

VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyonkezelő Zrt.

1071 Budapest, Damjanich u. 12.

Képviseli: dr. Csomor Sándor vezérigazgató

Adószám: 12194528-2-42

Számlaszám: 11784009-20600413

Tel.: 06-1-352-8655

Fax: 352-8679

mint Megrendelő,

valamint a

LAKÓ-HÁZ Kft.

Székhely: 1134. Budapest, Gidófalvy u.33.

Képviseli: Krakóczy József

Adószám: 13597388-2-41

Cg.: 01-09-863532

Számlaszám(ok): 11713005-20396608-00000000 OTP

Tel.: 061/242-2439

Fax: 061/242-2439

mint Vállalkozó,

között, mint Szerződő Felek között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

1. Szerződés tárgya:

1.1 Felek rögzítik, hogy Megrendelő a közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVIII. törvény (továbbiakban Kbt.) 122. § (7) a) pontja szerinti közbeszerzési eljárást folytatott le, amelynek eljárást megindító felhívását 2012. december 13. napján küldte meg ajánlattevőnek, és amely közbeszerzési eljárást Vállalkozó, mint nyertes ajánlattevő nyert meg. Az eredményes közbeszerzési eljárás, valamint Vállalkozó hivatkozott közbeszerzési eljárásban érvényes, a Kbt. 71. § (2) bekezdés b) pontjában rögzítetteknek megfelelően az összességében legelőnyösebb értékelési szempont alapján, nyertes ajánlattevő 2012. december 28-án kelt ajánlata alapulvételével

Megrendelő és Megbízott az alábbi szerződést kötik meg:

A szerződés tárgyát képező építési beruházás megnevezése: „Budapest VII. kerület, Murányi utca 5. szám alatti épület felújítása, és megvalósulási dokumentáció elkészítése vállalkozási szerződés keretében”, a nyertes ajánlat alapjául szolgáló, az építési beruházások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 306/2011. (XII.23.) Korm. rendeletnek megfelelően véglegesített műszaki dokumentációt is tartalmazó ajánlattételi dokumentációban meghatározott részletesen meghatározott feltételeknek megfelelően.

A Megrendelő megrendeli, a Vállalkozó pedig elvállalja a „Budapest VII. kerület, Murányi utca 5. szám alatti épület felújítása, és megvalósulási dokumentáció elkészítése vállalkozási szerződés keretében” tárgyú építési beruházás kivitelezési munkálatait – a megküldött ajánlattételi dokumentációban megfogalmazottak, továbbá jelen szerződés rendelkezéseinek megfelelően.

A nyertes ajánlat értékelésre került elemei az alábbiak:

1. Ajánlati ár (Nettó Ft-ban)	49.456.865.-Ft
2. Vállalt jótállási garancia (hónapokban megadva, legalább 15 hónap, legfeljebb 24 hónap)	18 hónap

1.2 A teljesítés helye: Budapest, VII. kerület Murányi u.5.

1.3 A Megrendelő köteles szerződés szerű teljesítés esetén a tárgyi létesítményt átvenni, és az elvégzett munkáért a jelen szerződésben rögzített vállalkozói díjat megfizetni,

1.4 A Vállalkozó a műszaki dokumentációt megvizsgálta, azt teljesnek és kivitelezésre alkalmasnak találta. Vállalkozó jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a részére, nyertes ajánlata alapjául szolgáló, ajánlattételi dokumentáció részeként átadott teljes műszaki dokumentációt átvizsgálta. Ennek alapján Vállalkozó kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező munka maradéktalanul és teljes körűen megvalósítható, valamint tudomásul veszi, hogy a dokumentációra vonatkozó későbbi kifogásait Megrendelő nem fogadja el.

1.5 Vállalkozó jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy

- rendelkezik a szerződés szerű teljesítéshez szükséges megfelelő minősítéssel és teljes tapasztalattal, valamint megfelelő engedélyekkel, felszereléssel, szervezettel, szakemberekkel, pénzeszközökkel,
- minden szükséges intézkedést megtett arra vonatkozóan, hogy mindazon fennálló és várható feltételek tekintetében teljesen tájékozott legyen, amelyek a szerződés szerű teljesítés költségeit, teljesítését érintik, vagy érinthetik. Ezen feltételeket, és kihatásait a vállalkozói díjba kalkulálta. A munkaterület teljes mértékű megismeréséből, vagy az előbb említett feltételekből eredő bármilyen hiányosság nem mentesíti Vállalkozót a szerződés szerű teljesítésére vállalt kötelezettségei alól.
- a szerződés tárgyát képező munka megvalósításával a jelen szerződésben rögzített ütemtervnek megfelelően tud haladni,
- ismeri az összes jogi és műszaki előírást, amelyet szerződés szerű teljesítéshez követnie kell,
- megkapott minden szükséges információt és figyelembe vett minden körülményt, ami a vállalkozói díjat befolyásolhatja.

