



Előterjesztés

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
Polgármestere számára

Előterjesztő: Sárkány Csilla vezérigazgató/Rév8 Zrt.

Tárgy: Javaslát a Budapest-Józsefváros Magdolna-Orczy Negyed Szociális Városrehabilitációs Programhoz kapcsolódóan „Bérházak üzemeltetési költségcsökkentése (LP3)” tárgyú eljárásban kötött 1. rész szerződésének módosításával kapcsolatos döntések meghozatalára

Az SZMSZ szerint ZÁRTAN tárgyalandó:

IGEN/NEM

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: RÉV8 ZRT.

KÉSZÍTETTE: DRIMBE ISTVÁN

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:

JOGI KONTROLL:

BETÉTERJESZTÉSRE ALKALMAS:

CZUKKERNÉ DR. PINTÉR ERZSÉBET
JEGYZŐ

A döntésre az SZMSZ szerint hatáskörrel rendelkezik:

Költségvetési és Pénzügyi Bizottság

Az SZMSZ szerint véleményezi: -

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a 91/2018. (XI. 29.) számú határozatában fedezetet biztosított a VEKOP-6.2.1-15-2016-00013 számú, Budapest-Józsefváros, Magdolna-Orczy Negyed Szociális Városrehabilitációs Program (a továbbiakban: Program) című projekthez kapcsolódóan az bérházak és bérlakások üzemelési költség csökkentése (LP3) program megvalósítására.

Fentiek alapján a Budapest, VIII. kerületben 180 db lakás nyílászárójának cseréje, és a Budapest VIII. kerület, Dankó u. 34. (hrs.: 35474), Dankó u. 40. (hrs.: 35477) szám alatti épületek homlokzati hőszigetelése, Budapest VIII. kerület, Dankó u. 40. (hrs.: 35477) szám alatti ingatlan központi fűtés korszerűsítése tárgyában a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 117. § (1) bekezdése szerint eredményes nyílt közbeszerzési eljárást folytatott le. Az eljárás 1. részében a Budapest, VIII. kerületben 180 db lakás nyílászárójának cseréjére az Önkormányzat a KPB 12/2019. (XI. 25.) határozata értelmében az Innofaber Kft-vel 2020.01.27-én kötött vállalkozási szerződést nettó 144.600.001,- Ft + ÁFA értékben.

1

A szerződést a felek a munkaterület átadását követő 400 naptári napban határozták meg. A 2020.02.03-i munkaterület átadás figyelembe véve a teljesítés végdátuma 2021.03.09.
A munkálatok 2021.02.17-i dátummal elérték az 90%-os készültségi fokot.

A műszaki ellenőr 2021.02.19. nyilatkozata alapján a vállalkozó a teljesítés során akadályközléssel élt. A bejelentés oka, hogy a nyílászárók cseréje során a 100%-os önkormányzati tulajdonú lakásban élő bérlők a lakásukat a vállalkozó számára nem bocsájtották rendelkezésre munkavégzés céljából.

A kivitelezést akadályozó címek a következők:

1. A Lujza u. 38.I.14., Lujza u. 38.III.1., Kálvária 28.fsz.8., Illés u. 20.II.18., Kőrös u. 5.b.II.20., Dankó u. 30.III.5. lakások esetében a bentlakó személy akadályozta a felmérést, és a nyílászáró beépítését.
A bérlő akadályozó magatartását Megrendelő nem láthatta előre, mivel a korábbi egyeztetések során Megrendelő, mint bérbeadó a szükséges egyeztetéseket lefolytatta.
Az akadályozás időtartamát, amely az egyeztetések és a lakásfertőtlenítés, kényszertakarítás időszakát jelenti, a teljesítési időszaka vonatkozásában figyelmen kívül marad.
2. Szintén hosszas egyeztetést igényelt a Kőrös u. 23.fsz.4., Kőrös u. 6. III.18. lakásokon történő munkavégzés, ahol a bérlők – az előzetes egyeztetés ellenére - azért nem engedték a beépítést, mert szerették volna a régi fakterre felszerelt régi redőnyük, vagy a bejárati ajtó cseréivel megszűnő ajtórácsok visszaszerelését.
3. Hátráltatta a munkát a Baross u. 122.II.44. Kőrös u. 6.fsz.3. lakások esetén időközben bérlő halála miatt hagyatéki eljárás alá került lakásokon történő munkavégzés elhúzódó kezdési időpontja.
4. A vállalkozási szerződés szerinti címek közül a Dankó u. 30.I.8., Kálvária u. 10.I.19., Kálvária u. 21.b.III.1., Kálvária u. 5.I.19., Lujza u. 15.fsz.8. lakásokban a bérlő időközben saját költségen kicserélte a nyílászáróit.
5. A felmérések ellenére, egyéb okokra hivatkozva több lakásbérlő nem járult hozzá a nyílászárók cseréjéhez, ezek: Dankó u. 30.II.6., Kálvária u. 5.I.19., Kálvária u. 8.fsz.1., Kálvária u. 8.I.3., Kálvária u. 8.I.4., Kálvária u. 23.II.23., Lujza u. 36.III.1., Lujza u. 38.I.12., Lujza u. 38. III.61.
6. A szerződött műszaki tartalmon felül szükségessé vált a beépítésre kerülő ablakok külső oldali környezetének, az épület rossz műszaki állapotából eredő vakolatjavítási igénye. A nagyobb vakolatjavítási igény egyes rossz állapotú lakások belső oldalán is jelentkezett. Az emeleti, utcahomlokzati ablakkávák javítása csak állványzatról végezhető.

A 180 lakás tekintetében, mint megvalósítandó indikátorszám a kieső lakásszámokat - az érintett program területén, felújítás indokoltságát és új bérlői igényeket figyelembe véve - pótolni kell.

A vállalkozó a 2021. 02. 19-én kelt akadályközlésében 23 nap + 60 nap, összesen 83 nap szerződéses határidő hosszabbítást kért.

Az 1-3. pontokban felsorolt problémák ügyintézésére a 23 nap többlet időszükséglet indokolt.

Az 6. pontban felsorolt problémák külső homlokzati visszajavítás kapcsán a programban résztvevő összes lakást érinti. A visszajavítások egyeztetése, az ablakok megközelíthetőségének előkészítése technológiai rétegrend kialakítása 180 lakásra 60 napot számítva indokolt. Mivel a 60 nap többletidő elegendő az akadályoztatás miatti 23 nap teljesítésére, ezért elegendő 60 nappal meghosszabbítani a szerződéses határidőt. Ezzel a módosítással a szerződéses határidő 400 napról 460 napra növekszik.

A Vállalkozó pótmunkára vonatkozó, tartalékkereten felüli nettó 21.400.800 Ft + ÁFA (bruttó 27.179.016Ft) ajánlati költségigénye összhangban van az szerződött árajánlat szerinti árképzéssel. A pótmunkára vonatkozó költségvetés a jelen előterjesztés 3. számú mellékletében található.

A tartalékkeret felhasználást a műszaki ellenőr a vállalkozási szerződés 5.9. pontja alapján fogadta el, melynek értéke a vállalkozási szerződés 5.3. pontja alapján a vállalkozási díj 5%-a, azaz 144.600.001,- Ft * 5% = 7.230.000,- Ft + ÁFA, bruttó 9.182.100,-Ft. A tartalékkeret összege a tételes költségvetés része, mely a 3. számú mellékletben található.

A szerződés módosítást a WIT Zrt. (az Önkormányzat megbízott közbeszerzési tanácsadója) dolgozta ki egyeztetve a JGK Zrt-vel, illetve a Rév8 Zrt-vel.

II. A beterjesztés indoka

Az előterjesztés tárgyában a vállalkozási szerződés módosításról szóló döntés meghozatalát a Képviselő-testület a Bizottság hatáskörébe rendelte.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja, hogy a tényállásként ismertetett akadályoztatás miatt még fel nem újított lakások felújításra kerüljenek, illetve pótmunka keretében az eredeti ajánlatban nem szereplő külső homlokzati elemek és belső vakolat javítása is megvalósuljon.

A VEKOP-6.2.1-15-2016-00013 azonosító számú projekt keretében „Bérházak üzemeltetési költségcsökkentése (LP3)” programelem támogatott, azonban a pótmunka összegének megfelelő többlet forrás a Támogatási Szerződésben nem szerepel, az Önkormányzat saját forrásból biztosítja. A pénzügyi fedezet a 2021. évi költségvetésről szóló 5/2021. (II.25.) ök. rendelet 5.2. melléklete szerint a 22002 kiadási címen, 259 628 210,-Ft összegben rendelkezésre áll. Ebből a költségvetési rendelet 10. melléklete alapján a pótmunkára jutó saját forrás összege 27.546.300Ft. Ebből az összegből a jelen előterjesztés tárgyában megfogalmazott szerződésmódosításhoz felhasználni kívánt önerő összege 27.179.016Ft. A tartalékkeret elrendeléséhez további 8.814.816,-Ft önerő szükséges, melyet a költségvetési rendelet 9. melléklet Felhalmozási jellegű címzett tartalék „Magdolna-Örczy projekt - beruházási céltartalék” előirányzat terhére kívánunk fedezni átcsoportosítással.

IV. Jogszabályi környezet

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SzMSz) 7. melléklet 1.1.1. pontja alapján a Költségvetési és Pénzügyi Bizottság döntési hatáskörébe tartozik tárgyi ügy.

A veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) számú kormányrendelet 1. § értelmében a Kormány az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány (a továbbiakban: koronavírus világjárvány) következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja, így a döntés meghozatalára a polgármester jogosult.

A Közbeszerzésekről szóló 2015. évi XLIII. törvény 141. § (2) bekezdés b) pontja.

A Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:244. § (2) bekezdése alapján, „A vállalkozó köteles elvégezni az utólag megrendelt, különösen termódosítás miatt szükségessé váló munkát is, ha annak elvégzése nem teszi feladatát aránytalanul terheesebbé (pótmunka).”

A szerződés módosítását a 272/2014. (XI.5.) Korm. rendelet 100. § (1) – (6) bekezdés szerint szükséges bizottsági és képviselő-testületi jóváhagyást követően utóellenőrzésre az Irányító Hatóságnak megküldeni.

Fentiek alapján javaslom az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Mellékletek:

1. sz. melléklet: Műszaki ellenőri nyilatkozat az akadályoztatásról és a pótmunka igénybevételeiről
2. sz. melléklet: Innofaber Kft. szerződésmódosítási igénye
3. sz. melléklet: a tartalékkeret felhasználásáról és a pótmunka tételeiről költségvetési kiírás
4. sz. melléklet: 2020.01.27-én aláírt vállalkozási szerződés
5. sz. melléklet: vállalkozási szerződésmódosítás tervezete

Határozati javaslat

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Költségvetési és Pénzügyi Bizottságának
..../2021. (III.....) számú határozata**

**a Budapest-Józsefváros Magdolna-Orczy Negyed Szociális Városrehabilitációs Programhoz
kapcsolódóan „Bérházak üzemeltetési költségcsökkentése (LP3)” tárgyú eljárásban kötött 1.
rész szerződésének módosítása**

A képviselő-testület

1. átcsoportosít az Önkormányzat 2021. évi költségvetésének „Magdolna-Orczy projekt - beruházási céltartalék” előirányzatáról 8.814.816,-Ft-ot a 22002 kiadási cím „VEKOP-6.2.1-15-2016-00013 Budapest Józsefváros, Magdolna-Orczy Negyed Szociális Város rehabilitációs Program felújítás” előirányzatára;
2. felkéri a polgármestert, hogy a határozat 1. pontjában foglaltakat a költségvetésről szóló rendelet következő módosításánál vegye figyelembe;
3. jóváhagyja a Budapest-Józsefváros, Magdolna-Orczy Negyed Szociális Városrehabilitációs Program című projekthez kapcsolódóan a „Bérházak üzemeltetési költségcsökkentése (LP3)” közbeszerzési eljárás 1. rész: „Budapest, VIII. kerületben 180 db lakás nyílászárójának cseréje” tárgyú szerződés módosítását. Az elfogadott új nettó vállalkozói díj 166.000.801,-Ft, azaz bruttó 210.821.017,-Ft, azaz kétszázötzmillió-nyolcszázhuszonegyezer-tizenhét forint. A teljesítési határidő 460 naptári nap;
4. felkéri a polgármestert az előterjesztés 5. sz. melléklete szerinti vállalkozási szerződés módosítás aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: az 1-2 pont esetében a soron következő önkormányzati költségvetési rendelet módosítása,

4. pont esetében: döntéstől számított 3 munkanapon belül

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Rév8 Zrt, WIT Zrt.

Budapest, 2021. március 8.

**Sárkány Csilla sk.
vezérigazgató**



Műszaki ellenőri nyilatkozat

a VEKOP-6.2.1-15-2016-00013 azonosítószámú „Budapest-Józsefváros, Magdolna-Orczy Negyed Szociális Városrehabilitációs Programhoz kapcsolódóan „LP3 / Bérházak és bérlakások üzemeltetési költségcsökkentése (LP3)” 180 db lakás beruházáshoz.

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat, mint Ajánlatkérő által indított „Bérházak és bérlakások üzemeltetési költségcsökkentése (LP3)” tárgyú közbeszerzési eljárás eredményeként az Innofaber Kft-vel (a továbbiakban: Vállalkozó) 2020.01.27-én vállalkozási szerződés jött létre a 180 db lakás nyílászárójának cseréje, a szerződés mellékletét képező címeiken.

A szerződést a felek a munkaterület átadását követő 400 naptári napban határozták meg. A 2020.02.03-i munkaterület átadás figyelembe véve a teljesítés vég dátuma 2021.03.09., ezért a szerződés hatályban van.

A munkálatok 2021.02.17-i dátummal elérték az 90%-os készültségi fokot. A kivitelezés utolsó fázisára halmozódtak a kivitelezést akadályozó címek ütemezése, ezek:

1. A Lujza u. 38.I.14., Lujza u. 38.III.1., Kálvária 28.fsz.8., Illés u. 20.II.18., Körös u. 5.b.II.20., Dankó u. 30.III.5. lakások esetében a bentlakó személy akadályozta a felmérést, és a nyílászáró beépítését.
A bérlő akadályozó magatartását Megrendelő nem láthatta előre, mivel a korábbi egyeztetések során Megrendelő, mint bérbeadó a szükséges egyeztetéseket lefolytatta. Az akadályozás időtartamát, amely az egyeztetések és a lakásfertőtlenítés, kényszertakarítás időszakát jelenti, a teljesítési időszaka vonatkozásában figyelmen kívül marad.
2. Szintén hosszas egyeztetést igényelt a Körös u. 23.fsz.4., Körös u. 6. III.18. lakásokon történő munkavégzés, ahol a bérlők – az előzetes egyeztetés ellenére - azért nem engedték a beépítést, mert szerették volna a régi fakeretre felszerelt régi redőnyük, vagy a bejárati ajtó cserével megszűnő ajtórácsok visszaszerelését.
3. Hátráltatta a munkát a Baross u. 122.II.44. Körös u. 6.fsz.3. lakások esetén időközben bérlő halála miatt hagyatéki eljárás alá került lakásokon történő munkavégzés elhúzódó kezdési időpontja.
4. A vállalkozási szerződés szerinti címek közül a Dankó u. 30.I.8., Kálvária u. 10.I.19., Kálvária u. 21.b.III.1., Kálvária u. 5.I.19., Lujza u. 15.fsz.8. lakásokban a bérlő időközben saját költségen kicseréltette a nyílászáróit.
5. A felmérések ellenére, egyéb okokra hivatkozva több lakásbérlő nem járult hozzá a nyílászárók cseréjéhez, ezek: Dankó u. 30.II.6., Kálvária u. 5.I.19., Kálvária u. 8.fsz.1., Kálvária u. 8.I.3., Kálvária u. 8.I.4., Kálvária u. 23.II.23., Lujza u. 36.III.1., Lujza u. 38.I.12., Lujza u. 38. III.61.
6. A szerződött műszaki tartalom felül szükségessé vált a beépítésre kerülő ablakok külső oldali környezetének, az épület rossz műszaki állapotából eredő vakolatjavítási igénye. A nagyobb vakolatjavítási igény egyes rossz állapotú lakások belső oldalán is jelentkezett. Az emeleti, utcahomlokzati ablakkávák javítása csak állványzatról végezhető.

