

16/361/2024

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Költségvetési és Pénzügyi Bizottsága
Előterjesztő: Kerületgazdálkodási Ügyosztály

1.5
..... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS
a Költségvetési és Pénzügyi Bizottság 2024. május 13-i rendes ülésére

Tárgy: Javaslat az Aretha-Bau Ingatlanforgalmazó és Mérnöki Szolgáltató Kft-vel kötött "Elektromos fővezeték felújítás (4 bérház)" tárgyú vállalkozási szerződés módosítására

Előterjesztő: Borbás Gabriella ügyosztályvezető

Készítette: Borbás Gabriella ügyosztályvezető

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához **egyszerű** többség szükséges.

Melléletek:

1. számú melléklet: Aláírt vállalkozási szerződés
2. számú melléklet: Szerződésmódosítás tervezet

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Érkezési: 2024 MÁJ 08.	Szám: 02/157-6/2024	
Melléklet:	Ügyintéző: Emmer Rita	Előzmény: EA

Tisztelt Költségvetési és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Költségvetési és Pénzügyi Bizottsága a 262/2023. (XII. 04.) számú határozatával döntött a „Bérházfelújítás III. - JVÖ” tárgyú közbeszerzési eljárás 2 részben történő megindításáról az alábbi műszaki tartalommal:

I. rész: Elektromos fővezeték felújítás (4 bérház)

A teljesítés helyszínei: Budapest, VIII. kerület, Kisfaludy u. 5., Kőrös u. 28., Magdolna u. 6.a., Dugonics u. 11., melynek keretében az alábbi kivitelezési munkák felújítását terveztük:

- Kisfaludy u. 5. (29 darab lakásos épületen) elektromos fővezeték felújítása a műszaki dokumentációban rögzítettek szerint, vállalkozási szerződés keretében;
- Kőrös u. 28. (22 darab lakásos épületen) elektromos fővezeték felújítása a műszaki dokumentációban rögzítettek szerint, vállalkozási szerződés keretében;
- Magdolna u. 6.a. (27 darab lakásos épületen) elektromos fővezeték felújítása a műszaki dokumentációban rögzítettek szerint, vállalkozási szerződés keretében;
- Dugonics u. 11. (18 darab lakásos épületen) elektromos fővezeték felújítása a műszaki dokumentációban rögzítettek szerint, vállalkozási szerződés keretében

II. rész: Elektromos fővezeték felújítás (4 bérház)

A teljesítés helyszíne: Budapest, VIII. kerület, Tömő u. 56., melynek keretében az alábbi kivitelezési munkák felújítását terveztük:

- Tömő u. 56. utcai (hrs: 36109) homlokzat felújítás: Homlokzati állvány készítés 923 m², 775 m² falfelületen vakolás és homlokzatfestés, 44 m² felületen fa homlokzati nyílászárók mázolása, 176 m homlokzati bádigos szerkezetek cseréje, 34 m² lábazati köelem cseréje.

A közbeszerzési eljárást megindító hirdetmény 2023. december 14-én jelent meg a Közbeszerzési Értesítőben. Az eljárás azonosító száma: EKR002255952023.

A Költségvetési és Pénzügyi Bizottság 65/2024 (IV.08.) számú határozatával döntött a „Bérházfelújítás III. - JVÖ” tárgyú közbeszerzési eljárás eredménymegállapításáról az alábbiak szerint:

I. rész: Elektromos fővezeték felújítás (4 bérház)

nyertes ajánlattevő neve: Aretha-Bau Ingatlanforgalmazó és Mérnöki Szolgáltató Kft.
elfogadott ajánlat: 53.017.170 Ft

ÉRKEZETT

2024 MÁJ 08.

II. rész: Elektromos fűvezeték felújítás (4 bérház)

nyertes ajánlattevő neve: PELAPROJECT Kft.

elfogadott ajánlat: 43.581.921 Ft

Az I. részben az Aretha-Bau Ingatlanforgalmazó és Mérnöki Szolgáltató Kft-vel a vállalkozási szerződés 2024. április 30-án aláírásra került. Az aláírt szerződés az előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

Az Országgyűlés által a 2024. április 30-i ülésén az oktatási, családügyi, kulturális tárgyú és kapcsolódó törvények módosításáról szóló T-8055. számú törvényjavaslat (a továbbiakban: Módtv.) elfogadásával, a Módtv. 36. §-a alapján a Nemzeti Közszolgálati Egyetemről, valamint a közigazgatási, rendészeti és katonai felsőoktatásról szóló 2011. évi CXXXII. törvény a következő 51/B. §-sal egészül ki:

„51/B. § (1) Az Országgyűlés úgy rendelkezik, hogy a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata tulajdonában álló, a 2. melléklet B) része szerinti ingatlanok e törvény erejénél fogva az oktatási, családügyi, kulturális tárgyú és kapcsolódó törvények módosításáról szóló 2024. évi ... törvény (a továbbiakban: Módtv.4.) hatálybalépésének napjával, a 2. melléklet A) része szerinti ingatlanok a Módtv.4. hatálybalépését követő 60. napon köznevelési, valamint felsőoktatási feladatokkal összefüggő tevékenység ellátása céljára az állam tulajdonába kerülnek (a továbbiakban együtt: ingatlanok).”

Jelen közbeszerzési eljárás I. részének tárgyát képezte egy olyan ingatlan [Dugonics u. 11. (hrsz.: 36048)] lakóépület elektromos fűvezetékének felújítása, amely a fentiekben bemutatott, a közbeszerzési eljárás szerződéskötése után elfogadott törvény értelmében az állam tulajdonába kerül [a közigazgatási, rendészeti és katonai felsőoktatásról szóló 2011. évi CXXXII. törvény 2. mellékletének A) része szerinti ingatlanok között a 10. sorszámmal jelölt ingatlan, hrsz.: 36048].

Ezen új körülmény indokolja a szerződés módosítását, a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontja alapján akként, hogy ezen ingatlanra vonatkozó felújítási munkák elvégzése törlésre kerül a szerződés alapján elvégzendő munkák közül. Ennek megfelelően a szerződés szerinti, tartalékkeret nélkül számított vállalkozói díj csökkentésre kerül nettó 53.017.170 Ft-ról nettó 43.111.662 Ft-ra, és ebből adódóan az 5 %-os tartalékkerettel növelt nettó vállalkozói díj összege is csökkentésre kerül nettó 55.668.029 Ft-ról nettó 45.267.245 Ft-ra.

A tartalékkeret nélküli vállalkozói díj csökkentésének mértéke: nettó 9.905.508 Ft, egyezik azzal az összeggel, amelyet a nyertes ajánlattevő ezen ingatlan felújítására a közbeszerzési eljárásban benyújtott költségvetésében megadott.

A vállalkozó a szerződéses műszaki tartalom csökkentését elfogadta, a szerződésmódosítást hajlandó aláírni.

A Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontja szerinti jogalap a következő feltételek együttes teljesülése esetén alkalmazható:

- 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.

A ca) alpontban rögzített körülmény jelen módosítás tekintetében minden kétséget kizáróan fennáll, hiszen a módosítást egy olyan törvénymódosítás tette szükségessé, amely a közbeszerzési eljárás lezárását követően került elfogadásra a Parlament által, és amely jogszabály jelen közbeszerzési eljárás szerződéskötését követően került elfogadásra.

Ezen módosításról tehát az Ajánlatkérőnek nem volt semmilyen ismerete, tudomása, és ezt az ajánlatkérő a legnagyobb gondosság mellett sem láthatta előre. A módosítást szükségessé tevő, előre nem látható körülmény tehát az ajánlatkérőn kívül álló objektív körülmény, a módosítás szükségessége tehát nem az ajánlatkérői igény megváltozásából fakad, a módosítást külső kényszerítő körülmény indokolja.



A cb) alpontban rögzített körülmény is fennáll jelen módosítás tekintetében, mivel a szerződés a módosítást követően is vállalkozási szerződés marad különböző józsefvárosi bérházak felújítása tárgyában, mindössze egy ingatlan kerül ki a felújítandó ingatlanok közül, így a szerződés általános jellegét a módosítás nem változtatja meg.

A cc) alpontban rögzített körülmény is fennáll jelen módosítás tekintetében, mivel jelen módosítás eredményeként a szerződéses ellenérték nem emelkedik, hanem csökken.

II. A betérjesztés indoka

Az előterjesztés tárgyában a döntés meghozatala a Bizottság hatásköre. A szerződésmódosítással kapcsolatos döntés a törvény elfogadását követő bizottsági ülésre kerül benyújtásra, annak érdekében, hogy a vállalkozó az érintett épületen történő felújítási munkát ne kezdje meg.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja az Aretha-Bau Ingatlanforgalmazó és Mérnöki Szolgáltató Kft-vel kötött "Elektromos fővezeték felújítás (4 bérház)" tárgyú vállalkozási szerződés módosítása.

