

## Preambulum

A Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt, mint a Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata 100%-os tulajdonában álló gazdasági társaság, és mint a Terézvárosi lakóépületeinek és lakásainak kezelője, a közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Kbt.) 22. § (1) bekezdése j.) pontjának alanyi hatálya alá tartozó ajánlatkérőnek minősül, ezért a közbeszerzési törvény által meghatározott értékhatárokra tekintettel, közbeszerzési eljárást folytatott le a kezelésében (és a Terézvárosi Önkormányzat illetve a Megrendelő tulajdonában) álló lakó és vegyes rendeltetésű épületeken különböző, építési beruházásnak minősülő építési, helyreállítási és általános javítási munkáknak keretmegállapodásos eljárás keretében történő elvégzésére. Jelen keretmegállapodásra a Kbt. 251. § (5) bekezdése, illetve az abban foglaltaknak megfelelően a Kbt. IV. fejezete 7/A. címének szabályait (136/A. -136/E. §) kell alkalmazni.

A 2011. február 10-én megkezdett, és 2011. március 21-én eredményesen zárult, a nemzeti értékhatárt meghaladó, általános egyszerű közbeszerzési eljárás lefolytatását követően kerül megkötésre az alábbi

## Keretmegállapodás

mely létrejött az

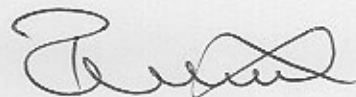
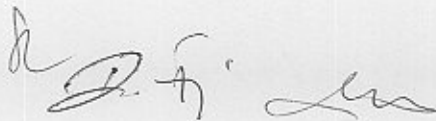
### **Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt**

képviseli: Fabriczki András vezérigazgató  
telefon, fax: tel.:+36-1-301-6711; fax: +36-1-301-6709  
e-mail: vezeregazgato@tvvrt.hu  
székhelye: 1064 Budapest, Rózsa u. 81-83.  
cégjegyzékszám: 01-10-042987  
adószáma: 12098336-2-42  
számlavezető hitelintézet: MagNet Bank Zrt  
bankszámlaszám: 16200106-00043418  
továbbiakban mint **M e g r e n d e l ő**,

valamint a

### **BALAGE Generálkivitelező Építőipari és Szolgáltató Bt.**

képviseli: Pánczél Balázs ügyvezető  
telefon, fax: tel.: +36-20-240-8323 fax: +36-1-405-4842  
e-mail: balagebt@gmail.com  
székhelye : 1162 Budapest, Segesvár u. 5.  
cégjegyzékszám: 01-06-770808/3  
adószáma : 22205856-2-42  
számlavezető hitelintézet: Budapest Bank Nyrt.  
bankszámlaszám : 10102237-56911700-01000000  
továbbiakban mint **V á l l a l k o z ó** között, az alábbi feltételek szerint.



## 1. A keretmegállapodás tárgya

Budapest Főváros VI. kerület Terézvárosi Önkormányzata tulajdonában és Megrendelő kezelésében lévő ingatlanokon (mintegy 1100 darab lakóépületen és 47 darab vegyes rendeltetésű) épületen

- teljes vagy részleges felújítási, építési
- helyreállítási,
- és általános javítási

munkák végzése generálkivitelezői formában.

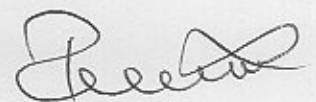
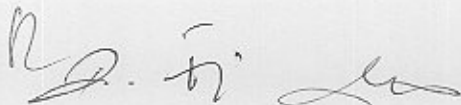
A keretmegállapodásos eljárás célja, hogy az eljárás második részében, a keretmegállapodásban részes összes ajánlattevő részére megküldött közvetlen ajánlattételi felhívás alapján, a Megrendelő vállalkozási szerződést köthessen a konkrét építési, helyreállítási és általános javítási munkálatok elvégzésére, mely munkák értéke egyenként nettó 500 e Ft és 10 millió Ft közötti lesz.

## 2. A keretmegállapodás hatálya, időtartama és megszűnése

- 2.1. A keretmegállapodás az aláírásának napján lép hatályba, és az azt követő 24 hónap határozott időtartamra szól azzal a feltétellel, hogy ha az eseti megrendelések értéke meghaladja a 450 millió Ft + 10 %-ot, úgy a keretmegállapodás megszűnik.
- 2.2. Jelen keretmegállapodás meghosszabbítására a keretmegállapodás aláírásakor hatályban lévő közbeszerzési törvény rendelkezései alapján nincs mód.
- 2.3. Megszűnik a keretmegállapodás, akkor is, ha, a keretmegállapodásban résztvevő Vállalkozók száma három alá eszik.
- 2.4. Jelen keretmegállapodást Felek közös akarattal bármikor megszüntethetik.
- 2.5. A keretmegállapodás megszűnik bármelyik fél jogutód nélküli megszűnése esetén.