Sp 6-

A 180 lakás tekintetében, mint megvalósítandó indikátorszám a kieső lakásszámokat - az érintett program területén, indokoltságot és új bérleti igényeket figyelembe véve - pótolni kell.

A vállalkozó a 2021. 02. 19-én kelt akadályközlésében 23 nap + 60 nap, összesen 83 nap szerződéses határidő hosszabbítást kért.

Az 1-3. pontokban felsorolt problémák ügyintézésére a 23 nap többlet időszükséglet indokolt.

Az 6. pontban felsorolt problémák külső homlokzati visszajavítás kapcsán a programban résztvevő összes lakást érinti. A visszajavítások egyeztetése, az ablakok megközelíthetőségének előkészítése technológiai rétegrend kialakítása 180 lakásra 60 napot számítva indokolt.

A Vállalkozó pótmunkára vonatkozó, tartalékkereten felüli nettó 21.400.800 Ft. ajánlati költségigénye összhangban van az szerződött árajánlat szerinti árképzéssel.

A fentiek alapján javaslom:

-A vállalkozási szerződés szerinti műszaki tartalom mellékelt táblázat szerinti módosítását, mely nem változtatja meg a szerződés általános jellegét, mivel az továbbra is magasépítési (felújítási) feladatok elvégzésére irányul.

-A vállalkozási szerződés véghatáridejét a munkaterület átadását követő 400. naptári naptárról 483. naptári napra módosítani.

Budapest, 2021. 02. 19.



.....
Zsidi Lajos
Irodavezető, műszaki ellenőr
Beruházási és Mémőkiroda
JGK Zrt.

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. • Igazgatóság
1082 Budapest, Baross utca 63-67 • Telefon: 06 1 459 2198 • E-mail: igazgatosag@jgk.hu

JÓZSEFVÁROS
ÚJRAÉPÜL

5-1

7

Tisztelt Zsidi Lajos Úr!

Alulírott Páva Bernadett, mint az Innofaber Kft. képviselője indítványozom a 2020. 01. 27-én keltezett, LP3 1. rész „180 db lakás nyílászárójának cseréje” szerződés véghatáridejének módosítását az alábbi okok végett.

A kivitelezés során többször akadályozva voltunk a lakók által:

- számos lakó a bontási munkák megkezdése előtt tagadta meg a nyílászárócserét (ekkor a nyílászárók felmérése, legyártása, helyszíni történő szállítása megtörtént)
- több esetben a lakásokban uralkodó munkakörülmények nem voltak biztosítva: minősíthetetlen körülmények uralkodtak egyes lakásokban, amit jeleztünk is az Önkormányzat felé, hogy kérjük ezeknél a lakásoknál a takarítást, fertőtlenítést, lombtalanítást, bogárirítást elvégezni

Hivatkozva a fenti akadályozó tényezőkre kérjük a szerződéses határidőt 23 nappal meghosszabbítani.

Pótmunkában elfogadott külső káva visszajavítások időigénye: 60 nap

Érvényben lévő szerződés véghatárideje: 2021. 03. 09.

Kérjük a szerződéses határidőt 83 nappal meghosszabbítani.

Új szerződéses véghatáridő: 2021. 05. 31.

Előteljesítésre továbbra is igényt tartunk.

Kelt.: Budapest, 2021. 02. 19.

INNOFABER KFT.
1117 Budapest, Bercsényi utca 25.
Adószám: 22837256-2-43
Cégjegyzékszám: 01 09 846618
Bev.: 1981800150000120-07880008
Páva Bernadett
ügyvezető
Innofaber Kft.



Sp

Név:
Jószékhírosítási Gazdálkodási Kórház Zrt
Cím:
1042 Bp., Baross uca 63-67

Készítette: Tóth Péter és Bón Tibor

A munka leírása
1009 Budapest - ORCZY program VEKOP-4.2.1-2016-00003
A. Lakás nyílászárók energiátartalékainak

Készült: Tett V.I.P. Szíves programmal

Példamutatás alapján:

Készítési adatai				Egyes adatai	
Megnevezés	Méretezés	Anyagköltség	Szállítási	Anyagköltség	Szállítási
1. BAROSS UTCA 120 1.EM.22		844 263	237 322	117 989	97 133
2. BAROSS UTCA 122 FSZ.4		476 163	149 882	67 579	61 822
3. BAROSS UTCA 122 1.EM.32		925 139	264 678	128 686	107 994
4. BAROSS UTCA 122 2.EM.37		469 263	131 785	66 684	54 952
5. BAROSS UTCA 122 3.EM.44		433 309	98 141	61 879	41 532
6. BAROSS UTCA 123 1.EM.35		292 777	133 374	83 430	64 447
7. BAROSS UTCA 124 2.EM.37		674 491	162 238	94 538	67 143
8. BAROSS UTCA 126 FSZ.3		633 293	176 686	89 209	72 841
9. DANKÓ UTCA 30 1.EM.4		891 325	238 621	0	0
10. DANKÓ UTCA 30 1.EM.6		532 794	149 188	0	0
11. DANKÓ UTCA 30 1.EM.9		928 579	265 119	127 590	98 088
12. DANKÓ UTCA 30 2.EM.6		706 889	212 631	0	0
13. DANKÓ UTCA 30 2.EM.7		468 553	149 471	68 888	45 888
14. DANKÓ UTCA 30 2.EM.8		299 339	138 832	97 399	82 588
15. DANKÓ UTCA 30 2.EM.9		748 799	219 262	82 399	69 899
16. DANKÓ UTCA 30 3.EM.2		688 684	162 132	127 399	98 088
17. DANKÓ UTCA 30 1.EM.24		452 254	109 899	72 182	55 078
18. DIÓSZEGI R. UTCA 1 1.EM.10		1 229 872	288 261	282 267	148 688
19. DIÓSZEGI R. UTCA 1 1.EM.11		828 828	172 292	116 894	78 734
20. DIÓSZEGI R. UTCA 1 1.EM.12		688 579	188 314	109 634	82 945
21. DIÓSZEGI R. UTCA 1 2.EM.24		628 612	162 132	104 215	76 204
22. DIÓSZEGI R. UTCA 1 3.EM.24		578 884	141 474	68 817	54 844
23. DIÓSZEGI R. UTCA 1 FSZ.2A		648 789	176 492	107 113	71 864
24. DIÓSZEGI R. UTCA 5 A.P. V18		421 414	102 534	97 588	75 882
25. DIÓSZEGI R. UTCA 5 A.P. FSZ.2		842 882	247 242	128 214	104 782
26. DIÓSZEGI R. UTCA 5 A.P. FSZ.7		452 254	109 899	97 399	75 088
27. DIÓSZEGI R. UTCA 5A 1.EM.11		874 171	254 299	129 997	104 531
28. DIÓSZEGI R. UTCA 5A 1.EM.17		581 424	157 787	84 889	66 235
29. DIÓSZEGI R. UTCA 5A FSZ.3		265 822	82 862	47 388	32 582
30. DIÓSZEGI R. UTCA 8B FSZ.8-9		948 413	146 534	123 876	94 878
31. DOBOSI UTCA 25 1.EM.17A		484 820	108 722	74 282	54 922
32. DOBOSI UTCA 25 1.EM.25A		463 481	110 649	98 889	72 882
33. DOBOSI UTCA 25 2.EM.24		1 173 773	288 181	181 273	128 835
34. DOBOSI UTCA 25 3.EM.44		988 331	231 688	142 285	109 887
35. DOBOSI UTCA 27 1.EM.4		988 331	231 688	124 771	99 882
36. DOBOSI UTCA 27 2.EM.19		583 578	78 778	92 281	55 146
37. DOBOSI UTCA 27 2.EM.19		641 132	99 872	82 399	69 888
38. DOBOSI UTCA 27 FSZ.1		538 130	172 332	185 889	72 888
39. ELŐS UTCA 14 2.EM.29		624 651	146 549	88 971	54 882
40. ELŐS UTCA 14 2.EM.37		633 872	142 649	94 488	75 833
41. ELŐS UTCA 18 2.EM.28		414 450	82 888	82 279	32 331
42. ELŐS UTCA 20 FSZ.4		428 499	107 884	54 279	48 282
43. ELŐS UTCA 20 FSZ.5		481 836	104 288	112 388	68 888
44. ELŐS UTCA 20 FSZ.8		887 271	128 643	188 888	102 882
45. ELŐS UTCA 20 1.EM.11		441 882	91 634	75 888	52 888
46. ELŐS UTCA 20 1.EM.12		453 884	101 863	82 288	68 888
47. ELŐS UTCA 20 1.EM.13		624 882	114 316	82 388	68 888
48. ELŐS UTCA 20 1.EM.14		483 479	102 217	97 288	82 288
49. ELŐS UTCA 20 1.EM.15		441 561	99 622	97 588	82 288
50. ELŐS UTCA 20 1.EM.16		685 888	112 883	188 888	82 288
51. ELŐS UTCA 20 2.EM.18		449 560	108 728	64 793	44 882
52. ELŐS UTCA 20 2.EM.19		649 548	108 728	82 288	68 888
53. ELŐS UTCA 20 2.EM.20		457 889	102 247	97 588	82 288
54. ELŐS UTCA 20 2.EM.21		445 888	98 282	43 888	28 888
55. ELŐS UTCA 20 2.EM.22		442 881	102 282	82 288	68 888
56. ELŐS UTCA 20 2.EM.23		245 479	37 876	67 288	47 888
57. ELŐS UTCA 24 1.EM.4		429 854	188 252	64 248	54 282
58. ELŐS UTCA 24 2.EM.22		624 354	162 814	88 423	62 562
59. ELŐS UTCA 24 2.EM.33		379 251	88 635	58 888	32 288
60. ELŐS UTCA 24 2.EM.39		644 816	136 288	86 684	67 984
61. ELŐS UTCA 26 FSZ.4		1 052 798	277 674	135 156	52 541
62. ELŐS UTCA 26 FSZ.7		692 872	222 847	98 254	87 413
63. KALVÁRIA TER 11 2.EM.22		541 449	128 888	88 913	68 888
64. KALVÁRIA TER 14 FSZ.8		481 114	103 228	102 888	67 588
65. KALVÁRIA TER 14 1.EM.17		699 887	172 723	127 288	97 288
66. KALVÁRIA TER 18 1.EM.11		1 168 674	237 134	188 732	142 237
67. KALVÁRIA TER 19 2.EM.23		1 381 278	244 261	172 723	144 277
68. KALVÁRIA TER 24 1.EM.9		412 862	78 484	62 147	47 234
69. KALVÁRIA TER 4 FSZ.3		578 447	149 781	98 232	77 724

70	KÁLVÁRIA UTCA 10. FSZ.7.	453 899	101 803	67 500	52 500
71	KÁLVÁRIA UTCA 10. FSZ.8.	601 558	150 069	90 000	60 000
72	KÁLVÁRIA UTCA 10. 1. EM.17.	601 558	150 069	82 500	60 000
73	KÁLVÁRIA UTCA 10. 1. EM.18.	620 229	109 042	82 500	60 000
74	KÁLVÁRIA UTCA 10. 1. EM.19.	444 896	100 268	0	0
75	KÁLVÁRIA UTCA 21B. 1. EM.4.	896 362	229 124	117 888	89 042
76	KÁLVÁRIA UTCA 21B. 1. EM.5.	1 011 256	242 322	133 506	94 310
77	KÁLVÁRIA UTCA 21B. 2. EM.1.	968 902	245 006	127 748	95 381
78	KÁLVÁRIA UTCA 21B. 2. EM.2.	1 041 071	228 116	137 559	88 640
79	KÁLVÁRIA UTCA 21B. 2. EM.5.	768 211	126 186	100 468	47 936
80	KÁLVÁRIA UTCA 21B. 3. EM.1.	768 211	126 186	0	0
81	KÁLVÁRIA UTCA 21B. 3. EM.3.	1 067 750	178 247	127 500	105 000
82	KÁLVÁRIA UTCA 24. 3. EM.42.	763 459	161 110	99 822	61 896
83	KÁLVÁRIA UTCA 24. 3. EM.52.	413 398	88 792	97 500	75 000
84	KÁLVÁRIA UTCA 28. FSZ.7.	696 451	190 017	116 952	97 864
85	KÁLVÁRIA UTCA 28. FSZ.8.	696 451	190 017	131 952	105 364
86	KÁLVÁRIA UTCA 5. 1. EM.15.	822 967	225 075	135 517	114 178
87	KÁLVÁRIA UTCA 5. 1. EM.17.	605 350	158 602	112 500	97 500
88	KÁLVÁRIA UTCA 5. 1. EM.19.	635 289	183 565	0	0
89	KÁLVÁRIA UTCA 5. 2. EM.35.	633 143	182 521	103 915	80 980
90	KÁLVÁRIA UTCA 5. 3. EM.39.	771 778	130 768	123 540	75 468
91	KÁLVÁRIA UTCA 5. FSZ.3.	626 870	160 201	95 866	75 368
92	KÁLVÁRIA UTCA 5. FSZ.4.	507 870	128 127	77 959	59 804
93	KÁLVÁRIA UTCA 5. FSZ.5.	424 881	96 389	67 500	45 000
94	KÁLVÁRIA UTCA 5. FSZ.6.	432 123	112 429	67 500	45 000
95	KÁLVÁRIA UTCA 5. FSZ.8.	613 813	181 086	109 724	89 619
96	KÁLVÁRIA UTCA 8. FSZ.1.	1 141 900	294 326	0	0
97	KÁLVÁRIA UTCA 8. FSZ.2.	1 114 998	288 002	112 500	82 500
98	KÁLVÁRIA UTCA 8. FSZ.6.	422 064	95 642	75 000	52 500
99	KÁLVÁRIA UTCA 8. FSZ.7.	426 524	94 897	75 000	52 500
100	KÁLVÁRIA UTCA 8. FSZ.8.	438 417	103 874	75 000	52 500
101	KÁLVÁRIA UTCA 8. 1. EM.3.	1 463 695	188 596	0	0
102	KÁLVÁRIA UTCA 8. 1. EM.4.	1 477 994	191 692	0	0
103	KARÁCSONY S. UTCA 18. 1. EM.12.	674 543	180 400	87 735	69 595
104	KARÁCSONY S. UTCA 21. FE.3.	658 894	184 560	113 667	96 492
105	KARÁCSONY S. UTCA 21. FE.4.	439 267	122 012	64 459	58 267
106	KARÁCSONY S. UTCA 26. FSZ.10.	586 616	152 923	99 846	81 038
107	KÖRIS UTCA 10. FSZ.1.	602 847	172 619	90 000	60 000
108	KÖRIS UTCA 10. FSZ.2.	451 235	61 733	97 500	82 500
109	KÖRIS UTCA 10. FSZ.2A.	456 182	77 732	82 500	60 000
110	KÖRIS UTCA 10. FSZ.3.	373 496	74 221	127 500	90 000
111	KÖRIS UTCA 10. FSZ.4.	658 761	155 611	112 500	82 500
112	KÖRIS UTCA 10. FSZ.6.	285 856	53 580	45 000	30 000
113	KÖRIS UTCA 10. FSZ.9.	497 028	113 381	97 500	60 000
114	KÖRIS UTCA 10. FSZ.10.	462 017	101 133	187 500	90 000
115	KÖRIS UTCA 10. FSZ.11.	400 054	92 601	45 000	30 000
116	KÖRIS UTCA 10. FSZ.12.	676 554	147 166	127 500	90 000
117	KÖRIS UTCA 10. 1. EM.1.	476 832	118 743	37 500	30 000
118	KÖRIS UTCA 10. 1. EM.2.	610 028	114 369	127 500	90 000
119	KÖRIS UTCA 10. 1. EM.3.	582 889	116 732	127 500	90 000
120	KÖRIS UTCA 10. 1. EM.4.	565 093	154 333	97 500	82 500
121	KÖRIS UTCA 10. 1. EM.5.	452 414	141 654	165 000	90 000
122	KÖRIS UTCA 10. 1. EM.6.	344 028	97 074	97 500	82 500
123	KÖRIS UTCA 10. 1. EM.7.	529 012	157 401	127 500	90 000
124	KÖRIS UTCA 10. 1. EM.8.	633 915	157 475	180 000	90 000
125	KÖRIS UTCA 10. 2. EM.5.	538 342	124 189	78 587	55 845
126	KÖRIS UTCA 12. 1. EM.20.	412 943	97 331	75 000	52 500
127	KÖRIS UTCA 3B. 1. EM.21.	809 596	176 442	127 500	90 000
128	KÖRIS UTCA 3B. 1. EM.23.	837 684	228 663	97 500	82 500
129	KÖRIS UTCA 3B. 1. EM.24.	410 543	93 685	82 500	60 000
130	KÖRIS UTCA 3B. FSZ.1.	371 533	89 248	127 500	90 000
131	KÖRIS UTCA 3B. FSZ.11.	636 612	163 924	112 500	97 500
132	KÖRIS UTCA 3B. FSZ.2A.	636 612	163 924	112 500	97 500
133	KÖRIS UTCA 3B. FSZ.6.	649 924	165 405	75 000	60 000
134	KÖRIS UTCA 3B. FSZ.9.	786 961	219 974	75 000	60 000
135	KÖRIS UTCA 5B. 1. EM.10.	395 179	91 004	67 500	45 000
136	KÖRIS UTCA 5B. 1. EM.11.	797 171	216 691	127 500	97 500
137	KÖRIS UTCA 5B. 2. EM.20.	461 606	104 608	74 877	52 953
138	KÖRIS UTCA 5B. 2. EM.28.	703 325	176 859	112 500	90 000
139	KÖRIS UTCA 6. 1. EM.9.	1 239 311	285 184	186 930	136 791
140	KÖRIS UTCA 6. 3. EM.18.	876 716	200 057	115 217	77 441
141	KÖRIS UTCA 6. FSZ.3.	888 228	148 021	0	0
142	LUIZA UTCA 15.1. EM.13.	560 428	140 026	15 000	15 000
143	LUIZA UTCA 15.1. EM.14.	551 981	143 975	97 500	75 000
144	LUIZA UTCA 15.1. EM.16.	695 291	107 822	97 500	75 000
145	LUIZA UTCA 15.1. EM.17.	763 366	201 650	37 500	30 000
146	LUIZA UTCA 15.1. EM.18.	778 332	205 382	22 500	15 000
147	LUIZA UTCA 15.1. EM.19.	509 178	111 868	22 500	15 000
148	LUIZA UTCA 15.1. EM.20.	612 248	157 236	45 000	30 000
149	LUIZA UTCA 15. FE.6.	439 421	99 193	82 500	60 000
150	LUIZA UTCA 15. FSZ.10.	535 189	127 293	105 000	90 000
151	LUIZA UTCA 15. FSZ.11.	528 297	126 976	22 500	15 000
152	LUIZA UTCA 15. FSZ.9.	300 309	69 439	0	0
153	LUIZA UTCA 21. 1. EM.15.	1 125 255	213 933	112 500	82 500
154	LUIZA UTCA 23. 1. EM.15.	469 613	107 378	82 500	60 000
155	LUIZA UTCA 23. 1. EM.18.	446 240	98 142	90 000	67 500
156	LUIZA UTCA 23. 2. EM.26.	541 579	155 223	0	0
157	LUIZA UTCA 23. FSZ.4.	624 868	162 987	80 982	62 645
158	LUIZA UTCA 26. FSZ.2.	448 246	100 827	97 500	82 500
159	LUIZA UTCA 26. FSZ.5.	620 579	130 709	105 000	90 000

