyiségek előzetesen felmérésen alapulnak, nyertességem esetén a megkötendő átalányáras szerződés tekintetében a mennyiségektől való eltérés nem jelent alapot pótmunka érvényesítésére. Ajánlatom a benyújtásától számított 60 napig érvényes.

Kelt : 2026. október 21

ENDSA TETŐ Kft.
2836 Baj , Zarándok út 7.
Adószám:
32587120-2-11

Ajánlattevő