

**I. kötet**  
**KONZULTÁCIÓRA SZÓLÓ FELHÍVÁS**

***Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross u. 63-67.)***

**Budapest, Józsefváros Magdolna negyed program III. önkormányzati bérházfelújítás  
kivitelezése**

**KERETMEGÁLLAPODÁSOS ELJÁRÁS MÁSODIK SZAKASZÁHOZ**

**3. rész**

**BUDAPEST  
2014**

**1. Az ajánlatkérő és a lebonyolító szervezet neve és címe, telefon- és telefaxszáma, valamint elektronikus elérhetősége:**

**Ajánlatkérő:**

**JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT**

cím: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.

Tel: 06-1-459-21-23

Fax: 06-1-313-66-96

e-mail:ballakata@jozsefvaros.hu

**Lebonyolító szervezet:**

ÉSZ-KER Kft.

1026 Budapest, Pasaréti út 83. BBT irodaház

Telefon: 06-1-788-89-31

Fax: 06-1-789-69-43

E-mail: titkarsag@eszker.eu

**2. Hivatkozás a keretmegállapodásos eljárás első részét megindító hirdetményre és közzétételének napja:**

Józsefváros Önkormányzata, mint Ajánlatkérő **"Keretmegállapodás Budapest, Józsefváros Magdolna negyed program III. önkormányzati bérházfelújítás kivitelezéshez"** tárgyában közbeszerzési eljárást indított. Az eljárás fajtája keretmegállapodásos, az eljárás első részében nemzeti, nyílt. A Közbeszerzési Értesítőben a KÉ- 13320/2013 számon 2013.08.02.-án közzétett.

**3. Hivatkozás a megkötött keretmegállapodásra:**

Az eljárás első részében ajánlatkérő az alábbi ajánlattevővel kötötte meg a keretmegállapodást (a továbbiakban: Keretmegállapodás):

**MAGDOLNA NEGYED 2013 KONZORCIUM (Konzorcium vezető: West Hungária Bau Építőipari Szolgáltató Kft. 2051 Biatorbágy Vendel Park, Huber u.1 Konzorciumi tag: ÉPKAR Zrt. 1112 Budapest, Németvölgyi út 146.)**

szervződés azonosító: 509/2013

**4. Az ajánlatkérő által jelen szerződéshez rendelt elnevezés:**

*„Vállalkozási szerződés keretében Budapest, Józsefváros Magdolna negyed program III. önkormányzati bérházfelújítás kivitelezése 3.rész”*

**5. Jelen közbeszerzés tárgya, illetőleg mennyisége:**

**Tárgy:** Budapest, Józsefváros Magdolna negyed program III. önkormányzati bérházfelújítás kivitelezése 3.

*Ajánlatkérő felhívja Ajánlattevőt a keretmegállapodás megkötésére irányuló közbeszerzési eljárásban tett ajánlata kiegészítésére, az alábbiak szerint:*

**Budapest VIII. Magdolna utca 12. Hrsz: 35292**

- Tető felújítás, Zárófödém megerősítés, hőszigetelés,
- Független csere,
- Pincei és II. emeleti közös wc. téglalobozat acéltartóinak megerősítése, pinceszellőzés biztosítása,
- Kéményfejek belső szigetelése,
- Utcai homlokzat felújítás, kapufelújítás,
- Belső homlokzat felújítás

- Kapualj, lépcsőház felújítás,
- Nyílászárók részleges felújítása, cseréje, kapu felújítás, csere
- Elektromos nagyjavítás, kaputelefon rendszer felújítás,
- Gáz alap és felszálló és fogyasztói vezeték csere,
- Víznyomó alapvezeték csere, szenny csatorna alapvezeték csere.
- Víznyomó felszálló és szennyelfolyó vezeték csere komfortosítási lehetőség biztosítással.
- Közös wc felújítás,
- Aparentest felületszivárgó lemezes védelme
- Udvari burkolat felújítás,
- Használaton kívüli pincerekeszek elbontása, intenzív szellőzés biztosítása, talajvizesedés megszüntetése,

A rossz állapotú tető új lécezőst, cserépfedést kap és a bádogos szerkezetek is cserére kerülnek, a tetőszerkezet szükség szerint – statikai szakvélemény szerint – megerősítést kap. A fa zárófödém statikai terv alapján szintén megerősítésre kerül.

A már évtizedekkel ezelőtt löttbetonnal megerősített függőfolyosó teljes cseréjét végezzük engedélyezett terv alapján.

A dúcolt pince és a II. emeleti kwc födém szintén megerősítésre kerül.

A kéményfejek átépítésével a gázüzemű járatok belső szigetelése is elkészül.

Az utcai homlokzat az eredeti állapotnak megfelelően kerül felújításra.

#### **Homlokzatképzés:**

Az utcai homlokzatot az eredeti állapotnak megfelelően állítjuk helyre.

Vakolatjavítás előtt a homlokzaton szabadon vezetett kábelek a falsíkba bevésésre kerülnek.

A sima homlokzatkakolat és a kváderes, földszinti vakolat javításra kerül a meglazult, sérült homlokzati vakolat előzetes leverésével. A homlokzaton levő indás futónövényzet eltávolítandó, alatta a vakolat helyreállítandó.

A teljes homlokzati felület festése szilikát bázisú alapozóval és festékekkel készül színezési javaslat szerinti színek felhasználásával.

Az ablakok körüli díszes nyílászárók javítása szükséges. A párkányhúzások pótlását részben vakolattal, részben ornamentikával szükséges javítani, pótolni.

A gipszdíszek pótlása előzetes mintavételezéssel készül, a kevésbé hiányos díszítések helyszíni javítással lesznek helyreállítva. A főpárkányi konzoldíszek teljesen hiányoznak, pótlásuk megtörténik.

Párkányok bádogfedése, a könyöklő bádogozása horganylemezből cserére kerülnek.

A függőeresz- és a lefolyó csatornák cserére kerülnek.

Az eresz- és homlokdeszkát szintén cseréljük, az eresz nádazott vakolat helyreállítása után színezést, a homlokdeszkázat lazúros felületkezelést kap.

#### **Nyílászárók**

A faszerkezetű ablakok szárnyait cseréljük, a tokszerkezetek szükséges helyreállításával együtt.

A beépítésre kerülő nyílászárók szárnyai helyszíni méretfelvétel alapján kerülnek gyártásra.

A fa kapu rossz állapotú, szárnya cserére, tokszerkezete javításra kerül.

Az előlépcsőkben levő elzárt pincei szellőzőrácsok pótlásra kerülnek.

#### **Lábazat:**

A műkö lábazat sérült, állapota miatt átépítésre szorul.

Vakolatjavítással, színezéssel, nyílászárók szükségszerűen javításával, cseréjével felújítást kap a kapualj és az udvari homlokzat is.

Az elavult elektromos vezetékrendszer felújításával megszűnik a hálózat gyakori túlterheltsége, vezetékégések, a rendszer így megfelel a szabvány szerinti érintésvédelmi előírásoknak (KLÉSZ). Kaputelefonrendszer kiépítésre kerül.

A menetes gyakran szivárgó és korrodált vezetékhalózat cseréjével a rendszer megfelel a műszaki biztonsági előírásoknak. (2003. évi XLII tv. 22.§ (7))

A régi ólomnyomó, kőagyag, eternit lefolyóvezeték hálózat cseréjével megszűnnek a gyakori csőrepedések, földmázások, vízfolyások.

A közös wc-k felújításával a műszakilag nem komfortosítható lakások bérlőinek is „komfortosabb” körülményeket biztosítunk. Megújulnak a vezetékrendszerek, víztakarékos berendezéseket szerelünk fel, megszűnnek az évek óta nem használt berendezések.

Az alaptest mélységében a talajvíz szigetelés nélküli falazat mellől a földet eltávolítjuk és felületszivárgó lemezes védelemi rendszerrel látjuk el.

A víz és csatorna alapvezetékek cseréjével az udvar is új burkolatot kap.

A szellőztetett pincetérben az alaptestek kapilláris járataiban injektálással megszüntetjük a talajvíz intenzív felszívódását.

**6. A teljesítés határideje: 2014. december 31.**

**7. A teljesítés helye:**

- Budapest VIII. Magdolna utca 12. Hrsz: 35292

**8. Az ellenszolgáltatás teljesítésének feltételei, illetőleg a vonatkozó jogszabályokra hivatkozás:**

A 2013. november 11. napján kötött keretmegállapodásban meghatározottak szerinti

**9. A szerződést biztosító mellékkötelezettségek:**

A 2013. november 11. napján kötött keretmegállapodásban meghatározottak szerinti

**10. Annak meghatározása, hogy az ajánlattevő tehet-e többváltozatú ajánlatot:**

Ajánlattevő nem tehet többváltozatú ajánlatot.

**11. Annak meghatározása, hogy az ajánlattevő a beszerzés tárgyának egy részére tehet-e ajánlatot:**

Ajánlatkérő tárgyi közbeszerzési eljárás vonatkozásában nem teszi lehetővé részajánlat tételét.

**12. Az ajánlat elbírálásának szempontja(i):**

Ajánlatkérő az ajánlatot a "összességében legelőnyösebb ajánlat" elve szerint értékeli., tekintettel arra, hogy Ajánlatkérő az eljárás első szakaszában megjelent felhívásban ezt külön rögzítette! (V.4. egyéb információk 18. pont, valamint V.3.3.2. pont)!

Értékelési részszerzőpontok	Súlyszám
1. egyösszegű vállalkozói átalánydíj (nettó Ft)	95
2. regisztrált tartós álláskereső bevonásának mértéke (fő*munkanap)	5

**13. Ajánlattételi határidő, az ajánlattétel nyelve és az ajánlat benyújtásának címe:**

Ajánlattételi határidő: 2014.02.28. 10:00 óra

Ajánlattétel nyelve: magyar

Ajánlat benyújtásának címe: ÉSZ-KER Kft. 1026 Budapest, Pasaréti út 83. BBT irodaház

**14. Ajánlat felbontásának helye, ideje, az ott jelenlétre jogosultak:**

Helye: ÉSZ-KER Kft. 1026 Budapest, Pasaréti út 83. BBT irodaház

Ideje: 2014.02.28. 10:00 óra

Jelenlétre jogosultak: közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVIII. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 62. § bekezdésben meghatározott személyek

Ajánlatkérő az írásbeli konzultációt követően tárgyalást tart.

**Tárgyalás tervezett időpontja:** 2014. március 04. 17:00 óra. Helyszíne: 1082 Budapest, Baross u. 63-67. 1.em. 100 tárgyaló. Ajánlatkérő az ellenszolgáltatás tekintetében kíván tárgyalni az ajánlattevővel egy tárgyalási forduló keretében. A tárgyalás végén ajánlattevő végső ajánlatot tesz. Az ajánlati kötöttség a tárgyalás befejezésével áll be.

**A konzultációt követő tárgyalás befejezésekor tett ajánlat elfogadásáról vagy elutasításáról az Ajánlatkérő a Kbt. 77. § (2) bekezdésében foglaltak megfelelő alkalmazásával értesíti az Ajánlattevőt.**

Ajánlatkérő a konzultáció – és az azt követő tárgyalás eredményéről írásbeli összegezést készít. A Kbt. 124. § (8) bekezdés d) pontjára tekintettel a szerződés az írásbeli összegezés megküldését követően – már a Kbt. 124. § (6) bekezdésében foglalt 10 napos moratórium letelte előtt – megköthető.

**15. A konzultáció lefolytatásának további szabályai**

- Felhívjuk ajánlattevő figyelmét a Kbt. 110. § (3) bekezdés b) pontjában foglaltakra, amely szerint Ajánlattevő jelen eljárás során a keretmegállapodásban foglaltakkal azonos vagy ajánlatkérő számára kedvezőbb ajánlatot tehet. A konzultációt követő tárgyalás befejezésekor tett ajánlatához az ajánlattevő a konzultációra felhívásban meghatározott határidőig kötve van
- Az ajánlat részei és felépítése a következő legyen:
  - **Tartalomjegyzék**
  - **Felolvasólap**, amely tartalmazza a Kbt. 60. § (6) bekezdése szerinti adatokat
    - Az ajánlattevő neve, székhelye,
    - Az ajánlattevő telefonszám, telefaxszám, e-mail cím
    - Ajánlattevő kapcsolattartójának neve, elérhetősége
    - Az ajánlat tárgya
    - Ajánlata
  - **Aláírási címpéldány/ meghatalmazás,**
  - **Az ajánlathoz csatolni kell az ajánlattevő cégjegyzésre jogosultjának ajánlatot aláíró képviselő aláírási címpéldányát vagy aláírás mintáját.** Amennyiben az ajánlat cégjegyzésre jogosultak által meghatalmazott(ak) aláírásával kerül benyújtásra, a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazásnak tartalmaznia kell a meghatalmazott aláírás mintáját is.
  - **Árazott költségvetések**
  - **Pénzügyi és műszaki ütemterv**
- *Ajánlatkérő dokumentációt készít jelen eljárásban.* Ajánlatkérő az ajánlattételhez szükséges iratokat és dokumentumokat a konzultációra felhívással egybeszerkesztve küldi meg az ajánlattevő részére.
- Az ajánlat eredeti papír alapú példányát zsinórral, lapozhatóan össze kell fűzni, a csomót matricával az ajánlat első vagy hátsó lapjához rögzíteni, a matricát le kell bélyegezni, vagy az ajánlattevő részéről erre jogosultnak alá kell írni, úgy hogy a bélyegző, illetőleg az aláírás legalább egy része a matricán legyen;
- Az ajánlat oldalszámozása eggyel kezdődjön és oldalanként növekedjen. Elegendő a szöveget vagy számokat vagy képet tartalmazó oldalakat számozni, az üres oldalakat nem kell, de lehet. A címlapot és hátlapot (ha vannak) nem kell, de lehet számozni. Az ajánlatkérő az ettől kismértékben eltérő számozást (pl. egyes oldalaknál a /A, /B

- oldalszám) is elfogad, ha a tartalomjegyzékben az egyes iratok helye egyértelműen azonosítható és az iratok helyére egyértelműen lehet hivatkozni. Az ajánlatkérő a kismértékben hiányos számozást jogosult kiegészíteni, ha ez az ajánlatban való tájékozódása, illetve az ajánlatra való hivatkozása érdekében szükséges;
- Az ajánlatnak az elején tartalomjegyzéket kell tartalmaznia, mely alapján az ajánlatban szereplő dokumentumok oldalszám alapján megtalálhatóak;
  - Az ajánlatot zárt csomagolásban, egy eredeti papír alapú példányban és elektronikus adathordozón kell beadni; kérjük az ajánlat eredeti példányát teljes terjedelmében – elektronikus képolvasó eszköz (scanner) segítségével – elektronikus adathordozón **3 példányban** szíveskedjenek benyújtani (CD-n, DVD-n vagy pendrive-on);
  - Az ajánlatat tartalmazó zárt *csomagon*: „Ajánlat- Vállalkozási szerződés keretében Budapest, Józsefváros Magdolna negyed program III. önkormányzati bérházfelújítás kivitelezése 3.rész”, valamint: „Csak közbeszerzési eljárás során, az ajánlattételi határidő lejártakor bontható fel!” megjelölést kell feltüntetni
  - Az ajánlatban lévő, minden dokumentumot (nyilatkozatot) a végén alá kell írnia az adott gazdálkodó szervezetnél erre jogosult(ak)nak vagy olyan személynek, vagy személyeknek aki(k) erre a jogosult személy(ek)től írásos felhatalmazást kaptak;
  - Az ajánlat minden olyan oldalát, amelyen - az ajánlat beadása előtt - módosítást hajtottak végre, az adott dokumentumot aláíró személynek vagy személyeknek a módosításnál is kézzel kell ellátni;
  - Személyes leadás esetén kérjük, hogy ajánlataikat lehetőség szerint munkanapokon 9-15 óra között adják le, az ajánlattételi határidő lejártának napján 9-10 óráig!
  - A postai, vagy futárpostai megküldésből eredő kockázatokat Ajánlatkérő elhárítja. Ajánlattevő kizárólagos felelőssége, hogy az ajánlati csomag a megadott határidőig sérülésmentesen beérkezzen.
  - Ajánlatkérő a hiánypótlás lehetőségét a Kbt. 67. §-ban foglaltak alapján biztosítja.
  - Ajánlatkérő helyszíni bejárást tart.
  - Ajánlatkérő előírja, hogy az ajánlattevő tájékozódjon a munkavállalók védelmére és a munkafeltételekre vonatkozó olyan kötelezettségekről, amelyeknek a teljesítés helyén és a szerződés teljesítése során meg kell felelni. A tájékoztatást az illetékes szervek ingyenesen teszik lehetővé.

#### **16. Az ajánlati kötöttség időtartama**

60 nap, a tárgyalás befejezésétől számítva

#### **17. A konzultációra szóló felhívás megküldésének napja: 2014. február 17.**

## II. kötet

### Dokumentáció

## ÚTMUTATÓ AJÁNLATTEVŐ RÉSZÉRE

### 1. A DOKUMENTÁCIÓ TARTALMA

1.1. A dokumentáció a következő részekből áll:

**1. KÖTET: KONZULTÁCIÓRA FELHÍVÁS**

**2. KÖTET: ÚTMUTATÓ AJÁNLATTEVŐ RÉSZÉRE**

**3. KÖTET: SZERZŐDÉSTERVEZET**

**4. KÖTET: AJÁNLOTT IGAZOLÁS- ÉS NYILATKOZATMINTÁK**

+

**5. KÖTET a MŰSZAKI TARTALOM külön pdf file-okban csatolva:**A műszaki leírás, építészeti adatlap, terv, a tételes árazatlan költségvetés, szintraizok , helyszinrajz és a fotódokumentáció elektronikus adathordozón kerül átadásra.

1.2. Jelen dokumentáció nem mindenben ismétli meg a konzultációra felhívásban foglaltakat, a dokumentáció a konzultációra felhívással együtt kezelendő. Az ajánlattevő kizárólagos kockázata, hogy gondosan megvizsgálják a dokumentációt és annak minden kiegészítését, (adott esetben), valamint, hogy megbízható információkat szerezzenek be minden olyan körülmény és kötelezettség vonatkozásában, amely bármilyen módon is befolyásolhatja az ajánlat természetét vagy jellemzőit.

1.3. Az ajánlattevőnek a dokumentációban közölt információkat bizalmas anyagként kell kezelniük, amelyről harmadik félnek semmiféle részletet ki nem szolgáltathatnak, hacsak e harmadik fél nem készíti és nyújt be ajánlatot az ajánlattevő számára a munka egy részére vonatkozóan (alvállalkozó), vagy az alkalmasság igazolásában részt vesz a gazdasági szereplő. Sem a dokumentációt, sem annak részeit, vagy másolatait nem lehet másra felhasználni, mint ajánlattételre, és az abban leírt szolgáltatások céljára.

### 2. KIEGÉSZÍTŐ TÁJÉKOZTATÁS

2.1. Ajánlattevő - a megfelelő ajánlattétel érdekében – a konzultációra felhívásban, valamint a dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban írásban kiegészítő (értelmező) tájékoztatást kérhet az ajánlatkérőtől vagy az általa meghatározott szervezettől.

2.2. Ajánlatkérő a Kbt. 122. § (5) bekezdése vonatkozásában, a kiegészítő tájékoztatás esetében ésszerű időnek tekinti az ajánlattételi határidő lejártát megelőző második napot (tájékoztatás megküldésére), feltéve, hogy a kérdések és kérések az ajánlattételi határidő lejártát megelőző harmadik napig megérkeznek ajánlatkérőhöz.

2.3. Kiegészítő tájékoztatást a következő kapcsolattartási pontokon szerezhet be Ajánlattevő:

**ÉSZ-KER Kft.**

**1026 Budapest, Pasaréti út 83. BBT irodaház**

**Telefon: +36 (30) 698-2166**

**Fax: +36 (1) 789-6943**  
**Kapcsolattartó: Zelenay Krisztina**  
**E-mail: [titkarsag@eszker.eu](mailto:titkarsag@eszker.eu)**

- 2.4. Ajánlatkérő nem vállal felelősséget azért, ha kiegészítő tájékoztatás kérés keretében nem adja meg azon elérhetőségeit, melyekre a kiegészítő tájékoztatás megadását várja és ezáltal Ajánlatkérő nem képes a tájékoztatás célszemélyhez történő megküldésére (vagy téves címre küldi meg a tájékoztatást).
- 2.5. A kiegészítő tájékoztatás teljes tartalmát hozzáférhetővé kell tenni, illetve meg kell küldeni Ajánlattevő részére. A kiegészítő tájékoztatást írásban, telefax útján és e-mailben a dokumentáció átvétele vagy a kérdésfeltevés során feltüntetett telefaxszámra és e-mail címre kapják meg.
- 2.6. A kiegészítő tájékoztatások kézhezvételét az ajánlattevőknek haladéktalanul vissza kell igazolni. Kérjük a Tisztelt Ajánlattevőt, hogy a válaszok megérkezéséről a [titkarsag@eszker.eu](mailto:titkarsag@eszker.eu) email címre küldjenek visszajelzést!
- 2.7. Ajánlattevő felelőssége, hogy olyan telefax-elérhetőséget vagy e-mail címet adjon meg, amely a megküldendő dokumentumok fogadására 24 órán belül alkalmas. Ugyancsak a Ajánlattevő felelőssége, hogy a szervezeti egységén belül a kiegészítő tájékoztatás időben az arra jogosultokhoz kerüljön.

### **3. HELYSZÍNI BEJÁRÁS**

Ajánlatkérő 2014. február 20. napján 10 órai kezdettel HELYSZÍNI BEJÁRÁST TART. Találkozó helye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.

### **4. AZ AJÁNLAT BENYÚJTÁSA**

- 4.1. Az ajánlattevőnek a Kbt-ben, a konzultációra felhívásban, illetve jelen dokumentációban meghatározott tartalmi és formai követelmények maradéktalan figyelembevételével és az előírt kötelező okiratok, dokumentumok, nyilatkozatok (a továbbiakban együttesen: melléletek) becsatolásával kell ajánlatát benyújtania.
- 4.2. Jelen dokumentáció nem mindenben ismétli meg a konzultációra felhívásban foglaltakat, ezért hangsúlyozzuk, hogy a dokumentáció az konzultációra felhívással együtt kezelendő. A konzultációra felhívás és a dokumentáció rendelkezéseinek esetleges ellentmondása esetén a konzultációra felhívásban szereplők az irányadóak. Ajánlattevő kötelezettségét képezi – konzultációra felhívás és jelen dokumentáció gondos áttanulmányozását követően – az ezekben foglalt valamennyi előírás, formai követelmény, kikötés, a beszerzés tárgyára vonatkozó specifikáció betartása, valamint a kiegészítő (értelmező) tájékoztatás-kérésre adott ajánlatkérői válaszok figyelembevétele. Ajánlattevő köteles a konzultációra felhívásban, a dokumentációban és ajánlatkérő által – a teljesítéssel kapcsolatban – szolgáltatót minden információ pontosságáról meggyőződni.
- 4.3. Formai előírások:
  - az ajánlat eredeti példányát zsinórral, lapozhatóan össze kell fűzni, a csomót matricával az ajánlat első vagy hátsó lapjához rögzíteni, a matricát le kell bélyegezni, vagy az ajánlattevő részéről erre jogosultnak alá kell írni, úgy hogy a bélyegző, illetőleg az aláírás legalább egy része a matricán legyen;
  - az ajánlat oldalszámozása eggyel kezdődjön és oldalanként növekedjen. Elegendő a szöveget vagy számokat vagy képet tartalmazó oldalakat számozni, az üres oldalakat

nem kell, de lehet. A címlapot és hátlapot (ha vannak) nem kell, de lehet számozni. Az ajánlatkérő az ettől kismértékben eltérő számozást (pl. egyes oldalaknál a /A, /B oldalszám) is elfogad, ha a tartalomjegyzékben az egyes iratok helye egyértelműen azonosítható és az iratok helyére egyértelműen lehet hivatkozni. Az ajánlatkérő a kismértékben hiányos számozást jogosult kiegészíteni, ha ez az ajánlatban való tájékozódása, illetve az ajánlatra való hivatkozása érdekében szükséges;

- az ajánlatnak az elején (fedőlapot vagy felolvasólapot követően) tartalomjegyzéket kell tartalmaznia, mely alapján az ajánlatban szereplő dokumentumok oldalszám alapján megtalálhatóak;
  - az ajánlatot zárt csomagolásban, egy eredeti, papír alapú és három elektronikus (cd vagy dvd) másolati példányban kell beadni
  - az ajánlatban lévő, minden dokumentumot (nyilatkozatot) a végén alá kell írnia az adott gazdálkodó szervezetnél erre jogosult(ak)nak vagy olyan személynek, vagy személyeknek aki(k) erre a jogosult személy(ek)től írásos felhatalmazást kaptak;
  - az ajánlat minden olyan oldalát, amelyen - az ajánlat beadása előtt - módosítást hajtottak végre, az adott dokumentumot aláíró személynek vagy személyeknek a módosításnál is kézzel kell ellátni;
  - Az ajánlatot zárt, sérülésmentes csomagolásba helyezve kell benyújtani. A csomagolásnak biztosítani kell, hogy az ajánlat egyes példányai együtt maradjanak, egyértelműen látható legyen, hogy a csomag lezárását követően abból semmit ki nem vettek, és/vagy abba semmit be nem tettek, és a csomagolás külső felületén megjelölhetőek legyenek a következő pontban felsorolt adatok;
  - a zárt csomagon „Ajánlat-„*Vállalkozási szerződés keretében Budapest, Józsefváros Magdolna negyed program III. önkormányzati bérházfelújítás kivitelezése 3.rész'*, valamint az „*Csak közbeszerzési eljárás során, az ajánlattételi határidő lejártakor bontható fel!*” megjelölést kell feltüntetni.
- 4.4. Az ajánlat nem tartalmazhat betoldásokat, törléseket és átírásokat, az ajánlattevő által elkövetett hibák szükséges korrekcióinak kivételével, amely esetben ezen korrekciókat az ajánlatot aláíró személynek, vagy személyeknek kézzel kell ellátni.
- 4.5. Az ajánlatot írásban és zártan, a felhívás által megjelölt kapcsolattartási pontban megadott címre közvetlenül vagy postai úton kell benyújtani az ajánlattételi határidő lejártáig. A postán, futárral feladott, vagy személyesen kézbesített ajánlatot az ajánlatkérő csak akkor tekinti határidőn belül benyújtottnak, ha annak kézhezvételére az ajánlattételi határidő lejártáig sor kerül. Az ajánlat, illetve az azzal kapcsolatos postai küldemények elvesztéséből eredő kockázat az ajánlattevőt terheli.
- 4.6. Az ajánlat benyújtásának helye és határideje:

**ÉSZ-KER Kft.**  
**1026 Budapest, Pasaréti út 83. BBT irodaház**  
**Telefon: +36 (30) 698-2166**  
**Fax: +36 (1) 789-6943**  
**Kapcsolattartó: Zelenay Krisztina irodavezető**  
**E-mail: titkarsag@eszker.eu**  
**határideje: 2014. február 28. 10 óra**

- 4.7. Személyes leadás esetén kérjük, hogy ajánlataikat munkanapokon 9-15 óra között adják le, az ajánlattételi határidő lejártának napján 9-10 óráig.
- 4.8. Az ajánlatot ajánlatkérő érkezteti, és biztosítja, hogy az ajánlat tartalma a felbontás időpontjáig senki számára se válhasson hozzáférhetővé.
- 4.9. Ha jelen dokumentáció ajánlott igazolás- és nyilatkozatminta alkalmazását írja elő, ez esetben a 4. kötetben található vonatkozó iratmintát kérjük felhasználni és megfelelően kitöltve az ajánlathoz mellékelni.  
Az ajánlott igazolás- és nyilatkozatminta helyett, annak tartalmilag mindenben megfelelő más okirat is mellékelhető. Az ajánlattevő felelősséggel tartozik az ajánlatban közölt adatok és nyilatkozatok, valamint a becsatolt igazolások, okiratok tartalmának valóságáért.
- 4.10. Az ajánlat előkészítésével, összeállításával és benyújtásával, vagy az ajánlathoz szükséges információk megszerzésével kapcsolatos mulasztás következményei ajánlattevőt terhelik. Az ajánlat elkészítésével, benyújtásával és egyébként a közbeszerzési eljárásban való részvétellel kapcsolatban felmerülő költségeket az ajánlattevők maguk viselik és ezek részben vagy egészben történő megtérítésére az ajánlatkérő nem kötelezhető. Minden olyan adat, információ beszerzése, amely ajánlatuk elkészítéséhez és a szerződéses kötelezettségek elvállalásához szükségesek, saját költségükre és saját felelőségükre az Ajánlattevők feladata.
- 4.11. Ajánlatkérő az ajánlat benyújtását követően nem veszi figyelembe ajánlattevőnek – a pontos információk hiányára hivatkozó – ajánlat módosítására vonatkozó kérelmét. Az ajánlathoz szükséges pontos és egyértelmű információk beszerzését szolgálja a jelen dokumentációban részletezett tájékoztatás-kérés lehetősége. Ajánlattevőnek – a jogszabályi rendelkezések betartása mellett – az eljárást megindító felhívásban, a dokumentációban és az ajánlattevők kérdéseire adott válaszokban meghatározottaknak megfelelően kell az ajánlatot elkészítenie.
- 4.12. Az ajánlatban közölt információk kizárólag ezen közbeszerzési eljárás eredményének megállapítása keretében kerülnek felhasználásra.

## **5. RÉSZAJÁNLATTÉTEL, ILLETVE TÖBBVÁLTOZATÚ AJÁNLATTÉTEL LEHETŐSÉGE**

- 5.1. Ajánlatkérő a részajánlattétel lehetőségét az eljárás során nem biztosítja.
- 5.2. Az ajánlattevők jelen eljárásban többváltozatú (alternatív) ajánlatot nem tehetnek, az ilyen ajánlatot ajánlatkérő érvénytelennek nyilvánítja, tekintettel arra, hogy nem összehasonlíthatóak a többi ajánlattal.

## **6. ÜZLETI TITOK VÉDELME**

- 6.1. Az ajánlattevő az ajánlatában, valamint a 69-70. § szerinti indokolásban elkülönített módon elhelyezett, üzleti titkot [Ptk. 81. § (2) bekezdése] tartalmazó iratok nyilvánosságra hozatalát megtilthatja. Az üzleti titkot tartalmazó iratokat úgy kell elkészíteni, hogy azok a Ptk. 81.§ (3) bekezdésére tekintettel kizárólag olyan információkat tartalmazzanak, amelyek nyilvánosságra hozatala az üzleti tevékenység végzése szempontjából aránytalan sérelmet okozna, továbbá ne tartalmazzanak a Kbt.80.§ (2)-(3) bekezdése szerinti elemeket.
- 6.2. Ajánlatkérő nem vállal felelősséget az üzleti titoknak tartott információk, iratok harmadik személyek (különösen más ajánlattevők, gazdasági szereplők) általi megismeréséért, amennyiben ajánlattevő az üzleti titkot [Ptk. 81. § (2) bekezdése] tartalmazó iratokat ajánlatában nem elkülönített módon, vagy úgy helyezi el, hogy azok tartalmazzanak a fentiekben megjelölt információkat is.

## **7. AJÁNLATI KÖTÖTTSÉG**

Az ajánlati kötöttség időtartama: 60 nap *(a tárgyalás befejezésétől számítva)*.

## **8. AZ AJÁNLAT FELBONTÁSA**

- 8.1. Az ajánlatot tartalmazó iratok felbontásának helye és ideje:

**ÉSZ-KER Kft.**

**1026 Budapest, Pasaréti út 83. BBT irodaház**

**fszt. tárgyaló**  
**Ajánlat felbontásának ideje: 2014. február 28. 10 óra**

- 8.2. Az ajánlat felbontásánál csak az ajánlatkérő, az ajánlattevők, valamint az általuk meghívott személyek, továbbá - a közbeszerzéshez támogatásban részesülő ajánlatkérő esetében - a külön jogszabályban meghatározott szervek képviselői, valamint személyek lehetnek jelen.
- 8.3. Az ajánlat felbontásakor ismertetni kell az ajánlattevők nevét, címét (székhelyét, lakóhelyét), valamint azokat a főbb, számszerűsíthető adatokat, amelyek az értékelési szempont (részszempontok) alapján értékelésre kerülnek.
- 8.4. Az ajánlatkérő az ajánlat bontásának megkezdésekor, az ajánlat felbontása előtt közvetlenül ismerteti a becsült értéket és a szerződés teljesítéséhez rendelkezésre álló anyagi fedezet összegét.
- 8.5. Ha az ajánlat bontásán egy - ott jelen lévő - személy kéri, az ajánlat ismertetését követően azonnal lehetővé kell tenni, hogy betekinthesse a felolvasólapba.
- 8.6. A határidő után beérkezett ajánlat csomagolása az ajánlattevő személyének megállapítása céljából bontható fel, amelyről külön jegyzőkönyvet kell felvenni.

## **9. AZ AJÁNLAT ELBÍRÁLÁSA**

- 9.1. Az ajánlat elbírálása során az ajánlatkérőnek meg kell vizsgálnia, hogy az ajánlat megfelel-e az eljárást megindító felhívásban, a dokumentációban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek.
- 9.2. Az ajánlatkérő köteles megállapítani, hogy mely ajánlat érvénytelen, és hogy van-e olyan ajánlattevő, akit az eljárásból ki kell zárni. Az ajánlat tételes átvizsgálása során megállapításra kerülnek az ajánlat esetleges érvénytelenítésére vagy az ajánlattevő kizárására okot adó körülmények.
- 9.3. Az érvényes ajánlatot az eljárást megindító felhívásban meghatározott értékelési szempont alapján, valamint a Kbt. 71-73. §-okban, az eljárást megindító felhívásban, továbbá a jelen dokumentációban foglaltakra tekintettel kell értékelni.
- 9.4. Az ajánlatkérő az ajánlatot a lehető legrövidebb időn belül köteles elbírálni, az elbírálást olyan időtartam alatt kell elvégeznie, hogy az ajánlattevőknek az eljárást lezáró döntésről való értesítésére az ajánlati kötöttség fennállása alatt sor kerüljön.
- 9.5. Az ajánlatkérő indokolt esetben az ajánlati kötöttség lejártának időpontját megelőzően felkérheti az ajánlattevőket ajánlataiknak meghatározott időpontig történő további fenntartására, az ajánlati kötöttség kiterjesztése azonban nem haladhatja meg az eljárást megindító kötöttség lejártának eredeti időpontjától számított 60 napot. **Amennyiben az ajánlattevő az ajánlatkérő által megadott határidőben nem nyilatkozik, úgy kell tekinteni, hogy ajánlatát az ajánlatkérő által megjelölt időpontig fenntartja.** Amennyiben valamelyik ajánlattevő ajánlatát nem tartja fenn, az ajánlati kötöttség lejártának eredeti időpontját követően az eljárás további részében az értékelés során ajánlatát figyelmen kívül kell hagyni.
- 9.6. Az ajánlatkérő köteles biztosítani a hiánypótlás lehetőségét, valamint az ajánlatban található, nem egyértelmű kijelentések, nyilatkozatok, igazolások tartalmának tisztázása érdekében az ajánlattevőtől felvilágosítást kérni. A hiánypótlás és felvilágosítás kérésre vonatkozó szabályokat a Kbt. 67. §-a tartalmazza.
- 9.7. Mindaddig, amíg hiánypótlásra vagy felvilágosítás nyújtására határidő van folyamatban, az ajánlattevő pótolhat olyan hiányokat, amelyekre nézve az ajánlatkérő nem hívta fel hiánypótlásra.
- 9.8. Az ajánlatkérő az értékelés szempontjából lényeges eljárást megindító elemek tartalmát megalapozó adatokat, valamint indokolást köteles írásban kérni, ha az ajánlat a megkötni tervezett szerződés tárgyára figyelemmel aránytalanul alacsony árat tartalmaz bármely olyan, az ellenszolgáltatásra vonatkozó összeg tekintetében, amely önállóan értékelésre kerül.  
Az ár aránytalanul alacsony voltának megítélésekor az ajánlatkérő korábbi tapasztalataira, a közbeszerzést megelőzően végzett piacfelmérés eredményére vagy a közbeszerzést

megelőzően a becsült érték meghatározásához felhasznált egyéb adatokra kell figyelemmel lenni. Köteles az ajánlatkérő a fentieket alkalmazni különösen akkor, ha az ajánlatban foglalt ellenszolgáltatás több mint húsz százalékkal eltér a közbeszerzés - az ellenszolgáltatás önállóan értékelésre kerülő valamely eleme esetén az adott elemre eső – becsült értékétől.

Az irreális ajánlati elem (ellenszolgáltatás) miatti indokolás kérés szabályait a Kbt. 69. §-a tartalmazza.

- 9.9. Ha az ajánlatnak az értékelési részszempontok szerinti valamelyik tartalmi eleme lehetetlennek vagy túlzottan magas vagy alacsony mértékűnek, illetve kirívóan aránytalanul értékelt kötelezettségvállalást tartalmaz, az ajánlatkérő az érintett ajánlati elemekre vonatkozó adatokat, valamint indokolást köteles írásban kérni. Az ajánlatkérő az indokolás és a rendelkezésére álló iratok alapján köteles meggyőződni az ajánlati elemek megalapozottságáról, teljesíthetőségéről, ennek során az ajánlattevőtől írásban tájékoztatást kérhet a vitatott ajánlati elemekre vonatkozóan.

Az ajánlatkérő köteles érvénytelennek nyilvánítani az ajánlatot, ha nem tartja elfogadhatónak és a gazdasági ésszerűséggel összeegyeztethetőnek az indokolást.

## 10. AZ ÉRVÉNYES AJÁNLAT ÉRTÉKELÉSE

- 10.1. Az ajánlat értékelési szempontja az összességében legelőnyösebb ajánlat a felhívásban megadott módszer szerint:

A nettó vállalkozói díjat egyösszegű átalánydíjban kell megadni. Ajánlattevő az egyösszegű vállalkozói átalánydíjon felül semmilyen díjat, költséget nem jogosult Ajánlatkérővel szemben érvényesíteni, így a megajánlott vállalkozói átalánydíjnak tartalmaznia kell minden díjat, költséget, hasznot, kifizetési igényt.

Ajánlatkérő az ellenszolgáltatásra vonatkozó 1. értékelési részszempontot a Közbeszerzési Hatóság útmutatója az összességében legelőnyösebb ajánlat kiválasztása esetén alkalmazható módszerekről és az ajánlat elbírálásáról (KÉ 2012. évi 61. szám; 2012. június 1.) III.A. 1.ba) pontja alapján a fordított arányosítás módszerével értékeli oly módon, hogy a legalacsonyabb érték a legkedvezőbb és a legkedvezőbb tartalmi elemre a maximális pontot (felső ponthatár) adja, a többi ajánlat tartalmi elemére pedig a legkedvezőbb tartalmi elemhez viszonyítva fordítottan arányosan számolja ki a pontszámokat az alábbi képlet alapján:

$$P = \left[ \frac{A_{\text{legjobb}}}{A_{\text{vizsgált}}} (P_{\text{max}} - P_{\text{min}}) \right] + P_{\text{min}}$$

ahol

P: a vizsgált ajánlati elem adott szempontra vonatkozó pontszáma

P<sub>max</sub>: a pontskála felső határa

P<sub>min</sub>: a pontskála alsó határa

A<sub>legjobb</sub>: a legelőnyösebb ajánlat tartalmi eleme

A<sub>legrosszabb</sub>: a legelintelenebb ajánlat tartalmi eleme

A<sub>vizsgált</sub>: a vizsgált ajánlat tartalmi eleme;

Ajánlattevő csak magyar forintban (HUF) tehet ajánlatot és a szerződéskötés valutaneve is csak ez lehet.

A tartósan álláskereső személyek foglalkoztatásának mértéke értékelési részszerpontot ajánlatkérő a Hatóság fent nevezett útmutatójának III. A. 1bb) pontja alapján az egyenes arányosítás módszerével értékeli oly módon, hogy a legmagasabb érték a legkedvezőbb, és az ajánlatkérő a legkedvezőbb tartalmi elemre a maximális pontot (felső ponthatár) adja, a többi ajánlat tartalmi elemére pedig a legkedvezőbb tartalmi elemhez viszonyítva arányosan számolja ki a pontszámokat az alábbi képlet alapján:

$$P = \left[ \frac{A \text{ vizsgált}}{A \text{ legjobb}} (P_{\max} - P_{\min}) \right] + P_{\min}$$

ahol:

P: a vizsgált ajánlati elem adott szempontra vonatkozó pontszáma

P<sub>max</sub>: a pontskála felső határa

P<sub>min</sub>: a pontskála alsó határa

A<sub>legjobb</sub>: a legelőnyösebb ajánlat tartalmi eleme

A<sub>legrosszabb</sub>: a legelintlenebb ajánlat tartalmi eleme

A<sub>vizsgált</sub>: a vizsgált ajánlat tartalmi eleme

## 11. REGISZTRÁLT TARTÓS (LEGALÁBB 6 HÓNAPJA) ÁLLÁSKERESŐ SZEMÉLYEK FOGLALKOZTATÁSÁNAK MÉRTÉKE

A nyertes ajánlattevő köteles a szerződés teljesítésébe vállalásának megfelelő számú (fő) regisztrált tartós (legalább 6 hónapja) álláskereső személyt bevonni és a szerződésben meghatározott munkaterületen foglalkoztatni. A felolvasólapon tájékoztató jelleggel fel kell tüntetni, hogy ajánlattevő hány fő regisztrált tartós (legalább 6 hónapja) álláskereső személyt, ill. hány munkanapon keresztül kíván foglalkoztatni. Ajánlatkérő a fenti szorzat eredményeképpen megadott értéket értékeli.

Ajánlattevő köteles – a felhívásban meghatározott értékelési részszerpontnak megfelelően - a szerződés teljesítésébe bevonni kívánt regisztrált tartós (legalább 6 hónapja) álláskereső személy számát (**fő \* munkanap**) a felolvasólap – adott részszerpontra vonatkozó – sorában feltüntetni.

**Ajánlattevő csak a keretmegállapodásban foglaltaknál kedvezőbb megajánlást tehet. Az ajánlattevő által az eljárás első szakaszában megajánlott 4fő\*300 munkanap (1200fő\*munkanap) megajánlás valamennyi konzultációra együttesen értendő.**

Ajánlatkérő kizárólag az egész számú megajánlást (pl.: 25, 26, ... 100 fő, és így tovább) fogadja el, a törtszámú, illetve nem fő\*munkanapban (pl. %-ban) meghatározott, illetve az egyszerre több eltérő értéket (pl. 50-60 fő) is tartalmazó megajánlást tartalmazó ajánlat az érvénytelenség következményét vonja maga után.

A szerződés teljesítésébe – a nyertes ajánlattevő vállalásával összhangban – bevonni kívánt regisztrált tartós (legalább 6 hónapja) álláskereső személyeket a szerződés időtartama alatt (a vállalásnak megfelelő munkanap időtartamra), teljes munkaidőben (napi 8 órában), a szerződésben meghatározott munkaterületen foglalkoztatni kell,

ellenkező esetben a nyertes ajánlattevő szerződésszegést követ el, amelynek következménye a felhívásban előírt mértékű hibás teljesítési kötbér érvényesítése, avagy a szerződés felmondása és a meghiúsulási kötbér érvényesítése.

Ajánlattevő az ajánlattétel során vegye figyelembe, hogy Ajánlatkérő a szerződés megkötésekor, illetve teljesítés során ellenőrzi a regisztrált tartós (legalább 6 hónapja) álláskereső személyek szerződés teljesítésébe történő bevonása érdekében tett vállalkozói intézkedéseket, illetve a teljesítésbe történő bevonásukat. Ajánlatkérő az ellenőrzés során a nyertes ajánlattevőtől bekérheti az érintett munkavállalók munkavállalói szerződését, az illetékes munkaügyi központ érintett munkavállalók nyilvántartásával, regisztrációjával kapcsolatos igazolásait, továbbá az építési helyszíneken az érintett munkavállalók munkavégzését ellenőrizheti. A vállalkozói intézkedéseknek és a regisztrált tartós (legalább 6 hónapja) álláskereső személyek szerződés teljesítése során történő alkalmazásának összhangban kell lenniük a felhívásban és a dokumentációban, valamint a nyertes ajánlattevő ajánlatában foglaltakkal.

Az ajánlattevőnek lehetőség szerint Budapest VIII. kerületében regisztrált tartós álláskereső személyeket kell bevonnia a teljesítésbe.

Regisztrált tartós (legalább 6 hónapja) álláskeresőnek ajánlatkérő a konzultáció alapján megkötendő - elsőként hatályba lépő - vállalkozási szerződés hatályba lépésének napján regisztrált tartós (legalább 6 hónapja) álláskeresőnek minősülő személyeket tekinti.

## **12. EREDMÉNYHIRDETÉS, ÖSSZEGEZÉS AZ AJÁNLAT ELBÍRÁLÁSÁRÓL**

- 12.1. Az ajánlatkérő köteles az ajánlattevőt írásban tájékoztatni az eljárás eredményéről, az eljárás eredménytelenségéről, az ajánlattevő kizárásáról, a szerződés teljesítésére való alkalmatlanságának megállapításáról, ajánlatának egyéb okból történt érvénytelenné nyilvánításáról, valamint ezek részletes indokáról, az erről hozott döntést követően a lehető leghamarabb, de legkésőbb három munkanapon belül.
- 12.2. Az ajánlatkérő az ajánlat elbírálásának befejezésekor külön jogszabályban meghatározott minta szerint írásbeli összegezést köteles készíteni az ajánlatról. Az ajánlatkérő az ajánlat elbírálásának befejezésekor a fenti tájékoztatást az írásbeli összegezésnek ajánlattevő részére telefaxon vagy elektronikus úton történő megküldésével teljesíti.
- 12.3. Az ajánlatkérő az ajánlat elbírálásáról készített írásbeli összegezést az ajánlattevő részére történő megküldésétől számított huszadik napig egy alkalommal jogosult módosítani, szükség esetén az érvénytelenségről szóló tájékoztatást visszavonni, továbbá a már megkötött szerződéstől elállni, illetve amennyiben a teljesítés megkezdése miatt az eredeti állapot nem állítható helyre, a szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha az eredmény megküldését követően észleli, hogy az eredmény (eredménytelenség) törvénysértő volt és a módosítás a törvénysértést orvosolja. Az ajánlatkérő a módosított írásbeli összegezést köteles faxon vagy elektronikus úton haladéktalanul, egyidejűleg az összes ajánlattevőnek megküldeni.

## **13. ELŐZETES VITARENDEZÉS**

- 13.1. A Kbt. 79. § (1) bekezdése szerinti előzetes vitarendezési kérelmet az alábbi címre kell benyújtani:

**ÉSZ-KER Kft.**  
**1026 Budapest, Pasaréti út 83. BBT irodaház**  
**Telefon: +36 306982166**  
**Fax: +36 17896943**

**Kapcsolattartó: Zelenay Krisztina irodavezető**  
**E-mail: titkarsag@eszker.eu**

- 13.2. A kérelmezőnek az ajánlatkérőhöz benyújtott kérelmében (a továbbiakban: előzetes vitarendezési kérelem) meg kell jelölnie az írásbeli összegezés vagy egyéb dokumentum, vagy eljárási cselekmény jogsértőnek tartott elemét, továbbá a kérelmező javaslatát, észrevételét, valamint az álláspontját alátámasztó adatokat, tényeket, továbbá az azt alátámasztó dokumentumokra - ha vannak ilyenek - hivatkozni kell. Az előzetes vitarendezési eljárás szabályait a Kbt. 79. §-a tartalmazza.
- 13.3. Amennyiben ajánlattevő a rendelkezésére álló határidőben előzetes vitarendezési kérelmet nyújtott be az ajánlat bontását követően történt eljárási cselekménnyel, keletkezett dokumentummal kapcsolatban, az ajánlatkérő a kérelem benyújtásától a válaszában megküldése napját követő tíz napos időtartam lejártáig akkor sem kötheti meg a szerződést, ha eddig az időpontig a szerződéskötési moratórium egyébként lejárna.

#### **14. A VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS MEGKÖTÉSE ÉS TELJESÍTÉSE**

- 14.1. Az ajánlatkérőként szerződő fél jogosult és egyben köteles a vállalkozási szerződést felmondani - ha szükséges olyan határidővel, amely lehetővé teszi, hogy a szerződéssel érintett feladata ellátásáról gondoskodni tudjon – ha:
- a nyertes ajánlattevőben közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság, amely nem felel meg az 56. § (1) bekezdés k) pontjában meghatározott feltételeknek.
  - a nyertes ajánlattevő 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.

Jelen pontban említett felmondás esetén a nyertes ajánlattevő a vállalkozási szerződés megszűnése előtt már teljesített szolgáltatás szerződésszerű pénzbeli ellenértékére jogosult a Kbt. 125.§ (6) bekezdése alapján.

- 14.2. 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 keretmegállapodást és az az alapján megkötendő szerződéseket a közbeszerzési eljárás alapján nyertes ajánlattevőként szerződő félnek, illetve közösen ajánlatot tevőknek kell teljesítenie.
- 14.4. Az ajánlattevőként szerződő fél teljesítésében köteles közreműködni az olyan alvállalkozó és szakember, amely a közbeszerzési eljárásban részt vett az ajánlattevő alkalmasságának igazolásában. Az ajánlattevő köteles az ajánlatkérőnek a teljesítés során minden olyan - akár a korábban megjelölt alvállalkozó helyett igénybe venni kívánt - alvállalkozó bevonását bejelenteni, amelyet az ajánlatában nem nevezett meg és a bejelentéssel együtt nyilatkozni kell arról is, hogy az általa igénybe venni kívánt alvállalkozó nem áll a kizáró okok hatálya alatt.
15. Ajánlatkérő előírja, hogy az ajánlattevő tájékozódjon a munkavállalók védelmére és a munkafeltételekre vonatkozó olyan kötelezettségekről, amelyeknek a teljesítés helyén és a szerződés teljesítése során meg kell felelni. A tájékoztatást az illetékes szervek ingyenesen teszik lehetővé.