8

149 LUZA UTCA 27-29 1. EM.19	1 319 764	282 952	217 500	130 000
151 LUZA UTCA 27-29 2. EM.41	1 012 904	151 216	142 500	105 000
152 LUZA UTCA 27-29 2. EM.49	529 272	127 279	105 000	90 000
163 LUZA UTCA 27-29 2. EM.54	649 172	124 654	127 500	90 000
164 LUZA UTCA 27-29 PSZ.2	272 660	278 112	135 000	27 200
165 LUZA UTCA 28 1. EM.1	1 096 818	191 244	0	0
166 LUZA UTCA 28 PSZ.3	972 351	143 234	307 000	175 000
167 LUZA UTCA 28 PSZ.4	475 428	108 292	82 500	60 000
168 LUZA UTCA 28 1. EM.12	645 554	127 245	0	0
169 LUZA UTCA 28 1. EM.17	422 832	89 621	45 000	30 000
170 LUZA UTCA 28 1. EM.19	586 891	96 494	112 500	90 000
171 LUZA UTCA 28 2. EM.22	353 675	86 289	90 000	67 200
172 LUZA UTCA 28 2. EM.24	431 441	97 641	112 500	80 000
173 LUZA UTCA 28 2. EM.21	607 829	127 226	45 000	30 000
174 LUZA UTCA 28 3. EM.21	422 832	89 621	72 000	45 000
175 LUZA UTCA 28 3. EM.61	351 483	82 326	0	0
176 LUZA UTCA 28 PSZ.39	285 622	89 628	72 000	45 000
177 MAGDOLNA UTCA 42 2. EM.18	1 188 096	204 567	146 657	119 124
178 MAGDOLNA UTCA 43 1. EM.35	1 521 472	253 418	202 042	99 779
179 MAGDOLNA UTCA 43 3. EM.41	672 927	181 997	90 521	30 232
180 MAGDOLNA UTCA 43 PSZ. 1B	1 130 848	201 846	130 004	114 077
	117 020 880	27 879 215	34 684 799	11 081 634

PROGRAMBÓL KIRESŐ LAKÁSOK

1. DANKÓ UTCA 30 1. EM.6	491 123	228 621		
2. DANKÓ UTCA 30 1. EM.8	352 794	142 125		
3. DANKÓ UTCA 30 2. EM.6	786 079	212 621		
4. KALVÁRIA UTCA 10 1. EM.10	441 875	100 252		
5. KALVÁRIA UTCA 21B 3. EM.1	260 211	126 134		
6. KALVÁRIA UTCA 5 1. EM.10	632 297	183 561		
7. KALVÁRIA UTCA 8 PSZ.1	1 141 940	294 226		
8. KALVÁRIA UTCA 8 1. EM.3	1 063 092	180 986		
9. KALVÁRIA UTCA 8 1. EM.4	1 477 064	191 092		
10. KÖRÖS UTCA 6 PSZ.3	988 228	140 021		
11. LUZA UTCA 15 PSZ.9	280 209	69 437		
12. LUZA UTCA 21 2. EM.26	541 579	155 273		
13. LUZA UTCA 36 3. EM.1	1 096 818	191 244		
14. LUZA UTCA 36 1. EM.12	645 554	127 245		
15. LUZA UTCA 36 3. EM.61	351 483	82 326		
	11 706 976	2 448 805	0	0

KIRESŐ LAKÁSOK HELYETT FÖTILÁSOK

1. DANKÓ UTCA 30 1. EM.6	494 512	100 756	33 303	22 052
2. DANKÓ UTCA 30 2. EM.3	494 512	100 756	33 303	22 052
3. DANKÓ UTCA 30 2. EM.6	515 408	102 671	34 516	22 463
4. DANKÓ UTCA 30 2. EM.7	514 782	102 671	60 000	35 000
5. DANKÓ UTCA 30 2. EM.2	649 172	124 832	87 500	44 344
6. PROSZTORN 11. PSZ. PSZ.2	1 622 792	201 652	236 574	81 200
7. KILI UTCA 20 2. EM. 24	489 682	98 305	60 000	45 000
8. KÖRÖS UTCA 10 PSZ. 7	497 627	111 624	255 000	120 000
9. LUZA UTCA 15 PSZ. PSZ.17 8	645 542	98 494	100 826	34 218
10. LUZA UTCA 15 PSZ. 6	403 246	99 073	55 554	36 004
11. KALVÁRIA UTCA 15 PSZ. 6	499 299	101 082	73 443	45 306
12. KALVÁRIA UTCA 15 1. EM. 19	260 092	173 723	180 241	74 000
13. LUZA UTCA 16 PSZ. 2	1 117 541	121 216	157 083	65 152
14. DANKÓ UTCA 30 PSZ.3	699 791	114 216	100 686	30 304
15. DANKÓ UTCA 30 1. EM.4	499 283	104 045	73 443	45 415
	9 998 180	1 829 206	8 472 293	300 600

Beküldött adatok:

2.1 ÁFA visszatérítés	141 000 001
2.2 Visszatérítés	7 220 000
2.3 Visszatérítés	181 820 001
2.4 ÁFA	48 204 100
2.5 Visszatérítés	192 824 101

PROGRAMBÓL KIRESŐ LAKÁSOK (-)

KIRESŐ LAKÁSOK HELYETT FÖTILÁSOK (+)	11 820 200
--------------------------------------	------------

Összes visszatérítés:

2.1 ÁFA visszatérítés	141 000 001
2.2 Visszatérítés	7 220 000
2.3 Visszatérítés	181 820 001
2.4 ÁFA	48 204 100
2.5 Visszatérítés	192 824 101

Beküldött adatok:

2.1 ÁFA visszatérítés	141 000 001
2.2 Visszatérítés	7 220 000
2.3 Visszatérítés	181 820 001
2.4 ÁFA	48 204 100
2.5 Visszatérítés	192 824 101

18 137 091 11 087 274

10/11

11

Vállalkozási szerződés

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67
adószám: 15735715-2-42
képviseli: Pikó András polgármester
mint Megrendelő (a továbbiakban "Megrendelő"),

másrészről

Név: Innofaber Korlátolt Felelősségű Társaság
székhely: 1137 Budapest, Újpesti rkp. 7. l. em. 6.
adószám: 22937256-2-41
cg.: 01 09 945518
Számiaszám: 10918001-00000120-07950006
képviselő: Páva Bernadett
Vállalkozó (a továbbiakban: „Vállalkozó”)

(a továbbiakban: Megrendelő, és Vállalkozó együttesen: Szerződő felek vagy Felek) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel.

1. ELŐZMÉNYEK

- 1.1. Megrendelő az VEKOP-6.2.1-15-2016-00013 azonosítószámú „Budapest-Józsefváros, Magdolna-Orczy Negyed Szociális Városrehabilitációs Program” projekt keretében a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXIII. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 112. § (1) bekezdés a) pontja alapján a 117. § szerinti közbeszerzési eljárást folytatott le az „Bérházak és bérházak üzemeltetési költségcsökkentése (LP3)” tárgyában (továbbiakban: Közbeszerzési eljárás), amely Közbeszerzési eljárásban kettő (2) részajánlattételi lehetőséget biztosított a Megrendelő.
- 1.2. Vállalkozó a Közbeszerzési eljárásban a szerződés teljesítésére való alkalmasságát igazolta, kizáró okok hatálya alatt nem áll, ajánlata érvényes és egyben a legkedvezőbb megajánlást tartalmazó ajánlatnak minősült.
- 1.3. Figyelemmel arra, hogy a Megrendelő, mint Ajánlatkérő a Vállalkozó ajánlatát fogadta el a közbeszerzési eljárás 1. részében, amelynek tárgya: „180 db lakás nyílászárójának cseréje”, nyertes ajánlataként, a Felek a Kbt. szerinti törvényes határidőn belül vállalkozási szerződést (a továbbiakban: szerződést) kötnek egymással. Megrendelő rögzíti, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 8:1. § (1) bekezdés 7. pontja alapján szerződő hatóságnak minősül.
- 1.4. Vállalkozó a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy az az elvégzendő munkára vonatkozó, a szerződéskötést megelőző közbeszerzési eljárásban a vállalkozói feladatokkal kapcsolatban az Megrendelő mint ajánlatkérő által a rendelkezésére bocsátott dokumentumokat megismerte, azok tartalmát elfogadta, az eljárás során az elvégzendő munkával kapcsolatban további információ (kiegészítő tájékoztatás) kérésére vonatkozó lehetőségével tisztában volt, minden az ajánlattételhez szükséges választ, információt megkapott, a szerződés rendelkezéseit mindezekre is tekintettel magára nézve kötelezőnek elfogadja. Vállalkozó viseli annak a jogkövetkezményét, amely abból a hiányosságból származik, amit elvárható szakmai gondosság mellett észlelnie kellett volna. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés azon rendelkezései, amelyek tartalmuknál fogva csak a közbeszerzés jelen szerződéssel nem érintett részére alkalmazhatóak, jelen szerződéssel létrejött jogviszony alapján nem kell alkalmazni.

2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 2.1. Megrendelő megrendeli, a Vállalkozó elvállalja a Közbeszerzési eljárásban kiadott Közbeszerzési Műszaki leírásban, és kifejezetten a településképi határozatokban, kivitelezési tervdokumentációban) meghatározott kivitelezési feladatok ellátását eredményfelelősséggel a kapcsolódó, műszaki leírásban meghatározott egyéb feladatokkal együtt. Felek rögzítik, hogy a közbeszerzési dokumentumok tartalmazzák azokat a célokat, amelyek érdekében a kivitelezési munkák megrendelésre kerülnek, így Vállalkozó erre tekintettel köteles teljesíteni.
- 2.2. A Közbeszerzési Műszaki Leírás a jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezi.
- 2.3. Az ellátandó feladatok leírását a Közbeszerzési műszaki leírás és kiviteli tervdokumentáció tartalmazza.
- 2.4. Felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát jogilag oszthatatlannak minősítik.

3. FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

3.1. Megrendelő jogai és kötelezettségei

- 3.1.1. Megrendelő köteles a Szerződés teljesítéséhez szükséges adatokat, információkat, feltételeket Vállalkozó részére biztosítani. Megrendelő köteles minden olyan intézkedést megtenni, amely Vállalkozó teljesítését elősegíti.
- 3.1.2. Megrendelő köteles a szerződésszerű teljesítést igazolni és a vételárat megfizetni.

3.2. Vállalkozó jogai és kötelezettségei

- 3.2.1. Vállalkozó feladata a kivitelezés körében a közbeszerzési műszaki leírás, tervdokumentáció tételes költségvetés, a hatályos jogszabályok, a településképi határozatok, a szabványok és szakmai szokványoknak megfelelően, a munkálatok teljes körű megvalósítása annak érdekében, hogy tárgyi munka alapján létrejövő eredmény rendeltetésszerű használatra alkalmas, továbbá a műszaki leírásban meghatározottak szerinti mennyiségnek és műszaki adatoknak megfelelő legyen.
- 3.2.2. Vállalkozó a munkát hiba- és hiánymentesen, határidőre köteles elvégezni. Vállalkozó a munkavégzés során csak érvényes alkalmassági bizonyítvánnyal rendelkező, hiba- és hiánymentes, a jogszabályoknak, szabványoknak mindenben megfelelő anyagokat, berendezéseket, szerkezeteket használhat fel. A hiba- és hiánymentes munkálatokként Megrendelő a jogszabályoknak, szakmai szokásoknak, szabványoknak is megfelelő, hiba- és hiánymentességet érti. A beépített anyagok hiba- és hiánymentessége alatt az adott hibamentes termékre vonatkozó, a kiviteli tervdokumentációban meghatározott teljesítményadatoknak és minőségi paramétereknek megfelelést értik a felek.
- 3.2.3. Az építési beruházás teljesítése során Vállalkozó csak új (teljesítést megelőzően nem használt) anyagokat, alkatrészeket, termékeket építhet be.
- 3.2.4. A beépített anyagok, berendezések, szerkezetek minőségét igazoló dokumentumokat (különösen: teljesítménynyilatkozat) Vállalkozó az építési tevékenység során Megrendelő képviselőjének köteles bemutatni és az átadás-átvételi eljárás során hiánytalanul bemutatni majd a munkaterület visszaadásakor maradéktalanul átadni.