1.6 Felek megállapodnak abban, hogy a legfeljebb 5% mértékű tartalékkeret kizárólag az építési beruházás teljesítéséhez, a rendeltetés szerű és biztonságos használathoz szükséges munkák ellenértékének elszámolására használható fel. Szerződő Felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott, és műszaki dokumentációban nem részletezett munka elvégzése során felmerülő, a jelen pont szerinti tartalékkeret összegének Kbt-ben és a 306/2011. (XII. 23.) Korm. rendeletben szabályozott előírások szerinti felhasználása esetén, Megrendelő képviselőjével a felmerülés időpontjában előzetesen egyeztetett munkákat Vállalkozó tételes elszámolás alapján a nyertes ajánlat egységei alapulvételével számolhatja el a tartalékkeret terhére.

1.7 Felek rögzítik, hogy a vállalkozói díj a nyertes ajánlattevő, mint Vállalkozó általi engedményezését jelen jogügylettel összefüggésben kizárják.

1.8 Vállalkozó tudomásul veszi, hogy jelen szerződés alapján a kifizetést az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 36/A §-ra tekintettel teljesíti Megrendelő, továbbá a Kbt. 125. § (4) bekezdésére tekintettel kötelezi magát arra, mint nyertes ajánlattevő nem fizet, illetve számol el e szerződés teljesítésével összefüggésben olyan költségeket, melyek a Kbt. 56. § (1) bekezdés k) pontja szerinti feltételeknek nem megfelelő társaság tekintetében merülnek fel, és melyek Vállalkozó adóköteles jövedelmének csökkentésére alkalmasak.

2. A vállalkozási díj és fizetési feltételek

2.1 Megrendelő kijelenti, hogy a beruházás megvalósításához szükséges pénzügyi fedezet biztosított.

2.2 Az ellenszolgáltatást Megrendelő szerződésszerű teljesítés esetén a jelen szerződésben meghatározottak szerint Vállalkozó jelen szerződés fejlécben rögzített számlájára történő banki átutalással teljesíti, a Kbt. 130. § (3)-(4) és (6) bekezdésében, és az építési beruházások közbeszerzésének részletes szabályairól a 306/2011. (XII. 23.) Korm. rendelet 14. §-ában előírtak szerint.

2.3 A vállalkozási díj

Nettó: 49.456.865. – Ft

ÁFA: 27 % 13.353.354. – Ft

Bruttó ajánlati ár: 62.810.219. – Ft

azaz: hatvankettőmillió- nyolcszáztízezer- kettőszáztizenkilenc Forint.

A fenti összeg egyösszegű átalányár, amely fedezetet nyújt mindazon munkák elvégzésére és felmerülő költségekre, melyet a szerződés elvégezendő munkaként felsorol, és amelyek szükségesek jelen szerződés 1.1. pontban meghatározott munkák komplett megvalósításához, figyelembe véve a helyszíni körülményeket és adottságokat.

2.4 A Megrendelő a munka elvégzését az alábbi három ütemben számolja el akként, hogy a három ütem kivitelezésének befejezését követően, az adott ütem majd a végleges átadás-átvételi eljárás után, teljesítésigazolás alapján, a Vállalkozó számlája alapján átutalja az adott ütem nettó vállalkozási díja Vállalkozót megillető részét és a kapcsolódó ÁFA-t a Vállalkozó bankszámlájára a Kbt. 130. § (3)-(4) és (6) bekezdésében, és az építési beruházások közbeszerzésének részletes szabályairól a 306/2011. (XII. 23.) Korm. rendelet 14. §-ában előírtak szerint.

Az alábbiak szerint nyújtható be részszámla, a jóváhagyott teljesítésigazolások alapján:

1. rész-számla a nyertes ajánlati ár 30 %-ának megfelelő összegről, ha az igazolt műszaki teljesítés eléri vagy meghaladja a szerződés tárgyát képező munka készültiségének 50 %-át (1. ütem)

2. rész-számla a nyertes ajánlati ár 30 %-ának megfelelő összegről, ha az igazolt műszaki teljesítés eléri vagy meghaladja a szerződés tárgyát képező munka készültiségének 80 %-át (2. ütem)

Végyszámla a sikeres műszaki átadás átvétel lezárását követően a nyertes ajánlati ár 40 %-ának megfelelő összegről, ha az igazolt műszaki teljesítés eléri a szerződés tárgyát képező munka készültiségének 100%-át. (3. ütem)

A végyszámla az átadás – átvételi eljárason rögzített hibák és hiányosságok javítását követően, a Megrendelő által kiadott teljesítésigazolás és a jótállási biztosíték átadása, levonása után nyújtható be.

2.5 Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy az ajánlati felhívás és a nyertes ajánlat alapján a Vállalkozó jelen szerződés aláírásáig 3 % teljesítési biztosítékot nyújtott a Megrendelő részére. Felek megállapodnak abban, hogy a Vállalkozó által nyújtott teljesítési biztosíték a szerződés szerinti teljesítést követően jótállási biztosíték jogcímén kerül visszatartásra (Kbt. 126 § (6) bek.).

