

FŐVÁLLALKOZÓI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről az

ERVA Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyongazdálkodó Nonprofit Zrt.

székhely: 1071 Budapest, Damjanich u. 12.
adószám: 12194528-2-42
cégjegyzékszám: 01-10-043258
statisztikai törzsszám: 12194528-6832-573-01
képviseli: dr. Csomor Sándor vezérigazgató

- a továbbiakban. „**Megrendelő**” -

másrészről a

Laki Épületszobrász Zrt.

székhely: 1134 Budapest, Róbert Károly krt. 59.
adószám: 12764073-2-41
cégjegyzékszám: 01-10-044704
statisztikai törzsszám: 12764073-4120-114-01
bankszámlaszám: 14100000-55425349-05000004 Sberbank Magyarország Zrt.
képviseli: Laki Péter vagy Béres Lajos András

- a továbbiakban: „**Fővállalkozó**” -

– Megrendelő és Fővállalkozó együttes említése esetén „**Felek**” – között az alábbiak szerint:

Tartalomjegyzék:

1. Preambulum	2 oldal
2. A szerződés tárgya	5 oldal
3. A szerződés alapvető rendelkezései	5 oldal
4. Teljesítési határidő	7 oldal
5. Fővállalkozó jogai és kötelezettségei	8 oldal
6. Megrendelő jogai és kötelezettségei	17 oldal
7. Fővállalkozó felelőssége	18 oldal
8. Kötbér, kártérítési igények	19 oldal
9. Vitás kérdések rendezése	20 oldal
10. Fővállalkozói díj	20 oldal
11. Megrendelő teljesítési kötelezettsége	21 oldal
12. Szerződés biztosítékai	24 oldal
13. Építési biztosítás/Biztosítás	28 oldal
14. Használatba vételi eljárás, utó felülvizsgálat	28 oldal
15. Minőségi előírások, Szavatosság, Jótállás	30 oldal
16. Alvállalkozók	30 oldal
17. Felmondás, elállás	31 oldal
18. Záró rendelkezések	33 oldal

1. Preambulum

- 1.1. A Felek rögzítik, hogy a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata (a továbbiakban: **Tulajdonos**) a jelen szerződés **10. sz. mellékletében** meghatározott, a Budapesti 2. számú Körzeti Földhivatalnál Budapest, belterület 34306/2 hrsz. alatt nyilvántartott, helyi védetség alatt álló, védett települési értékkel bíró, természetben a 1072 Budapest, Akácfa utca 42-48. szám alatt, műemléki környezetben található, "kivett vásárcsarnok" megjelölésű, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 3132 m² alapterületű ingatlannak (a továbbiakban: **Ingatlan**) a jogszerű és kizárólagos tulajdonosa.
- 1.2. A szerződő felek rögzítik, hogy a Megrendelő a Tulajdonos megbízottja, aki teljes jogkörrel jogosult a jelen szerződés megkötésére, végrehajtására és a Megrendelőt megillető valamennyi jog gyakorlására, ill. kötelezettség teljesítésére.
- 1.3. A szerződő felek rögzítik, hogy a Megrendelő a közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVIII. tv. (a továbbiakban: Kbt.) 85. § (2) bekezdése alapján közbeszerzési eljárást folytatott le, amelynek eredményeként a Fővállalkozóval mint nyertes ajánlattevővel az ajánlattételi felhívásban, az ajánlattételi dokumentációban, ill. ajánlatban foglaltak alapján a jelen fővállalkozási szerződést köti.
- 1.4. A szerződő felek egybehangzólag megállapodnak abban, a Fővállalkozó tudomásul veszi, hogy jelen szerződés megkötésének és a Fővállalkozó igénybevételének célja az, hogy az Ingatlanon a jelen szerződésben, továbbá jelen szerződés mellékleteiben meghatározott, így különösen, de nem kizárólagosan az Építési Engedélyben és a hozzá kapcsolódó tervdokumentációban, műszaki leírásokban, a **13. sz. mellékletben** csatolt tendertervben (a továbbiakban: **Tenderterv**), Előzményi Dokumentációban szereplő műszaki, építési és működési tulajdonságoknak, ill. feltételeknek (a továbbiakban összefoglalóan: **Műszaki Feltételrendszer**) mindenben, minden részletében megfelelő bevásárló csarnok és kiszolgáló részei, létesítményei (a továbbiakban összefoglalóan: **Bevásárló Csarnok**) kerüljenek a Fővállalkozó által megépítésre és létrehozásra (a továbbiakban összefoglalóan: a **Műszaki Feltételrendszer Teljesítése**), továbbá a Műszaki Feltételrendszer Teljesítése után, a Fővállalkozó közreműködésével és szabályszerű teljesítésével a Megrendelő beszerezze a Bevásárló Csarnokra a jogerős, bírósági jogorvoslat nélküli, a **15. sz. mellékletben** meghatározott működési célt (a továbbiakban: **Működési Cél**) korlátozás nélkül engedélyező használatbavételi engedélyt (a továbbiakban: **Használatbavételi Engedély**), (a továbbiakban a Műszaki Feltételrendszer Teljesítése ügyis mint: **Beruházás**).
- 1.5. A Fővállalkozó tudomásul veszi, hogy a Bevásárló Csarnok létrehozásához, a Műszaki Feltételrendszer Teljesítéséhez, eléréséhez, megvalósításához, valamint a Használatbavételi Engedély megadásához szükséges valamennyi műszaki feladat, tervezési, építési, átalakítási, bontási, szállítási munka - beleértve a jelen szerződésben, ill. mellékleteiben külön nem nevesített munkát, a Bevásárló


LAKI Épületszobrász Zártkörűen Működő
Részvénytársaság

ERVA Erzsébetvárosi Önkormányzati
Vagyongazdálkodó Nonprofit Zrt.

ERVA 1.
ERVA ERZSÉBETVÁROSI ÖNKORMÁNYZATI VAGYONGAZDÁLKODÓ
NONPROFIT ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
1074 BUDAPEST DAMJANICH UTCA 12.

Csarnok létrehozásával, megépítésével összefüggő szerződéses és jogszabály által előírt feladatot és terhet, továbbá a Megrendelő által a Fővállalkozó teljesítése körében lefolytatandó közigazgatási eljárásokban való közreműködést és szakértői (szaktanácsadói) tevékenységet is - a Fővállalkozói Feladat, ill. az eredménykötelelem része, így mindezek a Fővállalkozó feladatát, kockázatát és terhet képezik.

- 1.6. A szerződő felek rögzítik és megállapodnak abban, a Fővállalkozó kijelenti és tudomásul veszi, hogy a Bevásárló Csarnok Fővállalkozó általi megvalósítása és a Használatbavételi Engedély műszaki feltételeinek szerződésszerű teljesítése, biztosítása, a Használatbavételi Engedély megszerzésében a Megrendelő oldalán történő közreműködés kizárólag a Fővállalkozót terhelő, a Ptk. 6:238. §-ában szabályozott eredménykötelelem, ennek megfelelően a Fővállalkozó ezen eredménykötelelem elérése érdekében minden, esetlegesen jelen szerződésben nem is szabályozott feladat és munka teljesítésére a Fővállalkozói Díj fejében saját költségére és veszélyére köteles. Ennek megfelelően a Fővállalkozó, ill. az eredmény teljesítése, elérése akkor szabályszerű, a Megrendelő által akkor kerül elfogadásra, a Bevásárló Csarnokot a Megrendelő akkor köteles átvenni, amikor és amennyiben a Bevásárló Csarnok hiánytalanul, a Műszaki Feltételrendszernek, a jogszabályi előírásoknak maradéktalanul megfelelő módon megvalósul, a Műszaki Feltételrendszer Teljesítése hiánytalanul megtörtént.
- 1.7. A szerződő felek a Bevásárló Csarnoknak a Megrendelő általi átvehetősége vonatkozásában kifejezetten megállapodnak abban, a Fővállalkozó tudomásul veszi, hogy a Megrendelő a Bevásárló Csarnokot az építésjogi fogalmak és gyakorlat szerinti, ún. rendeltetésszerű használatot nem akadályozó hibák, hiányosságok megléte esetén akkor köteles átvenni, amennyiben a Fővállalkozó a hibák kijavítására a Megrendelő által elfogadott határidőn belül, a szerződő felek által meghatározott kötbérkötelezettség terhével kötelezettséget vállal. A Fővállalkozó teljesítése akkor szabályszerű, amennyiben a Bevásárló Csarnok műszaki tartalma, minősége teljes mértékben, minden részletében megfelel a jelen szerződésben és mellékleteiben foglaltaknak, a Műszaki Feltételrendszer hiánytalanul teljesül, ill. a Fővállalkozói Feladatok határidőben, teljeskörűen betartásra, teljesítésre kerülnek.
- 1.8. A szerződő felek rögzítik, a Fővállalkozó tudomásul veszi és elismeri, hogy a Megrendelő nem minősül szakembernek, szakvállalatnak, ezért a Fővállalkozó köteles - jelen szerződésben részletesen meghatározott - tájékoztatási, tanácsadási kötelezettségein is túlmenően és túlmutató módon a Megrendelőt a jelen szerződés végrehajtása során esetlegesen hozandó döntéseiben, döntés-előkészítő tevékenységében szaktanácsadással, magas szintű szakmai tájékoztatással, szakmai állásfoglalással, konzultáció biztosításával, továbbá a vonatkozó hatósági döntések, joggyakorlat és jogszabályi előírások rendelkezésére bocsátásával hatékonyan támogatni.
- 1.9. Ugyanakkor a Fővállalkozó fokozott gonddal köteles a Megrendelőnek a jelen szerződés teljesítésével kapcsolatos nyilatkozatait értékelni azzal, hogy a



LAKI Épületszobrász Zártkörűen Működő
Részvénytársaság



ERVA Erzsébetvárosi Önkormányzati
Vagyongazdálkodó Nonprofit Zrt.

ERVA ERZSÉBETVÁROSI ÖNKORMÁNYZATI VAGYONGAZDÁLKODÓ
NONPROFIT ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
1071 BUDAPEST, DAMJANICH U. 12.

Megrendelőnek a jelen szerződés teljesítésével kapcsolatban a későbbiekben adandó nyilatkozatai, bejegyzései nem minősülnek jelen szerződés módosításának, a Fővállalkozót terhelő feladatok módosításának, a Fővállalkozó kötelezettségeinek enyhítésének, csökkentésének vagy jelen szerződéstől való eltérés engedélyezésének.

- 1.10. A szerződő felek rögzítik, a Fővállalkozó tudomásul veszi, hogy az Ingatlannal, ill. a Bevásárló Csarnokkal kapcsolatban eddig beszerzett és jelen szerződés mellékleteiben csatolt dokumentumok, tervek, hatósági engedélyek (a továbbiakban: **Előzményi Dokumentáció**) helyességéért és teljeskörűségéért a Megrendelő felelősséget nem vállal, amennyiben azok adott esetben nem pontosak és nem teljeskörűek. A Fővállalkozó kijelenti, hogy az Ingatlant, annak adottságait, problémakörét, jogszabályi környezetét, műemléki környezetét, az Ingatlan sajátosságait, korát, korábbi használati módját, a lehetséges veszélyforrások és többletfeladatok terjedelmét és mértékét, a rendelkezésre álló Előzményi Dokumentumokat megvizsgálta, és ezen felelőssége tudatában vállalta el a jelen szerződésben foglalt Fővállalkozási Feladatot fix, összegű (átlánydíjas) Fővállalkozói Díj fejében.
- 1.11. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az Előzményi Dokumentáció és a Műszaki Feltételrendszer között ellentmondás állna fenn, úgy a szerződő felek közösen állapítják meg a teljesítés módját és terjedelmét.
- 1.12. A szerződő felek megállapodnak abban, a Fővállalkozó kijelenti és tudomásul veszi, hogy a Fővállalkozói Feladatokat jelen szerződés részletezi, ugyanakkor a Fővállalkozó kijelenti és vállalja, hogy amennyiben jelen szerződés és mellékletei a Fővállalkozói Feladatokat nem teljeskörűen, nem teljes részletességgel szabályozná, úgy a Fővállalkozó köteles azon feladatokat is a Fővállalkozói Díj fejében, jelen szerződésben meghatározott határidőben elvégezni, amely(ek) a Tendertervben szerepelnek, vagy abból következnek és a Bevásárló Csarnok létrehozása, továbbá a Használatbavételi Engedély kiadása és a Beruházás hiánytalan, teljeskörű megvalósítása érdekében szükséges(ek),
- 1.13. A szerződő felek megállapodnak abban is, hogy amennyiben a Tendertervben nem szereplő feladatok vagy olyan feladatok elvégzése válik szükségessé, amelyek a Tenderterv alapján előre nem voltak előre láthatók, úgy a Felek a Bevásárló Csarnok létrehozása, a Használatbavételi Engedély kiadása, a Beruházás hiánytalan megvalósítása, a Beruházás Teljesítése érdekében okszerűen szükséges és indokolt munkálatok elvégzése érdekében - a vonatkozó jogszabályok betartásával - külön megállapodást kötnek.
- 1.14. A szerződő felek megállapodnak továbbá abban is, hogy amennyiben jelen szerződésben, vagy hatósági előírásban, normában valamely Fővállalkozói Feladat minősége, határértéke nem, vagy nem teljeskörűen lenne szabályozva, úgy elsősorban a hatályos magyar szabvány, norma, gyakorlat, másodsorban a hatályos EU norma, szabvány, gyakorlat az irányadó. EU norma, szabvány,


LAKI Épületszobrász Zártkörűen Működő
Részvénytársaság


ERVA Erzsébetvárosi Önkormányzati
Vagyongazdálkodó Nonprofit Zrt.

ERVA 1.
ERVA ERZSÉBETVÁROSI ÖNKORMÁNYZATI VAGYONGAZDÁLKODÓ
NONPROFIT ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
1071 BUDAPEST DAMJANICH UTCA 12.

gyakorlat hiányában a Felek közösen kötelesek a teljesítés minőségét, határértékét, normáját meghatározni.

