

b. n. : 178/2017

1. oldal, összesen: 8

3674/4/2017

Vállalkozási Szerződés

amely létrejött az egyrészről a

Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

képviseli : Járasi László Farkas vezérigazgató
székhely: 1064 Budapest, Rózsa u. 81-83.
adószám: 12098336-2-42
cégjegyzékszám: 01-10-042987
telefon: +36 1 301-6751 (műszaki osztály)
számlavezető hitelintézet: Magnet Bank Zrt.
bankszámlaszáma : 16200106-00043418

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

Hufer-Bau Kft.

képviseli: Hubert Ferenc ügyvezető
székhelye : 1193 Budapest, Könyvkötő utca 22.
adószáma : 12626704-2-43
cégjegyzékszám : 01-09-695624
telefon: +36-20/341-0974
fax: +36-1/293-9709
e-mail: huferbaukft@gmail.com
számlavezető hitelintézet: Raiffeisen Bank
bankszámlaszáma : 12011911-01346838-00100000

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 középületeken, továbbá közterületeken, különböző építési beruházásnak minősülő építési,- helyreállítási,- és általános javítási munkálatok végzése – keretmegállapodás” tárgyban nemzeti nyílt közbeszerzési eljárást folytatott le (KÉ-16076/2016, KÉ626/2017. számon). Ezen (2017. március 28-án kelt) keretmegállapodás 2. részében foglaltak szerint a Megrendelő egyedi közbeszerzési eljárást folytatott le a Kbt. 105. § (2) bek. c) pontja alapján.

39/2017 sorszámú a **Budapest VI. ker. Bajcsy-Zsilinszky út 33. Háziorvosi rendelő felújítása** tárgyban.

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: 2017. 10. 02
Munka befejezési határideje: 2017. 12. 13.

4 Vállalkozói díj

A vállalkozói díj elszámolására és kifizetésére tételes elszámolás alapján kerül sor, a Vállalkozó ajánlatában szereplő, és a jelen szerződés mellékletét képező költségvetésben meghatározott, a befejezés időpontjára prognosztizált egységáron.

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, vagyoni védelmi költségeket, a szavatossági kötelezettségek költségeit, a szerződés tárgyának rendeltetésszerű használatához szükséges minden munka megvalósítását, azaz a végzendő munka teljes díját. A Szerződő Felek az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 322/2015. (X.30.) Korm. rendelet 20.§-a alapján tartalékkeretet kötnek ki. Az ÁFA összegét a 2007. évi CXXVII. sz. törvény 142. § (1) b) pontja alapján a Megrendelő fizeti meg

A vállalkozói díj mértéke:

Anyag és díj összesen:	59.998.523,-Ft
<u>Tartalékkeret: 5 %</u>	<u>2.999.926,-Ft</u>
Nettó ár összesen:	62.998.449,-Ft

azaz nettó Hatvankétfélmillió-kilencszázkilencvennyolcezer-négyszáznegyvenkilenc 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 részszámla és végszámla esetében a számviteli és ÁFA törvény előírásainak megfelelően kiállított eredeti számlát nyújthat be a teljesítésigazolást követően, a teljesítésigazolás és a mellékletek csatolásával. Az ÁFA összegét a 2007. évi CXXVII. sz. törvény 142. § (1) b) pontja alapján a Megrendelő fizeti meg
- 5.5 Megrendelő a benyújtott és elfogadott, forintban kiállított számlát az 5.2. pontban meghatározott mellékletek megléte esetén egyenlíti ki Vállalkozó bankszámlájára, a jogszabályoknak (2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:130. § (1) - (2) bekezdése, a 2015. évi CXLIII. törvény (Kbt.) 135. § (1)-(3),(5) - (6) bekezdése, a 322/2015. (X.30.) Korm. rendelet) és az egyéb előírásoknak megfelelően. A Megrendelő 1 (egy) részszámla és 1 (egy) végszámla kibocsátás lehetőségét biztosítja. A Vállalkozó az első részszámla kibocsátására a Megrendelő, vagy az általa megbízott műszaki ellenőr által igazolt, 50%-os pénzügyi készütség elérését követően jogosult, míg a végszámla benyújtására a munkák befejeztével, az átadás-átvételi folyamat sikeres lezárását követően jogosult. A számlázásokhoz tartozó készütségi fokot a Megrendelő, vagy az általa megbízott műszaki ellenőr által jóváhagyott felmérési naplóval kell igazolni. Vállalkozó vállalja a szükséges adatszolgáltatásokat. 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).
- 5.6 Vállalkozó a Kbt. 135. § (7) bekezdésében foglaltak alapján a tartalékkeret és áfa nélkül számított teljes ellenszolgáltatás 5%-ának megfelelő mértékű előleget igényelhet. A Megrendelő az előleget a 322/2015. (X.30.) Korm. rendelet 30. § (1) bekezdése szerint a Vállalkozó által kibocsátott számla alapján, legkésőbb az építési munkaterület átadását követő 15 napon belül fizeti meg.