A szerződésmódosítás fedezetet nem igényel. Pénzügyi hatását tekintve a vállalkozási szerződés összege az érintett épület felújításának összegével csökken. A tartalékkeret nélküli vállalkozói díj csökkenésének mértéke: nettó 9.905.508 Ft.

IV. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelet 7. melléklet 1.1.3. pontja alapján a Költségvetési és Pénzügyi Bizottság dönt az önkormányzati szerződés módosításáról.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 60. §-a, az SZMSZ 30. § (1) bekezdése és a 35. § (2) bekezdése értelmében a döntés egyszerű többséget igényel.

Az Mötv. 46. § (1) bekezdése és a 60. §-a alapján az előterjesztést a Bizottság nyilvános ülésen tárgyalja.

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.



Határozati javaslat
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Költségvetési és Pénzügyi Bizottságának

...../2024. (V.13.) számú határozata

az Aretha-Bau Ingatlanforgalmazó és Mérnöki Szolgáltató Kft-vel kötött "Elektromos fővezeték felújítás (4 bérház)" tárgyú vállalkozási szerződés módosításáról

A Költségvetési és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy


1. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat módosítja a **Aretha-Bau Ingatlanforgalmazó és Mérnöki Szolgáltató Kft-vel** a „**Elektromos fővezeték felújítás (4 bérház)**” feladatra 2024. április 30. napján kötött szerződését az előterjesztés 2. számú melléklete szerint;
2. felkéri a polgármestert az 1. határozati pont szerinti, az előterjesztés 2. számú mellékletét képező szerződésmódosítás aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: az 1. pont esetén: 2024. május 13., a 2. pont esetén: 2024. május 23.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kerületgazdálkodási Ügyosztály

Budapest, 2024. május 7.


Borbás Gabriella
ügyosztályvezető


KÉSZÍTETTE: KERÜLETGAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY BERUHÁZÁSI, KÖZBESZERZÉSI ÉS PÁLYÁZATI IRODA

LEÍRTA: BORBÁS GABRIELLA ÜGYOSZTÁLYVEZETŐ 


PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:


DR. LEHOCZKÓ BALÁZS
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DR. TÖRÖCSIK EDIT JULIANNA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SÁTLY BALÁZS
KÖLTSÉGVETÉSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE



284/2024

1. melléklet
80237

Vállalkozási szerződés I. RÉSZ

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat

székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.
nyilvántartási szám: 735715
adószám: 15735715-2-42
statisztikai számjel: 15735715-8411-321-01
számlavezető neve: OTP Bank Nyrt.
számla száma: 11784009-15508009
képviseli: Pikó András polgármester
mint Megrendelő (a továbbiakban "Megrendelő"),

másrészről

név: **Aretha-Bau Ingatlanforgalmazó és Mérnöki Szolgáltató Kft.**
székhely: 1158 Budapest, Drégelyvár utca 29., 6. em. 19. ajtó
adószám: 32450071-2-42
cg.: 01 09 424731
Számla szám: 10918001-00000124-93340008
NŰJ: 939462322
képviselő: Szoták Csaba ügyvezető
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 a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 112. § (1) bekezdés b) pontja szerinti közbeszerzési eljárást folytatott le „**JVŐ Bérházfelújítás III**” tárgyában (a továbbiakban: Közbeszerzési eljárás), amely Közbeszerzési eljárásban **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 az I. részben.
- 1.3. Figyelemmel arra, hogy a Megrendelő, mint Ajánlatkérő a Vállalkozó ajánlatát fogadta el a közbeszerzési eljárás I. részében, amelynek tárgya: „**Elektromos fővezeték felújítás (4 bérház)**”, nyertes ajánlataként, a Felek a Kbt. szerinti törvényes határidőn belül vállalkozási (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.

2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 2.1. Megrendelő megrendeli, a Vállalkozó elvállalja a Közbeszerzési eljárásban kiadott Közbeszerzési Műszaki leírásban, szükség esetén településképi határozatokban, tervekben meghatározott kivitelezési feladatok ellátását eredményfelelősséggel a kapcsolódó, a műszaki leírásban meghatározott egyéb feladatokkal együtt.
- 2.2. A Közbeszerzési Műszaki Leírás a jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

 5

2.3. Az ellátandó feladatok leírását a Közbeszerzési műszaki leírás és a terv tartalmazza.

2.4. Felek rögzítik, hogy a Szerződés tárgyát képező kivitelezési munkálatokat jogilag oszthatatlannak tekintik, függetlenül a pénzügyi részszámlázástól, az esetleges részleges műszaki átadás-átvétel pedig semmilyen mértékben nem teszi a szerződés tárgyát oszthatóvá.

3. FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

3.1. Megrendelő jogai és kötelezettségei

3.1.1. Megrendelő köteles a Szerződés teljesítéséhez szükséges adatokat, információkat, valamint a nem a Vállalkozó érdekkörébe tartozó feltételeket Vállalkozó részére biztosítani. Megrendelő köteles minden olyan intézkedést megtenni, amely Vállalkozó teljesítését elősegíti.

3.1.2. Megrendelő köteles a szerződésszerű teljesítést igazolni és az esedékes vállalkozói díjat megfizetni.

3.2. Vállalkozó jogai és kötelezettségei

3.2.1. Vállalkozó feladata a kivitelezés körében a közbeszerzési műszaki leírás, tervek, tételes költségvetés, a hatályos jogszabályok, 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 dokumentációkban 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 tervekben meghatározott teljesítményadatoknak és minőségi paramétereknek megfelelőséget 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 a teljesítménynyilatkozatokat) 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 helyszíne: Budapest, VIII. kerület, Kisfaludy u. 5., Kőrös u. 28., Magdolna u. 6.a., Dugonics u. 11.**

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 180 naptári nap**. Vállalkozó kijelenti, hogy a fentiekkel mind ajánlata megtételekor, mind a szerződéskötéskor tisztában volt. Megrendelő előteljesítést elfogad.

4.2.2. Felek kifejezetten megállapodnak, hogy a fenti teljesítési határidőbe az átadás-átvételi eljárás időtartama beleszámít, tehát Vállalkozó a fentiek szerint köteles a munkavégzést szervezni.

4.2.3. Minden, a Szerződés teljesítését akadályozó, el nem hárítható külső körülmény (vis maior) a befejezési határidő módosítását vonhatja maga után, kivéve, ha bármilyen munkaszervezési (több munkavállaló alkalmazása, munkaszervezés megváltoztatása stb.) eljárással megoldható lett volna a határidő betartása. A határidő módosulásához az ok (és annak fennállásának időtartama) építési naplóba való bejegyzése és a műszaki ellenőr jóváhagyása szükséges. Vállalkozó kijelenti, hogy a

 6

rendelkezésre álló teljesítési időszak – figyelembe véve az évszakokkal kapcsolatban felmerülő munkavégzést általában akadályozó körülményeket is – elégséges a Szerződés határidőben történő hiba- és hiánymentes teljesítésére.

4.2.4. Nem eredményezheti a teljesítési határidő módosulását az elhárítható, illetve Vállalkozó által kellő gondossággal előre látható okok miatt bekövetkezett késedelem.

4.2.5. Vállalkozó kijelenti, hogy tisztában van azzal, hogy a Szerződés közvetett tárgyát képező beruházás 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 15 naptári napon belül adja Vállalkozó birtokába a meglévő közmű órák állását rögzítve. Vállalkozó köteles a megfelelő munkaterület birtokát egyidejűleg átvenni. A kivitelezés során az elektromos energiavételezésről a Vállalkozó köteles gondoskodni fogyasztásmérő és felvonulási szekrény biztosításával. A technológiai vízhasználatot a Megrendelő biztosítja.

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 munkálatokat. E körben a Vállalkozó és a Megrendelő képviselőjében 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 munkálatokat munkanapokon 8:00-18:00 között, szombaton kizárólag 8:00-15:00 között végezhet, a fentiek betartásával. Vállalkozó e körben kifejezetten kijelenti, és a jelen szerződés szerinti kötelezettségei teljesítése szempontjából maradéktalanul figyelembe veszi, hogy a jelen Szerződés szerinti munkákat lakók által folyamatosan lakott épületekben köteles elvégezni, így köteles gondoskodni a lakók általános életvitelének minden szükségtelen zavarásától.

4.3.4. Vállalkozó a kivitelezés során az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet) szerint köteles az 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 tevékenysége/mulasztása 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

 3 7

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 munkaterületet folyamatosan – az építési folyamat jellegének megfelelően – rendezett állapotban tartani.

4.3.12. Vállalkozó köteles a keletkezett hulladékot a jogszabályoknak megfelelően gyűjteni, és hivatalos hulladéklerakó-helyre szállítani, valamint ezt a Megrendelő felé megfelelően igazolni.

4.3.13. Amennyiben a Vállalkozó tevékenysége közterület igénybevételével jár, a közterület-foglalási engedély megkérése a Vállalkozó feladata. A szükséges közterületet az Önkormányzat ingyenesen biztosítja.

