

## VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött **ERVA Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyongazdálkodó Nonprofit Zrt.**  
1071 Budapest, Damjanich u. 12.  
Képviseli: dr. Csomor Sándor vezérigazgató  
Adószám: 12194528-2-42  
Számlasszám: 11784009-20600413  
Tel.: 06-1-352-8655  
Fax: 352-8679  
mint **Megrendelő,**

valamint a **LAKÓ-HÁZ Kft.**  
Székhely: 1134 Budapest, Gidófalvi Lajos u 33.  
Képviseli: Krakóczky József ügyvezető  
Adószám: 13597388-2-41  
Cg.: 01-09-863532  
Számlasszám(ok): 11713005-20396608-00000000 OTP  
Tel.: 061/242-2439  
Fax: 061/242-2439  
mint **Vállalkozó,**

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

### 1. Szerződés tárgya:

1.1 Felek rögzítik, hogy Megrendelő a közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVIII. törvény (továbbiakban Kbt.) 122/A. § (1) bekezdés szerinti közbeszerzési eljárást folytatott le, amelynek eljárást megindító felhívását 2014. június 23. napján küldte meg ajánlattevőnek, és amely közbeszerzési eljárást Vállalkozó, mint nyertes ajánlattevő nyert meg. Az eredményes közbeszerzési eljárás, valamint Vállalkozó hivatkozott közbeszerzési eljárásban érvényes, a Kbt. 71. § (2) bekezdés b) pontjában rögzítetteknek megfelelően az összességében legelőnyösebb értékelési szempont alapján, nyertes ajánlattevő 2014. július 03. napján kelt ajánlata alapulvételével Megrendelő és Vállalkozó az alábbi szerződést kötik meg:

A szerződés tárgyát képező építési beruházás megnevezése: „Budapest VII. kerület, Dohány utca 45. sz. alatti lakóépületben központi fűtés kiépítése, 6 db üres lakás felújítása, tetőszerkezet részleges felújítása, elektromos alapvezeték cseréje, utcai homlokzat felújítása vállalkozási szerződés keretében”, a nyertes ajánlat alapjául szolgáló, az építési beruházások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 306/2011. (XII.23.) Korm. rendeletnek megfelelően véglegesített műszaki dokumentációt is tartalmazó ajánlattételi dokumentációban meghatározott részletesen meghatározott feltételeknek megfelelően.

A Megrendelő megrendeli, a Vállalkozó pedig elvállalja a „Budapest VII. kerület, Dohány utca 45. sz. alatti lakóépületben központi fűtés kiépítése, 6 db üres lakás felújítása, tetőszerkezet részleges felújítása, elektromos alapvezeték cseréje, utcai homlokzat felújítása vállalkozási szerződés keretében” tárgyú építési beruházás kivitelezési munkálatait – a megküldött ajánlattételi dokumentációban megfogalmazottak, továbbá jelen szerződés rendelkezéseinek megfelelően.

A nyertes ajánlat értékelésre került elemei az alábbiak:

1. Ajánlati ár (Nettó Ft-ban)	47.194.711.-Forint
2. Teljesítési határidő (napokban megadva, legalább 80 nap legfeljebb 120 nap)	110 nap

1.2 A teljesítés helye: Budapest, VII. kerület Dohány utca 45. szám

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

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

1.5 Vállalkozó jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy

- rendelkezik a szerződészerű teljesítéshez szükséges megfelelő minősítéssel és teljes tapasztalattal, valamint megfelelő engedélyekkel, felszereléssel, szervezettel, szakemberekkel, pénzeszközökkel,
- minden szükséges intézkedést megtett arra vonatkozóan, hogy mindazon fennálló és várható feltételek tekintetében teljesen tájékozott legyen, amelyek a szerződészerű teljesítés költségeit, teljesítését érintik, vagy érinthetik. Ezen feltételeket, és kihatásait a vállalkozói díjba kalkulálta.

A munkaterület teljes mértékű megismeréséből, vagy az előbb említett feltételekből eredő bármilyen hiányosság nem mentesíti Vállalkozót a szerződészerű teljesítésére vállalt kötelezettségei alól.

- a szerződés tárgyát képező munka megvalósításával a jelen szerződésben rögzített ütemtervnek megfelelően tud haladni,
- ismeri az összes jogi és műszaki előírást, amelyet szerződészerű teljesítéshez követnie kell,
- megkapott minden szükséges információt és figyelembe vett minden körülményt, ami a vállalkozói díjat befolyásolhatja.

