

Vállalkozási Szerződés

mely létrejött egyrészről a

KIVING Ingatlangazdálkodó és Beruházásszervező Kft. (1117 Budapest, Fehérvári út 70.)

Képviseli: Bölskei István - ügyvezető

Kapcsolattartó: Fábíán Ervin – műszaki igazgató

Cégjegyzékszám: 01-09-698455

Adószám: 12685776-2-43

Számla szám: K&H 10201006-50155239

A továbbiakban: **Megrendelő** -

másrészről a

KÁTA ÉPSZÖV Építőipari Szövetkezeti, Termelő, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.
(2760 Nagykáta, Perczel Mór út 5.)

Képviseli: Kovács János

Kapcsolattartó: Kovács Bertold

Cégjegyzékszám: 13-09-105707

Cégbíróság: Pest Megyei Bíróság, mint Cégbíróság

Adószám: 13610458-2-13

Statisztikai számjel: 13610458-4120-113-13

Számlaszám: 10104260-10987247-00000000

- a továbbiakban: **Vállalkozó**-

között, az alábbi feltételek szerint:

PREAMBULUM

A Megrendelő Ajánlatkérőként, a közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVIII. Törvény (a továbbiakban Kbt.) 122. §. (7) bekezdés a) pontja alapján hirdetmény közzététele nélküli tárgyalásos közbeszerzési eljárást bonyolított le a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt., mint az ingatlan tulajdonosa megrendelése alapján - a továbbiakban: **Építető - a 1065 Budapest, Benczúr u. 25. [hrsz.: 29705] szám alatti irodaépület homlokzati nyílászáróinak felújítása és cseréje** tárgyában.

A szerződéses munkák részletes műszaki tartalmát a tárgyban lefolytatott közbeszerzési eljárás Ajánlattételi felhívásának és Dokumentációjának a tárgyalás/tárgyalások befejezési tartalma, (adott esetben: a helyszíni bejárás során tapasztaltak), az ajánlatkérő által az ajánlattételi szakaszban adott kiegészítő információk, és a Vállalkozó által ezek alapján benyújtott végleges ajánlata határozzák meg.

1. A szerződés tárgya:

Megrendelő megrendeli, Vállalkozó elvállalja a 1065 Budapest, Benczúr u. 25. [hrs.: 29705] szám alatti irodaépület homlokzati nyílászáróinak felújítása és cseréje az Ajánlati Dokumentáció és mellékleteinek, valamint végleges tartalmának megfelelő árazott költségvetés alapján.

2. Vállalkozói díj

- 2.1. Megrendelő a szerződés szerinti kivitelezés ellenértékét a Vállalkozónak a munkák elvégzését és a leigazolt teljesítést követően fizeti meg. A jelen szerződés alapján elvégzésre kerülő munkálatokra vonatkoztatott vállalkozói díj:

Nettó vállalkozói díj	48.752.417 .- Ft
27% ÁFA	13.163.153 .- Ft
Összesen	61.915.570 .- Ft

Azaz Hatvanegymillió-kilencszáztizenötezer-ötszázhetven forint.

- 2.2. Felek kijelentik, hogy a szerződés átalányáras elszámolásúnak minősül. A 2.1. pont szerinti vállalkozói díj a befejezési határidőre prognosztizált bekerülési költség. Tartalmazza a tervekben, az ajánlattevőként szerződő fél (Vállalkozó) végleges ajánlatában benyújtott árazott költségvetésben foglalt, a közbeszerzési eljárás Dokumentációjában foglalt munkálatok teljes körű megvalósításához, a teljes műszaki tartalom megvalósításához elvégzendő kivitelezési munkák minden költségét és díját, beleértve a szükséges valamennyi járulékos munkát és annak díjait, az egyéb járulékos költségeket, a megvalósítással kapcsolatos valamennyi adót és díjat.
- 2.3. Vállalkozó kijelenti, hogy a közbeszerzési dokumentációt és a kiviteli terveket áttanulmányozta, az abban foglalt adatokat ismeri, megismerte a közbeszerzési dokumentáció részeként rendelkezésére bocsátott kiviteli tervek tartalmát, és az abban, valamint a közbeszerzési eljárás során a tárgyalások befejezését követően átadott árazatlan költségvetésben foglalt munkálatok teljes körű megvalósítására vonatkozóan tette meg ajánlatát, valamint hogy a többletmunka kockázatát magára vállalja. A rendelkezésére bocsátott tervek és az árazatlan költségvetés alapján az építési beruházást szerződés szerűen, teljes körűen, műszaki és minőségi szempontból is kifogástalan állapotban, a vonatkozó jogszabályoknak, műszaki szabályoknak megfelelően készíti el. Vállalkozó kijelenti, hogy ajánlati árát az előzőek tudatában alakította ki, teljes körűen és hiánytalanul vállalkozik a szerződés tárgyának a megvalósítására, a szerződés teljesítése során felmerülő többletmunkákat külön térítés nélkül elvégzi, annak ellenértékét nem érvényesíti, mivel a vállalkozási díj átalányáron került meghatározásra.
- 2.4. Felek kijelentik, hogy a Megrendelő által elrendelt pótmunka értéke elszámolható tételnek minősül, a többletmunka értéke azonban nem elszámolható.