Ajánlatkérő az alábbiak szerint adja meg azon szervezetnek (hatóságnak) a nevét és címét (elérhetőségét), amelyektől az ajánlattevő megfelelő tájékoztatást kaphat:

**Munkavállalók védelme és a munkafeltételekre vonatkozó kötelezettségek: Budapest Fővárosi Kormányhivatal Munkavédelmi és Munkaügyi Szakigazgatási Szervének Munkavédelmi Felügyelősége**

1132 Budapest, Visegrádi u. 49. Postacím: 1438 Budapest Pf. 520. tel: 06-1-323-3600 fax: 06-1-323-3602 E-mail: budapestfv-kh-mmszsz@ommf.gov.hu

### III. Kötet

#### Vállalkozási szerződés

amely létrejött egyrészről **Józsefvárosi Önkormányzat** (székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., képviseli: dr. Kocsis Máté polgármester, adószám: 15735715-2-42, törzsszám: 735715, bankszámlaszám: 14100000-1023949-60000009, KSH számjel: 15735715-8411-321-01), mint Megrendelő (a továbbiakban **Megrendelő**),

másrészről **MAGDOLNA NEGYED 2013 KONZORCIUM** (Konzorcium vezető: West Hungária Bau Építőipari Szolgáltató Kft. 2051 Biatorbágy Vendel Park, Huber u.1 Konzorciumi tag: ÉPKAR Zrt. 1112 Budapest, Németvölgyi út 146.) bankszámlaszám: ....., képviseli: ....., kivitelezői nyilvántartási azonosító: ....., mint Vállalkozó (továbbiakban: Vállalkozó) között az alulírott napon és feltételek mellett.

#### Előzmények

Megrendelő KÉ-13320/2013. szám alatt megjelent hirdetménnyel keretmegállapodás megkötésére irányuló, a közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVIII. törvény (a továbbiakban: Kbt.) III. fejezete szerinti nyílt közbeszerzési eljárást indított „Keretmegállapodás Budapest, Józsefváros Magdolna negyed program III. önkormányzati bérházfelújítás kivitelezéshez” elnevezéssel.

A keretmegállapodásos eljárás eredményes volt, mely alapján egy ajánlattevővel került sor keretmegállapodás megkötésére.

Felek rögzítették, hogy – hivatkozva a Kbt. 109.§ (1) bek. b) pontjára – hogy a keretmegállapodás nem tartalmazza a közbeszerzések megvalósítása érdekében megkötendő egyedi szerződések valamennyi feltételét.

Megrendelő ezt követően konzultációs eljárást indított, melynek során Vállalkozó ajánlatét fogadta el a Megrendelő.

Felek a jelen szerződésben meghatározott feladatok ellátására az alábbi szerződést kötik.

Megrendelő kijelenti, hogy a Ptk. 685.§ alapján szerződő hatóságnak minősül.

1. Megrendelő megrendeli, Vállalkozó elvállalja a hivatkozott keretmegállapodásos eljárás alapján indult konzultációs eljárás iratanyagában (melynek rövid leírását a jelen szerződés 1. sz. melléklete is tartalmazza) meghatározott tartalmú és mennyiségű munka elvégzését eredményfelelősséggel.
2. Vállalkozó feladata az érintett ingatlan(ok)ban a közbeszerzési műszaki leírás, terv, az árazatlan költségvetés, a hatályos jogszabályok, szabványok és szakmai szokványoknak megfelelően a munkálatok teljes körű megvalósítása.  
Érintett ingatlanok: Budapest VIII. Magdolna utca 12. Hrsz: 35292
3. Vállalkozó a munkát I. osztályú minőségben, határidőre köteles elvégezni. Vállalkozó a munkavégzés során csak I. osztályú anyagokat használhat fel.
4. A beépített anyagok minőségét igazoló dokumentumokat a Vállalkozó az építési tevékenység során a Megrendelő képviselőjének köteles bemutatni és az átadás átvételi eljárás során átadni.

5. Felek megállapodnak abban, hogy a Vállalkozó akkor teljesít hibátlanul, ha a megvalósult eredmény kielégíti az azzal kapcsolatban a jogszabályokban, a támogatási szerződésben továbbá a jelen szerződésben megfogalmazott valamennyi követelményt és alkalmas a rendeltetésszerű használatra.
6. Vállalkozó jogosult alvállalkozó(k) igénybevételére. Az alvállalkozó igénybevételénél a Kbt. és a jelen szerződés megkötéséhez vezető közbeszerzési eljárás rendelkezései irányadóak. Az alvállalkozókkal kötött szerződésekre a Kbt. továbbá a 306/2011. (XII.23.) Korm. rendelet szabályai értelemszerűen irányadóak.
7. A Vállalkozó az igénybe vett alvállalkozóért (teljesítési segédért) úgy felel, mintha az alvállalkozói (teljesítési segédei) által végzett munkákat saját maga végezte volna el. A jogosulatlanul igénybe vett alvállalkozókért a Ptk. szabályai szerint felel.

### I. Az ellenszolgáltatás összege, megfizetésének módja, feltételei

1. Vállalkozó a szerződés teljesítésért vállalkozói díjra jogosult.
2. A vállalkozói díj összege ..... Ft+Áfa, azaz ..... forint+Áfa, mely átalánydíj. A tárgyi kivitelezési munka nettó ..... Ft összegben a 2007. évi CXXVII. törvény 142. §-a alapján a fordított adózás hatálya alá tartozó, építési engedély köteles munkát tartalmaz, amely alapján ..... Ft Áfa összeget a Megrendelő fizet a NAV számára.

A vállalkozói díj tartalmazza a kivitelezéshez szükséges közüzemi költségeket is.

3. Az Áfa mértékére, elszámolására a mindenkor hatályos Áfa törvény rendelkezései az irányadóak.
4. Felek megállapodnak abban, hogy többletmunka és pótmunka elszámolására jelen megállapodás keretei között nincs lehetőség. Pótmunka felmerülése esetén Megrendelő újabb közbeszerzési eljárást folytat le.
5. Megrendelő többletmunkaigényt nem fogad el. Ezzel kapcsolatban Vállalkozó – mint a szerződés tárgyával kapcsolatban kellő szakértelemmel rendelkező jogi személy – jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a közbeszerzési eljárás alatt teljes mértékben megismerte az elvégzendő feladatot és annak körülményeit, így kijelenti, hogy az általa megajánlott vállalkozói díj valamennyi feltétel kielégítéséhez szükséges munkára (anyagra, berendezési és felszerelési tárgyra, stb.) fedezetet nyújt, így többletmunkaigényéről jelen szerződéssel feltétel nélkül és visszavonhatatlanul lemond. Kijelenti, hogy az ár-, árfolyamváltozásokkal, továbbá banki, adózási kondíciók változásával kapcsolatos kockázatokat felmérte, és arra a vállalkozói díj teljes mértékben fedezetet nyújt.
6. A beruházás pénzügyi fedezetét – az Áfa összegének kivételével – teljes egészében a KMOP-5.1.1./B-12 „Szociális célú város-rehabilitációs témájú kiemelt projektjavaslatok” kódszámú, Budapest-Józsefváros, Magdolna-negyed Program III. elnevezésű, KMOP-5.1.1/B-12-k-2012-0001 azonosító szám: projekt keretében elnyert támogatás biztosítja szállítói finanszírozás keretében. Megrendelő tájékoztatta az eljárás során a Vállalkozót, hogy a támogatás intenzitása: 100%-os.
7. Az Áfa összegét a Megrendelő saját forrásból finanszírozza.
8. Megrendelő a kifizetés során az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 36/A. §-ában foglaltakat teljes körben alkalmazza.
9. Vállalkozó legfeljebb a szerződés elszámolható összege 30%-ának megfelelő mértékű előleg kifizetését kérheti (a munkaterület átadását követő 15 napon belül) a Kbt. 131. § (2)

bekezdése, valamint a 4/2011. (I.28.) Korm. endelet 57/A. § (3) alapján. Vállalkozónak az előleg kifizetését követően a hatályos jogszabályoknak megfelelő előlegszámlát kell kibocsátania. Az előleggel történő elszámolás részletszabályait a központi koordinációs szerv határozza meg.

10. Vállalkozó köteles – előleg igénybevétele esetén - a 4/2011. (I.28.) Kormányrendelet 57/A.§ (3) bekezdése alapján a közbeszerzési eljárás eredményeként kötött szerződés elszámolható összegének 10%-a és az igényelt szállítói előleg különbözetére jutó támogatás összegének megfelelő mértékű, a Kormány európai uniós források felhasználásával kapcsolatos irányító hatósági feladatok ellátására kijelölt tagja javára szóló, a Kbt. 126. § (6) bekezdés b) pontjában, illetve a 4/2011. (I.28.) Kormányrendelet 57/A § (3) bekezdésében foglaltak szerinti előleg-visszafizetési biztosítékot rendelkezésre bocsátani, legkésőbb az előlegbekérő benyújtásának időpontjáig.

Az előleg-visszafizetési biztosíték nyújtása az előleg rendelkezésre bocsátásának feltétele, kivéve, ha az igényelt előleg összege nem haladja meg a megkötött szerződés elszámolható összegének 10%-át.

A gazdasági társaság vagy nonprofit szervezet szállító cégjegyzésre jogosult vezető tisztségviselőjének vagy legalább 50%-os közvetlen tulajdonrészrel rendelkező tulajdonosának, vagy együttesen legalább 50%-os közvetlen tulajdonrészrel rendelkező természetes személy tulajdonosainak kezességvállalása, vagy garanciaszervezet által vállalt kezesség, valamint az Áht. 92. § (1) bekezdése szerinti állami kezesség is elfogadható a szállítói előleg biztosítékeként.

Vállalkozó a felvett előleget az 1, 2, 3 részszámlában köteles egyenlő arányban elszámolni.

11. Megrendelő a vállalkozói díjat az igazolt szerződés szerű teljesítést követően átutalással, forintban (HUF) teljesíti az alábbiak szerint:

- alvállalkozó igénybevétele hiányában a Kbt. 130.§ (4) bekezdése, Ptk. 292/B.§ (1)-(2) bekezdése
- alvállalkozó igénybevétele esetén a 306/2011. (XII.23.) Korm. rendelet 14. § (1)-(3) bekezdései szerint.

12. Megrendelő a részszámlázást az eljárást megindító felhívásban foglaltaknak megfelelően, a 306/2011. (XII.23.) Korm. rendelet szerint biztosítja azzal, hogy a végszámla benyújtásának feltétele a hiány-, és hibamentes teljesítést igazoló sikeres átadás-átvételi eljárás befejezése (erről szóló teljesítésigazolás kiállítása). Vállalkozó 4 db részszámla (végszámlával együtt) benyújtására jogosult a teljesítés arányában:

- 1.részszámla = 30%-os készülségi foknál nyújtható be a nettó vállalkozói díj 30%-áról,
2. részszámla = 60%-os készülségi foknál nyújtható be a nettó vállalkozói díj újabb 30%-áról,
3. részszámla = 85%-os készülségi foknál nyújtható be a nettó vállalkozói díj további 25%-áról.

A végszámla a hiány- és hibamentes műszaki átadás-átvételi eljárás befejezése után nyújtható be a nettó vállalkozói díj fennmaradó 15%-áról.

13. A szerződéskötés és a kifizetések pénzneme: HUF.

14. A pénzügyi teljesítés valamennyi részszámla (beleértve a támogatás terhére nem elszámolható díjról kiállított számlát is) esetén a hiánymentes kifizetési kérelem (értve ez alatt a számlát és jelen szerződés szerinti kötelező mellékleteit) átvételétől számított 30 nap alatt, banki átutalással történik. Megrendelő a számla Áfa tartalmát egyenes adózás esetén

a Vállalkozónak, fordított adózás esetén NAV-nak fizeti meg. Ezt követően Megrendelő a szállítói finanszírozás szabályai szerint továbbítja a számlát a Pro Regio Nkft-nek.

15. A számlázás és a kifizetés körében alkalmazni kell különösen az alábbi jogszabályokat: Art. 36/A. §; Kbt. 130. § (4) bekezdés, Ptk. 292/B. § (1)-(2) bekezdés, 306/2011. (XII.23.) Korm. rendelet 13. § és 14.§ (1) bekezdése, továbbá a 4/2011. (I.28.) Korm. rendelet.
16. A teljesítésigazolás kiállítására a műszaki ellenőr jogosult.
17. Késedelmes fizetés esetén Megrendelő köteles a Ptk-ban meghatározott (301/B. §), és a késedelem időtartamához igazodó mértékű késedelmi kamatot megfizetni.
18. A számlákat a hatályos jogszabályok, ill. a támogatási szerződés rendelkezései szerint kell kiállítani.

## II. Szerződési biztosítékok

1. Vállalkozó késedelmi kötbér megfizetésére köteles, ha olyan okból, amiért felelős a szerződésben rögzített határidőt elmulasztja. A késedelmi kötbér mértéke a jelen vállalkozási szerződésben rögzített nettó ellenszolgáltatás 0,5%-a/naptári nap (minden megkezdett naptári napra), de maximum a jelen vállalkozási szerződések nettó vállalkozói díjának 20%-a.
2. Vállalkozó hibás teljesítési kötbér megfizetésére köteles, ha neki felróhatóan a jelen szerződés teljes teljesítési időszaka vonatkozásában nem foglalkoztatja az általa közbeszerzés megvalósítására irányuló szerződéssel kapcsolatos eljárás során megajánlott mértékben a regisztrált tartós (legalább 6 hónapja) álláskereső személyeket. A hibás teljesítési kötbér mértéke az ún. szakképzett minimálbér napi bruttó összege kétszeresének megfelelő összeg. Számítási mód: érintett nap x a fentiek szerint nem foglalkoztatott személyek száma Vállalkozó a készrejelentéssel egyidőben – továbbá Megrendelő felhívására a felhívást követő 3 munkanapon belül, , illetve az egyes részszámlák (beleértve a végszámlát is) benyújtásakor - köteles tételes kimutatást átadni a Megrendelőnek az általa a jelen szerződés megkötésére vonatkozó eljárásban tett vonatkozó megajánlás ellenőrizhetősége érdekében, melyhez csatolni kell a jelenléti ívet, ill. az azt alátámasztó (regisztrált tartós álláskereső tényét igazoló) dokumentumokat is. Amennyiben Vállalkozó nem, vagy nem aggálymentesen igazolja a vállalása teljesítését, akkor nem, vagy nem aggálymentes igazolt mértékre is alkalmazható a kötbér.
3. A hibás teljesítési kötbér vonatkozásában regisztrált tartós álláskeresőnek az a személy minősül, aki a jelen szerződés teljesítése során történő első bevonásakor (munkavégzésre irányuló jogviszony létrehozásakor) már legalább 6 hónapja regisztrált álláskeresőnek minősül.
4. A Megrendelő az esetleges kötbér igényét írásbeli felszólítás útján érvényesíti, melynek a Vállalkozó köteles 8 naptári napon belül maradéktalanul eleget tenni. Amennyiben a Vállalkozó a fenti irat kézhezvételét követő 3 napon belül magát érdemi indokolással és azt alátámasztó bizonyítékokkal nem menti ki, akkor a kötbér elismertnek tekintendő. A Kbt-ben foglalt beszámítási feltételek (130.§ (6) bek.) teljesülésekor a kötbér a vállalkozói számlába beszámítható.
5. Megrendelő jogosult a kötbéren felüli kárának érvényesítésére.
6. Vállalkozó a szerződés hibátlan teljesítésének biztosítására valamennyi beépített dolog, ill. elvégzett munka vonatkozásában 36 hónap általános jótállást vállal. Vállalkozó jótállási kötelezettsége – az érintett hibával kapcsolatban – megszűnik, ha a hiba bizonyíthatóan:

- rendeltetésellenes vagy szakszerűtlen használat,

- szándékos rongálás vagy erőszakos behatás,
  - elemi csapás,
  - szakszerűtlen szerelő vagy javító jellegű beavatkozás,
  - a szükséges karbantartás hiánya miatt következett be, feltéve ha a fentieket megalapozó tényekről és körülményekről a Megrendelő az átadás-átvételi eljárás során kifejezetten tájékoztatva lett.
7. Vállalkozó a jótállási kötelezettsége alatt a hiba bejelentésétől számított 5 napon belül köteles a javítást elkezdni és megfelelő személyi állománnyal annak befejezéséig folyamatosan munkát végezni.
  8. A jótállási kötelezettség nem érinti a Megrendelőt megillető szavatossági jogokat, és azok érvényesíthetőségét.
  9. Vállalkozó teljes kártérítési kötelezettséget vállal jelen szerződéssel kapcsolatosan a neki felróható károkért.
  10. Vállalkozó teljesítési biztosíték nyújtására volt köteles a Kbt. 126. § (6) bekezdés a) pontja szerint. A Megrendelő a teljesítési biztosítékból kielégítést nyerhet, ha a Vállalkozó bármely okból nem teljesíti a szerződéses kötelezettségeit. A teljesítési biztosíték mértéke a szerződés szerinti, tartalékkeret és áfa nélkül számított ellenszolgáltatás (keretösszeg) 5%-a. A biztosítéknak – amennyiben azt nem a Megrendelő számlájára történő befizetéssel teljesítik – a szerződés teljesítéséig (a sikeres, hiány- és hibamentes műszaki átadás-átvétel) kell hatályba lennie.
  11. Vállalkozó jóteljesítési biztosíték nyújtására köteles a Kbt. 126. § (6) bekezdés a) pontja szerint. A Megrendelő a jóteljesítési biztosítékból kielégítést nyerhet, ha a Vállalkozó általi teljesítéssel kapcsolatos jótállási kötelezettségét nem teljesíti. A jóteljesítési biztosíték mértéke a szerződés szerinti, tartalékkeret és áfa nélkül számított ellenszolgáltatás 5%-a. A jóteljesítési biztosítéknak a teljesítés időpontjától kezdődően – amennyiben azt nem a Megrendelő számlájára történő befizetéssel teljesítik – a jótállási időszak végéig kell hatályba lennie.
  12. A jóteljesítési biztosíték a Vállalkozó választása szerint nyújtható bankgarancia vagy banki készfizető kezesség formájában, biztosítási szerződés alapján kiállított készfizetői kezességvállalást tartalmazó kötelezvény formájában, vagy a Megrendelő 14100000-1023949-60000009 számú bankszámlájára történő teljesítéssel a Kbt. 126. § (6) bekezdés a) pontja alapján.
  13. Amennyiben a biztosíték nyújtására a bankgarancia, banki készfizető kezesség vagy a biztosítási szerződés formáját választja a Vállalkozó, a bankgarancia/banki készfizető kezesség/biztosítási szerződés okiratának eredeti példányát a Megrendelőnek határidőben át kell adni. Megrendelő kizárólag olyan bankgarancia nyilatkozatot/kezességi okiratot/biztosítási szerződéses okiratot köteles elfogadni, amelyben a bank/biztosító vállalja, hogy amennyiben a Megrendelő arról tájékoztatja, miszerint a Vállalkozó bármely okból nem tett eleget az érintett szerződésben foglalt kötelezettségeinek, úgy a Vállalkozó helyett Megrendelő első felszólítására átutalja a bankgaranciából az Ajánlatkérő által megjelölt összeget az Ajánlatkérő bankszámlájára, ill. a biztosítási szerződés alapján a fentiek szerint fizetést teljesít. A bankgarancia okiratban/biztosítási szerződéssel kapcsolatos okiratban (kötvényben) rögzíteni kell, hogy a bank/biztosító a szolgáltatást nem vitathatja, lemond a szolgáltatás visszautasítására, visszatartására, annak vitatására vagy beszámítására vonatkozó, vagy a kifizetés összegét egyébként bármely jogcímen csökkentő valamennyi jogáról továbbá arról is, hogy a Vállalkozónak a szerződésből vagy azzal kapcsolatban, illetve más jogviszonyból eredő, a Megrendelővel szembeni követeléseit érvényesítse.

14. Felek megállapodnak abban, hogy a keretmegállapodás alapján kötendő egyedi szerződéseknek az adott Vállalkozó általi teljesítésének határnapja (sikeres átadás-átvétel) nem haladhatja meg a keretmegállapodás lejártának időpontját.

### III. Teljesítési határideje, a szerződés megszűnése, megszüntetése

1. Jelen szerződést felek a teljesítésig kötik azzal, hogy a Vállalkozó teljesítési határideje: 2014. december 31.
2. Felek megállapodnak abban, hogy fenti határidő, ill. a közbeszerzések megvalósítására vonatkozó (esetleges ütemtervben) rögzített egyéb határidők ún. szigorú (fix) határidők, melynek jogkövetkezményeivel Felek tisztában vannak.
3. Minden, a szerződés teljesítését akadályozó, el nem hárítható külső körülmény (vis maior) a befejezési határidő módosítását vonhatja maga után, kivéve, ha bármilyen munkaszervezési (több munkavállaló alkalmazása, munkaszervezés megváltoztatása, stb.) eljárással megoldható lett volna a határidő betartása. A határidő módosulásához az ok (és annak fennállásának időtartama) építési naplóba való bejegyzése és a Megrendelő műszaki ellenőrének jóváhagyása szükséges. Vállalkozó kijelenti, hogy a rendelkezésére álló teljesítési időszak – figyelembe véve az évszakokkal kapcsolatban felmerülő munkavégzést általában akadályozó körülményeket is – elégséges a szerződés határidőben történő hiány és hibamentes teljesítésére.
4. Nem eredményezi a teljesítési határidő módosulását az elhárítható, illetve a Vállalkozó által kellő gondossággal előre látható okok miatt bekövetkezett késedelem.
5. Felek a szerződés hatályának megszüntetésére a Ptk. vállalkozási szerződésre vonatkozó szabályait rendelik alkalmazni, hogy a szerződés hatálya megszüntethető azonnali hatállyal, ha az egyik fél súlyos szerződésszegést követ el.
6. Súlyos szerződésszegésnek minősül a közbeszerzések megvalósítására vonatkozó szerződésben ekként meghatározottakon, ill. egyéb súlyos vagy ismételt szerződésszegés(ek)en túl - különösen:
  - a. Vállalkozó részéről
    1. a jelen szerződésben a rá irányadó szabályok megsértése, mely a szerződés határidőre vagy megfelelő módon és minőségben való teljesítését veszélyezteti, ill.
    2. együttműködési, titoktartási kötelezettségét a Vállalkozó megszegi, ide értve a teljesítéshez szükséges 3. felekkel történő együttműködést is,
    3. amennyiben megállapíthatóan Vállalkozó a teljesítés során nem teljesíti/nem tudja teljesíteni a fennmaradó munkanapok figyelembevételével a tartós álláskeresők foglalkoztatására tett megajánlását, és a hibát Megrendelő írásbeli felszólítása ellenére sem orvosolja,
    4. bármilyen olyan magatartást vagy mulasztást tanúsít, amely a támogatási összeg egészben történő felhasználását kizárja, vagy azt veszélyezteti.
  - b. Megrendelő részéről:
    1. együttműködési, titoktartási kötelezettségét a Megrendelő megszegi, ide értve a teljesítéshez szükséges 3. felekkel történő együttműködést is,
    2. a szabályszerűen benyújtott számlát a Megrendelő határidőben nem fizeti meg, és ezt legalább 30 napos határidőt tartalmazó megintás ellenére sem teljesíti.

7. Felek a fenti joguk gyakorlása előtt – amennyiben ez tőlük elvárható – kötelesek a másik felet a szerződés szerű teljesítésre – megfelelő, legalább 5 napos határidő biztosításával - írásban felszólítani.
8. Megrendelő a Kbt. 125. § (5) bekezdése alapján köteles felmondani a közbeszerzések megvalósítására vonatkozó szerződést, ha
  - a. 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.
  - b. 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 a Kbt. 56. § (1) bekezdés k) pontjában meghatározott feltételeknek.

Ezen esetekben a Vállalkozó a közbeszerzések megvalósítására vonatkozó szerződés teljesített szolgáltatásai utáni ellenszolgáltatásra jogosult a Kbt. 125. § (6) bekezdése alapján.

#### IV. Munkavégzés

1. Felek rögzítik, hogy Vállalkozó ..... fő tartós álláskereső foglalkoztatását vállalta ..... munkanapon keresztül.
2. A munkaterületet a Megrendelő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg adja át a Vállalkozónak.
3. A jelen szerződés aláírását közvetlenül megelőzően Vállalkozó köteles bemutatni a 306/2011. (XII.23.) Korm. rend. 9. §-ban meghatározott felelősségbiztosításának fennállására vonatkozó iratot. Vállalkozó köteles a biztosítás hatályát az érintett szerződés teljesítéséig fenntartani.
4. Vállalkozó a kivitelezéssel érintett ingatlanok lakói (jogszerű birtokosai) vonatkozásában is köteles teljesíteni együttműködési kötelezettségét az alábbiak szerint:
  - a) Vállalkozó tudomásul veszi, hogy az épület felújítása során a lakók észrevételt tehetnek a kivitelezéssel kapcsolatban a Megrendelőn keresztül. A Megrendelő kapcsolattartója a bérlőkkel való kommunikációban a Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központ Társadalmi Akciók Munkacsoportja. A Megrendelő legkésőbb a munkaterület átadásáig tájékoztatja a Vállalkozót a lakossági kapcsolattartó személyéről.
  - b) Vállalkozó tudomásul veszi, hogy az épület (rész) felújítása a Magdolna Negyed Program keretében lakottan történik. Vállalkozó köteles a kivitelezés során figyelembe venni, hogy az épületben a lakók közlekedését a műszakilag szükséges mértéket meghaladóan nem akadályozhatják. Vállalkozó köteles a lakók balesetmentes közlekedését biztosítani a kivitelezés teljes időtartama alatt. Vállalkozó köteles mindent megtenni a lakott épületben végzendő feladatok gördülékeny végrehajtásáért. Megrendelő külön tájékoztatja Vállalkozót a lakókkal történő együttműködésről.
  - c) Vállalkozó köteles a lakások életvitel szerű használatát befolyásoló akadályoztatásról (víz, gáz, elektromos) vételezési szünetéről 3-5 nappal hamarabb tájékoztatást adni a lakók részére közvetlenül. A tájékoztatás a lakóházban, jól látható helyen elhelyezett írásos dokumentum kifüggesztésével történik.
  - d) Amennyiben a Vállalkozó harmadszori kísérletre sem tud bejutni fenti módon való értesítés ellenére egy adott lakásba, azt azonnal jeleznie kell megrendelőnek és az építési naplóba ezen tényt rögzíteni kell.