1.6 Felek megállapodnak abban, hogy a legfeljebb 10% mértékű tartalékkeret kizárólag az építési beruházás teljesítéséhez, a rendeltetészerű és biztonságos használathoz szükséges munkák ellenértékének elszámolására használható fel. Szerződő Felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott, és műszaki dokumentációban nem részletezett munka elvégzése során felmerülő, a jelen pont szerinti tartalékkeret összegének Kbt-ben és a 306/2011. (XII. 23.) Korm. rendeletben szabályozott előírások szerinti felhasználása esetén, Megrendelő képviselőjével a felmerülés időpontjában előzetesen egyeztetett munkákat Vállalkozó tételes elszámolás alapján a nyertes ajánlat egységárai alapulvételével számolhatja el a tartalékkeret terhére.

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

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

1.9. A Megrendelő tájékoztatja továbbá a Vállalkozót, hogy az Art. 36/A. §-ában meghatározott kötelezettségek – így a tájékoztatási kötelezettség – őt is terhelhetik a Kbt. és a Ptk. szerinti esetleges alvállalkozói irányában.

1.10. A Felek megállapodnak, 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 Vállalkozó nem teljesíti határidőben a kifizetés jogszabály szerinti előfeltételeit, a Megrendelő fizetési határideje a Vállalkozó késedelmének idejével meghosszabbodik.

## **2. A vállalkozási díj és fizetési feltételek**

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

2.2 Az ellenszolgáltatást Megrendelő szerződésszerű teljesítés esetén a jelen szerződésben meghatározottak szerint Vállalkozó jelen szerződés fejlécben rögzített számlájára történő banki átutalással teljesíti, a Kbt. 130. § (3) (5) és (6) bekezdésében, és az építési beruházások közbeszerzésének részletes szabályairól a 306/2011. (XII. 23.) Korm. rendelet 14. §-ában előírtak szerint.

### **2.3 A vállalkozási díj**

Nettó:	47.194.711.-Ft
ÁFA: 27 %	12.742.571.- Ft

-----  
Bruttó ajánlati ár: 59.937.282.-Ft

azaz: ötvenkilencmillió-kilencszázharminchétezer-kétszáznyolevankét Forint.

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

2.4 A Megrendelő a munka elvégzését az alábbi három ütemben számolja el akként, hogy a három ütem kivitelezésének befejezését követően, az adott ütem majd a végleges műszaki átadás-átvételi eljárás után, igazolt teljesítésigazolást követően, a Vállalkozó számlája alapján átutalja az adott ütem nettó vállalkozási díja Vállalkozót megillető részét és a kapcsolódó ÁFA-t a Vállalkozó bankszámlájára a Kbt. 130. § (3), (5) és (6) bekezdésében, a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6: 130 § (1)-(2) bekezdésében, és az építési beruházások közbeszerzésének részletes szabályairól a 306/2011. (XII. 23.) Korm. rendelet 14. §-ában előírtak szerint.

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

- 1. részszámla a nyertes ajánlati ár 30 %-ának megfelelő összegről, ha az igazolt műszaki teljesítés eléri vagy meghaladja a szerződés tárgyát képező munka készülségének 40 %-át
- 2. részszámla a nyertes ajánlati ár 30 %-ának megfelelő összegről, ha az igazolt műszaki teljesítés eléri vagy meghaladja a szerződés tárgyát képező munka készülségének 80 %-át
- Végyszámla a sikeres műszaki átadás átvétel lezárását követően a nyertes ajánlati ár 40 %-ának megfelelő összegről, ha az igazolt műszaki teljesítés eléri a szerződés tárgyát képező munka készülségének 100%-át.

A végyszámla az átadás – átvételi eljárásan rögzített hibák és hiányosságok javítását követően, a Megrendelő által kiadott teljesítésigazolás és a jótállási biztosíték átadása, levonása után nyújtható be. A teljesítési igazolás kiállításának feltétele a pozitív (megfelelőséget igazoló) kéményseprőipari szakvélemény. Megrendelő lehetővé teszi a Kbt. 126. § (7) bekezdésének alkalmazását.

A közmű díjak levonásra kerülnek a végyszámlából.