- 1.15. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben jelen szerződés végrehajtása, ill. értelmezése során a szerződő felek között vita, nézeteltérés támadna, úgy a szerződés rendelkezéseit, így különösen a Fővállalkozót terhelő kötelezettségek körét és terjedelmét elsősorban a jelen preambulumban meghatározott fogalmak és elvek, valamint a legszigorúbb normák, szabványok és határidők, ill. a Megrendelő elvárásai szerint kell értelmezni és végrehajtani.
- 1.16. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben jelen szerződés kifejezetten eltérően nem rendelkezne, úgy a Fővállalkozót jelen szerződés alapján terhelő valamennyi kötelezettsége teljesítésével összefüggő minden díjat, kiadást, költséget, adót, járulékot a Fővállalkozói Díj fedez és a Fővállalkozó nem jogosult a Fővállalkozói Díjon felül semmilyen további díja, költsége, kiadása megtérítésére.
- 1.17. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés az aláírásával lép hatályba (a továbbiakban: Hatályba Lépés).


2. A szerződés tárgya

- 2.1. A szerződés tárgya a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzatának tulajdonában álló Ingatlanon a Műszaki Feltételrendszer szerint megvalósítandó Bevásárló Csarnok kulcsrakész és rendeltetésszerű használatra alkalmas, valamennyi szerződéses és jogszabályi előírásának megfelelő létrehozása, a Beruházás hiánytalan, teljeskörű megvalósítása, továbbá a Műszaki Feltételrendszer alapján megvalósuló építést és műszaki munkákat jóváhagyó, bírósági jogorvoslat nélküli jogerős Használatbavételi Engedély kiadásához szükséges műszaki feltételek biztosítása, elérése, a Használatbavételi Engedély megszerzésében való jelen szerződés szerinti Fővállalkozói közreműködés, továbbá a mellékletként csatolt Előzményi Dokumentációban meghatározott műszaki és egyéb elvárásoknak, előírásoknak, Építési Engedélynek, Tendertervnek megfelelő, az Előzményi Dokumentációban, a Műszaki Feltételrendszerben meghatározott műszaki és jogi kellékek megvalósítása, elérése alapján a Bevásárló Csarnoknak a jelen szerződésben meghatározott határidőben történő átadása a Megrendelő részére, továbbá a Fővállalkozót jelen szerződés szerint terhelő feladatok teljesítése (a továbbiakban összefoglalóan: **Fővállalkozói Feladat**).
- 2.2. Hatósági előírások, ill. a Megrendelő által eszközölt, ill. üzemeltetői szempontok alapján szükséges módosítások csak a Megrendelővel való egyeztetés alapján, Megrendelő írásbeli hozzájárulását követően foganatosíthatók és csak Megrendelő előzetes beleegyezésével vehetők fel a tervezési- és kivitelezési munkák közé.

3. A szerződés alapvető rendelkezései

- 3.1. A felek jogait és kötelezettségeit a jelen Fővállalkozói szerződés határozza meg.


LAKI Épületszobrász Zártkörűen Működő
Részvénytársaság


ERVA Erzsébetvárosi Önkormányzati
Vagyongazdálkodó Nonprofit Zrt. 1.
ERVA ERZSÉBETVÁROSI ÖNKORMÁNYZATI VAGYONGAZDÁLKODÓ
NONPROFIT ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
1071 BUDAPEST, DAMJANICH U. 12.


Amennyiben valamely esetre vonatkozóan jelen szerződés nem tartalmaz rendelkezést, úgy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. vonatkozó, így különösen annak XXXVII. fejezetének 6:238 § - 6:250 §-ban meghatározott rendelkezései, annak hiányában a Megrendelő által megadandó elvárások és feltételek érvényesek.


3.2. A szerződés tartalmának módosításai és kiegészítései csak írásban, a Felek törvényes képviselői által cégszerűen tett okirati formában érvényesek, beleértve a pótmunka megrendelést is.

3.3. A szerződés műszaki tartalmát, a Műszaki Feltételrendszert a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező következő dokumentumok határozzák meg:

- | | |
|--------------------|---|
| 1. sz. melléklet: | Fogalom meghatározások |
| 2. sz. melléklet: | Részletes Építési Ütemterv |
| 3. sz. melléklet: | Fizetési Ütemterv |
| 4. sz. melléklet: | Teljesítési garancia tervezet |
| 5. sz. melléklet: | Jótállási bankgarancia tervezet |
| 6. sz. melléklet: | Átadás-átvételi jegyzőkönyv mintaszöveg |
| 7. sz. melléklet: | Felek részéről nyilatkozattételre jogosult személyek listája |
| 8. sz. melléklet: | Fővállalkozó 3 (három) napnál nem régebbi cégkivonata, valamint aláírási címpéldány. |
| 9. sz. melléklet: | Megvalósulási dokumentáció minimális tartalma |
| 10. sz. melléklet: | az Ingatlannak a Földhivatal által kiadott hivatalos tulajdoni lapja és térképmásolat |
| 11. sz. melléklet: | A Budapest Főváros Kormányhivatala V. Kerületi Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala Építésügyi Osztálya által BP-5D/001/03608-23/2013 sz. alatt kiadott építési engedély és a hozzá tartozó tervdokumentáció (továbbiakban együtt „ Építési Engedély ”) |
| 12. sz. melléklet: | A Megrendelő által készített szöveges Építési, műszaki leírás, műszaki feltételrendszer meghatározása, beleértve annak mellékleteit is. |
| 13. sz. melléklet: | Tenderterv és annak változását rögzítő tervek, leírások, dokumentumok |
| 14. sz. melléklet: | Fővállalkozó árajánlatának összesítője |
| 15. sz. melléklet: | Működési Cél leírása |
| 16. sz. melléklet: | Igazságügyi Műszaki Szakértők jegyzéke |
| 17. sz. melléklet: | Záródokumentáció tartalmi követelményei |
| 18. sz. melléklet: | SPAR Terület építészeti rajza |

3.4. Fővállalkozó kijelenti, és jelen szerződés aláírásával elismeri, hogy a Beruházás teljes, jelen szerződés **12. sz. mellékletében** részletesen körülírt helyszínét (a továbbiakban: **Munkaterület**) a szerződésszerű, biztonságos, a vonatkozó építési-hatósági engedélyeknek, valamint a terveknek megfelelő kulcsrakész állapotú kivitelezéshez alkalmasnak ismeri el, ugyanakkor a Fővállalkozó tisztában van az eredménykötelemből fakadó valamennyi következménnyel és kötelezettséggel.


LAKI Épületszobrász Zártkörűen Működő
Részvénytársaság


ERVA Erzsébetvárosi Önkormányzati
Vagyongazdálkodó Nonprofit Zrt.



Fővállalkozó ezen elismerése ellenére a jelen szerződés aláírását követően semmilyen többletköltséget nem érvényesíthet a Bevásárló Csarnok létrehozása, a Beruházás megvalósítása, a Bevásárló Csarnok Működési Céljának megfelelő Használatbavételi Engedély megszerzése érdekében, mint eredmény elérése érdekében kifejtett tevékenysége miatt a Megrendelővel szemben, az esetlegesen felmerülő ilyen többletköltségeket és veszélyeket, terheket a Fővállalkozó köteles viselni. A jelen pontban foglaltak alapján a Fővállalkozó kizárólag az érvényes jogszabályok szerint elvégzett, a Megrendelő által előzetesen írásban kifejezetten jóváhagyott pótmunkát jogosult a Megrendelő által előzetesen írásban megadott pénzügyi feltételek szerint elszámolni.

3.5. Fővállalkozó kijelenti, és jelen szerződés aláírásával elismeri, hogy a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeinek teljesítéséhez szükséges engedélyekkel, tárgyi, személyi és szakmai adottságokkal, felkészültséggel, megfelelő vagyoni és pénzügyi fedezettel, háttérrel, felelősségbiztosítással rendelkezik, a Műszaki Feltételrendszer hiánytalan teljesítéshez szükséges körülményeket és a fennálló feltételeket teljes mértékben ismeri, a jelen szerződésben meghatározottak megvalósítására a Megrendelő által támasztott követelmények szerint a Beruházás teljes időtartama alatt képes.


3.6. Megrendelő semmilyen módon nem felel a Fővállalkozó teljesítési segédeinek (alvállalkozó, munkavállaló stb.) olyan igényeiért, amelyek a teljesítési segédek, a Fővállalkozó alvállalkozói, megbízottai részéről a Fővállalkozóval szemben merülnek fel.

4. Teljesítési határidő

4.1. Fővállalkozó köteles a Beruházással kapcsolatos meghatározott munkákat és munkarészeket, eljárásokat a Teljesítési Határidő betartásához szükséges határidőben teljesíteni, elvégezni, ennek megfelelően a Bevásárló Csarnokot a Műszaki Feltételrendszernek megfelelően átalakítani, felújítani és felépíteni, a Beruházást megvalósítani, a jelen szerződés szerinti határidőben és módon a Fővállalkozói Feladatokat teljesíteni, a Bevásárló Csarnokot legkésőbb a jelen szerződés Hatályba Lépését követő **360** naptári napig (a továbbiakban: **Teljesítési Határidő**) kulcsrakész és rendeltetésszerű állapotban a Megrendelő birtokába adni (a továbbiakban: **Birtokba Adás**)

4.2. Fővállalkozó szavatol a megállapított határidők betartásáért. A Fővállalkozó késedelmesen teljesít, ha a Fővállalkozó által a **2. sz. mellékletben** csatolt Részletes Építési Ütemtervben, ill. a jelen szerződésben meghatározott Teljesítési Határidőt elmulasztja.

4.3. A Fővállalkozó oly módon szavatol a határidők betartásáért, hogy a Fővállalkozó a Megrendelő általi további felszólítás hiányában is késedelmesen teljesít, ha a jelen szerződésben, ill. mellékleteiben meghatározott határidőket, ill. Teljesítési Határidőt túllépi.


LAKI Épületszobrász Zártkörűen Működő
Részvénytársaság



ERVA Erzsébetvárosi Önkormányzati
Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

ERVA ERZSÉBETVÁROSI ÖNKORMÁNYZATI VAGYONKEZELŐ
NONPROFIT ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
1071 BUDAPEST, DAMJANICH U. 12.

- 4.4. Fővállalkozó haladéktalanul értesíti a Megrendelőt mindenfajta jelentős, 15 (tizenöt) munkanapot meghaladó időbeli változásról, késedelemről a jelen szerződésben, ill. az Részletes Építési Ütemtervben előírt határidőkhöz képest, azok indokolásával, ill. az aktualizált Részletes Építési Ütemterv átadásával együtt. A Fővállalkozó jelentése, annak a Megrendelő általi tudomásul vétele ugyanakkor nem jelent semmilyen mentesülést a szerződésszegés jogkövetkezményei alól, ill. nem jelenti a jelen szerződés, így különösen a Teljesítési Határidő, továbbá a Fővállalkozót terhelő kötelek módosítását, a szerződésszegés alóli mentesülést.
- 4.5. Amennyiben a Megrendelő érdekkörében merül fel a Beruházás teljesítését akadályozó tényező, úgy a Fővállalkozónak ezt írásban haladéktalanul jeleznie kell a Megrendelő részére. Ebben az esetben a szerződő felek közösen kötelesek a szerződéses határidőket, ill. a módosított Teljesítési Határidőt megállapítani.
- 4.6.. A Beruházásnak a Megrendelő részére történő hiánytalan műszaki átadásának határideje megegyezik a Teljesítési Határidő utolsó napjával.
- 4.7. A Beruházás befejezését a Bevásárló Csarnoknak a Műszaki Feltételrendszernek teljes mértékben megfelelő, hiánytalan megvalósítása és létrehozása, a műszaki átadás-átvételi eljárás hiánymentes lezárása, a Műszaki Feltételrendszer hiánytalan és teljeskörű megvalósítása és teljesítése jelenti. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Beruházás teljesítése és a teljesítésnek a Megrendelő és a Műszaki Ellenőr általi elismerése, a Bevásárló Csarnoknak a Megrendelő általi műszaki átvétele, továbbá az Ingatlannak a Megrendelő részére történő Birtokba Adása után, valamint a 14.3. pontban foglaltak teljesülése nyújthatja be a Végszámlát a Fővállalkozó.
- 4.8.. A Fővállalkozói Díj, mint fix átalánydíj módosítása kizárólag a Felek közös, írásbeli megállapodásával, továbbá a jelen szerződésben és jogszabályokban foglaltak maradéktalan teljesítésével lehetséges.

5. Fővállalkozó jogai és kötelezettségei

- 5.1. A Fővállalkozó Feladatait, - amelynek elvégzését a megállapodott fix Fővállalkozói Díj mint átalánydíj teljes mértékben fedez, - jelen szerződés rendelkezései, a Műszaki Feltételrendszer, valamint a vonatkozó és mindenkor hatályos jogszabályi rendelkezések tartalmazzák, beleértve a hatósági előírásokat valamint más jogszabály, így különösen a 191/2009. (IX.15.) Korm. sz. rendelet által kötelezően alkalmazandó szabályokat is. A Fővállalkozó bármilyen pótmunka, többletmunka ellenértékének megtérítésére csak és kizárólag akkor jogosult, amennyiben a Megrendelő ezt előzetesen írásban jóváhagyta.
- 5.2. Fővállalkozó teljes körűen felel a Beruházás megvalósításáért és annak a Teljesítési Határidőben történő befejezéséért, a Bevásárló Csarnok létrehozásáért, a Műszaki Feltételrendszer teljeskörű, hiánytalan és határidőre történő teljesítéséért.


LAKI Épületszobrász Zártkörűen Működő
Részvénytársaság


ERVA Erzsébetvárosi Önkormányzati
Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1.

ERVA ERZSÉBETVÁROSI ÖNKORMÁNYZATI VAGYONKEZELŐ
NONPROFIT ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
1071 BUDAPEST DAMJANICH U 12.