4. A TELJESÍTÉS HELYE, MÓDJA, A SZERZŐDÉS HATÁLYA:

- 4.1. A teljesítés helye: Budapest, VIII. kerület, a szerződés 1. sz. mellékletében foglaltak szerint

4.2. A szerződés hatálya:

- 4.2.1. A szerződés a mindkét fél által történő aláírást követően, a szerződést későbbi időpontban aláíró Fél aláírásának a napján lép hatályba. A teljesítés véghatárideje a munkaterület átadását követő 400 naptári nap. Vállalkozó kijelenti, hogy a fentiekkel mind ajánlata megtételekor, mind a szerződéskötéskor tisztában volt. Felek kifejezetten megállapodnak, hogy a fenti teljesítési határidőbe az átadás-átvételi eljárás időtartama beleszámít, tehát Vállalkozó a fentiek szerint köteles a munkavégzést szervezni.

- 4.2.2. 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) elektronikus építési naplóba való bejegyzése és a műszaki ellenőr 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 hiba- és hiánymentes teljesítésére
- 4.2.3. Nem eredményezheti a teljesítési határidő módosulását az elhárítható, illetve Vállalkozó által kellő gondossággal előre látható okok miatt bekövetkezett késedelem.
- 4.2.4. Vállalkozó kijelenti, hogy tisztában van azzal, hogy a szerződés közvetett tárgyát képező felépítmény beruházás támogatással érintett, így fenti határidőben és tartalommal, valamint minőségben való átadása Megrendelő különösen fontos érdeke.
- 4.3. A teljesítés módja**
- 4.3.1. A munkaterületet Megrendelő a szerződés hatálybalépésétől számított 5 naptári napon belül adja Vállalkozó birtokába.
- 4.3.2. Felek megállapítják, hogy a munkaterület átadás-átvétele vonatkozásában a munkaterület megfelelő, ha az anyag, ill. eszközök odaszállítása megoldható, és a munka megkezdhető.
- 4.3.3. Vállalkozó köteles a teljesítés során az alábbi szabályok betartására:
- a. Munkavégzésre munkaidőn kívül is lehetőség van azzal, hogy lehetőség szerint kerülni kell ezen időszakban a jelentős zajjal járó munkákat. E körben a Vállalkozó és a Megrendelő képviseletében eljáró műszaki ellenőr egyeztetése az irányadó.
 - b. Vállalkozó munkavégzését a fenti körben csak olyan módon lehet korlátozni, hogy az a határidőben való teljesítést ne zárja ki.
 - c. Vállalkozó fokozott zajjal és porképződéssel járó munkákat kizárólag 7:00 – 18:00 között végezhet, a fentiek betartásával.
- 4.3.4. Vállalkozó a kivitelezés során a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet szerinti köteles az e-építési naplóval kapcsolatos kötelezettségeit ellátni.
- 4.3.5. A munkaterület átadását követően a személy-, vagyon- és munkabiztonságról, a környezetvédelmi szabályok betartásáról Vállalkozó köteles gondoskodni. Vállalkozó felel Megrendelő, ill. harmadik személyek vonatkozásában azok vagyontárgyaiban, életében, testi épségében, ill. egészségében a Vállalkozó okán keletkezett hiányokért, ill. károsodásokért.
- 4.3.6. Vállalkozó köteles az építkezés (kivitelezés) tűzvédelmi feladatainak ellátására.
- 4.3.7. Vállalkozó köteles a tényleges munkavégzéssel érintett munkaterületet megfelelően elkeríteni. Felel mindazon károkért, amely ezen kötelezettségeinek elmulasztásából, vagy nem megfelelő teljesítéséből adódott.
- 4.3.8. Vállalkozó köteles az általa használt közutakat a lehullott anyagtól, ill. az általa a közútra felhordott szennyeződéstől haladéktalanul mentesíteni, megtisztítani.
- 4.3.9. Vállalkozó a közterületeken a közlekedést (gépkocsi és gyalogosforgalom) köteles biztosítani.
- 4.3.10. Mivel a beruházás tárgya körül más önálló ingatlanok/felépítmények vannak, Vállalkozó köteles azok, továbbá minden esetben a beruházás tárgyának állapotát a munka megkezdése előtt dokumentálni, kivéve, ha olyan munkák a jelen szerződés tárgyai, amelyek jellegüknél fogva nem eredményezhetnek azokon, illetve magán a beruházás tárgyán károsodást. Amennyiben a Vállalkozó tevékenysége miatti igény merül fel akár Megrendelő, akár harmadik személy oldaláról, Vállalkozó az eredeti állapot rögzítésének hiányában helytállni tartozik.

- 4.3.11. Vállalkozó köteles a munkaterület folyamatosan – az építési folyamat jellegének megfelelően – rendezett állapotban tartani.
- 4.3.12. Vállalkozó köteles a jogszabályban foglalt tájékoztató tábla elhelyezésére és folyamatosan, a jogszabályban előírt tartalommal való láthatóságának biztosítására.
- 4.3.13. Vállalkozó köteles a keletkezett hulladékokat a jogszabályoknak megfelelően gyűjteni, és hivatalos hulladéklerakó-helyre szállítani, valamint ezt a Megrendelő felé megfelelően igazolni.
- 4.3.14. Amennyiben Vállalkozó tevékenysége közterület igénybevételével jár a közterületfoglalási engedély megkérése, és annak költségeinek viselése a Vállalkozót terhelik.
- 4.3.15. Megrendelő rögzíti, hogy a bontás során feleslegessé vált használt építőanyag tulajdonjogáról – tekintettel azok avultságára és érték nélküliségére – a Vállalkozó javára ellenérték nélkül lemond, aki köteles azt saját költségén elszállítani a helyszínről legkésőbb a műszaki átadás-átvétel megkezdéséig.
- 4.3.16. Az eltakarásra kerülő munkarészek eltakarása előtt a műszaki ellenőrt közvetlenül, ill. az építési naplón keresztül megfelelő időben (értve ez alatt a legalább naptári 3 napot) értesítenie kell a Vállalkozónak. Ennek elmulasztása esetén a Megrendelő követelheti, hogy tájázzák fel az eltakart munkarészeket, melynek költségei a Vállalkozót terhelik.
- 4.3.17. Vállalkozó köteles a Megrendelő utasításait betartani azzal, hogy az utasítási jog gyakorlására a Ptk. szabályai irányadók. A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Megrendelő célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasítást ad, a Vállalkozó köteles őt erre figyelmeztetni. Ha a Megrendelő a figyelmeztetés ellenére utasítását fenntartja, a Vállalkozó a szerződéstől elállhat vagy a feladatot a Megrendelő utasításai szerint, a Megrendelő kockázatára elláthatja. A Vállalkozó köteles megtagadni az utasítás teljesítését, ha annak végrehajtása jogszabály vagy hatósági határozat megsértéséhez vezetne, vagy veszélyeztetné mások személyét vagy vagyonát. A felmondási vagy elállási jog csak akkor gyakorolható, ha más módon a szerződésszerű teljesítés nem biztosítható.
- 4.3.18. Felek rögzítik, hogy amennyiben a rendelkezésre álló településképi határozatokon kívül bármilyen további engedély, jóváhagyás, tanúsítás szükséges a teljesítéshez, annak beszerzése a fenti teljesítési határidőn belül Vállalkozó feladata és költsége, kivéve, ha azt jogszabály vagy a műszaki leírás Megrendelő feladatává teszi
- 4.3.19. Vállalkozó köteles együttműködni az érdekelt szervezetekkel, közszolgáltatókkal.
- 4.3.20. Vállalkozó az átadás-átvételi dokumentáció részeként köteles minden beépített anyagról és eszközről az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól szóló 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendeletnek megfelelő teljesítményigazolást átadni.
- 4.3.21. Vállalkozó az őt terhelő jótállási, kellékszavatossági (kötelező alkalmassági) időn belüli bármilyen jogcímen történő jogutód nélküli megszűnése esetére e szerződéssel engedményezi az alvállalkozóit (közreműködőit) a tárgyi beruházással kapcsolatban terhelő jótállás, kellékszavatosság alapján érvényesíthető összes jogokat. Az átszállás napja a jogutód nélküli megszűnés napja. Ezen igények érvényesíthetősége érdekében Vállalkozó a szerződés során (de legkésőbb a teljesítésig) köteles az igénybe vett alvállalkozók cégnevét és székhelyét, adószámát Megrendelőnek megadni. Úgyszintén köteles Vállalkozó a szerződés teljesítése során az alvállalkozói változásokat Megrendelőnek írásban tudomására hozni. Az előzőekről Vállalkozó köteles az alvállalkozóját írásban értesíteni.
- 4.3.22. Amennyiben a szerződés bármilyen okból teljesítés előtt megszűnne, úgy a Vállalkozó haladéktalanul (3 naptári napon) belül köteles a megszűnés napjáig végzett munkákat felmérni, és a munkaterületet a Megrendelőnek visszaadni.
- 4.3.23. A szerződés teljesítése során bármilyen állványon, segédépületen, közterületen, vagy oda kinyúló, a Vállalkozó által létesített ideiglenes építményen, bármilyen ideiglenes az építkezéshez

kapcsolódó szerkezeten Vállalkozó csak akkor helyezhet el reklám célját szolgáló tárgyat, feliratot, vagy táblát, ha ehhez Megrendelő külön írásban hozzájárult. Az ezen előírás megszegéséért Vállalkozót kártérítési felelősség terheli.

4.3.24. Felek rögzítik, hogy Megrendelő jogosult Vállalkozót valamely munkavállaló vagy alvállalkozó kicserélésére utasítani, amennyiben az érintett a teljesítés során a fenti szabályokat, vagy egyébként az adott épületben irányadó szabályzatokat megsérti, illetve egyebekben a titoktartási szabályokat megsérti és ezen magatartásával figyelmeztetést követően sem hagy fel. Továbbá akkor is élhet fenti jogával Megrendelő, ha bármely munkavállaló vagy alvállalkozó a határidőre és megfelelő minőségben való teljesítést súlyosan veszélyezteti. Ebben az esetben Vállalkozó – amennyiben nem tudja bizonyítani, hogy Megrendelő utasítsa alaptalan – köteles 2 munkanapon belül az érintett munkavállalót vagy alvállalkozót a munkaterületről eltávolítani. Jelen pont alkalmazandó azzal, hogy ezen jog gyakorlására Megrendelő képviselőjében eljáró műszaki ellenőr jogosult, ha olyan gép vagy berendezést tárol vagy alkalmaz Vállalkozó vagy alvállalkozója a munkaterületen, amely a személy- és vagyonbiztonságot súlyosan vagy szükségtelenül veszélyezteti.

4.3.25. Vállalkozó megajánlása szerint köteles biztosítani, hogy

Kizárólag EURO III vagy annál korszerűbb normának megfelelő tehergépjárművek alkalmazása legalább 50 %-ban (igen/nem)	Nem
A kibontott anyagok (fa/üveg) újrahasznosító telepre történő szállításának vállalása (igen/nem)	Nem

Megrendelő a jelen pont szerinti környezetvédelmi vállalás teljesítését (IGEN megajánlás esetén) a műszaki ellenőr közreműködésével- hetente kettő alkalommal- végzi.

Az ellenőrzés érdekében Vállalkozó köteles az e-építési naplóban naprakész információkat szolgáltatni arra vonatkozóan, hogy a környezetvédelmi vállalás teljesül-e, különös tekintettel az alábbiakra.

Az elektronikus építési naplóban fel kell tüntetni

- az adott napon szállítást végző jármű(vek) típusát, környezetvédelmi besorolását és forgalmi rendszámát.
- az újrahasznosításra átadott tételek mennyiségét, az átvévő adatait (név, székhely, cégjegyzékszám), valamint csatolni kell az átvételi elismervényeket.

Felek rögzítik, hogy a fentiek megsértése – a vállalások nem teljesítése – a 6. pont szerinti kötbérterhes tevékenységnek, és súlyos szerződésszegésnek minősül.

4.4. Átadás-átvételi eljárás

4.4.1. Az átadás-átvételi eljárás megkezdéséről Vállalkozó Megrendelőt köteles készre jelentés formájában írásban, a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően értesíteni. Megrendelő köteles az átadás-átvételi eljárást 8 munkanapon belül megkezdni, és a Kbt. 135. § (2) bekezdés szerint lefolytatni, az ott meghatározott jogkövetkezmények terhe mellett.

4.4.2. Az eljáráson Felek képviselői megvizsgálják a teljesítést, jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben felvezetik az esetleges hibák és hiányok listáját. Vállalkozó köteles a jegyzőkönyvben nyilatkozni a hibák kijavításának határnapjáról, amely nem haladhatja meg a 10 munkanapot.

4.4.3. Az átvétel feltétele különösen 2 pld. átadás-átvételi és 1 pld. elektronikus formátumú (megvalósulási) dokumentáció bemutatása Megrendelőnek, amely egymástól elválasztva, azonosíthatóan a következőket tartalmazza, amennyiben az a tárgyi beruházás vonatkozásában releváns:

- az átadási dokumentáció tartalomjegyzékét

- b) megvalósulási terveket,
- c) felelős műszaki vezetői nyilatkozatot,
- d) kivitelezői nyilatkozatot,
- e) építési hulladékkezelés dokumentumait,
- f) ellenőrző mérések dokumentálását,
- g) a használati és karbantartási útmutatókat

Tárgyi dokumentációt Vállalkozó a munkaterület visszaadásával egyidejűleg kellékteljesen és hiánytalanul köteles Megrendelő részére átadni.

- 4.4.4. Az átadás-átvételi eljárás lezárásáig Vállalkozó köteles a gépeit, anyagait, a keletkezett hulladékot továbbá a felvonulási épületeket és felszereléseit teljes körűen elszállítani. Ennek megtörténte az átvétel feltétele.
- 4.4.5. A munkaterület visszaadása során a Vállalkozó átadja a jótállási jegyeket, fentiek szerinti tartalommal 2 példában a megvalósulási dokumentációt és megadja a beépített szerkezetek, berendezési és felszerelési tárgyak használati és karbantartási utasításait, valamint jelen szerződésben és a jogszabályban rögzített egyéb iratokat stb. Ennek hiánytalan teljesítése a szerződésszerű teljesítés feltétele.
- 4.4.6. A fentiek alapján elvégzett hiánypótlásokról, ill. javításokról Vállalkozó írásban tájékoztatja Megrendelőt, aki a tárgyi munkát – megfelelésség (azaz hiány- és hibamentesség) esetén – átveszi. Ez a teljesítés esetére vonatkozó birtokbavételi napja.
- 4.4.7. Felek kifejezetten rögzítik, hogy Megrendelő csak hiány- és hibamentes teljesítést vesz át.
- 4.4.8. Vállalkozó a felülvizsgálati eljárásban köteles közreműködni. A felülvizsgálatot a Megrendelő hívja össze a teljesítést követő 12 havonta, a jótállási idő lejártáig, az adott 12 hónapos időszak leteltét megelőző időpontra. A felülvizsgálati eljárásban Felek a teljesítés szerződésszerűségét és a hibás/hiányos teljesítésből eredő hibákat/hiányosságokat vizsgálják és jegyzőkönyvben rögzítik. Vállalkozó a jegyzőkönyvben nyilatkozik a hibák kijavításának határidejéről, amely összességében nem lehet több, mint 10 nap.