2.5 Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy az ajánlati felhívás és a nyertes ajánlat alapján a Vállalkozó jelen szerződés aláírásáig 3 % teljesítési biztosítékot nyújtott a Megrendelő részére. Felek megállapodnak abban, hogy a Vállalkozó által nyújtott teljesítési biztosíték a szerződés szerinti teljesítést követően jótállási biztosíték jogcímén kerül visszatartásra (Kbt. 126 § (4) bek.).

Megrendelő felhívja a figyelmet a jótállási biztosíték (hibás teljesítéssel kapcsolatos igények biztosítéka) 12.10 pont szerinti biztosítására, amely esetében ajánlatkérő a Kbt. 126. § (7) bekezdés alapján lehetővé teszi, hogy a biztosíték a teljesítésért járó ellenértékből visszatartás útján kerüljön biztosításra.

2.6 A visszatartott vagy levont biztosíték összegét a 24 hónap (huszonnégy hónap) jótállási kötelezettség lezárulását követően abban az esetben utalja át a Vállalkozó számlája ellenében a Vállalkozó bankszámlaszámára a Megrendelő, ha a Vállalkozó a jelen szerződés alapján teljesítette jótállási kötelezettségét. Amennyiben a 24 hónap jótállási kötelezettség lezárulásának időpontjáig garanciális munkák elvégzése válik szükségessé, azonban a Vállalkozó a garanciális kötelezettségeit nem teljesíti, akkor a 13.6 pontban foglalt eljárás az irányadó.

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

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

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

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

### **3. Teljesítési határidő:**

Kezdés: a szerződés aláírás napja (munkaterület átadással azonnal)

Befejezés: 110 nap (a szerződés megkötésétől számítva)

### **4. Műszaki megvalósítás, teljesítés:**

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

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

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

### **5. Munkaterület**

5.1 A munkaterület átadása: A megrendelő a kivitelezési munkák végzéséhez szükséges munkaterületet a szerződést követően azonnal átadja a Vállalkozó részére.

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

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

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

5.5 A Vállalkozó tevékenységével összefüggő károkra a Megrendelő felelősséget nem vállal és nem nyújt térítést. A Vállalkozó kijelenti, hogy rendelkezik a károk elhárítására, saját nevére és felelősségére vonatkozó, a munkavégzés időtartama alatt érvényes, az eljárást megindító felhívás, és ajánlattételi dokumentáció szerinti tartalmú építés-szerelési felelősségbiztosítással, amelyet legkésőbb szerződéskötéskor Megrendelőnek az eredeti biztosítási kötvény bemutatásával és annak másolata átadásával igazol. Ennek elmaradásából eredő jogkövetkezmények teljes egészében Vállalkozót terhelik. A biztosítással nem fedezett, de a Vállalkozó tevékenységével felróhatóan okozott károkat a Vállalkozó viseli, illetve a felmerülő költségeket fizeti. Vállalkozó felelősséget vállal arra, hogy a jelen szerződés aláírása napjáig megrendelő részére bemutatja a 40.000.000 Ft/év limit határú és minimum 10.000.000 Ft/káresemény építőipari tevékenységre vonatkozó felelősségbiztosítási kötvényét, amely I.számú mellékletként kerül csatolásra.

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

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

5.8 A Vállalkozó és az alvállalkozók kötelezettsége az 1993. évi XCIII. törvény, az 1996. évi XXXI. törvény, az 1997. évi LXXVIII. törvény, a 440/2012. (XII. 29.) Korm. rendelet, az 1995. évi LIII. törvény és a 2012. évi CLXXXV. törvény, illetve a tűz-, munka- és környezetvédelmi előírások betartása.

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

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

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

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

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

5.14 Az átadás-átvételi eljárás során Megrendelő és Vállalkozó az elkészült munkát megtekintik, és a tapasztaltakat jegyzőkönyvben rögzítik. Az esetleges hibák, hiányosságok

kijavítására, pótlására póthatáridőt tűznek ki. A pótlások és hibajavítások maradéktalan kijavítása után az átadás-átvételi eljárás lezárását szintén jegyzőkönyvben kell rögzíteni.

5.15 Felek rögzítik, hogy a műszaki átadás-átvétel akkor tekinthető sikeresnek, ha a szerződés tárgyában szereplő feladat teljesen elkészült, és az építmény rendeltetésszerű használatra alkalmas, a műszaki átadási dokumentáció a szükséges nyilatkozatokkal, valamint a jótállási biztosíték nyújtással kapcsolatos iratok a Kbt. 126. § (4) bekezdése szerint Megrendelőnek átadásra kerültek. A felmerülő hiányosságokat – ha azok nem hiúsítják meg az eljárást – határidő megjelölésével Vállalkozónak ki kell javítania. Ellenkező esetben az eljárás meghúsul, és új időpontot kell kitűzni.

