

## 297285-2026 - Contract modification

Hungary – Refurbishment work – építési beruházás

OJ S 84/2026 30/04/2026

Contract modification notice

Works

### 1. Buyer

---

#### 1.1. Buyer

Official name: Balatonfüred Város Önkormányzata

Email: [gajdosattila@balatonfured.com](mailto:gajdosattila@balatonfured.com)

### 2. Procedure

---

#### 2.1. Procedure

Title: építési beruházás

Description: "Közösségi ház – kivitelezési munkák" tárgyú munka kivitelezőjének kiválasztása, majd megvalósítása a TOP\_PLUSZ-1.2.1-21-VE1-2022-00049 és a TOP\_PLUSZ-2.1.1-21-VE1-2022-00002 pályázati projektek keretében 2 részben: 1. rész: Közösségi ház belső felújítása és energetikai korszerűsítése, valamint a Közösségi ház körüli zöldterület rendezése 2. rész: Köztársaság utcai lakótelep tájépítészet

Procedure identifier: d5474182-9d99-4e83-b83d-aa78866adad9

Internal identifier: EKR000413132024

#### 2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45453100 Refurbishment work

#### 2.1.4. General information

**Legal basis:**

Directive 2014/24/EU

### 5. Lot

---

#### 5.1. Lot: LOT-0001

Title: Közösségi ház

Description: Építési beruházás: Közösségi ház belső felújítása és energetikai korszerűsítése, valamint a Közösségi ház körüli zöldterület rendezése az alábbiakban, illetve a közbeszerzési és kiegészítő dokumentumokban részletezettek szerint a következő műszaki tartalommal: i. Épület energetikai korszerűsítése, felújítása – 1766 m2 (nettó alapterületen) ii. Homlokzati állvány építése – 818 m2 iii. Homlokzati alumínium nyílászáró és függönyfal építése – 24 db iv. Homlokzati hőszigetelés – 780 m2 v. Magastető hőszigetelése – 730 m2 vi. Hőszivattyú telepítése – 2 rendszer vii. Légkezelő berendezés telepítése – 1 rendszer viii. 36 kW Napelem rendszer telepítése 2 db inverterrel – 1 rendszer ix. Lámpatest felszerelése – 230 db x. Tetőfedés – 730 m2 xi. Padlóburkolat építése – 465 m2 xii. PVC burkolat építése – 870 m2 xiii. Belső ajtók beépítése – 73 db xiv. Árnyékoló beépítése – 37 db xv. Járda építése – 400 m2 xvi. Fan coil beépítése – 47 db xvii. Radiátor beépítése – 24 db xviii. Tereprendezés – 1350 m2 xix. Növényültetés – 1800 db xx. Gyepesítés – 1056 m2 xxi. Kerti bútor – 12 db A

beruházás megvalósítása hatósági engedélyhez vagy hatósághoz történő bejelentéshez kötött. A 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 46. § (3) és (5) bekezdéseiben foglaltakra tekintettel ajánlatkérő felhívja a figyelmet, hogy amennyiben a közbeszerzés tárgyának egyértelmű és közérthető meghatározása szükségessé tette meghatározott gyártmányú, eredetű, típusú dologra, eljárásra, tevékenységre, személyre, szabadalomra vagy védjegyre való hivatkozást, a megnevezés csak a tárgy jellegének egyértelmű meghatározása érdekében történt, és a megnevezés mellett a „vagy azzal egyenértékű” minden esetben értendő. Ajánlatkérő felhívja a figyelmet, hogy egyenértékű dolog megajánlása esetén az egyenértékűséget az ajánlattevőnek az ajánlatában igazolnia kell. A közbeszerzés mennyiségére vonatkozó további információkat a közbeszerzési dokumentumok tartalmazzák.  
Internal identifier: EKR000413132024/1

#### **5.1.1. Purpose**

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45453100 Refurbishment work

#### **5.1.2. Place of performance**

Postal address: Kossuth Lajos utca 3

Town: Balatonfüred

Postcode: 8230

Country subdivision (NUTS): Veszprém (HU213)