4.5. A teljesítés igazolása

- 4.5.1. A Vállalkozó teljesítésének igazolását az egyes – 5.19 pontban rögzített - Fizetési Mérföldkövekhez tartozó feladatok maradéktalan teljesítése esetén jogosult kérni a Megrendelőtől (a továbbiakban: „Teljesítésigazolás”). Az egyes Fizetési Mérföldkövekhez tartozó feladatok szerződésszerű teljesítése- és a jelen Szerződésben meghatározott egyéb feltételek teljesítése- esetén a Vállalkozó jogosulttá válik részszámlájának, illetve végszámlájának benyújtására.
- 4.5.2. A Szerződés az 5.19 pontban foglalt 1-6. Fizetési Mérföldkövek tekintetében kizárólag abban az esetben minősül maradéktalanul teljesítettnek (részteljesítés), ha azt Megrendelő elfogadta, és az adott Fizetési Mérföldkö tekintetében kiállította a Teljesítésigazolást.
- 4.5.3. A Szerződés a 7. Fizetési Mérföldkö tekintetében kizárólag abban az esetben minősül maradéktalanul teljesítettnek, ha az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:
- a) a munkák átadás-átvételének sikeres lezárását a műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv aláírásával a Megrendelő képviselője igazolta; A végszámla elismerésének feltétele a sikeres műszaki átadás-átvétel, a megvalósulási és átadási dokumentáció és annak összes melléklete szolgáltatása, a munkaterület rendeltetés szerinti visszaszolgáltatása a megrendelő részére és a munkaterület megrendelő általi visszavétele. Ennek tényének rögzítése az e-naplóban
 - b) a Vállalkozó az esetleges hiány- és hibalistában meghatározott határidőn belül a munkák (épület) valamennyi, alapfunkciónak megfelelő rendeltetésszerű és biztonságos használatát

5
17

nem akadályozó hibáját kijavította és hiányosságát pótolta, amelyet a Megrendelő elfogadott;

c) a Megrendelő az adott Fizetési Mérföldkö tekintetében kiállította a Teljesítésigazolást

4.5.4. A Vállalkozó az egyes Fizetési Mérföldkövekhez kapcsolódó teljesítési szakaszban elvégzendő munkálatok elvégzését követően jóváhagyás végett átad a Megrendelőnek egy Teljesítésigazolás-tervezetet, az összes szükséges alátámasztó dokumentummal együtt.

4.5.5. A Megrendelő a Vállalkozó által elkészített és átadott Teljesítésigazolás-tervezet ellenőrzésével - kizárólag a tényleges előrehaladásnak és az elkészült munkarészeknek megfelelően - állapítja meg az adott Fizetési Mérföldkö teljesítésekor kifizetendő összeget.

4.5.6. A Megrendelő az adott Fizetési Mérföldköhöz tartozó Vállalkozói teljesítés elismeréséről vagy az elismerés megtagadásáról legkésőbb a Teljesítésigazolás Vállalkozó által átadott tervezetének kézhezvételétől számított 15 (tizenöt) naptári napon belül írásban köteles nyilatkozni a szabályszerűen aláírt Teljesítésigazolás kiállításával, vagy annak megtagadásával, a Kbt. 135. § (1)-(2) bekezdésének megfelelően. A Teljesítésigazolás kiállítását az építési naplóban is rögzíteni kell.

4.5.7. A teljesítésigazolás csak Megrendelő érvényesítését követően érvényes.

4.5.8. A Megrendelő a nem vitatott tételekre vonatkozóan a Teljesítésigazolást kiállítja, és a Vállalkozó erre vonatkozó számlája alapján a vállalkozói díjat megfizeti.

4.5.9. Amennyiben a Felek között valamely Teljesítésigazolással kapcsolatosan vita merül fel, a vita eldöntéséig a Vállalkozó részéről a jelen Szerződés szerinti munkavégzés – a Felek eltérő írásbeli megállapodásának hiányában - nem szünetelhet...

4.5.10. Vállalkozó nem tüntethet fel teljesítésként tárolási díjat, de a tárolási nyilatkozattal igazolt teljesítés elszámolható.

5. VÁLLALKOZÓI DÍJ ÉS ANNAK MEGFIZETÉSE, FIZETÉSI FELTÉTELEK

5.1. Vállalkozó a szerződés teljesítésért vállalkozói díjra jogosult.

5.2. A vállalkozó díj mértéke, összetétele

Nettó 144 600 001 Ft + ÁFA, azaz nettó száznegyvennégy millió-hatszáz ezer-egy forint + ÁFA

5.3. Felek rögzítik, hogy a szerződés 5% tartalékkeretet tartalmaz, tehát a felek a tartalékkeret jogintézményét alkalmazzák.

5.4. Felek megállapodnak abban, hogy a fenti díj átalánydíj (mely a kapcsolódó szolgáltatások, költségek stb. egészét is tartalmazza), amelynek jogi természetével tisztában vannak. Vállalkozó ez alapján további ellenszolgáltatás-fizetési igényt Megrendelővel szemben semmiféle jogcímen nem támaszthat, kivéve, ha jelen szerződés másként rendelkezik.

5.5. Az ajánlattétel, a szerződés, a számlázás, az elszámolás és a kifizetések pénzneme magyar forint (HUF).

5.6. Felek a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet alapján rögzítik, hogy a szerződés megkötését követően az árazott költségvetés tételei tekintetében egyeztetést folytathatnak, amely során a beépítésre kerülő egyes tételeket véglegesíthetik. A felek az egyeztetésen csak Vállalkozó által az ajánlatában megjelölt építőanyagokkal, termékekkel műszakilag egyenértékű vagy magasabb minőségű helyettesítő termékekben egyezhetnek meg. Ezen feltételt Vállalkozó köteles valamennyi vonatkozó irat (így különösen a 305/2011/EU rendeletet (CPR), valamint a felhasználási, betervezési és beépítési feltételek szabályozása tekintetében az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól szóló 275/2013 (VII. 16.) Korm. rendelet előírásai szerinti dokumentum.) benyújtásával Megrendelőnek igazolni. Amennyiben ez nem történik meg, akkor Megrendelő nem hagyja jóvá a

változtatást. Amennyiben Felek a fentiek szerinti helyettesítő termék beépítéséről állapodnak meg, azt Felek a Kbt. 141. § (4) bek. a) pontja szerinti körülményként értékelik.

- 5.7. Az Áfa mértékére, elszámolására a mindenkor hatályos ÁFA törvény rendelkezései az irányadók.
- 5.8. Az átalánydíj a Megrendelő által szolgáltatott árazatlan költségvetés alapján Vállalkozó árazott költségvetése szerint került meghatározásra.
- 5.9. Tartalékkeret felhasználásának szabályai
- 5.9.1. Szerződő felek rögzítik, hogy Megrendelő a teljes vállalkozási díj 5 %-ának megfelelő összegű tartalékkerettel rendelkezik. Az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 20. § (1) és (4) bekezdésében rögzítetteknek megfelelően felek a tartalékkeret felhasználásának szabályait, lehetséges eseteit és pénzügyi feltételeit az alábbiak szerint határozzák meg:
- 5.9.2. A tartalékkeret a hatósági előírások teljesítéséhez, a rendeltetésszerű használathoz szükséges, előre nem látható és ki nem mutatható költségek finanszírozására szolgál. A tartalékkeret nyújt fedezetet a műszaki szükségességből esetlegesen felmerülő a Megrendelő által írásban elrendelt, fentieknek megfelelő kiegészítő építési munkákra azzal, hogy a tartalékkeret kizárólag az építési beruházás teljesítéséhez, a rendeltetésszerű és biztonságos használathoz szükséges munkák ellenértékének elszámolására használható fel.
- 5.9.3. A Megrendelőt a tartalékkeret felett kizárólagos rendelkezési jog illeti meg. A kiegészítő építési munka elszámolása tételesen történik, a műszaki ellenőr által az építési naplóban igazolt mennyiségekkel, a Megrendelő által előzetesen elfogadott egységárakon. Amennyiben a Vállalkozó által az ajánlat részeként benyújtott árazott költségvetés tartalmaz egységárat az elrendelt kiegészítő építési munkára, úgy az elszámolás ezen az egységáron történik. Amennyiben a költségvetésben nincs vonatkozó ár az adott munkára, úgy a Vállalkozónak egységárelemzést kell készítenie és azt Megrendelőnek jóvá kell hagynia. A Vállalkozó az elfogadott és elvégzett kiegészítő építési munkák ellenértékét a végszámlára tüntetheti fel.
- 5.10. Megrendelő többletmunkaellenérték-fizetési igényt 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, kockázatra, stb.) fedezetet nyújt, így többletmunkaellenérték-fizetési igényéről jelen szerződéssel feltétel nélkül és visszavonhatatlanul lemond. Ez kiterjed a Ptk. 6:245. § (1) bek. második mondatában foglalt költségekre is. Vállalkozó kijelenti, hogy az ár-, árfolyamváltozásokkal, továbbá banki, adózási kondíciók változásával kapcsolatos kockázatokat felmérte, és arra a vállalkozói díj teljes mértékben fedezetet nyújt.
- 5.11. Pótmunka esetén a Kbt. rendelkezéseinek megfelelően járnak el Felek. Ennek megfelelő megegyezés hiányában a pótmunka kivitelezése nem kezdhető meg. Pótmunka esetén amennyiben az adott anyagra/munkára az alapköltségvetés árat/díjat határozott meg, akkor az alkalmazandó. Amennyiben az adott anyagra/munkára az alapköltségvetés árat/díjat nem határozott meg, akkor a Felek a TERC program hatályos adatbázisában foglalt anyagárat és a minimális építőipari rezsiorádj 2018. évi mértékéről szóló 30/2018. (XI.26.) ITM rendelet szerinti minimális rezsiorádj 1,5x-ét alkalmazzák. Adott esetben a Vállalkozó által készített egységárelemzés adatai alkalmazandók, ha azt a műszaki ellenőr jóváhagyta. Jóváhagyás hiányában a műszaki ellenőr által meghatározott árak/díjak alkalmazandók.
- 5.12. A szerződés finanszírozása az VEKOP-6.2.1-15-2016-00013 azonosítószámú projekt keretében az Európai Unió által biztosított támogatásból, valamint önkormányzati forrásból történik. A támogatás mértéke a Projekt elszámolható összköltségének 100,000000%-a. Megrendelő

tájékoztatja a Vállalkozót, hogy a támogatás jellege utófinanszírozás, így a számlák kifizetése nem érintett szállítói finanszírozással.

- 5.13. Megrendelő a Kbt. 135. § (8) bekezdése alapján- a jelen szerződésben foglalt, általános forgalmi adó és tartalékkeret nélkül számított teljes ellenszolgáltatás 15 %-ának megfelelő mértékében biztosítja az előleg igénybevételét, amelynek igénybevétele nem kötelező.
- 5.14. Megrendelő az előleg igénybevételét nem köti előleg-visszafizetési biztosíték nyújtásához.
- 5.15. Az előleg a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 30. § (1) bekezdése alapján, legkésőbb az építési munkaterület átadását követő 15 napon belül kerül kifizetésre. Vállalkozó az előleget előlegbekérőn jogosult kérni azzal, hogy annak – a fenti kifizetési határidő biztosításának okán – a munkaterület átadását követő 8. napig meg kell érkeznie Megrendelőhöz.
- 5.16. Vállalkozónak az előleg kifizetését követően a hatályos jogszabályoknak megfelelő előleg-számlát kell kibocsátania.
- 5.17. Vállalkozó az előleget kizárólag a tárgyi beruházásra használhatja fel.
- 5.18. Vállalkozó az előleggel az első három rész számlában (arányosan) köteles elszámolni.
- 5.19. Amennyiben a szerződés az előleggel való teljes elszámolás előtt megszűnne, a szerződés megszűnésének napját követő banki napon köteles a még el nem számolt előleget egy összegben visszafizetni Vállalkozó a Megrendelőnek.
- 5.20. Megrendelő részszámlázási lehetőséget biztosít akként, hogy Vállalkozónak a teljesítés során 4 számla (ideértve a vég számlát is, de az előleg számlát nem) benyújtásának lehetősége biztosított az alábbiak szerint:
1. *első részszámla:* Vállalkozó az első részszámla kiállítására legalább 15%-os műszaki készültségi foknál, a Megrendelő által biztosított előleg arányos összegével csökkentett, tartalékkeret nélküli nettó vállalkozói díj 15%-áról, az érintett munkarészekre vonatkozó teljesítésigazolás kiállítását követően jogosult;
 2. *második részszámla:* Vállalkozó a részszámla kiállítására legalább 30%-os műszaki készültségi foknál, Megrendelő által biztosított előleg arányos összegével csökkentett, a tartalékkeret nélküli nettó vállalkozói díj 15%-ról, az érintett munkarészekre vonatkozó teljesítésigazolás kiállítását követően jogosult.
 3. *harmadik részszámla:* Vállalkozó a részszámla kiállítására legalább 45%-os műszaki készültségi foknál, Megrendelő által biztosított előleg arányos összegével csökkentett, a tartalékkeret nélküli nettó vállalkozói díj 15%-ról, az érintett munkarészekre vonatkozó teljesítésigazolás kiállítását követően jogosult.
 4. *negyedik részszámla:* Vállalkozó a részszámla kiállítására legalább 60%-os műszaki készültségi foknál, a tartalékkeret nélküli nettó vállalkozói díj 15%-ról, az érintett munkarészekre vonatkozó teljesítésigazolás kiállítását követően jogosult.
 5. *ötödik részszámla:* Vállalkozó a részszámla kiállítására legalább 75%-os műszaki készültségi foknál, a tartalékkeret nélküli nettó vállalkozói díj 15%-ról, az érintett munkarészekre vonatkozó teljesítésigazolás kiállítását követően jogosult.
 6. *hatodik részszámla:* Vállalkozó a részszámla kiállítására legalább 90%-os műszaki készültségi foknál, a tartalékkeret nélküli nettó vállalkozói díj 15%-ról, az érintett munkarészekre vonatkozó teljesítésigazolás kiállítását követően jogosult.
 7. *vég számla:* Vállalkozó a vég számla kiállítására 100%-os készültségi foknál, sikeres műszaki átadás-átvétel lezárását követően a tartalékkeret nélküli nettó vállalkozói díj fennmaradó 10%-ról, az érintett munkarészekre vonatkozó teljesítésigazolás kiállítását követően jogosult.
- 5.21. Megrendelő a vállalkozói díjat az igazolt szerződésszerű teljesítést követően átutalással, forintban (HUF) teljesíti az alábbiak szerint:

1. alvállalkozó igénybevételének hiánya esetén a Kbt. 135. § (1)-(2) és (5)-(6) bekezdései, továbbá a Ptk. 6:130. § (1) és (2) bekezdés szerint;
 2. alvállalkozó igénybevétele esetén a fentiek figyelembevételével, de a Ptk. 6:130. § (1)-(2) bekezdésétől eltérően a Kbt. 135. § (3) bekezdése alapján az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 322/2015. Korm. rendelet (a továbbiakban: 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 32/A. §-a szerint.
- 5.22. Megrendelő a kifizetés során az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 32/A és 32/B §-ában foglaltakat teljes körben alkalmazza.
- 5.23. Késedelmes fizetés esetén Megrendelő, a 2013. évi V. törvény 6:155. § szerinti mértékű, és a késedelem időtartamához igazodó késedelmi kamatot továbbá a külön jogszabályban megállapítottak szerint (a behajtási költségátalányról szóló 2016. évi IX. törvény) behajtási költségátalányt fizet.
- 5.24. Felek rögzítik, hogy fizetési kötelezettséget kizárólag a jogszabályoknak és jelen szerződésnek mindenben megfelelő számla és mellékleteinek Megrendelő általi kézhezvétele keletkeztet.
- 5.25. A külföldi adóilletőségű Vállalkozó köteles a szerződéshez arra vonatkozó meghatalmazást csatolni, hogy az illetősége szerinti adóhatóságtól a magyar adóhatóság közvetlenül beszerezhet a Vállalkozóra vonatkozó adatokat az országok közötti jogsegély igénybevétele nélkül.