## 3. A keretmegállapodás felmondása

- 3.1. A keretmegállapodást Megrendelő egyoldalúan, minden jogkövetkezmény nélkül felmondhatja, ha Vállalkozó ellen a Kbt. 60. § (1) bekezdésében, a 61. § (1) bekezdés a)-d) pontjában foglalt kizáró okok bármelyike bekövetkezik.
- 3.2. A rendkívüli felmondás mindkét felet megilleti, a másik fél, keretmegállapodás alapján létrejött vállalkozási szerződés, súlyos szerződésszegése esetén.
- 3.3. Megrendelő részéről súlyos szerződésszegésnek minősül többek között, ha magatartása következtében, Vállalkozó szerződésben vállalt feladatainak végrehajtása ellehetetlenül, illetve ha Vállalkozó részére a vállalkozói díjat nem fizeti meg, a vállalkozási szerződésben rögzített fizetési határidő leteltét követő 30 napon belül.
- 3.4. Vállalkozó részéről súlyos szerződésszegésnek minősül többek között, ha a keretmegállapodás második része alapján megkötött vállalkozási szerződésben rögzített munkát sorozatosan (azaz több mint kétszer) nem megfelelő minőségben és határidőre teljesíti. Vállalkozó részéről továbbá súlyos szerződésszegésnek minősül az is, ha a munkaterületen olyan 10 % feletti alvállalkozót (szervezetet és/vagy személyt) foglalkoztat, akit az eljárás második részében adott ajánlatában nem nevezett meg, vagy a közbeszerzésnek azt a részét is harmadik személy végzi, mely az ajánlatában nem került nevesítésre.

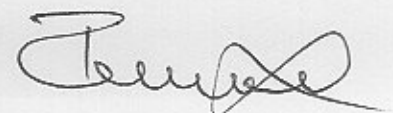
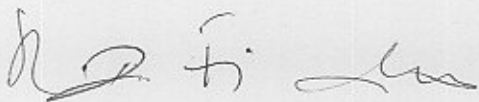


#### 4. Vállalkozási díj

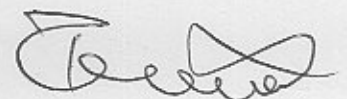
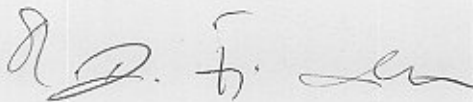
- 4.1. A jelen keretmegállapodásban rögzített ellenszolgáltatás díja a következő:
- 4.11.) Átlagos nettó rezsioradíj, mely a Vállalkozó szakági építési-szerelési termelő tevékenységének elvégzéséhez szükséges, egy aktív munkaóra vetített összes költsége és nyeresége alapján került meghatározásra: **1.800 Ft/óra + ÁFA**.
- 4.12.) A közvetlen anyagköltségre (mely nem lehet magasabb, mint a TERC ÉN Építőipari Egységárgyűjteményben megadott összeg) %-os mértékben vetített fuvarozási,- rakodási,- raktározási költség értéke: **0,00 %**.
- 4.2. A Vállalkozó a keretmegállapodásos eljárás első szakaszában meghatározott ajánlatát (azaz a rezsioradíj összegét), mely a jelen keretmegállapodás ellenszolgáltatás díja, jogosult 2012. január 01-től a 2011. évre vonatkozó, a KSH által közzétett fogyasztói árindex átlagértékével megváltoztatni. A 2012. január 01-jét követően indított eljárások során az így megváltoztatott ajánlathoz (azaz rezsioradíjhoz) képest áll fenn Vállalkozó részéről az azonos vagy annál kedvezőbb ajánlattételi kötelezettség.
- 4.3. A jelen keretmegállapodás második része alapján megkötendő vállalkozási szerződés vállalkozási díja minden esetben a Vállalkozó által benyújtott és a Megrendelő által elfogadott tételes költségvetésen alapul. A tételes költségvetést minden esetben anyag és munkadíj bontásban (azaz kétszlopos költségvetés formájában) kell elkészíteni, oly módon, hogy abból a Vállalkozó által alkalmazott rezsioradíj egyértelműen megállapítható legyen (tételenként fel kell tüntetni az adott tételre vonatkozó egységnyi munkaidő ráfordítást).

