

IKV INGATLANKEZELŐ ÉS VAGYONGAZDÁLKODÓ ZRT.

H 6722 Szeged, Dáni u. 14-16. • Tel.: +36 (62) 563 100

E-mail: ikv@ikv.hu • Web: www.ikv.hu

FNY-B-8/E

Iktatószám: 3200-16078 -1-AK/2026.
Eljárás azonosító száma: 2026-T3.
Ügyintéző: Nyiregyházi Dóra
Tel. szám: + 36 62 563 117

TÖBBAJÁNLATOS ELJÁRÁS

A J Á N L A T K É R É S

Az IKV Zrt. ajánlatot kér a „**Szeged, Takaréktár u. 2. sz. alatti Társasház függőfolyosóinak felújítása – 2026.**” - tárgyban az ajánlatkérésben részletezettek szerint.

Ajánlatkérő adatai:

Neve: Szeged, Takaréktár u. 2. sz. Társasház képviseletében
IKV Ingatlankezelő és Vagyongazdálkodó Zrt.

Címe: 6722 Szeged, Dáni u. 14-16.

Információ kérhető: e-mail: beszerzes@ikv.hu

2026. április 23. 12 óra 00 percig

Az ajánlat megnevezése:

„Szeged, Takaréktár u. 2. sz. alatti Társasház függőfolyosóinak felújítása – 2026.”

A beszerzés tárgya: függőfolyosó felújítása

Műszaki tartalom: mellékletben

A beszerzés mennyisége: 1 db

A teljesítés helye: Szeged, Takaréktár u. 2.

A szerződés teljesítésének határideje: szerződés aláírását követő 90 napon belül

Az ellenszolgáltatás teljesítésének feltételei: szerződésszerű teljesítés

Fizetési feltételek: Társasház közgyűlése határozza meg

Az ajánlat bírálati szempontja: legalacsonyabb összegű ellenszolgáltatás

A szerződéskötés tervezett időpontja: Társasház közgyűlése dönt

Ajánlattételi határidő: 2026. április 28. 09 óra 00 perc

Az ajánlat benyújtásának címe: 6722 Szeged, Dáni u. 14-16. Beszerzési és ügyviteli csoport

Az ajánlatok felbontásának helye és ideje: 6722 Szeged, Dáni u. 14-16. tárgyaló

2026. április 28. 09 óra 00 perc

Az ajánlatok felbontásánál jelenlétre jogosultak: ajánlatkérő és ajánlattevők, illetve
képviselőik

Helyszíni bejárásra időpont kérhető: Nyiregyházi Dóra (+ 36 62 563 117)

Az ajánlati kötöttség időtartama: 90 nap (az ajánlattételi határidő lejártától számítva)

Az ajánlatkérés másra nem ruházható át!

IKV INGATLANKEZELŐ ÉS VAGYONGAZDÁLKODÓ ZRT.

H 6722 Szeged, Dáni u. 14-16. • Tel.: +36 (62) 563 100

E-mail: ikv@ikv.hu • Web: www.ikv.hu

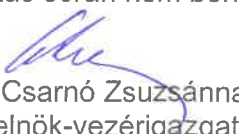
RÉSZVÉTELI FELTÉTELEK ÉS EGYÉB INFORMÁCIÓK

