drp

SZ. SZ.: 21/2026 KÖ/15-1/2026

EGYEDI KIVITELEZÉSI SZERZŐDÉSMINTA

Formás: SIJ 260002

amely létrejött egyrészről a(z)

Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
1064 Budapest, Rózsa utca 81-83.
cégjegyzékszám: 01-10-042987
adószám: 12098336-2-42
statisztikai számjel: 12098336-6820-573-01.
számlavezető bank: MagNet Magyar Közösségi Bank Zrt.
pénzforgalmi jelzőszám: 16200106-00043401-00000000
képviseli: Pleszel András, elnök-vezérigazgató
mint Megrendelő (a továbbiakban: **Megrendelő**)

másrészről a(z)

Nimród-Bau Beruházó és Kivitelező Kft.
2000 Szentendre, Szentlászlói út 36-38.
MKIK nyilvántartási szám: 26A16910
NÜJ-azonosító(k): 432472987; 189873939; 126128527
cégjegyzék száma: 13-09-103836
adószám: 12913480-2-13
statisztikai számjel: 12913480-4100-113-13
számlavezető bank: UniCredit Bank Hungary Zrt.
pénzforgalmi jelzőszám: 10918001-00000005-53550009
képviseli: Tátrai Tibor Miklós, ügyvezető
mint Kivitelező (a továbbiakban: **Kivitelező**)

között (a továbbiakban: Fél, illetve Felek) az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

1. Előzmények

1.1. Megrendelő *„Keretmegállapodás - Magasépítési munkálatok 2025"* tárgyában a Kbt. Második Része szerinti nyílt közbeszerzési eljárást indított (a továbbiakban: közbeszerzési eljárás), melynek eredményeként Megrendelő és a Kivitelező (illetve a Keretmegállapodásban részes további kivitelezők) a Kbt. 105. § (2) bekezdés c) pontja szerinti keretmegállapodást kötöttek (a továbbiakban: Keretmegállapodás).

1.2. Megrendelő a Keretmegállapodás keretében **14/2025. sorszámú Lakásfelújítások - 2025. IV. ütem (5 db lakás)** tárgyában a Kbt. 105. § (2) bekezdés c) pontja szerint verseny újranyitása útján eljárást indított (a továbbiakban: Verseny Újranyitás).

1.3. Kivitelező a Verseny Újranyitás során – az eljárást megindító felhívásban és a dokumentációban rögzített feltételekre tekintettel – a jogszabályi feltételeknek megfelelő érvényes ajánlatot nyújtott be, az eljárást megindító felhívás szerinti értékelési szempont alapján Megrendelő Kivitelezőt hirdette ki a Verseny Újranyitás nyerteseként 2026. január 08. napján.

1.4. Mindezek alapján a Felek – a teljesítéssel kapcsolatos jogaik és kötelezettségeik rögzítése céljából – a jelen kivitelezési szerződést kötik. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződést a Kbt. 131. § (1) bekezdése alapján, a fent hivatkozott közbeszerzési eljárásra és Verseny Újranyitásra tekintettel, annak részeként és lezárásaként írják alá. A közbeszerzési eljárás és a Verseny Újranyitás dokumentumai a jelen

Megrendelő: ..... Kivitelező: .....

szerződés elválaszthatatlan részét képezik, különös tekintettel az eljárást megindító felhívás és az ajánlattételi dokumentáció rendelkezéseire, valamint a nyertes ajánlat tartalmára. A nyertes ajánlat értékelés alá került releváns elemei a következők voltak:

Értékelési szempont	Megajánlás
1. Nettó vállalkozói díj - Ft	**44.128.614,-Ft**
2. Ajánlattevő vállalja, hogy a porzó anyagok szállítása kizárólag ponyvával fedetten történik – Igen vagy Nem	**Igen**
3. Ajánlattevő vállalja, hogy a munkaterületen keletkező hulladékokat szelektíven gyűjti és kezeli – Igen vagy Nem	**Igen**
4. Ajánlattevő vállalja, hogy a munkálatok során keletkező veszélyes hulladékok tárolására alkalmas gyűjtőedényt a helyszínen (munkaterületen) tartja – Igen vagy Nem	**Igen**

2. A szerződés tárgya

2.1. Megrendelő megrendeli, Kivitelező pedig elvállalja a(z) **1068 Bp., Király u. 82. 5/4. (hrsz.: 29471/0/A/63); 1064 Bp., Rózsa u.78. fszt. 2. (hrsz.: 28642/0/A/2); 1064 Bp., Podmaniczky u. 79. 1/13. (hrsz.: 28371/0/A/14);1064 Bp., Rózsa u. 111. fszt. 4. (hrsz.: 28570/0/A/7); 1062 Bp., Bajza u. 70. fszt. 8.(hrsz.: 28378/0/A/11)** (a továbbiakban: Projektingatlan) **felújítása**, mint építési beruházás tárgyát képező feladatok megvalósításához szükséges valamennyi építési munka jelen szerződésben rögzített határidőn belüli elvégzését a jelen szerződés, különösen az annak A jelű mellékletét képező műszaki dokumentáció tartalma szerint (a továbbiakban együttesen: Feladatok). A műszaki dokumentációtól, illetve az annak részét képező műszaki specifikációktól történő bármely eltéréshez Megrendelő előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.

2.2. Kivitelezőnek teljeskörűen meg kell valósítania a Feladatokat, biztosítania kell valamennyi anyagot, eszközt, berendezést, felszerelést, munkát, melyek szükségesek ezek szerződésszerű teljesítéséhez.

2.3. A Feladatok magukban foglalják az összes olyan munkát és költséget, amely a komplett, működőképes, rendeltetésszerű használatra alkalmas Projektingatlan megvalósításához szükségesek. A kivitelezés során Kivitelezőnek el kell végeznie minden olyan építészeti, épületgépészeti, elektromos munkát, beleértve a komplettséghez szükséges anyagok, berendezések, eszközök biztosítását, melyek szükségesek a vonatkozó jogszabályoknak, szabványoknak, hatósági előírásoknak és az azokban előírt feltételeknek való megfeleléshez. A Kivitelezőnek biztosítania kell, hogy a nyertes ajánlat terjedelmében szállított rendszerek, berendezések, eszközök a Projektingatlanon esetlegesen már meglévő rendszerekkel összekapcsolhatók legyenek, azokkal együtt tudjanak működni.

2.4. Kivitelezőnek szükség szerint biztosítania kell valamennyi olyan dokumentumot, jóváhagyást, engedélyt, melyek a Projektingatlan üzemeltetéséhez szükségesek és a jelen szerződés feltételei szerint Kivitelező feladatkörébe tartozik.

2.5. A szerződés tárgya körében Kivitelező kötelezettségét képezi különösen bármely jogszabály, hatósági vagy bírósági határozat, egyéb kötelező előírás által a jelen szerződés teljesítésével kapcsolatban megállapított, vagy a későbbiekben megállapításra kerülő bármely kötelezettség, feltétel teljesítése, amely ahhoz szükséges, hogy a jelen szerződés jogszerűen teljesítésre kerüljön, függetlenül attól, hogy a jogszabály, hatósági vagy bírósági határozat Megrendelőt, mint üzemeltetőt (vagyonkezelőt), kölcsönvevőt, vagy építtetőt nevezi meg a kötelezettség címzettjeként.

3. Kivitelező kötelezettségei

3.1. Kivitelező kötelezettsége a Feladatokat a jelen szerződésnek megfelelően, az abban szabályozottak, valamint a vonatkozó hatósági előírások és szabványok szerint műszakilag és minőségileg kifogástalan kivitelben, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, I. osztályú minőségben, a jelen

szerződésben rögzített határidőre elkészíteni. Az I. osztályú minőség megállapítása az Építésügyi Ágazati Szabvány szerint történik.

3.2. Kivitelező Verseny Újranyitás során jelentkező kötelezettségét képezte a rendelkezésére bocsátott közbeszerzési műszaki leírás, illetve a munkahelyi állapot kellő szakértelemmel és gondossággal történő átvizsgálása. Mindezek alapján Kivitelező a szerződés teljesítése során a tőle elvárható szakértelemmel köteles a munkáját végezni. Minderre tekintettel Kivitelező feladata kiterjed azokra a munkafolyamatokra is, amelyek az elvállalt munkák megvalósításához szükségszerűen hozzátartoznak, függetlenül attól, hogy az a műszaki dokumentációban esetleg külön nem szerepel. Megrendelő a teljesítés során a fentiek figyelembe nem vétele miatt többletigény felmerülését kizárólag a jelen szerződésben kifejezetten szabályozott esetekben fogadja el.

3.3. Kivitelező köteles a munkakezdés előtt a Keretmegállapodásban rögzített felelősségbiztosítási szerződését kiterjeszteni a Feladatokra is vagy – a Keretmegállapodásban rögzítetteknek maradéktalanul megfelelő – felelősségbiztosítási szerződést kötni a Feladatokra vonatkozóan.

3.4. Kivitelező köteles a kivitelezési munkát a kitűzött kezdési időpontban elkezdeni, biztosítva a Feladatok elvégzéséhez szükséges létszámot, eszközt, anyagot, mely utóbbiakat a teljesítés során is folyamatosan köteles biztosítani.