#### 5. Fizetési feltételek a megkötendő vállalkozási szerződés teljesítése során

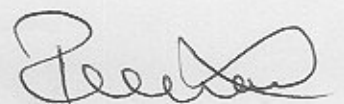
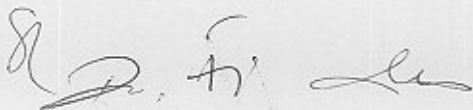
- 5.1. Vállalkozó a Számviteli és ÁFA törvény előírásainak megfelelő, szabályszerűen kiállított számlát nyújthat be a jelen keretmegállapodás alapján megkötendő vállalkozási szerződés teljesítését követően, ahol vevőként Megrendelőt kell szerepeltetnie.
- 5.2. Vállalkozó számlát a jelen keretmegállapodás alapján megkötendő vállalkozási szerződés teljesítése során, a műszaki átadás-átvételi eljárás (részszámla esetében teljesítésigazolás) befejezését követően, valamint a vállalkozási szerződés tárgyából következő, kötelező szakhatósági szakvélemények, állásfoglalások, és egyéb nyilatkozatok megléte esetén, a Megrendelő képviselője által kiállított teljesítésigazolás alapján nyújthat be.
- 5.3. A jelen keretmegállapodás alapján megkötendő vállalkozási szerződés teljesítését követően benyújtandó számla kötelező mellékletei:
- tételes számlamelléklet (a jóváhagyott tételes költségvetés egységárai és az igazolt felmérési napló mennyiségei alapján összeállított);
  - építési napló;
  - műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv;
  - beépített anyagok megfelelőségi tanúsítványa (másolati példány) vagy szállítói megfelelőségi nyilatkozata (eredeti példány);
  - műszaki ellenőr által igazolt felmérési napló;
  - a Főkéntüz Kft. „megfelelő minőségű, és/vagy „a kéményfej átépítése megtörtént, a kéményjárat átjárhatósága biztosított” megjegyzéssel ellátott szakvéleménye;
  - érintésvédelmi mérési jegyzőkönyv;
  - Fővárosi Gázművek Rt. MEO átvételének igazolása, használatbavételi engedélye;
  - a munkától függően a felelős műszaki vezető vagy a kivitelező nyilatkozata a használatbavételi engedélyhez;
  - Megrendelő képviselője által kiállított teljesítésigazolási jegyzőkönyv,



