

3506/11/2013

## Vállalkozási Szerződés

amely létrejött az egyrészről a

### Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

képviseli : Magyar Mihály vezérigazgató  
székhely: 1064 Budapest, Rózsa u. 81-83.  
adószám: 12098336-2-42  
cégjegyzékszám: 01-10-042987  
telefon: 301-6751 (műszaki osztály)  
fax: 301-6745 (műszaki osztály)  
számlavezető hitelintézet: Magnet Bank Zrt.  
bankszámlaszáma : 16200106-00043401

mint megrendelő (a továbbiakban: „**Megrendelő**”)

másrészről

### EB Hungary Invest Kft

képviseli: Erdei Z. József ügyvezető  
székhelye : 1163 Budapest, Máté u. 8.  
adószáma : 13240567-2-42  
cégjegyzékszám: 01-09-725294  
telefon: 06-30/530-4682  
fax: 06-1/220-6149  
e-mail: erdei.z.jozsef@gmail.com  
számlavezető hitelintézet: Raiffeisen Bank

mint vállalkozó (a továbbiakban: „**Vállalkozó**”)

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

## 1 A szerződés tárgya

Megrendelő „Lakó és vegyes rendeltetésű épületeken illetve közterületeken, különböző építési beruházásnak minősülő építési,- helyreállítási,- és általános javítási munkálatok végzése – keretmegállapodás” tárgyban nemzeti nyílt közbeszerzési eljárást folytatott le (KÉ-20306/2012. számon). Ezen (2013. március 22-én aláírt) keretmegállapodás 2. részében foglaltak szerint a Megrendelő egyedi közbeszerzési eljárást folytatott le a Kbt. 109. § (1) bek. d) pontja alapján.

**06/2013 sorszámú a Bp., VI. ker. Király u. 90. I/15. sz. alatti lakás Villamos szabványossági felújítás, tisztasági festés és mellékvízóra kiépítés.**

Az eljárás eredményhirdetését követően az ajánlattételi felhívás, az ajánlatkérési dokumentáció és a nyertes Ajánlattevő (Vállalkozó) ajánlata alapján kerül sor a jelen szerződés megkötésére. Megrendelő jelen szerződés alapján vállalkozásba adja, Vállalkozó elvállalja az ajánlatkérési dokumentációban meghatározott építési beruházásnak minősülő munkák I. osztályú minőségben történő elvégzését.

## 2 A szerződés terjedelme

Vállalkozó az *Ajánlatkérési Dokumentációt* és az annak részét képező *Műszaki Tervdokumentációt* megismerte, azt a feladat meghatározásához szükséges mértékben és az elvárható gondossággal tanulmányozta és ajánlatát ennek megfelelően tette meg.

**3 A szerződés teljesítésével kapcsolatos időpontok**

Munkaterület átadása: 2013. 07.17.  
 Befejezési Határidő: 2013. 09.18.  
 mely időpontra a műszaki átadás-átvételi eljárást sikeresen, hiba és hiánymentes állapotban le kell zárni.

**4 Vállalkozási ár**

A vállalkozási ár elszámolására és kifizetésére tételes elszámolás alapján kerül sor, a Vállalkozó ajánlatában szereplő, és a jelen szerződés mellékletét képező költségvetésben meghatározott, a befejezés időpontjára prognosztizált egység árakon.

Az adott munkanemhez tartozó komplett egységár (anyagköltség, és díj (mely a munkadíj és gépköltség) tartalmazza a műszaki tartalom megvalósításának teljes költségét. Az egységár tartalmazza továbbá a munkákkal kapcsolatban felmerülő minden díjat, adót és illetéket, járulékot, az átadás-átvételi eljárás, a birtokbaadás, a hibajavítás költségeit, az ágazati és egyéb szabványoknak megfelelő minősítési vizsgálati és mérési költséget, a felvonulási költségeket, vagyonvédelmi költségeket, a szavatossági kötelezettségek költségeit, a szerződés tárgyának rendeltetésszerű használatához szükséges minden munka megvalósítását, azaz a végzendő munka teljes díját.