1. Az ajánlattevőnek az ajánlatában nyilatkoznia kell a köztartozásmentes adatbázisban való szereplésről és a kötelező *kivitelezői/tervezői* felelősségbiztosítás meglétéről. Ajánlattevőnek az ajánlatában csatolnia kell a **kötelező kivitelezői/tervezői felelősségbiztosítás kötvényének másolatát**. Nem alkalmas az az ajánlattevő, aki a mellékletben megküldött nyilatkozatot és a kötvénymásolatot nem csatolja. Amennyiben az ajánlattevő nem szerepel a köztartozásmentes adatbázisban, úgy 30 napnál nem régebbi nemleges adóigazolás benyújtása szükséges.
2. Az ajánlattevőnek az ajánlatában nyilatkoznia kell az **alvállalkozó(k)** igénybevételéről. Nem alkalmas az az ajánlattevő, aki a mellékletben megküldött nyilatkozatot nem csatolja.
3. Az ajánlattevőnek az ajánlatában nyilatkoznia kell **tényleges tulajdonosi szerkezetéről**. Nem alkalmas az az ajánlattevő, aki a mellékletben megküldött nyilatkozatot nem csatolja.
4. Az ajánlatot kizárólag a kötelezettségvállalásra jogosult írhatja alá. Ajánlattevőnek az ajánlatában csatolnia kell az **alírási címpéldány/alírásminta másolatát**. Amennyiben az ajánlatot aláíró nem jogosult kötelezettségvállalásra, akkor szükséges egy meghatalmazást csatolni a képviselési, illetőleg kötelezettségvállalási jogosultságról.
5. Az ajánlatnak magában kell foglalnia minden, az ajánlattevő ajánlatában meghatározottak elvégzéséhez szükséges költséget.
6. Az ajánlatot a **felolvasólap** elnevezésű mintadokumentum szerint kell megadni. Az ajánlat első lapja a felolvasólap kell, hogy legyen. Az eljárás során egyedi árajánlat értékelése nem lehetséges.
7. Az ajánlatkérő tájékoztatja az ajánlattevőket, hogy a beszerzés ellenértéke a becsült érték alapján rendelkezésre áll, melynek jogcíme: Társasház közgyűlési határozata alapján.
8. Jelen eljárás nem tartozik a közbeszerzési törvény hatálya alá (nem közbeszerzés), mivel a beszerzés becsült értéke nem éri el a közbeszerzési értékhatárt. Az ajánlatkérés nem jelent az ajánlatkérő számára szerződéskötési kötelezettséget!
9. Az ajánlatkérő tájékoztatja az ajánlattevőket, hogy amennyiben a nyertes ajánlattevővel a szerződéskötésre - az ajánlatkérő által küldött, szerződéskötésre irányuló írásbeli felhívás kézhezvételétől számított 15 naptári napon belül - az ajánlattevő késedelme miatt nem kerül sor, úgy az ajánlatkérő fenntartja a jogot, hogy a szerződést a beszerzési eljárás során második legelőnyösebb ajánlatot benyújtó ajánlattevővel kösse meg.
10. Az ajánlatkérő fenntartja a jogot arra vonatkozóan, hogy eredménytelenné nyilváníthatja az eljárást, amennyiben az ajánlattételi határidő lejártáig legalább kettő darab ajánlat nem kerül benyújtásra.
11. Az ajánlatokat 2 példányban (1 eredeti, 1 másolati) cégszerű aláírással ellátva, a lapok vagy oldalak folyamatos sorszámozásával, 1 db zárt borítékban kell benyújtani.
Az ajánlat fedőlapján fel kell tüntetni az „eredeti” vagy ”másolat” feliratot. A másolaton az eredeti (aláírt és lebélyegzett) példány fénymásolatát kell érteni. Amennyiben az egyes példányok között eltérés mutatkozik, úgy az eredeti példányban foglaltak az irányadóak.
A lapokat roncsolás mentesen nem bonthatóan, zsinórral – a lapok bal oldalán – egybefűzve, de lapozhatóan kell egymáshoz rögzíteni, amely során szükséges a zsinór papírkorongokkal való leragasztása és a korongok szignálása, vagy bélyegzése a korongok szélén túlhúzódoan.

A borítékra rá kell írni: „**Szeged, Takaréktár u. 2. sz. alatti Társasház függőfolyosóinak felújítása – 2026.**” „Az ajánlattételi határidő előtt és az iktatás során nem bontható fel!”

Szeged, 2026. április 9.




Csarnó Zsuzsanna
elnök-vezérigazgató

IKV INGATLANKEZELŐ ÉS VAGYONGAZDÁLKODÓ ZRT.

H 6722 Szeged, Dáni u. 14-16. • Tel.: +36 (62) 563 100

E-mail: ikv@ikv.hu • Web: www.ikv.hu

Tisztelt Ajánlattevő!

Ezúton felhívjuk figyelmét, hogy szíveskedjen az árajánlatát az ajánlatkérésben előírt formai feltételeknek megfelelően megadni, mert ellenkező esetben kénytelenek leszünk az árajánlatot érvénytelennek nyilvánítani.

Erre figyelemmel kérjük, hogy az árajánlat benyújtás előtt szíveskedjen ellenőrizni, hogy az alább felsorolt dokumentumokat csatolta-e az árajánlatához:

- felolvasólap;
- árazott költségvetés;
- ajánlattevői nyilatkozat;
- 30 napnál nem régebbi nemleges adóigazolás (szükség esetén)
- átláthatósági nyilatkozat;
- aláírási címpéldány/aláírásminta másolata;
- kötelező kivitelezői/tervezői felelősségbiztosítás kötvényének másolata.

Köszönjük szíves együttműködését.

IKV INGATLANKEZELŐ ÉS VAGYONGAZDÁLKODÓ ZRT.

H 6722 Szeged, Dáni u. 14-16. • Tel.: +36 (62) 563 100

E-mail: ikv@ikv.hu • Web: www.ikv.hu

FNY-B-9

Iktatószám: 3200- -1-AL/2026.

Eljárás azonosító száma: 2026 – T3.

FELOLVASÓLAP

„Szeged, Takaréktár u. 2. sz. alatti Társasház függőfolyosóinak felújítása – 2026.”

