

VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata** (székhely: Budapest XI. kerület Bocskai út 39-41.; törzsszám: 735748; adószám: 15735746-2-43; statisztikai számjel: 15735746-8411-321-01; képviseli: **dr. Hoffmann Tamás polgármester**), mint megrendelő (a továbbiakban: Megrendelő),

másrészről az **Zombolyai Ingatlanhasznosító Kft.** (székhely: 1113 Budapest, Zombolyai u. 5.) képviseli: **Ihász Tibor ügyvezető**, (cégbejegyzési száma: 01-09-723211; adószáma: 13197232-2-43; bankszámlaszáma: Sberbank Magyarország Zrt. 14100251-77450549-01000008), mint vállalkozó (a továbbiakban: Vállalkozó)

(a továbbiakban együtt: **Felek**) között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

PREAMBULUM

- Közszolgáltató jelen szerződést a Magyarországi helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. §. első bekezdésében felsorolt önkormányzati közszolgáltatási feladatok ellátása érdekében köti.
- Jelen szerződést a Megrendelő és a Megrendelő egyedüli tulajdonában lévő, a Közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. Törvény, Kbt. 9.§ (1) bekezdés h) pont szerinti gazdálkodó szervezete köti egymással.
- Közszolgáltató vállalja, hogy amennyiben a szerződés teljes időtartama alatt a Kbt. 9.§ (1) bekezdés h) pont szerinti feltételek nem állnak fenn, azt jelzi a Megrendelő felé, továbbá elfogadja, hogy ebben az esetben a Kbt. 9. § (5) bekezdésben foglaltak szerint a Megrendelő a szerződést felmondja.

1.) A szerződés tárgya

Vállalkozó elvállalja az 1. sz. mellékletben meghatározott műszaki tartalom és vállalkozói ajánlat szerint, a **1118 Budapest, Csíkihegyek út 13-15. sz. ingatlanon található Gazdagrét-Csíkihegyek Általános Iskola udvari átjáró részleges felújítása és tereplépcső kialakítása kivitelezési munkái elvégzését**, I. osztályú minőségben, hiány- és hibamentesen, a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban. A munkavégzés során a Vállalkozó köteles együttműködni az Önkormányzat képviselőivel, illetve megbízottjaival. Vállalkozó feladatát képezi az Ajánlatkérés során meghatározottak szerint különösen:

- a tárgyi kivitelezési munkák elvégzése a mellékelt dokumentumok alapján, a rendeltetésszerű és biztonságos használathoz szükséges járulékos munkákkal együtt,
- az átadás-átvételi eljárás lefolytatása,
- a szükséges szakhatósági/szolgáltatói ügyintézés elvégzése, valamint felülvizsgálatokban való közreműködés, és
- az utó-felülvizsgálati eljárásban történő közreműködés és részvétel.

2.) Vállalkozási díj

- Szerződő felek a szerződés tárgyában rögzített kivitelezési feladatok ellenértékéért az 1. sz. mellékletben szereplő vállalkozói árajánlat alapján elfogadott vállalkozási díjat

nettó:	6.377.428,- Ft
+ 27% ÁFA:	1.721.906,- Ft
összesen bruttó:	8.099.334,- Ft

azaz **nyolcmillió-kilencvenkilencezer-háromszázharmincnégy** forint, a kivitelezés

L
2019 APR 23

befejezési határidejére prognosztizált átalányárban-határozzák meg. Az ÁFA a teljesítéskor irányadó ÁFA törvény rendelkezései szerint kerül megfizetésre.

- 2.2. Az átalányár fedezetet nyújt mindazon elvégzendő munkákra, melyek a szerződés tárgyát képezik. Az átalányár tartalmazza a beruházás rendeltetésszerű használatához szükséges és a szakhatóságok által elrendelt összes munkát és anyagok ellenértékét. Többletmunka elszámolására Vállalkozó nem jogosult. A pótmunka csak a jelen szerződés módosítása alapján végezhető.

3.) A szerződés határidői

- 3.1. Jelen szerződés szerinti kivitelezés a hibátlan és hiánymentes átadás-átvétellel teljesül, amelynek teljesítési határideje: **2018. május 22.**
- 3.2. Megrendelő a teljes munkára előteljesítést előzetes egyetértés mellett elfogad.