6. SZERZŐDÉSI BIZTOSÍTÉKOK, A SZERZŐDÉS MEGERŐSÍTÉSE

6.1. Késedelmi kötbér

Vállalkozó amennyiben olyan okból, amiért felelős (Ptk. 6:186. §), a jelen szerződésben meghatározott teljesítési határidőt nem tartja be (késedelem), késedelmi kötbért fizet Megrendelőnek. A késedelmi kötbér mértéke a teljes, tartalékkeret nélküli nettó vállalkozói díj 1%-a naptári naponta, minden megkezdett naptári napra. A 20 napot meghaladó késedelem esetén Megrendelő jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani/elállni, amely okán Vállalkozó a meghiúsulási kötbérfizetésre lesz kötelezett.

6.2. Eseti kötbér

Jelen szerződés 4.3.25 pontjában foglalt környezetvédelmi vállalások teljesítésének elmaradása esetén Vállalkozó eseti kötbér köteles fizetni. A kötbér mértéke teljes, tartalékkeret nélküli nettó vállalkozói díj 0,1%-a/nap/vállalás. Amennyiben Vállalkozó összességében 20 napot meghaladóan nem teljesíti a vállalások valamelyikét köteles meghiúsulási kötbért fizetni.

6.3. Meghiúsulási kötbér

Amennyiben a Vállalkozó jelen szerződésben meghatározott feladatait részben vagy egészben nem teljesíti – Ideértve különösen azt az esetet is, amennyiben a Vállalkozó a teljesítéssel olyan okból, amelyért felelős 20 naptári napot meghaladó késedelembe esik és Megrendelő ezért a szerződéstől eláll – a Vállalkozó meghiúsulási kötbért köteles fizetni a Megrendelő részére. A meghiúsulási kötbér mértéke a tartalékkeret nélküli nettó vállalkozói díj 25 %-a.

Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a Megrendelő – a Ptk. 6:187. §-ára figyelemmel – jogosult a kötbért meghaladó kárának érvényesítésére, illetve, hogy a késedelmi kötbér megfizetése nem mentesíti a teljesítés alól.

- 6.4. Megrendelő esetleges kötbér-igényét írásbeli felszólítás útján érvényesíti, melynek Vállalkozó köteles 8 naptári napon belül maradéktalanul eleget tenni. Amennyiben Vállalkozó a fenti írat kézhezvételét követő 3 munkanapon belül magát érdemi indokolással és azt alátámasztó bizonyítékokkal nem menti ki, akkor a kötbér elismertnek tekintendő, és a Kbt.-ben (135. § (6) bekezdése) foglalt egyéb beszámítási feltételek teljesülésekor a kötbér a vállalkozói számlába beszámítható.

6.5. A kötbérigények érvényesítése vagy annak elmulasztása nem zárja ki a szerződésszegésből eredő egyéb igények érvényesítésének lehetőségét.

6.6. A nem szerződésszerű teljesítés Megrendelő által történő elfogadása nem jelent lemondást a szerződésszegésből eredő igényekről.

6.7. Jótállás

6.7.1. Vállalkozó a szerződés hibátlan teljesítésének biztosítására jótállást vállal. A jótállás kötelező mértéke 36 hónap, valamint Vállalkozó megajánlása szerinti 0 hónap azaz összesen 36 hónap. A jótállás kezdő időpontja a műszaki átadás-átvételi eljárás befejezésének időpontjának napja. A Vállalkozó a beépített anyagokért, az építési-szerelési munkák hibátlan elvégzéseért jótállást vállal. A jótállási idő mértéke a teljesítéstől (műszaki átadás-átvétel) számítva 36 hónap. Ez alól kivételt képez az, ha a jogszabály ennél hosszabb időt vagy kötelező alkalmassági időt állapít meg, amely esetben ez a hosszabb határidő a jótállás időtartama. Ezen felül Vállalkozó garantálja a berendezések, szakipari szerkezetek megfelelőségét a műszaki előírásokban, valamint a hatályos jogszabályban előírt kötelező alkalmassági (szavatossági) ideje alatt. A jótállási, illetve szavatossági idő alatt kiderülő hiányosságok a jótállás, szavatosság, garanciavállalás szabályai szerint küszöbölendők ki. A garancia nem terjed ki a rongálásból eredő károokra vagy meghibásodásokra.

6.7.2. Vállalkozó jótállási kötelezettsége – az érintett hibával kapcsolatban – megszűnik, ha a hiba a teljesítést követően keletkezett, különösen:

- rendeltetésellenes vagy szakszerűtlen használat
- szándékos rongálás vagy erőszakos behatás,
- elemi csapás,
- szakszerűtlen szerelő vagy javító jellegű beavatkozás,
- a szükséges karbantartás hiánya (amennyiben a Megrendelőt a Vállalkozó az átadás-átvételnél teljes körűen, írásban tájékoztatta a szükséges karbantartásokról),

miatt következett be.

6.7.3. Vállalkozó a jótállási kötelezettsége alatt a hiba bejelentésétől számított 3 munkanapon belül köteles a javítást elkezdni és megfelelő személyi állománnyal annak befejezéséig folyamatosan munkát végezni. A hiba kijavításának végső határideje a bejelentést követő 10 munkanap. Amennyiben technológiailag a fenti idő nem tartható, a műszaki ellenőr által meghatározott időtartam az irányadó.

6.7.4. A közvetlen balesetveszélyt eredményező hibák esetén a fentiek azzal alkalmazandók, hogy Vállalkozó a bejelentést követő 24 órán belül köteles a hiba kijavítását megkezdeni és 48 órán belül kijavítani.

6.7.5. Amennyiben a fenti jótállási igényekkel kapcsolatos határidők bármelyikét megsérti Vállalkozó, Megrendelő jogosult a munkát harmadik személlyel Vállalkozó költségére elvégeztetni. Ezen eset a jótállás fennállását csak akkor befolyásolja, ha Vállalkozó kétséget kizárólag bizonyítja, hogy a harmadik személy által végzett munka okozta a később bekövetkezett hibát.

6.7.6. Vállalkozó köteles megtéríteni azon pluszköltségeket, amelyek a hibás teljesítés okán Megrendelőnél keletkeztek. Felek ilyennek tekintik különösen, ha az építmény egészben vagy részben történő használhatatlansága okán a bennlakókat teljes számban vagy részben más helyen (építményben) kell elhelyezni.

6.7.7. A jótállási kötelezettség nem érinti a Megrendelőt megillető kellékszavatossági ill. külön jogszabályban rögzített esetleges kötelező jótállási jogokat, és azok érvényesíthetőségét.

6.8. Vállalkozó teljes kártérítési kötelezettséget vállal jelen szerződéssel kapcsolatosan az általa okozott károkért, függetlenül attól, hogy az Megrendelőre vagy harmadik személyekre hárul, beleértve a támogatási szerződés alapján, szerződésszegés esetére visszafizetendő összege is. Harmadik

személyekre háruló kár esetén Vállalkozó köteles az erről való tudomásszerzést követő 3 munkanapon belül Megrendelőt teljes körűen mentesíteni a kártérítési igények alól, illetve amennyiben Megrendelő a kártérítési igényt teljesítette, köteles a fenti határidőben a Megrendelő által teljesített összegeket megtéríteni. Fentieket megfelelően alkalmazni kell a sérelemre/sérelemdíjra is.

- 6.9. Amennyiben Vállalkozó teljesítésével kapcsolatban Megrendelő ellen per indul, Vállalkozó – amennyiben erre jogi lehetőség van – Megrendelő oldalán köteles a perbe belépni és minden intézkedést megtenni Megrendelő pernyertessége érdekében, amennyiben ez nem lehetséges, köteles a Megrendelő pernyertességét egyéb módon elősegíteni. Pervesztesség esetén köteles megtéríteni minden olyan negatív jogkövetkezmény költségét, amely az ő tevékenységével vagy mulasztásával kapcsolatban hárult a Megrendelőre.
- 6.10. Felek rögzítik, hogy Vállalkozónak ajánlata megtételekor tudomása volt arról, hogy jelen szerződés finanszírozása támogatási forrásból valósul meg. Megrendelő tájékoztatja Vállalkozót, hogy a nem a támogatási szerződésben foglaltak szerinti megvalósulás, vagy a megvalósulás elmaradása, vagy az azzal kapcsolatos egyéb vállalkozói szerződésszegés a támogatási összeg részbeni vagy teljes visszavonásával (értve ez alatt valamennyi vonatkozó jogcímet) jár. Ennek okán Felek megállapodnak abban, hogy Vállalkozó a fenti szabályok megfelelő alkalmazásával köteles megtéríteni Megrendelőnek kárként azon összeget, amely Vállalkozó szerződésszegő tevékenysége vagy mulasztása okán, a támogatási összeg bármely jogcímen való csökkenéséből ered.
- 6.11. Szavatosság:

Vállalkozó szavatolja, hogy a műszakilag és minőségileg kifogástalan kivitelben, a vonatkozó magyar és EU előírásokban és szabványokban meghatározott minőségben teljesít. A nem ennek megfelelő teljesítést Megrendelő jogosult Vállalkozó költségére és veszélyére – a jótállási felelősségvállalás megtartása mellett – újra kiviteleztetni, amelyet Vállalkozó köteles haladéktalanul elvégezni.

7. ALVÁLLALKOZÓK

- 7.1. Vállalkozó jogosult alvállalkozó(k) (Ptk. szerint: közreműködő(k)) igénybevételére. Az alvállalkozó igénybevételénél a Kbt. és a jelen szerződés megkötéséhez vezető közbeszerzési eljárás rendelkezései irányadók. Az alvállalkozókkal kötött szerződések a Kbt., továbbá a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet szabályai irányadók.
- 7.2. Vállalkozó az igénybe vett alvállalkozóért (közreműködőért) úgy felel, mintha az alvállalkozói (közreműködői) által végzett munkákat saját maga végezte volna el. A jogosulatlanul igénybe vett alvállalkozók vonatkozásában azon hátrányos következményekért is felel, amik ezen alvállalkozók (közreműködők) igénybevétele nélkül nem következtek volna be.
- 7.3. Megrendelő az alvállalkozó igénybevétele körében kifejezetten felhívja Vállalkozó figyelmét a Kbt. 138-139. §-ban foglaltakra.
- 7.4. Megrendelő rögzíti, hogy a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 27. § (1) bekezdése alapján a Műszaki ellenőr által vizsgálja az alvállalkozó szabályos alkalmazásának feltételeit. Ezen szabályok megszegése súlyos szerződésszegésnek minősül.

8. KAPCSOLATTARTÁS, JOGNYILATKOZATTÉTEL, TITOKTARTÁSI SZABÁLYOK

- 8.1. Felek kijelentik, hogy minden olyan adatot, tényt, információt mely jelen szerződés keretein belül a másik féllel kapcsolatban a tudomásukra jut, titokként kezelnek, kivéve melynek nyilvánosságra hozatalát jogszabály előírja.
- 8.2. Vállalkozó – fentiek megsértése esetén – köteles mentesíteni Megrendelőt a fentiek miatt a harmadik személyek által a Megrendelővel szemben érvényesített valamennyi kár, ill. igény vonatkozásában.

- 8.3. Felek titoktartási kötelezettsége kiterjed a munkavállalókra, valamely polgári jogi szerződés alapján munkavégzésre irányuló jogviszony, vagy más jogviszony alapján a féllel kapcsolatban lévő egyéb személyekre, közreműködőkre is. Ezen személyek magatartásáért a titoktartási kötelezettség viszonylatában az érintett fél sajátjaként felel.
- 8.4. Felek tudomásul veszik, hogy a vonatkozó jogszabályok és megállapodások szerinti illetékes ellenőrző szervezetek feladat- és hatáskörüknek megfelelően jelen szerződés alapjául szolgáló közbeszerzési eljárást és jelen szerződés teljesítését ellenőrizhetik, részükre a jogszabály szerinti információ megadása üzleti titokra való hivatkozással nem tagadható meg.
- 8.5. Az illetékes ellenőrző szervezetek ellenőrzése, helyszíni vizsgálata esetén Vállalkozó köteles minden segítséget Megrendelő részére megadni, a helyszíni vizsgálaton jelen lenni az ellenőrzés hatékonysága és Megrendelő kötelezettségeinek megfelelő teljesítése érdekében.
- 8.6. Felek kifejezetten rögzítik, hogy tudomásuk van arról, hogy Megrendelő köteles a Közbeszerzési Hatóságnak bejelenteni, ha
- Vállalkozó szerződéses kötelezettségét súlyosan megszegte és ez a szerződés felmondásához vagy elálláshoz, kártérítés követeléséhez vagy a szerződés alapján alkalmazható egyéb jogkövetkezmény érvényesítéséhez vezetett, valamint, ha Vállalkozó olyan magatartásával, amelyért felelős, részben vagy egészben a szerződés lehetetlenülését okozta. A bejelentésnek tartalmaznia kell a szerződésszegés leírását, az annak alapján alkalmazott jogkövetkezményt, valamint, hogy a szerződő fél a szerződésszegést elismerte-e, vagy sor került-e arra vonatkozóan perindításra.
 - Vállalkozó szerződéses kötelezettségének jogerős bírósági határozatban megállapított megszegése esetén a szerződésszegés tényét, leírását, lényeges jellemzőit, beleértve azt is, ha a szerződésszegés a szerződés felmondásához vagy a szerződéstől való elálláshoz, kártérítés követeléséhez vagy a szerződés alapján alkalmazható egyéb szankció érvényesítéséhez vezetett, valamint Vállalkozó szerződő fél olyan magatartásával, amelyért felelős, (részben vagy egészben) a szerződés lehetetlenülését okozta.
- 8.7. Felek fenti körben megállapodnak abban, hogy Vállalkozó nem jogosult a fenti adatok átadása miatt Megrendelővel szemben semmiféle igényt sem érvényesíteni abban az esetben sem, ha bármely átadott tény, vagy körülmény utóbb nem bizonyulna valósnak, kivéve, ha ezzel Megrendelőnek az adatok átadásának pillanatában tényszerűen tisztában kellett lennie (nem tartozik ide a hibás jogszabály-értelmezésből vagy téves tényállás-értelmezésből származó körülmény, kivéve ha az Megrendelőnek felróhatóan következett be).
- 8.8. Jelen szerződéssel kapcsolatban nyilatkozattételre jogosult személyek az alábbiak. Az arra jogosultak 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 e-építési naplóba az arra jogosult által tett bejegyzést is:

Megrendelő részéről jognyilatkozattételre jogosult személy:

Neve: Zsidi Lajos

Telefonszám: [REDACTED]

E-mail cím: [REDACTED]

Vállalkozó részéről jognyilatkozattételre jogosult személy:

Neve: Páva Bernadett

Telefonszám: [REDACTED]

E-mail cím: [REDACTED]

Megrendelő a 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet. 16. § (1) b) pontja alapján a teljesítést műszaki ellenőr igénybevételeivel ellenőrzi.

A műszaki ellenőr adatai:

Cégnév: Józsefvárosi gazdálkodási Központ Zrt.

Székhely: 1082 Budapest, Baross utca 63-67

eljáró műszaki ellenőr neve: Lavotta Miklós (ME-É-01-1429)-építészet-915812167

Surányi József (ME-ÉV-II-01-65122)-elektromos-658955583

Zsidi Lajos (ME-G-01-60426)-gépészet-121997742

Kántor Imre (ME-ÉG-II-01-65122)-elektromos-658955583

Vállalkozó felelős műszaki vezetőjének adatai:

Neve: Krakkai Attila

Telefon: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

A kapcsolattartók személyében történt változás nem minősül szerződésmódosításnak.