Megrendelő felhívja a figyelmet a jótállási biztosíték 12.10 pont szerinti biztosítására, amely esetében ajánlatkérő a Kbt. 126. § (7) bekezdés alapján lehetővé teszi, hogy a biztosíték a teljesítésért járó ellenértékből kerüljön levonásra.

2.6 A visszatartott vagy levont biztosíték összegét a 18 hónapos jótállási kötelezettség lezárulását követően abban az esetben utalja át a Vállalkozó számlája ellenében a Vállalkozó bankszámlaszámára a Megrendelő, ha a Vállalkozó a jelen szerződés alapján teljesítette jótállási kötelezettségét. Amennyiben a 18 hónapos jótállási kötelezettség lezárulásának időpontjáig garanciális munkák elvégzése válik szükségessé, azonban a Vállalkozó a garanciális kötelezettségeit nem teljesíti, akkor a 13.6 pontban foglalt eljárás az irányadó.

2.7 A kifizetés a műszaki ellenőr által leigazolt és benyújtott számla alapján, banki átutalással, a minden tekintetben megfelelő formájú és tartalmú számla befogadását követően történik.

2.8 A Megrendelő a Vállalkozó számlájának ellenértékét a számla Megrendelő általi kézhezvételének napját követő 30 napon belül köteles átutalni a Vállalkozó pénzforgalmi számlája javára.

2.9 Megrendelő fizetési késedelme esetén megrendelő köteles a Vállalkozó részére fizetendő ellenérték után a Ptk. szerinti késedelmi kamat megfizetésére.

2.10 A számlához mellékelni kell a Megrendelő által kiadott teljesítésigazolást és a szerződés hibás teljesítésével kapcsolatos jótállási biztosítékára vonatkozó iratokat.

3. Teljesítési határidő:

Kezds: 2013. január 28. a szerződés aláírását követően azonnal a munkaterület átadással.

Befejezés: 2013. április 29.

4. Műszaki megvalósítás, teljesítés:

4.1 A Vállalkozó az ajánlattételi dokumentációban szereplő műszaki leírásnak megfelelően végzi el az 1.1 pont szerinti munkálatokat. Vállalkozó a szerződés tárgyát képező munkákat az eljárást megindító felhívás és ajánlattételi dokumentáció, a helyszíni bejárás, a tárgyalás, valamint jelen szerződés alapján végzi, a vonatkozó hatályos európai szabványokkal összhangban lévő magyar szabványoknak, jogszabályoknak és érvényes előírásoknak megfelelően, I. osztályú minőségben.

4.2 Vállalkozó jogosult – Megrendelő előzetes írásban történt jóváhagyása mellett – az ajánlatában meghatározott anyaggal egyenértékű anyagot beszerezni, beépíteni abban az esetben, ha az anyag gyártása megszűnt, beszerzése a teljesítést befolyásolja, erről vállalkozó a gyártó írásos nyilatkozatát csatolja. Az anyagváltozás miatti esetleges többletköltség Vállalkozót terheli.

4.3 Pót-, és többletmunkák elszámolására a teljesítés során a Vállalkozó nem jogosult. Ezen munkákra irányuló szerződéskötés vagy módosítás csak írásban történhet.

5. Munkaterület

5.1 A munkaterület átadása: A megrendelő a kivitelezési munkák végzéséhez szükséges munkaterületet a szerződést követően azonnal átadja a Vállalkozó részére, azzal, hogy az építési naplót megnyitják.

5.2 A Megrendelő biztosítja, hogy a jegyzőkönyv szerint átadott munkaterület a jelen szerződés tárgyát képező kivitelezési tevékenység végzésére alkalmas állapotú.

5.3 A munkavégzés időtartamánál, a napi beosztásban az átlagostól eltérő környezeti hatást kiváltó munkafolyamatok végzésénél, Ajánlatkérőnek egyéb időszaki korlátozásokra van lehetősége. Hétvégén a munkálatokat előzetes egyeztetés alapján lehet végezni, ha arra a törvényi szabályozás lehetőséget biztosít.

5.4 A Vállalkozó a saját költségén gondoskodik az átvett munkaterület és a leszállított anyagok, berendezések biztonságos őrzéséről, a munka-, tűz-, környezet- és zajvédelmi előírások betartásáról, továbbá a munkaterületek biztonságos, kerítéssel történő elhatárolásáról és a helyszín biztonságos közlekedésének biztosításáról. E kötelezettségének megszegésével és tevékenységével bárkinek okozott, bármely kárt Vállalkozó viseli. Vállalkozó kötelezettséget vállal arra, hogy a kivitelezés előrehaladásáról hetente a műszaki ellenőr felé írásban jelentést készít. Vállalkozó vállalja, hogy a kivitelezés során az alvállalkozókkal előrehaladási bejárást tart, amelyről a Megrendelőt köteles értesíteni, és amelyen esetenként Megrendelő is jogosult részt venni. A kivitelezés során legalább hetente egy alkalommal a Vállalkozónak koordinációs egyeztetést kell tartani. A koordinációs egyeztetésre meg kell hívni a Megrendelő képviselőjét.