I. Ajánlattevő adatai:

- a. Neve:
- b. Székhelye:
- c. Cégjegyzésre jogosult személy neve:
- d. Jelen eljárásban kapcsolattartásra kijelölt személy/szervezet
neve:
telefonszáma:
e-mail:
- e. Adószám:
- f. Bankszámlaszám:
- g. Cégjegyzékszám/Nyilvántartási szám:

II. Bírálati szempont: bruttó ajánlati ár

| | |
|-------------------------------------|-----------|
| Nettó ajánlati ár összesen: | Ft |
| Bruttó ajánlati ár összesen: | Ft |

Kijelentem, hogy jelen eljáráshoz kapcsolódó szerződés tervezetét megismertem, az abban foglaltakat elfogadom. Tudomásul veszem, hogy a szerződés tervezetben foglaltak a beszerzési eljárás és a szerződéskötés során nem módosíthatók. A szerződés tervezet pontjainak el nem fogadása és/vagy módosítása az ajánlat érvénytelenségét vonja maga után.

Szeged, 2026. hó ... nap

.....
pecsét, aláírás

IKV INGATLANKEZELŐ ÉS VAGYONGAZDÁLKODÓ ZRT.

H 6722 Szeged, Dáni u. 14-16. • Tel.: +36 (62) 563 100

E-mail: ikv@ikv.hu • Web: www.ikv.hu

FNY-B-10

Iktatószám:

Eljárás azonosítószáma: 2026-T3.

AJÁNLATTEVŐI NYILATKOZAT

Alulírott, mint a(z)

(székhely:) ajánlattevő cégjegyzésre jogosult képviselője az

IKV Zrt. „Szeged, Takaréktár u. 2. sz. alatti Társasház függőfolyosóinak felújítása – 2026.”

tárgyú, 2026-T3. számú beszerzési eljárásában az alábbi nyilatkozatot teszem:

I. Nyilatkozom, hogy az általam képviselt gazdasági társaság

szerepel a köztartozás mentes adatbázisban

nem szerepel a köztartozás mentes adatbázisban.

(Kérjük a megfelelő pontot „X” jellel jelölni szíveskedjen.)

II. Nyilatkozom, hogy rendelkezem kötelező kivitelezői / tervezői felelősségbiztosítással, melynek kötvényszáma:

III. A beszerzésnek az a része (részei), amelynek teljesítéséhez az ajánlattevő alvállalkozót vesz igénybe (a táblázat sokszorosítható):

| | |
|------------------------|--|
| Munkarész megnevezése: | |
|------------------------|--|

| | |
|------------------------------------|--|
| Alvállalkozó neve: | |
| Alvállalkozó székhelye: | |
| Cégjegyzésre jogosult személy neve | |
| Adószáma: | |
| Kapcsolattartó személy neve: | |
| Kapcsolattartó elérhetősége: | |

Amennyiben nem vesznek igénybe alvállalkozót, úgy áthúzással, nem releváns megjegyzéssel kérjük kitölteni.

Alulírott, mint a(z)

(székhely:) ajánlattevő cégjegyzésre jogosult képviselője

nyilatkozom, hogy tudomásom szerint az általam megjelölt alvállalkozó nem áll végelszámolás alatt, ellene sem csődeljárás, sem felszámolási vagy végrehajtási eljárás nem folyik.

Szeged, 2026. hó.... nap

.....
pecsét, aláírás

NYILATKOZAT

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 41. § (6) bekezdése szerinti, az önkormányzat kiadási előirányzata terhére való visszterhes szerződés megkötéséhez a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1.b) pontja szerinti gazdálkodó szervezetek részére

1.) A nyilatkozattételre kötelezett szervezet adatai a cégkivonat és az aláírási címpéldány alapján:

| | |
|--|-----------------|
| Szervezet neve: | |
| Székhelye: | |
| Adóilletősége (ha az nem Magyarország): | |
| Cégjegyzékszám: | |
| Adószáma: | |
| Statisztikai számjele: | |
| Cégjegyzésre jogosult képviselő(k) neve: | |
| Cégjegyzés módja: (aláhúzendó) | ÖNÁLLÓ EGYÜTTES |

2.) Alulírott (alulírottak) az 1.) pontban meghatározott szervezet cégjegyzésre jogosult képviselője (képviseelői) nyilatkozom (nyilatkozzuk), hogy az általam (általunk) jegyzett **gazdálkodó szervezet** megfelel a következő feltételeknek, ennek alapján a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 3. § (1) bek. 1.b) pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül **(megfelelő feltételek betűjelei bekarikázandók):**

- a) a szervezet **tulajdonosi szerkezete**, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott **tényleges tulajdonosa megismerhető**;
- b) a szervezet az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy **olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van**;
- c) a szervezet **nem minősül** a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott **ellenőrzött külföldi társaságnak**;
- d) a szervezetben **közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében az a-c) pont szerinti feltételek fennállnak.**

3.) A jognyilatkozatra kötelezett szervezet

a) **tényleges tulajdonosainak természetes személyazonosító adatai:**

Név (szül.név):