A szerződés végrehajtásával kapcsolatban felek az alábbi vállalási árban állapodnak meg:

Vállalási ár összesen

|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| Anyag és díj összesen: | 884.962,-Ft          |
| Tartalékkeret: 10%     | 88.496,-Ft           |
| ÁFA vetítési alap:     | 973.458,-Ft          |
| ÁFA 27%:               | 262.834,-Ft          |
| <b>Bruttó ár:</b>      | <b>1.236.292,-Ft</b> |

azaz Bruttó Egymillió-kétszázharminchatezer-kétszázkilencvenkét forint.

**5 Fizetési feltételek**

- 5.1 Felek megállapodnak, hogy a jelen munka során az ajánlattételi felhívás 7. pontjával összhangban résszámla is benyújtható, részteljesítési igazolással.  
 A végszámla akkor nyújtható be, ha a műszaki átadás-átvétel sikeresen lezárásra került, és a Megrendelő kiadta a teljesítésigazolást.
- 5.2 A számlák benyújtásának feltételei, melyek a vonatkozó számlák mellékletei is egyben:  
 Műszaki ellenőr teljesítésigazolása (rész-, és vég átadás-átvétel esetén is),  
 Igazolt felmérési napló (rész-, és vég átadás-átvétel esetén is),  
 Vállalkozási Szerződés másolat (rész-, és vég átadás-átvétel esetén is),  
 Szükséges bizonylatok, és átadási dokumentáció (rész-, és vég átadás-átvétel esetén is),  
 Nyilatkozatok (rész-, és vég átadás-átvétel esetén is),  
 Átadás-átvételi jegyzőkönyv (rész-, és vég átadás-átvétel esetén is).
- 5.3 Megrendelő kijelenti, hogy a szerződés szerinti munka pénzügyi fedezete rendelkezésre áll.
- 5.4 Vállalkozó a végszámla esetében a számviteli és ÁFA törvény előírásainak megfelelően kiállított eredeti számlát nyújthat be a teljesítésigazolást követően, a teljesítésigazolás és a mellékletek csatolásával.
- 5.5 Megrendelő a benyújtott és elfogadott számlát az 5.2. pontban részletezett mellékletek megléte esetén egyenlíti ki Vállalkozó bankszámlájára, a Kbt. 130. §-ban és a 306/2011. (XII. 23.)

Kormányrendeletben meghatározottak szerint. Vállalkozó vállalja a szükséges adatszolgáltatásokat. Megrendelő fizetési késedelme esetén a Ptk. 301/A. §-a (2) és (3) bekezdésének megfelelő mértékű késedelmi kamatot tartozik megfizetni a Vállalkozónak. A számla kifizetésének a feltétele a 2003. évi XCII. Törvény 36/A. §-a szerinti igazolás megléte (a kifizetés időpontjától számított 30 napnál nem régebbi nemleges együttes adóigazolás vagy szerepel a köztartozásmentes adózói adatbázisban).