- 5.3. Fővállalkozó kötelezi magát és szavatolja, hogy a Beruházás kivitelezése, illetve jelen szerződés szerinti kötelezettségei teljesítése során csak magyarországi munkavégzésre, a hatályos magyar jogszabályok által feljogosított személyeket és szervezeteket vesz igénybe, ugyanakkor betart, ill. alvállalkozóival betartat minden, a Fővállalkozói Feladatok teljesítésére vonatkozó szerződéses rendelkezést, jogszabályt, szakmai szabályt és hatósági előírást.
- 5.4. A Fővállalkozó köteles minden olyan tervet, felmérést saját költségén és veszélyén elkészíteni, amely a Beruházás teljesítéséhez szükséges és amelyet a Megrendelő jelen szerződéssel egyidejűleg nem adott át, ill. amely terv, felmérés nem része a jelen szerződésnek, ill. a Műszaki Feltételrendszernek. Így különösen, de nem kizárólagosan a Fővállalkozó köteles a vonatkozó jogszabályok, ill. a jelen szerződés rendelkezései szerinti, és a Megrendelő által előzetesen jóváhagyott kiviteli tervet, továbbá organizációs tervet készíteni azzal, hogy ezen tervektől való eltéréshez a Megrendelő előzetes jóváhagyása szükséges.
- 5.5. A szerződő felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a Fővállalkozó köteles minden általa a Beruházás során igénybevett megbízott, vállalkozó, alvállalkozó teljesítéséért, szerződésszegéséért, károkozásért helytállni, ill. amennyiben jogszabály, hatósági előírás valamely, a Beruházás során elvégzendő munka (ide értve a szállítási, hulladékkezelési feladatokat is) elvégezhetősége, ill. tevékenység folytathatósága vonatkozásában megfelelő szakértelmet, bizonyítvány, szakmai végzettség engedély ír elő, úgy a Fővállalkozó az adott munkát, feladatot csak ezen feltételek betartásával végezheti (végeztetheti) el.
- 5.6. Fővállalkozó jelen szerződés aláírásakor 3 (három) munkanapnál nem régebbi cégkivonatát Megrendelőnek átadja, amely jelen szerződés 8. sz. mellékletét képezi, egyúttal a Fővállalkozó kijelenti és szavatolja, hogy a jelen szerződés megkötésekor átadott cégkivonat adatai a valóságot hiánytalanul és teljeskörűen tükrözik.
- 5.7. A Fővállalkozó köteles továbbá a jelen szerződéses kapcsolat fennállása alatt Megrendelő külön kérése esetén új, hiteles cégkivonatot beszerezni, és Megrendelőnek 3 (három) munkanapon belül átadni. A Fővállalkozó köteles a Megrendelőt a szervezetében bekövetkező minden fontos változásról - így különösen de nem kizárólagosan: törzstőke mértéke, székhely, tevékenységi kör, vezető tisztségviselők személye, tulajdonosok személye, tulajdonosok vezető tisztségviselői - a változás bekövetkeztét követő 3 (három) munkanapon belül írásban értesíteni.
- 5.8. A szerződő felek megállapodnak abban, és rögzítik, hogy
- 5.8.1. a Fővállalkozó nem fizet, illetve számol el a szerződés teljesítésével összefüggésben olyan költségeket, melyek a Kbt. 56. § (1) bekezdés k) pontja szerinti feltételeknek nem megfelelő társaság tekintetében merülnek fel, és melyek a Fővállalkozó adóköteles jövedelmének csökkentésére alkalmasak;

- 5.8.2. a Fővállalkozó kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt tulajdonosi szerkezetét a Megrendelő számára megismerhetővé teszi és a Megrendelőt haladéktalanul értesíti a Kbt. 125. § (5) bekezdése szerinti ügyletekről.
- 5.8.3. A Kbt. 125. § (5) bekezdése szerint a Megrendelő jogosult és egyben köteles a jelen szerződést felmondani - ha szükséges olyan határidővel, amely lehetővé teszi, hogy a szerződéssel érintett feladata ellátásáról gondoskodni tudjon - amennyiben:
- 5.8.3.1. a Fővállalkozó társaságban közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személy vagy személyes joga szerint jogképes szervezet, amely tekintetében fennáll a Kbt. 56. § (1) bekezdés k) pontjában meghatározott valamely feltétel;
- 5.8.3.2. a Fővállalkozó társaság közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személyben vagy személyes joga szerint jogképes szervezetben, amely tekintetében fennáll a Kbt. 56. § (1) bekezdés k) pontjában meghatározott valamely feltétel.
- 5.9. Az 5.8.3. pont szerinti felmondás esetén a Fővállalkozó a szerződés megszűnése előtt már teljesített szolgáltatás szerződésszerű pénzbeli ellenértékére jogosult.
- 5.10. A Fővállalkozó kifejezetten elismeri, hogy a Beruházás helyi viszonyairól, a talajmechanikai adottságokról, a Bevásárló Csarnok és környezete forgalmi csatlakozásairól, a Munkaterület megközelítési lehetőségeiről és a jelen szerződésben megnevezett dokumentumokról kellő ismerettel rendelkezik a Megrendelő által rendelkezésére bocsátott Előzményi Dokumentáció alapján. Fővállalkozó kifejezetten elismeri azt is, hogy az építési munkálatok megkezdése előtt a közművezetékek elhelyezkedését a neki átadott dokumentációból megismerte, továbbá az infrastrukturális csatlakozási lehetőségeket ismeri, a felvezető utakról, a transzportlehetőségekről, és tároló helyekről tudomással bír a Megrendelő által megadottak szerint.
- 5.11. A Fővállalkozó kifejezetten kijelenti és elismeri, hogy az 5.9. pontban foglaltakat szakembertől elvárható fokozott szakmai gondossággal megvizsgálta és ennek megfelelően alakította ki árajánlatát és vállalta el a jelen szerződésben meghatározott eredmény elérését, a Fővállalkozói Feladatok teljesítését.
- 5.12. A Fővállalkozó kötelezettséget vállal arra, hogy megvalósulási tervet szolgáltat saját költségén 2 (kettő) példányban, legkésőbb a Beruházás befejezéséig.
- 5.13. A Fővállalkozó köteles jelen szerződés futamideje alatt legalább hetente egyszeri alkalommal helyszíni egyeztetést (kooperációt) tartani a Műszaki Ellenőrrel, valamint szükség szerint az építési tervet készítő tervezővel. Az egyeztetésről a helyszínen jegyzőkönyv készül, melyet a Felek képviselői aláírnak, ugyanakkor

az egyeztetést a Fővállalkozó köteles előkészíteni, kezdeményezni, megszervezni és dokumentálni.

- 5.14. A Fővállalkozó teljesítési körébe, amely a megállapított Fővállalkozói Díjjal teljes mértékben megtérítésre kerül a Beruházás megvalósításának teljes díja és költsége, továbbá valamennyi Fővállalkozó Feladat teljesítése, így különösen, de nem kizárólagosan az alábbiak:

5.15.1. **Minőség:**

A Fővállalkozó az építési engedélyezési és a Fővállalkozó által jelen szerződés megkötését követően folyamatosan szolgáltatja a kiviteli tervet, a Fővállalkozó a kiviteli tervnek, az Építészeti leírásnak és technológiai előírásoknak, jogszabályoknak mindenben megfelelő, a Magyar Szabványok által első osztályú minőségű - ahol a Magyar Szabvány nem határozná meg első osztályt, úgy az EU norma, szabvány szerinti szerinti első osztályú teljesítést vállal. A Fővállalkozó köteles a felhasznált anyagokat minőségtanúsítvánnyal a Megrendelő részére igazolni, ugyanakkor a Fővállalkozó - legkésőbb a Teljesítési Határidő utolsó napjával - köteles a beépített anyagok műbizonylatait, mérési jegyzőkönyveit, szabványossági, megfelelőségi nyilatkozatait és az elvégzett munkákkal, műszaki berendezésekkel kapcsolatos kezelési és karbantartási utasításokat a Megrendelő részére átadni, a Megrendelő igénye esetén a szükséges betanítást, oktatást és tanácsadást elvégezni.

5.15.2. **Munkavégzés:**

- 5.15.2.1. A Fővállalkozó köteles jelen szerződés alapján, a Beruházáson, ill. a Munkaterületen dolgozó alvállalkozókkal való együttműködést kialakítani, összehangolni, és a többi vállalkozóval az együttműködés módjának és feltételeinek meghatározásához szükséges szerződéseket megkötöni. A Fővállalkozó köteles ugyanakkor minden olyan munkafolyamat lezárását megelőző 3 (három) nappal a Megrendelőt és a Megrendelő műszaki ellenőreit (a továbbiakban: **Műszaki Ellenőr**) helyszíni szemle megtartására írásban meghívni, amennyiben a Részletes Építési Ütemterv erről pontosan nem rendelkezik, és a Megrendelő ellenőrzését kérni, amely lezárás eltakarja az adott munkarészt, és amelynek későbbi ellenőrzése nem, vagy csak műszaki beavatkozás, ill. megbontás útján lenne lehetséges.

- 5.15.2.2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Megrendelő, vagy a Megrendelő által megbízott Műszaki Ellenőr, szakértő, munkavállaló, természetes személy és/vagy szervezet bármikor jogosult a Munkaterületre belépni, és a Fővállalkozói Feladatok teljesítését ellenőrizni, a Fővállalkozói Feladat teljesítéséről, annak bármely részletéről fényképfelvételt, videofelvételt készíteni, és azokat archiválni, ill. időbeli korlátozás nélkül megőrizni, a Fővállalkozó által a Beruházással kapcsolatban vezetett építési naplóról, műszaki dokumentációról, okiratokról, szerződésekről, hatósági határozatokról másolatot készíteni, és jogvita esetén pedig felhasználni, a Beruházásban résztvevő megbízottakhoz, vállalkozókhoz,

alvállalkozókhoz, munkavállalókhoz kérdést intézni és azok megválaszolását igényelni, rögzíteni. A Megrendelő ellenőrzése esetén a Fővállalkozó köteles a Megrendelő, a Megrendelő megbízottja, továbbá a Műszaki Ellenőr bármely kérdésére érdemben válaszolni, igény esetén írásban is tájékoztatást adni legkésőbb a kérdés feltételét követő 3 (három) munkanapon belül.

5.15.2.3. A Fővállalkozó feladata és felelőssége az építkezéssel és a Fővállalkozói Feladatok teljesítésével kapcsolatos jogszabályi, hatósági előírás betartása, így különösen, de nem kizárólagosan a biztonsági és munkavédelmi óvintézkedések megtétele a Beruházás folyamán, az Ingatlan területén a szerződés ideje alatt, beleértve ezek megszervezését, az óvórendszabályok és egészségügyi rendszabályok betartását és betartatását. A Fővállalkozó köteles ugyanakkor a Munkaterületet és a Munkaterületen elkészülő munkarészeket, szerkezeteket a Munkaterület átvétele után a jó gazda gondosságával birtokban tartani és minden, a Munkaterület, ill. a Munkaterületen elkészülő munkarészek és szerkezetek, berendezések védelmével kapcsolatos feladatot saját költségére és veszélyére ellátni.

5.15.3. **Mintabemutató:**

Fővállalkozó feladata és kötelezettsége külön térítés nélkül Megrendelő kérésére mintákat bemutatni, beleértve azt is, hogy amennyiben próba-rétegrend elkészítése szükséges, úgy azt a Fővállalkozói Díj tartalmazza.

5.15.4. **Műszaki teljesítés:**

5.15.4.1. Fővállalkozó teljesítési körébe így különösen, de nem kizárólagosan az alábbiak tartoznak:


5.15.4.2. valamennyi tervezési-, előkészítő-, átalakítási, építő- és bontási, továbbá utómunkálat, amely a Beruházás teljes, kulcsrakész megvalósításához, a Műszaki Feltételrendszer szerint a Bevásárló Csarnok megvalósításához, a Bevásárló Csarnok rendeltetésszerű használatához és a Megrendelő részére történő átadásához, a Fővállalkozói Feladatok hiánytalan és teljeskörű teljesítéséhez jelen szerződésben, ill. a vonatkozó jogszabályok szerint szükséges, így különösen, de nem kizárólagosan:

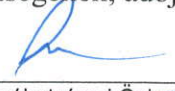
5.15.4.3. az Ingatlan valamennyi szükségszerű alapozási, megerősítési munkálata,

5.15.4.4. a Beruházás során felhasznált segéd- és építőanyagok, építőanyag maradék és törmelék szállítása, valamennyi anyag- és szállítási költség viselése, a hulladék-elszállítás jogszabály szerinti módon és feltételekkel történő elszállítása,

5.15.4.5. mindennemű állvány, továbbá berendezések költségeinek viselése,

5.15.4.6. valamennyi a Fővállalkozó, ill. alvállalkozói, vállalkozói, ill. megbízottai által alkalmazott munkavállaló munkabére és egyéb járulékos költségeinek, adójának,


LAKI Épületszobrász Zártkörűen Működő
Részvénytársaság



ERVA Erzsébetvárosi Önkormányzati
Vagyongazdálkodó Nonprofit Zrt.