5.5 A Vállalkozó tevékenységével összefüggő károkra a Megrendelő felelősséget nem vállal és nem nyújt térítést. A Vállalkozó kijelenti, hogy rendelkezik a károk elhárítására, saját nevére és felelősségére vonatkozó, ezen beruházásra vonatkozóan a munkavégzés időtartama alatt érvényes, az eljárást megindító felhívás, és ajánlattételi dokumentáció szerinti tartalmú építés-szerelési felelősségbiztosítással, amelyet legkésőbb szerződéskötéskor Megrendelőnek

az eredeti biztosítási kötvény bemutatásával és annak másolata átadásával igazol. Ennek elmaradásából eredő jogkövetkezmények teljes egészében Vállalkozót terhelik. A biztosítással nem fedezett, de a Vállalkozó tevékenységével felróhatóan okozott károkat a Vállalkozó viseli, illetve a felmerülő költségeket fizeti. Vállalkozó felelősséget vállal arra, hogy a jelen szerződés aláírása napjáig megrendelő részére bemutatja a 100.000.000 Ft/év limit határú és minimum 55.000.000 Ft/káresemény építőipari tevékenységre vonatkozó felelősségbiztosítási kötvényét, amely 1.számú mellékletként kerül csatolásra.

5.6 A Vállalkozót az építési tevékenység során a Megrendelőnek és/vagy harmadik személyeknek okozott károk tekintetében teljes körű kártérítési kötelezettség terheli.

5.7 A Megrendelőnek felróható késedelmes munkaterület szakasz átadása esetén teljesítési késedelem történik.

5.8 A Vállalkozó és az alvállalkozók kötelezettsége az 1993. évi XCIII. törvény, az 1996. évi XXXI. törvény, az 1997. évi LXXVIII. törvény, a 164/2003. (X.18.) Korm. rendelet, az 1995. évi LIII. törvény és a 2000. évi XLIII. törvény, illetve annak kiegészítő rendeletei szerint tűz-, munka- és környezetvédelmi előírások betartása.

5.9 A Vállalkozó a munkavégzés során az építéssel összefüggő zaj, rezgés, por, szennyeződésekre vonatkozó előírásokat, jogszabályokat betartja, a munkaterületről az építkezéssel okozott szennyeződést, bontási anyagot, építési törmeléket és a munkavégzéshez nem szükséges építési berendezéseket folyamatosan eltávolítja.

5.10 A Vállalkozó kötelezettséget vállal arra, hogy az általa végzett kivitelezési munkák teljes időtartama alatt a jelen beruházás építkezéssel nem érintett részének zavartalan működését biztosítja, a környéken élő lakók pihenését, éjszakai nyugalmaát a munkavégzés során nem zavarja.

5.11 A kivitelezés során csak a hatályos építési előírások és szabványok szerinti minősítéssel rendelkező I. osztályú anyagok, szerkezetek, berendezések használhatók fel, amelyek alkalmasságát Vállalkozó szavatolja.

5.12 Megrendelő Vállalkozó írásban megküldött készre jelentése alapján 8 napon belül előkészíti a műszaki átadás-átvételi eljárást, amennyiben Vállalkozó a szükséges feltételeket biztosította.

5.13 Megrendelő, amennyiben Vállalkozó írásbeli értesítésére (készre jelentés) a szerződésben az átadás-átvételi eljárás megkezdésére meghatározott határidőt követő tizenöt napon belül nem kezdi meg az átadás-átvételi eljárást, vagy megkezd, de a szerződésben meghatározott határidőben - mely legfeljebb huszonöt nap lehet - nem fejezi be, Vállalkozó kérésére, a teljesítésigazolást köteles kiadni.

5.14 Az átadás-átvételi eljárás során Megrendelő és Vállalkozó az elkészült munkát megtekintik, és a tapasztaltakat jegyzőkönyvben rögzítik. Az esetleges hibák, hiányosságok kijavítására, pótlására póthatáridőt tűznek ki. A pótlások és hibajavítások maradéktalan kijavítása után az átadás-átvételi eljárás lezárását szintén jegyzőkönyvben kell rögzíteni.

5.15 Felek rögzítik, hogy a műszaki átadás-átvétel akkor tekinthető sikeresnek, ha a szerződés tárgyában szereplő feladat teljesen elkészült, és az építmény rendeltetésszerű használatra

alkalmas, a műszaki átadási dokumentáció a szükséges nyilatkozatokkal, valamint a jótállási biztosíték nyújtással kapcsolatos iratok a Kbt. 126. § (4) bekezdése szerint Megrendelőnek átadásra kerültek. A felmerülő hiányosságokat – ha azok nem hiúsítják meg az eljárást – határidő megjelölésével Vállalkozónak ki kell javítania. Ellenkező esetben az eljárás meghiúsul, és új időpontot kell kitűzni.