## **6 Vállalkozó kötelezettségei**

- 6.1** Vállalkozó köteles az átvett munkaterületen az általános-, a szakmai-, a munka- és a balesetvédelmi, valamint a tűzrendészeti szabályokat és előírásokat folyamatosan betartani és betartatni. Vállalkozó tudomásul veszi és betartja a munkaterületül szolgáló intézmény belső munkavédelmi és üzemelési szabályzatát. A Vállalkozó köteles a rendelkezésére bocsátott területén lévő fák és cserjék szakszerű védelméről gondoskodni.
- 6.2** A Vállalkozó felel az általa okozott károkért. Káreset bekövetkezését minden esetben jelenti a Megrendelőnek, amelyről haladéktalanul jegyzőkönyvet kell felvenni. Az építési idő alatt a fenti káresemények miatt érvényesített igények tekintetében mentesíti a Vállalkozó a Megrendelőt minden kártól és pertől.
- 6.3** A Vállalkozó megtéríti a Megrendelő mindazon kárát, költségét, veszteségét, valamint harmadik személyek igényeiből fakadó kárát, amely a Vállalkozó és alvállalkozók szándékos, gondatlan, szakszerűtlen vagy egyébként felróható magatartásából fakad.
- 6.4** Vállalkozó köteles a munkaterület átadás-átvételtől a műszaki átadás-átvétel lezárásáig építési, bontási-, szerelési-, munkavédelmi naplót vezetni, s azt a helyszíni irodájában tartani. Az építési napló tartalmazza naponta a munkamenetet, a teljesítményt, a létszámot és az időjárás körülményeket.
- 6.5** Vállalkozó garanciát vállal a dolgozóikért a Megrendelővel és valamennyi hatósággal szemben. A Vállalkozó a munkálatokra csak a technológiában jártas, szakképzett, megbízható, munkajogilag rendezett helyzetű munkaerőt alkalmazhat.
- 6.6** Vállalkozó köteles a munkát a Megrendelő által készített és a munkaterület átadásának időpontjában átadott kiviteli tervek (amennyiben a munka jellege azt szükségessé teszi), szakértői vélemények (amennyiben van) valamint a vonatkozó szabványok és előírások alapján teljesen megvalósítani, hiba és hiánymentes állapotban, és azt üzemelésre alkalmas állapotban a Megrendelő részére a szerződésben rögzíteni határidőre átadni.
- 6.7** Vállalkozó köteles a megvalósításhoz szükséges további műhelyrajzokat, részletrajzokat elkészíteni vagy elkészíttetni és azokat 3 példányban a Megrendelő részére jóváhagyásra beadni. Bármilyen szerkezet megépítését csak a Megrendelő által jóváhagyott műhelytervek, és elfogadott anyagok birtokában lehet megkezdeni.
- 6.8** Vállalkozó köteles a beépítésre javasolt anyagokból, szerkezetekből mintát, mintákat benyújtani, még a tényleges beépítés időpontja előtt, Megrendelői jóváhagyásra. Csak a Megrendelő által elfogadott anyagok kerülhetnek az építkezés során beépítésre.
- 6.9** Eltakarásra kerülő munkarészek, szerkezetek esetén a Vállalkozó az építési naplóban köteles a műszaki ellenőrt az eltakarás időpontjáról értesíteni, a tényleges munka előtt minimum 5 nappal, annak érdekében, hogy a műszaki ellenőr az eltakarásra kerülő munkarész megfelelőségét ellenőrizni tudja. Amennyiben ezt a Vállalkozó elmulasztja, akkor a Megrendelő kérésére, saját költségén kell a visszabontást elvégezni, akkor is, ha az eltakarásra kerülő munkarész megfelelő minőségben készült el.