- 5.4. Részszámlák benyújtására a konkrét feladat értékéről és teljesítési határidejétől függő számban lehetőség lesz, erre vonatkozó részletes információt a Második részben a közvetlen ajánlattételi felhívás fog tartalmazni.
- 5.5. Megrendelő a benyújtott és elfogadott számlát a jelen keretmegállapodás alapján megkötendő vállalkozási szerződésben részletezett feltételek teljesülése esetén a teljesítésigazolás igazolását követően, a Kbt. 305. § (3) bekezdése szerint átutalással köteles Vállalkozó **Budapest Bank Nyrt-nél vezetett 10102237-56911700-01000000** számú számlájára kiegyenlíteni.
- 5.6. Felek rögzítik, hogy az Art. 36/A. § (1) bekezdése alapján a jelen szerződés tárgyának „teljesítéséhez kapcsolódóan a közbeszerzésekről szóló törvény (a továbbiakban: Kbt.) szerinti nyertes ajánlattevő és a Kbt. szerinti alvállalkozó(k) közötti szerződések, valamint minden további, a polgári jog szerinti alvállalkozó(k) között megkötött vállalkozási szerződések alapján történő, a **havonta nettó módon számított 200 000 forintot meghaladó kifizetésnél** a kifizetést teljesítő az igénybe vett alvállalkozónak a teljesítésért - visszatartási kötelezettség nélkül - abban az esetben fizethet, ha
- a) az alvállalkozó bemutat, átad vagy megküld a tényleges kifizetés időpontjától számított 30 napnál nem régebbi nemlegesnek minősülő együttes adóigazolást, vagy
- b) az alvállalkozó a kifizetés időpontjában szerepel a köztartozásmentes adózói adatbázisban.”
- 6. Vállalkozó kötelezettségei a keretmegállapodással kapcsolatban**
- 6.1. Vállalkozó köteles a keretmegállapodás aláírásának az időpontjára, az ajánlattételi felhívás feltételeinek megfelelő kondíciójú, a tevékenységével kapcsolatos szakmai felelősségbiztosítással rendelkezni, azt évente megújítani, és erről Megrendelőt írásban tájékoztatni, illetve a biztosítási jogviszony folyamatos fennállását hitelt érdemlően bizonyítani.
- 6.2. Vállalkozó köteles a Kbt. 60. § (1) bekezdés és a 61. § (1) bekezdés a)-d) pontja szerinti bármely esemény bekövetkezését, annak bekövetkeztétől számított 8 napon belül Megrendelő felé írásban bejelenteni.
- 7. Vállalkozó kötelezettségei a megkötendő vállalkozási szerződés teljesítése során**
- 7.1. A jelen keretmegállapodás alapján megkötendő vállalkozási szerződésben foglaltaknak megfelelően Vállalkozó köteles a munkaterületet a megjelölt határidőben átvenni – amennyiben ezzel kapcsolatban jogos kifogása nincs-, és a teljesítés során az átvett munkaterületen az általános-, a szakmai-, a balesetvédelmi és a tűzrendészeti szabályokat és előírásokat betartani és betartatni. Az ezen kötelezettségek megszegéséből eredő, bárkinek okozott minden kárt köteles megtéríteni.
- 7.2. A jelen keretmegállapodás alapján megkötendő vállalkozási szerződés teljesítése során Vállalkozó köteles lakott területen, illetve épületben történő munkavégzés esetén a biztonságos és balesetmentes, valamint a rendeltetésszerű használat követelményeinek megfelelő tartózkodást, illetve közlekedést biztosítani.
- 7.3. A jelen keretmegállapodás alapján megkötendő vállalkozási szerződés teljesítése során a munkaterület átadás-átvételtől a műszaki átadás-átvételeig Vállalkozó köteles, a 191/2009. (IX.15.) Kormány rendelet értelmében építési naplót vezetni, amelyet köteles a helyszínen tárolni.
- 7.4. A jelen keretmegállapodás alapján megkötendő vállalkozási szerződés teljesítése során Vállalkozó köteles a haladékat nem tűrő értesítéseit a naplóbejegyzésen túlmenően, azonnal telefonon vagy telefaxon vagy e-mailen Megrendelővel közölni, és a közlés tényét és módját az építési naplóba is bejegyezni.