Anyja neve:

Született (hely, idő):

Lakcím:

tulajdoni hányada:

Név (szül.név):

Anyja neve:

Született (hely, idő):

Lakcím:

tulajdoni hányada:

befolyásuk és szavazati joguk mértéke:

b) a jognyilatkozatra kötelezett szervezetben közvetlenül vagy közvetve **több mint 25%-os tulajdoni** részesedéssel, befolyással vagy szavazati joggal rendelkező jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet neve:

tulajdoni hányada:

befolyásának és szavazati jogának mértéke:

c) a b) alpont szerinti jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet **tényleges tulajdonosainak természetes személyazonosító adata:**

tulajdoni hányada:

befolyásának és szavazati jogának mértéke:

d) a jognyilatkozatra kötelezett szervezet és a b) alpont szerinti jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet adóilletősége:

e) a jognyilatkozatra kötelezett szervezet és a b) alpont szerinti jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet ellenőrzött külföldi társaság jogállásának megítéléséhez szükséges, a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 4. § 11. pontjában meghatározott adatok:

4.) Kijelentem (kijelentjük), és aláírással (aláírásunkkal) igazolom (igazoljuk), hogy a jelen nyilatkozatban foglaltak a valóságnak mindenben megfelelnek. Kötelezettséget vállalok (vállalunk) arra, hogy a fenti adatokban bekövetkezett változást, annak bekövetkeztétől számított 5 napon belül az IKV Ingatlankezelő és Vagyongazdálkodó Zrt. részére bejelentem (bejelentjük).

Kelt:, 20.....

aláírás

aláírás

Sz. sz.:

Ügyintéző: Nyiregyházi Dóra

VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

Szeged, Takaréktár u. 2. számú Társasház (6720 Szeged, Takaréktár u. 2., bankszámlaszám:, adószám:) képviseletében eljár az IKV Zrt., mint közös képviselő (6722 Szeged, Dáni u. 14-16., képviselő: Tarjányi Erzsébet házkezelési és takarítási igazgató és Tóth Krisztina gazdasági igazgató), mint **megrendelő** másrészről a

..... (cím:, adószám:, cégjegyzékszám:, bankszámlaszám:, képviselő:,), mint **vállalkozó** között az alábbi feltételek szerint:

ELŐZMÉNY

A megrendelő képviselője az IKV Zrt. „**Szeged, Takaréktár u. 2. sz. alatti Társasház függőfolyosóinak felújítása – 2026.**” tárgyban, **2026 – T3.** számon többajánlatos beszerzési eljárást indított. Az eljárás eredményeként az ajánlattételi felhívás és a nyertes ajánlat tartalma, valamint a társasház sz. közgyűlési határozata alapján a felek az alábbi szerződést kötik. Az ajánlattételi felhívás és a műszaki dokumentáció a szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

A megrendelő megrendelése alapján a vállalkozó vállalja, hogy az ajánlatában és a jelen szerződésben foglalt feltételek alapján eredményesen, I. osztályú minőségben teljeskörűen elvégzi a Szeged, Takaréktár u. 2. sz. alatti Társasház függőfolyosóinak felújítását az ehhez kapcsolódó előkészítő és kiegészítő munkákkal, továbbá a munkavégzést követő helyreállítási feladatokkal és a hulladékszállítással együtt.

2. A TELJESÍTÉSI HATÁRIDŐ

A vállalkozó a munkákat a megrendelővel egyeztetett időpontokban végzi el a szerződéskötéstől számított 90 napon belüli teljesítési határidővel és azzal, hogy előteljesítés megengedett. A teljesítési határidő túllépése esetén a vállalkozó a jelen szerződésben foglaltak szerinti késedelmi kötbér fizetésére köteles. A szerződés teljesítésének a vállalkozó érdekkörében felmerülő okból bekövetkező ellehetetlenülése esetén a vállalkozó a teljes vállalási összeg 25%-ának megfelelő összegű meghiúsulási kötbért köteles fizetni az erről szóló számviteli bizonylat megrendelő általi kiállítását követő 15 napon belül a megrendelő számlájára.

3. A VÁLLALKOZÁS DÍJA

3.1. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés 100 %-os – az előírások szerinti – szerződésszerű teljesítése esetén a vállalkozó jogosult a nettó- Ft (..... forint) + áfa, azaz bruttó- Ft (..... forint) összegű vállalkozói díjat tartalmazó számlájának (1 db) kiállítására. A számla kiegyenlítése a műszaki ellenőr által leigazolt teljesítési igazolás alapján történik.

3.2. A vállalkozó a számláját az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 169. §-a, a számla és a nyugta adóigazgatási azonosításáról, valamint az elektronikus formában megőrzött számlák adóhatósági ellenőrzéséről szóló 23/2014. (VI.30.) NGM rendelet, valamint a mindenkor hatályos vonatkozó jogszabályok alapján köteles kiállítani.