5.16 Megrendelő – amennyiben Vállalkozó a Kbt. 128. § (2)-(3) bekezdésében foglaltaknak megfelelő alvállalkozót vesz igénybe - a szerződés teljesítése során az építési napló adatai alapján ellenőrzi, hogy a teljesítésben a Kbt. 128. § (2)-(3) bekezdésében foglaltaknak megfelelő alvállalkozó vesz részt.

5.17 Az utófelülvizsgálati eljárást (Ptk. 405. § (5) bek. alapján) Megrendelő készíti elő és hívja meg arra Vállalkozót. A meghívót az eljárás megkezdésének napját megelőzően 15 nappal meg kell küldeni, mellékelve ahhoz Megrendelő által összeállított hibajegyzéket is.

5.18 A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben vita alakul ki közöttük, hogy a kivitelezés az ajánlattételi dokumentáció, a Vállalkozó ajánlata, illetve az építési naplóban történt bejegyzéseknek megfelelően történt-e, és ebben 24 órán belül nem jutnak egyezsége, a vita eldöntése érdekében a közvetítői tevékenységről szóló 2002. évi LV. törvény alapján külső igazságügyi szakértőt vesznek igénybe. A szakértő díját az fizeti meg, akit a szakértői vélemény elmarasztal. Amennyiben a szakértői vélemény a Vállalkozót marasztalja el, a Vállalkozó megfizeti Megrendelőnek a késedelmi kötbért és a kieséssel keletkezett, dokumentummal igazolható ténylegesen bekövetkezett kárát. Amennyiben a szakértői vélemény a Megrendelőt marasztalja el, a Megrendelő a végszámla kifizetésekor fizet késedelmi kamatot, valamint megtéríti a Vállalkozó dokumentummal igazolható ténylegesen bekövetkezett kárát.

6. Megrendelői szolgáltatások:

6.1 Felek rögzítik, hogy a kivitelezéshez szükséges komplett műszaki dokumentációt az ajánlattételi felhívás mellékletei tartalmazzák.

6.2 A Megrendelő – figyelemmel arra, hogy a tárgyi épület üresen áll - biztosítja a munkavégzés lehetőségét hétvégén és ünnepnapokon is, és a Vállalkozó előzetes tájékoztatása szerint, továbbá a 20 óra utáni munkavégzéshez - csak az épületen belül - is hozzájárul. A munkaterület megközelítése a munkaterület átadás-átvételről készült jegyzőkönyvben rögzítettek szerint történik.

7. Képviselő – ellenőrzés:

7.1 Megrendelő kapcsolattartással megbízottjának neve:

Kapcsolattartó:

Név: Vozák László

Tel.: +3630-8213010

E-mail: : vozak.laszlo@ervazrt.hu

Címe: 1074 Budapest, Dohány u. 41.

Jogosultsága: Üzemeltetési Irodavezető

7.2 A Vállalkozó szakági felelős műszaki vezetőinek neve – a 192/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet szerint:

Felelős műszaki vezető:

Név: Ifj. Krakóczy József

Tel.:06703908015...

Fax:

Címe: 1064 Bp., Szondi u.45-47.

Jogosultsága: ME-KÉ/I. 01-56500/2013

MV-ÉP/A 01-56500/2013.04.07.

Felelős műszaki vezető:

Név: Juhász Pál

Tel.:242-2439...

Fax:

Címe: 1037. Bp., Mikoviny u.3.

Jogosultsága: MV-ÉP/A 01-63436/2015.03.02.

ME-V-I. 01.57609/2015

Felelős műszaki vezető:

Név: Szabó Gábor

Tel.:06706343922...

Fax:

Címe: 1164 Bp., Vidámverseny u. 24.

Jogosultsága: ME-G-I. 01-63436/2015

MV-ÉP/ÉG 01-63436/2015.01.04.

ENT-Sz

A Vállalkozó a munkaterület átadás-átvételének időpontjáról köteles „Építési naplót” felfektetni és vezetni az 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet szerint. A naplóban kell a megvalósítással és a Megrendelő helyszíni ellenőrzésével kapcsolatos megjegyzéseket megtenni, melyre a 7.1. és a 7.2. pontban felsoroltak jogosultak.

Az építési naplóban történő bejegyzésre legkésőbb 3 munkanapon belül köteles válaszolni a bejegyzésre jogosult másik fél. Ellenőrzés, ellenjegyzés elmulasztása a bejegyzés elfogadását eredményezi, amelynek minden következményét mulasztott tartozik vállalni. Az építési naplóba tartozó, de csak szóban közölt felhívás, válasz a felek között semmis.

8. Teljesítés fogalma:

8.1 A Vállalkozó ajánlata az eljárást megindító felhívás és ajánlattételi dokumentációiban, valamint a tárgyaláson elhangzottak szerint meghatározott műszaki tartalomra terjed ki.

8.2 A jelen szerződés alapján a Vállalkozó teljesítését a Felek akkor tekintik teljesítettnek, amennyiben a Vállalkozó az ajánlattételi dokumentációban és az ajánlatában foglalt teljes körű műszaki tartalmat megvalósította és e tényről a Megbízó által felkért műszaki ellenőr teljesítési nyilatkozatával igazolta.

