

293787-2026 - Contract modification

Hungary – Building construction work – B.füred, TOP_PLUSZ kivitelező kiválasztása

OJ S 83/2026 29/04/2026

Contract modification notice

Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Balatonfüred Város Önkormányzata

Email: gajdosattila@balatonfured.com

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: B.füred, TOP_PLUSZ kivitelező kiválasztása

Description: A „Balatonfüred, Forrás Sport Park komplex turisztikai fejlesztése” című, TOP_PLUSZ-1.1.3-21-VE1-2022- 00039 azonosítószámú projekt kivitelezőjének kiválasztása az alábbi 4 résszel: 1. rész: Kerékpáros központi épület építése 2. rész: Kerékpáros központ futókör és bekötő út térvilágításának kiépítése 3. rész: Kerékpáros központi tavacska környezetrendezése 4. rész: Teraszok árnyékolása

Procedure identifier: 55314b81-4e11-42a1-8889-93da438043da

Internal identifier: EKR001709692024

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45210000 Building construction work

2.1.4. General information

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Kerékpáros központi épület építése

Description: A „Balatonfüred, Forrás Sport Park komplex turisztikai fejlesztése” című, TOP_PLUSZ-1.1.3-21-VE1-2022-00039 azonosítószámú projekt keretében kerékpáros központi épület építése az alábbiakban, illetve a közbeszerzési és kiegészítő dokumentumokban részletezettek szerint: 167,9 m2 hasznos alapterületű új fogadóépület építése teljes körű építészeti, gépészeti és elektromos szereléssel Az épület rendeltetése: közösségi épület, pihenővel, szervízzel, irodával, tárolókkal, vizesblokkal, tornáccal. A beruházás megvalósítása hatósági engedélyhez kötött.

Internal identifier: EKR001709692024/1

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45210000 Building construction work

5.1.2. Place of performance

Postal address: 071/70 hrsz.

Town: Balatonfüred

Postcode: 8230

Country subdivision (NUTS): Veszprém (HU213)

Country: Hungary

5.1.3. Estimated duration

Duration: 9 Months

5.1.6. General information

Procurement Project fully or partially financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes

Additional information: A felhívás II.2.7) pontjához kapcsolódó kiegészítés: a munkaterület átadása a szerződés hatálybalépésétől számított 5 munkanapon belül történik. Teljesítési határidő: a munkaterület átadásától számított 9 hónap, amelybe a műszaki átadás-átvétel ideje nem számít bele. A műszaki átadás-átvétel ideje maximum 30 nap.

5.1.12. Terms of procurement

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

Conditions relating to the performance of the contract: III.4.5) Fő finanszírozási és fizetési feltételek és/vagy hivatkozás a vonatkozó jogszabályi rendelkezésekre rovat folytatása: A kifizetés pénzneme magyar forint (HUF). A TOP_PLUSZ-1.1.3-21-VE1-2022-00039 támogatási szerződésen belüli támogatás intenzitása: 100%. Ajánlatkérő a Kbt. 135. § (7) bekezdésében foglaltak alapján a szerződésben foglalt – ÁFA nélkül számított –teljes ellenszolgáltatás 5 %-ának megfelelő összegű előleg igénybevételének lehetőségét biztosítja. Az előleg elszámolása a részszámlákban és végszámlában arányosan történik. Ajánlatkérő tartalékkeretet nem biztosít. Ajánlatkérő felhívja a figyelmet a Ptk. 6:130. § (1)-(2) bekezdéseiben, a Ptk. 6:155. §-ban, a Kbt. 135. § (1), (3), (6) bekezdéseiben, a Kbt. 27/A. §-ban, valamint a 322/2015. (X. 30) Korm. rendelet 30. § és 32/A. §-aiban foglaltakra. A részletes szabályokat lásd a szerződés-tervezetben.