- 3.3. A jelen szerződés átalánydíjas, amely minden olyan költséget tartalmaz, amelyek a szerződésben vállalt munka I. osztályú minőségben, hiba- és hiánymentes, a rögzített befejezési határidőre történő elvégzéséhez szükségesek.
- 3.4. A számla kiállításának alapja az eredményes műszaki átadás-átvételi eljárást követően kiállított teljesítés igazolása. A számlán szereplő teljesítés időpontjának meg kell egyeznie a teljesítés igazolás kiállításának időpontjával.
- 3.5. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az elvégzett munka ellenértékének kiegyenlítése a számla kézhezvételétől számított 30 naptári napon belül bankszámlára való átutalással a jogszabályi előírásoknak megfelelő számla és a teljesítést igazoló okmány alapján történik. A megrendelő fizetési késedelme esetén a vállalkozó a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) szerinti késedelmi kamat felszámítására jogosult.
- 3.6. A vállalkozó köteles haladéktalanul bejelenteni, ha vele szemben a szerződés hatálya alatt jogerősen közzétett csőd-, felszámolási vagy végelszámolási eljárás indult. E bejelentési kötelezettség elmulasztásából eredő kárért a vállalkozó teljes felelősséggel tartozik.
- 3.7. A felek rögzítik, hogy a fizetési kötelezettség teljesítésére a Társasház köteles, az IKV Zrt-t - mint közös képviselőt - helyállási kötelezettség a vállalkozói díj megfizetése vonatkozásában nem terheli.

4. A VÁLLALKOZÓ KÖTELEZETTSÉGEI

- 4.1. A vállalkozó köteles a jelen szerződésben megjelölt munkákat a vonatkozó jogszabályi előírásoknak, szakmai gyakorlatnak megfelelően, az általában elvárható legmagasabb színvonalon elvégezni. A vállalkozó kijelenti, hogy rendelkezik kötelező felelősségbiztosítással, melynek kötvényszáma: A vállalkozó kötelezettséget vállal arra, hogy az ajánlatkéréshez csatolt műszaki dokumentumban meghatározott feladatokat maradéktalanul teljesíti.
- 4.2. A vállalkozó köteles a munkák elkezdésének, végzésének és hatékonyságának feltételeit és az óvórendszabályok betartását a megrendelő kapcsolattartójával előzetesen egyeztetni.
- 4.3. A vállalkozó köteles a munkavégzés egyes folyamatait (így különösen a zajjal, erős fényvel, porral járó, stb. munkákat) az illemhelyek használatát, az épületbe, lakásokba való ki- és bejárás szabályait a munkavégzés helyszínén a megrendelő kapcsolattartójával a munka megkezdése előtt egyeztetni.
- 4.4. A hétvégi munkák időpontjának egyeztetésére, fixálására a vállalkozó a tervezett munkavégzés előtt legalább 8 nappal köteles.
- 4.5. A vállalkozó a teljesítést első osztályú minőségben vállalja, ennek megfelelően a munkavégzés során kizárólag új anyagokat használhat fel, illetve építhet be.
- 4.6. A vállalkozó köteles a munkavégzésre vonatkozó valamennyi biztonsági szabályt betartani. A vállalkozó az ezen szabályok be nem tartásából eredő károkért teljes anyagi felelősséggel tartozik. A munkavégzés időtartama alatt a munkaterületen a vállalkozó feladata és kötelezettsége az élet- és vagyonbiztonság megóvása és betartása. A vállalkozónál, illetve alkalmazottainál a munkák végzése során esetlegesen bekövetkező balesetért a megrendelő felelősséget nem vállal.
- 4.7. A vállalkozó tudomásul veszi és betartja a nemdohányzók védelméről és a dohánytermékek fogyasztásának, forgalmazásának egyes szabályairól szóló 1999. évi XLII. törvény rendelkezéseit. A törvény rendelkezéseinek be nem tartásából eredő bírság terheit a vállalkozó viseli.