ERVA ERZSÉBETVÁROSI ÖNKORMÁNYZATI VAGYONGAZDÁLKODÓ
NONPROFIT ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
1071 BUDAPEST, DAMJANICH U. 12.

járlékának, továbbá a Beruházáson tevékenységet kifejtő munkavállalók egyéb szükségszerű, a munkaszerződésük, ill. jogszabály szerint előírt költségeinek a viselése,

- 5.15.4.7. a Munkaterületen történő építkezéshez szükséges felvonulási létesítmények, valamint ideiglenes közműcsatlakozások felállítása, létrehozása, üzemeltetése, tisztán tartása, karbantartása valamint a Beruházás befejezésekor a Birtokba Adás időpontjáig történő eltávolítása, továbbá az építkezés, a Beruházás végrehajtásával, kivitelezésével valamennyi együttjáró és járulékos költségének viselése, különös tekintettel az építkezésnél felhasznált víz, gáz és elektromos áram költségeire aképpen, hogy a Fővállalkozó köteles a közüzemi szolgáltatókkal a közüzemi szerződéseket - a Munkaterület átadásával egyidejűleg megkötni és ezen szerződéseket szabályszerűen teljesíteni, az általa létrehozott közüzemi szolgáltatási jogviszonyokat a Birtokba Adással egyidejűleg megszüntetni, a Megrendelő ugyanakkor jelen szerződésben kijelenti, hogy a Bevásárló Csarnok közműkapacitása megfelelő mértékben rendelkezésre áll, a Fővállalkozót nem terheli semmilyen esetlegesen felmerülő közműfejlesztési hozzájárulás, csatlakozási díj költsége.
- 5.15.4.8. minden egyéb, az Előzményi Dokumentációban nem szereplő olyan terv és engedély, közigazgatási vagy hatósági hozzájárulás előkészítése, szakmai részének megterveztetése, beszerzése, amely a Beruházásra vonatkozó munkák elvégzéséhez szükségesek, ill. amelyet jogszabály vagy hatósági kötelezés előír,
- 5.15.4.9. A Beruházás megvalósításához szükséges utca- és járdalezáráshoz, a Munkaterület megközelítéséhez, a szállítási feladatokhoz, ill. a kapcsolódó közterület használatához, megközelítéséhez szükséges engedélyek beszerzése és betartása,
- 5.15.4.10. az illetékes és hatáskörrel bíró tűzvédelmi hatóság által előírt valamennyi az épületen és az épületben felszerelendő berendezés (pl.: locsolócsatlakozások, fali tűzcsapok és poroltók) szállítása és beépítése,
- 5.15.4.11. az Ingatlanba történő bejáró út karbantartása a Birtokba Adásig, az Ingatlannal határos nyilvános járdák és utcafelületek rendszeres tisztítása, karbantartása és biztonságának szavatolása,
- 5.15.4.12. valamennyi harmadik személlyel szemben fennálló forgalombiztonsági kötelezettség teljesítése, különösen a köz- és magánutak, a Beruházással érintett ingatlanok és létesítmények használata során,
- 5.15.4.13. valamennyi harmadik személyeknél az építkezéssel, a Beruházással, ill. a forgalombiztonsági kötelezettségek megsértésével kapcsolatban keletkező károk megtérítése, a Megrendelő bármely ebből eredő felelősség alóli illetve harmadik személyek igényeivel szemben való mentesítése és a Fővállalkozó helytállási kötelezettsége mellett,


LAKI Épületszobrász Zártkörűen Működő
Részvénytársaság


ERVA Erzsébetvárosi Önkormányzati
Vagyongazdálkodó Nonprofit Zrt. 1.
ERVA ERZSÉBETVÁROSI ÖNKORMÁNYZATI VAGYONGAZDÁLKODÓ
NONPROFIT ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
1071 BUDAPEST, DAMJANICH U. 12.

- 5.15.4.14. a Beruházás során elvégzendő munkálatok során visszamaradó csomagolóanyagok és törmelék, hulladékok jogszabály szerinti előírások szerinti eltávolítása, valamint az építkezés végső nagytakarítása, annak költségeinek viselése, amennyiben ez szükséges, úgy ideértendő a vízzel, tisztítószerrel, takarító szakszemélyzettel való takarítás is, különös tekintettel a belső területekre, üvegfelületekre,
- 5.15.4.15. az építkezéssel kapcsolatos biztonsági óvintézkedések megtétele, 24 órás biztonsági szolgálat ellátása és fenntartása, az Ingatlan biztonsági őrzése a Birtokba Adásig,
- 5.15.4.16. a technológiai szerelési munkák próbaüzemét - amennyiben jogszabály, hatóság vagy műszaki előírás hosszabbat nem állapít meg - a Fővállalkozó köteles 72 órai időtartamban lefolytatni,
- 5.15.4.17. a Fővállalkozó köteles a Beruházás befejezésekor az átadás-átvételi eljárást (üzembe helyezési eljárást) időben műszakilag, szervezetenként, okmányilag előkészíteni, annak időpontjáról a Megrendelőt és a Műszaki Ellenőrt 5 (öt) munkanappal korábban írásban értesíteni (készre jelentés),
- 5.15.4.18. a Fővállalkozó köteles a Beruházás megkezdése előtt, jól látható helyen az Ingatlan utcai frontján a 191/2009. (IX.15.). Korm. sz. rendelet szerint legalább 1 (egy) m² felületű táblát elhelyezni,

5.15.5. **Eszközök:**

- 5.15.5.1. A Fővállalkozó biztosítja a Beruházás megvalósításához szükséges valamennyi eszközt, gépet, szerszámot, berendezést, állványt, védőberendezést, segédeszközt, amelyek költsége, igénybevétele nem érvényesíthető a Megrendelő felé.

5.15.6. **A Megrendelő általi ellenőrzés elősegítése:**

A Fővállalkozó köteles a Beruházás megkezdése előtt és a befejezést követően - a későbbi esetleges kárigények elbírálhatóságához szükséges részletességgel - fényképfelvételeket készíteni a bevezető utakról, környező épületekről, építményekről, a közvetlenül szomszédos épületekben lévő lakásokról és helyiségekről, továbbá köteles az építési munkálatokról legalább havonta egy, a tényleges műszaki állapot áttekintésére alkalmas ún. állapotfelmérő fényképsorozatot készíteni és arról minden munkahetet követő első munkanapon egy színes másolati példányt, a fényképfelvétel időpontjának és a fénykép készítőjének a megjelölésével a Megrendelő részére átadni.

5.15.7. **Az Ingatlan tisztán tartása:**

- 5.15.7.1. A Fővállalkozó viseli a Munkaterületet folyamatos tisztán tartása, a munkálatok során visszamaradó csomagolóanyagok, törmelékek eltávolítása és szabályszerű

lerakása, valamint az építkezés végső nagytakarításához kapcsolódó összes költségét.


- 5.15.7.2. A Fővállalkozó köteles a Beruházás befejezéséig, legkésőbb a jelen szerződésben meghatározott Teljesítési Határidő utolsó napján a Munkaterületről levonulni, ill. az alvállalkozók levonulását biztosítani, végrehajtani. Az esetleg ott maradó gépekért, szerszámokért és anyagokért a Megrendelő felelősséget nem vállal és azok őrzésére, megóvására, védelmére és/vagy biztosítására a Megrendelő nem köteles.

5.15.8. **Hatósági kötelezések:**

- 5.15.8.1. A Fővállalkozó köteles eljárni valamennyi, a Beruházás megvalósításához közvetlenül szükséges, a Fővállalkozó teljesítési körébe eső munkákkal, teljesítéssel kapcsolatos hatósági, közigazgatási kérelem, beadvány megtételénél a Megrendelő oldalán, ill. a Megrendelő közreműködőjeként, esetleges bíróság jogorvoslati eljárásban a Megrendelő oldalán, a Megrendelő érdekében történő beavatkozóként eljárni.
- 5.15.8.2. A Fővállalkozó köteles ugyanakkor a Megrendelővel szorosan együttműködni, a Megrendelő érdekeit figyelembe venni, és a Fővállalkozói Feladatok teljesítése, a Beruházás védelme, megvalósítása érdekében minden szükséges, jogilag lehetséges eszközt a saját költségén igénybe venni.
- 5.15.8.3. A Fővállalkozó köteles megfizetni Műszaki Feltételrendszer Teljesítéséhez, a Beruházás megvalósításához, ill. az Ingatlanon történő építkezés miatt szükségessé váló közterület foglalási díjakat, adókat, biztosítási díjakat, és köteles viselni az általa vállalt kockázatok miatti felárakat, beleértve azt az esetet is, amikor a Fővállalkozó a jelen szerződés megkötése előtt, valamely kötelezettségei körébe tartozó felmérési tevékenységet, vagy az Előzményi Dokumentáció értékelését és felmérését nem, vagy pontatlanul végezte el.
- 5.15.8.4. A Fővállalkozó viseli az építkezés táblákkal való ellátásának költségeit az illetékes hatóságok előírásainak megfelelően. A táblán a Megrendelőre és a Beruházásra vonatkozó információkat Megrendelővel előzetesen egyeztetve, a Megrendelő által jóváhagyott tartalommal és formátumban lehet csak szerepeltetni.
- 5.15.8.5. A Fővállalkozó kötelezettsége ugyanakkor az Ingatlan mint Munkaterület részére történő átadásától a Megrendelő részére történő visszaadása közötti időszakban a Munkaterület birtokvédelmét, megőrzését a jó gazda gondosságával ellátni.

5.16. **Felelős műszaki vezető, E-építési napló:**

- 5.16.1. A Fővállalkozó köteles a Beruházás megkezdésétől annak teljes befejezéséig a 191/2009. (IX. 15.) Korm. sz. rendelet szerinti felelős műszaki vezetőt biztosítani.


LAKI Épületszobrász Zártkörűen Működő
Részvénytársaság


ERVA Erzsébetvárosi Önkormányzati
Vagyongazdálkodó Nonprofit Zrt. 1.
ERVA ERZSÉBETVÁROSI ÖNKORMÁNYZATI VAGYONGAZDÁLKODÓ
NONPROFIT ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
1071 BUDAPEST, DAMJANICH U. 12.


266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet szerinti MV-É kategóriás felelős műszaki vezető:

neve: Greskovics Balázs
 nyilvántartási száma: MV-Ép/A-MÉK 01-08181
 elérhetősége: greskovics@lakinet.hu
 NÜJ: 133511123

266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet szerinti MV-Ép/AM kategóriás felelős műszaki vezető:

neve: Greskovics Balázs
 nyilvántartási száma: MV-Ép/AM-MÉK 01-08181
 elérhetősége: greskovics@lakinet.hu
 NÜJ: 133511123

- 5.16.2. A felelős műszaki vezetőt csak a Megrendelő előzetes írásbeli jóváhagyásával lehet más személyekkel felváltani, pótolni, vagy helyettesíteni.
- 5.16.3. A Fővállalkozó köteles a Beruházáson, annak teljes időtartama alatt folyamatosan, azonos helyen álló berendezett, internet kapcsolattal fénymásolóval, nyomtatóval, a nyomtatóval összekötött számítógéppel és a hozzá tartozó billentyűzettel, elektromos áram vételezési lehetőséggel rendelkező irodát (építési konténert) felállítani és fenntartani (a továbbiakban: **Építési Iroda**), ahol Fővállalkozó felelős műszaki vezetője, valamint a Beruházás teljeskörű dokumentációja állandó jelleggel elérhető, és fellelhető, az a Megrendelő és/vagy megbízottja, továbbá a Műszaki Ellenőr által korlátozás nélkül megtekinthető, ill. azokról másolat készíthető.
- 5.16.4. A Fővállalkozó köteles a Munkaterület részére történő átadásától a Birtokba Adásig a jogszabályi előírásoknak megfelelő tartalommal Építési Naplót vezetni.
- 5.16.5. Az Építési Naplóban kell a Beruházással és a Megrendelő helyszíni ellenőrzésével kapcsolatos megjegyzéseket, észrevételeket megtenni. Az Építési Naplóba bejegyzést a helyszíni képvisellel megbízottak közül azok tehetnek, akiknek a neve a naplóban feltüntetésre került. Az Építési Naplóban történő egyeztetések, megjegyzések esetén a felek maximum 3 (három) belül írásban reagálni, ill. a szükséges intézkedéseket megtenni kötelesek.
- 5.16.6. Az Építési Naplóban a Fővállalkozó teljesítésével kapcsolatos bejegyzések nem tekinthetők teljesítés igazolásnak, a Fővállalkozó szolgáltatásának az elismerésének.
- 5.17. **Kapcsolattartás:**
- 5.17.1. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés végrehajtásában teendő nyilatkozatok megtételére, az együttműködés megfelelő kialakítására és fenntartására az alábbi személyeket jelölik ki.


 LAKI Épületszobrász Zártkörűen Működő
 Részvénytársaság


 ERVA Erzsébetvárosi Önkormányzati
 Vagyongazdálkodási Nonprofit Zrt.
 ERVA ERZSÉBETVÁROSI ÖNKORMÁNYZATI VAGYONGAZDÁLKODÁSI
 NONPROFIT ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
 1071 BUDAPEST, DAMJANICH U. 12.

MEGRENDELŐ részéről:

Név: dr. Csomor Sándor
 Értesítési cím: 1071 Budapest, Damjanich u. 12.
 Telefon: 061/352-8654
 Telefax: 061/352-8679
 Email: csomor.sandor@evikkft.hu

FŐVÁLLALKOZÓ részéről:

Név: Greskovics Balázs
 Értesítési cím: 1151 Budapest, Mogyoród útja 12-14.
 Telefon: +36-30/438-8254
 Telefax: +36-1/271-2034
 Email: greskovics@lakinet.hu


Név: Tihaméri Ágnes
 Értesítési cím: 1151 Budapest, Mogyoród útja 12-14.
 Telefon: +36-30/502-2484
 Telefax: +36-1/271-2034
 Email: tihameri.agnes@lakinet.hu

- 5.17.2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a kapcsolattartó személyekben bekövetkező változások nem minősülnek jelen szerződés módosításának, ugyanakkor köteles az érintett fél a kapcsolattartó személyében bekövetkező változást haladéktalanul, legkésőbb a változás bekövetkeztét követő 3 (három) munkanapon belül a másik fél részére írásban bejelenteni.
- 5.18. A szerződő felek rögzítik, a Fővállalkozó tudomásul veszi, hogy a Műszaki Feltételrendszerben meghatározott teljesítéssel és határidőben a Fővállalkozó köteles a Munkaterületnek a jelen szerződés **18. sz. mellékletében** meghatározott részét (a továbbiakban: **SPAR Terület**) - a SPAR Magyarország Kereskedelmi Kft. részére átadni és vele a Beruházás teljes folyamatában együttműködni, az együttműködés, a Munkaterület használatának, birtoklásának, közműhasználati rendjét kialakítani, összehangolni, biztosítani aképpen, hogy az a Beruházás megvalósítását ne veszélyeztesse, ill. a Beruházás megvalósítása hiányt, késedelmet ne szenvedjen.