4.3.14. 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.

4.3.15. Az eltakarásra kerülő munkarészek eltakarása előtt a műszaki ellenőrt közvetlenül, ill. az építési naplón keresztül megfelelő időben (értve ez alatt a legalább 3 munkanapot) értesítenie kell a Vállalkozónak. Ennek elmulasztása esetén a Megrendelő követelheti, hogy tájékoztassák fel az eltakart munkarészeket, melynek költségei a Vállalkozót terhelik.

4.3.16. 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.

4.3.17. 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.

4.3.18. Vállalkozó köteles együttműködni az érdekelt szervekkel, közszolgáltatókkal.

4.3.19. 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 (a továbbiakban: 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendelet) megfelelő teljesítményigazolást átadni.

4.3.20. 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.

4.3.21. 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.

4.3.22. 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, előzetesen, írásban hozzájárult. Az ezen előírás megszegéséért Vállalkozót kártérítési felelősség terheli.

4.3.23. 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. Felek a félreértések elkerülése érdekében rögzítik, hogy a jelen pont szerint „eltávolított” munkavállaló munkaviszonyának Vállalkozó vagy alvállalkozója általi megszüntetése nem tekinthető a Megrendelő által helyeseltnek vagy jóváhagyottnak. Jelen pont alkalmazandó gépek és berendezések eltávolítása vonatkozásában is azzal, hogy ezen jog gyakorlására Megrendelő képviseletében eljáró műszaki ellenőr jogosult, ha olyan gépet vagy berendezést tárol vagy alkalmaz Vállalkozó vagy alvállalkozója a munkaterületen, amely a személy- és vagyonbiztonságot súlyosan vagy szükségtelenül veszélyezteti.

4.4. Átadás-átvételi eljárás

4.4.1. A Vállalkozó a kivitelezési tevékenység befejeztével a teljesítés előtti megvizsgálásra történő felajánlásról (alkalmas-e az átadás-átvétel megkezdésére a teljesítés) a műszaki átadás-átvételi eljárás megkezdésének határideje előtt legalább tíz munkanappal köteles értesíteni a Megrendelőt, hogy a műszaki átadás-átvételi eljárás megkezdésére készen áll (készre jelentés). Megrendelő köteles a készre jelentés kézhezvételétől számított nyolc (8) munkanapon belül az átadás-átvételi eljárást megkezdni, és harminc (30) napon belül befejezni.

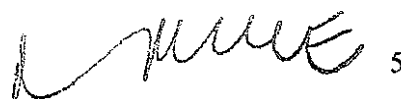
4.4.2. Az eljáráson Felek képviselői megvizsgálják a teljesítést, jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben felveszik az esetleges hibák és hiányok listáját. Vállalkozó köteles a jegyzőkönyvben nyilatkozni a hibák kijavításának határmájáról, amely nem haladhatja meg a 10 munkanapot.

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

- a. az átadási dokumentáció tartalomjegyzékét,
- b. megvalósulási terveket,
- c. felelős műszaki vezetői és kivitelezői nyilatkozatot,
- d. építési hulladékkezelés dokumentumait, vagy nyilatkozatot, hogy a bontási hulladék nem érte el a külön jogszabályban meghatározott mennyiséget (a szolgáltatott dokumentumban rögzítendő a 11.12. pont szerinti táblázat első sora szerinti megajánlás teljesítésére vonatkozó végleges információk is),
- e. ellenőrző mérések dokumentálását, szolgáltatói nyilatkozatokat,
- f. a használati és karbantartási útmutatókat,
- g. építési naplót,
- h. beépített berendezések garancia jegyeit, beépített főanyagok teljesítménynyilatkozatait.

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 gépeket, anyagait, a keletkezett hulladékot továbbá a felvonulási épületeket és felszereléseit teljes körűen elszállítani. Ennek megtörténte az átvétel feltétele. Az átadás-átvételi jegyzőkönyvben fel kell tüntetni azokat a hibákat

 5

vagy hiányosságokat, amelyek teljesítése, javítása vagy pótlása szükséges, a Megrendelő által meghatározott határidőn belül. Amennyiben a Vállalkozó a hibákat határidőben nem javítja ki, Megrendelő jogosult a Vállalkozó költségére mással elvégeztetni és annak ellenértékét a vállalkozási díjból levonhatja, ha annak Kbt. szerinti feltételei fennállnak. A hibák kijavításához, illetve a díj leszállításhoz igényelt összeget a Megrendelő jogosult a Vállalkozó által kiállított számlából visszatartani a Kbt.-ben foglalt feltételek teljesülése esetén.

4.4.5. A fentiek alapján elvégzett hiánypótlásokról, ill. javításokról Vállalkozó írásban tájékoztatja Megrendelőt, aki a tárgyi munkát – megfelelés (azaz hiba- és hiánymentesség) esetén – átveszi. Ez a teljesítés esetére vonatkozó birtokbavétel napja.

4.4.6. Felek kifejezetten rögzítik, hogy Megrendelő csak hiba- és hiánymentes teljesítést vesz át.

4.4.7. Vállalkozó a felülvizsgálati eljárásban köteles közreműködni. A felülvizsgálatot a Megrendelő hívja össze a teljesítést követő 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 – valamennyi, a jelen szerződés szerinti lakásra összesen – nem lehet több, mint 20 nap.

4.5. A teljesítés igazolása

4.5.1. A Vállalkozó a teljesítésének igazolását az egyes – jelen Szerződés 5.18. pontjában meghatározott – 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 adott részszámlájának, illetve végszámlájának benyújtására.

4.5.2. A Szerződés az 1-3. 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 4. 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 mellékletei, a munkaterület rendeltetés szerinti visszaszolgáltatása a Megrendelő részére és a munkaterület Megrendelő általi visszavétele. Ennek tényének rögzítése az naplóban;
- b. Vállalkozó az esetleges hibalistában meghatározott feladatokat határidőn belül kijavította és hiányosságokat pótolta, amelyet a Megrendelő elfogadott;
- c. a Megrendelő a 4. Fizetési Mérföldkö tekintetében kiállította a Teljesítésigazolást;
- d. a jóteljesítési biztosíték rendelkezésre bocsátása megtörtént.

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 Mérföldkőhöz tartozó Vállalkozói teljesítés elismeréséről vagy az elismerés megtagadásáról legkésőbb a Teljesítésigazolás Vállalkozó által átadott tervezetének kézhezvételétől számított 8 (nyolc) naptári napon belül írásban köteles nyilatkozni a

 10

szabályszerűen aláírt Teljesítésigazolás kiállításával, vagy annak megtagadásával, a Kbt. 135. § (1) 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, tárolási nyilatkozattal igazolt teljesítés nem számolható el.

4.5.11. A Szerződés teljesítésébe bevonásra kerülő szakember(ek) neve, jogosultsága:

5. VÁLLALKOZÓI DÍJ ÉS ANNAK MEGFIZETÉSE, FIZETÉSI FELTÉTELEK

5.1. Vállalkozó a Szerződés teljesítésért vállalkozói díjra jogosult.

5.2. A vállalkozó díj mértéke

53.017.170 Ft + ÁFA, azaz bruttó 67.331.806 Ft.

Felek rögzítik, hogy a Szerződés 5% tartalékkeretet tartalmaz, tehát a Felek a tartalékkeret jogintézményét alkalmazzák.

A tartalékkerettel növelt vállalkozói díj

55.668.029 Ft + ÁFA, azaz bruttó 70.698.396 Ft.

Felek rögzítik, hogy a Szerződés 2. pontja szerinti építési tevékenység nem hatósági engedély köteles és nem hatósági bejelentéshez kötött. Felek rögzítik, hogy a kivitelezés az egyenes adózás hatálya alá tartozik.

5.3. 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 a jelen Szerződés másként rendelkezik.

5.4. Az ajánlattétel, a Szerződés, a számlázás és a kifizetések pénzneme magyar forint (HUF).

5.5. 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 termékben 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 a 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendelet előírásai szerinti dokumentum) benyújtásával a 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) bekezdés a) pontja szerinti körülményként értékeli.

5.6. Az átalánydíj a Megrendelő által szolgáltatott árazatlan költségvetés alapján Vállalkozó árazott költségvetése szerint került meghatározásra.

5.7. Tartalékkeret felhasználásának szabályai



5.7.1. Szerződő felek rögzítik, hogy Megrendelő a teljes nettó vállalkozói 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.

5.7.2. A tartalékkeret a hatósági előírások teljesítéséhez, a rendeltetészerű 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 rendeltetészerű és biztonságos használathoz szükséges munkák ellenértékének elszámolására használható fel.

5.7.3. 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 egységáron. 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 végszámlában tüntetheti fel.

5.8. 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.

5.9. Pótmunka esetén a Kbt. rendelkezéseinek megfelelően járnak el a Felek. Ennek megfelelő megegyezés hiányában a pótmunka kivitelezése nem kezdhető meg.