- 6.10** Vállalkozó köteles az egyes építési szakaszokat azok befejezése előtt nyolc nappal írásban készre jelenteni a Megrendelő felé.
- 6.11** Vállalkozó a munkát a végátadás előtt 8 nappal köteles írásban készre jelenteni és a műszaki átadás-átvétel időpontját kitűzni. A készre jelentést a Vállalkozónak olyan időpontban kell megküldenie a Megrendelő felé, hogy a műszaki-átadás átvétel lezárására a szerződéses véghatáridőre, - figyelembe véve az eljárás lefolytatásához szükséges napokat is - sor kerülhessen.
- 6.12** Vállalkozó köteles a műszaki átadás-átvételi eljáráson megjelenni és azon a szükséges kivitelezői nyilatkozatokat megtenni, továbbá átadni az alábbi dokumentumokat:
- műszaki bizonylatok, tesztek eredményei,
  - megvalósulási dokumentáció 2 példányban,
  - tanúsítványok,
  - garancia levelek,
  - mérési jegyzőkönyvek, stb.
  - fotódokumentációk
- 6.13** Vállalkozó az általa elvégzett munka minőségéért köteles a hatályos jogszabályokban előírt szavatosságot és 60 hónap jótállást vállalni, melynek kezdési időpontja a műszaki átadás-átvétel lezárásának időpontja. A szerződés tárgyára az egyes épületszerkezetek és azok létrehozásánál felhasználásra kerülő termékek kötelező alkalmassági idejéről rendelkező 11/1985. (VI.22.) ÉVM-IPM-KM-MÉM-BKM rendelet vonatkozik.  
A jótállási és a szavatossági idő alatt fellépő hiányosságokról Megrendelő írásban értesíti a Vállalkozót. Megrendelő választhat, hogy a hiba kijavítását vagy árcsökkentést kér. Amennyiben a Vállalkozó a kért javítást határidőre nem végzi el, úgy a Megrendelő jogosult a hibakijavítást a Vállalkozó költségére, a felmerült összes és indokolt költségével együtt elvégeztetni.
- 6.14** A Vállalkozó köteles felelősségbiztosítási szerződést kötni, azt a szerződés ideje alatt érvényben tartani és a kötvény másolatát a szerződéskötés időpontjáig a Megrendelő részére átadni.
- 6.15** A Vállalkozó köteles részt venni a Megrendelő által szervezett heti kooperációs értekezleteken, és ott az építkezés előrehaladásáról a Megrendelőt tájékoztatni. A heti kooperáción ellenőrzésre kerül, többek között, a Vállalkozó által készített műszaki ütemterv szerinti előrehaladás. Lemaradás esetén a Vállalkozónak érdemi tájékoztatást kell adni a lemaradás okairól, és azokról az intézkedésekről, melyeket a lemaradás ledolgozása érdekében, többletköltség érvényesítése nélkül foganatosítani kíván. Amennyiben a lemaradás a 20 napot eléri, s ez a határidőben történő átadást ellehetetleníti, vagy a Vállalkozó tervezett intézkedései nem valószínűsítik a lemaradás behozását, úgy a Megrendelő a szerződéstől elállhat.
- 6.16** Vállalkozó köteles a Megrendelő által elrendelt pótmunkát elvégezni utólagosan történő elszámolás alapján, a szerződéses összegben szereplő tartalékkeret terhére. Az elszámolás alapja a felmérési napló, Vállalkozó tételesen beárazott költségvetése. Azon munkák esetében, ahol ez nem alkalmazható, ott a Vállalkozó ajánlatában szereplő rezi óradíjak képezik az elszámolás alapját. Minden ilyen módosítás a Kbt. előírásaival összhangban történhet.
- 6.17** Vállalkozó jelen szerződésben foglalt határidők be nem tartása esetén felel mindazon károkért, hátrányokért, amelyek a Megrendelőt a Vállalkozó késedelmes teljesítése miatt érték.
- 6.18** Vállalkozó köteles késedelmes rész- és végteljesítés esetén a nettó vállalási ár napi 1 %-ának megfelelő kötbért, de legfeljebb az érintett teljesítés nettó szerződéses ellenértékének 20 %-át fizetni, amennyiben a késedelem bizonyíthatóan a Vállalkozó mulasztásából következik be.

Vállalkozó 5 napot meghaladó, a Vállalkozó mulasztásából eredő késedelem esetén a Megrendelő a szerződéstől azonnali hatállyal elállhat, kötbér, késedelmi kamat és kártérítési igényeinek érvényesítése mellett.

- 6.19** Vállalkozó köteles hibás teljesítés esetén a teljesítési határidőtől függetlenül a hibát saját költségére, a lehető legrövidebb időn belül kijavítani. Amennyiben a hibás teljesítés késedelmet okoz, akkor a késedelmi kötbér felszámításra kerül a késedelem ideje alatt.
- 6.20** Vállalkozó köteles nem teljesítés esetén, amennyiben ez neki felróható okból következett be, a Megrendelőnek 15 %-os meghiúsulási kötbért fizetnie, melynek alapja a Vállalkozási szerződés nettó értéke.
- 6.21** Vállalkozó köteles saját költségén felvonulási létesítményről (konténer) gondoskodni a munkaterületén belül. Építőanyagot és egyéb eszközöket csak és kizárólag a rendelkezésére bocsátott területen tárolhat, továbbá köteles a saját tevékenységéből származó hulladékot folyamatosan összegyűjteni és a munkaterületről elszállítani. Amennyiben Vállalkozó a terület tisztántartásáról nem gondoskodik, úgy a Megrendelő Vállalkozó költségére a szemetet elszállíttatja.
- 6.22** Vállalkozó köteles a Megrendelővel egyeztetett víz- és áramvételezési csatlakozási pontoknál almérők beépítésére, és a kivitelezés folyamán fogyasztott mennyiségek árának megtérítésére.