- 4.8. A kivitelezés alatt az anyagok tárolását, védelmét és őrzését, valamint a munkaterület őrzését a vállalkozó saját hatáskörében, saját felelősségére biztosítja. A megrendelő nem vállal felelősséget az átadott munkaterületen elhelyezett, a vállalkozó tulajdonát képező anyagokban, eszközökben esetlegesen bekövetkező károkért. A vállalkozó a kivitelezés során az előidézett mindennemű környezetkárosodásért és szennyezésért, valamint egyéb károkért teljes körű felelősséget vállal.
- 4.9. A munkavégzés alkalmával közterületet igénybe venni csak az illetékes polgármesteri hivatal engedélyével lehet. Az engedély beszerzése a vállalkozó feladata. A kivitelezési munkákra visszavehető állagromlások helyreállítása a vállalkozó kivitelező kötelezettsége, melyet a műszaki átadás-átvételi eljárás kezdetéig köteles elvégezni. A fentiek betartásáért a vállalkozó kivitelező felelős műszaki vezetője a felelős.
- 4.10. A vállalkozó köteles a munkát úgy végezni, hogy azzal a terület szomszédjait indokolatlanul ne zavarja. A vállalkozó köteles a vonatkozó zajvédelmi határértékeket megtartani.
- 4.11. A kivitelezés időtartama alatt a munkavégzés területe munkaterületnek számít, ezért a vállalkozó a munkavédelemről szóló vonatkozó hatályos jogszabályok szerinti munkavédelmi követelmények betartására köteles. A fentiek betartásáért a vállalkozó kivitelező felelős műszaki vezetője a felelős.
- 4.12. A vállalkozó a befejezett munkák elkészültéről köteles a megrendelőt írásban értesíteni (készre jelentés). A megrendelő a készre jelentés alapján kitűzi a műszaki átadás-átvétel kezdeti időpontját. A szerződő felek az átadás-átvétel során közösen elvégzik azokat az ellenőrzéseket, amelyek a teljesítés megfelelő minőségének megállapításához szükségesek. A megrendelő köteles az átadás-átvételi eljárás során felfedezett hiányokat, hibákat jegyzőkönyvben rögzíteni megfelelő határidő kitűzésével.
- 4.13. Az átadott munkaterületen, tevékenységével összefüggésben a munkálatok időtartama alatt a kárveszélyt a vállalkozó viseli. A fentiek betartásáért a vállalkozó kivitelező felelős műszaki vezetője a felelős.
- 4.14. A vállalkozó az általa és az alvállalkozója által ellátott tevékenységért, illetve annak eredményéért teljes körű anyagi felelősséget vállal, ennek keretében felel mindazon károkért, mely a nem megfelelő munkavégzésre, vagy nem megfelelő anyag beépítésére vezethető vissza. Ebben a körben a vállalkozó azon kárért is felel, melyet harmadik személy a vállalkozó tevékenységével összefüggésben érvényesít a megrendelővel szemben. A vállalkozó köteles a munkavégzés során keletkezett károkat a megrendelő, illetőleg más károsult részére díjmentesen helyreállítani. Amennyiben a helyreállítás nem lehetséges, a károkat meg kell téríteni.
- 4.15. A vállalkozó szavatosságot vállal az általa elvégzett munkák hibátlan teljesítéséért.
- 4.16. A vállalkozó köteles a munkavégzést úgy megszervezni, hogy biztosítsa a munka gyors és hatékony elvégzését.
- 4.17. A vállalkozó köteles a megrendelőt minden olyan körülményről haladéktalanul értesíteni, amely a teljesítés eredményességét, vagy a munka kellő időre történő elvégzését veszélyezteti, gátolja.
- 4.18. A vállalkozó jogosult a teljesítés során az ajánlatában megjelölt alvállalkozó(i)t igénybe venni. Abban az esetben, ha a vállalkozó olyan alvállalkozót kíván a teljesítés során igénybe venni, akit ajánlatában nem jelölt meg, akkor köteles azt írásban az IKV Zrt. részére bejelenteni. Ezen alvállalkozó kizárólag az IKV Zrt. kifejezett hozzájárulásával vonható be a teljesítésbe.

- 4.19. A vállalkozó kötelezettséget vállal arra, hogy a kivitelezési munkálatok során keletkező építési hulladékot (betontörmelék, téglatörmelék, malter, fa, műanyag stb.) csak és kizárólag olyan vállalkozással szállíttatja el, amely ezen építési törmelékek elszállítására és elhelyezésére jogosultsággal rendelkezik. A vállalkozó köteles az átadás-átvételi eljárás során a hulladék elszállítására vonatkozó dokumentumokat a megrendelő rendelkezésére bocsátani és egyidejűleg köteles az elszállítást végző vállalkozás jogosultságának igazolására.
- 4.20. A vállalkozó köteles a Szeged, Takaréktár u. 2. szám alatti Társasház Szervezeti és Működési Szabályzatában foglaltakat betartani. A vállalkozó köteles a munkálatok megkezdése előtt írásban tájékoztatni a lakóközösséget az elvégezni kívánt munkálatokról, illetve a kivitelezés időtartamáról, mely tájékoztatást valamennyi érintett épületben legalább kettő helyre szükséges kifüggeszteni.