- 8.9. A műszaki ellenőr a Megrendelő képviselőjében jár el, de a szerződés módosítására, hatályának megszüntetésére nem jogosult.
- 8.10. Szerződő felek jelen szerződés teljesítése során kötelesek együttműködni.
- 8.11. Megrendelő és Vállalkozó egymás írásbeli megkeresésére azok kézhezvételétől számítva 2 munkanapon belül – illetve sürgős esetben haladéktalanul- írásban érdemi nyilatkozatot kötelesek tenni.
- 8.12. Megrendelő képviselője jogosult a kivitelezés során bármikor a munka állását ellenőrizni, és ezek eredményéről az e-építési naplóba bejegyzéseket tenni.
- 8.13. Felek rögzítik, hogy Vállalkozót az sem mentesíti a hibás teljesítés jogkövetkezménye alól, ha Megrendelő ellenőrzési kötelezettségét nem, vagy nem megfelelően teljesítette.

9. SZERZŐI JOGI RENDELKEZÉSEK

- 9.1. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés alapján a Vállalkozó által készítendő, szerzői jogi védelem alatt álló alkotások vonatkozásában Megrendelő a részére történő átadással teljes, átruházható, és korlátozásmentes (térben, időben, felhasználási módban) felhasználási jogot szerez. A felhasználási jog ellenértékét a vállalkozói díj tartalmazza.
- 9.2. Felek megállapodnak abban, hogy Megrendelő a rendelkezés jogát jelen szerződéssel kiköti, így Vállalkozó a szellemi alkotást csak saját belső tevékenységéhez használhatja fel, nyilvánosságra nem hozhatja, harmadik személlyel nem közölheti; ilyen esetben a szellemi alkotással a megrendelő szabadon rendelkezik.
- 9.3. Felek rögzítik, hogy a Megrendelő által átadott terveket, adott esetben egyéb a szerzői jog által védett dokumentumokat Vállalkozó kizárólag jelen szerződés teljesítéséhez használhatja fel, egyebekben azon semmiféle felhasználási jogot nem szerez. Ennek megsértéséből eredő valamennyi hátrányos jogkövetkezmény Vállalkozót terheli. A jelen szerződés körében történő fentiek szerinti felhasználás Vállalkozó számára fizetési kötelezettséggel nem jár.

10. A SZERZŐDÉS MEGSZÜNÉSE, MEGSZÜNTETÉSE ÉS KAPCSOLÓDÓ SZABÁLYOK

- 10.1. A szerződés teljesítés előtti megszüntetésére a Ptk. kivitelezési szerződésre vonatkozó szabályai irányadók az alábbiak figyelembevételével:
- 10.2. A sérelmet szenvedett fél jogosult azonnali hatállyal elállni a szerződéstől, ill. azt felmondani másik fél szerződésszegése esetén, ha már nem áll érdekében a teljesítés. A jelen szerződésben súlyos szerződésszegésként megjelölt bármely magatartás vagy mulasztás tanúsítása, illetve az egyéb ilyennek minősíthető magatartások vagy mulasztások bármelyike az érdekmúlás bekövetkezését önmagában megalapozza.
- 10.3. Súlyos szerződésszegésnek minősül Vállalkozó részéről különösen, ha

- a. Vállalkozó kapcsolatos bármely kötelezettségét akként szegi meg, hogy az előírt minőségben, vagy határidőre való teljesítés nem valószínű, vagy
 - b. Vállalkozó alapos ok nélkül munkavégzést felfüggeszti (legalább 3 napra), vagy
 - c. Vállalkozó ellen az illetékes bíróság jogerős végzése alapján felszámolási eljárás indul; vagy
 - d. Vállalkozó végelszámolás iránti kérelme (amennyiben gazdasági társaságról van szó) a cégbíróságnál benyújtásra került; vagy
 - e. Vállalkozó a felvett előleget nem a tárgyi beruházás megvalósítására fordítja egészben vagy részben, vagy
 - f. Vállalkozóval szemben az illetékes cégbíróság előtt megszüntetési, törlési eljárás indul, vagy
 - g. Vállalkozó a jelen szerződésben megjelölt teljesítési határidőt 10 napot meghaladóan elmulasztja, vagy
 - h. Vállalkozó jelen szerződésben foglalt bármely egyéb kötelezettségének nem tesz eleget, és emiatt a szerződés feljogosítja Megrendelőt a felmondásra vagy az elállásra, vagy
 - i. Vállalkozó környezetvédelmi, hulladékelszállítási kötelezettségét megszegi, vagy
 - j. az előírt felelősségbiztosítás – annak jelen szerződésben foglalt hatálya alatt – bármely okból megszűnik, és a megszűnés napját követő 3 banki napon belül legalább azonos tartalommal újabb az előírásoknak megfelelő biztosítási jogviszony nem áll fenn azzal, hogy ez csak akkor elfogadható, ha egyebekben az új biztosítás hatálybalépése előtt keletkezett károkra is biztosított az eredményes igényérvényesítés lehetőség, vagy
 - k. amennyiben bármely a Kbt. által előírt kötelezettségét – kivéve, ha ahhoz más jogkövetkezményt fűz a Kbt. vagy más kogens jogszabály – Vállalkozó megszegi, különösen a Kbt. 136. § (1) bekezdés a) vagy b) pontjának, 138. § (1) bekezdésének megsértése esetén, vagy
 - l. jogszabályon vagy jelen szerződésen alapuló titoktartási kötelezettségét megszegi, vagy
 - m. Jogszabályon alapuló egyéb felmondási vagy elállási okok fennállnak, vagy
 - n. Vállalkozó a teljesítés során hamis adatot szolgáltat, vagy
 - o. Vállalkozó alvállalkozót jogosulatlanul vesz igénybe, vagy
 - p. Vállalkozó a foglalkoztatásra vonatkozó szabályokat megsérti.
 - q. Vállalkozó a 4.3.25 pontban foglalt vállalásait nem teljesíti.
- 10.4. Vállalkozó jogosult jelen szerződéstől való azonnali hatályú elállásra/felmondásra, ha Megrendelő – olyan okból, amelyért felelős –
- a. a munkaterület átadási kötelezettségét a következményekre történő figyelmeztetés ellenére, a felszólítás átvételétől számítva is 5 napot meghaladóan elmulasztja.
 - b. a számlát – felszólítás ellenére – sem fizeti meg, vagy
 - c. egyébként Vállalkozó tevékenységét lehetetlenné teszi.
- 10.5. A szerződés bármely jogcímen történő megszűnése esetén Vállalkozó a megszűnésig teljesített szolgáltatások ellenértékére jogosult.
- 10.6. Szerződésszegés esetén bármely fél köteles fenti jogának gyakorlása előtt a másik, szerződésszegő fél figyelmét írásban felhívni a szerződésszegés megszüntetésére, megfelelő, legalább 3 munkanapos (fizetés teljesítésénél 15 napos) határidő mellett. Az azonnali hatályú felmondást tartalmazó nyilatkozatban hivatkozni kell a súlyos szerződésszegés tényére, és meg kell jelölni a súlyos szerződésszegés megállapításának alapjául szolgáló tény, körülményt. Nem kell jelen pontot alkalmazni akkor, ha a szerződésszegés jellege miatt (pl.: elmulasztott szigorú határidő) nem lehetséges.

10.7. Megrendelő jogosult és egyben köteles a szerződést felmondani- ha szükséges olyan határidővel, amely lehetővé teszi, hogy a szerződéssel érintett feladata ellátásáról gondoskodni tudjon- ha

- a. Vállalkozóban közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személy vagy személyes joga szerint jogképes szervezet, amely tekintetében fennáll a Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont kb) alpontjában meghatározott feltétel;
- b. Vállalkozó közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személyben vagy személyes joga szerint jogképes szervezetben, amely tekintetében fennáll a Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont kb) alpontjában meghatározott feltétel.
- c. Ennek érdekében a szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt Vállalkozó tulajdonosi szerkezetét Megrendelő számára megismerhetővé teszi és a Kbt. 143. § (3) bekezdése szerinti ügyletekről Megrendelőt haladéktalanul értesíti.

10.8. Megrendelő a szerződést felmondhatja, ha:

- a. feltétlenül szükséges a szerződés olyan lényeges módosítása, amely esetében a Kbt. 141. § alapján új közbeszerzési eljárást kell lefolytatni;
- b. Vállalkozó nem biztosítja a Kbt. 138. §-ban foglaltak betartását, vagy Vállalkozó személyében érvényesen olyan jogutódlás következett be, amely nem felel meg a Kbt. 139. §-ban foglaltaknak; vagy
- c. az EUMSZ 258. cikke alapján a közbeszerzés szabályainak megszegése miatt kötelezettségszegési eljárás indult vagy az Európai Unió Bírósága az EUMSZ 258. cikke alapján indított eljárásban kimondta, hogy az Európai Unió jogából eredő valamely kötelezettség tekintetében kötelezettségszegés történt, és a bíróság által megállapított jogsértés miatt a szerződés nem semmis.

10.9. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés bármely jogcímen történő megszűnése/megszüntetése esetén Vállalkozó köteles a megszűnés/megszüntetés napján a munkaterületet dokumentáltan Megrendelő birtokába adni (a szerződés megszűnésével a Vállalkozó birtokláshoz való joga automatikusan megszűnik). Vállalkozó jelen szerződés aláírásával elismeri, hogy a fentiek okán a szerződés bármely jogcímen történő megszűnésének napjától a munkaterület vonatkozásában birtoklási joga nem áll fenn, így Megrendelő jogosult – akár önhatalommal is – birtokba azt venni. Megrendelő – amennyiben jelen szerződés másként nem rendelkezik – biztosítja Vállalkozónak, hogy a munkaterületen lévő vagyontárgyait (ide nem értve a beépített vagyontárgyakat) reális időn belül- Megrendelő képviselőjének jelenléte mellett- elszállítsa. Vállalkozó a fentiek szerinti esetekre jelen szerződés aláírásával lemond valamennyi, a Megrendelővel szemben érvényesíthető – a munkaterülettel kapcsolatos- birtokvédelmi jogáról.

11. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

11.1. Jelen szerződés aláírását közvetlenül megelőzően Vállalkozó bemutatta a 322/2015. (X. 30.) Korm. rend. 26. §-ban és az ajánlati felhívásban meghatározott felelősségbiztosításra vonatkozó kötvényt. A kötvény hiteles másolata a szerződés mellékletét képezi. Vállalkozó ezúton is rögzíti, hogy a biztosítás hatályát a jelen szerződés teljesítéséig fenntartja.

11.2. E szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Kbt., továbbá a Kbt. által engedett körben a Ptk. és a kapcsolódó jogszabályok – ideértve a 2014–2020 programozási időszakban az egyes európai uniós alapokból származó támogatások felhasználásának rendjéről szóló 272/2014. (XI. 5.) Korm. rendeletet - vonatkozó rendelkezései az Irányadók.

11.3. Felek rögzítik, hogy vis maior esetben a szerződést bármely fél felmondhatja, ha az ok legalább 60 napon keresztül fennáll. Vis maior esetén az erről tudomást szerző fél haladéktalanul köteles a másik felet értesíteni, amelynek elmaradásából, vagy nem megfelelő teljesítéséből eredő károkért felelős.

11.4. Felek megállapodnak abban, hogy Vállalkozó nem fizethet, illetve számolhat el a szerződés teljesítésével összefüggésben olyan költségeket, amelyek a Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont ka)-kb)

alpontja szerinti feltételeknek nem megfelelő társaság tekintetében merülnek fel, és amelyek Vállalkozó adóköteles jövedelmének csökkentésére alkalmasak.

- 11.5. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés csak a Kbt. feltételeinek (141. §) teljesülése esetén, írásban módosítható. Felek rögzítik, hogy a szerződés módosul az alábbi esetekben:
- felek közhiteles nyilvántartásban foglalt adatainak módosulása esetén a nyilvántartásba bejegyzés napjával,
 - felek kapcsolattartóira, teljesítésigazoló személyére vonatkozó adatok módosulása esetén a másik félhez tett közlés kézhezvételének napjával, amennyiben a Kbt. ezt nem zárja ki.
- 11.6. Felek rögzítik, hogy semmis a szerződés módosítása, ha az arra irányul, hogy Vállalkozót mentesítsék az olyan szerződésszegés (illetve szerződésszegésbe esés) és annak jogkövetkezményei- ide nem értve a felmondás vagy elállás jogának gyakorlását- alkalmazása alól, amelyért felelős (illetve felelős lenne), vagy amely arra irányul, hogy Megrendelő átvállaljon Vállalkozót terhelő többletmunkaköltségeket vagy indokolatlanul egyéb, a szerződés alapján Vállalkozót terhelő kockázatokat. E körben kijelenti Vállalkozó, hogy a kockázatokat felmérte és azt a jelen szerződésben foglalt ellenszolgáltatásban teljes körűen érvényesítette.
- 11.7. Felek jelen szerződésből eredő jogvitáik esetére kikötik a teljesítés helye szerinti Járásbíróság/Törvényszék kizárólagos illetékességét.
- 11.8. 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 szóvszerűen a szerződés nem tartalmazza (az adott rendelkezés a szerződés részét képezi).
- 11.9. Jelen szerződés 6 megegyező, eredeti példányban készült el, elválaszthatatlan részét képezi (Megrendelő példányához fizikailag nem kapcsolva) a közbeszerzési eljárás iratanyaga, kivéve a döntések és döntéselőkészítő anyagok.
- 11.10. A szerződés a mindkét fél aláírásra és kötelezettségvállalásra jogosult vezető tisztségviselőjének (Vállalkozónál cégszerű) aláírása esetén érvényes.
- 11.11. A Vállalkozó képviselője jelen szerződés aláírásával úgy nyilatkozik, hogy az általa képviselt szervezet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. a), b) vagy c) pontja szerint átlátható szervezetnek minősül. A nyilatkozatban foglaltak változása esetén haladéktalanul köteles a Megrendelőt erről tájékoztatni. Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött visszerthes szerződést a Megrendelő felmondhatja vagy – ha szerződés teljesítésére még nem került sor – a szerződéstől elállhat.
- 11.12. A Kbt. 131. § (2) bekezdése szerint a nyertes ajánlat azon elemeit, amelyek értékelésre kerültek a Szerződés 6.6.1 és 5.2 és pontja tartalmazza. Az ajánlat további – értékelt – elemei az alábbiak:

Értékelési szempont	Megajánlás
A teljesítésbe bevont szakember többlet szakmai tapasztalata az M.1 pont tekintetében bemutatott szakember esetében (hó, min. 0 hó, max. 36 hó)	36 hónap

12. Mellékletek:

1. sz. melléklet: Teljesítés helyszínei (címlista)
2. sz. melléklet: Vállalkozó ajánlata, Árazott költségvetés

3. sz. melléklet: Műszaki Leírás

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

Budapest, 2020. 01. 15.

Megrendelő
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi
Önkormányzat
képviselőjében
Pikó András
polgármester

Budapest, 2020. 01. 15.

Vállalkozó
Innofaber Korlátolt Felelősségű Társaság
képviselőjében
Páva Bernadett
Vállalkozó

Fedezete: 11604-3 dátum: Budapest, 2020. 2020. JAN 17.

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Páris Gyuláné
gazdasági vezető

Jogi szempontból ellenjegyzem
Czukkerné dr. Pintér Erzsébet Éva jegyző
nevében és megbízásából

dr. Mészár Erika
aljegyző

Vállalkozási szerződést módosító okirat
(1. sz. módosítás)

amely létrejött egyrészről a

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.
adószám: 15735715-2-42
képviseli: Pikó András polgármester
mint Megrendelő (a továbbiakban "Megrendelő"),

másrészről

Innofaber Korlátolt Felelősségű Társaság
székhely: 1137 Budapest, Újpesti rkp. 7. I. emelet 6.
adószám: 22937256-2-41
cg.: 01 09 945518
képviselő: Páva Bernadett Ügyvezető
mint Vállalkozó (a továbbiakban "Vállalkozó")

(a továbbiakban Megrendelő és Vállalkozó együttesen: Felek) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel.