4.) Teljesítés

- 1.1. A tárgyi munka kivitelezése, a teljesítés egészére kiterjedő műszaki átadás-átvételi eljárás sikeres lefolytatása és a munkaterület birtokbaadása mellett, a következők együttes fennállása esetén tekinthető teljesítettnek és adható ki a Megrendelői teljesítésigazolás, ha:
- 4.2. A kivitelezési munkálatok a Megrendelő által átadott műszaki dokumentáció és a Vállalkozói árazott költségvetés alapján, hiány- és hibamentesen, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban elkészültek és biztonságos használatra alkalmas állapotáról és arról a Megrendelő megbízottja útján meggyőződött.
- 4.3. A vállalkozás körébe tartozó eszközök, felszerelési tárgyak helyszínre szállítása, felszerelése, beüzemelése és próbaüzeme sikeresen lezárult.
- 4.4. Amennyiben a tárgyi munkálatok elvégzéséhez közműszolgáltatói hozzájárulások beszerzése, illetve a szakhatósági egyeztetések (pl. ÁNTSZ, Katasztrófavédelem, Víz- és Csatornázási Művek, ELMŰ, FŐTÁV, Közép-Duna-Völgyi Környezetvéd. Természetvéd. és Vízügyi Felügyelőség, stb) lefolytatása szükséges, a vonatkozó ügyintézéseket a Vállalkozó köteles elvégezni.
- 4.5. A vállalkozás tárgyát képező feladat teljes átadási dokumentációját (2 pld. papír alapú és 2. pld. elektronikus), illetve kivitelezési-szerelési nyilatkozatát a Vállalkozó jegyzék szerint átadja. Nyilatkozataiban a Vállalkozó igazolja és szavatolja a hatályos szabvány szerint előírt minősítéssel rendelkező anyagok és felszerelések felhasználását, az előírások szerinti nyomáspróba és mérési jegyzőkönyvek meglétét és megfelelőségét.
- 4.6. A Vállalkozó köteles - az átadási dokumentációban - bizonylatokkal együtt átadni:
- az elvégzett munkákra vonatkozó Kivitelezői és Szerelési nyilatkozatokat, a Felelős műszaki vezető nyilatkozatának csatolásával,
 - a munkálatok során elbontott anyagok jegyzékét tartalmazó bontási jegyzőkönyvet,
 - a bontás építési munkák során keletkezett hulladékokról szóló nyilvántartási lapjait, illetve ehhez kapcsolódó szállítói és befogadó nyilatkozatokat vonatkozó jogszabályok alapján,
 - a beépített anyagok és szerelvények megfelelőségi igazolását, minőségtanúsító jegyzőkönyveinek csatolását,
 - a műszaki ellenőr által lezárt Építési naplóoldalak másodpéldányainak mellékelése,
 - a kivitelezési munkák megvalósításához szükséges esetleges szakvéleményeket,
 - valamint a felújítás során készített fénykép-dokumentációt.

5.) Fizetési feltételek

- 5.1. Vállalkozó **egy rész-számla és egy vég számla** benyújtására jogosult.

- 5.2. A részszámla a teljesítés min. 50%-os készültségi fokánál állítható ki a teljes nettó szerződéses ellenérték 50%-nak megfelelő mértékben, a Megrendelő által kiállított teljesítésigazolás alapján, a Vállalkozó által benyújtott számla szerint.
- 5.3. A **vég számla 100%-os teljesítési foknál** a teljeskörű műszaki átadás-átvétel lezárását követően állítható ki a Megrendelő által kiadott teljesítésigazolás alapján.
- 5.4. A számlát a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata (1113 Budapest, Bocskai út 39-41.) nevére és címére kell kiállítani 2 (kettő) példányban, mellékletként csatolni kell a Megrendelő által kiállított teljesítésigazolást, illetve az átadás-átvételi jegyzőkönyvet.
- 5.5. A vállalkozási díj kifizetése a vállalkozói számla Megrendelő általi kézhezvételétől számított 15 (tizenöt) napon belül átutalással történik a Vállalkozó **Sberbank Magyarország Zrt.** pénzintézetnél vezetett 14100251-77450549-01000008 számú számlájára.
- 5.5. Késedelmes fizetés esetén a Vállalkozót a mindenkor hatályban lévő jogszabályoknak megfelelő késedelmi kamat illeti meg.

6.) Kötbérek

- 6.1. Vállalkozónak a teljesítési határidők késedelmes teljesítése esetén, illetve hibás teljesítése esetén a hiba kijavításáig, a Megrendelő napi a nettó vállalkozási díj 2 %-ának megfelelő késedelmi kötbért jogosult felszámolni. A kötbér maximális mértéke a nettó vállalkozási díj 20 % -a.
- 6.2. Vállalkozó a teljesítés neki felróható lehetetlenülése, szerződés szegése esetén köteles a Megrendelőnek az elmaradt teljesítés miatt nettó ajánlati ára 20 %-ának megfelelő összegű meghiúsulási kötbért fizetni. Vállalkozó késedelme esetén a Megrendelő 10 munkanap késedelmet követően jogosult a szerződéstől egyoldalúan elállni és a meghiúsulási kötbér igényét érvényesíteni, továbbá egyéb kára értékének megfelelő kártérítést követelni.
- 6.3. A kötbér felmerülésekor lejárt pénzkövetelés, így ennek összege a Vállalkozói vég számlából kerül beszámításra.