- 7.5. A jelen keretmegállapodás alapján megkötendő vállalkozási szerződés teljesítése során a kivitelezési munkákat Vállalkozó köteles a Magyar Szabványban előírtaknak megfelelően végezni. Vállalkozó a hibás teljesítésért akkor is felel, ha Megrendelő műszaki ellenőre a kivitelezést nem, vagy nem megfelelően ellenőrizte.
- 7.6. A jelen keretmegállapodás alapján megkötendő vállalkozási szerződés teljesítése során Vállalkozó köteles az általa beépített anyagokról, a 3/2003. (I.25.) BM-GKM-KvVM együttes rendelete értelmében, a megfelelőségi tanúsítvány másolati, vagy a szállítói megfelelőségi nyilatkozat eredeti példányát Megrendelőnek a beépítés előtt bemutatni és ezt az építési naplóban közös bejegyzéssel dokumentálni, majd a megvalósulási dokumentáció részeként –a számla benyújtása előtt- Megrendelőnek átadni.
- 7.7. A jelen keretmegállapodás alapján megkötendő vállalkozási szerződés teljesítése során Vállalkozó köteles Megrendelőt építési naplón keresztül értesíteni, amennyiben a költségvetésben, illetve a vállalkozási szerződésben szereplő anyagokat nem tudja beszerezni, és előre jeleznie kell, hogy milyen, azzal egyenértékű anyagot kíván helyette beépíteni, illetve felhasználni, azonban ezt, csak Megrendelő írásbeli engedélye alapján teheti meg.
- 7.8. A jelen keretmegállapodás alapján megkötendő vállalkozási szerződés teljesítése során Vállalkozó köteles az eltakarásra kerülő munkarészek eltakarása előtt, az ellenőrzés biztosítása érdekében, Megrendelőt legalább 48 órával korábban értesíteni.
- 7.9. A jelen keretmegállapodás alapján megkötendő vállalkozási szerződés teljesítése során Vállalkozó köteles a szerződés végrehajtásához szükséges szakhatósági, valamint közterület foglalási engedélyeket saját költségén beszerezni
- 7.10. A jelen keretmegállapodás alapján megkötendő vállalkozási szerződés teljesítése során Vállalkozó köteles az elvégzett munkát annak befejezése előtt nyolc nappal írásban készre jelenteni, ami alapján Megrendelő köteles kifizetni a műszaki átadás-átvétel időpontját.
- 7.11. A jelen keretmegállapodás alapján megkötendő vállalkozási szerződés teljesítése során, illetve azt követően Vállalkozó köteles a terhére felróható késedelmes teljesítés esetén a vállalkozási szerződés szerinti befejezési határidőtől (esetleg részhatáridőtől) számolva napi késedelmi kötbért fizetni, melynek mértéke az adott nettó vállalási díj 0,5 %-a naponta, de minimum 2000 Ft/nap.
- 7.12. A jelen keretmegállapodás alapján megkötendő vállalkozási szerződés teljesítését követően Vállalkozó köteles az általa végzett munkáért a mindenkor hatályos jogszabályokban előírt szavatosságot és kötelező alkalmasságot vállalni. Vállalkozó az általa végzett munkákért **24** (ajánlat alapján kerül kitöltésre) **hónap** jótállást is vállal.
- 7.13. A jelen keretmegállapodás alapján megkötendő vállalkozási szerződés teljesítését követően a szavatossági időben Vállalkozó köteles a Megrendelő által jelzett hibákat a lehető legrövidebb időn belül saját költségén kijavítani.
- 7.14. A jelen keretmegállapodás alapján megkötendő vállalkozási szerződés teljesítését követően Vállalkozó köteles a Megrendelő által összehívott utó-felülvizsgálati bejárásán részt venni és a felmerülő, szavatosság körében keletkezett hibákat a lehető legrövidebb időn belül, saját költségén kijavítani.
- 7.15. A megkötendő vállalkozási szerződés teljesítése során Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a saját hibájából bekövetkező, a konkrét vállalkozási szerződésben meghatározott mértékű késedelmet követően Megrendelő jogosult a szerződéstől egyoldalúan elállni, az ellehetetlenülést megállapítani.
- 7.16. A jelen keretmegállapodás alapján megkötendő vállalkozási szerződés során a Vállalkozó köteles a Megrendelő részére 10% megghiúsulási kötbért fizetni, amennyiben a szerződéstől egyoldalúan eláll, kivéve, ha az elállás a Megrendelő késedelme miatt áll be. A kötbér alapja a vállalkozási szerződés nettó értéke.



#### **8. Vállalkozó jogai a keretmegállapodással kapcsolatban**

A jelen keretmegállapodás alapján Vállalkozó jogosult a keretmegállapodásos eljárás második részeként a Megrendelő által megküldött közvetlen ajánlattételi felhívásra ajánlatot tenni a felhívás és a Dokumentáció feltételeinek megfelelően, és nyertessége esetén vállalkozási szerződést kötni a konkrét építési, helyreállítási és általános javítási munkára.

#### **9. Vállalkozó jogai a megkötendő vállalkozási szerződés teljesítése során**

9.1. A jelen keretmegállapodás alapján megkötendő vállalkozási szerződés teljesítése során Vállalkozó jogosult alvállalkozó igénybevétele, akinck személyét köteles előzetesen Megrendelőnek írásban bejelenteni, és akinck tevékenységéért, mint sajátjáért felel. A közbeszerzések értékének tíz százalékát meghaladó mértékben igénybe venni kívánt alvállalkozó csak az lehet, akit Vállalkozó a keretmegállapodásos eljárás első része során ajánlatában nevesített. A tíz százalék feletti alvállalkozó sem vonhat be a teljesítés során a saját szerződéses értékének tíz százalékát meghaladó mértékben teljesítési segédet. Az alvállalkozók személyének vonatkozásában a Kbt. 304. § (2) bekezdése az irányadó.

9.2. A jelen keretmegállapodás alapján megkötendő vállalkozási szerződés teljesítését követően Vállalkozó jogosult az elvégzett és a műszaki ellenőr által átvett és igazolt munkára a vállalkozási szerződés vonatkozó (jelen keretmegállapodás fizetési feltételek 5.) pontjában meghatározott feltételek alapján, azok megléte esetén, a teljesítésigazolási jegyzőkönyv aláírását követően számlát benyújtani.

9.3. A jelen keretmegállapodás alapján megkötendő vállalkozási szerződés alapján Vállalkozó jogosult Megrendelő vállalkozási szerződésben vállalt fizetési kötelezettségének késedelmes teljesítése esetén, a lejárt fizetési határidős számla bruttó összegére vetítve, a PTK szerinti késedelmi kamatot érvényesíteni.