- 2.5. Szerződő felek értelmezésében pótmunkának minősül azon műszakilag szükséges munka, amely a szerződés alapját képező dokumentáció (tervek és/vagy árazatlan költségvetés) tartalmában nem szerepelt, de alkalmazása nélkül a létesítmény rendeltetésszerűen nem használható, és amelyet a vállalkozó köteles elvégezni, illetőleg amely nélkül a szerződés eredménye nem jöhetne létre. Többletmunkának minősül a tervben szereplő, de a költségvetésből hiányzó munka, vagy a költségvetésben nem kellő mértékben megjelenített munka, amelyet a vállalkozó köteles elvégezni, illetőleg amely nélkül a szerződés eredménye nem jöhetne létre.
- 2.6. A munka a 2007. évi CXXVII. (ÁFA) tv. 142. § alapján fordított adózás alá tartozik.

3. Fizetési feltételek

- 3.1. A vállalkozási díj, a szerződés ellenértékének kifizetésére a Vállalkozó által a benyújtott számlák alapján kerül sor.
- 3.2. Megrendelő a vállalkozási díjat a Vállalkozó által, a szerződés szerű teljesítést követően szabályosan kiállított és benyújtott számla alapján fizeti meg átutalással a Vállalkozó jelen szerződés első lapján megadott bankszámlájára.
- 3.3. A részszámla benyújtása a részteljesítésekkel összhangban az alábbiak szerint történik:

1. Részszámla - Készültség: 30%

Nettó vállalkozói díj	14.625.725	.- Ft
27% ÁFA	3.948.946	.- Ft
Rész számla összege	18.574.671	.- Ft

2. Részszámla - Készültség: 60%

Nettó vállalkozói díj	14.625.725	.- Ft
27% ÁFA	3.948.946	.- Ft
Rész számla összege	18.574.671	.- Ft

Végszámla - Készültség: 100% / végteljesítés, komplett kivitelezés

Nettó vállalkozói díj	19.500.967	.- Ft
27% ÁFA	5.265.261	.- Ft
Végszámla összege	24.766.228	.- Ft

- 3.4. Megrendelő a vállalkozói díjat a 3.3 pontban meghatározott fizetési ütemezés szerint, a Kbt. 130. §. előírásainak betartása mellett, a 306/2011. (XII. 23.) Kormányrendelet 12. §. a 13. §. és a 14. §. előírásainak figyelembevételével és az Art. 36/A §. (3) bekezdésében foglaltak alkalmazásával, a Vállalkozó által a számla kiállítására vonatkozó jogszabályoknak megfelelően, szabályosan kiállított, és a jelen szerződésben foglalt rendelkezéseknek megfelelő mellékletekkel ellátott és benyújtott számla alapján, átutalással fizeti meg a Vállalkozó jelen szerződés első lapján megadott bankszámlájára.
- 3.5. A fizetés abban az időpontban számít teljesítettnek, amikor Megrendelő bankja Megrendelő számláját a kifizetésre kerülő összeggel megterheli.
- 3.6. A részszámla mellékletei az Art. 36/A. §. (3) bekezdésében előírt iraton-, valamint adott esetben a 306/2011. (XII. 23.) Kormányrendelet 14.§. előírásai alapján

benyújtani szükséges iratokon túl: az adott részre vonatkozó teljesítésigazolás. A végszámla mellékletei az Art. 36/A. §. (3) bekezdésében előírt iraton-, valamint adott esetben a 306/2011. (XII. 23.) Kormányrendelet 14.§. előírásai alapján benyújtani szükséges iratokon túl: az átadás átvételi jegyzőkönyv, és a teljesítésigazolás.

- 3.7. A számla Megrendelő által történő kézhezvételének napját dokumentálni kell.
- 3.8. Amennyiben Vállalkozó a számláját az előírt mellékletek nélkül vagy hiányosan, illetve hibásan kitöltve nyújtja be, a számlát a Megrendelő kiegészítésre visszaküldi, s a fizetési határidőt a kiegészített és/vagy javított számla kézhezvételétől számítja.
- 3.9. Fizetési késedelem esetén Megrendelő a jogszabályban meghatározott mértékű késedelmi kamat fizetésére köteles.
- 3.10. A teljesítésigazolás a során Megrendelő a Kbt. 130. §. rendelkezéseiben előírtak figyelembevételével jár el.
- 3.11. A fizetés abban az időpontban számít teljesítettnek, amikor Megrendelő bankja Megrendelő számláját a kifizetésre kerülő összeggel megterheli.
- 3.12. A számla kiegyenlítésére nyitva álló határidő a számla Megrendelő általi kézhezvételétől számítódik feltéve, hogy a számlához a Vállalkozó valamennyi, a jelen szerződés szerint előírt elszámolási okmányt benyújtja, a számla szabályosan van kitöltve. A számla mellékletei az átadás-átvételi jegyzőkönyv, a teljesítésigazolás.
- 3.13. Ajánlatkérő a jótállási igénye biztosítékeként a szerződés szerinti nettó ellenszolgáltatás 5%-a mértékű biztosítékot köt ki. A biztosítékot a Kbt. 126.§. (4) bekezdés szerinti időpontban kell rendelkezésre bocsátani. A jótállási kötelezettség kezdetének időpontja a sikeres műszaki átadás-átvétel lezárásának időpontja. A jótállási igények teljesítésére kikötött biztosíték vonatkozásában az ajánlatkérő előírja, hogy a biztosíték a Kbt. 126.§ (4) bekezdése szerinti határidőig az ajánlattevőként szerződő fél választása szerint teljesíthető: az előírt pénzüsszegnek az a Megrendelő fizetési számlájára történő befizetéssel, vagy bankgarancia biztosításával, vagy biztosítási szerződés alapján kiállított - készfizető kezességvállalást tartalmazó – kötelezvénnnyel. Amennyiben a biztosíték összege a Megrendelő fizetési számlájára történő befizetéssel került teljesítésre, a jótállási biztosíték aktuális összegét a Megrendelő a jótállási időszak leteltét követő 5 munkanapon belül fizeti meg Vállalkozónak.