9. Minőségi követelmény:

9.1 A teljesítés minősége: MSZ szerint I. osztály, a Vállalkozó által beépített szerkezetekre, berendezési tárgyakra vonatkozóan.

9.2 A szerződés teljesítéséhez szükséges átadni a beépített anyagok tekintetében a 3/2003. (I.25.) BM-GKM-KvVM. r. szerinti minőségi megfelelőségi igazolását.

9.3 Az eltakarásra kerülő munkarészek esetében a Vállalkozó köteles biztosítani az eltakarás előtti szemrevételezés lehetőségét. A Vállalkozó az eltakarást a Megrendelőnek legalább 1 munkanappal megelőzően köteles jelezni.

10. Bontott vagy felesleges anyagok:

10.1 Bontási munkák megkezdése előtt Megrendelő és Vállalkozó a várhatóan kinyerhető anyagok, felszerelések felmérését közösen elvégzik, melyről jegyzőkönyvet készítenek. A jegyzőkönyvben rögzítik azon anyagok, felszerelések stb. megnevezését, amelyekre a Megrendelő igényt tart.

10.2 A Megrendelő által átvett anyagokon kívüli bontott anyagokat a Vállalkozó szabadon hasznosíthatja, és építési törmeléket köteles elszállítani. A 10.1. pontban hivatkozott jegyzőkönyvben felsorolt és a Megrendelő által átvett anyagokért az átadás időpontjától kezdődően Vállalkozó semmiféle felelősséget nem vállal.

10.3 Vállalkozó köteles a bontási anyagokat, hulladékot, környezetkárosító anyagokat a környezetvédelmi követelményeknek megfelelően kezelni és elhelyezni a 180/2007. (VII.3.) Korm. rendelet 45/2004 (VII. 26.) BM-KvM rendelet az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályai alapján. Amennyiben a kivitelezés során a Vállalkozó a munkájától független környezetszennyezésre, károsító vagy veszélyes anyagra talál, haladéktalanul köteles értesíteni a Megrendelőt és a kivitelezést az érintett területen le kell állítani, amíg a veszélyhelyzet elhárításáról a Megrendelő intézkedik.

11. Átvétel:

11.1 A szerződésben vállalt munkák befejezését Vállalkozó írásban 2 munkanappal előre köteles közölni, továbbá a Vállalkozó a jelen szerződés tárgyát képező teljes munkálatok készre jelentését 2 munkanappal előre köteles közölni.

11.2 Az átadás-átvételi eljárás során felek a Ptk. 405 §-a szerint járnak el. A Megrendelő köteles a kitűzött átadás-átvételi eljárás során a munkát megvizsgálni, az esetlegesen felfedezett hiányokat, hibákat írásban közölni. A Vállalkozó köteles a Megrendelő által közölt kifogásban foglalt hibákat haladéktalanul 2 munkanapon belül kijavítani.

12. Szavatosság – jótállás, kötbér, biztosítékok:

12.1 Vállalkozó a szerződés tárgyát képező munka vonatkozásában 18 hónap teljes körű jótállást vállal az általa elvégzett I. osztályú minőségben az ajánlattétel dokumentációban rögzítetteknek (különösen terveknek és egyéb dokumentumoknak), szabványoknak megfelelő

módon, a rendeltetésszerű használatra alkalmas munka elvégzéséért a szerződés szerű teljesítés alapján kiadott teljesítésigazolás napját követő naptól. Amennyiben a szerződés tárgyát képező munka vagy ennek egy része a jótállási idő alatt Vállalkozó jótállási kötelezettsége nem teljesítése miatt a rendeltetésszerű és biztonságos használatra nem alkalmas, úgy az előzőekben meghatározott jótállási idő a rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmatlanság időtartamával meghosszabbodik.

12.2 A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az építési beruházás műszaki specifikációhoz igazodva a Vállalkozó által nyújtott általános jótállás szabályait a mindenkori hatályos jogszabályok, különösen a 11/1985. (VI.22.) ÉVM-IPM-KMMÉM- BkM együttes rendelet az egyes épületszerkezetek és azok létrehozásánál felhasználásra kerülő termékek kötelező alkalmassági idejéről szóló, valamint a 12/1988. (XII. 27) ÉVm-IPm-KM-MÉM-KV, együttes rendelet az egyes nyomvonal jellegű építményszerkezetek kötelező alkalmassági idejéről által meghatározott feltételek alapján határozzák meg.

12.3 A Vállalkozó jótállása megszűnik:

rendeltetésellenes használat vagy rongálás következtében, karbantartás és javítás kötelezettség elmulasztása esetén, amennyiben az a Megrendelőt terheli.

12.4 Amennyiben a Vállalkozónak felróhatóan a jelen szerződés 3. pontjában rögzített véghatáridőt a Vállalkozó elmulasztja, a Megrendelő vele szemben kötbérigényt jogosult érvényesíteni. Késedelmes teljesítés esetén a kötbér mértéke az eredménytelenül eltelt teljesítési határidőt követő minden naptári nap után a teljes ellenszolgáltatás ÁFA nélkül számított szerződéses értékének 0,5 %, de legfeljebb a teljes ellenszolgáltatás ÁFA nélkül számított szerződéses értékének 10 %-a.