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: no

Electronic payment will be used: yes

Legal form that must be taken by a group of tenderers that is awarded a contract: Ajánlatkérő a Kbt. 35. § (8) bekezdése alapján előírja, hogy a szerződés teljesítése érdekében gazdálkodó szervezet létrehozását nem teszi lehetővé. Közös ajánlattétel esetén a Kbt. 35. §-a szerint a vezető céget meg kell jelölni és a közös ajánlattevőknek egyetemleges felelősséget kell vállalniuk, valamint konzorciumi megállapodást kell kötni, és az ajánlatban csatolni kell azt. Közös ajánlattétel esetén csatolni kell a közös ajánlattevők által cégszerűen aláírt közös ajánlattevői megállapodást, amely megfelel valamennyi alábbi követelménynek: • tartalmazza az ajánlattevők adatait (név, székhely), • a közös ajánlattételt vezető ajánlattevő megnevezését, aki jogosult a közös ajánlattevők képviselőjére (a közös ajánlattevők képviselőjében tett minden nyilatkozatnak egyértelműen tartalmaznia kell a közös ajánlattevők megjelölését), • nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a közös ajánlattevők a szerződés teljesítéséért egyetemleges felelősséget vállalnak, • nyertesség esetén a szerződés aláírására jogosult felet/feleket, • az ajánlattevők közötti együttműködés szabályait: a feladatmegosztást, a feladatok teljesítésének százalékos megoszlását, az egymás közötti pénzügyi elszámolás módját, • meghatalmazást, ami kiterjed arra, hogy a közös ajánlattevők képviselőjére jogosult

gazdasági szereplő adott eljárás tekintetében az EKR-ben elektronikus úton teendő nyilatkozatok megtételekor az egyes közös ajánlattevők képviselőjében eljárhat, figyelemmel a Kbt. 35. § (2a) bekezdésében foglaltakra. A szerződés biztosítékai: Késedelmi kötbér mértéke: a szerződés szerinti nettó ellenszolgáltatás 0,5 %-a/nap minden megkezdett (késedelemmel érintett) naptári nap után, de maximum a szerződés szerinti nettó ellenszolgáltatás 10 %-a. Ha nyertes Ajánlattevő 20 naptári napot meghaladó késedelembe esik, Ajánlatkérő jogosult a szerződéstől egyoldalú nyilatkozattal elállni vagy a szerződést azonnali hatállyal felmondani, és a nyertes Ajánlattevőt megillető, az elállásig végzett munka szerződés szerinti ellenértékéből a meghiúsulás miatti kárát és többletköltségét levonni. Meghiúsulási kötbér mértéke: a szerződés szerinti nettó ellenszolgáltatás 15 %-a. A szerződés hibás teljesítésével kapcsolatos igények biztosítékeként ajánlatkérő a szerződés szerinti nettó ellenszolgáltatás 5 %-ának megfelelő összegű biztosítékot köt ki a Kbt. 134. § (3)-(4) bekezdése alapján. A biztosíték a Kbt. 134. § (6) bekezdés a) pontjában előírtak szerint teljesíthető ajánlattevő választása szerint a műszaki átadás-átvétel lezárásától számított 24 hónapra. Jótállás időtartama: 24 hónap. A jótállás kezdő időpontja a műszaki átadásátvétel lezárása. Financial arrangement: A nyertes ajánlattevő 4 db részszámlát és 1 db végszámlát nyújthat be az alábbiak szerint, a műszaki ellenőr javaslata alapján az ajánlatkérő által igazolt tényleges teljesítést követően: 1. részszámla: A készültség 15 %-át elérő megvalósult teljesítés esetén - a teljes nettó vállalkozói díj 15 %-a, 2. részszámla: A készültség 40 %-át elérő megvalósult teljesítés esetén - a teljes nettó vállalkozói díj 25 %-a, 3. részszámla: A készültség 60 %-át elérő megvalósult teljesítés esetén - a teljes nettó vállalkozói díj 20 %-a, 4. részszámla: A készültség 80 %-át elérő megvalósult teljesítés esetén - a teljes nettó vállalkozói díj 20 %-a, Végszámla: a készültség 100 %-át elérő megvalósult teljesítés esetén - a teljes nettó vállalkozói díj 20 %-a. Jelen beszerzés EU-s támogatásból, támogatási szerződés alapján valósul meg. Ajánlatkérő a számlák kifizetésénél a Támogatási Szerződés szerinti utófinanszírozást alkalmaz, figyelemmel a 256/2021. (V. 18.) Korm. rendelet vonatkozó rendelkezéseire.