5. A MEGRENDELŐ KÖTELEZETTSÉGEI

- 5.1. A megrendelő köteles a munkaterületet munkavégzésre alkalmas állapotban a vállalkozó rendelkezésére bocsátani. A megrendelő a munkaterületet a vállalkozónak előre egyeztetett időpontban adja át. A munkavégzés tárgyi és személyi feltételeit – ideértve a szükséges engedélyeket és dokumentációkat – a vállalkozó biztosítja, a munkavégzésért felelős műszaki vezető közreműködésével. A megrendelő a munka-, és felvonulási területet a munkavégzés körülményeinek figyelembevételével biztosítja. A munkavégzéshez szükséges víz- és villamos energiát a megrendelő térítésmentesen biztosítja. A megrendelő vállalja, hogy a vállalkozó a jelen szerződésből eredő kötelezettségeinek teljesítése érdekében a vállalkozóval határidőben közli a tevékenység ellátásához szükséges információkat, adatokat.
- 5.2. A megrendelő a szerződéstől a szerződés teljesítésének megkezdése előtt bármikor elállhat. Ha a megrendelő azért áll el, mert a vállalkozó a kivitelezést a munkaterület átvétele után 10 napon belül nem kezdi meg, úgy a megrendelő kártérítést követelhet.
- 5.3. A megrendelő jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben a vállalkozó a szerződésben vállalt kötelezettségeit súlyosan, vagy ismételten megszegi, így különösen, ha a munkáját nem megfelelő minőségben, illetve időpontban teljesíti.

6. EGYÜTTMŰKÖDÉS A SZERZŐDÉS TELJESÍTÉSE SORÁN

- 6.1. A szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a szerződés teljesítése érdekében együttműködnek, és tájékoztatják egymást a szerződés teljesítését befolyásoló körülményekről, akadályokról.
- 6.2. A megrendelő kapcsolattartásra kijelölt megbízottja a vállalkozó tevékenységét és munkavégzését mindenféle korlátozás nélkül, bármikor jogosult ellenőrizni.

A megrendelő helyszíni képviselője:

név:

telefonszáma: +36

A vállalkozó helyszíni képviselője:

név:

telefonszáma: + 36

- 6.3. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződést érintő kérdésekben a kapcsolattartás módja kizárólag cégszerűen aláírt levél vagy okirat lehet.

7. HIBÁS TELJESÍTÉS, JÓTÁLLÁS

- 7.1. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a vállalkozó a szerződéses kötelezettségeivel késedelembe esik, vagy a szerződéses kötelezettségeit hibásan teljesíti, úgy a késedelem időtartamáig, illetve a hiba kijavításáig a bruttó vállalási ár 0.5 %-ának megfelelő napi késedelmi/hibás teljesítési kötbér fizetésére köteles, maximum a bruttó vállalási ár 10 %-áig.
- 7.2. A vállalkozó köteles továbbá a szerződésszegéssel okozott kár és a felmerült költségek megtérítésére.
- 7.3. A vállalkozó az általa megvalósított munkára 3 (három) év, azaz 36 (harminchat) hónap teljes körű jótállást vállal. A jótállás időtartama alatt a vállalkozó köteles helytállni a hibás teljesítésért. A kivitelezésből adódó hibákat a bejelentéstől számított 24 órán belül a vállalkozó köteles megvizsgálni és kijavítani. A javítást, cserét, a munka újbóli elvégzését megfelelő határidőn belül, a megrendelő érdekeinek figyelembevételével köteles a vállalkozó elvégezni. Ellenkező esetben megrendelő jogosult a munkát a vállalkozó terhére mással elvégeztetni.

8. ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

- 8.1. A felek rögzítik, hogy a vállalkozó nem jogosult a jelen szerződés vagy annak bármely része, vagy őt a szerződés alapján megillető bármely jog vagy követelés engedményezésére, illetve átruházására, kivéve, ha ahhoz a megrendelő előzetesen írásban kifejezetten hozzájárul.
- 8.2. A jelen szerződés csak és kizárólag mindkét szerződő fél közös megegyezésével írásban módosítható.
- 8.3. A vállalkozó tudomásul veszi, hogy a szerződésben feltüntetett nevek, telefonos elérhetőségek kizárólag a szerződés teljesítése érdekében használhatók fel, egyéb (pl. reklám) célból nem.
- 8.4. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vitákat elsősorban tárgyalás útján, peren kívül rendezik, a peren kívül nem rendezhető jogviták esetére a szerződő felek értékhatártól függően kikötik a Szegedi Járásbíróság, illetve a Szegedi Törvényszék kizárólagos illetékességét.
- 8.5. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy működésük során a hatályos jogszabályok szerint járnak el és céljuk, hogy a korrupcióellenes, a tisztességes piaci magatartást szabályozó versenyjogi, valamint fogyasztóvédelmi szabályoknak, továbbá az üzleti etika általánosan elfogadott szabályainak megfeleljenek, a szerződés megkötése és teljesítése során ezeknek megfelelően járnak el.
- 8.6. A szerződő felek kijelentik, hogy a szerződés megkötése és teljesítése során, azzal kapcsolatban tudomásukra jutott személyes adatokat az irányadó jogszabályoknak megfelelően kezelik, és megteszik a szükséges technikai és szervezési intézkedéseket annak érdekében, hogy a személyes adatok védelmét biztosítsák, az arra nem jogosult személyek hozzáférését megakadályozzák. A tájékoztatási kötelezettséget az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról 2011. évi CXII. törvény is előírja. A szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés megkötéséhez és a szerződésből eredő jogok és kötelezettségek teljesítéséhez fűződő jogos gazdasági érdekek, a GDPR rendelet 6. cikk (1) bekezdésének f) pontja alapján kezelik szerződés megkötése és teljesítése, kapcsolattartás céljából tudomásukra jutott személyes adatokat, így különösen a másik fél munkavállalója, vagy egyéb, munkavégzésre irányuló jogviszonyban lévő személy jelen szerződésben foglalt személyes adatait.