7.) Felek jogai és kötelezettségei

- 7.1. Megrendelő átadja a Vállalkozó részére a munkaterületet a szerződés teljesítésére alkalmas állapotban, egyidejűleg ismerteti a terület sajátos munka-, tűz-, baleset- és vagyonbiztonsági követelményeit.
- 7.2. Vállalkozó köteles a teljesítéshez szükséges munkakezdési, közterület foglalási engedélyeket beszerezni, azok előírásai, valamint a Megrendelő utasításai szerint eljárni.
- 7.3. Vállalkozó kötelezettsége és felelőssége az építési- és felvonulási terület vagyon-, környezet-, tűzvédelmének biztosítása, valamint a munkavédelmi előírások betartása. Baleset-, illetve életveszély fennállásakor annak azonnali megszüntetése érdekében, illetőleg káresemény esetén köteles haladéktalanul és önállóan intézkedni. E kötelezettségek megszegéséből, valamint a tevékenységéből eredő bárkinek okozott minden kárt Vállalkozó viseli.
- 7.4. Vállalkozó köteles a felvonulási területnek kijelölt részén, valamint a munkaterületen balesetmentes módon elkerítést alkalmazni. Minden anyagmozgatás, szállítás kizárólag vonatkozó jogszabályoknak megfelelően történhet.
- 7.5. A tárgyi munkálatok kivitelezésének megkezdésétől a teljes munkaterületet Vállalkozó nem kizárólagosan használja, tekintettel arra, hogy a munkavégzés a tárgyi ingatlanon lévő óvoda és alapítvány működése a napi tevékenységének végzése közben is folyik majd. Vállalkozó köteles e szerződés szerinti tevékenységét úgy végezni, megközelítését, anyagmozgatását úgy szervezni, hogy a munkavégzéssel nem érintett terület működését ne gátolja, rendeltetésszerű használatát ne lehetetlenítse el. Az esetleges működést gátló munkavégzést az Önkormányzat Városgazdálkodási Igazgatóságával legalább 48 (negyvennyolc) órával korábban egyeztetnie kell.