6. Megrendelő jogai és kötelességei

- 6.1. A Megrendelő köteles a Munkaterületet legkésőbb a Hatályba Lépés napján a Fővállalkozó részére átadás-átvételi jegyzőkönyv és fotódokumentáció felvételével együtt átadni.
- 6.2. Megrendelő a Beruházás szerződés szerű, hibátlan teljesítését és az ehhez kapcsolódó szabályos átadás-átvételt követően, a Műszaki Ellenőr által kiadott teljesítés igazolást követően köteles a szerződésben előírt Fővállalkozói Díjat


 LAKI Épületszobrász Zártkörűen Működő
 Részvénytársaság



 ERVA Erzsébetvárosi Önkormányzati
 Vagyongazdálkodási Nonprofit Zrt. 1.
 ERVA ERZSÉBETVÁROSI ÖNKORMÁNYZATI VAGYONGAZDÁLKODÁSI
 NONPROFIT ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
 1071 BUDAPEST, DAMJANICH U. 12.


megfizetni. A Fizetési Ütemtervben meghatározott Fővállalkozói Díj-részletet a Megrendelő akkor jogosult és köteles megfizetni, amennyiben a Fizetési Ütemtervben meghatározott építési munkákat és műszaki teljesítést a Fővállalkozó teljeskörűen megvalósította, létrehozta, azt a Megrendelő elfogadta, továbbá a Műszaki Ellenőr a Fővállalkozó vonatkozó teljesítését írásban igazolta.

- 6.3. A Megrendelőnek jogában áll, hogy a szerződésen kívül felmerülő munkák elvégzésére - a Fővállalkozói Feladatok zavarása, késleltetése, a Fővállalkozó részére többletköltség okozása nélkül - más vállalkozóktól is árajánlatot kérjen, és ezek értékelése után azokat mással elvégeztesse. Ennek megfelelően a Megrendelő által jelen pont szerint igénybe vett vállalkozók a Munkaterületre beléphetnek a Fővállalkozóval történő előzetes egyeztetés szerint, ott a Megrendelővel kötött szerződés szerinti munkákat elvégezhetik, amely során a Fővállalkozó a Megrendelő által igénybe vett vállalkozókkal együttműködni tartozik.
- 6.4. A Megrendelő, a Megrendelő által megbízott személyek, szervezetek jogosultak a Munkaterületre bármikor, korlátozás nélküli belépni, a balesetvédelmi és munkavédelmi előírások betartása mellett ott tartózkodni, bármilyen munka, vagy munkarészletet ellenőrizni, és dokumentálni. A Fővállalkozó köteles ugyanakkor a Megrendelő ezen jogosultságát támogatni és minden szükséges feltételt biztosítani.
- 6.5. A Megrendelő kijelenti, hogy a Bevásárló Csarnok közműkapacitása megfelelő mértékben rendelkezésre áll, a Fővállalkozót nem terheli semmilyen esetlegesen felmerülő közműfejlesztési hozzájárulás, csatlakozási díj költsége.

7. A Fővállalkozó felelőssége

- 7.1. A Fővállalkozó a Beruházás érdekében és során elvégzett minden munkáért teljes – a többi alvállalkozóval kötött vagy kötendő szerződésekben kikötött műszaki, gazdasági és egyéb feltételek teljesítéséért is fennálló – eredményfelelősséggel tartozik.
- 7.2. Fővállalkozó köteles – a közterületben, az Ingatlanban, más ingatlanokban és vagyontárgyakban, személyekben, a Beruházáson más vállalkozó, ill. személy által már korábban elvégzett munkában – az általa, vagy az általa megbízott harmadik személyek által okozott kárt megtéríteni, illetve azt vagy azokat saját költségén és veszélyén kijavítani.
- 7.3. A Fővállalkozó köteles az általa igénybe vett vállalkozók, alvállalkozók, megbízottak részére nem vitatott díját szerződés szerint megfizetni.
- 7.4. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Fővállalkozói Feladatok teljesítésének ellenőrzését a Műszaki Ellenőr végzi a 191/2009. (IX.15.) Korm. sz. rendelet 13. - 14. §-aiban meghatározottak szerint. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Fővállalkozó köteles a Műszaki Ellenőr


LAKI Épületszobrász Zártkörűen Működő
Részvénytársaság



ERVA Erzsébetvárosi Önkormányzati
Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1.



ERVA ERZSÉBETVÁROSI ÖNKORMÁNYZATI VAGYONKEZELŐ
NONPROFIT ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
1074 BUDAPEST, DAMJANICH U. 12.

tevékenységét támogatni, vele szorosan együttműködni, részére a kért nyilatkozatokat haladéktalanul megadni, a Műszaki Ellenőr által megvizsgálni kért munkákat, anyagokat, bemutatni, igazolni, a Fővállalkozónak a Beruházás teljesítésével kapcsolatos irataiba, dokumentációjába a betekintést korlátozás nélkül lehetővé tenni. A Fővállalkozó köteles továbbá biztosítani, hogy a Műszaki Ellenőr a helyszíni adminisztrációs és ellenőrzési munkájának elvégzése érdekében az Építési Irodában felszerelt irodai alkalmazásokat (nyomtató, számítógép, internet, fénymásolók, stb.) a szükséges mértékben ingyenesen használja.

8. Kötbér, kártérítési átalány, kártérítési igények

- 8.1. A Fővállalkozó késedelmesen teljesít, amennyiben a Fővállalkozó a jelen szerződésben meghatározott Teljesítési Határidőt nem tartja be. Késedelem esetén a Fővállalkozó köteles a Megrendelőnek az alábbi kötbért fizetni az alábbiak szerint:
 - 8.1.1. Késedelem esetén a Fővállalkozó az adott részszámla ÁFA nélküli ellenértéke napi 0,15 %-nak megfelelő összegű késedelmi kötbért köteles fizetni a Megrendelő részére, feltéve, hogy a késedelmes teljesítés kizárólag a Fővállalkozó vagy az általa a teljesítésbe bevont közreműködőnek felróható okra vezethető vissza.
 - 8.1.2. A Fővállalkozó 30 (harminc) napot meghaladó késedelme esetén a Megrendelő jogosult a szerződést azonnali hatállyal – kötbér, késedelmi kamat, és kártérítési igényeinek érvényesítése mellett – 15 napos felmondási határidővel felmondani, amennyiben a késedelmes teljesítés kizárólag a Fővállalkozó, vagy az általa a teljesítésbe bevont közreműködőnek felróható okra vezethető vissza. A jelen szerződésnek a Fővállalkozónak felróható okból történő felmondása esetén a Fővállalkozó meghiúsulási kötbért köteles fizetni, amelynek mértéke a teljes nettó Fővállalkozói díj 10 %-a.
- 8.2. Fővállalkozó köteles viselni a jelen szerződésben meghatározott bármely rendelkezés általa történő megszegéséből a Megrendelő oldalán felmerülő károkat.
- 8.3. A Megrendelő az addig nem érvényesített kötbért a végszámla vizsgálata során is érvényesítheti Fővállalkozó szemben akkor is, ha ezt a jogát korábban nem jelezte, vagy nem tartotta fel külön nyilatkozatban magának.
- 8.4. A megállapodott kötbér nem érinti a Megrendelőnek azon jogát, hogy a kötbért meghaladó kára miatt további kártérítési igényeket érvényesítsen a Fővállalkozóval szemben.
- 8.5. A Fővállalkozó mentesül a Részletes Építési Ütemtervben megállapított részhatáridők késedelme folytán felmerülő késedelmi kötbérfizetési kötelezettség alól, amennyiben a 4.1. pontban meghatározott Teljesítési Határidővel a


LAKI Épületszobrász Zártkörűen Működő
Részvénytársaság


ERVA Erzsébetvárosi Önkormányzati
Vagyongazdálkodó Nonprofit Zrt.
ERVA ERZSÉBETVÁROSI ÖNKORMÁNYZATI VAGYONGAZDÁLKODÓ
NONPROFIT ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
1071 BUDAPEST, DAMJANICH U. 12.


részhatáridők késedelme ellenére nem esik késedelembe.

9. Vitás kérdések rendezése

- 9.1. Amennyiben Felek között a Beruházás időtartama alatt vita keletkezik abban a vonatkozásban, hogy mely építésre vonatkozó kötelezettség teljesítendő jelen szerződésben elvállalt kötelezettségek teljes körű és szabályszerű kivitelezéséhez és leszállításához, úgy a Megrendelő jogosult a jelen szerződés **16. sz. mellékletében** felsorolt szakértők közül egy igazságügyi szakértőt kirendelni. Amennyiben igazságügyi szakértő kerülne kijelölésre, úgy a szakértői vélemény kézhezvételét követő 15. napig a Megrendelő nem köteles semmilyen, a Fővállalkozó által előzőleg, vagy időközben előterjesztett és a Megrendelő által nem igazolt számlaösszeget megfizetni és ennek megfelelően a Megrendelő fizetési késedelembe sem esik az igazságügyi szakértői vélemény kézhezvételét követő 15. napig.
- 9.2. A szakértői eljárás költségét Felek egyenlő arányban előlegezik meg és egyenlő arányban viselik azzal, hogy amennyiben a szakértő valamelyik fél álláspontját alátámasztja, úgy a másik fél köteles a teljes szakértői díjat és költséget viselni.

10. Fővállalkozói Díj

- 10.1. A Fővállalkozó vállalja, hogy valamennyi, a jelen szerződés alapján teljesítendő kötelemét és feladatát, a jelen szerződés 1. pontjában meghatározott Beruházás kulcsrakész állapotú megvalósítására, a Bevásárló Csarnok létrehozására és a Műszaki Feltételrendszer teljeskörű és hiánytalan teljesítésére vonatkozó kötelezettségét, továbbá a Fővállalkozói Feladatok teljeskörű teljesítését **1.681.900.000,- Ft + ÁFA** azaz **Egymilliárd-hatszáznyolcvanegymillió-kilencszázezer Ft + ÁFA** összegű átalánydíj, mint fix fővállalkozói díj (a továbbiakban: **Fővállalkozói Díj**) ellenében teljesíti.
- 10.3. A megállapított Fővállalkozói Díj mint átalánydíj a szerződő felek szerződésmódosítása nélkül megváltoztathatatlan, azaz adott helyi viszonyok figyelembevételével kialakudottnak és véglegesnek tekintendő.
- 10.4. Számítási hiba vagy egyéb, a Megrendelőnek az ár megállapítására illetve kalkulációjára vonatkozó tévedése a kialakított Fővállalkozói Díj mint átalánydíj módosítását nem eredményezheti.
- 10.5. A megállapított Fővállalkozói Díj mint átalánydíj tartalmazza a Fővállalkozó valamennyi fő- és mellékkötelezettsége teljesítésének ellenértékét, díját, költségét, kiadását, amelyek Fővállalkozónak e szerződésben elvállalt kötelezettségei teljes körű, szabályszerű, a Bevásárló Csarnok kulcsrakész és beköltözésre alkalmas felépítését, létrehozását és átadását foglalják magukban tekintet nélkül arra, hogy ezek a jelen fővállalkozói szerződés 3. és 5. pontjaiban illetve az ahhoz tartozó teljesítési leírásokban, továbbá rajzokban és tervekben, leírásokban említésre kerültek vagy sem.


LAKI Épületszobrász Zártkörűen Működő
Részvénytársaság


ERVA Erzsébetvárosi Önkormányzati
Vagyongazdálkodási Nonprofit Zrt.
ERVA ERZSÉBETVÁROSI ÖNKORMÁNYZATI VAGYONGAZDÁLKODÁSI
NONPROFIT ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
1071 BUDAPEST, DAMJANICH U. 12.

- 10.6. Fővállalkozó nem jogosult a jelen szerződésből származó jogait Megrendelő írásos tájékoztatása nélkül engedményezni, vagy záloggal megterhelni.
- 10.7. A szerződő felek rögzítik, a Fővállalkozó tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés alapján a Megrendelő által teljesítendő kifizetésekre - tekintettel arra, hogy a jelen szerződés közbeszerzési eljárás alapján került megkötésre - az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. tv. (a továbbiakban: Art.) 36/A. §-ának rendelkezései alkalmazandók. A Megrendelő tájékoztatja továbbá a Fővállalkozót, hogy az Art. 36/A. §-ában meghatározott kötelezettségek - így a tájékoztatási kötelezettség is - őt is terhelhetik a Kbt. szerinti esetleges alvállalkozói irányában, illetve az Art. 36/A. (1a) bekezdése szerint a Kbt. 36/A. § vonatkozásában kifizetést teljesítőnek minősül a Fővállalkozó, a Kbt. szerinti alvállalkozó, valamint minden további, a Kbt. szerinti alvállalkozóval szerződéses viszonyban álló vállalkozó.
- 10.8. A szerződő felek megállapodnak abban és rögzítik, hogy nem alkalmazhatóak a késedelmes fizetés szabályai, jogkövetkezményei, ha a Megrendelő az Art. 36/A. §-ában előírtaknak megfelelő feltételek teljesülése hiányában visszatartja a kifizetést. Amennyiben a Fővállalkozó nem teljesíti határidőben a kifizetés jogszabály szerinti előfeltételeit, a Megrendelő fizetési határideje a Fővállalkozó késedelmének idejével meghosszabbodik.
- 10.9. A szerződő felek rögzítik, hogy a Vállalkozó nem fizet, ill. számol el a jelen szerződés teljesítésével összefüggésben olyan költségeket, amelyek a Kbt. 56. § (1) bekezdés K) pontja szerinti feltételeknek nem megfelelő társaság tekintetében merülnek fel és amelyek a Fővállalkozó adóköteles jövedelmének csökkentésére alkalmasak.
- 10.10. Felek az esetleges Pótmunka fedezetének biztosítására tartalékkeretet (kizárólag feltételeken felhasználható összeget) kötnek ki, melynek mértéke a nettó Fővállalkozói Díj **5%-a**, azaz nettó **84.095.000,- Ft (nyolcvannégy millió-kilencvenötezer forint)**. A tartalékkeretből kifizetésre kerülő ellenszolgáltatásra eső mindenkor ÁFA a Jogsabályoknak megfelelően fizetendő. Erre vonatkozóan a 13.1.3 pontban előírtak az irányadóak. A tartalékkeret kizárólag a Szerződés tárgyát képező építési beruházás teljesítéshez, a rendeltetésszerű és biztonságos használathoz szükséges Munkák ellenértékének elszámolására használható fel. A tartalékkeret felhasználása csak a Pótmunka megrendelésre vonatkozó szabályok szerint, a Megrendelő által írásban megrendelt Pótmunka ellenértékének fedezetére használható fel.