3.5. Kivitelező a munka megkezdését szükség szerint köteles bejelenteni a területileg illetékes hatóságnál. Kivitelező ezen túlmenően – a Megrendelő által biztosított dokumentumokon kívül – köteles beszerezni mindazon engedélyt, jóváhagyást és/vagy jogosítványt az illetékes hatóságoktól, szervektől, vagy közüzemi szolgáltató vállalkozásoktól, melyek szükségesek a Feladatok megkezdéséhez illetve teljesítéséhez. A Kivitelező köteles minden anyagot és építési berendezést saját kockázatára és költségére a helyszínre szállítani az általa az adott körülmények között legmegfelelőbbnek ítélt szállítási mód igénybevételével. Kivitelező kötelezettségét képezi e körben különösen a Feladatok teljesítésével kapcsolatos összes organizációs feladat, így különösen az esetlegesen szükséges további hatósági engedély beszerzése, jogszabályi feltételek megteremtése, a közterület foglalással kapcsolatos engedély megszerzése, amennyiben a teljesítéshez szükséges, a zajkibocsátási határérték alóli felmentés kérelmezése és megszerzése, melyeket Kivitelező saját költségén köteles teljesíteni.

3.6. Kivitelező köteles a rendelkezésére bocsátott felvonulási- és munkaterületeket eredeti állapotuknak megfelelően helyreállítani, illetve a saját maga, alvállalkozója illetve közreműködője tevékenységével kapcsolatban keletkezett szennyeződést folyamatosan eltávolítani, a Projektingatlant és a kapcsolódó közterületek állapotát a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő, munkavégzésre és használatra alkalmas állapotban tartani. Amennyiben a Kivitelező a fenti rendelkezés szerinti kötelezettségét felszólítás ellenére sem teljesíti, a tisztítást a Megrendelő a Kivitelező költségére jogosult elvégeztetni.

3.7. Kivitelező köteles saját költségén a jelen szerződés teljesítésével összefüggésben a saját maga, alvállalkozója illetve közreműködője által a magán- és közterületeken, útburkolatokban, hidakban és más forgalmi berendezésekben, illetve egyéb közterületi műtárgyakban keletkezett károkat a munkák befejeztével kijavítani. A közterületen közvetlen baleseti veszélyt előidéző károkat (gödör, kiálló tárgyak stb.) haladéktalanul meg kell szüntetni. Kivitelező köteles a Megrendelőt kártalanítani, és minden kártérítési követeléssel szemben és ellen mentesíteni, amelyek a jelen ponttal összefüggésben merültek fel.

3.8. Kivitelező folyamatosan gondoskodik arról, hogy a munkaterületen mindenkor betartásra kerüljenek az általános és az adott helyen érvényesülő tűz-, vagyon-, baleset-, munka- és környezetvédelmi előírások. A Kivitelező köteles a szerződés teljesítését befolyásoló, és a Kivitelezőre kötelező érvényű minden hatályos jogszabálynak megfelelni a munkavégzés területén, az ezen jogszabályok megsértéséből eredő esetleges károk Kivitelező felelősségi és kártérítési körébe tartozik. Kivitelező visel

valamennyi felelősséget az építési területen dolgozók magatartásával, a helyi (építési területre történő ki-be közlekedés) közlekedéssel, a felvonulási és építési terület vagyonvédelmével, munkavédelmével és tűzvédelmével kapcsolatban, illetve felelős az azokkal kapcsolatos rendelkezések betartásáért.

3.9. Kivitelező a jelen szerződés aláírásával megerősíti, hogy a szerződés megkötését megelőzően tájékozódott a környezetvédelmi, szociális és munkajogi követelményekről, amelyeket a jogszabályok vagy kötelezően alkalmazandó kollektív szerződés, illetve a Kbt. 4. mellékletében felsorolt környezetvédelmi, szociális és munkajogi rendelkezések írnak elő, ennek megfelelően vállalja, hogy a jelen szerződés hatálya alatt ezen kötelezettségeinek folyamatosan eleget tesz. E körben Kivitelező különösen arra köteles, hogy a jogszabályi megfelelés keretében a kivitelezési munkák teljes időtartama alatt igénybe vegye (megbízza vagy foglalkoztassa) az építési munkahelyeken és az építési folyamatok során megvalósítandó minimális munkavédelmi követelményekről szóló 4/2002. (II. 20.) SzCsM-EüM együttes rendelet szerinti koordinátort.

3.10. Megrendelő a munkaterület átadásával egyidejűleg megnyitja az építési naplót. Kivitelező a munkaterület átadás-átvételétől kezdve köteles az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Épkivr.) szerint folyamatosan építési naplót vezetni, kezelni és biztosítja, hogy a naplót Megrendelő, illetve Megrendelő képviselője folyamatosan ellenőrizhesse, és abba bejegyzéseket tehessen. Az építési napló vezetésének elmulasztása vagy elvesztése (pl. adatvesztés) az esetleges minőségi kifogások esetén nem mentesíti Kivitelezőt az általa elvégzett munkák szerződés- és előírásszerűségének bizonyítása alól. Építési napló hiányában a megfelelő minőségben elvégzett kivitelezés bizonyítása Kivitelező kötelezettsége. Amennyiben az Épkivr. és/vagy más speciális jogszabály rendelkezése alapján nem kötelező elektronikus építési napló vezetése, úgy Kivitelező jogosult – Megrendelő előzetes írásbali jóváhagyása alapján – papír alapon eleget tenni a naplóvezetési kötelezettségének.

3.11. Kivitelező köteles az építési naplóban rögzített valamennyi szerződéses árat, vagy határidőt, esetleges baleseti vagy kárveszélyt érintő bejegyzését köteles e-mailben is közölni Megrendelővel.

3.12. Kivitelező az elfedésre, betakarásra kerülő munkarészekről (különösen, de nem kizárólagosan: zsaluzás, vasszerelés, szigetelések, gépészeti vezetékek nyomáspróbája után) az építési naplóban rögzítésen túl faxon vagy e-mailen jelentést küld Megrendelő, illetve Megrendelő képviselője részére az eltakarás előtt legalább 3 (három) munkanappal. Ha Megrendelő, illetve Megrendelő képviselője az eltakarásról időben nem kapott értesítést, a feltárás miatt felmerült költséget a Kivitelezőnek kell állnia. Kivitelező köteles minden eltakarásra, befedésre kerülő szerkezetről (különösen, de nem kizárólagosan: vasalások, szigetelések, úsztató rétegű szerkezetek) szerkezetenként és helyenként beazonosítható átvételi nyilvántartást vezetni.

3.13. A Kivitelező köteles a beépítésre kerülő anyagok, szerkezetek bizonylatait, illetve minőségét beépítés előtt előzetesen ellenőrizni, és a mindenkor hatályos jogszabályok szerint, így különösen a 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendeletben foglaltak szerint a megfelelőséget igazoló, magyar nyelvű tanúsítványokat, minőségi bizonyítványokat a beépítés megkezdése előtt Megrendelőnek átadni. Az ellenőrzés során hibásnak, nem megfelelőnek minősülő anyagokat, termékeket köteles a Megrendelő haladéktalan értesítése mellett megjelölni és elkülönítve tárolni, cseréjéről vagy pótlásáról haladéktalanul gondoskodni.

3.14. Kivitelező lejárt szavatosságú, vagy károsodott anyagot, terméket nem használhat fel a jelen szerződés teljesítése során.

3.15. Kivitelező feladatát képezi a bontott anyagok, építési törmelék, veszélyes hulladékok, egyéb, a munkavégzés során keletkező szemét szabályszerű deponálása, rendszeres elszállítása, és a Projektingatlanon kívül történő, a hatósági előírásoknak megfelelő lerakóhelyen történő igazolt

lerakása, annak dokumentálása, továbbá az építési területen az anyagmozgatási és takarítási feladatok elvégzése.

3.16. Kivitelező köteles gondoskodni a szerződés teljesítéséhez szükséges anyagok, berendezések, eszközök, gépek felhasználásához, behozatalához szükséges engedélyek, tanúsítványok beszerzéséről, esetleges honosításáról. Biztosítania kell továbbá a berendezések, eszközök, gépek kezelési-karbantartási leírását, utasítását. Kivitelező csak olyan berendezéseket, eszközöket, anyagokat stb. szállíthat, építhet be, amelyeknek a karbantartása, szerviz és vevőszolgálata, valamint a pótalkatrész ellátása a törvényi előírásokban meghatározott időtartamig, illetve Kivitelező által vállalt jótállási időtartamon belül zavartalan. Kivitelező csak olyan anyagokat, berendezéseket, eszközöket, felszereléseket építhet be, használhat fel, melyek európai megfelelőségi tanúsítvánnyal rendelkeznek.