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Közbeszerzési Hatóság Közbeszerzési Döntőbizottság

Information about review deadlines: A Kbt. 148. § előírásai szerint.

Organisation providing additional information about the procurement procedure: V-BER Mérnöki és Tender Korlátolt Felelősségű Társaság

Organisation providing more information on the review procedures: Közbeszerzési Hatóság Közbeszerzési Döntőbizottság

6. Results

Value of all contracts awarded in this notice: 235 935 484,00 HUF

6.1. Result lot identifier: LOT-0001

6.1.2. Information about winners

Winner:

Official name: Haus-Ber Kft

Tender:

Tender identifier: EKR001709692024/0993

Identifier of lot or group of lots: LOT-0001
Value of the tender: 162 962 782,00 HUF
The tender was ranked: yes
Rank in the list of winners: 1
Subcontracting: Yes
Subcontracting value is known: yes
Value of subcontracting: 1 629 627,82 HUF
Subcontracting percentage is known: yes
Percentage of subcontracting: 1
Description: épületgépészet FMV; épületvillamosság FMV.

Contract information:

Identifier of the contract: 1
Date on which the winner was chosen: 25/04/2025
Date of the conclusion of the contract: 06/05/2025
Address of the contract: <https://ekr.gov.hu/ekr-szerzodestar/hu/szerzodesLista?eljarasAzon=EKR001709692024>

Information about European Union funds:

Name of EU-financed project or programme: European Regional Development Fund (ERDF) (2021/2027)
Identifier of EU funds: TOP_PLUSZ-1.1.3-21-VE1-2022-00039

6.1.4. Statistical information

Summary of the review requests the buyer received:

Number of complainants: 0

7. Modification

7.1. Modification

Identifier of the previous contract award notice: 307940-2025
Identifier of the modified contract: 1
Reason for modification: Modifications under a minimal value ("de minimis").
Description: A vállalkozási szerződés műszaki tartalma az alábbiak szerint módosul a Kbt. 141. § (2) bekezdés b) pontja alapján, az alábbi körülmények miatt: A napelem rendszer telepítésével kapcsolatos műszaki tartalom megrendelői és üzemeltetői igényeknek megfelelően megváltozott. A 20 kW-os napelem rendszer helyett 12,75 kW-os napelem rendszer és mellette 10 kW-os energiatároló kerül telepítésre, amelynek okai a következők: 1. Műszaki szempontok • Termelés–fogyasztás illeszkedése: A 20 kW-os rendszer nagy nyári csúcsteljesítménye gyakran meghaladja a pillanatnyi fogyasztást, így a többlet szinte teljes egészében a hálózatba megy. A 12,75 kW + tároló esetén a nappali többletet az akkumulátor elnyeli, és este/éjjel visszaadja, tehát a megtermelt energia nagyobb része házon belül hasznosul. • Inverter és hálózat terhelése: Nagy csúcsteljesítményű (20 kW) rendszer esetén gyakoribb a feszültségfelmenetel, inverter-lekapcsolás, termeléskorlátozás. A tároló képes „pufferelni” a termelést, csökkentve a hálózat felé menő csúcsokat, így stabilabb üzemet ad. 2. Szakmai (gazdasági) szempontok • Megtérülés kockázata: Egy 20 kW-os, tároló nélküli rendszer erősen ki van téve jövőbeli szabályozási, hálózati és árazási változásoknak (pl. betáplálási korlát, alacsony átvételi ár). A tárolóval kombinált rendszer rugalmasabb: ha romlik a betáplálási feltétel, akkor is van lehetőség „házon belül” optimalizálni. A beépített 10 kWh energiatároló lehetővé teszi a nappali termelés eltolását esti / hétfélig felhasználásra, a saját termelés helyben történő felhasználásának növelését, így a rendszer kevésbé függ a hálózattól, és kiegyensúlyozottabb működésű. A 10 kWh akkumulátor csökkenti a csúcsidei

