

**Vállalkozási Szerződés**

amely létrejött az egyrészről a

**Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.**

képviseli : dr. Bodnár Zoltán György elnök-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

**Nimród-Bau Kft.**

képviseli: Tátrai Tibor ügyvezető  
székhelye : 2000 Szentendre, Szentlászlói út 36-38.  
adószáma : 12913480-2-13  
cégjegyzékszám : 13-09-103836  
telefon: +36-1-321-4073  
fax: -  
e-mail: nimrodbau@nimrodbau.hu ; hajdu.pal@nimrodbau.hu  
számlavezető hitelintézet: UniCredit Bank Hungary Zrt.  
bankszámlaszáma : 10918001-00000005-53550009

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 uniós nyílt közbeszerzési eljárást folytatott le (2021/S 023-054301 számon). Ezen (2021. július 22-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.

**30/2022** sorszámon a 1063 Budapest, Munkácsy M. u. 10. sz. alatti címen „**Mesevilág Óvoda éves karbantartási munkák**” 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: 2022.07.25

Befejezési Határidő: 2022.08.19

31 do  
CZ ref

✓

#### 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 egységárakon.

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 rendeltetészerű használatához szükséges minden munka megvalósítását, azaz a végzendő munka teljes díját.

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

Anyag és díj összesen:	2.331.906,-Ft
<u>Tartalékkeret: 10 %</u>	<u>233.191,-Ft</u>
ÁFA vetítési alap:	2.565.097,-Ft
<u>ÁFA 27%:</u>	<u>692.576,-Ft</u>
<b>Bruttó ár:</b>	<b>3.257.673,-Ft</b>

azaz **bruttó hárommillió-kétszázötvenhétezer-hatszázhetvenhárom** forint.

A Szerződő Felek tartalékkeretet kötnek ki. A tartalékkeret kizárólag az építési beruházás teljesítéshez, a rendeltetészerű és biztonságos használatához szükséges munkák ellenértékének elszámolására használható fel. A tartalékkeret a Szerződés alapját képező ajánlati dokumentációban nem szereplő külön megrendelt munkatételekre használható fel (Pótmunka).

#### 5 Fizetési feltételek

**5.1** Felek megállapodnak, hogy az Ajánlatkérő a Kbt.-ben foglaltak alapján a tartalékkeret és áfa nélkül számított teljes ellenszolgáltatás 5%-ának megfelelő mértékű előleget igényelhet. A végszámla akkor nyújtható be, ha a műszaki átadás-átvétel sikeresen lezárásra került, és a Megrendelő kiadta a teljesítésigazolást.

**5.2** Vállalkozó a végszámla esetében a számviteli és ÁFA törvény előírásainak megfelelően kiállított számlát nyújthat be a teljesítésigazolást követően, a teljesítésigazolás és a Keretmegállapodás 5.3. pontjában meghatározott mellékletek csatolásával.

Megrendelő felhívja a Vállalkozó figyelmét, hogy az alvállalkozók által teljesített munkarészek tekintetében a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 27-32/B. §-ai, és a Kbt. 135. § (3) bekezdése szerint kell eljárnia.

A számlakiállítás és annak kiegyenlítése tekintetében a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 32/A. §-a kiemelt jelentőséggel bír.

#### 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.

Handwritten signature and initials in blue ink at the bottom left of the page.

Handwritten number '6' in blue ink at the bottom right of the page.

- 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 eljárás során 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 a Keretmegállapodásban foglalt jótállási (24 + 24 = 48 hónap) időszakot vállal, 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 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 (bélés elemek 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.
- 6.5** 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 bearázott 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.
- 6.6** 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.

21.06  


▽

- 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 áramvételezési 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.) Korm. rendelet) a műszaki ellenőrzést végrehajtani, valamint jogos vállalkozói igény alapján tervezői művezetést biztosítani.

## 7 Szerződést biztosító mellékkötelezettségek

- 7.1. A Keretmegállapodás 7. pontjában foglalt kötbérek és hibaelhárítási előírások irányadóak és kötelezően alkalmazandóak.

## 8 Egyéb megállapodások

- 8.1 Nyilatkozattételre jogosult személyek és helyszíni képviselők:

Megrendelő részéről:

Teljes körűen:	dr. Bodnár Zoltán György elnök-vezérigazgató
Műszaki kérdésekben:	Kocsis Lajos osztályvezető Huczman Melinda projektmenedzser Rab Róbert projektmenedzser
Címe:	Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa u. 81-83.
Telefon:	+36 1 3016-713, +36 1 3016-740

Vállalkozó részéről:

Teljes körűen:	Tátrai Tibor ügyvezető
Helyszíni képviselő:	Hajdú Pál projektvezető
Címe:	1062 Budapest, Andrássy út 61.
Telefon:	+36-30-812-1228

- 8.2 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.

8.3 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, 2022. július 12.

.....  
**Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.**

dr. Bodnár Zoltán György  
elnök-vezérigazgató  
Megrendelő

Budapest, 2022. július 12.

.....  
**Nimród-Bau Kft.**

Tátrai Tibor  
ügyvezető  
Vállalkozó

Pénzügyi ellenjegyzés:

Budapest, 2022. július 12.

.....  
Császár Katalin  
pénzügyi igazgató

Mellékletek:

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

21 do  
ke