4. Határidők és a határidőket befolyásoló tényezők

- 4.1. **Teljesítési véghatáridő: a szerződés megkötésétől számított 80. nap**
- 4.2. Vállalkozó a szerződésben megjelölt feladatokat, a szerződésben rögzített műszaki tartalommal, a jelen szerződésben foglaltak szerinti véghatáridőre köteles elvégezni.
- 4.3. Vállalkozó a munkákat köteles oly módon elvégezni, hogy a munka megkezdését követően a kivitelezés folyamatosan történjen és a lehető legrövidebb idő alatt, de legkésőbb az alább meghatározott végső teljesítési határidőre befejeződjön.
- 4.4. A teljesítési határidő a rossz időjárási körülmények miatt munkavégzésre alkalmatlan napok számával meghosszabbodik.
- 4.5. Megrendelő a munkavégzés időtartamára a munkaterületet a szerződés megkötését követő munkanaptól biztosítja. A munkavégzés lépéseit folyamatosan egyeztetni kell Megrendelővel. Az átadásra kerülő munkaterületen a kivitelezést a lehető leghamarabb meg kell kezdeni és a vállalt időtartam alatt és határidőre el kell végezni.
- 4.6. A szerződésben foglalt kötelezettségek súlyos megszegése esetén a sérelmet szenvedő fél jogosult – kártérítési igényének fenntartása mellett – a szerződésnek még nem teljesített részétől azonnali hatállyal elállni a másik félhez intézett ajánlott levél útján. Ilyenek a Megrendelő részéről a véghatáridő 20 napot meghaladó késedelme, a szerződésben előírt minőségi követelmények felszólítás ellenére történő megsértése, a

Vállalkozó ellen indított csőd vagy felszámolási eljárás, továbbá minden olyan körülmény, ami a szerződés szerű teljesítést nyilvánvalóan megghiúsítja és ezzel a Megrendelőnek kárt okozhat.

- 4.7. Vállalkozó a szerződéstől különösen az abban rögzített fizetési kötelezettségek Megrendelő általi 30 napot meghaladó késedelme esetén jogosult elállni.
- 4.8. A felek által gyakorolt elállási jog nem érinti a kártérítési igény érvényesítésére vonatkozó jog gyakorlásának lehetőségét.
- 4.9. A felek haladéktalanul kötelesek írásban tájékoztatni egymást minden olyan körülményről vagy feltételről, amelyek késedelmet okozhatnak a munkálatok elvégzésében

5. Vállalkozó késedelmes teljesítése, kötbér

- 5.1. A Vállalkozó késedelmes teljesítése folytán a Vállalkozóra az alábbi szankciók alkalmazandók:
Megrendelő késedelmi kötbérigényének érvényesítése, kártérítési igény támasztása, és/vagy a szerződésszegés miatti elállás.
- 5.2. Amennyiben a szerződés teljesítése során bármikor a Vállalkozó (vagy alvállalkozója) számára olyan körülmény áll elő, amely akadályozza az időben történő teljesítést, úgy a Vállalkozónak haladéktalanul értesítenie kell írásban a Megrendelőt a késedelem tényéről, annak várható elhúzódásáról és okairól.
- 5.3. Amennyiben a Vállalkozó elmulasztja a szerződésben vállalt kötelezettségeinek teljesítését a szerződésben vállalt határidőn belül, úgy a Megrendelő a szerződésszegésből fakadó egyéb kárrendezésekre vonatkozó igényein túl késedelmi kötbérre jogosult. A késedelmes teljesítés esetén a kötbér mértéke az eredménytelenül elteelt teljesítési határidőt követő minden késedelmesen elteelt nap után a nettó ajánlati ár 2%-a. Ha a Megrendelő eláll a szerződéstől a Vállalkozó hibája miatt, a megghiúsulási kötbér mértéke a nettó ajánlati ár 20%-a. A Megrendelő a kötbért meghaladó kárát is érvényesítheti a Vállalkozóval szemben.

6. Vállalkozó jogai és kötelezettségei

- 6.1. A Vállalkozási Szerződésben foglalt munkálatokat Vállalkozó teljes körűen végzi el a rendelkezésére bocsátott Ajánlati Dokumentáció és az annak részeként átadott tervek alapján, a hatályos jogszabályok, szabványok és műszaki előírások alapján, az MSZ szerinti I. osztályú minőségben.
- 6.2. Vállalkozó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés keretében nyújtott szolgáltatások megfelelnek a magyar jogszabályokban, a magyar szabványokban és a műszaki előírásokban foglaltaknak.
- 6.3. A vállalkozási munkák kivitelezése alatt Vállalkozónak kötelessége az építkezés területét folyamatosan tisztán tartani, a munkákból adódó minden felesleges anyagot és hulladékot kijelölt, elkülönített helyen tárolni, és időben elszállítani. Vállalkozó kötelessége a környezetvédelmi előírások betartása. A vállalkozási munkálatok teljesítésével egy időben a Vállalkozónak kötelessége megtisztítani az építkezési területet, el kell szállítania az ott lévő, a tevékenységből származó – illetve az azzal összefüggésben keletkezett – felesleges anyagokat, hulladékot, mindenféle ideiglenes építményt. Az egész helyszínt tisztán és rendeltetés szerű használatra alkalmas állapotban kell átadnia.
- 6.4. Vállalkozó köteles elszámolni Megrendelő felé valamennyi, a bontásból származó hulladékkal és a környezetvédelmi hatóság számára is elfogadható módon