11. Megrendelő teljesítési kötelezettsége

- 11.1. A szerződő felek rögzítik, hogy a Megrendelő a kifizetéseket az Art. 36/A. § rendelkezéseinek figyelembe vételével, a Kbt. 130. § (3) és (4) bekezdésében, a Ptk. 6:130. §-ban, a 306/2011. Korm. rendeletben, az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 142. § (1) bekezdésének b) pontjában foglaltak szerint teljesíti.

- 11.2. A Megrendelő a jelen szerződés **3. sz. mellékletét** képező **Fizetési Ütemterv** szerint fennálló fizetési kötelezettségeit a Műszaki Ellenőr által lefolytatott ellenőrzést követően, a Műszaki Ellenőr által elismert – a magyar ÁFA és adó jogszabályoknak, továbbá jelen szerződésnek minden tekintetben megfelelő – a Fővállalkozó által kibocsátott számla ellenében és a Műszaki Ellenőr eredeti, a Fővállalkozó számlájának jogosságát igazoló teljesítés igazolása birtokában teljesíti.
- 11.3. A Fővállalkozó által kiállított számla befogadására csak azt követően kerül sor, hogy a Műszaki Ellenőr a számla kiállítása alapjául szolgáló vonatkozó munkarészt (munkarészeket) megvizsgálta, a számla befogadásához szükséges teljesítésigazolást aláírta. A Megrendelő a szerződés teljesítésének elismeréséről (teljesítésigazolás) vagy az elismerés megtagadásáról legkésőbb a Fővállalkozó teljesítésétől, vagy az erről szóló írásbeli értesítés kézhezvételétől számított 8 (nyolc) napon belül írásban köteles nyilatkozni. A Megrendelő, amennyiben a Fővállalkozó értesítésére (készre jelentés) az átadás-átvételi eljárás megkezdésére meghatározott határidőt követő 15 (tizenöt) napon belül nem kezdi meg az átadás-átvételi eljárást, vagy megkezd, de a határidőben nem fejezi be, a Fővállalkozó a kérésére a teljesítésigazolást köteles kiadni. Amennyiben a Műszaki Ellenőr a teljesítésigazolást meglévő hiányosság, vagy hibás teljesítés miatt nem írja alá, úgy a Fővállalkozót nem illeti meg a 16.4.1 szerinti felmondás lehetősége. A számla kifizetése nem minősül a Fővállalkozó hibátlan teljesítése elismerésének, azaz nem zárja ki a későbbi igényérvényesítés lehetőségét a Fővállalkozóval szemben.
- 11.4. A Megrendelő a kivitelezés előrehaladásának megfelelően, de legalább az előlepszámlán kívül 5 db részszámlát és 1 db végszámlát fogad be. Az egyes részszámlák teljesítményarányosan nyújthatók be. Az első részszámla nem haladhatja meg a Fővállalkozói Díj 25 %-át. A végszámla összege legalább a teljes Fővállalkozói Díj 10 %-a kell legyen azzal, hogy az nem haladhatja meg a teljes Fővállalkozói Díj 30 %-át. A Végszámla kibocsátásának feltétele a Bevásárló Csarnok sikeres műszaki átadás-átvétele, a Birtokba Adás, továbbá a 14.3. pontban foglaltak hiánytalan teljesülése. A részszámla összegét a Megrendelő által teljesítésigazolással elismert szerződés szerinti teljesítés mértékének megfelelően kell meghatározni, úgy, hogy a részszámla szerinti nettó ellenszolgáltatás a szerződés megvalósult értékét nem haladhatja meg.
- 11.5. A Fővállalkozó által kibocsátott számlát a Fizetési Ütemtervben az elvégzett munkarész után Megrendelő a teljesítés Műszaki Ellenőr általi írásbeli jóváhagyását követően és a számla beérkezésétől számított 30 (harminc) napon belül köteles átutalni a Fővállalkozó által meghatározott 14100000-55425349-05000004 Sberbank Magyarország Zrt. sz. bankszámlára.
- 11.6. Amennyiben a Fővállalkozó alvállalkozót vesz igénybe a teljesítéshez, úgy a 11.5. pontban foglaltaktól eltérően a kifizetés a 306/2011. (XII.23.) Korm. rendelet 14. §-ának megfelelően történik, az alábbiak szerint:


- 11.6.1. a Fővállalkozó legkésőbb a teljesítés elismerésének időpontjáig köteles nyilatkozatot tenni a Megrendelő részére, hogy mekkora összegre jogosult az ellenszolgáltatásból;
- 11.6.2. a Fővállalkozó legkésőbb a teljesítés elismerésének időpontjáig köteles nyilatkozatot tenni, hogy az általa a teljesítésbe bevont alvállalkozók egyenként mekkora összegre jogosultak az ellenszolgáltatásból, egyidejűleg felhívja az alvállalkozókat, hogy állítsák ki ezen számláikat;
- 11.6.3. a Fővállalkozó a teljesítés elismerését követően állítja ki számláját, a számlában részletezve az alvállalkozói teljesítés, valamint a fővállalkozói teljesítés mértékét;
- 11.6.4. a 11.6.3. pont szerint a számlában feltüntetett alvállalkozói teljesítés ellenértékét a Megrendelő tizenöt napon belül átutalja a Fővállalkozónak;
- 11.6.5. a Fővállalkozó haladéktalanul kiegyenlíti az alvállalkozók számláit vagy az Art. 36/A. § (3) bekezdése szerint azt vagy annak egy részét visszatartja, illetve az alvállalkozóval kötött szerződésben foglaltak szerint az alvállalkozói díj egy részét visszatartja;
- 11.6.6. a Fővállalkozó átadja az előző pont szerinti átutalások igazolásainak másolatait, vagy az alvállalkozó köztartozást mutató együttes adóigazolásának másolatát a Megrendelőnek (annak érdekében, hogy a Megrendelő megállapíthassa, hogy Fővállalkozó jogszerűen nem fizette ki a teljes összeget az alvállalkozónak);
- 11.6.7. a Fővállalkozó által benyújtott számlában megjelölt, fővállalkozói teljesítés ellenértékét a Megrendelő tizenöt napon belül átutalja a Fővállalkozónak, ha a Fővállalkozó az alvállalkozókkal szembeni fizetési kötelezettségét az Art. 36/A. §-ára is tekintettel teljesítette;
- 11.6.8. ha a Fővállalkozó a 11.6.5. és 11.6.6. pontok szerinti kötelezettségét nem teljesíti, az ellenszolgáltatás fennmaradó részét a Megrendelő őrzi és az akkor illeti meg a Fővállalkozót, ha a Megrendelő részére igazolja, hogy ezen kötelezettségét teljesítette, vagy hitelt érdemlő irattal igazolja, hogy az alvállalkozó vagy szakember nem jogosult a Fővállalkozó által a 11.6.2. pont szerint bejelentett összegre vagy annak egy részére;
- 11.6.2. A szerződő felek kizárólag a 11.6.7. pont szerinti ellenszolgáltatás halasztott teljesítésében állapodhatnak meg a Ptk. 6:130. § (3) bekezdésének megfelelően. Az Art. 36/A. § (3) bekezdését a Fővállalkozóval szemben csak a 11.6.7. pont szerinti összegre lehet alkalmazni.
- 11.6.3. A 11.6.1. és 11.6.2. pont rendelkezéseit minden részszámla, ill. a végszámla esetében is alkalmazni kell.
- 11.8. A Megrendelő a Fővállalkozói Díjjal szemben csak a Fővállalkozó által elismert, egynemű és lejárt követelését számíthatja be.


- 11.9. Megrendelő kifizetései nem érintik Fővállalkozónak a szavatosságra, a jóállásra és felelősségére vonatkozó kötelezettségét, és nem tekintendők a teljesítés vagy részteljesítés átvételének.
- 11.10. Fővállalkozó köteles a kivitelezéssel kapcsolatos valamennyi, a Megrendelő szerződés szerinti igényei szerinti részletezésű kimutatást, számítást és tervet a Beruházás befejezéséig 2 (két) példányban a Megrendelő részére benyújtani.
- 11.11. Minden Fővállalkozót terhelő kötelezettség teljesítésével járó költségeket és veszélyt a Fővállalkozó visel abban az esetben is, ha erről jelen szerződés külön említést nem tesz.
- 11.12. A Fővállalkozó a Kbt. 131. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a Fővállalkozói Díj - tartalékkeret és ÁFA nélkül számított - nettó összegének 5 %-ának megfelelő összegű, de legfeljebb 68.000.000,- Ft, azaz Hatvannyolcmillió forint összegű előleg kifizetését kérheti.
- 11.13. A Fővállalkozó előlegre vonatkozó igénye esetén a Megrendelő az előleg összegét a Munkaterület átadását követő 15 napon belül köteles kifizetni. Az előleg kifizetésének előfeltétele ugyanakkor az előleg-visszafizetési biztosíték Megrendelő részére való átadása.
- 11.14. Az előleg összege a Végszámla összegébe beszámít.

12. A szerződés biztosítékai

12.1. Teljesítési garancia

- 12.1.1. A Fővállalkozó a jelen szerződésből eredő kötelezettségei teljesítésének biztosítékeként teljesítési garanciát köteles adni. A teljesítési garanciát a Fővállalkozó jelen szerződés hatályba lépést követő 10 (tíz) napon belül köteles a Megrendelő részére átadni.
- 12.1.2. A teljesítési garancia mértéke a - tartalékkeret nélkül számított - Fővállalkozói Díj nettó összegének 5 %-a. A teljesítési garancia mindennemű költségét Fővállalkozó viseli.
- 12.1.3. A teljesítési garancia a Kbt. 126. § (6) bekezdésének a) pontja alapján a Fővállalkozó választása szerint nyújtható óvadékként az előírt pénzüsszegnek a Megrendelő fizetési számlájára történő befizetésével (átutalásával), bank vagy biztosító által vállalt garancia vagy banki készfizető kezesség biztosításával, vagy biztosítási szerződés alapján kiállított - készfizető kezességvállalást tartalmazó - kötelezvénnnyel. A Fővállalkozó a teljesítési garancia nyújtása előtt 5 (öt) nappal köteles jelezni Megrendelő felé, hogy milyen módon teljesít. Amennyiben Fővállalkozó jelen szerződés hatályba lépését követő 10 (tíz) napon belül a 12.1.1-12.1.2 pontokban meghatározott teljesítési garanciát nem adja át Megrendelő részére, Megrendelő jogosulttá válik a jelen szerződés felmondására.


LAKI Épületszobrász Zártkörűen Működő
Részvénytársaság


ERVA Erzsébetvárosi Önkormányzati
Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1.


ERVA ERZSÉBETVÁROSI ÖNKORMÁNYZATI VAGYONKEZELŐ
NONPROFIT ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
1071 BUDAPEST, DAMJANICH U. 12.

- 12.1.4. A teljesítési garanciának biztosítási szerződés alapján kiállított - készfizető kezességvállalást tartalmazó kötelezvényvel - vagy bankgarancia nyújtásával történő teljesítése esetén a következő feltételeknek kell megfelelnie:
- 12.1.4.1. I. osztályú bank vagy biztosító intézet kötelezettség-vállalásával kerül kiállításra;
 - 12.1.4.2. visszavonhatatlan;
 - 12.1.4.3. feltétlenül és azonnal igénybe vehető;
 - 12.1.4.4. futamideje (érvényessége) a jelen szerződés hatályba lépésétől a Beruházás hiánytalan műszaki átadását, az Ingatlannak a Megrendelő birtokba adását követő 30 (harminc) napig.
- 12.1.5. A bankgarancia-levélnek vagy a biztosítási szerződés alapján kiállított kötelezvénynek tartalmaznia kell a bank/biztosítóintézet feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettségvállalását arra az esetre, ha a Fővállalkozó teljesítési kötelezettségének írásbeli felszólításra a megadott határidőn belül nem vagy nem szerződésszerűen tesz eleget, akkor a bank/biztosítóintézet saját kötelezettsége alapján azonnal kifizeti a Megrendelő részére a Megrendelő által megjelölt összeget, a teljesítési garancia értékhatáráig.
- 12.1.6. A teljesítési garancia a Beruházás hiánytalan műszaki átadását, az Ingatlannak a Megrendelő Birtokba Adását követő 30 (harminc) napon belül Fővállalkozónak visszajár.

12.2. Jótállás

- 12.2.1. A szerződő felek megállapodnak abban és rögzítik, hogy a Fővállalkozó a jelen szerződés alapján a Bevásárló Csarnokra, annak valamennyi elemére, tartozékára, műszaki berendezésére, felszerelési tárgyára, minden a Fővállalkozó által jelen szerződés alapján a Bevásárló Csarnokkal kapcsolatos teljesítésére, a Fővállalkozói Feladat valamennyi műszaki részére, elemére, a Fővállalkozó által a Bevásárló Csarnokban felszerelt tárgyra, berendezésre a Beruházás hiánytalan műszaki átadásától és a Birtokba Adástól számított számított **36 (harminchat) hónap** időtartamra a Ptk. 6:171 § (1) bekezdése szerinti jótállást vállal.

A jótállási felelősség keretében a Fővállalkozó köteles a feltárt hibákat saját költségére, 48 órán belül kijavítani vagy harmadik személyekkel kijavíttatni, amennyiben ez technikailag, műszakilag nem lehetséges, úgy 48 órán belül a hiba kijavítását megkezdeni és megszakítás nélkül befejezni. Amennyiben a Fővállalkozó az értesítést követően nem teljesítené a jótállási kötelezettségét, úgy a Megrendelő jogosult a Fővállalkozó költségére és veszélyére a hiba kijavítására.

- 12.2.2. A Fővállalkozó a jótállásból eredő kötelezettségei teljesítésének biztosítékaként jótállási biztosítékot köteles adni. A jótállási biztosítékot a Fővállalkozó a Beruházás hiánytalan műszaki átadását a Birtokba Adást követő 30 (harminc) napon belül köteles a Megrendelő részére átadni.