- 7.6. Vállalkozó munkavégzésével a korábban felújított környező burkolatokat, zöldfelületeket, eszközöket és egyéb berendezéseket nem károsíthatja, illetve köteles a munkaterület megközelítésére szolgáló be- és kihajtó eredeti állapotának megőrzésére. Az esetlegesen okozott károk helyreállítási költségeit a Vállalkozó köteles viselni.
- 7.7. Vállalkozó a munkaterület átadás-átvételének időpontjától köteles az "Építési naplót" megnyitni és vezetni (a 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet szerint) és azt az ellenőrzéshez hozzáférést biztosítani a helyszínen.
- 7.8. Vállalkozó a napi munkavégzést követően köteles a munkaterületet és az anyag szállítási útvonalak környezetének tisztításáról gondoskodni, illetve a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba köteles hozni.
- 7.9. A munkaterület őrzéséről és az építési anyagok őrzéséről a felújítási munkálatok teljes időtartama alatt Vállalkozó köteles gondoskodni saját költségén.
- 7.10. Szerződő felek kijelentik, hogy Vállalkozó alvállalkozó igénybevételére jogosult.
- 7.11. Vállalkozó köteles a munkavégzésre vonatkozó szerződés szerinti kötelezettségeit alvállalkozói felé érvényesíteni az alvállalkozóival kötött szerződéseiben, valamint azok betartását, betartatását a helyszíni munkavégzés során ellenőrizni és érvényre juttatni.
- 7.12. Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a jogosan igénybe vett alvállalkozóért úgy felel, mintha a munkát maga végezte volna. Vállalkozó tudomásul veszi továbbá, hogy alvállalkozó jogosulatlan igénybevétele esetén pedig felelős minden olyan kárért is, amely anélkül nem következett volna be.
- 7.13. Vállalkozó köteles a munkát úgy megszervezni, hogy a munkaterületen dolgozó alvállalkozók egymás munkáját ne zavarják, illetve a határidőre való teljesítést ne veszélyeztessék, azonban a munkavédelmi szabályokat maradéktalanul betartsák. Az alvállalkozók kizárólag a Vállalkozóval állnak jogviszonyban, így tőle fogadhatnak el utasításokat, illetve kizárólag vele szemben érvényesíthetik követeléseiket.
- 7.14. A teljes munkaterületet Vállalkozó nem kizárólagosan használhatja, tekintettel arra, hogy a munkavégzés a környező zöldfelületek folyamatos használata mellett történik. A Vállalkozó köteles e szerződés szerinti tevékenységét úgy végezni, hogy a környező zöldfelületek rendeltetésszerű használatát ne lehetetlenítse el. Az esetleges működést gátló munkavégzéseket a Megrendelőnek legalább 2 munkanappal korábban jeleznie és egyeztetnie kell.
- 7.15. Vállalkozó a gazdasági-műszaki paramétereket, az ellenszolgáltatást és a teljesítési határidőt nem érintő változásokat is csak a Megrendelő egyetértésével és hozzájárulásával hajthat végre.
- 7.16. A kivitelezés során csak a hatályos jogszabályokban és rendeletekben előírt minősítéssel és megfelelőségi igazolásokkal rendelkező anyagok, szerelvények, stb. használhatók fel, melyeket Vállalkozónak igazolnia és szavatolnia kell.
- 7.17. Vállalkozó a kibontott anyagokról bontási jegyzőkönyvben számol el, mely részét képezi a munkálatok befejezését követően összeállítandó átadás-átvételi dokumentációnak.
- 7.18. Ha Vállalkozó a dokumentációban leírt anyagokat - az időben való megrendelés biztosítása mellett - beszerezni nem tudja, úgy Megrendelő előzetes egyetértése és jóváhagyása után jogosult időben beszerezhető, azonos műszaki paraméterű és használati értékű más anyagokkal helyettesíteni. Az anyagváltozás miatti esetleges többletköltség Vállalkozót terheli.
- 7.19. Ha Vállalkozó egyes munkarészeket beépít, eltakar, köteles a Megrendelőt az ellenőrzés érdekében előzetesen – megfelelő időben, de legalább 24 (huszonnégy) órával korábban – a beépítésről értesíteni.
- 7.20. Vállalkozó köteles a haladékat nem tűrő értesítést Megrendelővel naplóbejegyzésen túlmenően is azonnal - rövid úton (telefonon, telefaxon, stb.) - közölni és ezt a naplóba bejegyezni.
- 7.21. Vállalkozó hetente koordinációs értekezletet tart, amelyen a Tervező, Műszaki ellenőr és a

- Megrendelő képviselői jogosultak részt venni.
- 7.22. Vállalkozó köteles az átadás-átvételi eljárás során a szerződés műszaki teljesítése elbírálásához, valamint a használatához és üzemeltetéséhez szükséges, a tényleges módosításokat feltüntető 2 pld. megvalósulási dokumentációt (2 pld. eredeti) a Megrendelő részére átadni.
 - 7.23. Vállalkozó köteles az átadás-átvételi eljárás során a szerződés műszaki teljesítése elbírálásához, valamint a használatához és üzemeltetéséhez szükséges, a tényleges módosításokat feltüntető dokumentációt a Megrendelő részére átadni.
 - 7.24. Megrendelő az átadás-átvételi eljárás során megvizsgálja a Vállalkozótól átvett dokumentációt és a teljesítés szakszerűségét. A felfedezett hiányokat, hibákat jegyzőkönyvben rögzíti, a hibás munkarészekre eső költségvetési összegekkel, valamint az érvényesíteni kívánt szavatossági igényekkel.
 - 7.25. Vállalkozó köteles az átadás-átvételi jegyzőkönyvben megállapított hibákat, hiányosságokat az ott megadott határidőre kijavítani.
 - 7.26. Megrendelő az átvételt nem tagadhatja meg, ha annak során olyan jelentéktelen hibákat, hiányokat állapított meg, amelyek más hibákkal, hiányosságokkal összefüggésben, illetve a kijavításukkal, pótlásukkal járó munkák folytán sem akadályozzák a rendeltetésszerű használatot.
 - 7.27. Felek a sikeres átadás-átvételi eljárástól számított 24 hónap múlva utó-felülvizsgálati eljárást tartanak. Az utó-felülvizsgálati eljárás megszervezése és előkészítése Megrendelő kötelessége.