- dokumentálnia kell. A keletkezett hulladékokat bontási hulladék tervlapon kell nyilvántartani és igazolni kell Megrendelő felé.
- 6.5. A munkavégzés engedélyezett idejét Megrendelő az alábbiak szerint határozza meg: lehetséges munkakezdés naponta 8.00 óra, befejezés: 18.00 óra szeptember 20-ig, 2013. szeptember 20. dátumot követően hétvégén és munkaszüneti napokon lehetséges.
 - 6.6. Vállalkozó kötelessége biztosítani dolgozói részére a munkavégzéshez szükséges gépeket és szerszámokat. Ezek költsége külön nem számolható fel.
 - 6.7. Vállalkozó kötelezettsége a teljesítéshez szükséges egyéb eszközök, biztonsági eszközök anyagok biztosítása.
 - 6.8. A munkaterület átadása után az átadás-átvételi eljárás teljes lezárásáig a Vállalkozó részére átadott munkahelyeken munka- és balesetvédelem, tűzvédelem megszervezése, betartása és betartatása, az óvó rendszabályok betartása és betartatása Vállalkozó kötelessége.
 - 6.9. A munkaterület átvételét követően a terület őrzése saját költségére Vállalkozó feladata. A tároló helyeken tárolt (épületben vagy épületen kívül) lerakott anyagért Vállalkozót terheli a vagyoni jogi, valamint az esetleges egyéb káreseményekből fakadó felelősség.
 - 6.10. Vállalkozónak a munkavégzés során a bontással vagy egyéb porral járó munkaműveleteknél a munkaterülettel szomszédos építményrészeket ideiglenes jelleggel le kell választania.
 - 6.11. Vállalkozó a munkavégzés során keletkezett törmeléket, hulladékot és egyéb bontási anyagot zárt vagy zárhatóvá tehető konténerbe tartozik össze gyűjteni és köteles gondoskodni annak folyamatos elszállításáról.
 - 6.12. Vállalkozó köteles a szerződés teljesítését akadályozó valamennyi körülményről a Megrendelőt haladéktalanul írásban értesíteni és egyben lehetősége szerint saját hatáskörben eljárni azok elhárítására.
 - 6.13. Vállalkozó a teljesítésben közreműködő valamennyi személyért minden körülmények között úgy felel a Megrendelővel és valamennyi illetékes hatósággal szemben, mintha saját maga járt volna el
 - 6.14. Vállalkozó a szerződés aláírásával kijelenti, hogy a szerződés tárgya szerinti kivitelezési tevékenység vonatkozásában a szerződéskötést megelőző közbeszerzési eljárás ajánlattételi felhívásában előírt éves-, és káreseményenkénti összegű szakmai felelősségbiztosítással rendelkezik és azt a szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt folyamatosan fenntartja.
 - 6.15. Vállalkozó kizárólagosan felelős a teljesítéshez általa igénybevett személyek (beleértve az alvállalkozókat is) higiéniai és biztonsági feltételeinek minden eszközzel való biztosításáért, valamint az érvényben lévő jogszabályok által meghatározott higiéniai és biztonsági szabályok általuk való betartásáért.
 - 6.16. Vállalkozónak kell gondoskodnia és biztosítania a szerződés tárgyát képező munka végzéséhez szükséges anyagok, eszközök, felszerelések elhelyezését, szállítását, tárolását. Megrendelő a teljesítési helyen csak részlegesen rendelkezésre álló hely függvényében tudja biztosítani fentiekhez a szükséges területet. A területeket a szerződés megkötését követő bejárás során jelöli ki közösen Megrendelő és Vállalkozó képviselője. A kijelölt területeken a munkálatok befejezése után Vállalkozó kötelessége az eredeti állapotok visszaállításáról gondoskodni.
 - 6.17. Vállalkozó a saját munkaterületén belül, továbbá az anyagszállítás útvonalán, továbbá valamennyi a munkavégzés vagy saját dolgozói tevékenységével összefüggésben érintett területen, területeken tartozik baleset-, munka- és tűzvédelmi felelősséggel. A vállalkozó valamennyi tevékenységével, a kivitelezés helyszínén tartózkodásával,