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 időjárási 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 kompletten 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 A Vállalkozó a munkát átadás-átvételi eljárás keretében köteles átadni a Megrendelőnek, amely során a felek elvégzik azon vizsgálatokat, amelyek a teljesítés szerződésszerűségének megállapításához szükségesek. Határidőben teljesít a Vállalkozó, ha az eredményes átadás-átvételi eljárás a jelen szerződés 3. pontjában meghatározott befejezési határidőn belül megkezdődött. A Vállalkozó köteles a munkát a jelen szerződés 3. pontjában meghatározott befejezési határidőt megelőző – legalább – 8 nappal korábban írásban készre jelenteni. Megrendelő köteles az átadás-átvételi eljárást legkésőbb a Vállalkozó készre jelentését követő 8 napon belül kitűzi. Az átadás-átvételi eljárást a felek kötelesek maximum 15 nap alatt lefolytatni és lezárni, amely alapján a Megrendelő köteles a teljesítési igazolást kiállítani, amennyiben annak feltételei fennállnak. A teljesítés időpontja az átadás-átvételi eljárás kezdő napja, feltéve, ha a Megrendelő a munkát átveszi. Nem tagadható meg a munka átvétele olyan hiba, hiányosság miatt, amely, ill. amelynek a kijavítása és pótlása nem akadályozza meg a rendeltetésszerű használatot. Ha nagyobb számú kisebb hiba, hiány áll fenn, és azok elhárítása, kijavítása olyan mértékű munkavégzést feltételez, amely miatt a



kijavítás alatt nem lehet használatba venni az adott létesítményt, az átadás nem minősíthető eredményesnek. Ha a műszaki átadás-átvétel a Vállalkozó hibás, vagy hiányos teljesítése miatt nem zárható le, akkor a megkezdett átadás-átvételt meg kell hiúsítani (átvétel megtagadása) és az átadás-átvételre vonatkozó eljárást a Vállalkozó ismételt készre jelentése alapján kell ismételtelen lefolytatni.

6.11 Vállalkozó köteles a műszaki átadás-átvételi eljárásan 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

6.12 Vállalkozó az általa elvégzett munka minőségéért köteles a hatályos jogszabályokban előírt szavatosságot és jótállást (24 hónap) vállalni, melynek kezdési időpontja a műszaki átadás-átvétel lezárásának időpontja. Továbbá a vonatkozó keretmegállapodás rendelkezései alapján Vállalkozó 10 év kötelező alkalmasságot (mint a jótállási időt meghaladó szavatossági igényérvényesítési határidő) vállal a teherbíróvá tett talajok; alapozási szerkezetek; teherhordó vázák; födémek (burkolatok, álmennyezetek, bevilágítók nélkül: a szerelt födém szerkezetek kivételével); fedélszerkezetek (fedélhéjazat, hőszigetelés stb. nélkül); függőleges teherhordó- és térelhatároló szerkezetek (burkolatok, felületképzések, nyílászárók nélkül a szerelt külső térelhatároló falszerkezetek kivételével); szellőzőkürtők, kémények (béléselemek nélkül); talajvíz és talajnedvesség elleni szigetelések; épületgépészeti csővezetékek, talajba kerülő (a szabadon vezetett épületgépészeti csővezetékek kivételével) vezetékek; az építményhez szerkezeti csatlakozó külső létesítmények szerkezeteinek építésére, beépítésére, beszerelésére és az azok létrehozásánál felhasznált egyes termékeire és anyagaira. 5 év kötelező alkalmasságot vállal (mint a jótállási időt meghaladó szavatossági igényérvényesítési határidő) a Vállalkozó minden további épületberendezés és épületszerkezet építésére, beépítésére, beszerelésére és az azok létrehozásánál felhasznált egyes termékeire és anyagaira.