12.5 Ajánlatkérő az ajánlattételt ajánlati biztosíték nyújtásához kötötte, amelynek mértéke 300.000 Forint. Vállalkozó, mint nyertes ajánlattevő esetében az ajánlati biztosítékot Megrendelő nem fizeti vissza, hanem az a szerződést biztosító mellékkötelezettséggé - teljesítési, majd a szerződés hibás teljesítésével kapcsolatos jótállási igények biztosítékává - válik. Vállalkozónak az ajánlati biztosíték összegét a 12.8 és 12. 10 pontban meghatározott összegekre kell kiegészítenie.

12.6 Ha a jelen szerződésben rögzített teljesítési határidő lejártá előtt nyilvánvalóvá válik, hogy Vállalkozó a vállalt feladatait csak olyan számottevő késéssel tudja elvégezni, ami már Megrendelőnek nem áll érdekében, Megrendelő a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.

12.7 A szerződésnek meg nem felelő teljesítés elfogadása nem jelent lemondást a szerződésszegésből eredő igényekről.

12.8 Teljesítési biztosíték: a teljesítés időtartamára a teljesítési biztosíték mértéke a vállalkozási díj nettó összegének 3%-a, 1.483.705.- Ft azaz egymilliónégyszáznolcvanháromezer- hétszázöt Forint.

12.9 A teljesítés elmaradásával kapcsolatos igényekre kikötött 12.8 pontban meghatározottak szerinti biztosítékot a szerződéskötéskor kell Megrendelő rendelkezésére bocsátani, és a 12.10 pontban megjelölt biztosíték rendelkezésre bocsátásáig kell fenn tartani.

12.10 Szerződés hibás teljesítésével kapcsolatos jótállási igények biztosítéka: a jótállás teljes időtartamára a jótállási biztosíték mértéke a vállalkozási díj nettó összegének 3%-a, 1.483.705,- Ft azaz egymillió- négyszáznolcvanháromezer- hétszázöt Forint.

12.11 A szerződés hibás teljesítésével kapcsolatos igényekre kikötött 12.10 pontban meghatározottak szerinti biztosítékot a jótállási kötelezettség kezdetének időpontjában kell Megrendelő rendelkezésére bocsátani, és a 12.1 és 12.12 pontban rögzítettek szerinti időtartamra kell biztosítani.

12.12 Vállalkozó a teljesítési illetve a szerződés hibás teljesítésével kapcsolatos jótállási igények biztosítékát Megrendelő részére és javára bankgarancia formájában, vagy - a mindösszesen (a teljesítési majd a jótállási idővel együtt) a teljesítési majd a jótállási időleteltét követő 30. napig tartó futamidőre - készpénz átutalásával Megrendelő OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11784009- 20600413-00000000 számú fizetési számlájára vagy biztosítási szerződés alapján kiállított – készfizető kezességvállalást tartalmazó – kötelezvénnel nyújtja. Bankgarancia illetve a biztosítási szerződés alapján kiállított – készfizető kezességvállalást tartalmazó – kötelezvény esetén a teljesítési illetve jótállási biztosíték megfelelő, ha

- ha a vállalkozói díj nettó összegének 3 %-ára szól,
- korlátozás nélküli és visszavonhatatlan,
- futamideje (érvényessége) a teljesítési majd a jótállási idő leteltét követő 30. nap.

A futamidő leteltével a bankgarancia automatikusan megszűnik, függetlenül attól, hogy a bankgarancia eredeti példánya a bankhoz visszajuttatásra kerül-e, vagy sem. Fentieken túlmenően a bankgarancia levélnek vagy a biztosítási szerződés alapján kiállított – készfizető kezességvállalást tartalmazó – kötelezvénynek tartalmaznia kell azt, hogy a bank illetve biztosító kötelezi magát, hogy a Megrendelő első írásbeli felszólítására, a Vállalkozó vagy más személy esetleges kifogásolását figyelmen kívül hagyva, a jogviszony vizsgálata nélkül, a bank illetve a biztosító saját kötelezettsége alapján a megjelölt összeget azonnal kifizeti a Megrendelőnek.

12.13 Ha Megrendelő kijelenti, hogy Vállalkozó a szerződéses kötelezettségei során mulasztást követett el, Megrendelő köteles a bankgarancia lehívásról illetve a biztosítási szerződés alapján kiállított – készfizető kezességvállalást tartalmazó – kötelezvény igénybe vételéről annak okának megnevezésével Vállalkozót értesíteni.

12.14 A felek rögzítik, hogy a kivitelezés megvalósításának folytonosságát akadályozó, vagy veszélyeztető bármely a Vállalkozó érdekkörébe tartozó tevékenység, mulasztás, vagy késedelem a szerződés azonnali, feltétel nélküli felmondását vonja maga után.