- e) A munkakezdést megelőzően lakógyűlésen találkoznak a munkavállalók a lakókkal, itt fogalmazódnak meg az együttműködés részletes feltételei, amelyeket jegyzőkönyvi formában elkészítve a szerződés mellé csatolunk.
- f) Vállalkozó Megrendelő képviselőivel közösen, a munkaterület átadását megelőzően köteles a lakók számára tájékoztatást adni a munkavégzés során alkalmazott technológiákról, a munkavégzés menetéről és várható ütemezéséről. A tájékoztatást Megrendelő által összehívott lakógyűlés keretében kell elvégezni.
- g) Az épületfelújítással érintett munkaterületek átadását követően az épületben található bérleményekről Állapot-felmérési Jegyzőkönyvet kell készíteni, mely az esetleges - a felújítás során jelentkező -kárbejelentések ellenőrzését szolgálja. A bérleményekbe való bejutást Megrendelő köteles előre egyeztetett időpontban megszervezni. A társasházi formában működő (nem önkormányzati tulajdonú) épületekben végzendő építési-kivitelezési, vagy felújítási munkálatokkal érintett ingatlanokkal szomszédos, ill. azokat körülvevő lakóingatlanokba Megrendelő köteles megszervezni a bejutást. A Jegyzőkönyvet Megrendelő-, Vállalkozó képviselője, illetve a bérlő kézjegyével látja el.
5. Vállalkozó vállalja, hogy a teljesítés során a regisztrált tartós (legalább 6 hónapja) álláskereső foglalkoztatása tekintetében együttműködik a Megrendelővel, a Budapest Főváros Kormányhivatalával, illetve az illetékes Munkaügyi Kirendeltséggel.
6. Vállalkozó a kivitelezési munkálatok megkezdésekor építési naplót nyit meg, és azt a vonatkozó rendelkezések szerint naprakészen vezeti (191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet). Felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról az elektronikus építési naplózásra vonatkozó rendelkezéseket alkalmazandóak. A 191/2009. (IX.15.) Korm. r. szerinti egyszeri belépési jelszó: ..... A további, a fenti R. által megkövetelt iratok, jelen szerződés mellékletét képezik.
7. Felek megállapítják, hogy az átadás-átvétel vonatkozásában a munkaterület megfelelő, ha a munkavégzés helyére az anyag szállítása gépi vagy kézi erővel megoldható és a munkavégzés a tényleges munkavégzés helyén megkezdhető.
8. A Megrendelő a 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 16. § (1) bekezdés b) pontja alapján a teljesítést műszaki ellenőr igénybevételeivel ellenőrzi.
9. A műszaki ellenőr adatai:
- Építész:  
Zsidi Lajos tel: 06 20 4799340  
Mózes László tel: 06 30 9405955  
Lavotta Miklós tel: 06 20 4297855  
Gépész: Zsidi Lajos tel: 06 20 4799340  
Kántor Imre tel: 06 20 2434830  
Elektromos: Darnay János tel: 06 20 9719863  
Központi telefon: 06 1 3141098 FAX: 06 1 3339535
10. Felek rögzítik, hogy a szerződés teljesítése folyamatosan lakott ingatlanok vonatkozásában történik. Vállalkozó nem hivatkozhat ennek okán a fentiek miatt fennálló, vagy bekövetkező semmiféle körülményre. A munkavégzés rendjéről Felek a bérlőkkel egyeztetve a munkaterület átadás-átvételekor állapotnak meg, amelynek részleteit az átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzítenek.
11. A Vállalkozó energiaigényét saját maga, a saját költségére köteles biztosítani, arra Megrendelő nem köteles. Ugyanúgy nem kötelesek erre az érintett ingatlanok lakói, lakóközösségei.

12. A munkaterület átadását követően a személy-, vagyon-, és munkabiztonságról, a környezetvédelmi szabályok betartásáról a Vállalkozó köteles gondoskodni. Vállalkozó felel a Megrendelő, ill. harmadik személyek vonatkozásában azok vagyontárgyaiban, életében, testi épségében, ill. egészségében a neki felróható módon keletkezett hiányokért, ill. károsodásokért.
13. Vállalkozó köteles a keletkezett hulladékot a jogszabályoknak megfelelően gyűjteni, és hivatalos hulladéklerakó-helyre szállítani, valamint ezt a Megrendelő felé megfelelően igazolni.
14. Az eltakarásra kerülő munkarészek eltakarása előtt a műszaki ellenőrt közvetlenül, ill. az építési naplón keresztül legalább 1 héttel korábban értesítenie kell a Vállalkozónak. Ennek elmulasztása esetén a Megrendelő követelheti, hogy tárják fel az eltakart munkarészeket, melynek költségei a Vállalkozót terhelik.
15. Megrendelő előzetesen tájékoztatta Vállalkozót, hogy a kivitelezés során a felújítandó lakóházak mindvégig lakottak lesznek, a munkaterületet, építési anyagokat mindvégig fokozottan őrizni szükséges, mely Vállalkozó feladata és költsége.
16. Teljesítési hely: Budapest VIII. Magdolna utca 12. Hrsz: 35292

#### **V. Az átadás-átvétel**

1. Az átadás-átvételi eljárás megkezdéséről Vállalkozó Megrendelőt köteles kézsre jelentés formájában írásban, a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően értesíteni. Megrendelő köteles az átadás-átvételi eljárást 5 munkanapon belül megkezdni, és a Kbt. 130. § (2) bekezdés szerint lefolytatni, az ott meghatározott jogkövetkezmények terhe mellett. Az átadás-átvételi eljárás időtartama 8 nap, mely a teljesítési határidőbe beleszámít.
2. Az eljáráson a felek képviselői megvizsgálják a teljesítést, jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben felvezetik az esetleges hibák és hiányok listáját. A Vállalkozó köteles a jegyzőkönyvbe nyilatkozni a hibák kijavításának határnapjáról, mely nem haladhatja meg összességében az 5 munkanapot.
3. Az átadás-átvételi eljáráson a Vállalkozó átadja a jótállási jegyeket, 3 pld-ban a megvalósulási dokumentációt és megadja a beépített szerkezetek, berendezési és felszerelési tárgyak használati és karbantartási utasításait, valamint jelen szerződésben és jogszabályban rögzített egyéb iratokat, stb. Ennek hiánytalan teljesítése a szerződés szerű teljesítés feltétele.
4. A fentiek alapján elvégzett hiánypótlásokról ill. javításokról a Vállalkozó írásban tájékoztatja a Megrendelőt, aki a tárgyi munkát – megfelelőség esetén – átveszi. Ez a birtokbaadás napja.
5. A Vállalkozó a Ptk. szerinti utófelülvizsgálati eljárásban köteles közreműködni. Az utófelülvizsgálatot a Megrendelő hívja össze a teljesítést követő 1 év elteltét követően.
6. Vállalkozó köteles együttműködni az érdekelt szervekkel, személyekkel, különösen a szakhatóságokkal.
7. Amennyiben a teljesítésbe bevont szakemberek nem rendelkeznek magyar nyelvtudással, a szerződés teljesítésének ideje alatt a szaktolmács folyamatos biztosítása Vállalkozó kötelezettsége és költsége, melyet a vállalkozói díj tartalmaz. A szerződés teljesítésének ideje alatt a szaktolmács folyamatos biztosítása Vállalkozó kötelezettsége és költsége, melyet az vállalkozói díj tartalmaz. Amennyiben Vállalkozó a projekt kivitelezési munkálatainak tervezésére és kivitelezésére létrejött valamennyi építési és szolgáltatási

feladatok szerződésszerű teljesítése során, illetve a jótállási időszak alatt a szolgáltatás nyújtásához, feladatai ellátásához a magyar szakmai nyelv tárgyalóképes ismeretével nem rendelkező szakembert vesz igénybe, a magyar szakmai nyelv tárgyalóképes ismeretének hiányából adódó minden következményt, beleértve a szaktolmács, illetve szakfordítás biztosítását, illetve mindezek költségét is, minden esetben Vállalkozó viseli. A szaktolmács, illetve szakfordítás teljes költsége Vállalkozót terheli.

8. Felek rögzítik, hogy a kivitelezést jelző táblák kihelyezése a kivitelező feladata.
9. A teljesítés során a Vállalkozónak alkalmaznia kell az ISO 9001 szerinti bármely nemzeti rendszerben akkreditált tanúsító szervezet által tanúsított vagy ezzel egyenértékű minőségbiztosítási rendszert vagy azzal egyenértékű minőségbiztosítási intézkedéseket, valamint az OHSAS 18001 szerinti bármely nemzeti rendszerben akkreditált tanúsító szervezet által tanúsított vagy ezzel egyenértékű munkahelyi egészségvédelmi és biztonságirányítási rendszert, vagy a fenti minőségbiztosítási, munkahelyi egészségvédelmi és biztonsági irányítási előírások maradéktalan betartására vonatkozó az ajánlattevő által működtetett fenti minőségbiztosítási, munkahelyi egészségvédelmi és biztonsági irányítási rendszerek tartalmilag a fenti szabványok előírásainak mindenben megfelelő rendszert.

### **Kapcsolattartás, jognyilatkozattétel**

1. Felek kijelentik, hogy a tevékenységük során a tudomásukra jutott üzleti titkot megőrzik. Üzleti titokként definiálnak minden olyan adatot, mely jelen szerződés keretein belül a másik féllel kapcsolatban a tudomásukra jut. Kivételt képez ez alól azon adatok összessége, amely a Kbt. vagy más jogszabályok szerint nyilvános adatnak minősül.
2. A titoktartási kötelezettség megszegéséből eredő kárért az ezért felelő fél kártérítési kötelezettséggel tartozik.
3. Felek titoktartási kötelezettsége kiterjed a munkavállalókra, valamely polgári jogi szerződés alapján munkavégzésre irányuló jogviszony, vagy más jogviszony alapján a féllel kapcsolatban lévő egyéb személyekre is. Ezen személyek magatartásáért a titoktartási kötelezettség viszonylatában az érintett fél, mint saját magatartásáért felel.
4. Nem minősülhet üzleti titoknak mindazon adat vagy információ, amelyet jogszabály vagy a támogatási szerződés, illetve egyéb dokumentum az üzleti titok köréből kizár.
5. Jelen szerződéssel kapcsolatban joghatályos nyilatkozattételre jogosult személyek az alábbiak, akik jognyilatkozataikat kizárólag írásban, az átvétel idejét igazoló módon tehetik meg érvényesen. Felek ez alatt értik a telefax ill. az e-mail üzenetek váltását, ha annak átvétele igazolható, valamint az építési naplóba az arra jogosult által tett bejegyzést is:

Megrendelő részéről: dr. Kocsis Máté polgármester  
1082 Budapest, Baross u. 63-67.  
Alföldi György DLA projektmenedzser  
1082 Budapest, Baross u. 63-67.  
Tel, fax: 061/4592258

Műszaki ellenőrök: Zsidi Lajos tel: 06 20 4799340  
Mózes László tel: 06 30 9405955  
Lavotta Miklós tel: 06 20 4297855  
Kántor Imre tel: 06 20 2434830  
Darnay János tel: 06 20 9719863  
Központi telefon: 06 1 3141098  
FAX: 06 1 3339535

Vállalkozó részéről: Tóth Csaba ügyvezető

- Vállalkozó részéről: 2051 Biatorbágy Vendel Park, Huber u. 1.  
Tel: 0696/511350; 0696/511430, illetve  
fax: 0696/511434; 0696/511435  
Paár Attila ügyvezető
- Vállalkozó részéről: 2051 Biatorbágy Vendel Park, Huber u. 1.  
Tel: 0696/511350; 0696/511430, illetve  
fax: 0696/511434; 0696/511435  
ifj. Szeivolt István vezérigazgató  
1149 Budapest, Egressy út 28-30.  
Tel: 061/4223550 illetve fax: 061/4223559

6. Szerződő felek jelen szerződés teljesítése során kötelesek együttműködni.
7. Megrendelő és Vállalkozó egymás írásbeli megkereséseire azok kézhezvételétől számítva 2 munkanapon belül írásban érdemi nyilatkozatot kötelesek tenni.
8. Megrendelő képviselője jogosult a kivitelezés során bármikor a munka állását ellenőrizni, és ezek eredményéről az építési naplóba bejegyzéseket eszközölni.

### **Záró és vegyes rendelkezések**

1. E szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a Kbt. vonatkozó rendelkezései az irányadók.
2. Felek megállapodnak abban, hogy a Vállalkozó 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.
3. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt tulajdonosi szerkezetét Vállalkozó a Megrendelő számára megismerhetővé teszi és a Kbt. 125. § (5) bekezdés szerinti ügyletekről a Megrendelőt haladéktalanul értesíti.
4. Felek esetleges vitás ügyeiket egyeztetés útján rendezik (mediátor és választott bíraskodás igénybevétele nélkül) , ennek eredménytelensége esetén a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bírósághoz fordulnak.
5. Jelen szerződés csak a Kbt. 132. § alapján módosítható.
6. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben jelen szerződés bármely pontja kógens jogszabályba ütközne, vagy a közbeszerzési eljárás kötelező érvényű dokumentumának tartalmával ellentétes lenne, akkor jelen szerződés fentieket sértő rendelkezése helyébe – minden további jogcselekmény, így különösen a szerződés módosítása nélkül – a megsértett kötelező érvényű jogszabályi rendelkezés vagy közbeszerzési dokumentumi rendelkezés kerül. Fentieket kell megfelelően alkalmazni, ha valamely kógens jogszabály akként rendelkezik, hogy valamely rendelkezése a szerződés része és azt szövegszerűen a szerződés nem tartalmazza (az adott rendelkezés a szerződés részét képezi). Közbeszerzési eljárási dokumentum alatt kell érteni különösen a keretmegállapodást is.
7. Jelen szerződés ..... megegyező, eredeti példányban készült el, elválaszthatatlan részét képezi (megrendelő példányához csatolva) a közbeszerzési eljárás iratanyaga.
8. Felek rögzítik, hogy a pénzügyi és műszaki ütemterv módosítása (amennyiben az nem jár más jelen szerződésben rögzített adat, tény módosításával) nem minősül a szerződés módosításának.

9. A szerződés a mindkét fél aláírásra és kötelezettségvállalásra jogosult vezető tisztségviselőjének (Vállalkozónál cégszerű) aláírása esetén érvényes.

10. Jelen szerződés az aláírásának napján lép hatályba.

Felek a szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után, helybenhagyólag aláírják.

Kelt: Budapest, 2014. ....

.....

Megrendelő

.....

Vállalkozó

Ellenjegyzem:

pénzügyi ellenjegyző

1. sz melléklet

Ellátandó munkák összefoglalója

**Budapest VIII. Magdolna utca 12. Hrsz: 35292**

- Tető felújítás, Zárófödém megerősítés, hőszigetelés,
- Független csere,
- Pincei és II. emeleti közös wc. téglaboltozat acéltartóinak megerősítése, pinceszellőzés biztosítása,
- Kéményfejek belső szigetelése,
- Utcai homlokzat felújítás, kapufelújítás,
- Belső homlokzat felújítás,
- Kapualj, lépcsőház felújítás,
- Nyílászárók részleges felújítása, cseréje, kapu felújítás, csere,
- Elektromos nagyjavítás, kaputelefon rendszer felújítás,
- Gáz alap és felszálló és fogyasztói vezeték csere,
- Víznyomó alapvezeték csere, szennyacatorna alapvezeték csere,
- Víznyomó felszálló és szennyelfolyó vezeték csere komfortosítási lehetőség biztosítással,
- Közös wc felújítás,
- Alaptest felületszivárgó lemezes védelme,
- Udvari burkolat felújítás,
- Használton kívüli pincerekeszek elbontása, intenzív szellőzés biztosítása, talajvizesedés megszüntetése.

A rossz állapotú tető új lécezetést, cserépfedést kap és a bádogos szerkezetek is cseréje kerülnek, a tetőszerkezet szükség szerint - statikai szakvélemény szerint -megerősítést kap. A fa zárófödém statikai terv alapján szintén megerősítésre kerül.

A már évtizedekkel ezelőtt löttbetonnal megerősített független csere teljes cseréjét végezzük engedélyezett terv alapján.

A dúcolt pince és a II. emeleti kwc födém szintén megerősítésre kerül.

A kéményfejek átépítésével a gázüzemű járatok belső szigetelése is elkészül.

Az utcai homlokzat az eredeti állapotnak megfelelően kerül felújításra.

**Homlokzatképzés:**

Az utcai homlokzatot az eredeti állapotnak megfelelően állítjuk helyre.

Vakolatjavítás előtt a homlokzaton szabadon vezetett kábelek a falsíkba bevésésre kerülnek.

A sima homlokzatsvakolat és a kváderes, földszinti vakolat javításra kerül a meglazult, sérült homlokzati vakolat előzetes leverésével. A homlokzaton levő indás futónövényzet eltávolítandó, alatta a vakolat helyreállítandó.

A teljes homlokzati felület festése szilikát bázisú alapozóval és festékekkel készül színezési javaslat szerinti színek felhasználásával.

Az ablakok körüli díszes nyíláskeretek javítása szükséges. A párkányhúzások pótlását részben vakolattal, részben ornamentikával szükséges javítani, pótolni.

A gipszdíszek pótlása előzetes mintavételezéssel készül, a kevésbé hiányos díszítések helyszíni javítással lesznek helyreállítva. A főpárkányi konzoldíszek teljesen hiányoznak, pótlásuk megtörténik.

Párkányok bádogfedése, a könyöklő bádogozása horganylemezből cserére kerülnek.

A függőeresz- és a lefolyó csatornák cserére kerülnek.

Az eresz- és homlokdeszkát szintén cseréljük, az eresz nádazott vakolat helyreállítása után színezést, a homlokdeszkázat lazúros felületkezelést kap.

#### **Nyílászárók**

A faszerkezetű ablakok szárnyait cseréljük, a tokszerkezetek szükséges helyreállításával együtt.

A beépítésre kerülő nyílászárók szárnyai helyszíni méretfelvétel alapján kerülnek gyártásra.

A fa kapu rossz állapotú, szárnya cserére, tokszerkezete javításra kerül.

Az előlépcsőkben levő elzárt pincei szellőzőrácsok pótlásra kerülnek.

#### **Lábazat:**

A műkö lábazat sérült, állapota miatt átépítésre szorul.

Vakolatjavítással, színezéssel, nyílászárók szükséges szerinti javításával, cseréjével felújítást kap a kapualj és az udvari homlokzat is.

Az elavult elektromos vezetékrendszer felújításával megszűnik a hálózat gyakori túlterheltsége, vezetékégek, a rendszer így megfelel a szabvány szerinti érintésvédelmi előírásoknak (KLÉSZ). Kaputelefonrendszer kiépítésre kerül.

A menetes gyakran szivárgó és korrodált vezeték hálózat cseréjével a rendszer megfelel a műszaki biztonsági előírásoknak. (2003. évi XLII örvény 22. § (7) bekezdés)

A régi ólomnyomó, kőagyag, eternit lefolyóvezeték hálózat cseréjével megszűnnek a gyakori csőrepedések, földmázások, vízfolyások.

A közös wc-k felújításával a műszakilag nem komfortosítható lakások bérlőinek is „komfortosabb” körülményeket biztosítunk. Megújulnak a vezetékrendszerek, víztakarékos berendezéseket szerelünk fel, megszűnnek az évek óta nem használt berendezések.

Az alaptest mélységében a talajvíz szigetelés nélküli falazat mellől a földet eltávolítjuk és felületszivárgó lemezes védelemi rendszerrel látjuk el.

A víz és csatorna alapvezetékek cseréjével az udvar is új burkolatot kap.

A szellőztetett pincetérben az alaptestek kapilláris járataiban injekcióval megszüntetjük a talajvíz intenzív felszívódását.

## IV.kötet

## Ajánlott igazolás – és nyilatkozatminták

## TARTALOM- ÉS A KBT. 49. § (2) BEKEZDÉSE SZERINTI IRATJEGYZÉK

	Oldalszám
Tartalomjegyzék	
Felolvasó lap (1. sz. melléklet)	
Aláírási címpéldány/aláírási minta	
A cégkivonatban nem szereplő kötelezettségvállalók esetében a cégjegyzésre jogosult személytől származó, ajánlat aláírására vonatkozó (a meghatalmazott aláírását is tartalmazó) írásos meghatalmazás teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalva (2. sz. melléklet)	
Tételes árazott költségvetés	
Pénzügyi és műszaki ütemterv	
<b>ÜZLETI TITKOT TARTALMAZÓ IRATOK (ADOTT ESETBEN)</b>	önálló mellékletben
<b>AZ AJÁNLATTEVŐ ÁLTAL BECSATOLNI KÍVÁNT DOKUMENTUMOK (ADOTT ESETBEN)</b>	

**FELOLVASÓLAP**

**1. Ajánlattevői konzorcium**

Név: \_\_\_\_\_

Székhely: \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_

Fax: \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

Tagok adatai (név, székhely): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Tagok adatai (név, székhely): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Kapcsolattartó neve: \_\_\_\_\_

**2. Ajánlattétel tárgya:**

“Vállalkozási szerződés keretében Budapest, Józsefváros Magdolna negyed program III. önkormányzati bérházfelújítás kivitelezése 3.rész”

**3. Ajánlat:**

<p>1. egyösszegű (átalányáras) árajánlat (nettó HUF)</p>	<p>nettó ....., Ft, azaz nettó .....forint</p>
<p>2. regisztrált tartós álláskereső foglalkoztatásának mértéke .....fő * .....munkanap</p>	<p>fő*munkanap</p>

Keltezés (helység, év, hónap, nap)

\_\_\_\_\_  
(cégjegyzésre jogosult vagy szabályszerűen  
meghatalmazott képviselő aláírása)

## MEGHATALMAZÁS

Alulírott \_\_\_\_\_ mint a(z) \_\_\_\_\_  
(székhely: \_\_\_\_\_) ajánlattevő cégjegyzésre jogosult képviselője  
ezennel meghatalmazom \_\_\_\_\_ (szig.sz.: \_\_\_\_\_; szül.:  
\_\_\_\_\_; an.: \_\_\_\_\_; lakcím: \_\_\_\_\_), hogy a **„Vállalkozási szerződés  
keretében Budapest, Józsefváros Magdolna negyed program III. önkormányzati  
bérházfelújítás kivitelezéshez 3.rész”** tárgyú -konzultációra felhívás keretében-  
közbeszerzési eljárás kapcsán készített ajánlatunkat aláírásával lássa el, helyettem és nevemben  
eljárva nyilatkozatot tegyen, jogokat szerezzen és kötelezettségeket vállaljon.

Keltezés (helység, év, hónap, nap)

\_\_\_\_\_  
(meghatalmazó cégjegyzésre jogosult  
képviselőjének aláírása)

\_\_\_\_\_  
(meghatalmazott aláírása)

Előttünk, mint tanúk előtt:

Aláírás:

Név:

Lakcím:

Aláírás:

Név:

Lakcím:

**IV. kötet**  
**Műszaki leírás**

**Külön file-ban kerül csatolásra!**

**I. kötet**  
**KONZULTÁCIÓRA SZÓLÓ FELHÍVÁS**

***Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross u. 63-67.)***

**Budapest, Józsefváros Magdolna negyed program III. önkormányzati bérházfelújítás  
kivitelezése**

**KERETMEGÁLLAPODÁSOS ELJÁRÁS MÁSODIK SZAKASZÁHOZ**

**5. rész**

**BUDAPEST**  
**2014**

**1. Az ajánlatkérő és a lebonyolító szervezet neve és címe, telefon- és telefaxszáma, valamint elektronikus elérhetősége:**

**Ajánlatkérő:**

**JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT**

cím: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.

Tel: 06-1-459-21-23

Fax: 06-1-313-66-96

e-mail:ballakata@jozsefvaros.hu

**Lebonyolító szervezet:**

ÉSZ-KER Kft.

1026 Budapest, Pasaréti út 83. BBT irodaház

Telefon: 06-1-788-89-31

Fax: 06-1-789-69-43

E-mail: titkarsag@eszker.eu

**2. Hivatkozás a keretmegállapodásos eljárás első részét megindító hirdetményre és közzétételének napja:**

Józsefváros Önkormányzata, mint Ajánlatkérő "Keretmegállapodás Budapest, Józsefváros Magdolna negyed program III. önkormányzati bérházfelújítás kivitelezéshez" tárgyában közbeszerzési eljárást indított. Az eljárás fajtája keretmegállapodásos, az eljárás első részében nemzeti, nyílt. A Közbeszerzési Értesítőben a KÉ-13320/2013 számon 2013.08.02.-án közzétett.