5.10. A Szerződés finanszírozása önkormányzati forrásból történik.

5.11. Megrendelő a Kbt. 135. § (8) bekezdése alapján, a jelen Szerződésben foglalt, általános forgalmi adó nélkül számított teljes ellenszolgáltatás 15 %-ának megfelelő mértékében biztosítja az előleg igénybevételét, amelynek igénybevétele nem kötelező.

5.12. Megrendelő az előleg igénybevételét nem köti előleg-visszafizetési biztosíték nyújtásához.

5.13. 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 kémi azzal, hogy annak – a fenti kifizetési határidő biztosításának okán – a munkaterület átadását követő 8. napig meg kell érkeznie Megrendelőhöz.

5.14. Vállalkozónak az előleg kifizetését követően a hatályos jogszabályoknak megfelelő előlegszámlát kell kibocsátania.

5.15. Vállalkozó az előleget kizárólag a tárgyi beruházásra használhatja fel.

5.16. Vállalkozó az előleggel az első részszámlában köteles elszámolni.

5.17. 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.



5.18. Megrendelő részszámlázási lehetőséget (Fizetési Mérőföldkövek) biztosít akként, hogy Vállalkozónak a teljesítés során 4 számla (ideértve a végszámlát is, de az előlepszámlát nem) benyújtásának lehetősége biztosított az alábbiak szerint:

1. *első részszámla*: Vállalkozó az első részszámla kiállítására legalább 25%-os műszaki készütségi foknál, a Megrendelő által biztosított előleg összegével csökkentett, a tartalékkeret nélküli vállalkozói díj 25%-áról, az érintett munkarészekre vonatkozó Teljesítésigazolás kiállítását követően jogosult;
2. *második részszámla*: Vállalkozó a részszámla kiállítására legalább 50%-os műszaki készütségi foknál, a tartalékkeret nélküli vállalkozói díj 25%-áról, az érintett munkarészekre vonatkozó Teljesítésigazolás kiállítását követően jogosult;
3. *harmadik részszámla*: Vállalkozó a részszámla kiállítására legalább 75%-os műszaki készütségi foknál, a tartalékkeret nélküli vállalkozói díj 25%-áról, az érintett munkarészekre vonatkozó Teljesítésigazolás kiállítását követően jogosult.
4. *végszámla*: Vállalkozó a végszámla kiállítására 100%-os készütségi foknál, sikeres műszaki átadás-átvétel lezárását követően a tartalékkeret nélküli vállalkozói díj fennmaradó 25%-áról, az érintett munkarészekre vonatkozó Teljesítésigazolás kiállítását követően jogosult, továbbá a végszámlában kerülnek elszámolásra a tartalékkeret terhére megrendelt teljesítések, figyelemmel a fenti, 5.7.3. pontban foglaltakra.

Megrendelő részéről a szakmai és pénzügyi teljesítésigazolásra jogosult személy: Borbás Gabriella, a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Kerületgazdálkodási Ügyosztály, ügyosztályvezető.

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

1. alvállalkozó igénybevétele hiánya esetén a Kbt. 135. § (1) 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. (X. 30.) Korm. rendelet 32/A. §-a szerint.

5.20. 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. §-ában foglaltakat teljes körben alkalmazza.

5.21. Késedelmes fizetés esetén Megrendelő, a Ptk. 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.

5.22. Felek rögzítik, hogy fizetési kötelezettséget kizárólag a jogszabályoknak és jelen Szerződésnek mindenben megfelelő számla és mellékleteinek Megrendelő általi kézhezvétele keletkeztet.

5.23. A külföldi adóilletőségű Vállalkozó a Kbt. 136. § (2) bekezdésére figyelemmel köteles a Szerződéshez arra vonatkozó meghatalmazást csatolni, hogy az illetősége szerinti adóhatóságtól a magyar adóhatóság közvetlenül beszerezhet a rá 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 nettó és tartalékkeret nélküli vállalkozói díj 0,5%-a naptári naponta, minden megkezdett naptári napra. A 20 napot meghaladó késedelem esetén Megrendelő jogosult a Szerződést azonnali hatállyal felmondani/szerződéstől elállni, amely okán Vállalkozó a meghíúsulási kötbérfizetésre lesz kötelezett.

6.2. Meghíúsulási 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 vagy azt felmondja – a Vállalkozó meghíúsulási kötbért köteles fizetni a Megrendelő részére. A meghíúsulási kötbér mértéke a nettó és tartalékkeret nélküli vállalkozói díj 20 %-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.

6.3. Megrendelő esetleges kötbér-igényét írásbeli felszólítás útján érvényesíti, melynek Vállalkozó köteles 8 naptári napon belül maradéktalanul eleget tenni. Amennyiben Vállalkozó a fenti irat 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.

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

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

6.6. Jótállás

6.6.1. A Vállalkozó a beépített anyagokért, az építési-szerelési munkák hibátlan elvégzéséért jótállást vállal. **A jótállás Vállalkozó által vállalt időtartama 36 hónap.** A jótállás kezdő időpontja a műszaki átadás-átvételi eljárás befejezésének időpontjának napja. 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 károkra vagy meghibásodásokra.

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

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

6.6.3. Vállalkozó a jótállási kötelezettsége alatt a hiba bejelentésétől számított 3 munkanapon belül köteles a javítást elkezdni és megfelelő személyi állománnyal annak befejezéséig folyamatosan

 10

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.

6.6.4. A közvetlen baleset- vagy életveszélyt 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.

6.6.5. 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.

6.6.6. 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.

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

6.7. Jótéjesítési biztosíték

6.7.1. Vállalkozó legkésőbb a jelen Szerződés szerinti végteljesítést, azaz a sikeres műszaki átadás-átvételt igazoló megrendelői teljesítésigazolás Megrendelő általi kiállítása napján köteles a tartalékkeret nélkül számított teljes nettó vállalkozási díj 5 %-ának megfelelő összegű jótéjesítési biztosítékot a Megrendelő rendelkezésére bocsátani. A jótéjesítési biztosítékot a Vállalkozó a választása szerint óvadék vagy pénzügyi intézmény vagy biztosító által vállalt garancia vagy készfizető kezességvállalását tartalmazó okirat vagy biztosítási szerződés alapján kiállított, készfizető kezességvállalást tartalmazó kötelezvény formájában jogosult a Megrendelő rendelkezésére bocsátani.

6.7.2. A jótéjesítési biztosítéknak a jelen Szerződés szerinti jótállás időtartamára kell szólnia és időbeli hatályát Vállalkozó a jótállási idő meghosszabbodása esetén köteles a jótállás megszűnésig terjedő időtartamra meghosszabbítani. Megrendelő a jelen Szerződés bármely okból történő megszűnését, illetőleg a jótállás – annak meghosszabbodása esetén a meghosszabbodott jótállás – lejártát követő 8 napon belül juttatja vissza a jótéjesítési biztosíték le nem hívott összegét/eredeti példányát a Vállalkozó részére.

6.7.3. A jótéjesítési biztosítékot a Megrendelő a hibás teljesítéséből fakadó igényei – ideértve, de nem kizárólag a jótállási körbe tartozó hibák harmadik személlyel történő kijavíttatásának költségeit is, amennyiben Vállalkozó a hibajavítási kötelezettségének nem, késedelmesen vagy hibásan tesz eleget – érvényesítésére veheti igénybe.

6.7.4. Amennyiben a Megrendelő a jótéjesítési biztosíték terhére kifizetést igényel, az igény bejelentéséről a bejelentéssel egyidejűleg köteles egy másolatot megküldeni a Vállalkozó részére, illetőleg egyidejűleg köteles Vállalkozót tájékoztatni, ha az óvadékból lehívással él.

6.7.5. Amennyiben a Vállalkozó a jótéjesítési biztosítékot részben vagy egészben óvadék formájában nyújtja, annak összegét a Megrendelő 11784009-15508009 számú bankszámláján köteles letétbe helyezni, és átutalás esetén a visszavonhatatlan átutalás megtörténtét és a Vállalkozó bankszámlájának előzőek szerinti megterhelését igazoló teljes bizonyító erejű banki igazolást köteles átadni a Megrendelő részére. Megrendelő az ilyen módon letétbe helyezett összeg után kamatot nem fizet és semmiféle felelősséget nem vállal az óvadékokat kezelő pénzügyintézet cselekedeteiért.