3.17. Kivitelező köteles biztosítani és fenntartani az összes világítást, őrzést, kerítést, figyelmeztető jelzéseket, minden szükséges helyen, illetve ahol azt a Megrendelő indokolt esetben (hatályos jogszabályok szerinti munka- és egészségvédelem biztosításához) előírja számára. Köteles megtenni minden ésszerű lépést a környezet védelmére a munkaterületen és a megközelítési útvonalain, továbbá biztosítania kell, hogy személyek, közvagyon vagy egyebek sérülését, károkozását Kivitelező felelősségi körébe tartozó okból bekövetkező légszennyezés, zaj, vagy egyéb ne eredményezze. A Kivitelező szükség szerint köteles beszerezni az illetékes környezetvédelmi hatóságtól a munka végzéséhez kötött engedélyeket (munkaidőben megengedett zajkibocsátási határértékek, veszélyes anyagok lerakására, tárolására, vonatkozó engedélyek, stb.).

3.18. Amennyiben Kivitelező a közbeszerzési eljárásban és a Verseny Újranyitásban a jelen szerződés teljesítésére vonatkozó környezetvédelmi és fenntarthatósági jellegű értékelési szempontok [a jelen Szerződés 1.4. pont 2-4. alpontjai] bármelyikére „igen" tartalmú vállalást tett, úgy az érintett vállalásnak megfelelően köteles eljárni a Feladatok teljesítése során. Kivitelező minden, a jelen pont szerinti vállalását – a zajjal járó tevékenységek időbeli korlátozásának, valamint a lakossági panaszok kezelésével kapcsolatos felelős elérhetősége közzétételének kivételével – fotódokumentációval köteles igazolni a jelen Szerződés esetében. Kivitelező tudomásul veszi, hogy Megrendelő bármikor jogosult a jelen pont szerinti kivitelezői vállalás(oka)t szúrópróbaszerűen ellenőrizni (személyesen vagy az aktuális fotódokumentáció bekérésével). Kivitelező a fotódokumentációt legkésőbb a műszaki átadás-átvételi eljárás lezárásakor köteles a Megrendelő részére átadni elektronikus úton. Amennyiben Kivitelező a jelen pont szerinti vállalását a Megrendelő szúrópróbaszerűen ellenőrzése alapján nem teljesíti vagy egyébként annak teljesítését nem tudja fotódokumentációval igazolni, úgy Kivitelező kötbér fizetésére, melynek mértéke a nettó vállalkozói díja 5%-ának (öt százalékának) megfelelő összeg.

3.19. A Kivitelező tevékenységét a jelen szerződés teljesítése során jogszabály által esetlegesen előírt képesítéssel rendelkező felelős műszaki vezetők és építésvezető irányítják. Jelen pont alkalmazása körében Kivitelező kötelessége, hogy az általa kijelölt felelős műszaki vezető és építésvezető a jogszabályban előírt kötelezettségeit folyamatosan teljesítse.

3.20. A Kivitelező jogosult a jelen szerződés teljesítéséhez szükséges, a Projektingatlanban található vízi közműcsatlakozásokat a jogszabályoknak megfelelően és a közműszolgáltatókkal előzetesen egyeztetett módon és mértékben saját költségén igénybe venni és a közműcsatlakozások esetlegesen szükséges átalakítását elvégezni. Megrendelő a közműcsatlakozások szükséges átalakításával kapcsolatban együttműködik a Kivitelezővel, kiállítja részére a kérelmezett nyilatkozatokat. A munkaterület átadásakor a Felek együtt ellenőrzik és a munkaterület átadás-átvételi eljárásának jegyzőkönyvében rögzítik az egyes mérőórák állását (amennyiben azok rendelkezésre állnak), fontosabb adatait és ezt követően a közművekkel kapcsolatos fogyasztás költsége a munkaterület teljes elhagyásáig és Megrendelő általi igazolt átvételéig Kivitelezőt terheli.

3.21. Megrendelő és Kivitelező – Megrendelő egyedi igénye esetén – a koordináció biztosítására kooperációs értekezletet tart, amelyen Kivitelező köteles részt venni.

3.22. Kivitelező kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt tulajdonosi szerkezetét Megrendelő számára megismerhetővé teszi és Megrendelőt haladéktalanul értesíti, amennyiben a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint már nem minősül átlátható szervezetnek.

3.23. Kivitelező kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt tulajdonosi szerkezetét Megrendelő számára megismerhetővé teszi és a jelen szerződés 14.4. pontjában meghatározott ügyletekről Megrendelőt haladéktalanul értesíti.

4. Megrendelő kötelezettségei, ellenőrzési jogköre

4.1. Megrendelő köteles a munkaterületet Kivitelező részére munkavégzésre alkalmas állapotban átadni. Felek rögzítik, hogy a munkaterület átadásának tervezett időpontja **a szerződéskötéstől számított 10 naptári nap**, ugyanakkor a munkaterület későbbi időpontban történő átadása sem jogosítja fel Kivitelezőt a teljesítési rész- és/vagy véghatáridő meghosszabbításának követelésére. Felek a munkaterület átadás-átvételéről jegyzőkönyvet vesznek fel. Az átadás-átvétel jegyzőkönyvben rögzített időpontjával a munkaterületet érintő valamennyi kárveszély átszáll Kivitelezőre és az csak a munkaterület jogszerű, jegyzőkönyvben rögzített visszaadásával egyidejűleg száll vissza Megrendelőre.

4.2. Megrendelő belépést biztosít a Projektingatlanra, valamint minden egyéb területre, ahol erre értelemszerűen szükség van a munka megfelelő kivitelezése érdekében. A Projektingatlan üzemeltetési körben jelentkező üzembe helyezésének, valamint a garanciális vizsgálatok lefolytatásának feltételeit Megrendelő biztosítja.

4.3. Megrendelő az utasításait elsősorban az építési naplóba történő bejegyzéssel közli a Kivitelezővel. Kivitelező köteles a szóban kiadott utasításokat is teljesíteni, annak végrehajtást követő, építési naplóban való írásos megerősítésével.

4.4. Kivitelező nem mentesül a jelen szerződés szerint fennálló felelőssége alól azon a címen, hogy a Megrendelő az ellenőrzést elmulasztotta, vagy nem megfelelően végezte.

4.5. Ha egy anyag vagy valamely munkarész nem megy át a Megrendelő által végzett vizsgálaton vagy ellenőrzésen, a Kivitelező az érintett anyagot vagy munkarészt köteles saját költségén vagy kijavítani, vagy kicserélni, és a vizsgálatot vagy ellenőrzést megismételni.

5. Megvalósítási ütemezés, teljesítési rész- és véghatáridők

5.1. Kivitelező a munkaterület átadásával egyidejűleg köteles a jelen szerződés teljesítését megkezdeni. Kivitelező a jelen szerződés teljesítését a meghatározott teljesítési részhatáridő(k) és véghatáridő szerint köteles elvégezni.

5.2. A jelen szerződés tárgyát képező Feladatok teljes körű kivitelezésének (készre jelentésének) teljesítési rész- és/vagy véghatáridejе: **a szerződéskötéstől számított 4 (négy) naptári hónap.**

5.3. Kivitelező kizárólag a Megrendelő előzetes írásbeli hozzájárulása alapján előteljesítésre jogosult.

5.4. Az időjárási viszonyok (tartós eső, fagy stb.), vagy a teljesítés során észlelt szokatlan körülmények sem adnak alapot a jelen szerződésben meghatározott határidők egyoldalú módosítására, így a késedelemhez fűződő jogkövetkezmények ilyen esetekben is beállnak.

Megrendelő: ..... Kivitelező: .....

5.5. Amennyiben Kivitelező a jelen szerződésben foglalt bármely feladat határidőre történő teljesítését elmulasztja, úgy Megrendelő jogosult Kivitelező kockázatára és költségére – az árak megfelelőségének vizsgálata nélkül – harmadik személlyel a hibás vagy hiányzó munkát kijavíttatni, illetőleg elvégeztetni, amennyiben Kivitelező a kérdéses feladat teljesítését az arra vonatkozó írásbeli felszólítás kézhezvételétől számított 8 (nyolc) napon belül (életveszéllyel, vagy jelentős kárveszéllyel járó állapot esetében haladéktalanul) nem végezte el.

6. A teljesítés igazolása, műszaki átadás-átvételi eljárás

6.1. Kivitelező a feladatok kivitelezését az átadás-átvételt megelőzően legalább 3 (három) nappal korábban köteles írásban jelezni Megrendelő részére (készre jelentés). A műszaki átadás-átvétel előkészítése Kivitelező feladata.

6.2. A készre jelentés alapján az átadás-átvétel pontos időpontját Megrendelő tűzi ki. A műszaki átadás-átvételi eljárást annak megkezdésétől számított legfeljebb **30 (harminc)** napon belül kell befejezni.

6.3. A műszaki átadás-átvétel előtt, az átadás-átvételi eljárás keretében sikeres üzempróbát, továbbá sikeres próbaüzemet kell tartani, a Kivitelező által előzetesen rendelkezésre bocsátott próbaüzem terv(ek) alapján, amennyiben az a Feladatok tekintetében értelmezhető.