**3. Hivatkozás a megkötött keretmegállapodásra:**

Az eljárás első részében ajánlatkérő az alábbi ajánlattevővel kötötte meg a keretmegállapodást (a továbbiakban: Keretmegállapodás):

**MAGDOLNA NEGYED 2013 KONZORCIUM (Konzorcium vezető: West Hungária Bau Építőipari Szolgáltató Kft. 2051 Biatorbágy Vendel Park, Huber u.1 Konzorciumi tag: ÉPKAR Zrt. 1112 Budapest, Németvölgyi út 146.)**

szerződés azonosító: 509/2013

**4. Az ajánlatkérő által jelen szerződéshez rendelt elnevezés:**

*„Vállalkozási szerződés keretében Budapest, Józsefváros Magdolna negyed program III. önkormányzati bérházfelújítás kivitelezése 5. rész”*

**5. Jelen közbeszerzés tárgya, illetőleg mennyisége:**

**Tárgy:** Budapest, Józsefváros Magdolna negyed program III. önkormányzati bérházfelújítás kivitelezése 5.

*Ajánlatkérő felhívja Ajánlattevőt a keretmegállapodás megkötésére irányuló közbeszerzési eljárásban tett ajánlata kiegészítésére, az alábbiak szerint:*

**Budapest VIII. Bauer Sándor utca 4. Hrsz: 35087**

A zárófödém jelenlegi feltöltését eltávolítva, fafödém gombamentesítését követően kiegyenlítő homokréteget kap, melyre kerül a szálal hőszigetelő tábla és az OSB lapos lezárás.

A szellőztetett pincetérben az alaptestek kapilláris járataiban injektálással megszüntetjük a talajvíz intenzív felszívódását.

**Budapest VIII. Bauer Sándor utca 11. Hrsz: 35128**

Lakáscsatolások tervek alapján:

A bérlővel rendelkező földszint 14. számú, 23 m<sup>2</sup>, egy szobás, komfort nélküli lakás és a földszint 11. sz. üres 20 m<sup>2</sup> komfort nélküli lakás műszaki egyesítésével 43 m<sup>2</sup> területű komfortos lakás kialakítható ki.

A szintén bérlővel rendelkező földszint 10. számú, 22 m<sup>2</sup>, egy szobás, komfort nélküli lakás és a földszint 12. sz. üres 20 m<sup>2</sup> komfort nélküli lakás műszaki egyesítésével 42 m<sup>2</sup> területű komfortos lakás kialakítható ki.

A szintén bérlővel rendelkező földszint 3. számú, 22 m<sup>2</sup>, egy szobás, komfort nélküli lakás és a földszint 5. sz. üres 21 m<sup>2</sup> szükséglakás műszaki egyesítésével 42 m<sup>2</sup> területű komfortos lakás kialakítható ki.

Bejérati kapu felújítása:

Meglévő mindenféle nyílászáró szerkezet javítása faanyag- és/vagy vasalatpótlással, 0,0190 m<sup>3</sup>-ig, faanyagpótlással, ütköző, záró és szegélylécek felszerelése csavarozással. Kapukilincs és cím komplett pótlása, cseréje, elektronikával szerelt hengerzár cseréje, fa ajtóba, hosszabbítással.

Fafelületek mázolásának előkészítő és részmunkái; régi olajmázolás eltávolítása fa nyílászáró szerkezetéről, lekaparással (raskettázás), simító tapaszolás tagolt fafelületen. Fafelületek alap,- kétszeri fedőmázolása, zománc lakkozása műgyantabázisú (alkid) oldószertartalmú alapozóval, tagolt felületen Trinát alapozófesték, és zománcfesték, barna.

Kaputelefonrendszer kiépítés.

Hat lakásban vízóra felszerelés

### **Helyiségek kialakítása**

Az összevonásra kerülő lakások helyiségkialakításai biztosítják a komfortos komfortfokozatú lakáskritérium előírásait, megfelelő lakószoba, konyha, fürdő és mellékhelyiségek biztosításával.

### **Budapest VIII. Kisfuvaros utca 8. Hrsz: 35074**

Tűzfalak, lichthofok hőszigetelése,

Utcai homlokzat felújítás,

Lakáscsatolás komfortosítással: fsz.7.-fsz.8.

- Jelen tervek szerint a feladat az épület szabadon álló tűzfalainak hőszigetelése.

A hőszigetelés tervezett anyaga táblásított hőszigetelő lemez ragasztva és dűbelezve. A lábazati részekben XPS zártcellás extrudált polisztirolhab lapot építünk be. A tűzfalak üres padlástérbe eső részein a homlokzatközelítést cseréje kerül. Mind a hőszigetelt, mind a vakolt felület műgyantakötésű gördülőszemcsés vékonyvakolatos felületképzést kap. Természetesen elhelyezésre kerülnek a szigetelőrendszerhez tartozó indító és sarok profilok és a szigetelést lezáró bádogszerkezetek is.

- Az utcai homlokzat az eredeti állapotnak megfelelően kerül felújításra.

Az épület utcai homlokzatát érintő tervezett beavatkozások során az utcai homlokzat rekonstrukciója, valamint az utcai nyílászárók állapottól függően cseréje, javítása történik meg az alábbiak szerint:

#### **Homlokzatképzés:**

Az utcai homlokzatot az eredeti állapotnak megfelelően állítjuk helyre.

Vakolatjavítás előtt a homlokzaton szabadon vezetett kábelek a falsíkba bevésésre kerülnek.

A sima és a nútázott homlokzatközelítést javításra kerül a meglazult, sérült homlokzati vakolat előzetes leverésével.

A teljes homlokzati felület festése szilikát bázisú alapozóval és festékkel készül színezési javaslat szerinti színek felhasználásával.

Az ablakok körüli nyílászárók javítása szükséges. A párkányhúzásokat javítani, pótolni kell.

A gipszdíszek pótlása előzetes mintavételezéssel készül, a kevésbé hiányos díszítések helyszíni javítással készülnek.

Párkányok bádogfedése, a könyöklő bádogozása horganylemezből cserére kerülnek.

A függőeresz- és a lefolyó csatornák cserére kerülnek.

Az eresz- és homlokdeszkát szintén cseréljük, az eresz nádazott vakolat helyreállítása után színezést, a homlokdeszkázat lazúros felületkezelést kap.

**Nyílászárók:**

A faszerkezetű ablakok szárnyait cseréljük, a tokszerkezetek szükséges helyreállításával együtt.

A beépítésre kerülő nyílászárók szárnyai helyszíni méretfelvétel alapján kerülnek gyártásra.

A kapu a homlokzat felújításával együtt javításra kerül.

**Lábazat:**

A lábazat sérült, állapota miatt javításra szorul.

- Az összevonásra kerülő lakások helyiségkialakításai biztosítják a komfortos komfortfokozatú lakáskritérium előírásait, megfelelő lakószoba, konyha, fürdő és mellékhelyiségek biztosításával a tervnek megfelelően.

**Budapest VIII. Nagyuvaros utca 2.b. Hrsz: 35057**

Utcai homlokzat felújítás

Az utcai homlokzat az eredeti állapotnak megfelelően kerül felújításra.

**Homlokzatképzés:**

Az utcai homlokzaton az eredeti állapotnak megfelelően állítjuk helyre.

Vakolatjavítás előtt a homlokzaton szabadon vezetett kábelek a falsíkba bevésésre kerülnek.

A sima homlokzatkakolat és a kváderes, földszinti vakolat javításra kerül a meglazult, sérült homlokzati vakolat előzetes leverésével.

A teljes homlokzati felület festése szilikát bázisú alapozóval és festékkel készül színezési javaslat szerinti színek felhasználásával.

Az ablakok körüli díszes nyílászárók javítása szükséges. A párkányhúzásokat javítani, pótolni kell.

A gipszdíszek pótlása előzetes mintavételezéssel készül, a kevésbé hiányos díszítések helyszíni javítással lesznek helyreállítva.

Párkányok bádogfedése, a könyöklő bádogozása horganylemezből cserére kerülnek.

A függőeresz- és a lefolyó csatornák cserére kerülnek.

Az eresz- és homlokdeszkát szintén cseréljük, az eresz- és a homlokdeszkázat lazúros felületkezelést kap.

**Nyílászárók:**

A faszerkezetű ablakok szárnyait cseréljük, a tokszerkezetek szükséges helyreállításával együtt. A beépítésre kerülő nyílászárók szárnyai helyszíni méretfelvétel alapján kerülnek gyártásra.

A fa kapu rossz állapotú, szárny- és tokszerkezete javításra kerül.

A homlokzaton levő pinceablakok helyett lamellás pinceszellőzők kerülnek beépítésre.

**Lábazat:**

A mészró lábazat sérült, a kőlapburkolat rögzítése sérült, a lapok kifordultak, állapotuk miatt átépítésre szorulnak

**6. A teljesítés határideje: 2014. december 31.**

**7. A teljesítés helyei:**

- Budapest VIII. Bauer Sándor utca 4. Hrsz: 35087
- Budapest VIII. Bauer Sándor utca 11. Hrsz: 35128
- Budapest VIII. Kisfuváros utca 8. Hrsz: 35074
- Budapest VIII. Nagyuvaros utca 2.b. Hrsz: 35057

**8. Az ellenszolgáltatás teljesítésének feltételei, illetőleg a vonatkozó jogszabályokra hivatkozás:**

A 2013. november 11. napján kötött keretmegállapodásban meghatározottak szerinti

**9. A szerződést biztosító mellékkötelezettségek:**

A 2013. november 11. napján kötött keretmegállapodásban meghatározottak szerinti

**10. Annak meghatározása, hogy az ajánlattevő tehet-e többváltozatú ajánlatot:**

Ajánlattevő nem tehet többváltozatú ajánlatot.

**11. Annak meghatározása, hogy az ajánlattevő a beszerzés tárgyának egy részére tehet-e ajánlatot:**

Ajánlatkérő tárgyi közbeszerzési eljárás vonatkozásában nem teszi lehetővé részajánlat tételét.

**12. Az ajánlat elbírálásának szempontja(i):**

Ajánlatkérő az ajánlatot a **"összességében legelőnyösebb ajánlat"** elve szerint értékeli., tekintettel arra, hogy Ajánlatkérő az eljárás első szakaszában megjelent felhívásban ezt külön rögzítette! (V.4. egyéb információk 18. pont, valamint V.3.3.2. pont)!

Értékelési részszerzőpontok	Súlyszám
1. egyösszegű vállalkozói átalánydíj (nettó Ft)	95
2. regisztrált tartós álláskeresők bevonásának mértéke (fő*munkanap)	5

A nettó vállalkozói díjat címenkénti (teljesítési helyszínenkénti) bontásban is meg kell adni, de ajánlatkérő az egyösszegű nettó vállalkozói átalánydíjat értékeli.

**13. Ajánlattételi határidő, az ajánlattétel nyelve és az ajánlat benyújtásának címe:**

Ajánlattételi határidő: **2014. február 21. 10:00 óra**

Ajánlattétel nyelve: magyar

Ajánlat benyújtásának címe: ÉSZ-KER Kft. 1026 Budapest, Pasaréti út 83. BBT irodaház

**14. Ajánlat felbontásának helye, ideje, az ott jelenlétre jogosultak:**

Helye: ÉSZ-KER Kft. 1026 Budapest, Pasaréti út 83. BBT irodaház

Ideje: **2014. február 21. 10:00 óra**

Jelenlétre jogosultak: közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVIII. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 62. § bekezdésben meghatározott személyek

Ajánlatkérő az írásbeli konzultációt követően tárgyalást tart.

**Tárgyalás tervezett időpontja: 2014. február 25. 10:00 óra.** Helyszíne: 1082 Budapest, Baross u. 63-67. 1.em. 100 tárgyaló. Ajánlatkérő az ellenszolgáltatás tekintetében kíván tárgyalni az ajánlattevővel egy tárgyalási forduló keretében. A tárgyalás végén ajánlattevő végső ajánlatot tesz. Az ajánlati kötöttség a tárgyalás befejezésével áll be.

**A konzultációt követő tárgyalás befejezésekor tett ajánlat elfogadásáról vagy elutasításáról az Ajánlatkérő a Kbt. 77. § (2) bekezdésében foglaltak megfelelő alkalmazásával értesíti az Ajánlattevőt.**

Ajánlatkérő a konzultáció – és az azt követő tárgyalás eredményéről írásbeli összegeztést készít. A Kbt. 124. § (8) bekezdés d) pontjára tekintettel a szerződés az írásbeli összegeztés megküldését követően – már a Kbt. 124. § (6) bekezdésében foglalt 10 napos moratórium letelte előtt – megköthető.

## 15. A konzultáció lefolytatásának további szabályai

- Felhívjuk ajánlattevő figyelmét a Kbt. 110. § (3) bekezdés b) pontjában foglaltakra, amely szerint Ajánlattevő jelen eljárás során a keretmegállapodásban foglaltakkal azonos vagy ajánlatkérő számára kedvezőbb ajánlatot tehet. A konzultációt követő tárgyalás befejezésekor tett ajánlatához az ajánlattevő a konzultációra felhívásban meghatározott határidőig kötve van
- Az ajánlat részei és felépítése a következő legyen:
  - **Tartalomjegyzék**
  - **Felolvasólap**, amely tartalmazza a Kbt. 60. § (6) bekezdése szerinti adatokat
    - Az ajánlattevő neve, székhelye,
    - Az ajánlattevő telefonszám, telefaxszám, e-mail cím
    - Ajánlattevő kapcsolattartójának neve, elérhetősége
    - Az ajánlat tárgya
    - Ajánlata
  - **Aláírási címpéldány/ meghatalmazás,**
  - **Az ajánlathoz csatolni kell az ajánlattevő cégjegyzésre jogosultjának ajánlatot aláíró képviselő aláírási címpéldányát vagy aláírás mintáját.** Amennyiben az ajánlat cégjegyzésre jogosultak által meghatalmazott(ak) aláírásával kerül benyújtásra, a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazásnak tartalmaznia kell a meghatalmazott aláírás mintáját is.
  - **Árazott költségvetések**
  - **Pénzügyi és műszaki ütemterv**
- *Ajánlatkérő dokumentációt készít jelen eljárásban.* Ajánlatkérő az ajánlattételhez szükséges iratokat és dokumentumokat a konzultációra felhívással egybeszerkesztve küldi meg az ajánlattevő részére.
- Az ajánlat eredeti papír alapú példányát zsinórral, lapozhatóan össze kell fűzni, a csomót matricával az ajánlat első vagy hátsó lapjához rögzíteni, a matricát le kell bélyegezni, vagy az ajánlattevő részéről erre jogosultnak alá kell írni, úgy hogy a bélyegző, illetőleg az aláírás legalább egy része a matricán legyen;
- Az ajánlat oldalszámozása eggyel kezdődjön és oldalanként növekedjen. Elegendő a szöveget vagy számokat vagy képet tartalmazó oldalakat számozni, az üres oldalakat nem kell, de lehet. A címlapot és hátlapot (ha vannak) nem kell, de lehet számozni. Az ajánlatkérő az ettől kismértékben eltérő számozást (pl. egyes oldalaknál a /A, /B oldalszám) is elfogad, ha a tartalomjegyzékben az egyes iratok helye egyértelműen azonosítható és az iratok helyére egyértelműen lehet hivatkozni. Az ajánlatkérő a kismértékben hiányos számozást jogosult kiegészíteni, ha ez az ajánlatban való tájékozódása, illetve az ajánlatra való hivatkozása érdekében szükséges;
- Az ajánlatnak az elején tartalomjegyzéket kell tartalmaznia, mely alapján az ajánlatban szereplő dokumentumok oldalszám alapján megtalálhatóak;
- Az ajánlatot zárt csomagolásban, egy eredeti papír alapú példányban és elektronikus adathordozón kell beadni; kérjük az ajánlat eredeti példányát teljes terjedelmében – elektronikus képolvasó eszköz (scanner) segítségével – elektronikus adathordozón **3 példányban** szíveskedjenek benyújtani (CD-n, DVD-n vagy pendrive-on);
- Az ajánlatat tartalmazó zárt csomagon: „Ajánlat- Vállalkozási szerződés keretében Budapest, Józsefváros Magdolna negyed program III. önkormányzati bérházfelújítás kivitelezése 5.rész”, valamint: „Csak közbeszerzési eljárás során, az ajánlattételi határidő lejártakor bontható fel!” megjelölést kell feltüntetni
- Az ajánlatban lévő, minden dokumentumot (nyilatkozatot) a végén alá kell írnia az adott gazdálkodó szervezetnél erre jogosult(ak)nak vagy olyan személynek, vagy személyeknek aki(k) erre a jogosult személy(ek)től írásos felhatalmazást kaptak;

- Az ajánlat minden olyan oldalát, amelyen - az ajánlat beadása előtt - módosítást hajtottak végre, az adott dokumentumot aláíró személynek vagy személyeknek a módosításnál is kézjeggyel kell ellátni;
- Személyes leadás esetén kérjük, hogy ajánlataikat lehetőség szerint munkanapokon 9-15 óra között adják le, az ajánlattételi határidő lejártának napján 9-10 óráig!
- A postai, vagy futárpostai megküldésből eredő kockázatokat Ajánlatkérő elhárítja. Ajánlattevő kizárólagos felelőssége, hogy az ajánlati csomag a megadott határidőig sérülésmentesen beérkezzen.
- Ajánlatkérő a hiánypótlás lehetőségét a Kbt. 67. §-ban foglaltak alapján biztosítja.
- Ajánlatkérő helyszíni bejárást tart.
- Ajánlatkérő előírja, hogy az ajánlattevő tájékozódjon a munkavállalók védelmére és a munkafeltételekre vonatkozó olyan kötelezettségekről, amelyeknek a teljesítés helyén és a szerződés teljesítése során meg kell felelni. A tájékoztatást az illetékes szervek ingyenesen teszik lehetővé.

**16. Az ajánlati kötöttség időtartama**

60 nap, a tárgyalás befejezésétől számítva

**17. A konzultációra szóló felhívás megküldésének napja: 2014. február 10.**

## II. kötet

### Dokumentáció

## ÚTMUTATÓ AJÁNLATTEVŐ RÉSZÉRE

### 1. A DOKUMENTÁCIÓ TARTALMA

1.1. A dokumentáció a következő részekből áll:

**1. KÖTET: KONZULTÁCIÓRA FELHÍVÁS**

**2. KÖTET: ÚTMUTATÓ AJÁNLATTEVŐ RÉSZÉRE**

**3. KÖTET: SZERZŐDÉSTERVEZET**

**4. KÖTET: AJÁNLOTT IGAZOLÁS- ÉS NYILATKOZATMINTÁK**

+

**5. KÖTET a MŰSZAKI TARTALOM külön pdf file-okban csatolva:**A műszaki leírás, építészeti adatlap, terv, a tételes árazatlan költségvetés, szintraizok , helyszinrajz és a fotódokumentáció elektronikus adathordozón kerül átadásra.

1.2. Jelen dokumentáció nem mindenben ismétli meg a konzultációra felhívásban foglaltakat, a dokumentáció a konzultációra felhívással együtt kezelendő. Az ajánlattevő kizárólagos kockázata, hogy gondosan megvizsgálják a dokumentációt és annak minden kiegészítését, (adott esetben), valamint, hogy megbízható információkat szerezzenek be minden olyan körülmény és kötelezettség vonatkozásában, amely bármilyen módon is befolyásolhatja az ajánlat természetét vagy jellemzőit.

1.3. Az ajánlattevőnek a dokumentációban közölt információkat bizalmas anyagként kell kezelniük, amelyről harmadik félnek semmiféle részletet ki nem szolgáltathatnak, hacsak e harmadik fél nem készít és nyújt be ajánlatot az ajánlattevő számára a munka egy részére vonatkozóan (alvállalkozó), vagy az alkalmasság igazolásában részt vesz a gazdasági szereplő. Sem a dokumentációt, sem annak részeit, vagy másolatait nem lehet másra felhasználni, mint ajánlattételre, és az abban leírt szolgáltatások céljára.

### 2. KIEGÉSZÍTŐ TÁJÉKOZTATÁS

2.1. Ajánlattevő - a megfelelő ajánlattétel érdekében – a konzultációra felhívásban, valamint a dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban írásban kiegészítő (értelmező) tájékoztatást kérhet az ajánlatkérőtől vagy az általa meghatározott szervezettől.

2.2. Ajánlatkérő a Kbt. 122. § (5) bekezdése vonatkozásában, a kiegészítő tájékoztatás esetében ésszerű időnek tekinti az ajánlattételi határidő lejártát megelőző második napot (tájékoztatás megküldésére), feltéve, hogy a kérdések és kérések az ajánlattételi határidő lejártát megelőző harmadik napig megérkeznek ajánlatkérőhöz.

2.3. Kiegészítő tájékoztatást a következő kapcsolattartási pontokon szerezhet be Ajánlattevő:

**ÉSZ-KER Kft.**

**1026 Budapest, Pasaréti út 83. BBT irodaház**

**Telefon: +36 (30) 698-2166**  
**Fax: +36 (1) 789-6943**  
**Kapcsolattartó: Zelenay Krisztina**  
**E-mail: [titkarsag@eszker.eu](mailto:titkarsag@eszker.eu)**

- 2.4. Ajánlatkérő nem vállal felelősséget azért, ha kiegészítő tájékoztatás kérés keretében nem adja meg azon elérhetőségeit, melyekre a kiegészítő tájékoztatás megadását várja és ezáltal Ajánlatkérő nem képes a tájékoztatás célszemélyhez történő megküldésére (vagy téves címre küldi meg a tájékoztatást).
- 2.5. A kiegészítő tájékoztatás teljes tartalmát hozzáférhetővé kell tenni, illetve meg kell küldeni Ajánlattevő részére. A kiegészítő tájékoztatást írásban, telefax útján és e-mailben a dokumentáció átvétele vagy a kérdésfeltevés során feltüntetett telefonszámra és e-mail címre kapják meg.
- 2.6. A kiegészítő tájékoztatások kézhezvételét az ajánlattevőknek haladéktalanul vissza kell igazolnia. Kérjük a Tisztelt Ajánlattevőt, hogy a válaszok megérkezéséről a [titkarsag@eszker.eu](mailto:titkarsag@eszker.eu) email címre küldjenek visszajelzést!
- 2.7. Ajánlattevő felelőssége, hogy olyan telefax-elérhetőséget vagy e-mail címet adjon meg, amely a megküldendő dokumentumok fogadására 24 órán belül alkalmas. Ugyancsak a Ajánlattevő felelőssége, hogy a szervezeti egységén belül a kiegészítő tájékoztatás időben az arra jogosulthoz kerüljön.

### **3. HELYSZÍNI BEJÁRÁS**

Ajánlatkérő **2014. február 18. napján 10 órai** kezdettel HELYSZÍNI BEJÁRÁST TART.  
Találkozó helye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.