6.7.6. Amennyiben a jótéjesítési biztosíték pénzügyi intézmény által kibocsátott vagy biztosítói garancia vagy pénzügyi intézmény készfizető kezességvállalását tartalmazó okirat vagy biztosítási szerződés alapján kiállított, készfizető kezességvállalást tartalmazó kötelezvény formájában kerül

 15

rendelkezésre bocsátásra, az okiratnak a következő pontok szerinti követelményeknek is meg kell felelnie:

- a) A visszavonhatatlan, feltétel nélküli és azonnali jóteljesítési garanciát/okiratot/kötelezvényt a Vállalkozó az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes valamely állam vagy a Svájci Államszövetség területén székhellyel rendelkező pénzügyi intézménnyel/biztosítóval köteles kiállíttatni.
- b) A garancia/kötelezvény/okirat alapján a pénzügyi intézmény/biztosító feltétel nélkül és visszavonhatatlanul kötelezettséget kell, hogy vállaljon arra, hogy a Megrendelő első írásbeli felszólítására, az alapjogviszony vizsgálata nélkül, a pénzügyi intézmény/biztosító vagy bármely más fél által támasztott jogi kifogás vagy vita ellenére is, a Megrendelő javára a Megrendelő által megjelölt összegben – legfeljebb azonban a garancia/kötelezvény/okirat keretösszege erejéig – 5 banki napon belül fizetést teljesít, amennyiben a pénzügyi intézmény/biztosító részére küldött írásbeli felszólításában a Megrendelő úgy nyilatkozik, hogy az általa követelt összeg azért vált esedékessé, mert a jelen szerződés Vállalkozó hibás teljesítéséből eredően Megrendelőnek igénye merült fel a Vállalkozóval szemben.
- c) Az esetleges megrendelői igénybejelentés alapján teljesített valamennyi kifizetés a garancia/kötelezvény/okirat összegét automatikusan csökkenti.
- d) A készfizető kezességét úgy kell érteni, ahogy azt a Ptk. 6:420. § szabályozza, azzal, hogy készfizető kezest nem illeti meg a sortartás kifogása és készfizető kezes a Ptk. 6:417. § (2) bekezdésében foglaltaktól eltérően nem érvényesítheti azokat a kifogásokat, amelyeket a Vállalkozó érvényesíthet a Megrendelővel szemben, és a készfizető kezes a saját, Megrendelővel szembeni, egyéb jogviszony(ok)ból származó igényeit sem jogosult beszámítani a Megrendelővel szemben.

6.7.7. A jóteljesítési garanciára/okira/kötelezvényre a magyar jog irányadó. A jóteljesítési garanciából/okiratról/kötelezvényből vagy azzal összefüggésben, annak megszegésével, megszűnésével, érvényességével vagy értelmezésével kapcsolatban keletkező bármely jogvita tekintetében kizárólag a jelen Szerződésben kikötött bíróságok jogosultak eljárni.

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 összegre 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. Szavatosság

Vállalkozó szavatolja, hogy a műszakilag és minőségileg kifogástalan kivitelben, a jelen Szerződésben és mellékleteiben, 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


16

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 szerződésekre a Kbt., továbbá a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet szabályai értelemszerűen 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. Vállalkozó a jelen Szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a Szerződés teljesítéséhez nem vesz igénybe a közbeszerzési eljárásban előírt kizáró okok hatálya alatt álló alvállalkozót.

7.5. Vállalkozó a jelen Szerződés megkötésének időpontjában, majd – a később bevont alvállalkozók tekintetében – a Szerződés teljesítésének időtartama alatt köteles a Megrendelőnek előzetesen valamennyi olyan alvállalkozót bejelenteni, aki vagy amely részt vesz a jelen Szerződés teljesítésében. Vállalkozó a Szerződés teljesítésének időtartama alatt köteles továbbá a Megrendelőt tájékoztatni az alvállalkozók bejelentésben közölt adatainak változásáról. A Megrendelő vagy a nevében eljáró személy (szervezet) a Szerződés teljesítésének ellenőrzése során ellenőrzi, hogy a teljesítésben csak a Kbt. 138. § (2) és (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelő alvállalkozó vesz részt. Vállalkozó kijelenti, hogy a Kbt. 138. § (3) bekezdése szerinti, az alvállalkozókkal kapcsolatos bejelentési kötelezettségeit ismeri, továbbá kijelenti és szavatolja, hogy e kötelezettségeinek maradéktalanul eleget tesz, mely kötelezettségei bármelyikének megszegése Vállalkozó súlyos szerződésszegésének minősül. Felek rögzítik, hogy Vállalkozó a Kbt. 138. § (3) bekezdés utolsó mondata szerinti nyilatkozatát (nyilatkozat az alvállalkozói teljesítésről) a jelen Szerződés teljesítésétől számított 15 (tizenöt) naptári napon belül köteles a Megrendelő részére megküldeni. Vállalkozó kijelenti továbbá, hogy az alvállalkozóival kizárólag olyan tartalmú szerződéseket köt, melyek lehetővé teszik a Vállalkozó jelen pont szerinti bejelentési, tájékoztatási kötelezettségei, valamint a Megrendelő Kbt. 43. § (2) bekezdés e) pontja szerinti megrendelői kötelezettségei teljesítését, mely megrendelői kötelezettségek teljesítésének szükségességét Vállalkozó saját maga vonatkozásában is kifejezetten tudomásul vesz a jelen Szerződés aláírásával. Felek rögzítik, hogy Vállalkozó jelen pont szerinti nyilatkozatai a jelen szerződés 2. számú mellékleteként folytatólagos alszámozás alatt (2/1. sz. melléklet, 2/2. sz. melléklet stb.) a jelen Szerződéshez csatolandók.

7.6. 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 rögzítik, hogy Megrendelő megbízásából és nevében jelen Szerződés bonyolítása során a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (székhely: 1084 Budapest, Ór u. 8., adószám: 25292499242., cégjegyzékszám: 01-10-048457) (továbbiakban) JGK Zrt. jár el teljeskörűen (munkaterület átadása-visszavétele, műszaki ellenőri tevékenység, utasítás adás, teljesítésigazolás stb.).

8.2. Felek kijelentik, hogy minden olyan adatot, tény, információt mely jelen Szerződés keretein belül a másik féllel kapcsolatban a tudomásukra jut, titokként kezelnek, kivéve melynek nyilvánosságra hozatalát jogszabály előírja.



8.3. Vállalkozó – fentiek megsértése esetén – köteles mentesíteni Megrendelőt a fentiek miatt a harmadik személyek által a Megrendelővel szemben érvényesített valamennyi kár, ill. igény vonatkozásában.

8.4. 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.

8.5. 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.

8.6. 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.

8.7. Felek kifejezetten rögzítik, hogy tudomásuk van arról, hogy Megrendelő köteles a Közbeszerzési Hatóságnak bejelenteni, ha

- a. a 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.
- b. a Vállalkozó a 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.

8.8. Felek fenti körben megállapodnak abban, hogy Vállalkozó nem jogosult a fenti adatok átadása miatt Megrendelővel szemben semmilyen 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).

8.9. 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 építési naplóba az arra jogosult által tett bejegyzést is:

Megrendelő részéről jognyilatkozattételre jogosult személy:

Neve: Borbás Gabriella, Kerületgazdálkodási Ügyosztály vezető

Tel: 0630-6767705

E-mail cím: borbas.gabriella@jozsefvaros.hu

Vállalkozó részéről jognyilatkozattételre jogosult személy:

Neve: Szoták Csaba

Telefonszám: 06-70/

E-mail cím: arethabaukft@gmail.com



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

A műszaki ellenőr adatai:

cégnév: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt

eljáró műszaki ellenőr neve, elérhetősége: Zsidi Lajos, zsidil@jgk.hu; 0620-

nyilvántartási azonosító: 01-60426

cégnév: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Kerületgazdálkodási Ügyosztály (székhely: 1083 Budapest, Baross utca 63-67.)

építészet, gépészet: Kosztolánszky Ágnes +36 20

nyilvántartási azonosító: ME-É 13 7371

Vállalkozó felelős műszaki vezetőjének adatai:

Neve:

Zarka Zoltán

Telefón:

06-30/

Email:

NÜJ azonosító:

530838009

A kapcsolattartók személyében történt változás nem minősül szerződésmódosításnak.

8.10. A műszaki ellenőr a Megrendelő képviselőjében jár el, de a Szerződés módosítására, hatályának megszüntetésére nem jogosult.

8.11. Szerződő felek jelen Szerződés teljesítése során kötelesek együttműködni.

8.12. Megrendelő és Vállalkozó egymás írásbeli megkeresésére azok kézhezvételétől számítva 2 munkanapon belül – illetve sürgős esetben haladéktalanul – írásban érdemi nyilatkozatot kötelesek tenni.

8.13. Megrendelő képviselője jogosult a kivitelezés során bármikor a munka állását ellenőrizni, és ezek eredményéről az építési naplóba bejegyzéseket tenni. Felek rögzítik, hogy a Vállalkozó által a jelen Szerződés megkötését megelőző közbeszerzési eljárásban a környezetvédelmi szempontokra tett megajánlás(ok) megvalósítását Megrendelő műszaki ellenőrzi legalább naptári hetente (ideértve mind a személyes bejárás során történő ellenőrzést, mind a vonatkozó dokumentumok – pl. a 4.4.3. pont d. alpontjai szerinti dokumentum – ellenőrzését).