vételezést, növeli az energiatároló függetlenségét, ami üzemeltetési költségcsökkentést és stabilabb energiaellátást jelent. 3. Üzemeltetési szempontok • Önfogyasztás maximalizálása: A cél ma már nem az, hogy minél több kW legyen a tetőn, hanem hogy minél nagyobb arányban használjuk fel helyben a saját termelést. Ebben a tároló a kulcs: a 12,75 kW + 10 kWh tároló rendszerrel jóval magasabb önfogyasztási arány érhető el, mint egy 20 kW-os, tároló nélküli rendszerrel. • Áramszüneti tartalék: Ha az inverter és a tároló szigetüzemre alkalmas, áramszünet esetén is tudunk alapfogyasztást (világítás, hűtő, keringető, IT) biztosítani. Egy 20 kW-os, hálózatra tápláló rendszer áramszünetben lekapcsol, és semmit nem ad. Az épület villamosenergia-igénye nem folyamatos, hanem főként hétvégére koncentrálódik. A 20 kW-os rendszer jelentős túlermelést okozna hétköznapokon, ami vagy visszatáplálásra kerül (korlátozott hasznosulással), vagy elvész. 4. Összefoglalva az energiatároló rendszerrel: • minél nagyobb önfogyasztási arány, • kisebb hálózati kitértség és kockázat, • üzembiztosabb, rugalmasabb rendszer érhető el. A TOP_PLUSZ-1.1.3-21-VE1 pályázat benyújtása és a projekt megvalósítása között eltelt években a napelem és energiatároló rendszerek nagymértékű fejlődésen estek át, illetve az árak is jelentősen csökkent, amely körülmények Megrendelő számára nem voltak előre láthatóak a pályázat 2022-ben történő benyújtásakor. Az úgynevezett szaldó elszámolás megszűnésével a 2026-ban megjelent lakossági és vállalati pályázati támogatásokban már kötelező energiatároló kiépítése. A pályázati kiírásokban az energiatároló kiépítése egyedüli tevékenységként szerepel az önállóan támogatható tevékenység kategóriában. A pályázati előírások is alátámasztják tehát, hogy egy napelem + tároló műszakilag és üzemeltetési szempontból tipikusan jobb, kiegyensúlyozottabb megoldás, mint egy tároló nélküli napelemrendszer. Fentiekre tekintettel az elmaradó munkák értéke nettó -10.174.946.- Ft, a műszaki tartalom módosításából adódó változás értéke nettó +10.174.946.- Ft, ezáltal összességében a módosítás nem jár ellenérték változással. Elmaradó munkák értéke: - 10.174.946.- Ft Műszaki tartalom módosításából adódó változás értéke: +10.174.946.- Ft Összesen: 0.- Ft A módosítást a Kbt. 141. § (2) bekezdés b) pontja teszi lehetővé, tekintettel arra, hogy az ellenérték változása nem éri el az eredeti szerződés értékének 15%-át, valamint a módosítás nem változtatja meg a szerződés általános jellegét és illeszkedik az eredeti szerződés jellegéhez. A szerződésnek a jelen módosítással nem érintett részei változatlanul érvényesek. Eredeti szerződéses ellenérték: nettó 162.962.782.- Ft 1. szerződésmódosítás szerinti (azaz a jelen hirdetménnyel érintett 2. számú szerződésmódosítást megelőző) ellenérték: nettó 173.300.485.- Ft