### **4. AZ AJÁNLAT BENYÚJTÁSA**

- 4.1. Az ajánlattevőnek a Kbt-ben, a konzultációra felhívásban, illetve jelen dokumentációban meghatározott tartalmi és formai követelmények maradéktalan figyelembevételével és az előírt kötelező okiratok, dokumentumok, nyilatkozatok (a továbbiakban együttesen: mellékletek) becsatolásával kell ajánlatát benyújtania.
- 4.2. Jelen dokumentáció nem mindenben ismétli meg a konzultációra felhívásban foglaltakat, ezért hangsúlyozzuk, hogy a dokumentáció az konzultációra felhívással együtt kezelendő. A konzultációra felhívás és a dokumentáció rendelkezéseinek esetleges ellentmondása esetén a konzultációra felhívásban szereplők az irányadóak. Ajánlattevő kötelezettségét képezi – konzultációra felhívás és jelen dokumentáció gondos áttanulmányozását követően – az ezekben foglalt valamennyi előírás, formai követelmény, kikötés, a beszerzés tárgyára vonatkozó specifikáció betartása, valamint a kiegészítő (értelmező) tájékoztatás-kérésre adott ajánlatkérői válaszok figyelembevétele. Ajánlattevő köteles a konzultációra felhívásban, a dokumentációban és ajánlatkérő által – a teljesítéssel kapcsolatban – szolgáltatott minden információ pontosságáról meggyőződni.
- 4.3. Formai előírások:
  - az ajánlat eredeti példányát zsinórral, lapozhatóan össze kell fűzni, a csomót matricával az ajánlat első vagy hátsó lapjához rögzíteni, a matricát le kell bélyegezni, vagy az ajánlattevő részéről erre jogosultnak alá kell írni, úgy hogy a bélyegző, illetőleg az aláírás legalább egy része a matricán legyen;
  - az ajánlat oldalszámozása eggyel kezdődjön és oldalanként növekedjen. Elegendő a

szöveget vagy számokat vagy képet tartalmazó oldalakat számozni, az üres oldalakat nem kell, de lehet. A címlapot és hátlapot (ha vannak) nem kell, de lehet számozni. Az ajánlatkérő az ettől kismértékben eltérő számozást (pl. egyes oldalaknál a /A, /B oldalszám) is elfogad, ha a tartalomjegyzékben az egyes iratok helye egyértelműen azonosítható és az iratok helyére egyértelműen lehet hivatkozni. Az ajánlatkérő a kismértékben hiányos számozást jogosult kiegészíteni, ha ez az ajánlatban való tájékozódása, illetve az ajánlatra való hivatkozása érdekében szükséges;

- az ajánlatnak az elején (fedőlapot vagy felolvasólapot követően) tartalomjegyzéket kell tartalmaznia, mely alapján az ajánlatban szereplő dokumentumok oldalszám alapján megtalálhatóak;
  - az ajánlatot zárt csomagolásban, egy eredeti, papír alapú és három elektronikus (cd vagy dvd) másolati példányban kell beadni
  - az ajánlatban lévő, minden dokumentumot (nyilatkozatot) a végén alá kell írnia az adott gazdálkodó szervezetnél erre jogosult(ak)nak vagy olyan személynek, vagy személyeknek aki(k) erre a jogosult személy(ek)től írásos felhatalmazást kaptak;
  - az ajánlat minden olyan oldalát, amelyen - az ajánlat beadása előtt - módosítást hajtottak végre, az adott dokumentumot aláíró személynek vagy személyeknek a módosításnál is kézzel kell ellátni;
  - Az ajánlatot zárt, sérülésmentes csomagolásba helyezve kell benyújtani. A csomagolásnak biztosítani kell, hogy az ajánlat egyes példányai együtt maradjanak, egyértelműen látható legyen, hogy a csomag lezárását követően abból semmit ki nem vettek, és/vagy abba semmit be nem tettek, és a csomagolás külső felületén megjelölhetőek legyenek a következő pontban felsorolt adatok;
  - a zárt csomagon „Ajánlat-„*Vállalkozási szerződés keretében Budapest, Józsefváros Magdolna negyed program III. önkormányzati bérházfelújítás kivitelezése 5.rész'*, valamint az „*Csak közbeszerzési eljárás során, az ajánlattételi határidő lejártakor bontható fel!*” megjelölést kell feltüntetni.
- 4.4. Az ajánlat nem tartalmazhat betoldásokat, törléseket és átírásokat, az ajánlattevő által elkövetett hibák szükséges korrekcióinak kivételével, amely esetben ezen korrekciókat az ajánlatot aláíró személynek, vagy személyeknek kézzel kell ellátni.
- 4.5. Az ajánlatot írásban és zártan, a felhívás által megjelölt kapcsolattartási pontban megadott címre közvetlenül vagy postai úton kell benyújtani az ajánlattételi határidő lejártáig. A postán, futárral feladott, vagy személyesen kézbesített ajánlatot az ajánlatkérő csak akkor tekinti határidőn belül benyújtottnak, ha annak kézhezvételére az ajánlattételi határidő lejártáig sor kerül. Az ajánlat, illetve az azzal kapcsolatos postai küldemények elvesztéséből eredő kockázat az ajánlattevőt terheli.
- 4.6. Az ajánlat benyújtásának helye és határideje:

**ÉSZ-KER Kft.**  
**1026 Budapest, Pasaréti út 83. BBT irodaház**  
**Telefon: +36 (30) 698-2166**  
**Fax: +36 (1) 789-6943**  
**Kapcsolattartó: Zelenay Krisztina irodavezető**  
**E-mail: titkarsag@eszker.eu**  
**határideje: 2014. február 21. 10 óra**

- 4.7. Személyes leadás esetén kérjük, hogy ajánlataikat munkanapokon 9-15 óra között adják le, az ajánlattételi határidő lejártának napján 9-10 óráig.
- 4.8. Az ajánlatot ajánlatkérő érkezteti, és biztosítja, hogy az ajánlat tartalma a felbontás időpontjáig senki számára se válhasson hozzáférhetővé.
- 4.9. Ha jelen dokumentáció ajánlott igazolás- és nyilatkozatminta alkalmazását írja elő, ez esetben a 4. kötetben található vonatkozó iratmintát kérjük felhasználni és megfelelően kitöltve az ajánlathoz mellékelni.  
Az ajánlott igazolás- és nyilatkozatminta helyett, annak tartalmilag mindenben megfelelő más okirat is mellékelhető. Az ajánlattevő felelősséggel tartozik az ajánlatban közölt adatok és nyilatkozatok, valamint a becsatolt igazolások, okiratok tartalmának valóságáért.
- 4.10. Az ajánlat előkészítésével, összeállításával és benyújtásával, vagy az ajánlathoz szükséges információk megszerzésével kapcsolatos mulasztás következményei ajánlattevőt terhelik. Az ajánlat elkészítésével, benyújtásával és egyébként a közbeszerzési eljárásban való részvétellel kapcsolatban felmerülő költségeket az ajánlattevők maguk viselik és ezek részben vagy egészben történő megtérítésére az ajánlatkérő nem kötelezhető. Minden olyan adat, információ beszerzése, amely ajánlatuk elkészítéséhez és a szerződéses kötelezettségek elvállalásához szükségesek, saját költségükre és saját felelősségükre az Ajánlattevők feladata.
- 4.11. Ajánlatkérő az ajánlat benyújtását követően nem veszi figyelembe ajánlattevőnek – a pontos információk hiányára hivatkozó – ajánlat módosítására vonatkozó kérelmét. Az ajánlathoz szükséges pontos és egyértelmű információk beszerzését szolgálja a jelen dokumentációban részletezett tájékoztatás-kérés lehetősége. Ajánlattevőnek – a jogszabályi rendelkezések betartása mellett – az eljárást megindító felhívásban, a dokumentációban és az ajánlattevők kérdéseire adott válaszokban meghatározottaknak megfelelően kell az ajánlatot elkészítenie.
- 4.12. Az ajánlatban közölt információk kizárólag ezen közbeszerzési eljárás eredményének megállapítása keretében kerülnek felhasználásra.

## **5. RÉSZAJÁNLATTÉTEL, ILLETVE TÖBBVÁLTOZATÚ AJÁNLATTÉTEL LEHETŐSÉGE**

- 5.1. Ajánlatkérő a részajánlattétel lehetőségét az eljárás során nem biztosítja.
- 5.2. Az ajánlattevők jelen eljárásban többváltozatú (alternatív) ajánlatot nem tehetnek, az ilyen ajánlatot ajánlatkérő érvénytelennek nyilvánítja, tekintettel arra, hogy nem összehasonlíthatóak a többi ajánlattal.

## **6. ÜZLETI TITOK VÉDELME**

- 6.1. Az ajánlattevő az ajánlatában, valamint a 69-70. § szerinti indokolásban elkülönített módon elhelyezett, üzleti titkot [Ptk. 81. § (2) bekezdése] tartalmazó iratok nyilvánosságra hozatalát megtilthatja. Az üzleti titkot tartalmazó iratokat úgy kell elkészíteni, hogy azok a Ptk. 81.§ (3) bekezdésére tekintettel kizárólag olyan információkat tartsanak, amelyek nyilvánosságra hozatala az üzleti tevékenység végzése szempontjából aránytalan sérelmet okozna, továbbá ne tartsanak a Kbt.80.§ (2)-(3) bekezdése szerinti elemeket.
- 6.2. Ajánlatkérő nem vállal felelősséget az üzleti titoknak tartott információk, iratok harmadik személyek (különösen más ajánlattevők, gazdasági szereplők) általi megismeréséért, amennyiben ajánlattevő az üzleti titkot [Ptk. 81. § (2) bekezdése] tartalmazó iratokat ajánlatában nem elkülönített módon, vagy úgy helyezi el, hogy azok tartalmazzanak a fentiekben megjelölt információkat is.

## **7. AJÁNLATI KÖTÖTTSÉG**

Az ajánlati kööttség időtartama: 60 nap *(a tárgyalás befejezésétől számítva)*.

## **8. AZ AJÁNLAT FELBONTÁSA**

- 8.1. Az ajánlatot tartalmazó iratok felbontásának helye és ideje:

**ÉSZ-KER Kft.**  
**1026 Budapest, Pasaréti út 83. BBT irodaház**  
**fszt. tárgyaló**  
**Ajánlat felbontásának ideje: 2014. február 21. 10 óra**

- 8.2. Az ajánlat felbontásánál csak az ajánlatkérő, az ajánlattevők, valamint az általuk meghívott személyek, továbbá - a közbeszerzéshez támogatásban részesülő ajánlatkérő esetében - a külön jogszabályban meghatározott szervek képviselői, valamint személyek lehetnek jelen.
- 8.3. Az ajánlat felbontásakor ismertetni kell az ajánlattevők nevét, címét (székhelyét, lakóhelyét), valamint azokat a főbb, számszerűsíthető adatokat, amelyek az értékelési szempont (részszempontok) alapján értékelésre kerülnek.
- 8.4. Az ajánlatkérő az ajánlat bontásának megkezdésekor, az ajánlat felbontása előtt közvetlenül ismerteti a becsült értéket és a szerződés teljesítéséhez rendelkezésre álló anyagi fedezet összegét.
- 8.5. Ha az ajánlat bontásán egy - ott jelen lévő - személy kéri, az ajánlat ismertetését követően azonnal lehetővé kell tenni, hogy betekinthesse a felolvasólapba.
- 8.6. A határidő után beérkezett ajánlat csomagolása az ajánlattevő személyének megállapítása céljából bontható fel, amelyről külön jegyzőkönyvet kell felvenni.

## **9. AZ AJÁNLAT ELBÍRÁLÁSA**

- 9.1. Az ajánlat elbírálása során az ajánlatkérőnek meg kell vizsgálnia, hogy az ajánlat megfelel-e az eljárást megindító felhívásban, a dokumentációban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek.
- 9.2. Az ajánlatkérő köteles megállapítani, hogy mely ajánlat érvénytelen, és hogy van-e olyan ajánlattevő, akit az eljárásból ki kell zárni. Az ajánlat tételes átvizsgálása során megállapításra kerülnek az ajánlat esetleges érvénytelenítésére vagy az ajánlattevő kizárására okot adó körülmények.
- 9.3. Az érvényes ajánlatot az eljárást megindító felhívásban meghatározott értékelési szempont alapján, valamint a Kbt. 71-73. §-okban, az eljárást megindító felhívásban, továbbá a jelen dokumentációban foglaltakra tekintettel kell értékeln.
- 9.4. Az ajánlatkérő az ajánlatot a lehető legrövidebb időn belül köteles elbírálni, az elbírálást olyan időtartam alatt kell elvégeznie, hogy az ajánlattevőknek az eljárást lezáró döntésről való értesítésére az ajánlati kötöttség fennállása alatt sor kerüljön.
- 9.5. Az ajánlatkérő indokolt esetben az ajánlati kötöttség lejártának időpontját megelőzően felkérheti az ajánlattevőket ajánlataiknak meghatározott időpontig történő további fenntartására, az ajánlati kötöttség kiterjesztése azonban nem haladhatja meg az eljárást megindító kötöttség lejártának eredeti időpontjától számított 60 napot. **Amennyiben az ajánlattevő az ajánlatkérő által megadott határidőben nem nyilatkozik, úgy kell tekinteni, hogy ajánlatát az ajánlatkérő által megjelölt időpontig fenntartja.** Amennyiben ajánlattevő ajánlatát nem tartja fenn, az ajánlati kötöttség lejártának eredeti időpontját követően az eljárás további részében az értékelés során ajánlatát figyelmen kívül kell hagyni.
- 9.6. Az ajánlatkérő köteles biztosítani a hiánypótlás lehetőségét, valamint az ajánlatban található, nem egyértelmű kijelentések, nyilatkozatok, igazolások tartalmának tisztázása érdekében az ajánlattevőktől felvilágosítást kérni. A hiánypótlás és felvilágosítás kérésre vonatkozó szabályokat a Kbt. 67. §-a tartalmazza.
- 9.7. Mindaddig, amíg hiánypótlásra vagy felvilágosítás nyújtására határidő van folyamatban, az ajánlattevő pótolhat olyan hiányokat, amelyekre nézve az ajánlatkérő nem hívta fel hiánypótlásra.
- 9.8. Az ajánlatkérő az értékelés szempontjából lényeges eljárást megindító elemek tartalmát megalapozó adatokat, valamint indokolást köteles írásban kérni és erről a kérésről a többi ajánlattevőt egyidejűleg, írásban értesíteni, ha az ajánlat a megkötni tervezett szerződés tárgyára figyelemmel aránytalanul alacsony árat tartalmaz bármely olyan, az ellenszolgáltatásra vonatkozó összeg tekintetében, amely önállóan értékelésre kerül.

Az ár aránytalanul alacsony voltának megítélésekor az ajánlatkérő korábbi tapasztalataira, a közbeszerzést megelőzően végzett piacfelmérés eredményére vagy a közbeszerzést megelőzően a becsült érték meghatározásához felhasznált egyéb adatokra kell figyelemmel lenni. Köteles az ajánlatkérő a fentieket alkalmazni különösen akkor, ha az ajánlatban foglalt ellenszolgáltatás több mint húsz százalékkal eltér a közbeszerzés - az ellenszolgáltatás önállóan értékelésre kerülő valamely eleme esetén az adott elemre eső – becsült értékétől.

Az irreális ajánlati elem (ellenszolgáltatás) miatti indokolás kérés szabályait a Kbt. 69. §-a tartalmazza.

- 9.9. Ha az ajánlatnak az értékelési részszempontok szerinti valamelyik tartalmi eleme lehetetlennek vagy túlzottan magas vagy alacsony mértékűnek, illetve kirívóan aránytalanul értékelt kötelezettségvállalást tartalmaz, az ajánlatkérő az érintett ajánlati elemekre vonatkozó adatokat, valamint indokolást köteles írásban kérni. Az ajánlatkérő az indokolás és a rendelkezésére álló iratok alapján köteles meggyőződni az ajánlati elemek megalapozottságáról, teljesíthetőségéről, ennek során az ajánlattevőtől írásban tájékoztatást kérhet a vitatott ajánlati elemekre vonatkozóan.

Az ajánlatkérő köteles érvénytelennek nyilvánítani az ajánlatot, ha nem tartja elfogadhatónak és a gazdasági ésszerűséggel összeegyeztethetőnek az indokolást.

## 10. AZ ÉRVÉNYES AJÁNLAT ÉRTÉKELÉSE

- 10.1. Az ajánlat értékelési szempontja az összességében legelőnyösebb ajánlat a felhívásban megadott módszer szerint:

A nettó vállalkozói díjat egyösszegű átalánydíjban kell megadni. Ajánlattevő az egyösszegű vállalkozói átalánydíjon felül semmilyen díjat, költséget nem jogosult Ajánlatkérővel szemben érvényesíteni, így a megajánlott vállalkozói átalánydíjnak tartalmaznia kell minden díjat, költséget, hasznot, kifizetési igényt.

Ajánlatkérő az ellenszolgáltatásra vonatkozó 1. értékelési részszempontot a Közbeszerzési Hatóság útmutatója az összességében legelőnyösebb ajánlat kiválasztása esetén alkalmazható módszerekről és az ajánlat elbírálásáról (KÉ 2012. évi 61. szám; 2012. június 1.) III.A. 1.ba) pontja alapján a fordított arányosítás módszerével értékeli oly módon, hogy a legalacsonyabb érték a legkedvezőbb és a legkedvezőbb tartalmi elemre a maximális pontot (felső ponthatár) adja, a többi ajánlat tartalmi elemére pedig a legkedvezőbb tartalmi elemhez viszonyítva fordítottan arányosan számolja ki a pontszámokat az alábbi képlet alapján:

$$P = \frac{A_{\text{legjobb}}}{A_{\text{vizsgált}}} (P_{\text{max}} - P_{\text{min}}) + P_{\text{min}}$$

ahol

P: a vizsgált ajánlati elem adott szempontra vonatkozó pontszáma

P<sub>max</sub>: a pontskála felső határa

P<sub>min</sub>: a pontskála alsó határa

A<sub>legjobb</sub>: a legelőnyösebb ajánlat tartalmi eleme

A<sub>legrosszabb</sub>: a legérvénytelenebb ajánlat tartalmi eleme

A<sub>vizsgált</sub>: a vizsgált ajánlat tartalmi eleme;

Ajánlattevő csak magyar forintban (HUF) tehet ajánlatot és a szerződéskötés valutaneme is csak ez lehet.

A tartósan álláskereső személyek foglalkoztatásának mértéke értékelési részszerpontot ajánlatkérő a Hatóság fent nevezett útmutatójának III. A. 1bb) pontja alapján az egyenes arányosítás módszerével értékeli oly módon, hogy a legmagasabb érték a legkedvezőbb, és az ajánlatkérő a legkedvezőbb tartalmi elemre a maximális pontot (felső ponthatár) adja, a többi ajánlat tartalmi elemére pedig a legkedvezőbb tartalmi elemhez viszonyítva arányosan számolja ki a pontszámokat az alábbi képlet alapján:

$$P = \left[ \frac{A \text{ vizsgált}}{A \text{ legjobb}} (P_{\max} - P_{\min}) \right] + P_{\min}$$

ahol:

P: a vizsgált ajánlati elem adott szempontra vonatkozó pontszáma

P<sub>max</sub>: a pontskála felső határa

P<sub>min</sub>: a pontskála alsó határa

A<sub>legjobb</sub>: a legelőnyösebb ajánlat tartalmi eleme

A<sub>legrosszabb</sub>: a legelintelenebb ajánlat tartalmi eleme

A<sub>vizsgált</sub>: a vizsgált ajánlat tartalmi eleme

### **REGISZTRÁLT TARTÓS (LEGALÁBB 6 HÓNAPJA) ÁLLÁSKERESŐ SZEMÉLYEK FOGLALKOZTATÁSÁNAK MÉRTÉKE**

A nyertes ajánlattevő köteles a szerződés teljesítésébe vállalásának megfelelő számú (fő) regisztrált tartós (legalább 6 hónapja) álláskereső személyt bevonni és a szerződésben meghatározott munkaterületen foglalkoztatni. A felolvasólapon tájékoztató jelleggel fel kell tüntetni, hogy ajánlattevő hány fő regisztrált tartós (legalább 6 hónapja) álláskereső személyt, ill. hány munkanapon keresztül kíván foglalkoztatni. Ajánlatkérő a fenti szorzat eredményeképpen megadott értéket értékeli.

Ajánlattevő köteles – a felhívásban meghatározott értékelési részszerpontnak megfelelően - a szerződés teljesítésébe bevonni kívánt regisztrált tartós (legalább 6 hónapja) álláskereső személy számát (**fő \* munkanap**) a felolvasólap – adott részszerpontra vonatkozó – sorában feltüntetni.

**Ajánlattevő csak a keretmegállapodásban foglaltaknál kedvezőbb megajánlást tehet. Az ajánlattevő által az eljárás első szakaszában megajánlott 4fő\*300 munkanap (1200fő\*munkanap) megajánlás valamennyi konzultációra együttesen értendő.**

Ajánlatkérő kizárólag az egész számú megajánlást (pl.: 25, 26, ... 100 fő, és így tovább) fogadja el, a törtszámú, illetve nem fő\*munkanapban (pl. %-ban) meghatározott, illetve az egyszere több eltérő értéket (pl. 50-60 fő) is tartalmazó megajánlást tartalmazó ajánlat az érvénytelenség következményét vonja maga után.

A szerződés teljesítésébe – a nyertes ajánlattevő vállalásával összhangban – bevonni kívánt regisztrált tartós (legalább 6 hónapja) álláskereső személyeket a szerződés időtartama alatt (a vállalásnak megfelelő munkanap időtartamra), teljes munkaidőben (napi 8 órában), a szerződésben meghatározott munkaterületen foglalkoztatni kell, ellenkező esetben a nyertes ajánlattevő szerződésszegést követ el, amelynek következménye a felhívásban előírt mértékű hibás teljesítési kötbér érvényesítése, avagy a szerződés felmondása és a meghiúsulási kötbér érvényesítése.

Ajánlattevő az ajánlattétel során vegye figyelembe, hogy Ajánlatkérő a szerződés megkötésekor, illetve teljesítés során ellenőrzi a regisztrált tartós (legalább 6 hónapja) álláskereső személyek szerződés teljesítésébe történő bevonása érdekében tett vállalkozói intézkedéseket, illetve a teljesítésbe történő bevonásukat. Ajánlatkérő az ellenőrzés során a nyertes ajánlattevőtől bekérheti az érintett munkavállalók munkavállalói szerződését, az illetékes munkaügyi központ érintett munkavállalók nyilvántartásával, regisztrációjával kapcsolatos igazolásait, továbbá az építési helyszíneken az érintett munkavállalók munkavégzését ellenőrizheti. A vállalkozói intézkedéseknek és a regisztrált tartós (legalább 6 hónapja) álláskereső személyek szerződés teljesítése során történő alkalmazásának összhangban kell lenniük a felhívásban és a dokumentációban, valamint a nyertes ajánlattevő ajánlatában foglaltakkal.

Az ajánlattevőnek lehetőség szerint Budapest VIII. kerületében regisztrált tartós álláskereső személyeket kell bevonnia a teljesítésbe.

Regisztrált tartós (legalább 6 hónapja) álláskeresőnek ajánlatkérő a konzultáció alapján megkötendő - elsőként hatályba lépő - vállalkozási szerződés hatályba lépésének napján regisztrált tartós (legalább 6 hónapja) álláskeresőnek minősülő személyeket tekinti.

## **11. EREDMÉNYHIRDETÉS, ÖSSZEGEZÉS AZ AJÁNLAT ELBÍRÁLÁSÁRÓL**

- 11.1. Az ajánlatkérő köteles az ajánlattevőt írásban tájékoztatni az eljárás eredményéről, az eljárás eredménytelenségéről, az ajánlattevő kizárásáról, a szerződés teljesítésére való alkalmatlanságának megállapításáról, ajánlatának egyéb okból történt érvénytelenné nyilvánításáról, valamint ezek részletes indokáról, az erről hozott döntést követően a lehető leghamarabb, de legkésőbb három munkanapon belül.
- 11.2. Az ajánlatkérő az ajánlat elbírálásának befejezésekor külön jogszabályban meghatározott minta szerint írásbeli összegezést köteles készíteni az ajánlatról. Az ajánlatkérő az ajánlat elbírálásának befejezésekor a fenti tájékoztatást az írásbeli összegezésnek ajánlattevő részére telefaxon vagy elektronikus úton történő megküldésével teljesíti.
- 11.3. Az ajánlatkérő az ajánlat elbírálásáról készített írásbeli összegezést az ajánlattevő részére történő megküldésétől számított huszadik napig egy alkalommal jogosult módosítani, szükség esetén az érvénytelenségről szóló tájékoztatást visszavonni, továbbá a már megkötött szerződéstől elállni, illetve amennyiben a teljesítés megkezdése miatt az eredeti állapot nem állítható helyre, a szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha az eredmény megküldését követően észleli, hogy az eredmény (eredménytelenség) törvénysértő volt és a módosítás a törvénysértést orvosolja. Az ajánlatkérő a módosított írásbeli összegezést köteles faxon vagy elektronikus úton haladéktalanul, egyidejűleg az összes ajánlattevőnek megküldeni.

## **12. ELŐZETES VITARENDEZÉS**

- 12.1. A Kbt. 79. § (1) bekezdése szerinti előzetes vitarendezési kérelmet az alábbi címre kell benyújtani:

**ÉSZ-KER Kft.**  
**1026 Budapest, Pasaréti út 83. BBT irodaház**  
**Telefon: +36 306982166**  
**Fax: +36 17896943**  
**Kapcsolattartó: Zelenay Krisztina irodavezető**  
**E-mail: titkarsag@eszker.eu**

- 12.2. A kérelmezőnek az ajánlatkérőhöz benyújtott kérelmében (a továbbiakban: előzetes vitarendezési kérelem) meg kell jelölnie az írásbeli összegezés vagy egyéb dokumentum, vagy eljárási cselekmény jogsértőnek tartott elemét, továbbá a kérelmező javaslatát, észrevételét, valamint az álláspontját alátámasztó adatokat, tényeket, továbbá az azt alátámasztó dokumentumokra - ha vannak ilyenek - hivatkozni kell. Az előzetes vitarendezési eljárás szabályait a Kbt. 79. §-a tartalmazza.
- 12.3. Amennyiben ajánlattevő a rendelkezésére álló határidőben előzetes vitarendezési kérelmet nyújtott be az ajánlat bontását követően történt eljárási cselekménnyel, keletkezett dokumentummal kapcsolatban, az ajánlatkérő a kérelem benyújtásától a válaszában megküldése napját követő tíz napos időtartam lejártáig akkor sem kötheti meg a szerződést, ha eddig az időpontig a szerződéskötési moratórium egyébként lejárna.

### **13. A VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS MEGKÖTÉSE ÉS TELJESÍTÉSE**

- 13.1. Az ajánlatkérőként szerződő fél jogosult és egyben köteles a vállalkozási szerződést felmondani - ha szükséges olyan határidővel, amely lehetővé teszi, hogy a szerződéssel érintett feladata ellátásáról gondoskodni tudjon – ha:
- a nyertes ajánlattevőben közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság, amely nem felel meg az 56. § (1) bekezdés k) pontjában meghatározott feltételeknek.
  - a nyertes ajánlattevő 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.

Jelen pontban említett felmondás esetén a nyertes ajánlattevő a vállalkozási szerződés megszűnése előtt már teljesített szolgáltatás szerződésszerű pénzbeli ellenértékére jogosult a Kbt. 125. § (6) bekezdése alapján.

- 13.2. 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.
- 13.3. A keretmegállapodást és az az alapján megkötendő szerződéseket a közbeszerzési eljárás alapján nyertes ajánlattevőként szerződő félnek, illetve közösen ajánlatot tevőknek kell teljesítenie.
- 13.4. Az ajánlattevőként szerződő fél teljesítésében köteles közreműködni az olyan alvállalkozó és szakember, amely a közbeszerzési eljárásban részt vett az ajánlattevő alkalmasságának igazolásában. Az ajánlattevő köteles az ajánlatkérőnek a teljesítés során minden olyan - akár a korábban megjelölt alvállalkozó helyett igénybe venni kívánt - alvállalkozó bevonását bejelenteni, amelyet az ajánlatában nem nevezett meg és a bejelentéssel együtt nyilatkozni kell arról is, hogy az általa igénybe venni kívánt alvállalkozó nem áll a kizáró okok hatálya alatt.
- 14.** Ajánlatkérő előírja, hogy az ajánlattevő tájékozódjon a munkavállalók védelmére és a munkafeltételekre vonatkozó olyan kötelezettségekről, amelyeknek a teljesítés helyén és a szerződés teljesítése során meg kell felelni. A tájékoztatást az illetékes szervek igényesen teszik lehetővé.