- megközelítésével kapcsolatos esemény során baleset-, munka- és tűzvédelmi felelősséggel tartozik.
- 6.18. Vállalkozó köteles a munkavégzés megkezdését megelőzően a saját dolgozóinak külön baleset-, munka- és tűzvédelmi oktatást tartani.
 - 6.19. Vállalkozó köteles Megrendelő, illetve a megbízásából eljáró munkavédelmi és tűzvédelmi megbízott megalapozott utasításait végrehajtani. Amennyiben ezt a megjelölt határidőig nem hajtja végre, úgy Megrendelőnek joga van a munkavédelmi hiányosságokat Vállalkozó költségére megszüntetni.
 - 6.20. Vállalkozó köteles a kivitelezés megkezdése előtt a Munkavédelmi Felügyelőség felé szükséges bejelentéseket megtenni. A Munkavédelmi Főfelügyelőség eseti vizsgálatának határozatait Vállalkozó köteles saját hatáskörében végrehajtani. A felügyelőség vizsgálatáról, amennyiben arról Vállalkozónak tudomása van, köteles haladéktalanul értesíteni Megrendelőt. Rendkívüli esetben Vállalkozó kötelessége telefonon azonnal jelezni a vizsgálat tényét Megrendelő képviselőjének.
 - 6.21. Vállalkozó teljes körű kártérítési felelősséggel tartozik Megrendelővel szemben az általa igénybe vett dolgozók által a munkavégzés során a munkavégzéskor vagy azzal összefüggésbe hozhatóan, Megrendelőnek okozott károkért, beleértve a nem vagyoni jellegű károkozást is. Vállalkozó elfogadja, hogy az Építető jogosult az építési naplóba bejegyzést tenni. Az építési napló háromoldalú vezetéséről az építési napló megnyitásokor Felek külön megállapodást kötnek. A megállapodás minta a szerződés mellékeltét képezi.
 - 6.22. Vállalkozó a kivitelezés megkezdésétől, annak elvégzéséig építési naplót köteles vezetni a vonatkozó jogszabályok betartása mellett. Vállalkozó, a munkák megkezdése előtt, a munkaterületet naplóbejegyzés útján Megrendelő képviselőjétől átveszi kivitelezési munkákra alkalmas munkaterületként. Az építési napló a munkaterületen a munkavégzés időtartama alatt folyamatosan elérhető kell, hogy legyen.
 - 6.23. Vállalkozó köteles a munkáját úgy végezni, hogy a kiépített környezetnek az átalakítással nem érintett részeit, elemeit megóvja és azokban semmiféle kárt ne okozzon. Amennyiben bármilyen kárt okoz Megrendelőnek vagy más vállalkozóknak, a helyreállítás költségei Vállalkozót terhelik.
 - 6.24. Vállalkozó kijelenti, hogy a munkálatok elvégzéséhez szükséges valamennyi engedéllyel és jogosultsággal rendelkezik.
 - 6.25. Vállalkozó a kivitelezés folyamán csak Magyarországon honosított és minősített technológiákat alkalmazhat.
 - 6.26. Vállalkozó kötelezettséget vállal arra, hogy nem fizet, illetve számol el a szerződés teljesítésével összefüggésben olyan költségeket, melyek a Kbt. 56. § (1) bekezdés k) pontja szerinti feltételeknek nem megfelelő társaság tekintetében merülnek fel, és melyek a Vállalkozó adóköteles jövedelmének csökkentésére alkalmasak, valamint, hogy a szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt tulajdonosi szerkezetét a Megrendelő számára megismerhetővé teszi, és a Kbt. 125. § (5) bekezdés a) és b) pontja szerinti ügyletekről a Megrendelőt haladéktalanul értesíti.
 - 6.27. Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a munkaterületen más, nem a Megrendelő érdekeltségi körébe tartozó vállalkozók is végeznek kivitelezési munkát. Vállalkozó köteles a más vállalkozók által elvégzett munkáira fokozottan vigyázni. Vállalkozó köteles a munkavégzés ütemezését a többi vállalkozóval összehangolni és a munkát a Megrendelő erre irányuló utasításai szerint végezni.
 - 6.28. Vállalkozó feladata a tervdokumentációban meghatározott kivitelezés maradéktalan elvégzéséhez szükséges bontási és helyreállítási munkák elvégzése.

7. Megrendelő jogai és kötelezettségei

- 7.1. A munkaterületek átadásáig Megrendelő kötelessége gondoskodni a területeken a munka- és tűzvédelmi előírások betartásáról és betartatásáról. A területek határain az előírások és a megközelíthetőség feltételrendszerének biztosítása, a munka-, baleset- és tűzvédelmi előírások szempontjából Vállalkozó feladata.
- 7.2. Megrendelő jogosult arra, hogy indokolt esetben a Vállalkozótól egyes személyeknek a cseréjét vagy a munkaterületről való visszavonását kérje.
- 7.3. Megrendelő kötelezettséget vállal arra, hogy a munkavégzés időtartamára biztosítja a Vállalkozó dolgozóinak az építési helyszínre történő akadálytalan és biztonságos bejutását.
- 7.4. Vállalkozó tudomásul veszi, hogy Megrendelő a munkákat a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. által megbízott műszaki ellenőr igénybe vétele útján ellenőrzi.
- 7.5. Megrendelő a kivitelezés során Vállalkozó részére biztosítja a víz és áram csatlakozásokat a helyszínen.
- 7.6. Megrendelő biztosítja, hogy meghatározott munkarészek kivitelezése előtt a Vállalkozó előzetes értesítése alapján a szükséges ellenőrzés elvégzésére illetékes képviselője időben megjelenjen. Megrendelő a munkák megfelelő minőségű elvégzését műszaki ellenőr igénybe vétele útján ellenőrzi.
- 7.7. Megrendelőnek joga van a munkaterületen baleset-, munka- és tűzvédelmi bejárást tartani. A Megrendelő, illetve a megbízásából eljáró munkavédelmi és tűzvédelmi megbízott megalapozott utasításait Vállalkozó köteles végrehajtani. Amennyiben ezt a megjelölt határidőig nem hajtja végre, úgy Megrendelőnek joga van a munkavédelmi hiányosságokat Vállalkozó költségére megszüntetni.
- 7.8. A Munkavédelmi Felügyelőség eseti vizsgálatáról, amennyiben arról Vállalkozónak tudomása van, köteles haladéktalanul értesíteni Megrendelőt. Rendkívüli esetben Vállalkozó kötelessége telefonon azonnal jelezni a vizsgálat tényét Megrendelő képviselőjének. Megrendelő, illetve megbízott képviselője jogosult a munkavédelmi bejáráson részt venni látogatóként.
- 7.9. Megrendelőnek joga van Vállalkozóval szemben teljes körű kártérítési követeléssel fellépni az általa igénybe vett dolgozók által a munkavégzés során a munkavégzéskor vagy azzal összefüggésbe hozhatóan, Megrendelőnek okozott károkért, beleértve a nem vagyoni jellegű károkozást is.