8.14. 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 MEGSZŪNÉSE, MEGSZŪNTETÉSE ÉS KAPCSOLÓDÓ SZABÁLYOK



10.1. Felek a Szerződést a teljesítésig kötik. A Szerződés a teljesítéssel, vagy rendkívüli felmondással szűnik meg. 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, de nem kizárólagosan, 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 naptári 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 20 napot meghaladóan elmulasztja, vagy
- h. Vállalkozó a 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 károokra 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 kógens jogszabály- Vállalkozó megszegi, különösen a Kbt. 136. § (1) bekezdése a) vagy b) pontjának, 138. § (1) bekezdésének megsértése esetén, vagy
- l. jogszabályon vagy jelen Szerződésen alapuló titoktartási kötelezettségét megszegi, vagy
- m. a 11.12. pontban rögzített megajánlásait nem teljesíti maradéktalanul, vagy
- n. jogszabályon alapuló egyéb felmondási vagy elállási okok fennállnak, vagy
- o. Vállalkozó a teljesítés során hamis adatot szolgáltat, vagy
- p. Vállalkozó alvállalkozót jogosulatlanul vesz igénybe, vagy
- q. Vállalkozó a foglalkoztatásra vonatkozó szabályokat megsérti.

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 naptári 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.

 16

10.6. Megrendelő köteles a Szerződést felmondani, vagy – a Ptk.-ban foglaltak szerint – attól elállni, ha a Szerződés megkötését követően jut tudomására, hogy Vállalkozó tekintetében a közbeszerzési eljárás során kizáró ok állt fenn, és ezért ki kellett volna zárni a közbeszerzési eljárásból.

10.7. 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 tényt, körülményt. Nem kell jelen pontot alkalmazni akkor, ha a szerződésszegés jellege miatt (pl.: elmulasztott szigorú határidő) ennek alkalmazása nem lehetséges.

10.8. 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.

10.9. 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-

10.10. 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 vonatkozó rendelkezései az irányadók.

11.3. Felek rögzítik, hogy vis maior esetben a Szerződést bármely fél felmondhatja, ha az ok legalább 60 naptári 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:

- a. Felek közhiteles nyilvántartásban foglalt adatainak módosulása esetén a nyilvántartásba bejegyzés napjával,
- b. 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 teljeskörűen érvényesítette.

11.7. A jelen Szerződésből eredő jogviták esetén a hatáskörrel rendelkező, illetékes, rendes magyar bíróságok jogosultak eljárni.

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 szövegszerűen a Szerződés nem tartalmazza (az adott rendelkezés a Szerződés részét képezi).

11.9. Jelen Szerződés 4 megegyező, eredeti példányban készült el, elválaszthatatlan részét képezi (Megrendelő példányához fizikailag nem kapcsolva) a közbeszerzési eljárás iratanyaga, kivéve a döntések és döntés előkészítő 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) bek. 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

 18

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 5.2 pontja, valamint a jelen pont tartalmazza. Az ajánlat további – értékelt – elemei az alábbiak:

Értékelési szempont	Megajánlás
Környezetvédelmi vállalások a teljesítés során: Vállalja, hogy az építési területen keletkezett bontási hulladékot szelektíven – inert és szerves – gyűjti és szállítja a lerakóhelyre (igen/nem)	igen
Környezetvédelmi vállalások a teljesítés során: Vállalja, hogy az építési terület építőanyag tárolására szolgáló részét, megközelítési útvonalát pormentesen lehatárolja (igen/nem)	igen
12 hónapon felüli többletjótállás (min. 0 hónap, max. 24 hónap)	24

Mellékletek

1. sz. melléklet: Nyilatkozatok alvállalkozókkal kapcsolatban
2. sz. melléklet: Átláthatósági nyilatkozat
3. sz. melléklet: Felelősségbiztosítás

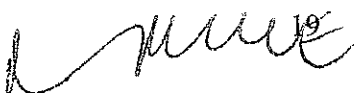
Felek a Szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után, helybenhagyólag aláírják.

Budapest, 2024.

2024. APR 29.
Józsefvárosi Önkormányzat
Megrendelő
Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat
képviselésében
Pikó András polgármester

Budapest, 2024. 2024. APR 30.

ARETHA-BAU Kft.
1158 Budapest,
Drégetyvári út 29. VI/19.
Adószám: 32450071-2-42
Aretha-Bau Ingatlanforgalmazó és
Mérnöki Szolgáltató Kft.
képviselésében
Sztók Csaba

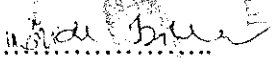
 23

Fedezet: a 2024. évi költségvetésről szóló 430/2023. (XII. 14.) önkormányzati rendeletben 21105 címen a "100%-os önkormányzati tulajdonú lakóházak felújítása" elnevezésű előirányzaton rendelkezésre áll

21105 almar

Dátum: Budapest, 2024.....2024 APR. 29.....

Pénzügyileg ellenjegyzem:

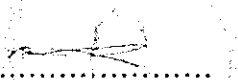


Hőrlich Szilvia gazdasági vezető

Jogi szempontból ellenőrizte:

Dátum: Budapest, 2024.....2024 APR 23.....

dr. Töröcsik Edit Julianna
jegyző nevében és megbízásából



dr. Székelyhidi Livia
Jogi Iroda
irodavezető



EMME 20

1. sz. melléklet

Nyilatkozatok alvállalkozókkal kapcsolatban

alvállalkozó(k) bejelentése / alvállalkozó(k) adatváltozásának bejelentése¹

Alulírott Szoták Csaba ügyvezető, az Aretha-Bau Ingatlanforgalmazó és Mérnöki Szolgáltató Kft.; székhely: 1158 Budapest, Drégelyvár utca 29., 6. em. 19. ajtó; cégjegyzékszám: 01 09 424731; adószám: 32450071-2-42; arra jogosult képviselőjeként polgári és büntetőjogi felelősségem tudatában, a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvényben (Kbt.) foglaltakkal összhangban visszavonhatatlanul kijelentem, hogy a „JVÖ Bérházfelújítás III” „Elektromos fővezeték felújítás (4 bérház)” tárgyú(dátum) napján kötött szerződés² teljesítésébe az alábbi alvállalkozó(ka)t kívánja bevonni.

Alvállalkozó 1.³

Teljes cégnév: **FAUNA-DUÓ Általános Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.**

Adószám: 12319020242
EU adószám: HU12319020
A gazdasági szereplő illetősége (ország): Magyarország
KKV jelleg: Mikrovállalkozás

Cégjegyzékszám: 01-09-665023

Az alvállalkozói teljesítés várható nettó összege: **450.000 Ft**

A vállalkozói teljesítésen belül az alvállalkozói teljesítés várható százalékos aránya: 0,9 %

A teljesítés azon része, melyhez az alvállalkozó igénybevételre kerül: projekt vezetői feladatok.

Az alvállalkozó megrendelő részére történő bejelentésének időpontja VAGY az alvállalkozói szerződés kelte: 2024.04.22.

Az alvállalkozói szerződés elnevezése: Alvállalkozói szerződés

Az alvállalkozói szerződés hivatkozási száma: -

Kapcsolattartási/levelezési cím:

E-mail cím: kozbeszerzes@faunaduo.hu

Mobiltelefonszám: +36 30/

Az alvállalkozó képviselőjére jogosult személy megnevezése: Gesztelyi-Nagy György

Teljes cégnév: **Kiszely Zoltán**

Adóazonosító jel:

A gazdasági szereplő illetősége (ország): Magyarország

Az alvállalkozói teljesítés várható nettó összege: **380.000 Ft**

A vállalkozói teljesítésen belül az alvállalkozói teljesítés várható százalékos aránya: 0,8%

A teljesítés azon része, melyhez az alvállalkozó igénybevételre kerül: felelős műszaki vezetői feladatok.

Az alvállalkozó megrendelő részére történő bejelentésének időpontja VAGY az alvállalkozói szerződés kelte: 2024.04.22.

Az alvállalkozói szerződés elnevezése: Alvállalkozói szerződés

Az alvállalkozói szerződés hivatkozási száma: -

Kapcsolattartási/levelezési cím:

E-mail cím:

Mobiltelefonszám: +36 20/

Az alvállalkozó képviselőjére jogosult személy megnevezése: Kiszely Zoltán

¹ A megteendő bejelentésnek megfelelően aláhúzendó a megfelelő rész. Adatváltozás esetén a megváltozott adat aláhúzással, félkövér kiemeléssel vagy más, egyértelmű módon megjelölendő.

² Az első fordulat töltendő ki, ha a szerződést még mindkét fél nem írta alá, a második fordulat töltendő ki a teljesítés időtartama alatti bejelentés esetében.

³ Értelemszerűen annyi alvállalkozó vonatkozásában töltendő ki, ahány alvállalkozó a teljesítésben részt vesz.