13. Egyéb:

13.1 A Vállalkozó kötelezte magát, hogy a birtokába került adatokat, terveket, illetve egyéb információkat bizalmasan kezeli, azokat csak a tárgyi munka megvalósításához használja fel és harmadik személy számára a hozzáférés lehetőségét megtagadja.

13.2 A szerződés teljesítésével összefüggő minden adó-, vám- és egyéb járulékos költség a Vállalkozót terheli

13.3 Vállalkozó a szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt tulajdonosi szerkezetét Megrendelő számára megismerhetővé teszi, és az alábbi ügyletekről Megrendelőt haladéktalanul értesíti:

- Vállalkozóban közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság, amely nem felel meg a Kbt. 56. § (1) bekezdés k) pontjában meghatározott feltételeknek.
- Vállalkozó közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaságban, amely nem felel meg a Kbt. 56. § (1) bekezdés k) pontjában meghatározott feltételeknek. Ebben az esetben Megrendelő jogosult és egyben köteles a szerződést felmondani.
- ha szükséges olyan határidővel, amely lehetővé teszi, hogy a szerződéssel érintett feladata ellátásáról gondoskodni tudjon. A felmondás esetén a Vállalkozó a szerződés megszűnése előtt már teljesített szolgáltatás szerződésszerű pénzbeli ellenértékére jogosult.

13.4 Vállalkozó teljesítésében - a Kbt. 128. § (3) bekezdés szerinti kivétellel – köteles közreműködni az olyan alvállalkozó és szakember, amely a közbeszerzési eljárásban részt vett a Vállalkozó alkalmasságának igazolásában. Vállalkozó köteles Megrendelőnek a teljesítés során minden olyan - akár a korábban megjelölt alvállalkozó helyett igénybe venni kívánt – alvállalkozó bevonását bejelenteni, amelyet az ajánlatában nem nevezett meg és a bejelentéssel együtt nyilatkoznia kell arról is, hogy az általa igénybe venni kívánt alvállalkozó nem áll a Kbt. 56. § - valamint, ha a megelőző közbeszerzési eljárásban azt ajánlatkérő előírta, a Kbt. 57.§ - szerinti kizáró okok hatálya alatt.

13.5 Amennyiben Vállalkozó külföldi adóilletőségű köteles a szerződéshez arra vonatkozó meghatalmazást csatolni, hogy az illetősége szerinti adóhatóságtól a magyar adóhatóság közvetlenül beszerezhet Vállalkozóra vonatkozó adatokat az országok közötti jogsegély igénybevétele nélkül.

13.6 Jelen szerződést a másik fél súlyos szerződésszegése esetén bármelyik fél azonnali hatállyal felmondhatja. Súlyos szerződésszegésnek minősül a Megrendelő részéről különösen, de nem kizárólag, ha a Megrendelő a vállalkozási díjat határidőre nem fizeti meg. A Vállalkozó részéről súlyos szerződésszegésnek minősül különösen, de nem kizárólag, ha a Vállalkozó késedelmes vagy hibás teljesítés esetén a jelen szerződésben meghatározott feladatait a Megrendelő által tűzött póthatáridőben sem teljesíti jelen szerződésben foglaltaknak megfelelően.

14. Kifogások – jogvita:

A Felek vitás kérdéseiket közvetlen tárgyalások útján, békés úton kísérelik meg rendezni. Amennyiben ez 30 napon belül nem vezet eredményre, a felek polgári peres eljárásban kívánják az esetleges jogvitát rendezni.

Jelen szerződést Szerződő Felek kizárólag írásban, a Kbt. hatályos rendelkezései módosíthatják.

Felek nem tekintik szerződés módosításának az építési naplóba való bejegyzést vagy jegyzőkönyvbe történő bejegyzést. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a szerződés aláírásának napján hatályos Ptk., Kbt. és az építési beruházások közbeszerzésének

részletes szabályairól szóló 306/2011. (XII. 23.) Korm. rendelet vonatkozó rendelkezései, továbbá az Építőipari kivitelezéssel kapcsolatos jogszabályok és szabványok az irányadók. Jelen szerződést a Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az arra felhatalmazott képviselőik útján írják alá.


Kelt Budapesten, 2013. január hó 28. napján


dr. Csomor Sándor
vezérigazgató

Erzsébetvárosi Önkormányzati

Vagyongazdálkodási
Zrt.




Krakóczy József
LAKÓ-HÁZ Kft.

LAKÓ-HÁZ Kft.
1134 Budapest, Gidófalvy u. 3.
Adószám: 13597388-2-41

Mellékletek:

- 1.sz. melléklet: felelősségbiztosítási kötvény
- 2.sz. melléklet: ajánlattételi felhívás
- 3.sz. melléklet: ajánlattételi dokumentáció
- 4.sz. melléklet: helyszíni bejárás jegyzőkönyve
- 5.sz. melléklet: nyertes ajánlat
- 6.sz. melléklet: tárgyalási jegyzőkönyv
- 7.sz. melléklet: jótéljesítési biztosíték igazolása