8. Irányítás és koordináció

- 8.1. Megrendelőnek jogában áll a vállalkozási munkálatok folyamán rendelkezéseket és utasításokat adni, valamint döntéseket hozni a Vállalkozási Szerződésben rögzített munkák vonatkozásában. Az ilyen utasításokat felek az Építési Naplóban rögzítik.
- 8.2. Vállalkozónak Felelős Műszaki Vezetőt kell kijelölnie, akit a Vállalkozó felhatalmaz, hogy helyette és nevében a kivitelezés irányítási és koordinációs ügyeiben eljárjon.
- 8.3. A Felelős Műszaki Vezető a vállalkozási munkálatok vonatkozásában teljes felelősséggel jár el és nyilatkozik. Kötelessége, hogy a helyszínen teljes körűen együttműködjön a Megrendelő képviselőjével.
- 8.4. A Megrendelő ellenőrzi a Vállalkozót a vállalkozási munkálatok előrehaladásában, az előkészítési és kivitelezési munkafolyamatok során. Amennyiben a vizsgálatok során bármilyen olyan körülmény merül fel, mely a munkálatok leállításához vezet, az abból eredő bármilyen jellegű kártérítési kötelezettség Vállalkozót terheli. A leállásból következően határidőcsúszás nem fogadható el, kivételt képeznek a vis maior esetek.

9. Átadás-átvétel

- 9.1. Megrendelő a műszaki átadás átvétel és teljesítés igazolás vonatkozásában a Kbt. 130. § (2) bekezdésében foglaltakra tekintettel jár el, azzal, hogy a műszaki átadás-átvételi eljárás megkezdését követően az eljárást legfeljebb 25 napon belül befejezi.
- 9.2. A vállalkozási munkákról átadás - átvételi jegyzőkönyvet kell felvenni, és az átadás-átvételi eljárás megkezdését rögzíteni kell az építési naplóban is.
- 9.3. A teljesítés befejezettnek tekintendő a műszaki átadás-átvételi eljárás sikeresen lezárásra került az azt igazoló jegyzőkönyv aláírásával. Az átvételt követően mindennemű további vagyoni és egyéb felelősség az átvevő Megrendelőt terheli.
- 9.4. Az átadás-átvételi jegyzőkönyv felvételére a Vállalkozó távollétében is sor kerülhet, ha Vállalkozó megbízottja előzetes értesítés ellenére nem jelenik meg. Az így felvett jegyzőkönyvben rögzített megállapításokra Vállalkozónak 3 napon belül írásban kell reagálnia. Ennek elmulasztása esetén úgy kell tekinteni, hogy Vállalkozó elismeri a kifogásokat és egyetért a jegyzőkönyv megállapításaival.
- 9.5. A Vállalkozó a műszaki átadás-átvételi eljárás sikeres lebonyolítása érdekében köteles az átvételi eljáráshoz szükséges okmányokat, valamint az Átadási Dokumentáció 3 példányát a Megrendelő helyszíni képviselőjének a műszaki átadás-átvételi eljáráson átadni. Az átadás-átvétel feltétele, hogy a Megrendelő elfogadóan nyilatkozzék a műszaki alkalmasságára vonatkozólag. Ezen nyilatkozat megtételét a Megrendelő a Vállalkozó felelősségét megállapító kifogás hiányában nem tagadhatja meg.
- 9.6. A szerződés teljesítésének feltétele a munkák hiba- és hiánymentes elkészülté igazoló műszaki átadás-átvételi eljárás sikeres lezárása és az Ajánlati Dokumentációban meghatározott tartalmú átadási dokumentáció átadása Megrendelőnek.