## **7 Vállalkozó jogai**

- 7.1** Vállalkozó jogosult alvállalkozó igénybevételére, akinek tevékenységéért úgy felel, mint a sajátjáért, azonban köteles az általa foglalkoztatott vagy foglalkoztatni kívánt alvállalkozókat, az általuk végzett tevékenység megnevezésével a munka megkezdése előtt Megrendelőnek írásban bejelenteni. A közbeszerzés értékének, azaz a jelen szerződés értékének 10 %-át meghaladó mértékben csak azok az alvállalkozók vonhatók be, akiket a Vállalkozó az ajánlatában megnevezett. Az ilyen 10 % feletti alvállalkozó sem vonhat be a saját szerződése értékének 10 %-át meghaladó mértékben teljesítési segédet. Ha a szerződéskötést követően – a szerződéskötéskor előre nem látható ok következtében – beállott lényeges körülmény miatt a szerződés vagy annak egy része nem lenne teljesíthető a megjelölt alvállalkozóval, a Megrendelő más megjelölt szervezet közreműködéséhez is hozzájárulhat, ha az megfelel a közbeszerzési eljárásban az alvállalkozókra meghatározott követelményeknek.
- 7.2** Vállalkozó jogosult az elvégzett és műszaki ellenőr által átvett és igazolt munkára a szerződés 5. pontjában meghatározott feltételek alapján számlát benyújtani.
- 7.3** Vállalkozó jogosult előteljesítésre. Az előteljesítésről a Megrendelőt előzetesen, legalább 15 nappal korábban és írásban értesíteni kell, és ennek végrehajtására kizárólag előzetes közös megegyezés alapján kerülhet sor.
- 7.4** Vállalkozó jogosult tervezői művezetést kérni a Megrendelőtől, azon munkák vonatkozásában, ahol az a megítélése szerint szükségessé válik. Erre vonatkozó igényét írásban, 3 nappal korábban - a szakági tervező megjelölésével - kell bejelentenie.

## **8 Megrendelő kötelességei**

- 8.1** Megrendelő köteles a munkaterületet a Vállalkozónak a szerződés 2. pontjában szereplő határidőre, munkavégzésre alkalmas állapotban átadni. A területen víz- és áramvételezési lehetőséget biztosít. A Vállalkozó által vezetett, helyszínen rendelkezésre álló építési naplót legalább 8 naponként ellenőrzi, és kimutatható módon véleményezi, ill. ellen jegyzi.

- 8.2** Megrendelő a munkaterület átadásának időpontjában további 3 példány kiviteli tervet (amennyiben a munka jellege szükségessé teszi) ad át a Vállalkozó részére a szerződésben foglalt munkák maradéktalan elvégzése érdekében, továbbá igény esetén biztosítja a tervezői művezetést.
- 8.3** Megrendelő köteles Vállalkozó készre jelentése alapján, végátadás esetén a szükséges hatóságok kiértesítését elvégezni, és ott megjelenni – valamint amennyiben jogos minőségi, mennyiségi illetve műszaki kifogás nincs, azaz nincs a létesítmény rendeltetésszerű használatát akadályozó hiány vagy hiányok, illetve hibák, a műszaki átadás-átvételi eljárást lefolytatni, és a létesítményt átvenni. A megkezdett műszaki átadás átvételi eljárást a Megrendelő köteles a lehető legrövidebb ésszerű időn belül, de legkésőbb a megkezdéstől számított 30 napon belül lezárni és a teljesítésigazolást kiadni, ha annak a feltételei fenn állnak.  
Ha a műszaki átadás-átvétel a megkezdéstől számított 30 napon belül a Vállalkozó hibás, vagy hiányos teljesítése miatt nem zárható le, akkor a megkezdett átadás-átvételt meg kell hiúsítani (elismerés megtagadása) és az átadás-átvételre vonatkozó eljárást a Vállalkozó ismételt készre jelentése alapján kell ismételtelen lefolytatni
- 8.4** Megrendelő köteles a Vállalkozó által készített részletrajzokat, műhelyrajzokat ellenőrizni és jóváhagyással, vagy megjegyzéssel, vagy elutasítva a Vállalkozó részére visszajuttatni, 8 napon belül.
- 8.5** Megrendelő köteles a jogszabályok alapján (191/2009.(IX. 15.) Kormányrendelet) a műszaki ellenőrzést végrehajtani, valamint jogos vállalkozói igény alapján tervezői művezetést biztosítani.