6.4. Jelen szerződés alkalmazásában üzempróba szakáganként és részegységenként minden olyan berendezés üzemszerű működésének jegyzőkönyvezett ellenőrzése, amely a Projektingatlan biztonságos üzembe helyezéséhez, használatához elengedhetetlen. Az üzempróba(k) költsége Kivitelezőt terheli.

6.5. Jelen szerződés alkalmazásában próbaüzem a próbajáratok, beszabályozások és az üzempróbák teljes körű, sikeres befejezésekor kezdődik és a Projektingatlan, mint rendszer, minimum 72 (hetvenkettő) órás rendeltetésszerű üzemelésének jegyzőkönyvezett befejezéséig tart. Hiba esetén a próbaüzemet meg kell ismételni. Amennyiben a próbaüzem tárgyát képező rendszer jellegéből adódóan a próbaüzem megtartása időjárási vagy egyéb külső körülménytől is függ (például hűtési, fűtési rendszer), úgy a vonatkozó próbaüzem időpontját a Felek együttesen jelölik ki. A próbaüzem(ek) költsége Kivitelezőt terheli.

6.6. A műszaki átadás-átvételi eljárásról Kivitelező Megrendelővel közösen jegyzőkönyvet készít, melyben az átadás-átvételi eljárás eredményes, vagy eredménytelenné nyilvánítása szempontjából döntő fontosságú tényeket rögzítik azzal a követelménnyel, hogy magából a jegyzőkönyv tartalmából is kiderüljön, eredményes vagy eredménytelen volt-e az átadás-átvételi eljárás. A műszaki átadás átvételi eljárás megállapításait a jegyzőkönyvben kell rögzíteni. A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell különösen

a) a még fennálló hibák, hiányosságok felsorolását;
b) az átadás-átvételre meghívott nyilatkozattételre jogosultak és kötelezettek nyilatkozatait;
c) a Kivitelező nyilatkozatát a műszaki dokumentáció és a vonatkozó szabványok szerinti kivitelezésről;
d) a megállapított hibák, hiányosságok kijavításának, pótlásának határidejét; és
e) az érvényesíteni kívánt igényeket;
f) illetve bármely a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet szerint szükséges információt, nyilatkozatot.

6.7. Kisebb hibák, hiányok fennállása esetén, amelyek sem önmagukban, sem a kijavításukkal (pótlásukkal) járó munkák folytán a rendeltetésszerű használatot nem akadályozzák, a munka-, baleset- és egészségvédelmet nem veszélyeztetik, Megrendelő a műszaki átadás-átvételi eljárást lefolytatja, a munkákat átveszi. Az átadás-átvételi eljárás során rögzített hibák, hiányok kijavítását, pótlását a

Kivitelező a Megrendelő által megjelölt időpontra köteles teljesíteni.

6.8. Kivitelező a Megrendelő által írásban meghatározott módon és mértékben közreműködik a Projektingatlan rendeltetésszerű használatához esetlegesen szükséges hatósági eljárás(ok)ban (különös tekintettel a használatbavételi engedélyezési eljárásra). Kivitelező szükség szerint Megrendelő írásbeli felkérése esetén Megrendelőt az érdekelt szakhatóságok, közmű-szolgáltatók előtt képviseli, előzetesen kihívja őket saját költségén, közműnyilatkozatokat, szakhatósági jóváhagyásokat beszerzi, és az abban előírt kikötéseket teljesíti. Kivitelező a jelen közreműködést a jelen szerződés szerinti vállalkozói díj ellenében végzi.

6.9. Felek a teljesítést a műszaki átadás-átvételi eljárás jegyzőkönyvben igazolt sikeres lezárásával tekintik igazoltnak (feltéve, hogy a jegyzőkönyvben rögzített hibák, hiányosságok kijavítását, pótlását a Kivitelező a kitűzött határidőre teljesítette). Kivitelező a készre jelentést követően elkészíti a megvalósulási (átadási) tervdokumentációt, szükség szerinti leltárfelvételi listákat, és Megrendelő számára a végszámla ellenértékének kézhezvételét követő 5 (öt) munkanapon belül kettő példányban átadja. A megvalósulási tervdokumentációnak – a Feladatoknak megfelelően - tartalmaznia kell az építészeti, elektromos és gépészeti rendszerek rajzait, mérési jegyzőkönyveit, műbizonylatait, nyomáspróba jegyzőkönyveit, próbaüzem jegyzőkönyveit, kezelési és karbantartási utasítást, garancia és minőségi bizonylatokat, megfelelő vízmintát, kivitelezői nyilatkozatot, tűzvédelmi szabványossági nyilatkozatot, közmű nyilatkozatokat, a sitt lerakodóhelyre szállítási dokumentációját és minden egyéb olyan jegyzőkönyvet, bizonylatot és egyéb dokumentumot a Kivitelező érdekkörén belül, ami a használatba vételi engedély beszerzéséhez szükséges.

6.10. Kivitelező kötelezettséget vállal arra, hogy a műszaki átadás-átvételi eljárás keretében a Megrendelőnek jótállási szabályzatot ad át kettő példányban, továbbá a Megrendelő által megjelölt üzemeltető személyek részére ingyenes tájékoztatást nyújt a Projektingatlan berendezéseinek – különösen az üzemeltetéshez szükséges, jelen szerződéssel érintett gépek és rendszerek (például gépészeti és villamos rendszerek) – működéséről, üzemeltetéséről.

6.11. Kivitelező a szerződés tárgyát képező gépészeti, villamos berendezéseket és rendszereket beszabályozott, üzembe helyezett állapotban, a tervezett paraméterek meglétét bizonyító mérési jegyzőkönyvek csatolásával adja át.

6.12. A végteljesítés igazolásának feltételét képezi a jelen szerződésben (különös tekintettel annak B jelű mellékletére) és a vonatkozó jogszabályokban rögzített okiratok Megrendelő részére történő átadása.

6.13. A jelen szerződésben rögzített műszaki készültségi állapotot, mint a (rész)számlák kiállításának feltételét, a kivitelezés során a Megrendelő műszaki ellenőre igazolja, a Kivitelező által készített műszaki kimutatás alapján, annak kézhezvételétől számított 15 (tizenöt) napon belül. A teljesítés igazolása a jelen szerződés C jelű mellékletét képező dokumentummal történik.

7. Felelősség

7.1. A Keretmegállapodás 5. fejezetében megállapított felelősségi rendelkezések irányadóak a jelen szerződés tekintetében is.

8. Vállalkozói díj, előleg, fizetési feltételek

8.1. A jelen szerződésben foglalt kötelezettségek maradéktalan teljesítése esetén Kivitelezőt vállalkozói díj illeti meg az elvégzett munka után a jelen Szerződés A jelű mellékletében rögzített egységárak (a továbbiakban: Egyedi Egységárak) alapulvételével (vagyis Felek tételes elszámolásban állapodnak meg). Kivitelező a tételes elszámolás alapján a Feladatok tekintetében esedékes számlakiállítási

időszak/alkalom utolsó napját követően, illetve a Feladatok készre jelentése esetén a készre jelentés részeként felmérési naplót ad át Megrendelőnek, mely az Egyedi Egységáraknak megfelelő bontásban tartalmazza a tárgyidőszakban elvégzett munkák ellenőrizhető mennyiségi felmérését. Megrendelő az átadott felméréseket és kimutatásokat ellenőrzi és észrevételeit megtéve azokat igazolja.

8.2. Az ÁFA elszámolása a mindenkor hatályos jogszabályi rendelkezésekre figyelemmel történik.

8.3. Kivitelező nem követelheti az Egyedi Egységárak növelését vagy a kifizetési ütemezés változtatását a kivitelezői költségek előre nem látott emelkedése, a tervezett nyereség csökkenése, veszteség keletkezése vagy más hasonló ok miatt.

8.4. Felek külön is rögzítik, hogy az Egyedi Egységárak összege fix, tartalmazza a jelen szerződés alapján Kivitelezőt terhelő valamennyi kötelezettség teljesítésének ellenértékét, annál többet a Kivitelező csak és kizárólag a jelen szerződésben meghatározott speciális esetekben követelhet. Ezzel összhangban a az Egyedi Egységárak tartalmazzák a jelen Szerződés teljesítésével kapcsolatos valamennyi feladat közvetlen és járulékos költségeit, így különösen:

a) a munkák elvégzésének, a munkavégzéshez szükséges segédszerkezetek, munkaterület körülhatárolásának célját szolgáló kerítés gyártásának és helyszíni felállításának valamennyi költségét, pótlékát, ideértve többek között adó-, vám-, szabadalmi díjak, illetékek, felvonulási-, téliesítési-, energiafogyasztási-, környezet-megóvási-, őrzési-, vagyon- és balesetvédelmi, stb. költségeket, valamint az energia, a víz- és csatornarákötések, telefon vagy más ideiglenes hálózatok kiépítésének, a közvilágítás esetlegesen szükségessé váló áthelyezésének költségeit;
b) a Projektingatlanon, továbbá a csatlakozó területeken elhelyezendő tájékoztató táblák elkészítésének, kihelyezésének és fenntartásának költségeit a jelen szerződés teljesítésének teljes időtartamára;
c) a szabványok, illetve a Megrendelő által esetlegesen előírt minőségvizsgálatok elvégzésének és kiértékelésének költségét;
d) a jelen szerződés teljesítéséhez szükséges időtartamra az ideiglenes melléklétesítmények, kerítés, kapuk, védőtető, stb. létesítésének és elbontásának költségeit, valamint az ezzel kapcsolatos közterület foglalás költségeit;
e) az építési munka biztosításának költségeit, amely biztosítást a jelen szerződésben foglaltak szerint kell a Kivitelezőnek megkötni és fenntartani;
f) a jelen szerződés teljesítésével kapcsolatos állagmegóvás költségeit;
g) a bontott anyagok, keletkezett hulladékok hatóságilag kijelölt lerakóhelyre szállításának költségét a lerakóhelyi díjjal együtt;
h) a veszélyes hulladékok kezelésének, elszállításának, ártalmatlanításának és elhelyezésének költségét;
i) a felelős műszaki vezető díjazásának költségeit;
j) a Kivitelező tevékenysége nyomán keletkező dokumentáció, mint esetleges szerzői műre vonatkozó teljes körű, korlátozásmentes és kizárólagos felhasználási jog átruházásnak ellenértékét;
k) az előre nem látható többletköltségek fedezetét (infláció, árfolyamváltozás).