#### **10. Megrendelő kötelezettségei a keretmegállapodással kapcsolatban.**

10.1. Megrendelő köteles Kbt. 251. § (5) bekezdés, illetve az abban foglaltaknak megfelelően a Kbt. IV. fejezete 7/A. címének szabályai (a keretmegállapodásos eljárás szabályai) - 136/A. -136/E. §- szerint eljárni.

10.2. Megrendelő köteles –kivéve, ha a jelen szerződés 12 pontjában biztosított jogával nem él- a keretmegállapodásos eljárás második részeként közvetlen ajánlattételi felhívást küldeni az összes, keretmegállapodásban részes Vállalkozónak, hogy az alapján vállalkozási szerződést köthessen a nyertes ajánlattevővel a konkrét építési, helyreállítási és általános javítási munkára.

#### **11. Megrendelő kötelezettségei a megkötendő vállalkozási szerződés teljesítése során**

11.1. A jelen keretmegállapodás alapján megkötendő vállalkozási szerződés alapján Megrendelő köteles a munkaterületet Vállalkozónak a szerződés 3. pontjában szereplő határidőre, a szerződés teljesítésére alkalmas állapotban átadni.

11.2. A jelen keretmegállapodás alapján megkötendő vállalkozási szerződés teljesítése során Megrendelő köteles Vállalkozó készre jelentése alapján, az attól számított nyolc napon belül a műszaki átadás-átvétel időpontját kitűzni, az érintett hatóságokat értesíteni, és ott megjelenni, valamint –amennyiben jogos minőségi vagy műszaki kifogása nincs- a műszaki átadás-átvételi eljárást megkezdeni, illetve lefolytatni.

11.3. A jelen keretmegállapodás alapján megkötendő vállalkozási szerződés teljesítését követően Megrendelő köteles Vállalkozó számláját a vállalkozási szerződés vonatkozó (jelen keretmegállapodás fizetési feltételek 5.) pontjában szereplő

feltételek megléte esetén a vállalkozási szerződésben szereplő feltételekkel átutalással kiegyenlíteni.

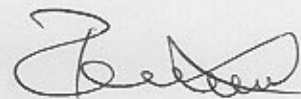
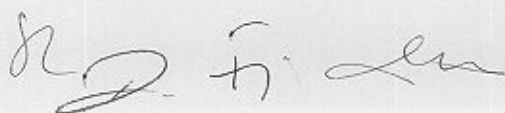
- 11.4. A jelen keretmegállapodás alapján megkötendő vállalkozási szerződés szerint Megrendelő köteles Vállalkozó részére 10% meghiúsulási kötbért fizetni, amennyiben a szerződéstől egyoldalúan eláll, kivéve, ha az elállás a Vállalkozó késedelme miatt áll be. A kötbér alapja a vállalkozási szerződés nettó értéke.
- 11.5. A jelen keretmegállapodás alapján megkötendő vállalkozási szerződés szerint Megrendelő köteles a szerződésben vállalt fizetési kötelezettségének késedelmes teljesítése esetén, a lejárt fizetési határidős számla bruttó összegére vetítve, a PTK szerinti késedelmi kamatot Vállalkozónak megfizetni.
- 11.6. A Megrendelő a keretmegállapodás aláírásával kötelezi magát, hogy a keretmegállapodás második része során megkötendő vállalkozási szerződés aláírásával egyidejűleg kiadja majd a Vállalkozónak azt a – pénzforgalmi szolgáltatójának szóló – felhatalmazó nyilatkozatot, mely alapján a Megrendelő által igazolt szerződésszerű teljesítés esetén, a vállalkozási szerződés szerinti fizetési határidő eredménytelen elteltét követően a Vállalkozó beszedési megbízást nyújthat be a Megrendelő fizetési számlájára terhére.
- 11.7. A jelen keretmegállapodás alapján megkötendő vállalkozási szerződés teljesítését követően Megrendelő köteles a mindenkor érvényes, jogszabályokban előírt szavatossági határidő lejárta előtt utó-felülvizsgálati bejárást összehívni és lefolytatni.