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

5.17 A műszaki átadás-átvételi eljárástól számított egy (1) éven belül az elvégzett munkát meg kell vizsgálni (utófelülvizsgálati eljárás). Az utófelülvizsgálati eljárást Megrendelő készíti elő és hívja meg arra Vállalkozót. A meghívót az eljárás megkezdésének napját megelőzően 15 nappal meg kell küldeni, mellékelve ahhoz Megrendelő által összeállított hibajegyzéket is.

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

5.19. Vállalkozó köteles a munka megkezdésétől annak teljes befejezéséig a 191/2009 (IX.15.) Korm. rendelet szerint felelős műszaki vezetőt biztosítani.

## **6. Megrendelői szolgáltatások:**

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

6.2 A Megrendelő biztosítja a munkavégzés lehetőségét hétvégén kizárólag csendes munkavégzés céljából. Megrendelő a 20 óra utáni munkavégzéshez nem járul hozzá.

6.3 Megrendelő a költségek megtérítésére való igénnyel biztosítja a víz-, gáz és áramvételezési lehetőséget. A munkaterület átadás-átvétel időpontjában és a műszaki átadás-átvétel időpontjában jegyzőkönyvben rögzíteni kell a víz-, gáz és áram óraállásokat. A közmű díjak levonásra kerülnek a végszámlából.

A munkaterület megközelítése a munkaterület átadás-átvételtől készült jegyzőkönyvben rögzítettek szerint történik.

## **7. Képviselő – ellenőrzés:**

7.1 Megrendelő kapcsolattartással megbízottjának neve:

Kapcsolattartó:

Név: Kiss Tibor műszaki irodavezető

Tel.: 0630/ 651-2038

E-mail: Kiss.Tibor@ervazrt.hu

Címe: 1074 Budapest, Dohány u. 41.

Jogosultsága: Üzemeltetési Irodavezető

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

Felelős műszaki vezető:

Név: Krakóczy József

Jogosultsága: MV-ÉP/A 01-56500

Felelős műszaki vezető:

Név: Kovács István

Jogosultsága: MV-ÉP/ÉG 01-60391, MV-ÉP/ÉV 01-60391

A Vállalkozó a munkaterület átadás-átvételének időpontjáról köteles Építési naplót vezetni az 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet szerint. A naplóban kell a megvalósítással és a Megrendelő helyszíni ellenőrzésével kapcsolatos megjegyzéseket megtenni, melyre a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendeletben meghatározott személyek jogosultak.

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

## **8. Teljesítés fogalma:**

8.1 A Vállalkozó ajánlata az eljárást megindító felhívás és ajánlattételi dokumentációiban, meghatározott műszaki tartalomra terjed ki.

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

## **9. Minőségi követelmény:**

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



9.2 A szerződés teljesítéséhez szükséges átadni a beépített anyagok tekintetében a 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendelet szerinti minőségi megfelelési igazolását.

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

## **10. Bontott vagy felesleges anyagok:**

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

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

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

## **11.Átvétel:**

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

11.2 Az átadás-átvételi eljárás során felek a Ptk. 6:247 §-a szerint járnak el. A Megrendelő köteles a kitűzött átadás-átvételi eljárás során a munkát megvizsgálni, az esetlegesen felfedezett hiányokat, hibákat írásban közölni. A Vállalkozó köteles a Megrendelő által közölt kifogásban foglalt hibákat haladéktalanul 2 munkanapon belül kijavítani.

## **12. Szavatosság – jótállás, kötbér, biztosítékok:**

12.1 Vállalkozó a szerződés tárgyát képező munka vonatkozásában hónap teljes körű jótállást vállal az általa elvégzett I. osztályú minőségben az ajánlattétel dokumentációban rögzítetteknek (különösen terveknek és egyéb dokumentumoknak), szabványoknak megfelelő módon, a rendeltetésszerű használatra alkalmas munka elvégzéséért a szerződésszerű teljesítés alapján kiadott teljesítésigazolás napját követő naptól. Amennyiben a szerződés tárgyát képező munka vagy ennek egy része a jótállási idő alatt Vállalkozó jótállási kötelezettsége nem teljesítése miatt a rendeltetésszerű és biztonságos használatra nem alkalmas, úgy az előzőekben meghatározott jótállási idő a rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmatlanság időtartamával meghosszabbodik.