8.5. Kivitelező a Verseny Újranyitás műszaki dokumentációja alapján előzetesen prognosztizált bruttó vállalkozói díj legfeljebb 5%-ának (öt százalékának) megfelelő mértékű előlegre jogosult, mely banki átutalás útján kerülhet megfizetésre. Kivitelező az előlegigényét legkorábban a szerződéskötés időpontjában terjesztheti elő. Megrendelő az előleget a kivitelezői előlegigénylés kézhezvételét követő 15 (tizenöt) napon belül köteles átutalni a Kivitelezőnek. Az előleget Kivitelező kizárólag a jelen szerződés tárgyát képező tevékenységének finanszírozására használhatja fel. Az előleg elszámolására olyan formában kerül sor, hogy azt Megrendelő az igazolt (rész)teljesítés alapján kiállított számlák összegébe számítja be az adott számla összege és a vállallkozói díj arányában, melynek alapján a számla ellenértéke az előleg arányos részével csökkentett összegben kerül megfizetésre.

Megrendelő: ..... Kivitelező: .....

8.6. Felek a jelen szerződés tekintetében – a Keretmegállapodásban rögzített feltételekkel – tartalékkeretet alkalmaznak, melynek mértéke a vállalkozói díj 10%-a (tíz százaléka) vagyis **4.412.861,- Ft** + ÁFA, azaz **négymillió-négyszáztizenkétezer-nyolcszázhatvanegy** forint + ÁFA.

8.7. Kivitelező a kivitelezésnek a Megrendelő képviseletében eljáró műszaki ellenőr által igazolt készültségi foka szerint, az alábbi ütemezésben jogosult számla kibocsátására:

a) **Kivitelező a Verseny Újranyitás műszaki dokumentációja alapján előzetesen prognosztizált vállalkozói díj 50%-ának (ötven százalékának) megfelelő műszaki készültség elérését követően – a Megrendelő által igazolt teljesítés esetén – jogosult részszámla kiállítására, melynek összege a tételes elszámolás alapján kerül megállapításra;**
b) **Kivitelező a műszaki átadás-átvételi eljárás jegyzőkönyvben igazolt sikeres lezárását követően – a Megrendelő által igazolt teljesítés esetén – jogosult a végszámla kiállítására, melynek összege a tételes elszámolás alapján kerül megállapításra.**

8.8. Kivitelező a végszámla benyújtásával egyidejűleg – figyelemmel a sikeres műszaki átadás-átvételi eljárásról felvett jegyzőkönyv tartalmára is – nyilatkozni köteles az alábbiakról:

a) a kivitelezés a műszaki dokumentációnak és a szabványoknak megfelelően készült el;
b) Kivitelező lefolytatott minden jogszabályban, illetve a jelen szerződésben megkívánt ellenőrzést, az ellenőrző vizsgálatok eredménye megfelelt a szabványokban és egyéb rendelkezésekben előírt követelményeknek;
c) beszerzett minden olyan engedélyt, hozzájárulást, amelyek beszerzésének kötelezettsége a Kivitelezőt terheli, illetve megtett minden a jogszabályok szerint a hatóságok felé megteendő bejelentést;
d) nyilatkozat arról, hogy a számla Kivitelező minden Megrendelővel szemben fennálló követelését tartalmazza.

8.9. A rész- és végszámlák kiállítására és kiegyenlítésére vonatkozó általános szabályokat a Keretmegállapodás tartalmazza összhangban a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 32/A. §-ával.

8.10. Felek kölcsönös tudomással bírnak róla, hogy Megrendelő vagy a nevében eljáró személy a jelen szerződés teljesítése során az építési napló adatai alapján ellenőrzi, hogy a teljesítésben csak a Kbt. 138. § (2) és (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelő alvállalkozó vesz részt.

8.11. Felek megállapodnak, hogy Kivitelező az alvállalkozóval kötött szerződésben az alvállalkozó teljesítésének elmaradásával vagy hibás teljesítésével kapcsolatos igényeinek biztosítékaként legfeljebb a szerződés szerinti, általános forgalmi adó nélkül számított ellenszolgáltatás tíz-tíz százalékát elérő biztosítékot köthet ki.

8.12. Megrendelőnek bármely esedékes fizetési kötelezettsége tekintetében joga van a kifizetés arányos mértékű visszatartására az alábbi esetekben:

a) az adott (rész)számla alapját képező teljesítés részben vagy egészében hibás;
b) Kivitelező bármely szerződésszegése, mulasztása Megrendelőnek vagy harmadik személyeknek kárt okozott, vagy kárveszélyt idézett elő, és a kárveszélyt Kivitelező írásbeli felszólítás ellenére sem szüntette meg;
c) Kivitelező a kifizetés teljesítéséhez, részszámla vagy végszámla kiállításához szükséges bármely szerződéses vagy jogszabályi előfeltételt nem teljesítette;
d) Kivitelező a jelen szerződés bármely rendelkezését megsértette, és a szerződésszegő állapotot írásbeli felszólítás ellenére sem szüntette meg;

Megrendelő: ..... Kivitelező: .....

e) Kivitelezőnek Megrendelővel szemben bármely okból lejárt tartozása van.

8.13. Kivitelező vállalja, hogy nem fizethet, illetve számolhat el a szerződés teljesítésével összefüggésben olyan költségeket, amelyek a Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont ka)–kb) alpontja szerinti feltételeknek nem megfelelő társaság tekintetében merülnek fel, és amelyek a nyertes ajánlattevő adóköteles jövedelmének csökkentésére alkalmasak.

8.14. Amennyiben Kivitelező külföldi adóilletőségűnek minősül, úgy Kivitelező köteles a jelen szerződéshez arra vonatkozó meghatalmazást csatolni, hogy az illetősége szerinti adóhatóságtól a magyar adóhatóság közvetlenül beszerezhet a Kivitelezőre vonatkozó adatokat az országok közötti jogsegély igénybevétele nélkül.

9. Alvállalkozók, közreműködők és szakemberek

9.1. Az alvállalkozók, közreműködők és szakemberek teljesítésbe történő bevonása körében a Keretmegállapodás rendelkezései az irányadóak.

10. Szerződésszegés és jogkövetkezményei, biztosítékok

10.1. A késedelmi, hibás teljesítési és meghiúsulási kötbér, valamint a jótállás körében a Keretmegállapodás rendelkezései az irányadóak.

10.2. **Felek a jelen szerződés tekintetében – a Keretmegállapodásban rögzített feltételekkel – teljesítési biztosítékot alkalmaznak, melynek mértéke a Verseny Újranyitás műszaki dokumentációja alapján előzetesen prognosztizált nettó vállalkozói díj 5%-a (öt százaléka).**

10.3. **Felek a jelen szerződés tekintetében – a Keretmegállapodásban rögzített feltételekkel – jóteljesítési biztosítékot alkalmaznak, melynek mértéke a műszaki átadás-átvételi eljárás keretében ténylegesen igazolt teljesítés nettó értékének 5%-a (öt százaléka).**

11. Titoktartás

11.1. A titoktartás körében a Keretmegállapodás rendelkezései az irányadóak.

12. Kapcsolattartók, értesítések

12.1. Felek az egymással való kapcsolattartásra az alábbi személyeket jelölik ki:

Megrendelő részéről <u>általános kapcsolattartó</u> személy:
Név: Benedekné Bagyinszki Márta
Tel.: +36/20-265-0941
Fax: -
E-mail: benedeknemarta@tvvrt.hu

Megrendelő részéről <u>szakmai kapcsolattartó</u> személy:
Név: Berta Attila Péter
Tel.: +36/20-356-1632
Fax: -
E-mail: berta.attila@tvvrt.hu

Megrendelő: ..... Kivitelező: .....