## **12. Megrendelő jogai a keretmegállapodással kapcsolatban.**

- 12.1. Megrendelő jogosult arra, hogy amennyiben a keretmegállapodás megkötését követően (összhangban a Kbt. 136/E. § (1) bekezdésével) -általa előre nem látható és elháríthatatlan ok következtében- beállott lényeges körülmény miatt a szerződés megkötésére, illetőleg a szerződés megkötése esetén a teljesítésre nem lenne képes, jelen keretmegállapodás alapján ne küldjön ajánlattételi felhívást a keretmegállapodásban részes Vállalkozók részére.
- 12.2. Megrendelő jogosult arra (összhangban a Kbt. 136/E. § (2) bekezdésében foglaltakkal), különösen több évre kötött keretmegállapodás esetében, illetőleg ha a keretmegállapodást kötött ajánlattevők száma nem teszi lehetővé a valódi versenyt, hogy a jelen keretmegállapodás szerinti közbeszerzés megvalósítására, más hirdetmény közzétételével induló közbeszerzési eljárást alkalmazzon, a Kbt. ugyanazon fejezete szerint, amely eljárás szerint jelen keretmegállapodás létrejött.

## **13. Megrendelő jogai a megkötendő vállalkozási szerződés teljesítése során**

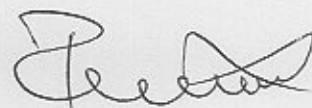
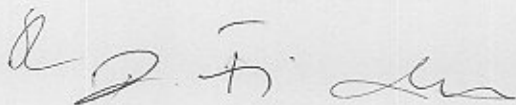
- 13.1. A jelen keretmegállapodás alapján megkötendő vállalkozási szerződés teljesítése során Megrendelő jogosult megbízottja útján a kivitelezést bármikor ellenőrizni és megjegyzéseit, kéréseit, utasításait és kifogásait az építési naplóban rögzíteni.
- 13.2. A jelen keretmegállapodás alapján megkötendő vállalkozási szerződés teljesítését követően Megrendelő jogosult Vállalkozó hibás és/vagy hiányos teljesítése esetén az elkészült munka átvételét megtagadni, ha az nem alkalmas a rendeltetésszerű használatra.
- 13.3. A jelen keretmegállapodás alapján megkötendő vállalkozási szerződés teljesítése során, illetve azt követően Megrendelő jogosult a Vállalkozó terhére felróható késedelmes teljesítés/részteljesítés esetén a szerződés szerinti befejezési határidőtől számolva napi késedelmi kötbért érvényesíteni, melynek nagysága a nettó vállalási díj 0,5 %-a naponta, de minimum 2000 Ft/nap, melynek elfogadása az érvényes ajánlattétel feltétele.



- 13.4. A jelen keretmegállapodás alapján megkötendő vállalkozási szerződés teljesítését követően Megrendelő jogosult Vállalkozó számláját igazolás nélkül kifizetetlenül visszaküldeni, amennyiben a vállalkozási szerződés vonatkozó (jelen keretmegállapodás fizetési feltételek 5.) pontjában szereplő feltételeket Vállalkozó maradéktalanul nem teljesíti.
- 13.5. A jelen keretmegállapodás alapján megkötendő vállalkozási szerződés teljesítését követően Megrendelő jogosult a Vállalkozó által –a vállalt- időpontra ki nem javított szavatossági hibákat harmadik személlyel elvégeztetni, és annak költségeit jogosult Vállalkozóra áthárítani.
- 13.6. A jelen keretmegállapodás alapján megkötendő vállalkozási szerződésben Megrendelő jogosult a Vállalkozó által végzett munka után a hatályos jogszabályokban előírt szavatosságot és kötelező alkalmasságot érvényesíteni, továbbá a Vállalkozót az ajánlatában meghatározott időtartam alatt jótállási kötelezettség is terheli.