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

12.3 A Vállalkozó jótállása megszűnik:

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

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

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

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

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

12.8 Teljesítési biztosíték: a teljesítés időtartamára a teljesítési biztosíték mértéke a vállalkozási díj nettó összegének 3%-a, Ft azaz 1.573.157.- Forint.

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

12.10 Szerződés hibás teljesítésével kapcsolatos jótállási igények biztosítéka: a jótállás teljes időtartamára a jótállási biztosíték mértéke a vállalkozási díj nettó összegének 3%-a, - Ft azaz 1.573.157.- Forint.

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

12.12 Vállalkozó a teljesítési illetve a szerződés hibás teljesítésével kapcsolatos jótállási igények biztosítékát Megrendelő részére és javára:

- Megrendelő OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-20600413-00000000 számú fizetési számlájára történő befizetésével (átutalásával) nyújtja.

12.13 Ha Megrendelő kijelenti, hogy Vállalkozó a szerződéses kötelezettségei során mulasztást követett el, Megrendelő köteles a garancia lehívásról annak okának megnevezésével Vállalkozót értesíteni.

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

12.15. Felek megállapodnak, hogy a késedelmes, illetve nem szerződésszerű vállalkozói teljesítés, okán fennálló kötbér követelését Megrendelő az esedékességkor fizetendő vállalkozási díj összegből a Kbt. 130. § (6) bekezdése szerint jogosult levonni, továbbá követelheti felmerült egyéb kárai megtérítését is.

### **13. Egyéb:**

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

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

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

- Vállalkozó közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személy vagy személyes joga szerint jogképes szervezet, amely az 56 § (1) bekezdés k) pontjában meghatározott valamely feltétel,

- Vállalkozó közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személyben vagy személyes joga szerint jogképes szervezetben, amely tekintetében fennáll az 56 § (1) bekezdés k) pontjában meghatározott valamely feltétel.

Ezekben az esetekben Megrendelő jogosult és egyben köteles a szerződést felmondani, ha szükséges olyan határidővel, amely lehetővé teszi, hogy a szerződéssel érintett feladata ellátásáról gondoskodni tudjon. A felmondás esetén a Vállalkozó a szerződés megszűnése előtt már teljesített szolgáltatás szerződésszerű pénzbeli ellenértékére jogosult.

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

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

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

#### 14. Kifogások – jogvita:

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

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

Felek nem tekintik szerződés módosításának az építési naplóba való bejegyzést vagy jegyzőkönyvbe történő bejegyzést. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Kbt., a szerződés aláírásának napján hatályos Ptk., és az építési beruházások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 306/2011. (XII. 23.) Korm. rendelet vonatkozó rendelkezései, az Építőipari kivitelezéssel kapcsolatos jogszabályok és szabványok továbbá a vonatkozó jogszabályok az irányadók.

Jelen szerződést a Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az arra felhatalmazott képviselőik útján írják alá.

Mellékletek:

- 1.sz. melléklet: felelősségbiztosítási kötvény
- 2.sz. melléklet: eljárást megindító felhívás
- 3.sz. melléklet: ajánlattételi dokumentáció
- 4.sz. melléklet: helyszíni bejárás jegyzőkönyve
- 5.sz. melléklet: nyertes ajánlat
- 6.sz. melléklet: jótéjesítési biztosíték igazolás

Jelen szerződést a Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az arra felhatalmazott képviselőik útján írják alá.

Kelt Budapesten, 2014. augusztus hó 15 napján

ERVA Erzsébetvárosi Önkormányzati  
Vagyongazdálkodó Nonprofit Zrt. képviseletében

képv.: dr. Csomor Sándor 1.  
vezérigazgató  
Megrendelő  
ERVA ERZSÉBETVÁROSI ÖNKORMÁNYZATI VAGYONGAZDÁLKODÓ  
NONPROFIT ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG  
1071 BUDAPEST, DAMJANICH U. 12.

LAKÓ-HÁZ Kft.  
1134 Budapest, Gidófalvy u. 33.

Lakó-Ház Kft.  
képv.: Krakóczky József  
ügyvezető  
Vállalkozó