7.1.1. Change

Description of modifications: Eredeti szerződéses feltétel: 20 kW-os napelem rendszer kiépítése. Módosított szerződéses feltétel: 12,75 kW-os napelem rendszer és 10 kW-os energiatároló kiépítése. Eredeti szerződéses ellenérték: nettó 162.962.782.- Ft 1. szerződésmódosítás szerinti (azaz a jelen hirdetménnyel érintett 2. számú szerződésmódosítást megelőző) ellenérték: nettó 173.300.485.- Ft A szerződésmódosítás aláírásának dátuma: 2026. február 3.

8. Organisations

8.1. ORG-0006

Official name: Balatonfüred Város Önkormányzata
Registration number: 15734154219
Postal address: Szent István Tér 1
Town: Balatonfüred
Postcode: 8230
Country subdivision (NUTS): Veszprém (HU213)

Country: Hungary
Contact point: Gajdos Attila
Email: gajdosattila@balatonfured.com
Telephone: +36 87581225
Fax: +36 87343457
Internet address: <https://www.balatonfured.hu>

Roles of this organisation:

Buyer

8.1. ORG-0007

Official name: V-BER Mérnöki és Tender Korlátolt Felelősségű Társaság

Registration number: 27311736219

Postal address: Radnóti Tér 2/A.

Town: Veszprém

Postcode: 8200

Country subdivision (NUTS): Veszprém (HU213)

Country: Hungary

Contact point: Sipos Kata

Email: sipos.kata@vber.hu

Telephone: +36 304869736

Internet address: <https://www.balatonfured.hu>

Roles of this organisation:

Procurement service provider

Organisation providing additional information about the procurement procedure

8.1. ORG-0017

Official name: Haus-Ber Kft

Registration number: 13906487219

Postal address: Hársfa Út 20

Town: Balatonalmádi

Postcode: 8220

Country subdivision (NUTS): Veszprém (HU213)

Country: Hungary

Email: iroda@hausber.hu

Telephone: +36 302576150

Roles of this organisation:

Tenderer

Winner of these lots: LOT-0001

8.1. ORG-0005

Official name: Közbeszerzési Hatóság Közbeszerzési Döntőbizottság

Registration number: EKRSZ_40664534_2

Postal address: Riadó u. 5

Town: Budapest

Postcode: 1026

Country subdivision (NUTS): Budapest (HU110)

Country: Hungary

Email: dontobizottsag@kt.hu

Telephone: +36 18828592

Fax: +36 18828593

Internet address: <https://kozbeszerzes.hu>

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0004

Official name: Közbeszerzési Hatóság Közbeszerzési Döntőbizottság

Registration number: 15329190-2-41

Postal address: Riadó u. 5

Town: Budapest

Postcode: 1026

Country subdivision (NUTS): Budapest (HU110)

Country: Hungary

Email: dontobizottsag@kt.hu

Telephone: +36 18828592

Fax: +36 18828593

Internet address: <https://kozbeszerzes.hu>

Roles of this organisation:

Organisation providing more information on the review procedures

8.1. ORG-0026

Official name: Közbeszerzési Hatóság

Registration number: EKRSZ_40664534

Postal address: Riadó utca 5.

Town: Budapest

Postcode: 1026

Country subdivision (NUTS): Budapest (HU110)

Country: Hungary

Email: hirdetmeny@kt.hu

Telephone: +36 18828635

Internet address: <https://kozbeszerzes.hu>

Roles of this organisation:

TED eSender

Notice information

Notice identifier/version: 5764dba4-1026-49e6-b25b-be943cb4c9d3 - 02

Form type: Contract modification

Notice type: Contract modification notice

Notice subtype: 38

Notice dispatch date: 27/04/2026 15:56:30 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Notice dispatch date (eSender): 15/04/2026 14:18:18 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: Hungarian

Notice publication number: 293787-2026

OJ S issue number: 83/2026

Publication date: 29/04/2026