Kivitelező részéről általános kapcsolattartó személy:
Név: Tátrai Tibor ügyvezető
Tel.: +36-1-321-4073
Fax: -
E-mail: tatrai.tibor@nimrodbau.hu

Kivitelező részéről szakmai kapcsolattartó személy:
Név: Hajdú Pál projektvezető
Tel.: +36-1-321-4073
Fax: -
E-mail: hajdu.pal@nimrodbau.hu

12.2. Amennyiben a Felek másként nem rendelkeznek, vagy egyéb személyt nem delegálnak, úgy a fent rögzített általános kapcsolattartó személyek jogosultak a teljesítés igazolása körében eljárni és a felek nevében nyilatkozatot tenni.

12.3. Megrendelő írásban jogosult bármikor új műszaki ellenőrt kijelölni, illetőleg a műszaki ellenőr megbízatását visszavonni. Megrendelő műszaki ellenőre jogosult a munka írásbeli utasítással, naplóbejegyzéssel történő leállítására.

12.4. Felek rögzítik, hogy a Megrendelő képviseletében eljáró harmadik személyek csak és kizárólag írásbeli meghatalmazás alapján jogosult a szerződés módosítására, vagy a Megrendelőt megillető bármely jogról történő lemondásra, vagy Megrendelő nevében bármely kötelezettség elvállalására.

12.5. A megvalósítás folyamatának és a Felek kapcsolattartásának elsődleges írásos eszköze az építési napló és a koordinációs értekezleteken készült jegyzőkönyv.

12.6. Felek kötelesek hivatalos értesítéseiket a fenti kapcsolattartó személyeknek a fenti elérhetőségi címekre írásban eljuttatni. A Felek kötelesek egymást haladéktalanul írásban értesíteni a kapcsolattartási adataikban bekövetkező változásokról. Az értesítés elmulasztásából eredő kárért a mulasztó Fél a felelős.

12.7. Minden, a jelen szerződésben előírt értesítést az alábbiak szerint kell közöltnek tekinteni:

a) kézbe és átvételi elismervény ellenében történő átadás esetén az átadás időpontjában;
b) ajánlott, tértivevényes küldeményként, illetve futárszolgálat útján történő kézbesítés esetén a kézbesítés időpontjában;
c) telefaxon, e-mail-en történő továbbítás esetén a telefax berendezés vagy az elektronikus levelezőrendszer által megjelölt sikeres elküldés időpontjában.

13. Szerződésmódosítás, felülvizsgálati záradékok

13.1. Felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződés módosítására közös megegyezéssel írásban, és kizárólag abban az esetben van mód, amennyiben az megfelel a Kbt. 141. §-ában foglalt követelményeknek. Minden, a jelen szerződéshez és a közbeszerzési eljáráshoz kapcsolódó dokumentációt és egyéb okiratot a Kivitelező a szerződéskötést megelőzően saját felelősségére ellenőrzött. Erre tekintettel az ajánlatkérés és az egyéb okiratok esetleges hibájára vagy hiányosságára való hivatkozással a későbbiek során szerződésmódosítás nem kezdeményezhető.

13.2. Felek a Kbt. 141. § (4) bekezdés a) pontjára tekintettel megállapodnak, hogy amennyiben Kivitelező nem a kiviteli tervekben vagy a műszaki dokumentáció egyéb részeiben megadott típust kívánja beépíteni, úgy az eltérő műszaki tartalomra vonatkozóan részletes áruleírást (minőségi tanúsítványt,

Megrendelő: ..... Kivitelező: .....

igazoló dokumentumokat) köteles előzetesen csatolni, az egyenértékűség megállapításához. A Kivitelező által e körben csatolt dokumentumokban minden olyan paramétert tartalmazniuk kell, amely az egyenértékűség megállapításához szükséges. Megrendelő fenntartja a jogot, hogy a nem egyenértékű, vagy kellően alá nem támasztott javaslatot visszautasítsa. Megrendelő, Megrendelő műszaki ellenőre és a tervező előzetes írásbeli jóváhagyó nyilatkozata nélkül az eltérő típus nem építhető be. Kivitelező felelősségét képezi, hogy az egyenértékűség igazolása körében csatolni kívánt dokumentumokat megfelelő időben terjessze a jóváhagyásra jogosult személyek elé, annak érdekében, hogy az előterjesztésben foglaltak mérlegelésére és az esetlegesen szükséges egyeztetések lefolytatására a kellő idő e személyek rendelkezésére álljon. Amennyiben Kivitelező nem csatol áruleírást, úgy az eredeti műszaki tartalom teljesítésére köteles. Megrendelő csak a kötelező és hatályos szabványok, valamint a rendeletek szerinti minősítéssel rendelkező anyagok, szerkezeteket és technológiákat fogadja el, amit előzetesen Kivitelező igazol és szavatol. A jelen pont szerinti kivitelezői kötelezettségek megsértése esetén Megrendelő jogosult a teljesítés igazolás kiadását megtagadni, illetve az eredeti állapot helyreállítását követelni. A jelen pont alkalmazása nem járhat a vállalkozói díj módosulásával a 13.3. pontban foglaltak kivételével, mely esetben – amennyiben az egyenértékű típus a Kivitelező ajánlatában rögzítettekhez képest igazoltan olcsóbb – a vállalkozói díj csökkentésére kell, hogy sor kerüljön az ott rögzítettek szerint.

13.3. Felek a Kbt. 141. § (4) bekezdés a) pontjára tekintettel megállapodnak, hogy – függetlenül a jelen szerződésben a vállalkozói díjjal összefüggésben megállapított rendelkezésektől – amennyiben a Feladatok körében meghatározott valamely munkanem, vagy annak egy része nem került teljesítésre (a továbbiakban: Elmaradó Tétel), úgy annak díjára a Kivitelező nem jogosult. Az Elmaradó Tétel díját a Kivitelező nyertes ajánlatában meghatározott egységár(ak) alapulvételével kell megállapítani, ennek hiányában az Elmaradó Tétel elszámolása a Kivitelező által készített, a Megrendelő és a Megrendelő képviseletében eljáró műszaki ellenőr által írásban jóváhagyott egységár elemzés alapján történik. Az Elmaradó Tétel díját az Elmaradó Tétellel érintett rész-, illetve végszámla tekintetében kell elszámolni, vagyis Kivitelező e díjjal csökkentett összeg számlázására jogosult. A jelen pont alkalmazása a Kivitelező szerződésszerű (rész)teljesítésének igazolását nem érinti, feltéve, hogy az Elmaradó Tétel nem a Kivitelező szerződésszegésének következménye.

13.4. Felek a Kbt. 141. § (4) bekezdés a) pontjára tekintettel rögzítik, hogy Kivitelező egyoldalú nyilatkozatával jogosult a részszámla kiállításának jogáról lemondani valamennyi részszámla vagy csak egyes részszámlák tekintetében attól függően, hogy a jelen szerződés egy vagy több részszámla kiállításának jogát biztosítja a Kivitelező részére (a továbbiakban: Elmaradt Részszámla). Ebben az esetben az alábbiak szerint kell eljárni:

a) az Elmaradt Részszámla összegét Kivitelező automatikusan a következő részszámlában jogosult elszámolni (vagyis a következő tárgyi részszámla ellenértéke az Elmaradt Részszámla és a következő tárgyi részszámla eredeti szerződéses rendelkezések szerinti ellenértékének összege lesz), feltéve, hogy a jelen szerződés az Elmaradt Részszámlán kívül további részszámla kiállításának lehetőséget biztosítja;
b) amennyiben az a) alpont nem alkalmazható – vagyis a jelen szerződés az Elmaradt Részszámlán kívül már kizárólag a végszámla kiállítását biztosítja -, úgy az Elmaradt Részszámla összegét Kivitelező automatikusan a végszámlában jogosult elszámolni;
c) amennyiben előleg igénylésére került sor, úgy az előleg fennmaradó részét (részleteit) Kivitelező az a) pont alkalmazása esetén a következő részszámlá(k)ban számolja el a részszámla(k) ellenértéke(i) arányában, míg a b) alpont szerinti esetben az előleg fennmaradó részét Kivitelező a végszámlában köteles elszámolni.

14. Hatály, megszűnés

14.1. Felek a jelen szerződést határozott időtartamra kötik. A jelen szerződés – tekintet nélkül harmadik

személy jogszabály által esetlegesen előírt ellenjegyzési kötelezettségétől – annak aláírása lép hatályba, és legkésőbb a jelen szerződés szerinti valamennyi megrendelői és kivitelezői kötelezettség teljesítésével szűnik meg.

14.2. A jelen szerződés megszűnik

a) a 14.1. pont szerinti időpontban;
b) a felek közös megegyezésével; ez esetben a felek között a már teljesített, de még ki nem fizetett szolgáltatások tekintetében elszámolási viszony jön létre;
c) a 14.3., 14.4. és 14.5. pontok szerinti esetekben.