10. Jó teljesítés, jótállás, garancia

- 10.1. A Vállalkozó garanciát vállal arra, hogy az általa nyújtott szolgáltatások mentesek mindenfajta kivitelezési, vagy olyan hibáktól, melyek a Vállalkozó cselekedetéből, vagy mulasztásából erednek.
- 10.2. Vállalkozó az általa elvégzett munkákra az átadás-átvételi jegyzőkönyv lezárásának dátumától számítva 36 hónap teljes körű jótállást vállal.
- 10.3. A jótállási időtartam alatt a hibajelentést követő 24 órán belül (egyéb szerződésben szabályozott megállapodás hiányában) Vállalkozó vagy megbízottja köteles a javítást térítésmentesen megkezdni, vagy a hibás terméket kicserélni.
- 10.4. Amennyiben Vállalkozó az értesítést követően nem teljesíti kötelezettségeit, úgy a Megrendelő eljárhat a hiba kijavítása érdekében a Vállalkozó kockázatára és költségére.
- 10.5. A jótállási időszak alatt bejelentett jogos követelések a jótállási időszak lejártja után is érvényesíthetők, továbbá a jótállási időszak alatti állásidővel a jótállási idő automatikusan meghosszabbodik.
- 10.6. A termék kicserélése a jótállási időtartamot meghosszabbítja.
- 10.7. Az átadás-átvétel után Vállalkozót a hatályos jogszabályokban rögzített szavatossági kötelezettség terheli.
- 10.8. Abban az esetben, ha a Vállalkozó hibásan, vagy nem I. osztályú minőségben teljesít, és a hiányosságokat a Megrendelő írásos felszólítása ellenére nem javítja ki megfelelő minőségben és időben, a Megrendelőnek jogában áll más vállalkozóval a hibákat kijavíttatni és ennek összes költségét a Vállalkozóra hárítani.
- 10.9. A hibás teljesítés ténye minden olyan esetben fennáll, amikor a tervekben, a szerződésben, vagy ezek mellékleteiben rögzítettekhez, és a vonatkozó törvények és

rendeletek előírásaihoz képest – a Megrendelő, vagy képviselője előzetes intézkedése nélkül – eltérő teljesítés valósul meg.

- 10.10. A szerződés tárgyával kapcsolatos kárveszély a munkák hiány – és hibamentes átadás-átvételére vonatkozó jegyzőkönyv aláírását követően száll át a Vállalkozóról Megrendelőre.

11. Kapcsolattartás:

- 11.1. A szerződésben foglaltak teljesítésével kapcsolatban a Megrendelő és Vállalkozó megjelöli a kivitelezéssel kapcsolatos joghatályos nyilatkozat megtételére jogosult személyeket.

11.2. Megrendelő megbízott kapcsolattartója:

Név: Bolevác Krisztina

Telefonszám: +36/30 446 5838

Építetű műszaki ellenőre:

Név: Simon Gábor

Telefonszám: +36/30 436 4385

11.3. Vállalkozó megbízott kapcsolattartója:

Név: Kovács Bertold

Telefonszám: +36/30 535 9325

Vállalkozó felelős műszaki vezetője:

Név: Csonka István

Telefonszám:

- 11.4. Fenti személyek jogosultsága a szerződés módosítására nem terjed ki.

- 11.5. Minden, a szerződés keretében a felek által egymásnak küldött értesítésnek írott formában (ajánlott levélben, telefaxon vagy az építési naplóban) kell történnie. Az elektronikus úton történő levelezés nem elfogadott. Ezen értesítések hatálya a címzett általi vételkor, illetve neki történő kézbesítéskor áll be.

- 11.6. Az értesítésben foglaltak akkor lépnek érvénybe, amikor azt kikézbesítették, vagy az értesítés érvényességi napján attól függően, melyik van később.

12. Vis Major

- 12.1. A Vállalkozó nem sújtható, kártérítéssel vagy a szerződésszegésre alapított elállással, ha / és amennyiben a késedelmes teljesítése vis major eredménye. Amennyiben Vállalkozó vis major esetre kötött biztosítással rendelkezik, úgy a felmerült kárt teljes egészében a Vállalkozó viseli.

- 12.2. A jelen pont értelmezése szempontjából a "vis major" olyan esetekre vonatkozik, mely a Vállalkozó akaratán kívül következik be, nem a Vállalkozó hibájából vagy hanyagságából. Ilyen esetek lehetnek például sztrájk, háború vagy forradalom, tüzeset, árvíz, járvány, karantén korlátozások és szállítási embargó.

- 12.3. Vis maiorra a Vállalkozó csak akkor hivatkozhat, ha ajánlott levélben, építési naplóban értesíti a Megrendelőt a vis maior tényéről, okáról és valószínű időtartamáról. Amennyiben a Megrendelő egyéb irányú írásos utasítást nem ad, a Vállalkozónak tovább kell teljesítenie szerződéses kötelezettségeit, amennyiben az ésszerűen lehetséges, és meg kell keresnie minden ésszerű alternatív módot a teljesítésre, melyet a vis maior esete nem gátol.

- 12.4. A szerződésben foglalt határidők a vis maior időtartamával meghosszabbodnak. Amennyiben a vis maior időtartama meghaladja a 10 napot, a Megrendelőnek jogában áll a szerződés nem teljesített részétől elállni a hátrányos jogi következmények nélkül oly módon, hogy a Vállalkozóhoz erről értesítést küld. A szerződés teljesített részére vonatkozóan ebben az esetben Megrendelő és Vállalkozó elszámolnak egymással.