Ajánlatkérő az alábbiak szerint adja meg azon szervezetnek (hatóságnak) a nevét és címét (elérhetőségét), amelyektől az ajánlattevő megfelelő tájékoztatást kaphat:

**Munkavállalók védelme és a munkafeltételekre vonatkozó kötelezettségek: Budapest Fővárosi Kormányhivatal Munkavédelmi és Munkaügyi Szakigazgatási Szervének Munkavédelmi Felügyelősége**

1132 Budapest, Visegrádi u. 49. Postacím: 1438 Budapest Pf. 520. tel: 06-1-323-3600 fax: 06-1-323-3602 E-mail: budapestfv-kh-mmszsz@ommf.gov.hu

### III. Kötet

#### Vállalkozási szerződés

amely létrejött egyrészről **Józsefvárosi Önkormányzat** (székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., képviseli: dr. Kocsis Máté polgármester, adószám: 15735715-2-42, törzsszám: 735715, bankszámlaszám: 14100000-1023949-60000009, KSH számjel: 15735715-8411-321-01), mint Megrendelő (a továbbiakban **Megrendelő**),

másrészről **MAGDOLNA NEGYED 2013 KONZORCIUM** (Konzorcium vezető: West Hungária Bau Építőipari Szolgáltató Kft. 2051 Biatorbágy Vendel Park, Huber u.1 Konzorciumi tag: ÉPKAR Zrt. 1112 Budapest, Németvölgyi út 146.) bankszámlaszám: ....., képviseli: ..... kivitelezői nyilvántartási azonosító: .....), mint Vállalkozó (továbbiakban: Vállalkozó) között az alulírott napon és feltételek mellett.

#### Előzmények

Megrendelő KÉ-13320/2013. szám alatt megjelent hirdetménnyel keretmegállapodás megkötésére irányuló, a közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVIII. törvény (a továbbiakban: Kbt.) III. fejezete szerinti nyílt közbeszerzési eljárást indított „Keretmegállapodás Budapest, Józsefváros Magdolna negyed program III. önkormányzati bérházfelújítás kivitelezéshez” elnevezéssel.

A keretmegállapodásos eljárás eredményes volt, mely alapján egy ajánlattevővel került sor keretmegállapodás megkötésére.

Felek rögzítették, hogy – hivatkozva a Kbt. 109. § (1) bekezdés b) pontjára – hogy a keretmegállapodás nem tartalmazza a közbeszerzések megvalósítása érdekében megkötendő egyedi szerződések valamennyi feltételét.

Megrendelő ezt követően konzultációs eljárást indított, melynek során Vállalkozó ajánlatot fogadta el a Megrendelő.

Felek a jelen szerződésben meghatározott feladatok ellátására az alábbi szerződést kötik.

Megrendelő kijelenti, hogy a Ptk. 685.§ alapján szerződő hatóságnak minősül.

1. Megrendelő megrendeli, Vállalkozó elvállalja a hivatkozott keretmegállapodásos eljárás alapján indult konzultációs eljárás iratanyagában (melynek rövid leírását a jelen szerződés 1. sz. melléklete is tartalmazza) meghatározott tartalmú és mennyiségű munka elvégzését eredményfelelősséggel.
2. Vállalkozó feladata az érintett ingatlan(ok)ban a közbeszerzési műszaki leírás, terv, az árazatlan költségvetés, a hatályos jogszabályok, szabványok és szakmai szokványoknak megfelelően a munkálatok teljes körű megvalósítása.

Érintett ingatlanok:

- a) Budapest VIII. Bauer Sándor utca 4. Hrsz: 35087

- b) Budapest VIII. Bauer Sándor utca 11. Hrsz: 35128
- c) Budapest VIII. Kisfuvaros utca 8. Hrsz: 35074
- d) Budapest VIII. Nagyfuvaros utca 2.b. Hrsz: 35057

3. Vállalkozó a munkát I. osztályú minőségben, határidőre köteles elvégezni. Vállalkozó a munkavégzés során csak I. osztályú anyagokat használhat fel.
4. A beépített anyagok minőségét igazoló dokumentumokat a Vállalkozó az építési tevékenység során a Megrendelő képviselőjének köteles bemutatni és az átadás átvételi eljárás során átadni.
5. Felek megállapodnak abban, hogy a Vállalkozó akkor teljesít hibátlanul, ha a megvalósult eredmény kielégíti az azzal kapcsolatban a jogszabályokban, a támogatási szerződésben továbbá a jelen szerződésben megfogalmazott valamennyi követelményt és alkalmas a rendeltetésszerű használatra.
6. Vállalkozó jogosult alvállalkozó(k) igénybevételeire. Az alvállalkozó igénybevételeinél a Kbt. és a jelen szerződés megkötéséhez vezető közbeszerzési eljárás rendelkezései irányadóak. Az alvállalkozókkal kötött szerződésekre a Kbt. továbbá a 306/2011. (XII.23.) Korm. rendelet szabályai értelemszerűen irányadóak.
7. A Vállalkozó az igénybe vett alvállalkozóért (teljesítési segédért) úgy felel, mintha az alvállalkozói (teljesítési segédei) által végzett munkákat saját maga végezte volna el. A jogosulatlanul igénybe vett alvállalkozókért a Ptk. szabályai szerint felel.

### **I. Az ellenszolgáltatás összege, megfizetésének módja, feltételei**

1. Vállalkozó a szerződés teljesítésért vállalkozói díjra jogosult.
2. A vállalkozói díj összege címenként az alábbi:
  - Budapest VIII. Bauer Sándor utca 4. Hrsz: 35087: A vállalkozói díj \_\_\_\_\_ Ft+ÁFA, azaz ..... forint+Áfa.
  - Budapest VIII. Bauer Sándor utca 11. Hrsz: 35128: A vállalkozói díj \_\_\_\_\_ Ft+ÁFA, azaz ..... forint+Áfa támogatás terhére elszámolható és \_\_\_\_\_ Ft+ÁFA, azaz ..... forint+Áfa saját forrás terhére elszámolható költséget tartalmaz.
  - Budapest VIII. Kisfuvaros utca 8. Hrsz: 35074: A vállalkozói díj \_\_\_\_\_ Ft+ÁFA, azaz ..... forint+Áfa.
  - Budapest VIII. Nagyfuvaros utca 2.b. Hrsz: 35057: A vállalkozói díj \_\_\_\_\_ Ft+ÁFA, azaz ..... forint+Áfa.Valamennyi címhez tartozó vállalkozói díj átalánydíj, ami tartalmazza a kivitelezéshez szükséges közüzemi költségeket is.
3. Az Áfa mértékére, elszámolására a mindenkor hatályos Áfa törvény rendelkezései az irányadóak.
4. Felek megállapodnak abban, hogy többletmunka és pótmunka elszámolására jelen megállapodás keretei között nincs lehetőség. Pótmunka felmerülése esetén Megrendelő újabb közbeszerzési eljárást folytat le.
5. Megrendelő többletmunkaigényt nem fogad el. Ezzel kapcsolatban Vállalkozó – mint a szerződés tárgyával kapcsolatban kellő szakértelemmel rendelkező jogi személy – jelen

- szerződés aláírásával kijelenti, hogy a közbeszerzési eljárás alatt teljes mértékben megismerte az elvégzendő feladatot és annak körülményeit, így kijelenti, hogy az általa megajánlott vállalkozói díj valamennyi feltétel kielégítéséhez szükséges munkára (anyagra, berendezési és felszerelési tárgyra, stb.) fedezetet nyújt, így többletmunkaigényéről jelen szerződéssel feltétel nélkül és visszavonhatatlanul lemond. Kijelenti, hogy az ár-, árfolyamváltozásokkal, továbbá banki, adózási kondíciók változásával kapcsolatos kockázatokat felmérte, és arra a vállalkozói díj teljes mértékben fedezetet nyújt.
6. A beruházás pénzügyi fedezetét – az Áfa, valamint a saját forrás terhére elszámolható költségek kivételével – teljes egészében a KMOP-5.1.1./B-12 „Szociális célú város-rehabilitációs témájú kiemelt projektjavaslatok” kódszámú, Budapest-Józsefváros, Magdolna-negyed Program III. elnevezésű, KMOP-5.1.1/B-12-k-2012-0001 azonosító szám: projekt keretében elnyert támogatás biztosítja szállítói finanszírozás keretében. Megrendelő tájékoztatta az eljárás során a Vállalkozót, hogy a támogatás intenzitása: 100%-os.
  7. A támogatás terhére nem elszámolható költségeket (áfa, és kaputelefon rendszer kiépítése,) a Megrendelő költségvetési forrásból finanszírozza.
  8. Megrendelő a kifizetés során az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 36/A. §-ában foglaltakat teljes körben alkalmazza.
  9. Vállalkozó legfeljebb a szerződés elszámolható összege 30%-ának megfelelő mértékű előleg kifizetését kérheti (a munkaterület átadását követő 15 napon belül) a Kbt. 131. § (2) bekezdése, valamint a 4/2011. (I.28.) Korm. rendelet 57/A.§ (3) bekezdése alapján. Vállalkozónak az előleg kifizetését követően a hatályos jogszabályoknak megfelelő előlegszámlát kell kibocsátania. Az előleggel történő elszámolás részletszabályait a központi koordinációs szerv határozza meg.
  10. Vállalkozó köteles – előleg igénybevétele esetén - a 4/2011. (I.28.) Kormányrendelet 57/A.§ (3) bekezdése alapján a közbeszerzési eljárás eredményeként kötött szerződés elszámolható összegének 10%-a és az igényelt szállítói előleg különbözetére jutó támogatás összegének megfelelő mértékű, a Kormány európai uniós források felhasználásával kapcsolatos irányító hatósági feladatok ellátására kijelölt tagja javára szóló, a Kbt. 126. § (6) bekezdés b) pontjában, illetve a 4/2011. (I.28.) Kormányrendelet 57/A § (3) bekezdésében foglaltak szerinti előleg-visszafizetési biztosítékot rendelkezésre bocsátani, legkésőbb az előlegbekérő benyújtásának időpontjáig.

Az előleg-visszafizetési biztosíték nyújtása az előleg rendelkezésre bocsátásának feltétele, kivéve, ha az igényelt előleg összege nem haladja meg a megkötött szerződés elszámolható összegének 10%-át.

A gazdasági társaság vagy nonprofit szervezet szállító cégjegyzésre jogosult vezető tisztségviselőjének vagy legalább 50%-os közvetlen tulajdonrészrel rendelkező tulajdonosának, vagy együttesen legalább 50%-os közvetlen tulajdonrészrel rendelkező természetes személy tulajdonosainak kezességvállalása, vagy garanciaszervezet által vállalt kezesség, valamint az Áht. 92. § (1) bekezdése szerinti állami kezesség is elfogadható a szállítói előleg biztosítékeként.

Vállalkozó a felvett előleget az 1, 2, 3 részszámlában köteles egyenlő arányban elszámolni.

11. Megrendelő a vállalkozói díjat az igazolt szerződésszerű teljesítést követően átutalással, forintban (HUF) teljesíti az alábbiak szerint:

- alvállalkozó igénybevételének hiányában a Kbt. 130. § (4) bekezdése, Ptk. 292/B. § (1)-(2) bekezdése,
  - alvállalkozó igénybevétele esetén a 306/2011. (XII.23.) Korm. rendelet 14. § (1)-(3) bekezdései szerint.
12. Megrendelő a részszámlázást az eljárást megindító felhívásban foglaltaknak megfelelően, a 306/2011. (XII.23.) Korm. rendelet szerint biztosítja azzal, hogy a végszámla benyújtásának feltétele a hiány-, és hibamentes teljesítést igazoló sikeres átadás-átvételi eljárás befejezése (erről szóló teljesítésigazolás kiállítása). Vállalkozó 4 db részszámla (végszámlával együtt) benyújtására jogosult a támogatás terhére elszámolható költségekről a teljesítés arányában. Vállalkozó köteles címek szerinti megbontásban tételes számlát kiállítani.
- 1. részszámla = 30%-os készütségi foknál nyújtható be a nettó vállalkozói díj 30%-áról,
  - 2. részszámla = 60%-os készütségi foknál nyújtható be a nettó vállalkozói díj újabb 30%-áról,
  - 3. részszámla = 85%-os készütségi foknál nyújtható be a nettó vállalkozói díj további 25%-áról.
- Vállalkozó köteles a saját forrás terhére elszámolható költségekről (Budapest VIII. Bauer Sándor utca 11. Hrsz: 35128) 1 db számlát kiállítani.
- A végszámla a hiány- és hibamentes műszaki átadás-átvételi eljárás befejezése után nyújtható be.
13. A szerződéskötés és a kifizetések pénzneme: HUF.
14. A pénzügyi teljesítés valamennyi részszámla (beleértve a támogatás terhére nem elszámolható díjról kiállított számlát is) esetén a hiánymentes kifizetési kérelem (értve ez alatt a számlát és jelen szerződés szerinti kötelező mellékleteit) átvételétől számított 30 nap alatt, banki átutalással történik. Megrendelő a számla Áfa tartalmát egyenes adózás esetén a Vállalkozónak, fordított adózás esetén NAV-nak fizeti meg. Ezt követően Megrendelő a szállítói finanszírozás szabályai szerint továbbítja a számlát a Pro Regio Nkft-nek. Megrendelő a saját forrás terhére elszámolható díjat tartalmazó számlát 30 napon belül banki átutalással egyenlíti ki.
15. A számlázás és a kifizetés körében alkalmazni kell különösen az alábbi jogszabályokat: Art. 36/A. §; Kbt. 130. § (4) bekezdés, Ptk. 292/B. § (1)-(2) bekezdés, 306/2011. (XII.23.) Korm. rendelet 13. § és 14. § (1) bekezdése, továbbá a 4/2011. (I.28.) Korm. rendelet.
16. A teljesítésigazolás kiállítására a műszaki ellenőr jogosult.
17. Késedelmes fizetés esetén Megrendelő köteles a Ptk-ban meghatározott (301/B. §), és a késedelem időtartamához igazodó mértékű késedelmi kamatot megfizetni.
18. A számlákat a hatályos jogszabályok, ill. a támogatási szerződés rendelkezései szerint kell kiállítani.

## II. Szerződési biztosítékok

1. Vállalkozó késedelmi kötbér megfizetésére köteles, ha olyan okból, amiért felelős a szerződésben rögzített határidőt elmulasztja. A késedelmi kötbér mértéke a jelen vállalkozási szerződésben rögzített nettó ellenszolgáltatás 0,5%-a/naptári nap (minden megkezdett naptári napra), de maximum a jelen vállalkozási szerződések nettó vállalkozói díjának 20%-a.

2. Vállalkozó hibás teljesítési kötbér megfizetésére köteles, ha neki felróhatóan a jelen szerződés teljes teljesítési időszaka vonatkozásában nem foglalkoztatja az általa a közbeszerzés megvalósítására irányuló szerződéssel kapcsolatos eljárás során megajánlott mértékben a regisztrált tartós (legalább 6 hónapja) álláskereső személyeket. A hibás teljesítési kötbér mértéke az ún. szakképzett minimálbér napi bruttó összege kétszeresének megfelelő összeg. Számítási mód: érintett nap x a fentiek szerint nem foglalkoztatott személyek száma Vállalkozó a készrejelentéssel egyidőben – továbbá Megrendelő felhívására a felhívást követő 3 munkanapon belül, illetve az egyes részszámlák (beleértve a végszámlát is) benyújtásakor - köteles tételes kimutatást átadni a Megrendelőnek az általa a jelen szerződés megkötésére vonatkozó eljárásban tett vonatkozó megajánlás ellenőrizhetősége érdekében, melyhez csatolni kell a jelenléti íveket, ill. az azt alátámasztó (regisztrált tartós álláskereső tényét igazoló) dokumentumokat is. Amennyiben Vállalkozó nem, vagy nem aggálymentesen igazolja a vállalása teljesítését, akkor nem, vagy nem aggálymentes igazolt mértékre is alkalmazható a kötbér.
3. A hibás teljesítési kötbér vonatkozásában regisztrált tartós álláskeresőnek az a személy minősül, aki a jelen szerződés teljesítése során történő első bevonásakor (munkavégzésre irányuló jogviszony létrehozásakor) már legalább 6 hónapja regisztrált álláskeresőnek minősül.
4. A Megrendelő az esetleges kötbér igényét írásbeli felszólítás útján érvényesíti, melynek a Vállalkozó köteles 8 naptári napon belül maradéktalanul eleget tenni. Amennyiben a Vállalkozó a fenti irat kézhezvételét követő 3 napon belül magát érdemi indokolással és azt alátámasztó bizonyítékokkal nem menti ki, akkor a kötbér elismertnek tekintendő. A Kbt-ben foglalt beszámítási feltételek (130. § (6) bekezdés) teljesülésekor a kötbér a vállalkozói számlába beszámítható.
5. Megrendelő jogosult a kötbéren felüli kárának érvényesítésére.
6. Vállalkozó a szerződés hibátlan teljesítésének biztosítására valamennyi beépített dolog, ill. elvégzett munka vonatkozásában 36 hónap általános jótállást vállal. Vállalkozó jótállási kötelezettsége – az érintett hibával kapcsolatban – megszűnik, ha a hiba bizonyíthatóan:
  - rendeltetésellenes vagy szakszerűtlen használat,
  - szándékos rongálás vagy erőszakos behatás,
  - elemi csapás,
  - szakszerűtlen szerelő vagy javító jellegű beavatkozás,
  - a szükséges karbantartás hiánya miatt következett be, feltéve ha a fentieket megalapozó tényekről és körülményekről a Megrendelő az átadás-átvételi eljárás során kifejezetten tájékoztatva lett.
7. Vállalkozó a jótállási kötelezettsége alatt a hiba bejelentésétől számított 5 napon belül köteles a javítást elkezdni és megfelelő személyi állománnyal annak befejezéséig folyamatosan munkát végezni.
8. A jótállási kötelezettség nem érinti a Megrendelőt megillető szavatossági jogokat, és azok érvényesíthetőségét.
9. Vállalkozó teljes kártérítési kötelezettséget vállal jelen szerződéssel kapcsolatosan a neki felróható károkért.
10. Vállalkozó teljesítési biztosíték nyújtására volt köteles a Kbt. 126. § (6) bekezdés a) pontja szerint. A Megrendelő a teljesítési biztosítékból kielégítést nyerhet, ha a Vállalkozó bármely okból nem teljesíti a szerződéses kötelezettségeit. A teljesítési biztosíték mértéke a szerződés szerinti, tartalékkeret és áfa nélkül számított ellenszolgáltatás (keretösszeg) 5%-a. A biztosítéknak – amennyiben azt nem a Megrendelő számlájára történő befizetéssel

teljesítik – a szerződés teljesítéséig (a sikeres, hiány- és hibamentes műszaki átadás-átvétel) kell hatályba lennie.

11. Vállalkozó jólteljesítési biztosíték nyújtására köteles a Kbt. 126. § (6) bekezdés a) pontja szerint. A Megrendelő a jólteljesítési biztosítékból kielégítést nyerhet, ha a Vállalkozó általi teljesítéssel kapcsolatos jótállási kötelezettségét nem teljesíti. A jólteljesítési biztosíték mértéke a szerződés szerinti, tartalékkeret és áfa nélkül számított ellenszolgáltatás 5%-a. A jólteljesítési biztosítéknak a teljesítés időpontjától kezdődően – amennyiben azt nem a Megrendelő számlájára történő befizetéssel teljesítik – a jótállási időszak végéig kell hatályba lennie.
12. A jólteljesítési biztosíték a Vállalkozó választása szerint nyújtható bankgarancia vagy banki készfizető kezesség formájában, biztosítási szerződés alapján kiállított készfizetői kezességvállalást tartalmazó kötelezvény formájában, vagy a Megrendelő 14100000-1023949-60000009 számú bankszámlájára történő teljesítéssel a Kbt. 126. § (6) bekezdés a) pontja alapján.
13. Amennyiben a biztosíték nyújtására a bankgarancia, banki készfizető kezesség vagy a biztosítási szerződés formáját választja a Vállalkozó, a bankgarancia/banki készfizető kezesség/biztosítási szerződés okiratának eredeti példányát a Megrendelőnek határidőben át kell adni. Megrendelő kizárólag olyan bankgarancia nyilatkozatot/kezességi okiratot/biztosítási szerződéses okiratot köteles elfogadni, amelyben a bank/biztosító vállalja, hogy amennyiben a Megrendelő arról tájékoztatja, miszerint a Vállalkozó bármely okból nem tett eleget az érintett szerződésben foglalt kötelezettségeinek, úgy a Vállalkozó helyett Megrendelő első felszólítására átutalja a bankgaranciából az Ajánlatkérő által megjelölt összeget az Ajánlatkérő bankszámlájára, ill. a biztosítási szerződés alapján a fentiek szerint fizetést teljesít. A bankgarancia okiratban/biztosítási szerződéssel kapcsolatos okiratban (kötvényben) rögzíteni kell, hogy a bank/biztosító a szolgáltatást nem vitathatja, lemond a szolgáltatás visszautasítására, visszatartására, annak vitatására vagy beszámítására vonatkozó, vagy a kifizetés összegét egyébként bármely jogcímen csökkentő valamennyi jogáról továbbá arról is, hogy a Vállalkozónak a szerződésből vagy azzal kapcsolatban, illetve más jogviszonyból eredő, a Megrendelővel szembeni követeléseit érvényesítse.
14. Felek megállapodnak abban, hogy a keretmegállapodás alapján kötendő egyedi szerződéseknek az adott Vállalkozó általi teljesítésének határnapja (sikeres átadás-átvétel) nem haladhatja meg a keretmegállapodás lejártának időpontját.

### **III. Teljesítési határideje, a szerződés megszűnése, megszüntetése**

1. Jelen szerződést felek a teljesítésig kötik azzal, hogy a Vállalkozó teljesítési határideje: 2014. december 31.
2. Felek megállapodnak abban, hogy fenti határidő, ill. a közbeszerzések megvalósítására vonatkozó (esetleges ütemtervben) rögzített egyéb határidők ún. szigorú (fix) határidők, melynek jogkövetkezményeivel Felek tisztában vannak.
3. Minden, a szerződés teljesítését akadályozó, el nem hárítható külső körülmény (vis maior) a befejezési határidő módosítását vonhatja maga után, kivéve, ha bármilyen munkaszervezési (több munkavállaló alkalmazása, munkaszervezés megváltoztatása, stb.) eljárással megoldható lett volna a határidő betartása. A határidő módosulásához az ok (és annak fennállásának időtartama) építési naplóba való bejegyzése és a Megrendelő műszaki ellenőrének jóváhagyása szükséges. Vállalkozó kijelenti, hogy a rendelkezésére álló teljesítési időszak – figyelembe véve az évszakokkal kapcsolatban felmerülő munkavégzést

- általában akadályozó körülményeket is – elégséges a szerződés határidőben történő hiány és hibamentes teljesítésére.
4. Nem eredményezi a teljesítési határidő módosulását az elhárítható, illetve a Vállalkozó által kellő gondossággal előre látható okok miatt bekövetkezett késedelem.
  5. Felek a szerződés hatályának megszüntetésére a Ptk. vállalkozási szerződésre vonatkozó szabályait rendelik alkalmazni, hogy a szerződés hatálya megszüntethető azonnali hatállyal, ha az egyik fél súlyos szerződésszegést követ el.
  6. Súlyos szerződésszegésnek minősül a közbeszerzések megvalósítására vonatkozó szerződésben ekként meghatározottakon, ill. egyéb súlyos vagy ismételt szerződésszegés(ek)en túl - különösen:
    - a. Vállalkozó részéről
      1. a jelen szerződésben a rá irányadó szabályok megsértése, mely a szerződés határidőre vagy megfelelő módon és minőségben való teljesítését veszélyezteti, ill.
      2. együttműködési, titoktartási kötelezettségét a Vállalkozó megszegi, ide értve a teljesítéshez szükséges 3. felekkel történő együttműködést is,
      3. amennyiben megállapíthatóan Vállalkozó a teljesítés során nem teljesíti/nem tudja teljesíteni a fennmaradó munkanapok figyelembevételével a tartós álláskeresők foglalkoztatására tett megajánlását, és a hibát Megrendelő írásbeli felszólítása ellenére sem orvosolja,
      4. bármilyen olyan magatartást vagy mulasztást tanúsít, amely a támogatási összeg egészben történő felhasználását kizárja, vagy azt veszélyezteti.
    - b. Megrendelő részéről:
      1. együttműködési, titoktartási kötelezettségét a Megrendelő megszegi, ide értve a teljesítéshez szükséges 3. felekkel történő együttműködést is,
      2. a szabályszerűen benyújtott számlát a Megrendelő határidőben nem fizeti meg, és ezt legalább 30 napos határidőt tartalmazó megintés ellenére sem teljesíti.
  7. Felek a fenti joguk gyakorlása előtt – amennyiben ez tőlük elvárható – kötelesek a másik felet a szerződésszerű teljesítésre – megfelelő, legalább 5 napos határidő biztosításával - írásban felszólítani.
  8. Megrendelő a Kbt. 125. § (5) bekezdése alapján köteles felmondani a közbeszerzések megvalósítására vonatkozó szerződést, ha
    - a. 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.
    - b. 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 a Kbt. 56. § (1) bekezdés k) pontjában meghatározott feltételeknek.

Ezen esetekben a Vállalkozó a közbeszerzések megvalósítására vonatkozó szerződés teljesített szolgáltatásai utáni ellenszolgáltatásra jogosult a Kbt. 125.§ (6) bekezdése alapján.