Country: Hungary

#### **5.1.3. Estimated duration**

Duration: 420 Days

#### **5.1.6. General information**

Procurement Project fully or partially financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): no

#### **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: II.4.5) Fő finanszírozási és fizetési feltételek és/vagy hivatkozás a vonatkozó jogszabályi rendelkezésekre rovat folytatása:

Támogatás intenzitása: 100%. A finanszírozás módja: utófinanszírozás. 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 végszámlában történik. Ajánlatkérő tartalékkeretet nem biztosít. Ajánlatkérő felhívja a figyelmet a Ptk. 6:130. § (1)-(2) bekezdéseiben, a Kbt. 135. § (1), (3), (5) és (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 szerződéstervezetekben.

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: AK a Kbt. 35. § (8) bekezdése alapján előírja, hogy a szerződés teljesítése érdekében gazdálkodó szervezet létrehozására nincs lehetőség. 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.

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: HHP Contact Tanácsadó Kft.

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

## **6. Results**

---

Value of all contracts awarded in this notice: 842 879 500,00 HUF

### **6.1. Result lot identifier: LOT-0001**

#### **6.1.2. Information about winners**

##### **Winner:**

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

##### **Tender:**

Tender identifier: EKR000413132024/1095

Identifier of lot or group of lots: LOT-0001

Value of the tender: 669 338 095,00 HUF

The tender was ranked: yes  
Rank in the list of winners: 1  
Subcontracting: Not yet known

**Contract information:**

Identifier of the contract: 1  
Date on which the winner was chosen: 17/09/2024  
Date of the conclusion of the contract: 03/10/2024  
Address of the contract: <https://ekr.gov.hu/ekr-szerzodestar/hu/szerzodesLista?eljarasAzon=EKR000413132024>

**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-1.2.1-21-VE1-2022-00049 és TOP-PLUSZ-1.2.1-21-VE1-2022-00002

**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: 620181-2024  
Identifier of the modified contract: 1  
Reason for modification: Modifications under a minimal value ("de minimis").  
Description: A szerződés műszaki tartalma megrendelői igényeknek megfelelően megváltozott. A műszaki tartalom lecsökkentésre került a szárazépítészeti, lift gépház ajtó és a napelem munkálataival, az elmaradó munkák értéke nettó 12 127 072,- Ft. Továbbá a szigetelési, ács-, és tetőfedő, falazási, burkolási, lakatos, statikai, szárazépítészeti, gázellátási és elektromos, napelemes, gyengeáramú munkák tekintetében pótmunkák elrendelésére volt szükség nettó 68 103 013,- Ft értékben. A fenti műszaki tartalmi változások eredményeképpen a vállalkozói díj az eredeti nettó 669 338 095,- Ft-ról nettó 725 314 036,- Ft-ra módosul, azaz a vállalkozói díj nettó 55 975 941,- Ft-tal növekszik, ami 8,36 %-os növekedést jelent az eredeti szerződéses értékhez képest. A műszaki tartalmi változások részletezését a szerződés mellékletei tartalmazzák. A kivitelezés teljesítési határideje az elrendelt új munkarészekkel arányosan a korábbi munkaterület átadásától számított 360 nap helyett 420 napra módosul. A teljesítési határidő változása szükségszerűen összefügg az árváltozást eredményező elmaradó munkákkal. A teljesítési határidő változása, illetve a számlázási ütemezés változása szükségszerűen összefügg az árváltozást eredményező pótmunkákkal. A vállalkozói díj módosítása eredményeként az alapszerződésben százalékos formában előírt biztosítékok vetítési alapja a módosított nettó vállalkozói díj. 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. Továbbá a szerződésmódosítást az alábbi, a Kbt. 141. § (6) bekezdése szerinti körülmények indokolják: Vállalkozó székhelye és bankszámlaszáma a szerződéskötést követően megváltozott, ezért a vállalkozási szerződés módosítása vált szükségessé. Fenti módosítások nem minősülnek lényeges szerződésmódosításnak, ugyanis az az eredeti szerződéses feltételektől lényegesen eltérő érdemi feltételeket nem határoz meg, továbbá nem határoz meg olyan feltételeket, amelyek ha szerepeltek volna a szerződéskötést megelőző közbeszerzési eljárásban, az eredetileg részt