13. A szerződés megszűnése

- 13.1. A szerződés egyoldalú megszüntetésére – a jogszabályon alapuló elállási jogon túlmenően – csak súlyos szerződésszegés esetében van lehetőség a jelen szerződésben meghatározottak szerint. Az elállásra okot adó tényről előzetesen a másik felet írásban fel kell hívni és a jogellenes magatartás megszüntetésére határidőt kell tűzni. A jelen szerződéstől történő egyoldalú elállás esetén az arra okot adó fél köteles megtéríteni a másik félnek az ebből eredő teljes kárát.
- 13.2. A Vállalkozó azonnali hatállyal jogosult a szerződéstől elállni, ha
- 13.2.1. Megrendelő a jelen szerződésben a feladat ellátásához szükséges kötelezettségeit írásbeli felszólításra – megfelelő határidőre – nem teljesíti
 - 13.2.2. Megrendelő Vállalkozó figyelmeztetés ellenére szakszerűtlen utasítást ad.
- 13.3. A Megrendelő azonnali hatállyal jogosult a szerződéstől elállni, ha
- 13.3.1. Vállalkozó saját vagy közreműködője hibájából a teljesítési határidőt, illetve a póthatáridőt elmulasztja,
 - 13.3.2. Vállalkozó ellen csőd- vagy felszámolási eljárás kezdeményeznek a hatáskörrel rendelkező bíróság előtt,
 - 13.3.3. Vállalkozó teljesítése várhatóan hibás teljesítés lesz, vagy észleli, hogy Vállalkozó szakszerűtlenül teljesít.
- 13.4. Megrendelő a Kbt. 125. § (5) bekezdés előírása alapján jogosult és egyben köteles a szerződést írásban felmondani – ha szükséges olyan határidővel, amely lehetővé teszi, hogy a szerződéssel érintett feladata ellátásáról gondoskodni tudjon - ha:
- 13.4.1. Vállalkozóban közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság, amely nem felel meg a Kbt. 56. § (1) bekezdés k) pontjában meghatározott feltételeknek
 - 13.4.2. A Vállalkozó közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaságban, amely nem felel meg az 56. § (1) bekezdés k) pontjában meghatározott feltételeknek.
- 13.5. Az 13.4. pont szerinti felmondás esetén a nyertes ajánlattevő a szerződés megszűnése előtt már teljesített szolgáltatás szerződésszerű pénzbeli ellenértékére jogosult.
- 13.6. Szerződéstől való elállás esetén a feleket elszámolási kötelezettség terheli.
- 13.7. A szerződést szegő fél a szerződésszegéssel okozott kár megtérítésére köteles.

14. Egyéb feltételek:

- 14.1. A szerződés módosítására a Kbt. 132. §-ban foglaltak betartásával kerülhet sor.
- 14.2. A Kbt. 125. § (7) bekezdése szerint a külföldi adóilletőségű nyertes ajánlattevő köteles a szerződéshez arra vonatkozó meghatalmazást csatolni, hogy az illetősége szerinti adóhatóságtól a magyar adóhatóság közvetlenül beszerezhet a nyertes ajánlattevőre vonatkozó adatokat az országok közötti jogsegély igénybevétele nélkül.
- 14.3. A Vállalkozó a Megrendelő előzetes írásos hozzájárulása nélkül az eljárás folyamán tudomására jutott információkat kizárólag a szerződés teljesítésére használhatja fel.

- 14.4. A jelen szerződésből eredő jogvitákat a szerződő felek megkísérik békés úton rendezni.
- 14.5. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. és a vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Záró rendelkezések

Jelen szerződés 4 eredeti példányban készült.


Szerződő felek jelen szerződést elolvasták, az abban foglaltakat megértették, és mint üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt alulírott helyen és időben jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2013. augusztus 9.

KIVÉNG 1117, BUDAPEST
FEHÉRVÁRI ÚT
ADÓSZÁM
12685776-2-43



.....
Megrendelő



.....
Vállalkozó

KÁTA ÉPÍTŐV KFT
2760 Káta, Parczel M. út 5.
Körny. 1010458-2-13
Cs. 10-09-105707

MEGÁLLAPODÁS
építési napló vezetéséről, kezeléséről

Dátum: 2013

Tárgy: **1065 Budapest, Benczúr u. 25. [hrs.z.: 29705] szám alatti irodaépület homlokzati nyílászáróinak felújítása és cseréje**

Résztevők:

<i>megnevezés szerződés szerint</i>	<i>megnevezés építési naplóban</i>	<i>név</i>	<i>cég</i>
Építető	Megrendelő	Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.
Megrendelő	Fővállalkozó	KIVING Kft.
Vállalkozó	Alvállalkozó

A mai napon felek megállapodtak, hogy a tárgyi építési munka során egy közös építési naplót használnak az alábbi szabályok szerint:

1. Felek az építési naplóban, a szerződéstől eltérően, a fenti megnevezéseket használják.
2. Az építési naplót mindegyik fél elfogadja, és használja a munka alatti kommunikációhoz.
3. Felek elfogadják, hogy a műszaki ellenőrzést az Építető által megbízott (cím:, jogosultság:) végzi.
4. Az építési naplóba az Építető utasításai kizárólag a Megrendelőre vonatkoznak. Építető közvetlenül Vállalkozónak az építési naplóban utasítást csak közvetlen veszély, vagy károkozás esetén adhat, amit külön kiemelni kell. Ilyen esetben a Megrendelőt telefonon, majd írásban egyidejűleg értesíteni kell, mindkét fél részéről.
5. Vállalkozó naplóba tett bejegyzései kizárólag a vele szerződéses viszonyban lévő Megrendelőre vonatkoznak, Építető csak a Megrendelő bejegyzéseit fogadja el. Vállalkozó bejegyzéseit Építető kizárólag tájékoztató jelleggel ismeri meg.
6. Amennyiben az építési naplóba Építető részéről bejegyzés történik, Vállalkozó köteles arról és a bejegyzés tartalmáról a Megrendelőt haladéktalanul telefonon, majd írásban is értesíteni.
7. A leírtak mellett a vonatkozó jogszabályok szerinti naplóvezetési szabályok érvényesek.

.....
 Építető részéről

.....
 Megrendelő részéről

.....
 Vállalkozó részéről