LAKI Épületszobrász Zártkörűen Működő
Részvénytársaság



- 12.2.3. A jótállási biztosíték mértéke az első 13 hónap időtartamra a jelen szerződés szerint, tartalékkeret és ÁFA nélkül számított Fővállalkozói Díj 5 %-a, az első 13 hónap időtartamot követő további 23 hónap időtartamra a szerződés szerinti, tartalékkeret és ÁFA nélkül számított Fővállalkozói Díj 1 %-a.
- 12.2.3. A jótállási biztosíték a Kbt. 126. § (6) bekezdésének a) pontja alapján a Fővállalkozó választása szerint nyújtható óvadékként az előírt pénzösszegnek a Megrendelő fizetési számlájára történő befizetésével (átutalásával), bank vagy biztosító által vállalt garancia vagy banki készfizető kezesség biztosításával, vagy biztosítási szerződés alapján kiállított - készfizető kezességvállalást tartalmazó - kötelezvénnel. A Fővállalkozó a jótállási biztosíték nyújtása előtt 5 (öt) nappal köteles jelezni Megrendelő felé, hogy milyen módon teljesít.
- 12.2.4. A jótállási biztosítéknak biztosítási szerződés alapján kiállított - készfizető kezességvállalást tartalmazó kötelezvénnel - vagy bankgarancia nyújtásával történő teljesítése esetén a következő feltételeknek kell megfelelnie:
- 12.2.4.1. I. osztályú bank vagy biztosító intézet kötelezettség-vállalásával kerül kiállításra;
- 12.2.4.2. visszavonhatatlan;
- 12.2.4.3. feltétlenül és azonnal igénybe vehető;
- 12.2.4.4. futamideje (érvényessége) a Beruházás hiánytalan műszaki átadásától, az Ingatlannak a Megrendelő birtokba adásától számított 36 hónap jótállási időszak utolsó napjáig.
- 12.2.5. A bankgarancia-levélnek vagy a biztosítási szerződés alapján kiállított kötelezvénynek tartalmaznia kell a bank/biztosítóintézet feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettségvállalását arra az esetre, ha a Fővállalkozó hiba kijavítási kötelezettségének írásbeli felszólításra a megadott határidőn belül nem vagy nem szerződésszerűen tesz eleget, akkor a bank/biztosítóintézet saját kötelezettsége alapján azonnal kifizeti a Megrendelő részére a Megrendelő által megjelölt összeget, a jótállási biztosíték értékhatáráig.
- 12.2.4. A jótállási bankgarancia összege vagy az arról szóló dokumentum a jótállási időszak letelte után, amennyiben ezen időpontig hiba miatt Megrendelő igényt nem támasztott, Fővállalkozó részére visszajár.
- 12.2.5. A hibás teljesítéssel kapcsolatos igények teljesítésére kikötött biztosíték vonatkozásában a biztosíték vagy annak meghatározott része a (rész)teljesítésért járó ellenértékből visszatartás útján kerülhet biztosításra, amelyre az óvadék szabályait kell megfelelően alkalmazni. A Fővállalkozó a jelen pontban, ill. a 12.2. pontban (jótállási biztosíték) foglalt egyik biztosítéki formáról a másikra áttérhet, a biztosítéknak azonban a jelen szerződésben foglalt összegnek és időtartamnak megfelelően és folyamatosan rendelkezésre kell állnia.
- 12.3. A 12.1 pontban meghatározott teljesítési garancia után valamint a 12.2 pontban meghatározott biztosítékok után Megrendelő nem fizet kamatot.

12.4. Előleg-visszafizetési biztosíték

- 12.4.1. A Fővállalkozó - amennyiben előleg kifizetésére tart igényt - úgy köteles a Megrendelő részére előleg-visszafizetési biztosítékot adni, legkésőbb a Munkaterület átadásától számított 5. napig. A Fővállalkozó tudomásul veszi, hogy az előleg-visszafizetési biztosíték az előleg kifizetésének feltételét képezi.
- 12.4.2. Az előleg-visszafizetési biztosíték mértéke az előleg összegével azonos. A biztosíték mindennemű költségét a Fővállalkozó viseli.
- 12.4.2. Az előleg-visszafizetési biztosíték a Kbt. 126. § (6) bekezdésének a) pontja alapján a Fővállalkozó választása szerint nyújtható óvadékként az előírt pénzösszegnek a Megrendelő fizetési számlájára történő befizetésével (átutalásával), bank vagy biztosító által vállalt garancia vagy banki készfizető kezesség biztosításával, vagy biztosítási szerződés alapján kiállított - készfizető kezességvállalást tartalmazó - kötelezvénnel. A Fővállalkozó az előleg-visszafizetési biztosíték nyújtása előtt 5 (öt) nappal köteles jelezni Megrendelő felé, hogy milyen módon teljesít.
- 12.4.3. Az előleg-visszafizetési biztosítéknak biztosítási szerződés alapján kiállított - készfizető kezességvállalást tartalmazó kötelezvénnel - vagy bankgarancia nyújtásával történő teljesítése esetén a következő feltételeknek kell megfelelnie:
- 12.4.3.1. I. osztályú bank vagy biztosító intézet kötelezettség-vállalásával kerül kiállításra;
- 12.4.3.2. visszavonhatatlan;
- 12.4.3.3. feltétlenül és azonnal igénybe vehető;
- 12.4.3.4. futamideje (érvényessége) a Beruházás hiánytalan műszaki átadását, az Ingatlannak a Megrendelő birtokába adását követő 60 (hatvan) napig.
- 12.4.5. A bankgarancia-levélnek vagy a biztosítási szerződés alapján kiállított kötelezvénynek tartalmaznia kell a bank/biztosítóintézet feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettségvállalását arra az esetre, ha a Fővállalkozó az előleg visszafizetésére vonatkozó kötelezettségének írásbeli felszólításra a megadott határidőn belül nem vagy nem szerződésszerűen tesz eleget, akkor a bank/biztosítóintézet saját kötelezettsége alapján azonnal kifizeti a Megrendelő részére a Megrendelő által megjelölt összeget, az előleg-visszafizetési biztosíték értékhatáráig.
- 12.4.6. Amennyiben a Fővállalkozó - számára felróható okból - az előleggel érintett feladatra vonatkozó Végszámlát nem nyújtja be a szerződés szerinti határidőben, illetve a benyújtott számla az előleg nem rendeltetésének megfelelő használatát bizonyítja, a Fővállalkozó köteles visszafizetni az előleget a Ptk. 6:47. § (2) bekezdés szerinti kamattal növelten visszafizetni a Megrendelő részére. A visszafizetésig a Fővállalkozó Végszámla kifizetésére nem jogosult.
- 12.4.7. Az előleg-visszafizetési biztosíték a Beruházás hiánytalan műszaki átadását az Ingatlannak a Megrendelő birtokába adását követő 60 (hatvan) napon belül

Fővállalkozónak visszajár.

13. Építési biztosítás / Biztosítás

- 13.1. A Fővállalkozó köteles minimum 100.000.000,- Ft (Százmillió forint)/káresemény és minimum 200.000.000,- Ft (Kettőszázmillió forint) /év összegű teljes körű szakmai felelősségbiztosítást kötni. A biztosításnak az átadás-átvételi igazolás kiadásáig kell érvényesnek lennie, a jótállási időszakra történő kiterjesztéssel. A Fővállalkozó jelen szerződés megkötésével egyidejűleg igazolja a felelősségbiztosítás megkötését, vagy meglévő felelősségbiztosítása kiterjesztését a jelen szerződés rendelkezéseinek megfelelően:

Biztosító: UNIQA Biztosító Zrt.

Biztosítási kötvény kötvényszáma: 3336418


Fővállalkozó a jelen szerződés szerinti felelősségbiztosítás másolatát, illetve a kapcsolódó bizonylatokat a Megrendelő részére jelen szerződés aláírásával egyidejűleg bemutatja.

14. Használatbavételi eljárás, Átadás-átvétel, Utó-felülvizsgálat

A Beruházás átadás átvétele kizárólag formális, jegyzőkönyvbe foglalt, Műszaki Ellenőr jelenlétében lefolytatott dokumentált eljárás keretében foganatosítható, amely során a Fővállalkozó által a Megrendelő részéről előírt, jelen szerződés **6. sz. mellékletében** rögzített mintaszöveg szerinti „Átadás – átvételi jegyzőkönyv” nyomtatvány használandó.

- 14.1. Fővállalkozó köteles a műszaki átadás-átvétel megkezdésekor a szerződésszerű teljesítés elbírálásához szükséges iratokat Megrendelő rendelkezésére bocsátani. Ha a Fővállalkozó az átadás-átvételhez szükséges megvalósulási tervdokumentációt (beleértve a használatbavételi eljárás lefolytatásához szükséges terveket is) a Megrendelő felszólítása ellenére sem bocsátja rendelkezésre, a Megrendelő jogosult az átvételt - az egyebekben meghatározott megtagadási okokon felül külön is - megtagadni. A megvalósulási tervdokumentáció minimális tartalmát a **9. sz. melléklet** tartalmazza.
- 14.2. A hallgatólágos átvétel lehetőségét, illetve a ráutaló magatartással (Ptk. 6:4 §. /2/ - /3/ bek.) történő átvétel lehetőségét Felek kifejezetten kizárják. Ez különösen érvényes akkor, ha az elkészült teljesítés átvételére kitűzött határidő módosulása Fővállalkozónak felróható. Ez esetben is szükség van a hivatalos átadás-átvétel későbbi és szabályszerű foganatosítására, amely a Fővállalkozó kötelezettségét képezi.
- 14.3. A végszámla benyújtásának együttes feltételei a következők:
- 14.3.1. a Bevásárló Csarnok jelen szerződésnek megfelelő műszaki állapotban, a Műszaki Feltételrendszernek minden megfelelően, hiánytalanul elkészült, a Műszaki


LAKI Épületszobrász Zártkörűen Működő
Részvénytársaság


ERVA Erzsébetvárosi Önkormányzati
Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
ERVA
ERVA ERZSÉBETVÁROSI ÖNKORMÁNYZATI VAGYONKEZELŐ
NONPROFIT ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
1071 BUDAPEST, DAMJANICH U. 12.

Ellenőr a Műszaki Feltételrendszer megvalósulását írásban igazolta és Megrendelő azt feltétel, vagy bármilyen kifogás, megjegyzés nélkül átvette, és arról átadás-átvételi jegyzőkönyv készült,

- 14.3.2. a 12.2. pontban leírt jótállási bankgaranciát Megrendelő kézhez vette, vagy annak összegét kivitelező a végszámlából levonta.
- 14.4. Legalább 5 (öt) nappal az átadás-átvételi eljárás tervezett időpontja előtt Fővállalkozó köteles írásban javaslatot tenni az eljárás kezdő napjára, és ehhez Megrendelő hozzájárulását kérni, továbbá a Fővállalkozó köteles az átadás-átvételt műszakilag, jogilag és adminisztrációs szempontból előkészíteni.
- 14.5. Amennyiben a Megrendelő a Bevásárló Csarnokot meglévő hibák ellenére átvenné, úgy a szerződő felek által aláírandó Átadás-átvételi jegyzőkönyvben valamennyi megállapított hiányosság és az esetlegesen még szükséges utómunkálatok valamint az ezekre vonatkozóan megállapított határnapok rögzíteni szükséges.
- 14.6. Amennyiben a Megrendelő az átvétel során meghatározott határnapon ismételt hiányosságokat, ki nem javított hibákat talál, úgy joga van a hibákat, hiányosságokat harmadik féllel kijavíttatni és az ezzel kapcsolatos költségeket az Fővállalkozói Díjból levonni.
- 14.7. Fővállalkozó köteles a kötelező hatósági eljárást és az illetékes hatóságokkal való egyeztetéseket saját felelősségre kellő időben úgy kérelmezni és a határnapok kitűzését úgy koordinálni, hogy Megrendelő és meghatalmazottai ezeken részt tudjanak venni. A fenti eljárásokkal kapcsolatban felmerülő költségeket Fővállalkozó viseli.
- 14.8. A Fővállalkozó köteles a használatbavételi eljárás lefolytatásához, a Használatbavételi Engedély kiadásához szükséges valamennyi műszaki feltételt, dokumentációt a Megrendelő részére biztosítani, átadni, a Megrendelő által lefolytatandó közigazgatási eljárásban a Megrendelővel szorosan együttműködni.
- 14.9. Az egyes eljárásokban - a Fővállalkozót terhelő kötelezettség megsértéséből eredő késedelmes bejelentés miatt keletkezett károkért a Fővállalkozó felel.
- 14.10. Fővállalkozó köteles a legutolsó érvényes kiviteli tervek, valamint a beépített berendezések kivitelezőinek kiviteli tervei alapján megvalósulási terveket készíteni és azokat legkésőbb a Beruházás átadás-átvételi eljárását megelőző 5 (öt) munkanappal korábban a Megrendelő részére 2 (kettő) példányban átadni.
- 14.11. Az elektromos berendezések átadás-átvétele során a vonatkozó jogszabályi előírásokra, szabványokra figyelemmel kell lenni, érintésvédelmi jegyzőkönyvet Fővállalkozónak minden esetben készíteni kell, amelyekről a felelős műszaki vezetőnek nyilatkoznia kell és amelyet jelentés formájában a megvalósulási dokumentációhoz csatolnia kell.