14.3. Felek jogosultak a másik fél súlyos vagy ismételt szerződésszegése esetén a jelen szerződést a jogsértő vagy mulasztó félhez intézett egyoldalú írásbeli felmondással, az érdekmúlás bizonyítása nélkül, azonnali hatállyal megszüntetni, amennyiben a jogsértő vagy mulasztó fél a szerződésszegést az erre irányuló írásbeli felhívásban meghatározott ésszerű határidőn belül sem orvosolja. Felek a jelen pont szerinti felmondási jog gyakorlását megalapozó körülménynek tekintik különösen, de nem kizárólagosan az alábbi eseteket:

a) Kivitelező ellen felszámolási vagy végelszámolási eljárás indul [jelen alpont nem alkalmazható a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény 11. § (2) bekezdés h) pontja szerinti esetkörben];
b) az állami adó- és vámhatóság a vonatkozó jogszabályok alapján törli a Kivitelező adószámát [különösen az adózás rendjéről szóló 2017. évi 246. §-a alapján];
c) Kivitelező méltányolható ok nélkül nem kezdi meg a szerződés teljesítését;
d) Kivitelező a teljesítést méltányolható ok nélkül felfüggeszti és Megrendelő erre irányuló írásbeli felszólításának kézhezvételétől számított 10 (tíz) napon belül nem folytatja;
e) Kivitelező a jelen szerződés rendelkezéseivel ellentétesen von be alvállalkozót vagy egyéb közreműködőt a szerződés teljesítésébe;
f) a késedelmi kötbérrel érintett napok száma és a késedelmi kötbér szorzata meghaladja a késedelmi kötbér maximumát;
g) Kivitelező kötbérfizetési kötelezettségének nem tesz eleget;
h) Felek bármelyike igazoltan megsérti titoktartási kötelezettségét;
i) Kivitelező életveszélyt, súlyos egészségkárosodással járó baleseti veszélyt vagy 10 millió forint kárértéket meghaladó kárveszélyt idéz elő, és ezt az állapotot nem szünteti meg írásbeli felszólításra haladéktalanul;
j) Megrendelő az esedékes vállalkozói díj megfizetésével 30 (harminc) napot meghaladó késedelembe esik, illetve alapos ok nélkül megtagadja a jelen szerződés vagy jogszabály által előírt jognyilatkozat kiadását és ezáltal joggal való visszaélést valósít meg;
k) a Felek bármelyike egyéb súlyos szerződésszegést követ el.

14.4. A 14.3. és 14.5. pontokban foglaltakon túl Megrendelő jogosult és egyben köteles jelen szerződést felmondani – ha szükséges olyan határidővel, amely lehetővé teszi, hogy a szerződéssel érintett feladata/szolgáltatás ellátásáról gondoskodni tudjon – ha a következő feltételek bármelyike bekövetkezik:

a) a Kivitelezőben közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személy vagy személyes joga szerint jogképes szervezet, amely tekintetében fennáll a Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont kb) alpontjában meghatározott feltétel;
b) a Kivitelező közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személyben vagy személyes joga szerint jogképes szervezetben, amely tekintetében fennáll a Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont kb) alpontjában meghatározott feltétel.

14.5. A 14.3. és 14.4. pontokban foglaltakon túl Megrendelő

a) a szerződést felmondhatja, vagy – a Ptk.-ban foglaltak szerint – a szerződéstől elállhat, ha a Kbt. 143. § (1) a)-c) pontjaiban foglalt esetek bármelyike fennáll vagy bekövetkezik;
b) köteles a szerződést felmondani, vagy – a Ptk.-ban foglaltak szerint – a szerződéstől elállni, ha a szerződés megkötését követően jut Megrendelő tudomására, hogy a Vállalkozó tekintetében a közbeszerzési eljárás során kizáró ok állt fenn, és ezért ki kellett volna zárni a közbeszerzési eljárásból.

14.6. A jelen szerződés Megrendelő általi, a 14.3., 14.4. és 14.5. pontok alapján történő felmondása esetén Kivitelezőnek haladéktalanul, de legkésőbb a felmondási nyilatkozatban megjelölt határidőig

a) meg kell szüntetnie minden további munkavégzést, kivéve azokat a munkákat, melyeket a Megrendelő a felmondási nyilatkozatban előír a munka már kivitelezett részének megóvása, vagy a helyszín tiszta és biztonságos állapotban hagyásának biztosítása érdekében. A munkának a Kivitelező által kivitelezett részeit át kell adni a Megrendelőnek a szerződés felmondásának dátumáig. A Kivitelező a törvényesen engedélyezett mértékig minden olyan jogát, jogcímét köteles átruházni a Megrendelőre, amellyel a munkával és anyagokkal kapcsolatban rendelkezik a szerződés felmondásának időpontjában;
b) át kell adnia a Megrendelő részére költségmentesen minden, a jelen szerződésben meghatározott műszaki tartalom elvégzéséhez szükséges dokumentumot, tervet, műszaki leírást;
c) a Projektingatlanból minden ingóságot ki kell ürítenie, alvállalkozóit illetve közreműködőit onnan el kell távolítania, továbbá a munkaterületet Megrendelő részére vissza kell szolgáltatnia. Kivitelező köteles továbbá a keletkezett bontási törmeléket, hulladékot, a Projektingatlanból és a kapcsolódó idegen ingatlanok területéről saját költségén és felelősségére elszállítani.

14.7. Amennyiben Kivitelező a 14.6. pontban meghatározott folyamattól eltér, Megrendelőnek az általa a felmondási nyilatkozatban tűzött határidő eredménytelen eltelte után jogában áll birtokba venni a Projektingatlant, Kivitelezőt felszólítani a távozásra, és a munka befejezését saját erőből, vagy harmadik fél közreműködésével végrehajtani.

14.8. A szerződés megszűnése esetén a Megrendelő köteles a Kivitelező részére kifizetni a munkának a Kivitelező által a szerződés megszűnésének időpontjáig kivitelezett részeire megfelelően a Felek által együttesen – Megrendelő esetleges kárigényeire is tekintettel – megállapított vállalkozói díjat, a Kivitelezőnek a munka megóvásával és a helyszín tiszta és biztonságos állapotban hagyásával kapcsolatban felmerült ésszerű költségeit, valamint minden olyan egyéb kötelezettség, vállalás és kárigény kielégítésével kapcsolatos költséget, melyeket a Kivitelező jóhiszeműen elvállalt harmadik személyek irányában. A jelen pont szerinti elszámolás körében Felek állapot-felvételi jegyzőkönyvben rögzítik a műszaki állapotot, készültséget, és ennek alapján határozzák meg az elvégzett munka ellenértékét. A szemlére bármely fél jogosult igazságügyi műszaki szakértőt, műszaki ellenőrt, műszaki szaktanácsadót vagy közjegyzőt magával hozni, a szemlén fényképet, filmet készíteni.

14.9. A szerződés megszűnése nem érinti az elszámolási és titoktartási kötelezettség, valamint a szerzői jogi tárgyú rendelkezések teljesítését, illetve fennállását.

15. Döntés vitás ügyekben

15.1. Felek törekednek arra, hogy a szerződéssel kapcsolatban közöttük felmerülő vitás kérdéseket vagy nézeteltéréseket elsősorban közvetlen tárgyalások útján rendezzék. Ha a tárgyalások kezdetétől számított ésszerű határidőn, de legkésőbb 60 (hatvan) napon belül a Felek nem képesek békés úton megoldani a szerződés kapcsán jelentkező vitás kérdéseket, Felek a jogviták eldöntésére a pertárgyértéktől függően a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény szerinti hatáskörrel

és illetékességgel rendelkező bíróság illetékességét kötik ki.

16. Hivatalos nyelv

16.1. A szerződés és minden más ezzel kapcsolatos dokumentum, valamint a szerződés teljesítésének nyelve a magyar.

17. Záró rendelkezések

17.1. Felek kifejezetten úgy állapodnak meg, hogy a Kivitelező nem jogosult arra, hogy a jelen szerződésen alapuló jogait és/vagy kötelezettségeit átruházza, engedményezze vagy megterhelje, arra azonban joga van, hogy a már ténylegesen elkészült munkák ellenértékét képező számlakövetéleseit engedményezze vagy átruházza, feltéve, hogy e követelések Megrendelő által tett teljesítésigazoláson alapulnak.

17.2. Ha a jelen szerződés bármely rendelkezése a hatályos jogszabályok alapján semmisnek, vagy megtámadás folytán érvénytelennek bizonyulna, úgy az a szerződés többi részét nem érinti. Az érvénytelen rész helyébe automatikusan a hatályos jogszabályi rendelkezések lépnek, feltéve, hogy a Felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül is megkötötték volna.

17.3. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződést aláíró képviselőik jogszerűen képviselik az adott szerződő Felet, továbbá rendelkeznek a jelen szerződés aláírásához szükséges felhatalmazással, valamint az ügydöntő szerveik hozzájárulásával bírnak a jelen szerződés megkötéséhez.

17.4. Felek kijelentik továbbá, hogy felszámolási eljárás alatt nem állnak, és a jelen szerződés érvényességéhez nem szükséges harmadik személy vagy hatóság hozzájárulása.

17.5. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés hatályba lépésével egyidejűleg a közöttük a jelen szerződés tárgyában korábban létrejött bármilyen írásbeli vagy szóbeli megállapodás hatályát veszti, és a jogviszonyukban a jelen szerződésben foglaltak az irányadók.