#### IV. Munkavégzés

1. Felek rögzítik, hogy Vállalkozó .... fő tartós álláskereső foglalkoztatását vállalta .... munkanapon keresztül.
2. A munkaterületet a Megrendelő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg adja át a Vállalkozónak.
3. A jelen szerződés aláírását közvetlenül megelőzően Vállalkozó köteles bemutatni a 306/2011. (XII.23.) Korm. rendelet 9.§-ban meghatározott felelősségbiztosításának fennállására vonatkozó iratot. Vállalkozó köteles a biztosítás hatályát az érintett szerződés teljesítéséig fenntartani.
4. Vállalkozó a kivitelezéssel érintett ingatlanok lakói (jogszerű birtokosai) vonatkozásában is köteles teljesíteni együttműködési kötelezettségét az alábbiak szerint:
  - a) Vállalkozó tudomásul veszi, hogy az épület felújítása során a lakók észrevételt tehetnek a kivitelezéssel kapcsolatban a Megrendelőn keresztül. A Megrendelő kapcsolattartója a bérlőkkel való kommunikációban a Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermejkölési Központ Társadalmi Akciók Munkacsoportja. A Megrendelő legkésőbb a munkaterület átadásáig tájékoztatja a Vállalkozót a lakossági kapcsolattartó személyéről.
  - b) Vállalkozó tudomásul veszi, hogy az épület (rész) felújítása a Magdolna Negyed Program keretében lakottan történik. Vállalkozó köteles a kivitelezés során figyelembe venni, hogy az épületben a lakók közlekedését a műszakilag szükséges mértéket meghaladóan nem akadályozhatják. Vállalkozó köteles a lakók balesetmentes közlekedését biztosítani a kivitelezés teljes időtartama alatt. Vállalkozó köteles mindent megtenni a lakott épületben végzendő feladatok gördülékeny végrehajtásáért. Megrendelő külön tájékoztatja Vállalkozót a lakókkal történő együttműködésről.
  - c) Vállalkozó köteles a lakások életvitel szerű használatát befolyásoló akadályoztatásról (víz, gáz, elektromos) vételezési szünetéről 3-5 nappal hamarabb tájékoztatást adni a lakók részére közvetlenül. A tájékoztatás a lakóházban, jól látható helyen elhelyezett írásos dokumentum kifüggesztésével történik.
  - d) Amennyiben a Vállalkozó harmadszori kísérletre sem tud bejutni fenti módon való értesítés ellenére egy adott lakásba, azt azonnal jeleznie kell megrendelőnek és az építési naplóba ezen tényről rögzíteni kell.
  - e) A munkakezdést megelőzően lakógyűlésen találkoznak a munkavállalók a lakókkal, itt fogalmazódnak meg az együttműködés részletes feltételei, amelyeket jegyzőkönyvi formában elkészítve a szerződés mellé csatolunk.
  - f) Vállalkozó Megrendelő képviselőivel közösen, a munkaterület átadását megelőzően köteles a lakók számára tájékoztatást adni a munkavégzés során alkalmazott technológiákról, a munkavégzés menetéről és várható ütemezéséről. A tájékoztatást Megrendelő által összehívott lakógyűlés keretében kell elvégezni.
  - g) Az épületfelújítással érintett munkaterületek átadását követően az épületben található bérleményekről Állapot-felmérési Jegyzőkönyvet kell készíteni, mely az esetleges - a felújítás során jelentkező -kárbejelentések ellenőrzését szolgálja. A bérleményekbe való bejutást Megrendelő köteles előre egyeztetett időpontban megszervezni. A társasházi formában működő (nem önkormányzati tulajdonú) épületekben végzendő építési-kivitelezési, vagy felújítási munkálatokkal érintett ingatlanokkal szomszédos, ill. azokat körülvevő lakóingatlanokba Megrendelő köteles megszervezni a bejutást. A Jegyzőkönyvet Megrendelő-, Vállalkozó képviselője, illetve a bérlő kézjegyével látja el.
5. Vállalkozó vállalja, hogy a teljesítés során a regisztrált tartós (legalább 6 hónapja) álláskeresők foglalkoztatása tekintetében együttműködik a Megrendelővel, a Budapest Főváros Kormányhivatalával, illetve az illetékes Munkaügyi Kirendeltséggel.

6. Vállalkozó a kivitelezési munkálatok megkezdésekor építési naplót nyit meg, és azt a vonatkozó rendelkezések szerint naprakészen vezeti (191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet). Felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról az elektronikus építési naplózásra vonatkozó rendelkezések alkalmazandóak. A 191/2009. (IX.15.) Korm. r. szerinti egyszeri belépési jelszó: ..... A további, a fenti R. által megkövetelt iratok, jelen szerződés mellékletét képezik.
7. Felek megállapítják, hogy az átadás-átvétel vonatkozásában a munkaterület megfelelő, ha a munkavégzés helyére az anyag szállítása gépi vagy kézi erővel megoldható és a munkavégzés a tényleges munkavégzés helyén megkezdhető.
8. A Megrendelő a 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 16. § (1) bekezdés b) pontja alapján a teljesítést műszaki ellenőr igénybevételével ellenőrzi.
9. A műszaki ellenőr adatai:  
Építész:  
Zsidi Lajos tel: 06 20 4799340  
Mózes László tel: 06 30 9405955  
Lavotta Miklós tel: 06 20 4297855  
Gépész: Zsidi Lajos tel: 06 20 4799340  
Kántor Imre tel: 06 20 2434830  
Elektromos: Darnay János tel: 06 20 9719863  
Központi telefon: 06 1 3141098 FAX: 06 1 3339535
10. Felek rögzítik, hogy a szerződés teljesítése folyamatosan lakott ingatlanok vonatkozásában történik. Vállalkozó nem hivatkozhat ennek okán a fentiek miatt fennálló, vagy bekövetkező semmiféle körülményre. A munkavégzés rendjéről Felek a bérlőkkel egyeztetve a munkaterület átadás-átvételekor állapodnak meg, amelynek részleteit az átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzítenek.
11. A Vállalkozó energiaigényét saját maga, a saját költségére köteles biztosítani, arra Megrendelő nem köteles. Ugyanúgy nem kötelesek erre az érintett ingatlanok lakói, lakóközösségei.
12. A munkaterület átadását követően a személy-, vagyon-, és munkabiztonságról, a környezetvédelmi szabályok betartásáról a Vállalkozó köteles gondoskodni. Vállalkozó felel a Megrendelő, ill. harmadik személyek vonatkozásában azok vagyontárgyaiban, életében, testi épségében, ill. egészségében a neki felróható módon keletkezett hiányokért, ill. károsodásokért.
13. Vállalkozó köteles a keletkezett hulladékot a jogszabályoknak megfelelően gyűjteni, és hivatalos hulladéklerakó-helyre szállítani, valamint ezt a Megrendelő felé megfelelően igazolni.
14. Az eltakarásra kerülő munkarészek eltakarása előtt a műszaki ellenőrt közvetlenül, ill. az építési naplón keresztül legalább 1 héttel korábban értesítenie kell a Vállalkozónak. Ennek elmulasztása esetén a Megrendelő követelheti, hogy tárják fel az eltakart munkarészeket, melynek költségei a Vállalkozót terhelik.
15. Megrendelő előzetesen tájékoztatta Vállalkozót, hogy a kivitelezés során a felújítandó lakóházak mindvégig lakottak lesznek, a munkaterületet, építési anyagokat mindvégig fokozottan őrizni szükséges, mely Vállalkozó feladata és költsége.
16. Teljesítési helyei, ahol a vonatkozó munkákat meg kell valósítani:  
e) Budapest VIII. Bauer Sándor utca 4. Hrsz: 35087

- f) Budapest VIII. Bauer Sándor utca 11. Hrsz: 35128
- g) Budapest VIII. Kisfuvaros utca 8. Hrsz: 35074
- h) Budapest VIII. Nagyfuvaros utca 2.b. Hrsz: 35057

## V. Az átadás-átvétel

1. Az átadás-átvételi eljárás megkezdéséről Vállalkozó Megrendelőt köteles készre jelentés formájában írásban, a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően értesíteni. Megrendelő köteles az átadás-átvételi eljárást 5 munkanapon belül megkezdni, és a Kbt. 130. § (2) bek. szerint lefolytatni, az ott meghatározott jogkövetkezmények terhe mellett. Az átadás-átvételi eljárás időtartama 8 nap, mely a teljesítési határidőbe beleszámít.
2. Az eljáráson a felek képviselői megvizsgálják a teljesítést, jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben felvezetik az esetleges hibák és hiányok listáját. A Vállalkozó köteles a jegyzőkönyvbe nyilatkozni a hibák kijavításának határnapjáról, mely nem haladhatja meg összességében az 5 munkanapot.
3. Az átadás-átvételi eljáráson a Vállalkozó átadja a jótállási jegyeket, 3 pld-ban a megvalósulási dokumentációt és megadja a beépített szerkezetek, berendezési és felszerelési tárgyak használati és karbantartási utasításait, valamint jelen szerződésben és jogszabályban rögzített egyéb iratokat, stb. Ennek hiánytalan teljesítése a szerződésszerű teljesítés feltétele.
4. A fentiek alapján elvégzett hiánypótlásokról, ill. javításokról a Vállalkozó írásban tájékoztatja a Megrendelőt, aki a tárgyi munkát – megfelelőség esetén – átveszi. Ez a birtokbaadás napja.
5. A Vállalkozó a Ptk. szerinti utófelülvizsgálati eljárásban köteles közreműködni. Az utófelülvizsgálatot a Megrendelő hívja össze a teljesítést követő 1 év elteltét követően.
6. Vállalkozó köteles együttműködni az érdekelt szervekkel, személyekkel, különösen a szakhatóságokkal.
7. Amennyiben a teljesítésbe bevont szakemberek nem rendelkeznek magyar nyelvtudással, a szerződés teljesítésének ideje alatt a szaktolmács folyamatos biztosítása Vállalkozó kötelezettsége és költsége, melyet a vállalkozói díj tartalmaz. A szerződés teljesítésének ideje alatt a szaktolmács folyamatos biztosítása Vállalkozó kötelezettsége és költsége, melyet az vállalkozói díj tartalmaz. Amennyiben Vállalkozó a projekt kivitelezési munkálatainak tervezésére és kivitelezésére létrejött valamennyi építési és szolgáltatási feladatok szerződésszerű teljesítése során, illetve a jótállási időszak alatt a szolgáltatás nyújtásához, feladatai ellátásához a magyar szakmai nyelv tárgyalóképes ismeretével nem rendelkező szakembert vesz igénybe, a magyar szakmai nyelv tárgyalóképes ismeretének hiányából adódó minden következményt, beleértve a szaktolmács, illetve szakfordítás biztosítását, illetve mindezek költségét is, minden esetben Vállalkozó viseli. A szaktolmács, illetve szakfordítás teljes költsége Vállalkozót terheli.
8. Felek rögzítik, hogy a kivitelezést jelző táblák kihelyezése a kivitelező feladata.
9. A teljesítés során a Vállalkozónak alkalmaznia kell az ISO 9001 szerinti bármely nemzeti rendszerben akkreditált tanúsító szervezet által tanúsított vagy ezzel egyenértékű minőségbiztosítási rendszert vagy azzal egyenértékű minőségbiztosítási intézkedéseket, valamint az OHSAS 18001 szerinti bármely nemzeti rendszerben akkreditált tanúsító szervezet által tanúsított vagy ezzel egyenértékű munkahelyi egészségvédelmi és biztonságirányítási rendszert, vagy a fenti minőségbiztosítási, munkahelyi egészségvédelmi és biztonsági irányítási előírások maradéktalan betartására vonatkozó az ajánlattevő által

működtetett fenti minőségbiztosítási, munkahelyi egészségvédelmi és biztonsági irányítási rendszerek tartalmilag a fenti szabványok előírásainak mindenben megfelelő rendszert.

## VI. Kapcsolattartás, jognyilatkozattétel

1. Felek kijelentik, hogy a tevékenységük során a tudomásukra jutott üzleti titkot megőrzik. Üzleti titokként definiálnak minden olyan adatot, mely jelen szerződés keretein belül a másik féllel kapcsolatban a tudomásukra jut. Kivételt képez ez alól azon adatok összessége, amely a Kbt. vagy más jogszabályok szerint nyilvános adatnak minősül.
2. A titoktartási kötelezettség megszegéséből eredő kárért az ezért felelő fél kártérítési kötelezettséggel tartozik.
3. Felek titoktartási kötelezettsége kiterjed a munkavállalókra, valamely polgári jogi szerződés alapján munkavégzésre irányuló jogviszony, vagy más jogviszony alapján a féllel kapcsolatban lévő egyéb személyekre is. Ezen személyek magatartásáért a titoktartási kötelezettség viszonylatában az érintett fél, mint saját magatartásáért felel.
4. Nem minősülhet üzleti titoknak mindazon adat vagy információ, amelyet jogszabály vagy a támogatási szerződés, illetve egyéb dokumentum az üzleti titok köréből kizár.
5. Jelen szerződéssel kapcsolatban joghatályos nyilatkozattételre jogosult személyek az alábbiak, akik jognyilatkozataikat kizárólag írásban, az átvétel idejét igazoló módon tehetik meg érvényesen. Felek ez alatt értik a telefax, ill. az e-mail üzenetek váltását, ha annak átvétele igazolható, valamint az építési naplóba az arra jogosult által tett bejegyzést is:

Megrendelő részéről: dr. Kocsis Máté polgármester  
1082 Budapest, Baross u. 63-67.  
Alföldi György DLA projektmenedzser  
1082 Budapest, Baross u. 63-67.  
Tel, fax: 061/4592258

Műszaki ellenőrök: Zsidi Lajos tel: 06 20 4799340  
Mózes László tel: 06 30 9405955  
Kántor Imre tel: 06 20 2434830  
Darnay János tel: 06 20 9719863  
Központi telefon: 06 1 3141098  
FAX: 06 1 3339535

Vállalkozó részéről: Tóth Csaba ügyvezető  
2051 Biatorbágy Vendel Park, Huber u. 1.  
Tel: 0696/511350; 0696/511430, illetve  
fax: 0696/511434; 0696/511435

Vállalkozó részéről: Paár Attila ügyvezető  
2051 Biatorbágy Vendel Park, Huber u. 1.  
Tel: 0696/511350; 0696/511430, illetve  
fax: 0696/511434; 0696/511435

Vállalkozó részéről: ifj. Szeivolt István vezérigazgató  
1149 Budapest, Egressy út 28-30.  
Tel: 061/4223550 illetve fax: 061/4223559

6. Szerződő felek jelen szerződés teljesítése során kötelesek együttműködni.
7. Megrendelő és Vállalkozó egymás írásbeli megkereséseire azok kézhezvételétől számítva 2 munkanapon belül írásban érdemi nyilatkozatot kötelesek tenni.

8. Megrendelő képviselője jogosult a kivitelezés során bármikor a munka állását ellenőrizni, és ezek eredményéről az építési naplóba bejegyzéseket eszközölni.

### Záró és vegyes rendelkezések

1. E szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a Kbt. vonatkozó rendelkezései az irányadók.
2. Felek megállapodnak abban, hogy a Vállalkozó 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.
3. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt tulajdonosi szerkezetét Vállalkozó a Megrendelő számára megismerhetővé teszi és a Kbt. 125. § (5) bekezdés szerinti ügyletekről a Megrendelőt haladéktalanul értesíti.
4. Felek esetleges vitás ügyeket egyeztetés útján rendezik (mediátor és választott bíraskodás igénybevétele nélkül), ennek eredménytelensége esetén a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bírósághoz fordulnak.
5. Jelen szerződés csak a Kbt. 132. § alapján módosítható.
6. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben jelen szerződés bármely pontja kógens jogszabályba ütközne, vagy a közbeszerzési eljárás kötelező érvényű dokumentumának tartalmával ellentétes lenne, akkor jelen szerződés fentieket sértő rendelkezése helyébe – minden további jogcselekmény, így különösen a szerződés módosítása nélkül – a megsértett kötelező érvényű jogszabályi rendelkezés vagy közbeszerzési dokumentumi rendelkezés kerül. Fentieket kell megfelelően alkalmazni, ha valamely kógens jogszabály akként rendelkezik, hogy valamely rendelkezése a szerződés része és azt szövegszerűen a szerződés nem tartalmazza (az adott rendelkezés a szerződés részét képezi). Közbeszerzési eljárási dokumentum alatt kell érteni különösen a keretmegállapodást is.
7. Jelen szerződés ..... megegyező, eredeti példányban készült el, elvlaszthatatlan részét képezi (megrendelő példányához csatolva) a közbeszerzési eljárás iratanyaga.
8. Felek rögzítik, hogy a pénzügyi és műszaki ütemterv módosítása (amennyiben az nem jár más jelen szerződésben rögzített adat, tény módosításával) nem minősül a szerződés módosításának.
9. A szerződés a mindkét fél aláírásra és kötelezettségvállalásra jogosult vezető tisztségviselőjének (Vállalkozónál cégszerű) aláírása esetén érvényes.
10. Jelen szerződés az aláírásának napján lép hatályba.

Felek a szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után, helybenhagyólag aláírják.

Kelt: Budapest, 2014. ....

.....

Megrendelő

.....

Vállalkozó

Ellenjegyzem:

pénzügyi ellenjegyző

1. sz melléklet

Ellátandó munkák összefoglalója

**Budapest VIII. Bauer Sándor utca 4.** Hrsz: 35087

A zárófödém jelenlegi feltöltését eltávolítva, fafödém gombamentesítését követően kiegyenlítő homokréteget kap, melyre kerül a szálal hőszigetelő tábla és az OSB lapos lezárás.

A szellőztetett pincetérben az alaptestek kapilláris járataiban injektálással megszüntetjük a talajvíz intenzív felszívódását.

**Budapest VIII. Bauer Sándor utca 11.** Hrsz: 35128

Lakáscsatolások tervek alapján:

A bérlővel rendelkező földszint 14. számú, 23 m<sup>2</sup>, egy szobás, komfort nélküli lakás és a földszint 11. sz. üres 20 m<sup>2</sup> komfort nélküli lakás műszaki egyesítésével 43 m<sup>2</sup> területű komfortos lakás kialakítható ki.

A szintén bérlővel rendelkező földszint 10. számú, 22 m<sup>2</sup>, egy szobás, komfort nélküli lakás és a földszint 12. sz. üres 20 m<sup>2</sup> komfort nélküli lakás műszaki egyesítésével 42 m<sup>2</sup> területű komfortos lakás kialakítható ki.

A szintén bérlővel rendelkező földszint 3. számú, 22 m<sup>2</sup>, egy szobás, komfort nélküli lakás és a földszint 5. sz. üres 21 m<sup>2</sup> szükséglakás műszaki egyesítésével 42 m<sup>2</sup> területű komfortos lakás kialakítható ki.

Bejérati kapu felújítása:

Meglévő mindenféle nyílászáró szerkezet javítása faanyag- és/vagy vasalatpótlással, 0,0190 m<sup>3</sup>-ig, faanyagpótlással, ütköző, záró és szegélylécek felszerelése csavarozással. Kapukilincs és cím komplett pótlása, cseréje, elektronikával szerelt hengerzár cseréje, fa ajtóba, hosszabbítással.

Fafelületek mázolásának előkészítő és részmunkái; régi olajmázolás eltávolítása fa nyílászáró szerkezetéről, lekaparással (raskettázás), simító tapaszolás tagolt fafelületen. Fafelületek alap-, kétszeri fedőmázolása, zománc lakkozása műgyantabázisú (alkid) oldószertartalmú alapozóval, tagolt felületen Trinát alapozófesték, és zománcfesték, barna.

**Helyiségek kialakítása**

Az összevonásra kerülő lakások helyiségkialakításai biztosítják a komfortos komfortfokozatú lakáskritérium előírásait, megfelelő lakószoba, konyha, fürdő és mellékhelyiségek biztosításával.

**Budapest VIII. Kisfuváros utca 8.** Hrsz: 35074

Tűzfalak, lichthofok hőszigetelése,

Utcai homlokzat felújítás,

Lakáscsatolás komfortosítással: fsz.7.-fsz.8.

- Jelen tervek szerint a feladat az épület szabadon álló tűzfalainak hőszigetelése.

A hőszigetelés tervezett anyaga táblásított hőszigetelő lemez ragasztva és dübelezve. A lábazati részekben XPS zártcellás extrudált polisztirolhab lapot építünk be. A tűzfalak üres padlástérbe eső részein a homlokzatszakolat cseréje kerül. Mind a hőszigetelt, mind a vakolt felület műgyantakötésű gördülőszemcsés vékonyvakolatos felületképzést kap. Természetesen

elhelyezésre kerülnek a szigetelőrendszerhez tartozó indító és sarok profilok és a szigetelést lezáró bádogszerkezetek is.

- Az utcai homlokzat az eredeti állapotnak megfelelően kerül felújításra.

Az épület utcai homlokzatát érintő tervezett beavatkozások során az utcai homlokzat rekonstrukciója, valamint az utcai nyílászárók állapottól függően cseréje, javítása történik meg az alábbiak szerint:

#### **Homlokzatképzés:**

Az utcai homlokzatot az eredeti állapotnak megfelelően állítjuk helyre.

Vakolatjavítás előtt a homlokzaton szabadon vezetett kábelek a falsíkba bevésésre kerülnek.

A sima és a nútázott homlokzatkakolat javításra kerül a meglazult, sérült homlokzati vakolat előzetes leverésével.

A teljes homlokzati felület festése szilikát bázisú alapozóval és festékkel készül színezési javaslat szerinti színek felhasználásával.

Az ablakok körüli nyílászárók javítása szükséges. A párkányhúzásokat javítani, pótolni kell.

A gipszdíszek pótlása előzetes mintavételezéssel készül, a kevésbé hiányos díszítések helyszíni javítással készülnek.

Párkányok bádofedése, a könyöklő bádogozása horganylemezből cserére kerülnek.

A függőeresz- és a lefolyó csatornák cserére kerülnek.

Az eresz- és homlokdeszkát szintén cseréljük, az eresz nádazott vakolat helyreállítása után színezést, a homlokdeszkázat lazúros felületkezelést kap.

#### **Nyílászárók:**

A faszerkezetű ablakok szárnyait cseréljük, a tokszerkezetek szükséges helyreállításával együtt.

A beépítésre kerülő nyílászárók szárnyai helyszíni méretfelvétel alapján kerülnek gyártásra.

A kapu a homlokzat felújításával együtt javításra kerül.

#### **Lábazat:**

A lábazat sérült, állapota miatt javításra szorul.

- Az összevonásra kerülő lakások helyiségkialakításai biztosítják a komfortos komfortfokozatú lakáskritérium előírásait, megfelelő lakószoba, konyha, fürdő és mellékhelyiségek biztosításával a tervnek megfelelően.

### **Budapest VIII. Nagyváro utca 2.b. Hrsz: 35057**

Utcai homlokzat felújítás,

Az utcai homlokzat az eredeti állapotnak megfelelően kerül felújításra.

#### **Homlokzatképzés:**

Az utcai homlokzatot az eredeti állapotnak megfelelően állítjuk helyre.

Vakolatjavítás előtt a homlokzaton szabadon vezetett kábelek a falsíkba bevésésre kerülnek.

A sima homlokzatkakolat és a kváderes, földszinti vakolat javításra kerül a meglazult, sérült homlokzati vakolat előzetes leverésével.

A teljes homlokzati felület festése szilikát bázisú alapozóval és festékkel készül színezési javaslat szerinti színek felhasználásával.

Az ablakok körüli díszes nyílászárók javítása szükséges. A párkányhúzásokat javítani, pótolni kell.

A gipszdíszek pótlása előzetes mintavételezéssel készül, a kevésbé hiányos díszítések helyszíni javítással lesznek helyreállítva.

Párkányok bádofedése, a könyöklő bádogozása horganylemezből cserére kerülnek.

A függőeresz- és a lefolyó csatornák cserére kerülnek.

Az eresz- és homlokdeszkát szintén cseréljük, az eresz- és a homlokdeszkázat lazúros felületkezelést kap.

**Nyílászárók:**

A faszerkezetű ablakok szárnyait cseréljük, a tokszerkezetek szükséges helyreállításával együtt. A beépítésre kerülő nyílászárók szárnyai helyszíni méretfelvétel alapján kerülnek gyártásra.

A fa kapu rossz állapotú, szárny- és tokszerkezete javításra kerül.

A homlokzaton levő pinceablakok helyett lamellás pinceszellőzők kerülnek beépítésre.

**Lábazat:**

A mészró lábazat sérült, a kőlapburkolat rögzítése sérült, a lapok kifordultak, állapotuk miatt átépítésre szorulnak

## IV. kötet

## Ajánlott igazolás – és nyilatkozatminták

## TARTALOM- ÉS A KBT. 49. § (2) BEKEZDÉSE SZERINTI IRATJEGYZÉK

	Oldalszám
Tartalomjegyzék	
Felolvasó lap (1. sz. melléklet)	
Aláírási címpéldány/aláírási minta	
A cégkivonatban nem szereplő kötelezettségvállalók esetében a cégjegyzésre jogosult személytől származó, ajánlat aláírására vonatkozó (a meghatalmazott aláírását is tartalmazó) írásos meghatalmazás teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalva (2. sz. melléklet)	
Tételes árazott költségvetés	
Pénzügyi és műszaki ütemterv	
<b>ÜZLETI TITKOT TARTALMAZÓ IRATOK (ADOTT ESETBEN)</b>	önálló mellékletben
<b>AZ AJÁNLATTEVŐ ÁLTAL BECSATOLNI KÍVÁNT DOKUMENTUMOK (ADOTT ESETBEN)</b>	