- 14.12. Fővállalkozó köteles Megrendelő utasításának megfelelően, Megrendelő képviselőjének az építkezés időtartama alatt betekintési lehetőséget biztosítani a kívánt dokumentumokba, a szakmérnökök és alvállalkozók számításaiba, tervdokumentumaiba valamint az egyes szakipari kivitelezésre szóló kiírásokba, műszaki dokumentációkba és – ha ezt Megrendelő kívánja – ezekről részükre másolatot készít. Jelen pontban foglaltak nem korlátozzák Megrendelőt abban, hogy egyéb dokumentumok bemutatására és azokról másolat készítésére kötelezze Fővállalkozót.
- 14.13. Megrendelőnek jogában áll az átvételt és a Fővállalkozó részére járó díj megfizetését megtagadni, amennyiben a Beruházás, bármely munkarészlet a Műszaki Feltételrendszernek nem felel meg.
- 14.14. A jelen szerződésben megállapított műszaki átadás-átvétel határidejétől- számított 1 (egy) év elteltével várhatóan 2016. augusztus 12-én, a Megrendelő által megjelölt időpontban Felek utó-felülvizsgálati eljárást tartanak, amelyet Fővállalkozó köteles előkészíteni. Az utó-felülvizsgálati eljárásra a végleges átadás-átvételi eljárást szabályozó rendelkezések vonatkoznak.


15. Minőségi előírások

- 15.1. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Fővállalkozó köteles minden, a Beruházáshoz szükséges munkát, munkarészletet I. osztályú minőségben teljesíteni. Az I. osztályú minőség a Magyar Szabványok (MSZ), és a gyártó általi előírások szerint ilyenként meghatározott minőséget jelenti. Amennyiben valamely minőségi kérdést a hatályos magyar jogszabályok és szabványok alkalmazásával nem lehet eldönteni, vagy nincs alkalmazható magyar szabvány, úgy a Fővállalkozó az EU szabvány szerinti minőséget köteles elérni és teljesíteni. EU szabvány hiányában pedig a szerződő felek közösen kötelesek és jogosultak a Fővállalkozó teljesítését, minőségét, határértékét meghatározni.
- 15.2. Fővállalkozó nem tagadhatja meg a hiba kijavítását, illetve elhárítását arra történő hivatkozással, hogy az aránytalanul nagy ráfordítással, vagy időigénnyel jár.
- 15.3. A jelen szerződésből származó igényekre vonatkozó elévülési idő azon a napon kezdődik meg, amely napon Megrendelő Fővállalkozó által teljesítendő szolgáltatások közül utolsóként teljesített szolgáltatást jelen szerződés rendelkezései szerint megjegyzés és kifogás nélkül átveszi.

16. Alvállalkozók

- 16.1. Fővállalkozó a Beruházás megvalósítása, ill. az építési munkák teljesítése érdekében jogosult alvállalkozókat alkalmazni. Alvállalkozók alkalmazása, a Fővállalkozó jelen Szerződés szerinti felelősségét nem érinti, értük ugyanúgy felel, mintha saját maga járt volna el. Fővállalkozó kötelessége a munka megszervezése alvállalkozói (más teljesítési segédei) vonatkozásában, e körben az


LAKI Épületszobrász Zártkörűen Működő
Részvénytársaság


ERVA Erzsébetvárosi Önkormányzati
Vagyongazdálkodó Nonprofit Zrt.



is kötelessége, hogy a különböző szakipari munkák elvégzésére minősített, megbízható és jelen szerződésben meghatározott minőségi követelményeket és elvárásokat teljesíteni képes szakalvállalkozókat vonjon be. A Fővállalkozó köteles a 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 egyidejűleg nyilatkoznia kell arról is, hogy az általa igénybe venni kívánt alvállalkozó nem áll a Kbt. 56. §, valamint az 57. § szerinti kizáró okok hatálya alatt.

- 16.2. Az olyan alvállalkozó vagy szakember (a továbbiakban Alvállalkozó) helyett, aki vagy amely a közbeszerzési eljárásban részt vett a Fővállalkozó alkalmasságának igazolásában, csak a Megrendelő hozzájárulásával abban az esetben vehet részt a teljesítésben más alvállalkozó, ha a szerződéskötést követően - a szerződéskötéskor előre nem látható ok következtében - beállott lényeges körülmény (pld. alvállalkozói érdekmúlás, kapacitáshiány, stb.) vagy az alvállalkozó bizonyítható hibás teljesítése miatt a szerződés vagy annak egy része nem lenne teljesíthető a megjelölt alvállalkozóval, és ha a Fővállalkozó az új alvállalkozóval együtt is megfelel azoknak az alkalmassági követelményeknek, melyeknek a Fővállalkozó a közbeszerzési eljárásban az adott alvállalkozóval együtt felelt meg.
- 16.3. Az alvállalkozó személye nem módosítható olyan esetben, amennyiben egy meghatározott alvállalkozó igénybevétele az érintett szolgáltatás sajátos tulajdonságait figyelembe véve a közbeszerzési eljárásban az ajánlatok értékelésekor meghatározó körülménynek minősült.
- 16.4. Fővállalkozó a Beruházás megvalósításába bevonni kívánt alvállalkozókról (kizárólag az adott munkarészre szakosodott cégekről) előzetesen, írásban köteles Megrendelőt tájékoztatni.
- 16.5. A Fővállalkozó köteles az igénybevett alvállalkozókról folyamatos nyilvántartást vezetni, úgy, hogy a nyilvántartásból egyértelműen megállapítható legyen
- az alvállalkozó személye,
 - az alvállalkozó által végzett munka,
 - az alvállalkozó elérhetőségi adatai (cím, telefon, telefax, e-mail, felelős vezető neve).

17. Felmondás, elállás

- 17.1. A felmondás jelen szerződést azonnali hatállyal megszünteti. A felmondást csak írásban, tértivevényes levél útján lehet benyújtani.
- 17.2. Megrendelő – a Ptk-ban és egyéb jogszabályokban meghatározott jogai érintése nélkül – felmondásra jogosult az alábbi esetekben is:

- 17.2.1. a Fővállalkozó ellen csőd, felszámolási, vagy más hasonló, Fővállalkozó anyagi helyzetének megrendülése miatt bekövetkező eljárás indul, vagy az előzőek bekövetkeztétől alappal tartani lehet;
- 17.2.2. a Fővállalkozó a teljesítést a Beruházás egésze, vagy valamilyen munka, illetve munkarész tekintetében megtagadja, és Megrendelő első írásbeli felszólítását követően sem teljesít megfelelő indok nélkül;
- 17.2.3. a Fővállalkozó a jelen szerződésben meghatározott feladataitól eltért, és a Megrendelő első írásbeli felszólítását követően sem teljesít igazolhatóan és szerződésszerűen;
- 17.2.4. a Fővállalkozó a minőségi előírásokat, a Műszaki Feltételrendszer előírásait nem teljesítette és a Megrendelő első írásbeli felszólítását követően sem teljesít igazolhatóan és szerződésszerűen;
- 17.2.5. a Fővállalkozó bármely kiadott, a Beruházás megvalósítására vonatkozó, jelen szerződéssel összhangban álló hatósági engedéllyel szemben megalapozatlanul jogorvoslati eljárást indít,
- 17.2.6. a Fővállalkozó késedelembe esik a munkálatok megkezdésével vagy befejezésével, oly mértékben, hogy a munkálatok befejezése lehetetlennek látszik a szerződésben meghatározott időpontig,
- 17.2.7. a Fővállalkozó indokolatlanul felfüggeszti a munkálatokat,
- 17.2.8. a Fővállalkozóban 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,
- 17.2.9. a Fővállalkozó 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,
- 17.2.10. a Fővállalkozó a jelen szerződésben vagy jogszabályban előírt - így különösen, de nem kizárólagosan a 306/2011. (XII.23.) Korm. sz. rendelt 14. §-ában foglalt, alvállalkozói kifizetésére vonatkozó - kötelezettségeit megszegi, és azt a Megrendelő írásbeli felszólítására és az abban foglalt határidőben sem orvosolja,
- 17.2.11. jelen szerződésben egyébként meghatározott esetekben.
- 17.3. A Megrendelő a szerződéstől elállhat, ha a szerződés megkötése után, de a teljesítés megkezdése előtt nyilvánvalóvá válik, hogy a Fővállalkozó a munkát csak olyan számottevő késéssel tudja megkezdni, hogy a Megrendelőnek már nem áll érdekében a szerződés fenntartása és követelheti az ezzel okozott kárának megtérítését is.

- 17.4. Szerződés felmondása a Fővállalkozó részéről:
- 17.4.1. Jelen szerződés felmondására Fővállalkozó abban az esetben jogosult, ha Megrendelőnek Fővállalkozóval szemben 60 (hatvan) napot meghaladó lejárt tartozása áll fenn. Lejárt tartozásnak csak az minősül, ha a Megrendelő a Fővállalkozó számláját a Műszaki Ellenőr által kiadott teljesítés igazolását követően befogadta.
- 17.4.2. Fővállalkozó csak az addig bizonyíthatóan teljesített, illetve a Műszaki Ellenőr által teljesítés igazolással elismert munkák ellenértékét követelheti. Fővállalkozó köteles a Beruházás más vállalkozó általi befejezése miatt felmerült többletköltségeket megtéríteni. Megrendelő ettől függetlenül érvényesítheti az ezt meghaladó igényeit, különös tekintettel kártérítési és kötbér igényére. Ez a rendelkezés alkalmazandó abban az esetben is, ha Fővállalkozó a teljesítést megtagadja, vagy a kivitelezéssel (teljesítéssel) felhagy.

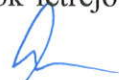

17.5. **Fővállalkozó kötelezettségei felmondás esetén**

- 17.5.1. A szerződés megszűnésekor a Fővállalkozónak haladéktalanul abba kell hagynia a munkálatokat, biztosítania kell az építkezés biztonságát, és el kell hagynia a Munkaterületet a lehető legrövidebb, de legkésőbb 8 (nyolc) napon belül, továbbá Fővállalkozónak kötelessége a Megrendelő által megnevezett új vállalkozó/fővállalkozó, vagy a Megrendelő kérésére, a jelen szerződésből eredő és a Megrendelőt megillető jogokat ellenérték nélkül átruházni, a Munkaterületet az új vállalkozó/fővállalkozó, vagy a Megrendelő részére átadni, és jelen szerződés **17. sz. mellékletében** meghatározott tartalmú Záródokumentációt készíteni.

18. **Záró rendelkezések**

- 18.1. A Fővállalkozó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kijelenti, hogy az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. tv. 50. § (2) bekezdésében meghatározottak szerinti átlátható szervezetnek minősül.
- 18.2. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. rendelkezései az irányadók.
- 18.3. Jelen szerződés egyes rendelkezéseinek érvénytelensége vagy végrehajthatatlansága nem érinti a többi rendelkezés érvényességét. A Felek kötelezik magukat, hogy ebben az esetben az érvénytelen vagy végrehajthatatlan rendelkezést olyan rendelkezéssel váltják fel, amely eredeti céljukhoz gazdasági és jogi értelemben a legközelebb áll. Ez megfelelően érvényes szerződés akaratlan hiányosságaira is.
- 18.4. Jelen szerződés módosítása, kiegészítése, megszüntetése és felmondása csak írásban érvényes. Ez érvényes magára az írásos formakötelezettség megszüntetésére is. Szóbeli megállapodások nem tekintendők létrejöttnek. Felek


LAKI Épületszobrász Zártkörűen Működő
Részvénytársaság


ERVA Erzsébetvárosi Önkormányzati
Vagyongazdálkodó Nonprofit Zrt.

ERVA ERZSÉBETVÁROSI ÖNKORMÁNYZATI VAGYONGAZDÁLKODÓ
NONPROFIT ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
1071 BUDAPEST, DAMJANICH U. 12.

részeről jognyilatkozat-tételre, szerződésmódosításra jogosult személyek felsorolását a **7. sz. melléklet** tartalmazza.

- 18.5. Jelen szerződés valamint minden információ, amit Felek egymással szóban vagy írásban közölnek, vagy egymásról a szerződéssel kapcsolatban megtudnak, üzleti titoknak minősül. A Felek jelen szerződéssel, annak mellékletével, a Beruházással kapcsolatban - ide nem értve a Megrendelő azon nem korlátozható jogát, hogy a Beruházásról, a Beruházás állásáról a szükséges terjedelemben és részletességgel a sajtót, a lakosságot rendszeresen tájékoztassa - bármilyen információt, beleértve fényképet, más képi, vagy szöveges leírást, csak és kizárólag a másik szerződő fél előzetes írásbeli hozzájárulásával közölhet. Fővállalkozó e pontban foglaltakat köteles az általa alkalmazott/ foglalkoztatott/igénybevett személyekkel szemben is érvényesíteni, és velük betartani.
- 18.6. Jelen Fővállalkozói Szerződésből folyó esetleges vitákat a Felek megkísérlik kölcsönös egyeztetés útján békés eszközökkel, tárgyalások útján megoldani, amelyről kötelesek a szerződő felek jegyzőkönyvet felvenni és bármely fél kérésére az egyeztetésbe jogi képviselőt és a Műszaki Ellenőrt bevonni.
- 18.7. Amennyiben az egyeztetés és a tárgyalás nem vezetne eredményre, úgy a szerződő felek a jelen szerződésből eredő jogvitáik elbírálására kikötik a Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság, hatáskör hiányában pedig a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
- 18.8. Felek rögzítik, hogy mindennemű joglemondó nyilatkozat csak írásban, és kifejezetten érvényes. Egyetlen alkalommal előforduló dologgal, eseménnyel kapcsolatos joglemondó nyilatkozat sem értékelhető akként, hogy ez a jövőben előforduló hasonló dolog, esemény tekintetében is joglemondást jelentene.
- 18.9. Felek a jelen szerződést, mint szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt, az alulírott helyen és napon, jóváhagyólag aláírták.
- 18.10. Jelen szerződés 4 (négy) eredeti példányban készült és 34 (harmincnégy) folyamatosan számozott oldalból áll. A jelen szerződésből a Felek 2-2 (két-két) eredeti példányt a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átvettek.

Budapest, 2014. év augusztus hónap 12. napján



Laki Épületszobrász Zrt.

képv.: Laki Péter

Fővállalkozó

LAKI Épületszobrász Zártkörűen Működő
Részvénytársaság



**ERVA Erzsébetvárosi
Önkormányzati Vagyongkezelő
Nonprofit Zrt.**

képv.: dr. Csomor Sándor

vezérigazgató
Megrendelő



ERVA Erzsébetvárosi Önkormányzati
Vagyongkezelő Nonprofit Zrt.