8.) Jótállás és szavatossági feltételek

- 8.1. Vállalkozót az építmény tartozékaira a jogszabály szerinti szavatossági kötelezettség, míg a jótállásra az ajánlatában meghatározottak szerinti, a beépített anyagokra- és az elvégzett munkára a munkálatok átadás-átvételétől számított **24 hónapos jótállási kötelezettség** terheli, melyről a Vállalkozó köteles nyilatkozatot tenni a teljesítéskor.
- 8.2. Megrendelő köteles a szavatossági és jótállási időn belül jelentkező hibákat, illetve kifogásait a Vállalkozóval haladéktalanul közölni.
- 8.3. Vállalkozó köteles Megrendelő kifogásait azonnal kivizsgálni, álláspontra és intézkedése közlése mellett a hiba kijavítását azonnal megkezdeni és folyamatosan elvégezni.

9.) Vegyes rendelkezések

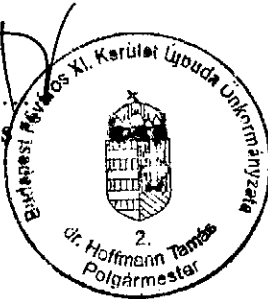
- 9.1. Felek a szerződést annak teljesítése előtt közös megegyezéssel megszüntethetik.
- 9.2. Megrendelő a szerződéstől bármikor elállhat, az elállásig végzett munka ellenértéket és kárát köteles a Vállalkozónak megtéríteni, kivéve, ha az elállásra a Vállalkozónak felróható ok miatt kerül sor. Ha Megrendelő a szerződéstől azért áll el, mert a teljesítési határidő előtt nyilvánvalóvá vált, hogy a Vállalkozó a munkát csak számottevő késéssel tudja elvégezni, a Megrendelő a szerződésszegésre vonatkozó szabályok szerinti kártérítésre jogosult.
- 9.3. Szerződő felek a szerződés teljesítése érdekében együttműködnek. Megrendelő a munkát figyelemmel kíséri, ellenőrzi.
- 9.4. Jelen megbízási szerződés teljesítésével kapcsolatosan ügyintézésre és képviseletre felek az alábbi személyeket hatalmazzák fel:
Megbízót képviseli, a teljesítést igazolja: Büki László, Városgazdálkodási Igazgatóság igazgatója
Kapcsolattartók: Alexa Csaba, Tel: 06-30/686-4471, dr. Vudi Csaba, Tel: 06-30/210-7550.
- 9.5. Vállalkozó teljes jogkörrel rendelkező képviselői:
Ihász Tibor ügyvezető, email: ihasz.tibor@ujbuda.hu, Tel: +3613723459
Kapcsolattartók: Czikora Zoltán, Tel: +3613723459

- 9.6. A Szerződő Felek a képviselők megbízását visszavonhatják és új képviselőket bízhatnak meg, ez azonban csak a másik fél tudomásszerzésével válik hatályossá.
- 9.7. Szerződő Felek az egymás rendelkezésére bocsátott adatokat, terveket, iratokat (ide értve az átadási dokumentációt is) csak e szerződés céljára használhatják fel.
- 9.8. A Felek a jelen szerződésből származó jogvita elbírálásra a Budai Központi Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
- 9.9. E szerződés elválaszthatatlan részét képezi a tárgyi munkálatok vállalkozói ajánlata, az annak kidolgozásához alapul szolgáló tender tervdokumentáció, valamint minden egyéb irat, információ, melyet a Megrendelő a Vállalkozó rendelkezésére bocsátott.
- 9.10. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében az ajánlatkérésben, a vállalkozói ajánlatban foglaltak, továbbá a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a szakmai jogszabályok az irányadók
- 9.11. Vállalkozó tudomásul veszi, hogy az államháztartásról szóló törvény és a végrehajtására kiadott jogszabályok alapján Megrendelő az ott meghatározott szerződéses adatokat nyilvánosságra hozza.
- 9.12. E szerződés a Szerződő Felek aláírásával lép hatályba.

Jelen szerződést a Felek elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá. Jelen szerződés a Felek aláírásával lép hatályba.

Budapest, 2019. április

dr. Hoffmann Tamás
polgármester
Megrendelő



2019 ÁPR 17

**ZSOMBOLYAI
INGATLANHASZNOSÍTÓ KFT.**
1113 Bp., Zsombolyai u. 5.
Cégjksz.: 01-09-723211
Adószám: 13197232-2-43

Ihász Tibor
ügyvezető

Zsombolyai Ingatlanhasznosító Kft.
Vállalkozó

Ellenjegyezte:

Vargáné dr. Kemzner Zsuzsanna
jegyző

2019 ÁPR 11



Pénzügyileg ellenjegyezte

Soltész Erika
igazgató

2019 ÁPR 15.

Melléklet:

1. Melléklet: Vállalkozói árajánlat (1 példány)
2. Melléklet: Inhouse nyilatkozat.