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.

6.13 A Vállalkozó köteles felelősségbiztosítási szerződést kötni, azt a szerződés ideje alatt érvényben tartani és a kötvény másolatát a szerződéskötés időpontjáig a Megrendelő részére átadni.

6.14 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 rezszi óradíjak képezik az elszámolás alapját. Minden ilyen módosítás a Kbt. előírásaival összhangban történhet.

- 6.15 Vállalkozó jelen szerződésben foglalt határidők be nem tartása esetén felel mindazon károkért, hátrányokért, amelyek a Megrendelőt a Vállalkozó késedelmes teljesítése miatt érték.
- 6.16 Vállalkozó köteles késedelmes rész- és végteljesítés esetén a nettó vállalási ár napi 0,5%-ának megfelelő kötbért, de legfeljebb az érintett teljesítés nettó szerződéses ellenértékének 30 %-át fizetni, amennyiben a késedelem bizonyíthatóan a Vállalkozó mulasztásából következik be. Vállalkozó 60 napot meghaladó, a Vállalkozó mulasztásából eredő késedelem esetén a Megrendelő a szerződéstől azonnali hatállyal elállhat.
- 6.17 Vállalkozó köteles nem teljesítés esetén, amennyiben ez neki felróható okból következett be, a Megrendelőnek 20 %-os meghiúsulási kötbért fizetnie, melynek alapja a Vállalkozási szerződés nettó értéke.
- 6.18 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.
- 6.19 Az építési beruházás teljesítéséhez szükséges esetleges elektromos áram-, világítás-, és vízellátás költsége Megrendelőt terheli.

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, összhangban a Kbt. 138 § rendelkezéseivel.
- 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 10 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. ellenjegyezi.

- 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 a Vállalkozó által készített részletrajzokat, műhelyrajzokat ellenőrizni és jóváhagyással, vagy megjegyzéssel, vagy elutasítva a Vállalkozó részére visszajuttatni, 8 napon belül.
- 8.4 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 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. Késedelmes teljesítésre vonatkozóan a szerződés 6.16. pontjában foglaltak a mérvadóak.
- 9.2 Megrendelő garanciális, szavatossági és kötelező alkalmassági jogait a Ptk. előírásai szerint jogosult Vállalkozó felé érvényesíteni.

10 Egyéb megállapodások

- 10.1 Nyilatkozattételre jogosult személyek és helyszíni képviselők:

Megrendelő részéről:

Teljes körben:	Járasi László Farkas vezérigazgató
Műszaki kérdésekben:	Kocsis Ildikó főmérnök Sarkar Nirmal főosztályvezető-helyettes Kocsis Lajos intézményi referens Tinelly Zsolt műszaki ügyintéző
Címe:	Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa u. 81-83.
Telefon:	+36 1 3016-713, +36 1 3016-740

Vállalkozó részéről:

Teljes körben:	Hubert Ferenc ügyvezető
Helyszíni képviselő:	Hubert Ferenc ügyvezető
Címe:	1193 Budapest, Könyvkötő u. 22.
Telefon:	+36-20/341-0974
E-mail:	huferbaukft@gmail.com

- 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 irányadóak.
- 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, 2017. október 02.

.....
Terézvárosi Vagyongépző Nonprofit Zrt.
Vezetőigazgató
1091 Budapest, Füzöska u. 81-B3
Megrendelő

HUFER-BAU
Építőipari Szolgáltató és Kereskedelmi KFT.
Vállalkozó
1193 Budapest, Sorlyvkő u. 22.
Adószám: 12626704-2-43

Mellékletek:

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

3/6 2017.10.02