1. ELŐZMÉNYEK

- 1.1. Megrendelő az VEKOP-6.2.1-15-2016-00013 azonosítószámú „Budapest-Józsefváros, Magdolna-Orczy Negyed Szociális Városrehabilitációs program” projekt keretében a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 112. § (1) bekezdés a) pontja alapján a 117. § szerinti közbeszerzési eljárást folytatott le az „Bérházak és bérlakások üzemeltetési költségcsökkentése (LP3)” tárgyában (a továbbiakban: Közbeszerzési eljárás), amely Közbeszerzési eljárásban kettő (2) részajánlattételi lehetőséget biztosított a Megrendelő.
- 1.2. Vállalkozó a Közbeszerzési eljárásban a szerződés teljesítésére való alkalmasságát igazolta, kizáró okok hatálya alatt nem áll, ajánlata érvényes és egyben a legkedvezőbb megajánlást tartalmazó ajánlatnak minősült.
- 1.3. Figyelemmel arra, hogy a Megrendelő, mint Ajánlatkérő a Vállalkozó ajánlatát fogadta el a közbeszerzési eljárás 1. részében, amelynek tárgya: „180 db lakás nyílászárójának cseréje” nyertes ajánlatként, a Felek 2020. január 27. napján vállalkozási (a továbbiakban: Szerződést) kötöttek egymással.

2. Módosítás indokai

2.1. Teljesítési akadály

- 2.1.1. A teljesítés során az előzetes egyeztetések ellenére 8 (nyolc) lakás bérlője megakadályozta a Vállalkozó teljesítési helyre történő bejutását, amely időszak alatt a Vállalkozó a teljesítést nem folytathatta.
A fenti akadályozás időtartamába be kell számítani a Megrendelő, mint Bérbeadó és a Bérlő közötti egyeztetések, a lakásfertőtlenítés és kényszertakarítás időszakát is.
- 2.1.2. További 2 (kettő) lakás esetében Bérlő teljesítés ideje alatt bekövetkezett halála és hagyatéki eljárás akadályozta a Vállalkozó teljesítési helyre történő bejutását.
- 2.1.3. Az akadályoztatással érintett lakások felsorolása az 1. számú mellékletben található. Az akadályoztatás összességében 23 napig állt fenn.
- 2.1.4. A fentiek alapján felek a szerződést a teljesítési időszak vonatkozásában megváltoztatják olyan módon, hogy a 23 nap akadályoztatás a teljesítési időszakba nem számít be, mivel az akadályoztatás ideje alatt a Vállalkozó munkát objektív okból nem végezhetett.

2.2. Pótmunkák megrendelése

- 2.2.1. Megrendelő teljesítési utasításai alapján, az 1. sz. melléklet szerinti tételekkel, megrendelő által utólag megrendelt, és különösen a tervmódosítás miatt szükségessé váló munkákkal a műszaki tartalom kiegészítése szükséges (pótmunkák).
- 2.2.2. A módosítással együtt is biztosított a projekt cél megvalósulása. Vállalkozó kijelenti, hogy a munkák elvégzése nem teszi feladatát aránytalanul terheesebbé.
- 2.2.3. A műszaki tartalom változása érdekében a teljesítési határidő arányos meghosszabbítása is szükséges, amelyet a műszaki ellenőr további 60 napban állapított meg.
- 2.2.4. A módosítás során az ellenérték olyan módon változik, hogy a további munkák ellenértékével növekszik, amelyet Felek 21.400.800 nettó forintban állapítanak meg.
- 2.2.5. A fentiekre tekintettel Felek megállapodtak – szerződés módosítás keretében - a műszaki tartalom, a teljesítési határidő és az ellenérték megváltoztatásában.

2.3. Nem lényeges módosítás.

Felek megállapítják, hogy a szerződéskötés során – adminisztratív okokból – a Szerződés 5.2 pontjában a vállalkozói díj megbontása kizárólag nettó és bruttó értékre korlátozódott.

Jelen módosítással a felek a Szerződés 5.2 pontját pontosítják azzal, hogy a nettó értéket a jelen okirat 2.1 pontja szerinti változtatásokra tekintettel rögzítik.

3. Jogi Indokolás

3.1. Teljesítési akadály

3.1.1. A Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontja alapján

„A (2) bekezdésben szabályozott esetek mellett a szerződés - a (6) bekezdésben foglalt feltételek vizsgálata nélkül - új közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül módosítható, illetve módosulhat az alábbiak közül bármely esetben:

c) a következő feltételek együttes teljesülése esetén:

ca) a módosítást olyan körülmények tették szükségessé, amelyeket az ajánlatkérő kellő gondossággal eljárva nem láthatott előre;

cb) a módosítás nem változtatja meg a szerződés általános jellegét;

cc) az ellenérték növekedése nem haladja meg az eredeti szerződés értékének 50%-át. Ha egymást követően több olyan módosításra kerül sor, amelyek a ca) alpont szerinti több, egymással nem összefüggő körülmény miatt merültek fel, ez a korlátozás az egyes módosítások nettó értékére alkalmazandó. Az egymást követő módosítások nem célozhatják e rendelkezés megkerülését.”

- 3.1.2. A rendelkezésre álló adatok alapján megállapítható, hogy a bérlok által tanúsított ellenállást ajánlatkérő kellő gondossággal eljárva nem láthatta előre. Ennek oka, hogy a kivitelezés megkezdését megelőzően az egyeztetések a bérlokkal megtörténtek, a bérlok a munkálatok tényét tudomásul vették. Mindezeket túl a Ptk. bérleti szerződésekre vonatkozó szabályai szerint az ilyen jellegű munkálatok tűrésére voltak kötelesek, amelynek ennek ellenére nem tettek eleget. Megrendelő alappal bízott a korábbi bérloi tudomásul vételben, ezért kellő gondossága megállapítható.

A szerződés általános jellege a módosítás során nem változik, az továbbra is kivitelezésre irányul.

A jelen módosítás ez ellenérték változását nem érinti.

- 3.1.3. Mindezek alapján felek a módosítás jogalapját a teljesítési határidő változás tekintetében a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontjában állapítják meg

3.2. Pótmunkák

- 3.2.1. A Kbt. 141. § (2) bekezdése alapján a szerződés - a (4) vagy (6) bekezdésben foglalt feltételek vizsgálata nélkül - új közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül módosítható, ha a módosítás eredményeként az ellenérték növekedése - vagy több módosítás esetén azok nettó összértéke - nem éri el az alábbi értékek egyikét sem

- a) az uniós értékhatárt elérő értékű eredeti szerződés esetén az uniós értékhatárt;
 - b) szolgáltatás, árubeszerzés és építési vagy szolgáltatási koncesszió esetén az eredeti szerződés értékének 10%-át, építési beruházás esetén az eredeti szerződéses érték 15%-át;
- valamint a módosítás nem változtatja meg a szerződés általános jellegét és illeszkedik az eredeti szerződés jellegéhez.

(3) A (2) bekezdést arra a szerződésmódosításra lehet alkalmazni, amely a szerződés értékének változásával jár, a szerződéses jogviszony több elemét érintő módosítás esetén a módosítás azon elemeire, amelyek az érték változásával összefüggnek. Nem alkalmazható a (2) bekezdés a szerződésmódosításra akkor, ha a szerződéskötést megelőző közbeszerzési eljárást az ajánlatkérő olyan szabályok szerint indította meg, amelyek nem lettek volna jogszerűen alkalmazhatóak, ha az ajánlatkérő az eljárás becsült értékét a szerződésmódosítást követő értékét figyelembe véve határozta volna meg.

A rendelkezésre álló adatok szerint megállapítható, hogy az ellenérték változása nem éri el az eredeti szerződéses érték 15%-át.

A módosítás nem változtatja meg a szerződés általános jellegét, mivel az továbbra is magasépítési (felújítási) feladatok elvégzésére irányul.

A módosítás igazodik az eredeti szerződés jellegéhez, mivel a vállalkozó a további munkákra vonatkozó ajánlatát eredeti ajánlatával egyező egységáron, vagy a szokásos piaci áron állapította meg a műszaki ellenőr által 2021.02.19-én jóváhagyott tartalomra és egységára.

A módosítás során az ellenérték változik, mivel annak csökkenése és növekedése is megtörténik. Megállapítható továbbá, hogy az ellenérték változtatása a műszaki tartalom pontosításával összefügg, illetve arra tekintettel vált szükségessé. A megváltozott műszaki tartalom kivitelezéséhez vállalkozónak a szükséges időtartamot biztosítani kell.

3.2.2. Mindezek alapján felek a módosítás jogalapját az ellenérték, a teljesítési határidő és a műszaki tartalom változás tekintetében a Kbt. 141. § (2) – (3) bekezdésében állapítják meg.

3.3. Nem lényeges módosítás

3.3.1. A Kbt. 141. § (6) bekezdése szerint a (2) és (4) bekezdésben szabályozott eseteken kívül, a szerződés új közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül akkor módosítható, ha a módosítás nem lényeges. A szerződés módosítása lényeges, ha az eredeti szerződéses feltételektől lényegesen eltérő érdemi feltételeket határoz meg. A módosítást mindig lényegesnek kell tekinteni, ha

- a) olyan feltételeket határoz meg, amelyek, ha szerepeltek volna a szerződéskötést megelőző közbeszerzési eljárásban, az eredetileg részt vett ajánlattevőkön (részvételre jelentkezőkön) kívül más ajánlattevők (részvételre jelentkezők) részvételét vagy a nyertes ajánlat helyett másik ajánlat nyertességét lehetővé tették volna;
- b) a módosítás a szerződés gazdasági egyensúlyát a nyertes ajánlattevő javára változtatja meg; vagy
- c) a módosítás a szerződés tárgyát az eredeti szerződésben foglalt ajánlattevői kötelezettséghez képest jelentős új elemre terjeszti ki.

3.3.2. A jelen módosítás vonatkozásában megállapítható, hogy adminisztrációs hiba történt, továbbá a Szerződés 5.3 pontja egyértelműen tartalmazta az 5% tartalékkeretre vonatkozó rendelkezéseket. Mindez azt jelenti, hogy kizárólag a tartalékkeret számszerűsítése hiányzott a megkötött szerződésből. A fentiek alapján megállapítható, hogy a jelen pontosítással új feltételek nem kerülnek a szerződésbe, kizárólag az adminisztrációs hibát javítják a felek.

A jelen pontosítás az ellenértéket nem érinti.

Új kötelezettséget nem rögzítenek a felek a szerződésbe.

3.3.3. Mindezek alapján felek a módosítás jogalapját a pontosítása tekintetében a Kbt. 141. § (6) bekezdésében állapítják meg

4. Módosuló rendelkezések, szerződéses akarat

4.1. Felek megállapodnak, hogy a műszaki tartalmat az 2. sz. mellékletben foglaltak szerint megváltoztatják. Megrendelő az ott írtak szerint megrendeli, Vállalkozó elvállalja a pótmunkák teljesítését.

A módosított költségvetések és tervek a jelen okirat elválaszthatatlan mellékletét képezik.

4.1.1. A szerződés 4.2.1 pontját felek az alábbiak szerint megváltoztatják

„A szerződés a mindkét fél által történő aláírást követően, a szerződést későbbi időpontban aláíró Fél aláírásának a napján lép hatályba. A teljesítés véghatárideje a munkaterület átadását követő 460. naptári nap azzal, hogy 2020. december 2-től 2021. február 19-ig fennálló 23 nap akadályoztatás a teljesítési időszak vonatkozásában figyelmen kívül marad.”

4.1.2. A Szerződés 5.2 pontját a Felek az alábbiak szerint megváltoztatják

Nettó vállalkozói díj:	166.000.801,- Ft
5 % Tartalékkeret	7.230.000,- Ft
nettó összesen:	173.230.801,- Ft
ÁFA összege (27 %):	46.772.316,- Ft
Bruttó vállalási ár:	220.003.118,- Ft

azaz kétszázhúszmillió-háromezer-száztizennyolc forint.

5. Záró rendelkezések

5.1. A Szerződés – és annak mellékletei - jelen módosítással nem érintett pontjai változatlan formában hatályban maradnak.

5.2. Jelen Módosítás 7 eredeti példányban készült, amelyből 5 példány a Megrendelőt, 2 példány Vállalkozót illet.

5.3. Jelen Módosítást Felek, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

Mellékletek

1. sz. melléklet: Akadálytalán érintett ingatlanok felsorolása
2. sz. melléklet: Pótmunka költségvetés és ütemterv
3. sz. melléklet: Műszaki ellenőrző véleménye

Kelt: Budapest, 2021.

Kelt: Budapest, 2021.

.....
Megrendelő
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi
Önkormányzat
képviselőjében
Pikó András
polgármester

.....
Innofaber Korlátolt Felelősségű Társaság
képviselőjében
Páva Bernadett
Vállalkozó

Jogi szempontból ellenjegyzem:

Budapest, 2021.

.....
dr. Melegh Mónika
aljegyző

Fedezet:..... Budapest, 2021.
Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....
Hórich Szilvia
gazdasági vezető

1. számú melléklet: Akadályal érintett ingatlanok felsorolása

1. A Lujza u. 38.I.14., Lujza u. 38.III.1., Kálvária 28.fsz.8., Illés u. 20.II.18., Kőrös u. 5.b.II.20., Dankó u. 30.III.5. lakások esetében a bentlakó személy akadályozta a felmérést, és a nyílászáró beépítését.
2. A bérlő akadályozó magatartását Megrendelő nem láthatta előre, mivel a korábbi egyeztetések során Megrendelő, mint bérbeadó a szükséges egyeztetéseket lefolytatta.
Az akadályozás időtartamát, amely az egyeztetések és a lakásfertőtlenítés, kényszertakarítás időszakát jelenti, a teljesítési időszaka vonatkozásában figyelmen kívül marad.
3. Szintén hosszas egyeztetést igényelt a Kőrös u. 23.fsz.4., Kőrös u. 6. III.18. lakásokon történő munkavégzés, ahol a bérlők – az előzetes egyeztetés ellenére - azért nem engedték a beépítést, mert szerették volna a régi fakeretre felszerelt régi redőnyük, vagy a bejáratí ajtó cserével megszűnő ajtórácsok visszaszerelését.
4. Hátráltatta a munkát a Baross u. 122.II.44. Kőrös u. 6.fsz.3. lakások esetén időközben bérlő halála miatt hagyatéki eljárás alá került lakásokon történő munkavégzés elhúzódó kezdési időpontja.
5. A vállalkozási szerződés szerinti címek közül a Dankó u. 30.I.8., Kálvária u. 10.I.19., Kálvária u. 21.b.III.1., Kálvária u. 5.I.19., Lujza u. 15.fsz.8. lakásokban a bérlő időközben saját költségen kicserélte a nyílászáróit.
6. A felmérések ellenére, egyéb okokra hivatkozva több lakásbérlő nem járult hozzá a nyílászárók cseréjéhez, ezek: Dankó u. 30.II.6., Kálvária u. 5.I.19., Kálvária u. 8.fsz.1., Kálvária u. 8.I.3., Kálvária u. 8.I.4., Kálvária u. 23.II.23., Lujza u. 36.III.1., Lujza u. 38.I.12., Lujza u. 38. III.61.
7. A szerződött műszaki tartalmon felül szükségessé vált a beépítésre kerülő ablakok külső oldali környezetének, az épület rossz műszaki állapotából eredő vakolatjavítási igénye. A nagyobb vakolatjavítási igény egyes rossz állapotú lakások belső oldalán is jelentkezett. Az emeleti, utcahomlokzati ablakkávák javítása csak állványzatról végezhető.