A szerződő felek kijelentik, hogy az érdekükben eljáró érintetteket a fenti célok érdekében folytatott, jogos érdekükön alapuló adatkezelésről megfelelő tájékoztatásban részesítik. szerződő felek rögzítik továbbá, hogy a pénzügyi elszámolás keretében keletkezett, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 169. § (2) bekezdése alapján a számviteli bizonylatok alátámasztására szolgáló dokumentumokat a számviteli kötelezettségek teljesítése érdekében a szerződés megszűnésétől számított 8 (nyolc) évig megőrzik.

8.7. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. és a vonatkozó jogszabályi előírások az irányadóak.

A szerződő felek a jelen szerződést - elolvasás és értelmezés után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírják.

Szeged, 2026.hó.....nap

Szeged, 2026.hó.....nap

Megrendelő
Szeged, Takaréktár u. 2. sz. Társasház
közös képviseletében
Tarjányi Erzsébet
házkezelési és takarítási igazgató

Vállalkozó
.....
képviseletében
.....
ügyvezető

Megrendelő
Szeged, Takaréktár u. 2. sz. Társasház
közös képviseletében
Tóth Krisztina
gazdasági igazgató

IKV INGATLANKEZELŐ ÉS VAGYONGAZDÁLKODÓ ZRT.

H 6722 Szeged, Dáni u. 14-16. • Tel.: +36 (62) 563 100

E-mail: ikv@ikv.hu • Web: www.ikv.hu

MŰSZAKI LEÍRÁS

a Szeged, Takaréktár u. 2. szám alatti társasház 3 szinten lévő, szintenként 2-2 függőfolyosó-szakaszának felújítására

1. A szakfeladat tárgya

A Szeged, Takaréktár u. 2. szám alatti társasház közös képviselőjének felkérése alapján szintenként kettő-kettő, összesen hat függőfolyosó-szakasz felújításának előkészítése műszaki leírás és költségvetés összeállításával.

2. Előzmény

A fenti címen található lakóépület szintenkénti függőfolyosó-szakaszainak (összesen hat) betonburkolata berepedezett és a vízvezetés jelenleg megoldatlan, valamint a függőfolyosók szerkezetének földémjéről részlegesen levált a vakolat, továbbá a korlátokról lepergett a festék.

A kialakult állapot balesetveszélyes, ezért szükségessé vált mind a hat függőfolyosó-szakasz felújítása.

3. Kivitelezés műszaki tartalma

A felújítás első lépése a repedezett, laza, málló részek eltávolítása a vasbetonszerkezetek első felületéről.

Utána a betonacélt meg kell tisztítani a szennyeződésektől, rozsdátlanítani kell, majd a fémtiszta felületre betonacél-védőszert szükséges felhordani.

Ezt követően a régi, benedvesített betonfelületre tapadásjavító habarcsot kell rádolgozni. Ezután a még nedves tapadásjavító habarcsra kell felhordani a betonjavító habarcsot 20 mm rétegvastagságban.

A második lépés a függőfolyosók eredeti burkolatának felújítása.

A kivitelezés megkezdésekor a meglévő betonburkolatokat el kell bontani, majd a megmaradó felületet tisztítani, portalanítani szükséges.

A következő munkafázisként kétrétegű vízszigetelést javasunk felhordani, majd önterülő felületkiegyenlítést kell készíteni fagyálló kiegyenlítővel.

Mindezek után kerülhet sor az új járófelület-burkolat kialakítására - ügyelve a rétegrendek magasságára - kültéri, fagyálló padlólapokkal történő járófelület- és lábamatburkolat készítésével.

A függőfolyosók szélénél, a jobb vízvezetés érdekében cseppentőlemez beépítése szükséges.

A faltól kifelé a hidegburkolatnak legalább 2 %-os lejtése kell, hogy legyen.

Végül a korlátok részlegesen korrodált felületének helyreállítását kell elvégezni.

A felületeket rozsdátlanítás után korróziógátló közbenső, átvonó festéssel kell mázolni.

Az ezen munkálatokra vonatkozó költségvetést csatoltan küldjük.

Szeged, 2026. április 07.

Börcsök Csaba Ernő
műszaki előadó