

b.n. 23/2019.

## Vállalkozási Szerződés

647/7/2019

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-16751/2018. számon). Ezen (2019. január 10-én kelt) keretmegállapodás (a továbbiakban: Keretmegállapodás) 2. részében foglaltak szerint a Megrendelő egyedi közbeszerzési eljárást folytatott le a Kbt. 105. § (2) bek. c) pontja alapján.

01/2019 sorszámom a **Budapest VI. kerület Podmaniczky u. 77. III/3. sz. alatti lakás felújítása, átalakítása** 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.

21 6 69 P IT

## 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: 2019.02.20.

Befejezési Határidő: 2019.04.12.

## 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 a 322/2015. (X.30.) Korm rendelet 20.§-a alapján tartalékkeretet kötnek ki.

Vállalkozót a jelen szerződésben meghatározott munkák elvégzéséért az alábbi vállalkozói díj illeti meg:

Anyag és díj összesen:	26.184.183,-Ft
<u>Tartalékkeret: 10 %</u>	<u>2.618.418,-Ft</u>
ÁFA vetítési alap:	28.802.601,-Ft
<u>ÁFA 27%:</u>	<u>7.776.702,-Ft</u>
<b>Bruttó ár:</b>	<b>36.579.303,-Ft</b>

azaz **bruttó harminchatmillió-ötszázhetvenkilencezer-háromszázhárom** forint.

## 5 Fizetési feltételek

5.1 Felek megállapodnak, hogy a jelen munka során a műszaki ellenőr által átvett munkára részszámla 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 Megrendelő kijelenti, hogy a szerződés szerinti munka pénzügyi fedezete rendelkezésre áll.

Vállalkozó a végszámla esetében a számviteli és ÁFA törvény előírásainak megfelelően kiállított eredeti számlát nyújthat be a teljesítésigazolást követően, a teljesítésigazolás és a Keretmegállapodásban meghatározott mellékletek csatolásával.

315  






## 6 Felek jogai és kötelezettségei

- 6.1 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.
- 6.2 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.
- 6.3 Vállalkozó a műszaki átadás-átvételi eljáráson köteles átadni az alábbi dokumentumokat:
- műszaki bizonylatok, tesztek eredményei,
  - megvalósulási dokumentáció 2 példányban,
  - tanúsítványok,
  - garancia levelek,
  - mérési jegyzőkönyvek, stb.
  - fotódokumentációk
- 6.4 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 Vállalkozó 10 év kötelező alkalmasságot (mint a jótállási időt meghaladó szavatossági igényérvényesítési határidő) vállal a teherbíróvá tett talajok; alapozási szerkezetek; teherhordó vázak; földemek (burkolatok, álmennyezetek, bevilágítók nélkül; a szerelt földszerkezetek 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 szerkezetileg csatlakozó külső létesítmények szerkezeteinek építésére, beépítésére, beszerelésére és az azok létrehozásánál felhasznált egyes termékeire és anyagaira. 5 év kötelező alkalmasságot 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.
- 6.5 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.

3/6






- 6.6 Vállalkozó szükség esetén 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.
- 6.7 Az építési beruházás teljesítéséhez szükséges esetleges elektromos áram-, világítás-, és vízellátás költsége Megrendelőt terheli.
- 6.8 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.
- 6.9 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.
- 6.10 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.
- 6.11 Megrendelő köteles a munkaterületet a Vállalkozónak a szerződés 3. pontjában szereplő határidőre, munkavégzésre alkalmas állapotban átadni. A területen víz- és áramvédelezesi lehetőséget biztosít. A Vállalkozó által vezetett, helyszínen rendelkezésre álló építési naplót legalább 8 naponként ellenőrzi, és kimutatható módon véleményezi, ill. ellenjegyezi.
- 6.12 Megrendelő – amennyiben szükséges – a munkaterület átadásának időpontjában a kiviteli tervet elektronikus úton megküldi a Vállalkozó részére a szerződésben foglalt munkák maradéktalan elvégzése érdekében, továbbá igény esetén biztosítja a tervezői művezetést.
- 6.13 Megrendelő köteles a Vállalkozó által készített részletrajzokat, műhelyrajzokat ellenőrizni és jóváhagyással, vagy megjegyzéssel, vagy elutasítva a Vállalkozó részére visszajuttatni, 8 napon belül.
- 6.14 Megrendelő köteles a jogszabályok alapján (191/2009.(IX. 15.) Kormányrendelet) a műszaki ellenőrzést végrehajtani, valamint jogos vállalkozói igény alapján tervezői művezetést biztosítani.

## 7 Egyéb megállapodások

- 7.1 Nyilatkozattételre jogosult személyek és helyszíni képviselők:

Megrendelő részéről:

Teljes körűen:

Műszaki kérdésekben:

Járasi László Farkas vezérigazgató

Sarkar Nirmal osztályvezető

Kocsis Ildikó főépítész

Címe: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.  
1064 Budapest, Rózsa u. 81-83.  
Telefon: +36 1 3016-713, +36 1 3016-740

Vállalkozó részéről:

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

7.2 Jelen szerződésben és mellékleteiben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései és a Kbt. vonatkozó szakaszai, valamint a jelen szerződés megkötésének alapjául szolgáló keretmegállapodás rendelkezései az irányadóak.

7.3 Jelen szerződésnek 1-3. számú melléklete van, melyek a szerződés elválaszthatatlan részét képezik és csak azokkal együtt érvényes.

Felek a szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, annak elolvasása és megértése után három példányban írták alá.

Budapest, 2019. február 18.

Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.  
1064 Budapest, Rózsa u. 81-83.  
.....  
Megrendelő

**HUFER-BAU**  
Építőipari és Kereskedelmi KFT.  
1193 Budapest, Könyvkötő u. 22.  
Adószám: 12626704-2-43  
.....

Vállalkozó

Mellékletek:

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

*[Handwritten signatures and initials]*