 21

Teljes cégnév: **Zarka Zoltán**

Adóazonosító jel:

A gazdasági szereplő illetősége (ország):

Magyarország

Az alvállalkozói teljesítés várható nettó összege:

500.000 Ft

A vállalkozói teljesítésen belül az alvállalkozói teljesítés várható százalékos aránya: 1%

A teljesítés azon része, melyhez az alvállalkozó igénybevétele kerül: felelős műszaki vezetői feladatok. Az alvállalkozó megrendelő részére történő bejelentésének időpontja VAGY az alvállalkozói szerződés kelte:

2024.04.22.

Az alvállalkozói szerződés elnevezése: Alvállalkozói szerződés

Az alvállalkozói szerződés hivatkozási száma: -

Kapcsolattartási/levelezési cím:

E-mail cím:

Mobiltelefonszám:

06-30/

Az alvállalkozó képviselőjére jogosult személy megnevezése:

Zarka Zoltán

Teljes cégnév: **Jaana Villamos Hálózat Kivitelező és Mérnöki Tanácsadó Kft.**

Adószám:

26191597-2-12

EU adószám:

hu26191597

A gazdasági szereplő illetősége (ország):

Magyarország

KKV jelleg:

Mikrovállalkozás

Cégjegyzékszám: 01-09-665023

Az alvállalkozói teljesítés várható nettó összege:

43 MFt

A vállalkozói teljesítésen belül az alvállalkozói teljesítés várható százalékos aránya: 80 %

A teljesítés azon része, melyhez az alvállalkozó igénybevétele kerül: projekt vezetői feladatok.

Az alvállalkozó megrendelő részére történő bejelentésének időpontja VAGY az alvállalkozói szerződés kelte:

2024.04.22.

Az alvállalkozói szerződés elnevezése:

Alvállalkozói szerződés

Az alvállalkozói szerződés hivatkozási száma: -

Kapcsolattartási/levelezési cím:

E-mail cím:

info@jaana.hu

Mobiltelefonszám:

+36-20/

Az alvállalkozó képviselőjére jogosult személy megnevezése:

Tinelly Dalma

Vállalom, hogy a megrendelőnek bejelentem az alvállalkozói teljesítést követően az ajánlattevői teljesítésen belül az alvállalkozói teljesítés tényleges százalékos arányát, valamint az ellenszolgáltatás teljesítésének időpontját és a kifizetett ellenszolgáltatás értékét.

Budapest, 2024.....

2024 APR 30
ARETHA-BAU Kft.
1158 Budapest,
Dűregyvárosi út 29. V/119
Adószám: 32450071-2-42
(cégszerű aláírás)



2. sz. melléklet

Átláthatósági nyilatkozat

az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 50. § (1) bekezdés (1a) pontja, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §-a szerinti megfelelésről

Alulírott Szoatak Csaba (Lakcím: 1158 Budapest, Drégelyvár utca 29., 6. em. 19. Adóazonosító jel:8363002585) büntetőjogi felelősségem tudatában – az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 50. § (1) bekezdés (1a) pontja szerint – kijelentem, hogy az általam képviselt Aretha-Bau Ingatlanforgalmazó és Mérnöki Szolgáltató Kft. a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §-ban leírtak szerinti átlátható szervezetnek minősül.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint az általam képviselt szervezet*:

- nemzetközi szervezet, az állam, külföldi állam, külföldi helyhatóság,
- köztestület,
- költségvetési szerv, önkormányzati intézmény,
- külföldi állami vagy helyhatósági szerv,
- lelkiismereti és vallásszabadság jogáról, valamint az egyházak, vallásfelekezetek és vallási közösségek jogállásáról szóló törvény szerinti egyház, belső egyházi jogi személy,
- helyi önkormányzat, a nemzetiségi önkormányzat és azok társulása, valamint gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy az önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik,
- az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság;

olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek*:

- tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,
- az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,
- nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,
- a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében az előzőek felsorolt alpontok szerinti feltételek fennállnak.

*a megfelelő aláhúzendő!

Tudomásul veszem, hogy a kötelezettségvállaló ezen feltétel ellenőrzése céljából, a szerződésből eredő követelések elévüléséig az Áht.-ben foglaltak szerint jogosult a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet átláthatóságával összefüggő, az Áht.-ben meghatározott adatokat kezelni, azzal, hogy ahol az Áht. kedvezményezetttről rendelkezik, azon a jogi személyt, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet kell érteni.

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy az általam közölt adatok a valóságnak megfelelnek, és az általam képviselt szervezet jogállásában esetlegesen bekövetkező változásról haladéktalanul értesítem a Megrendelőt/Megbízót/Vevőt.

Kijelentem, hogy az általam képviselt szervezet alapító (létesítő) okirata, illetve külön jogszabály szerinti nyilvántartásba vételt igazoló okirata alapján jogosult vagyok a szervezet képviseletére (és cégjegyzésére).

Budapest, 2024. április 3. o.

ARETHA-BAU Kft.
1158 Budapest,
Drégelyvár u. 29. VII/19
Adószám: 32450071-2-42
cégszerű aláírás

 23



Generali Biztosító Zrt.
Telefonos ügyfélszolgálat: +36 1 452 3333

generali.hu/kapcsolat

Oldal: 1/2

2024/09001/3007293
Aretha - Bau Kft.

Budapest
Drégelyvár utca 29 6 em. 19

1158

Dátum: 2024.04.22.
Iktatószám: 2024/09001/3007293
Ügyintéző: Kőkény Kornélia
Telefon: +36 1 452 3333
Kapcsolat: www.generali.hu/kapcsolat
Kötvényszám: 95210912141623500
Ügyfélszám: 48637074

Tárgy: Fedezetigazolás

Tisztelt Aretha - Bau Kft.!

Szerződő – Biztosított:

Aretha - Bau Kft.

Kötvényszám: 95210912141623500

Építési munka megnevezése: 4 db Társasház lakásainak méretlen villamos gerinc hálózatának szabványosítása.

Kockázatviselés helye: Budapest, VIII. ker. Dugonics utca 11., Kisfaludy utca 5., Kőrös utca 28., Magdolna utca 6a

Felelősségbiztosítási limit:
Dologi és Személysérüléssel kapcsolatos károk: 5.000.000 Ft/kár, de legfeljebb 15.000.000 Ft/bizt. időszak

Nettó építési teljesítés: 53.017.170,-Ft

Kockázatviselés időtartama: 2024.05.01 - 2024.10.30 + 12 hónap szavatossági fedezet

A biztosítás határozott idejű, egyösszegű díjfizetéssel.
A szerződés díjrendezett a szerződés teljes időtartamára.

Adószám: 10308024-4-44 • Bankszámlaszám: Raiffeisen Bank 12001008-00100594-00100008
Fővárosi Törvényszék Cégbírósága Cg. 01-10-041305 • Csoportos beszedési megbízás esetén a kedvezményezett azonosítója: A10308024
A társaság az IVASS által vezetett olasz Biztosítói Csoportok Nyilvántartásában 26-os sorszámon bejegyzett Generali Csoporthoz tartozik.



Generali Biztosító Zrt.
Telefonos ügyfélszolgálat: +36 1 452 3333

Oldal: 2/2

generali.hu/kapcsolat

A Generali Biztosító Zrt. jelen levelével igazoljuk, hogy a fent nevezett projektre ügyfelünk a Szerződő – Biztosított, társ- és alvállalkozóira is kiterjedő teljes körű (Contractor' s All Risks) vagyon- és felelősségbiztosítással rendelkezik. A szerződés a 416235-00 számú biztosítási ajánlatban foglalt feltételek szerint jött létre.

Tisztelettel:

Karcics Katalin Klára
kiemelt értékesítés támogatási munkatárs

Kökény Kornélia
értékesítés támogatási munkatárs

29

Vállalkozási szerződés
1. számú módosítása
I. RÉSZ

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat

székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.
nyilvántartási szám: 735715
adószám: 15735715-2-42
statisztikai számjel: 15735715-8411-321-01
számlavezető neve: OTP Bank Nyrt.
számla száma: 11784009-15508009
képviseli: Pikó András polgármester
mint Megrendelő (a továbbiakban "Megrendelő"),

másrészről

név: **Aretha-Bau Ingatlanforgalmazó és Mérnöki Szolgáltató Kft.**
székhely: 1158 Budapest, Drégelyvár utca 29., 6. em. 19. ajtó
adószám: 32450071-2-42
cg.: 01 09 424731
Számla szám: 10918001-00000124-93340008
NÜJ: 939462322
képviselő: Szoták Csaba ügyvezető
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** a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 112. § (1) bekezdés b) pontja szerinti **közbeszerzési eljárást folytatott le „JVÖ Bérházfelújítás III” tárgyában** (a továbbiakban: Közbeszerzési eljárás), amely Közbeszerzési eljárásban 2 részajánlattételi lehetőséget biztosított a Megrendelő.
- 1.2. **Megrendelő**, mint Ajánlatkérő **nyertes ajánlataként a Vállalkozó ajánlatát fogadta el a Közbeszerzési eljárás I. részében, amelynek tárgya: „Elektromos fővezeték felújítás (4 bérház)” volt.** Erre tekintettel **Felek** a Kbt. szerinti törvényes határidőn belül, 2024. április 30. napján **vállalkozási szerződést** (a továbbiakban: Szerződést) **kötöttek egymással.**