#### 14. Egyéb megállapodások

- 14.1. A jelen keretmegállapodás során a keretmegállapodásban részes Vállalkozókat Megrendelő nem rangsorolta.
- 14.2. A keretmegállapodás hatálya alatt Megrendelő a keretmegállapodásban meghatározott mennyiség, valamint beszerzési tárgyak egy-egy részére a keretmegállapodásban előirányzott teljes mennyiség keretein belül, a keretmegállapodásos eljárás második részeként lefolytatott eljárás alapján köti meg a konkrét vállalkozási szerződéscket, az adott eljárás nyertesével.
- 14.3. A konkrét vállalkozási szerződés megkötése érdekében Megrendelő a keretmegállapodásban részes összes Vállalkozóknak írásban, közvetlenül és egyidejűleg küldi meg az ajánlattételi felhívást. Az eljárás során Megrendelő dokumentációt is biztosít olyan mélységben, amely alapján Vállalkozók megalapozott ajánlatot tudnak készíteni, és amely megfelel a 215/2010. (VII.09.) Kormányrendelet előírásainak is. A Dokumentáció tartalmazza az adott beszerzésre vonatkozó valamennyi szerződéses feltételt, hiszen azokat a jelen időpontban Megrendelő még nem tudja előre meghatározni.
- 14.4. A keretmegállapodás második részében a Megrendelő a kapcsolattartás módját alapvetően faxon küldött dokumentumokkal illetve a lehetőségekhez képest elektronikus úton kívánja megvalósítani, ehhez a technikai hététeret a Vállalkozóknak biztosítani kell.
- 14.5. A Dokumentáció részét képező tételes költségvetés kiírást a Megrendelő a Terc Kft. által forgalmazott (Kivi, Viking vagy King) költségvetés készítő program alapján készít(tet)ti el, és abban a formában kéri vissza a Vállalkozóktól is, de nem írja elő kötelező feltételként a program használatát.
- 14.6. A keretmegállapodásos eljárás második részében, jelen keretmegállapodásban foglaltaknak megfelelően a verseny újbóli megnyitására kerül sor, annak során azonban a Vállalkozók a keretmegállapodásban rögzített ajánlati elemek vonatkozásában csak a keretmegállapodásban foglaltakkal azonos vagy annál a Megrendelő számára kedvezőbb ajánlatot tehetnek.
- 14.7. A keretmegállapodás első részében az ajánlatok bírálati szempontja a legalacsonyabb összegű ellenszolgáltatás díja volt, azon belül is a rezsióradíj és az anyagigazgatási költség. A keretmegállapodás második részében az értékelési szempont továbbra is a legalacsonyabb összegű ellenszolgáltatás lesz, de ebben a részben az adott munkára (az adott beszerzésre) vonatkozó teljes összeg lesz az értékelés során figyelembe véve, azaz az anyagár, esetleges gépköltség és a munkadíj együttes összege (azaz a Megrendelő által biztosított költségvetés beárazott összege). Az elszámolás minden



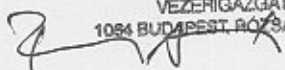


esetben tételes elszámolással történik.

- 14.8. A keretmegállapodásra vonatkozóan jognyilatkozatot **Megrendelő** részéről **Fabriczki András vezérigazgató, Vállalkozó** részéről **Pánczél Balázs ügyvezető**, mint cégjegyzésre jogosult képviselő, akadályoztatásuk esetén meghatalmazottjuk, illetve cégjegyzésre jogosult tisztségviselő tehet.
- 14.9. Jelen keretmegállapodásban meghatározott feltételek együttesen alkalmazandóak a keretmegállapodás alapján kötendő vállalkozási szerződésben szabályozott feltételekkel. Az egyéb kérdésekben a PTK. rendelkezései az irányadók.
- 14.10. Jogvita esetén Felek, Megrendelő székhelye szerint illetékes helyi vagy megyei Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
- 14.11. A jelen keretmegállapodás a Kbt. 136. /A. § (7) bekezdése alapján nyilvános, annak tartalma közérdekű adatnak minősül, kivéve, ha valamelyik keretmegállapodásban részes Vállalkozó a Kbt. 73. § (1) bekezdése szerint üzleti titkot jelölt meg az ajánlatában és az nem ellentétes a Kbt. 96. § (3) bekezdésével.
- 14.12. Jelen keretmegállapodást felek annak elolvasása és megértése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt egyetértően elfogadták és cégjegyzésre igazoltan jogosult képviselőik négy példányban írták alá azzal, hogy a jelen keretmegállapodás helyesen, pontosan és teljes körűen tartalmazza ügyleti akaratukat és a tényeket, valamint a rendelkezésre bocsátott adatokat.

Budapest, 2011. április 18.

TERÉZVÁROSI VAGYONKEZELŐ  
NONPROFIT ZRT.  
VEZÉRIGAZGATÓ  
1054 BUDAPEST, BÓLYSA U. 81-83.



Fabriczki András  
vezérigazgató  
**Megrendelő**

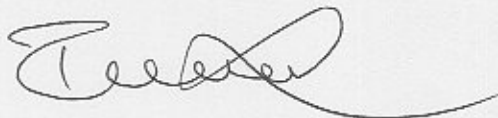
Budapest, 2011. április 18.

**BALAGE BT.**  
1162 Budapest, Segesvár u. 5.  
Adószám: 22205856-2-42  
Bankszámlaszám:  
10102237-56911700-01000600



Pánczél Balázs  
ügyvezető  
**Vállalkozó**

1 péld. átvettém: 2011 04 18



Működő O:  
Pénzügyi O.i

164/15/2011/Tmt