vett ajánlattevőkön kívül más ajánlattevők részvételét vagy a nyertes ajánlat helyett másik ajánlat nyertességét lehetővé tették volna; a módosítás a szerződés gazdasági egyensúlyát a nyertes ajánlattevő javára nem változtatja meg és a módosítás a szerződés tárgyát az eredeti szerződésben foglalt ajánlattevői kötelezettséghez képest jelentős új elemre nem terjeszti ki.

### 7.1.1. Change

Description of modifications: A vállalkozási szerződés 3.1. pontja a Kbt. 141. § (2) bekezdés b) pontja alapján az alábbiak szerint módosul: „3.1. Az 1./ pontban megjelölt munka vállalkozói díja, átalányáron: 1. rész esetében: A Vállalkozó ajánlatában a vonatkozó értékelési részszerpontra megadott ár: Nettó vállalkozói díj összesen: 725 314 036,- Ft azaz nettó Hétszázhuszonötmillió-háromszáztizencégyezer-harminchat Forint.

háromszázharmincnyolcezer-kilencvenöt Közösségi ház komplex felújítása: Nettó vállalkozói díja összesen: 467 774 216,- Ft azaz nettó Négyszázhatvanhétmillió-hétszázhetvennégyezer-kettőszáztizenchat Forint. Pót és elmaradó munka a közösségi ház komplex felújítása tekintetében: Pótmunka nettó 51 977 919,-Ft Elmaradó munka nettó - 3 847 072,-Ft Nettó vállalkozói díja összesen: 48 130 847,- Ft azaz nettó Negyvennyolcmillió-egyszázharmincezer-nyolcszáznegyvenhét Forint. A szerződéses munkarész tárgyát képező munkák az általános forgalmi adó szempontjából a fordított ÁFA adózás szabályai alá esnek. Közösségi ház energetikai korszerűsítése: Nettó vállalkozói díja összesen: 201 563 879,- Ft azaz nettó Kettőszázegymillió-ötszázhatvanháromezer-nyolcszázhetvenkilenc Forint. Pót és elmaradó munka a közösségi ház energetikai korszerűsítése tekintetében: Pótmunka nettó 16 125 094,- Ft Elmaradó munka nettó - 8 280 000,-Ft Nettó vállalkozói díja összesen: 7 845 094,- Ft azaz nettó Hétmillió-nyolcszáznegyvenötezer-kilencvennégy Forint. A szerződéses munkarész tárgyát képező munkák az általános forgalmi adó szempontjából a fordított ÁFA adózás szabályai alá esnek.” A vállalkozási szerződés 4.1. pontja a Kbt. 141. § (2) bekezdés b) pontja alapján az alábbiak szerint módosul: „4.1. Felek megállapodnak abban, hogy Vállalkozó jelen szerződésben vállalt kötelezettségeit az alábbiak szerint elvégzi: 1. rész esetében: Szerződés teljesítésének megkezdése, a munkaterület átadása: A szerződéskötés napján Teljesítési határidő: A munkaterület átadásától számított 360 + 60, összesen 420 nap, amelybe a műszaki átadás-átvétel ideje nem számít bele. A műszaki átadás-átvétel ideje maximum 30 nap. A Megrendelő előteljesítést elfogad.” A vállalkozási szerződés 5.2. pontja a Kbt. 141. § (2) bekezdés b) pontja alapján az alábbiak szerint módosul: „5.2. Mindkettő rész esetében a Vállalkozó 4 db részszámlát és 1 db végszámlát nyújthat be az alábbiak szerint, a műszaki ellenőr javaslata alapján a Megrendelő által igazolt tényleges teljesítést követően: • 1. részszámla: Az eredeti teljes nettó vállalkozói díj 15 %-ának megfelelő értékben, • 2. részszámla: Az eredeti teljes nettó vállalkozói díj 25 %-ának megfelelő értékben, • 3. részszámla: Az eredeti teljes nettó vállalkozói díj 20 %-ának megfelelő értékben, • 4. részszámla: Az eredeti teljes nettó vállalkozói díj 20 %-ának megfelelő értékben, • Végszámla: Az eredeti teljes nettó vállalkozói díj 20 %-ának, továbbá a pótmunka összegének megfelelő értékben. Tekintettel arra, hogy az 1. rész keretében megvalósuló munkák 2 pályázati projekt keretében kerülnek megvalósításra, minden számla esetében (illetve az 5.10. pontban ismertetett előleg kapcsán is) az alábbi megbontás szükséges: - a „Közösségi ház komplex felújítása” és a „Közösségi ház körüli zöldterület rendezése” munkarészek kapcsán felmerülő költségek elkülönítve számlázandók – projektkód: TOP\_PLUSZ-1.2.1-21-VE1-2022-00049 - A „Közösségi ház energetikai korszerűsítése” munkarészek kapcsán felmerülő költségek elkülönítve számlázandók – projektkód: TOP\_PLUSZ-2.1.1-21-VE1-2022-00002” A vállalkozási szerződés 5.5. pontja a Kbt. 141. § (6) bekezdése alapján az alábbiak szerint módosul: „5.5. Megrendelő a számlák összegét Vállalkozó Raiffeisen banknál vezetett 12096712-02044333-00100000 számú pénzforgalmi számlájára utalja.” Vállalkozó székhelye és bankszámlaszáma a Kbt. 141. § (6) bekezdése alapján az alábbiak szerint módosul:

„Vállalkozó székhelye: 8200 Veszprém, Ady Endre utca 5.” „Vállalkozó bankszámlaszáma: 12096712-02044333-00100000” A szerződésmódosítás aláírásának dátuma: 2025. november 17. E dátum belesik a szerződés időtartamába.

## 8. Organisations

---

### 8.1. ORG-0004

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](mailto:gajdosattila@balatonfured.com)

Telephone: +36 87581225

Fax: +36 87343457

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

#### **Roles of this organisation:**

Buyer

### 8.1. ORG-0005

Official name: HHP Contact Tanácsadó Kft.

Registration number: 13181093208

Postal address: Tábor Utca 32-34.

Town: Győr

Postcode: 9026

Country subdivision (NUTS): Győr-Moson-Sopron (HU221)

Country: Hungary

Contact point: Páli János

Email: [palij@hhp.co.hu](mailto:palij@hhp.co.hu)

Telephone: +36 309016106

Internet address: <https://www.hhp.co.hu>

#### **Roles of this organisation:**

Procurement service provider

Organisation providing additional information about the procurement procedure

### 8.1. ORG-0001

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

Email: [titkarsag@vber.hu](mailto:titkarsag@vber.hu)

Telephone: +36 307110042

#### **Roles of this organisation:**

Tenderer

**Winner of these lots: LOT-0001**

**8.1. ORG-0002**

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](mailto:dontobizottsag@kt.hu)  
Telephone: +36 18828592  
Fax: +36 18828593  
Internet address: <https://kozbeszerzes.hu>

**Roles of this organisation:**

Review organisation  
Organisation providing more information on the review procedures

**8.1. ORG-0003**

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](mailto:hirdetmeny@kt.hu)  
Telephone: +36 18828635  
Internet address: <https://kozbeszerzes.hu>

**Roles of this organisation:**

TED eSender

---

**Notice information**

Notice identifier/version: c5fa4c82-7861-4bcf-a19b-b26d707bda92 - 03  
Form type: Contract modification  
Notice type: Contract modification notice  
Notice subtype: 38  
Notice dispatch date: 29/04/2026 08:57:08 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time  
Notice dispatch date (eSender): 07/04/2026 11:14:04 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time  
Languages in which this notice is officially available: Hungarian  
Notice publication number: 297285-2026  
OJ S issue number: 84/2026  
Publication date: 30/04/2026