17.6. Ha bármelyik Fél egy vagy több esetben nem ragaszkodik a jelen szerződés feltételeinek szigorú teljesítéséhez, illetve a jelen szerződésben meghatározott valamely jog, jogorvoslat vagy választás gyakorlásához, az nem jelenti azt, hogy ugyan annak a feltételnek a jövőbeni teljesítéséről, vagy ugyan azon jog jövőbeni gyakorlásáról is le fog mondani, vagy a követeléseitől el fog állni. A jelen szerződésből fakadó vagy ahhoz kapcsolódó bármilyen jogról történő lemondás csak erre vonatkozó kifejezett írásbeli nyilatkozat esetén érvényes.

17.7. Felek a szerződés teljesítése során kötelesek jóhiszeműen, egymással együttműködve eljárni, tiszteletben tartani a jelen szerződésből adódó jogokat és kötelezettségeket, továbbá megtenni a jelen szerződés céljának eléréshez szükséges valamennyi indokolt és szükséges lépést, továbbá kerülni a joggal való visszaélés eseteit.

17.8. A következő megállapodásokat és nyilatkozatokat úgy kell tekinteni, mint amelyek a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező dokumentumok, és amelyek együttesen olvasandók és értelmezendők, nevezetesen

a) a Felek között létrejött Keretmegállapodás;
b) a közbeszerzési eljárást megindító felhívás,
c) a közbeszerzési eljárás dokumentációja, és a részét képező közbeszerzési műszaki leírás,
d) a Felek között létrejött jelen szerződés,
e) a Verseny Újranyitást megindító felhívás,
f) a Verseny Újranyitás dokumentációja, és a részét képező közbeszerzési műszaki leírás,

Megrendelő: ..... Kivitelező: .....

g) a Kivitelező által tett nyertes ajánlat [a továbbiakban a)-g) alpontok együttesen: jelen szerződés]

Az előbb említett dokumentumok egymást kiegészítik, és kölcsönösen magyarázzák, de kétértelműség és eltérések esetén a szerződés értelmezése szempontjából a fenti dokumentumok jelen pontban rögzített sorrendje irányadó. Amennyiben a fenti dokumentumok alapján az ellentmondás nem oldható fel, akkor a Megrendelő nyilatkozata az irányadó, a továbbiakban ennek alapján kell elvégezni a teljesítést.

17.9. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a magyar jog, különösen a Ptk., a Kbt., valamint az építőipari kivitelezésre vonatkozó jogszabályok irányadóak.

Jelen szerződés 17 (tizenhét) számozott oldalból áll, és 4 (négy) egymással teljesen azonos eredeti példányban készült, amelynek minden oldalát a felek képviselői kézjegyükkel láttak el, és amelyből a feleket kettő-kettő példány illeti meg.

A jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:

A jelű melléklet: Műszaki dokumentáció és árazott költségvetés
B jelű melléklet: Műszaki átadás-átvételi eljárás keretében átadandó okiratok listája
C jelű melléklet: Teljesítés igazolás minta
D jelű melléklet: Külföldi adóilletőségű Kivitelező meghatalmazása

Felek a jelen szerződést annak elolvasása és közös értelmezése után, mint kinyilvánított akaratukkal mindenben megegyezőt a mai napon kellően felhatalmazott képviselőik útján jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2026. 01. 28.

Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
1064 Budapest, Nagyatádi Szabó u. 81-83.

.....
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
Megrendelő

Nimród-Bau Kft.
2000 Szentendre, Szentlőrinci út 36-38.
Adószám: 12913480-2-13

.....
Nimród-Bau Beruházó és Kivitelező Kft.
Kivitelező

Pénzügyi ellenjegyzés a Megrendelő részéről:

Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
Megrendelő

A jelű melléklet

Műszaki dokumentáció és árazott tételes költségvetés

Megrendelő: .....

Kivitelező: .....

B jelű melléklet

Műszaki átadás-átvételi eljárás keretében átadandó okiratok listája
[átadandó 2 példányban, továbbá 2 digitális példányban
(nem újraírható CD/DVD-ROM-on, vagy más adathordozón, .pdf formátumban)]

1. kivitelezői nyilatkozat (szükség szerint termékfelelősség vállalási nyilatkozattal együtt),
2. építési naplók másolata (a nem elektronikusan vezetett építési napló esetében);
3. felelős műszaki vezetői nyilatkozat,
4. alvállalkozói nyilatkozatok,
5. minőségi tanúsítványok a kivitelezett munkákról és szerkezetekről,
6. műbizonylatok, minőségtanúsítások, minden termék szabványossági minősítő irata vagy alkalmazási engedélye,
7. nem szabványosított anyagok és termékek műbizonylatai, megfelelőségi igazolásai, a felhasznált anyagok biztonsági adatlapjai
8. kezelési és karbantartási utasítások,
9. az elkészült munkákra vonatkozó minőségvizsgálati, megfelelőség-igazolási, minőségtanúsítási jegyzőkönyvek, szakvélemények,
10. minden olyan levelezési, jegyzőkönyvi másolat, nyilatkozat másolat, amely a kivitelezéssel kapcsolatban információkkal bír esetleges későbbi vitáknál, vagy az üzemeltetés során,
11. jogszabály, kötelező műszaki előírás vagy szabvány által előírt dokumentum minden épületszerkezet tekintetében,
12. magvalósult állapotot ábrázoló dokumentáció a geodéziai felmérés alapján (dwg formátumban is).
13. hulladékkezeléssel kapcsolatos dokumnetáció.
14. szállítólevelek megküldése, amelyből egyértelműen beazonosítható a beépített anyagok típusa.

Megrendelő: .....

Kivitelező: .....

C jelű melléklet

TELJESÍTÉSI IGAZOLÁS

Készült:	
Kivitelező:	
Képviselője:	
Megrendelő:	
Képviselője:	
Számlázási időszak:	
A számlázási időszakban összesített Díj nettó összege [Ft]:	
A számlázási időszakban összesített Díj bruttó összege [Ft]:	

A számlázási időszak alatt a Kivitelező az alábbi tételes feladatokat végezte el:

Feladat teljesítésének időpontja	A feladat részletes leírása	Nettó összeg [Ft]	ÁFA összege [Ft]	Bruttó összeg [Ft]

Megrendelő a jelen Teljesítési Igazolás aláírásával igazolja, hogy a fentiekben tételesen megnevezett feladatokat a Kivitelező a felek között ... napján kelt szerződésben foglalt rendelkezések alapján, azoknak megfelelően elvégezte. A teljesítés a szerződésben meghatározott tartalomnak és minőségnek megfelel. A Kivitelező a számlát a fent igazolt tételekre benyújthatja. A számla mellékletét képezi a jelen Teljesítési Igazolás mindkét Fél által aláírt egy példánya is.

..., 20... ... ...

.....
...
Megrendelő
műszaki ellenőre

.....
...
Kivitelező

.....
...
Megrendelő
képviselője

Megrendelő: .....

Kivitelező: .....

4. számú melléklet

NYERTES AJÁNLATTEVŐ BEJELENTÉSE ÉS NYILATKOZATA
A KBT. 138. § (3) BEKEZDÉS SZERINTI ALVÁLLALKOZÓKRÓL [1]

Alulírott Tátrai Tibor a Nimród-Bau Kft. képviselőjeként Ajánlatkérő által kiírt **"Lakásfelújítások - 2025. IV. ütem (5 db lakás)"** tárgyú közbeszerzési eljárásban

nyertes ajánlattevőként bejelentem, hogy

a **Kbt. 138. § (3) bekezdése** alapján a szerződés teljesítésében az alábbi alvállalkozó(k) vesznek részt: [2]

alvállalkozó neve: Magosma-Bau Kft.

alvállalkozó címe: 1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 1. fszt.2.

alvállalkozó képviselőjének neve: Agárdi László

alvállalkozó adószáma: 27280975-2-41

alvállalkozó- számlaszáma: 10918001-00000110-20820006

alvállalkozó elérhetősége (tel. szám. vagy e-mail): magosma@magosma.hu

az a tevékenysége, melynek teljesítéséhez igénybevételre kerül az alvállalkozó: építőmesteri és szakipar

az alvállalkozói teljesítés várható százalékos aránya: ~92%

az alvállalkozói szerződés szerinti ellenszolgáltatás értéke: ~nettó 40.598.300,- Ft + Áfa

Kijelentem, hogy a fenti alvállalkozók egyike sem áll a Közbeszerzési Eljárás során előírt kizáró ok hatálya alatt.

A Kbt. 138. § (3) bekezdése alapján vállalom, hogy minden jövőbeni alvállalkozót írásban bejelentek Megrendelő részére.

Kelt: Budapest, 2026.01.28.

Nimród-Bau Kft.
2000 Szentendre, Szentlászlói út 36-38.
Adószám: 12912480-2-13

Cégszerű aláírás

[1] **Legkésőbb a szerződés megkötésének időpontjában köteles bejelenteni a nyertes ajánlattevő!**
[2] **Bővíthető a bejelentésre kerülő alvállalkozók számának függvényében**