## **9 Megrendelő jogai**

- 9.1** A Megrendelő a Vállalkozó hibás és/vagy hiányos teljesítése esetén, amennyiben a hibás vagy hiányos teljesítés akadályozza a létesítmény rendeltetésszerű használatát, jogosult az elkészült munka átvételét megtagadni. Nem tagadható meg az átvétel olyan kisebb hibák esetén, amelyek nem akadályozzák a létesítmény rendeltetésszerű használatát.
- 9.2** Megrendelő Vállalkozó késedelmes végteljesítése esetén (amennyiben az bizonyítottan Vállalkozó mulasztásából következett be) jogosult kötbért érvényesíteni, és azt a végszámla összegéből mint jogos pénzügyi követelést visszatartani. Hibás teljesítésre vonatkozóan a szerződés 6.19 pontjában foglaltak a mérvadóak.
- 9.3** Megrendelő garanciális, szavatossági és kötelező alkalmassági jogait a Ptk. előírásai szerint jogosult Vállalkozó felé érvényesíteni.
- 9.4** Megrendelő nem teljesítés esetén jogosult meghiúsulási kötbért felszámolni Vállalkozó felé, melynek értéke a nettó szerződéses összeg 15 %-a.

## **10 Egyéb megállapodások**

- 10.1** Nyilatkozattételre jogosult személyek és helyszíni képviselők:

Megrendelő részéről:

Teljes körűen:

Műszaki kérdésekben:

Címe:

Telefon:

Magyar Mihály vezérigazgató

Babusa Dávid műszaki, beruházási és vállalkozási csoportvezető

Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

1064 Budapest, Rózsa u. 81-83.

3016-757

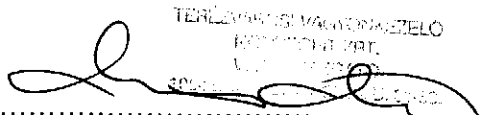
Vállalkozó részéről:

|                      |                         |
|----------------------|-------------------------|
| Teljes körűen:       | Erdei Z. József         |
| Helyszíni képviselő: | Czuppon Gábor           |
| Címe:                | 1163 Budapest Máté u 8. |
| Telefon:             | 06-30/267-6326          |

- 10.2 A felek megállapodnak, hogy a munka teljesítését akadályozó körülményekről egymást írásban haladéktalanul értesítik.
- 10.3 Vállalkozónak a Megrendelő utasításait figyelembe kell vennie, azonban köteles jelezni, ha Megrendelő jogellenes vagy műszakilag nem megfelelő utasítást ad.
- 10.4 Vállalkozó jogosult a dokumentációban szereplő megoldások és anyagok helyett más azonos vagy jobb műszaki megoldásokra és anyagokra javaslatot tenni, de azokat alkalmazni csak a Megrendelő írásos elfogadását követően jogosult.
- 11 Jelen szerződésben és mellékleteiben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései és a Kbt. vonatkozói szakaszai, valamint a jelen szerződés megkötésének alapjául szolgáló keretmegállapodás rendelkezései az irányadók.
- 12 Felek a szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, annak elolvasása és megértése után négy példányban írták alá.
- 13 Jelen szerződésnek 1-3. számú melléklete van, melyek a szerződés elválaszthatatlan részét képezik és csak azokkal együtt érvényes.

Budapest, 2013. 07.15.

TERELÉNYVETÉSI VÁLLALKOZÓI  
KÖZTÁRSASÁG  
KÖZTÁRSASÁG  
KÖZTÁRSASÁG



.....  
Megrendelő



.....  
Vállalkozó

Mellékletek:

|                    |                                  |
|--------------------|----------------------------------|
| 1.számú melléklet: | Közvetlen ajánlattételi felhívás |
| 2.számú melléklet: | Ajánlatkérési dokumentáció       |
| 3.számú melléklet: | A nyertes Ajánlattevő ajánlata   |