 1

2. A SZERZŐDÉSMÓDOSÍTÁS TÉNYBELI INDOKAI

2.1. Az oktatási, családügyi, kulturális tárgyú és kapcsolódó törvények módosításáról szóló T-8055. számú törvényjavaslat 2024. április 30-i elfogadásával **a hatályba lépő, az oktatási, családügyi, kulturális tárgyú és kapcsolódó törvények módosításáról szóló törvény** (továbbiakban: Módtv.) 36. §-a alapján a Nemzeti Közszolgálati Egyetemről, valamint a közigazgatási, rendészeti és katonai felsőoktatásról szóló 2011. évi CXXXII. törvény a következő 51/B. §-sal egészül ki:

„51/B. § (1) Az Országgyűlés úgy rendelkezik, hogy a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata tulajdonában álló, a 2. melléklet B) része szerinti ingatlanok e törvény erejénél fogva az oktatási, családügyi, kulturális tárgyú és kapcsolódó törvények módosításáról szóló 2024. évi ... törvény (a továbbiakban: Módtv.4.) hatálybalépésének napjával, a 2. melléklet A) része szerinti ingatlanok a Módtv.4. hatálybalépését követő 60. napon köznevelési, valamint felsőoktatási feladatokkal összefüggő tevékenység ellátása céljára az állam tulajdonába kerülnek (a továbbiakban együtt: ingatlanok).”

2.2. **A Közbeszerzési eljárás 1. részének tárgyát képezte egy olyan ingatlan [Dugonics u. 11. (hrsz: 36048) alatti lakóépület] elektromos fővezetékének felújítása, amely a fenti, a Közbeszerzési eljárás szerződéskötése után elfogadtott törvény értelmében az állam tulajdonába kerül [2011. évi CXXXII. törvény fenti módosításhoz kapcsolódó 2. mellékletének A) része szerinti ingatlanok között a 10. sorszámmal jelölt ingatlan -(hrsz: 36048)].**

2.3. **A fentiekre tekintettel szükségessé vált a Szerződés módosítása akként, hogy ezen ingatlanra vonatkozó felújítási munkák elvégzése törlésre kerül a Szerződés alapján elvégzendő munkák közül.** Ennek megfelelően a Szerződés szerinti, tartalékkeret nélkül számított vállalkozói díj csökkentésre kerül nettó 53 017 170 Ft-ról nettó 43 111 662 Ft-ra és ebből adódóan az 5 %-os tartalékkerettel növelt nettó vállalkozói díj összege is csökkentésre kerül nettó 55 668 029 Ft-ról nettó 45 267 245 Ft-ra. A tartalékkeret nélküli vállalkozói díj csökkentésének mértéke: nettó 9 905 508 Ft, egyezik azzal az összeggel, amelyet a nyertes ajánlattevő (Vállalkozó) az érintett ingatlan felújítására a Közbeszerzési eljárásban benyújtott költségvetésében megadott.

3. A SZERZŐDÉSMÓDOSÍTÁS JOGI INDOKOLÁSA

3.1. **Felek megállapítják, hogy a Szerződés jelen okiratba foglalt módosítására a Kbt. 141.§ (4) bekezdésének c) pontja alapján kerül sor.**

3.2. A Felek a Szerződésmódosítás 2. pontjára utalással megállapítják, hogy a **Szerződésmódosítás nem sérti a Kbt. 141.§ (4) bekezdésének c) pontjában foglalt rendelkezéseket** és a Szerződés új közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül módosítható, mivel **a Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pontja szerinti jogalap feltételei együttesen teljesülnek az alábbiak szerint:**



- a) A Szerződésmódosítást kétséget kizáróan olyan körülmények tették szükségessé, amelyeket Megrendelő, mint ajánlatkérő kellő gondossággal eljárva nem láthatott előre (**Kbt. 141. § (4) bekezdésének ca)** pontja), hiszen a módosítást egy olyan törvénymódosítás tette szükségessé, amely a közbeszerzési eljárás lezárását követően került elfogadásra a Parlament által, és amely jogszabály a Közbeszerzési eljárás eredményeként történt szerződéskötést követően lépett hatályba. Ezen módosításról tehát a Megrendelőnek, mint ajánlatkérőnek nem volt semmilyen ismerete, tudomása, és ezt az a legnagyobb gondosság mellett sem láthatta előre. A módosítást szükségessé tevő, előre nem látható körülmény tehát az ajánlatkérőn kívül álló objektív körülmény, a módosítás szükségessége tehát nem az ajánlatkérői igény megváltozásából fakad, a módosítást külső kényszerítő körülmény indokolja.
- b) A Szerződésmódosítás nem változtatja meg a Szerződés általános jellegét (**Kbt. 141. § (4) bekezdésének cb)** pontja) tekintettel arra, hogy a Vállalkozó feladata ugyanúgy a Szerződés tárgya szerint eddig és ezután is építési beruházás, a különböző józsefvárosi bérházak felújítása, mindössze egy ingatlan kerül ki a felújítandó ingatlanok közül, így a Szerződés általános jellegét a módosítás nem változtatja meg.
- c) A Szerződésmódosítás alapján az ellenérték növekedése nem haladja meg az eredeti Szerződés értékének 50%-át (**Kbt. 141. § (4) bek. cc) pontja**), mivel jelen módosítás eredményeként a szerződéses ellenérték nem emelkedik, hanem csökken.

4. A SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

- 4.1. Felek a Szerződés 4.1. pontját közös akaratelhatározással módosítják akként, hogy a Szerződés korábbi szövegezését hatályon kívül helyezik és az alábbi szövegezés lép annak helyébe:

„4.1. A teljesítés helyszíne: Budapest, VIII. kerület, Kisfaludy u. 5., Kőrös u. 28., Magdolna u. 6.a.”

- 4.2. Felek a Szerződés 5.2. pontját közös akaratelhatározással módosítják akként, hogy a Szerződés korábbi szövegezését hatályon kívül helyezik és az alábbi szövegezés lép annak helyébe:

„5.2. A vállalkozó díj mértéke

43.111.662 Ft + ÁFA, azaz bruttó 54.751.811 Ft.

Felek rögzítik, hogy a Szerződés 5% tartalékkeretet tartalmaz, tehát a Felek a tartalékkeretet jogintézményét alkalmazzák.

A tartalékkerettel növelt vállalkozói díj

45.267.245 Ft + ÁFA, azaz bruttó 57.489.401 Ft.

Felek rögzítik, hogy a Szerződés 2. pontja szerinti építési tevékenység nem hatósági engedély köteles és nem hatósági bejelentéshez kötött. Felek rögzítik, hogy a kivitelezés az egyenes adózás hatálya alá tartozik.”

 32

5. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 5.1. Felek rögzítik, hogy a közöttük létrejött Szerződést egyebekben módosítani nem kívánják, annak a jelen módosítással nem érintett részeit magukra nézve továbbra is kötelező érvényűnek tekintik, a Szerződés jelen módosítással nem érintett pontjai változatlanul hatályban maradnak.
- 5.2. Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződésmódosításban nem szabályozott kérdésekben a Kbt. és a Ptk. vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.
- 5.3. Jelen Szerződésmódosítás az aláírás napján lép hatályba azzal, hogy amennyiben a Felek általi aláírásra nem ugyanazon a napon kerül sor, úgy a hatálybalépés időpontja a későbbi aláírás napja.
- 5.4. Felek a jelen 4 (négy) oldalból álló Szerződésmódosítást 4 (négy) egyező, eredeti példányban, elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírják.

Melléklet: Szerződésmódosítás alapján módosított összesítő költségvetés

Budapest, 2024.

Budapest, 2024.

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

.....
Vállalkozó
Aretha-Bau Ingatlanforgalmazó és
Mérnöki Szolgáltató Kft.
képviselésében
Szoták Csaba

Fedezet: a szerződésmódosítás pénzügyi fedezetet nem igényel.

Dátum: Budapest, 2024.....

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....
Hörich Szilvia gazdasági vezető

Jogi szempontból ellenőrizte:

Dátum: Budapest, 2024.....

dr. Töröcsik Edit Julianna
jegyző nevében és megbízásából

.....
dr. Székelyhidi Livia
Jogi Iroda
irodavezető


33

Melléklet: Szerződésmódosítás alapján módosított összesítő költségvetés

Bérház felújítás JVÖ - II	
1.rész: Elektromos fővezeték felújítás (4 bérház)	
Bérház címe	Nettó vállalkozói díj HUF (tartalékkeret nélkül)
Kisfaludy u. 5.	15 807 577
Kőrís u. 28.	12 251 985
Magdolna u. 6.a.	15 052 100
Összesen	43 111 662


34