

VÁLLALKOZÁSI KERETSZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság

székhelye: 1084 Budapest, Őr u. 8.

cégjegyzékszám: 01-10-048457

adószáma: 25292499-2-42

bankszámlaszám: OTP Bank Nyrt. 11784009-22229638-000000000

képviseli: Kovács Ottó igazgatóság elnöke

mint Megrendelő (a továbbiakban: **Megrendelő**),

másrészről

cég neve: **A.FOUR-BAU Kft.**

székhelye: 1126 Budapest, Böszörményi út 36/A 3.em.1.

cégjegyzékszám: 01-09-956774

adószáma: 23180574-2-43

bankszámlaszám: 10702136-66317623-51100005

képviselő: Surányi János ügyvezető

mint Vállalkozó (a továbbiakban: **Vállalkozó**),

együttes említésük esetén: **Szerződő Felek** vagy **Felek** között az alábbi feltételek szerint:

1. A szerződés megkötésének előzményei

Megrendelő a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (továbbiakban: *Kbt.*) 112. § (1) bekezdés a) pontja szerinti nyílt közbeszerzési eljárást kezdeményezett az ajánlati felhívás 2023. április 27. napján történő feladásával a „**JVÖ épületek karbantartása**” tárgyban (a továbbiakban: **Közbeszerzés Eljárás**), amely eljárás eredményes lebonyolításának eredményeként az eljárás nyertese **Vállalkozó** lett.

2. A szerződés tárgya

2.1. Megrendelő megrendeli, Vállalkozó pedig elvállalja a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező műszaki leírásban és a szerződésben meghatározott **lakóépületek karbantartására** vonatkozó tevékenységet, amelyet részletesen a műszaki leírás, és annak hivatkozott további mellékletei tartalmaznak.

2.2. Felek megállapodnak, hogy a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonát képező és használatában/kezelésében lévő lakóépületek megjelölése minden esetben az eseti megrendelésekben történik, amelyre tekintettel Vállalkozó köteles az eseti megrendelésben megjelölt helyen és mennyiségben a munkát elvégezni. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződés elválaszthatatlan részét képező műszaki leírásban rögzített helyszínek tájékoztató jellegűek, azok az ingatlan-állomány változásának következtében is változhatnak, amelyről a Megrendelő a változást követően haladéktalanul tájékoztatja a Vállalkozót.

2.3. Megrendelő hozzájárul alvállalkozó igénybevételéhez a *Kbt.* szerinti feltételekkel. Vállalkozó az általa igénybe vett alvállalkozó magatartásáért, mint sajátjáért felel.

2.4. A külföldi adóilletőségű Vállalkozó köteles a szerződéshez arra vonatkozó meghatalmazást csatolni, hogy az illetősége szerinti adóhatóságtól a magyar adóhatóság közvetlenül beszerezhet a Vállalkozóra vonatkozó adatokat az országok közötti jogsegély igénybevétele nélkül.

2.5. Felek megállapodnak, hogy Vállalkozó a tevékenységét az ajánlati felhívás, a közbeszerzési dokumentumok (műszaki leírás és annak melléklete), és az eljárás során benyújtott ajánlat alapján végzi. A Felek megállapítják, hogy a részletes mennyiségeket az ajánlati felhívás, illetve a közbeszerzési dokumentumok tartalmazzák.

2.6. Vállalkozó a feladatok elvégzését kizárólag a Megrendelő eseti megrendeléseinek birtokában kezdheti meg. Az egyes eseti megrendelések tartalmazzák legalább a következőket: ellátandó feladatok leírását, a helyszín pontos megjelölését, szükség esetén tervdokumentációt, árazatlan költségvetésre adott – Megrendelő által elfogadott – vállalkozói árajánlatot, a Megrendelő általános forgalmi adóról 2007. évi CXXVII. törvény 142. § (1) bekezdés b) pontja szerinti nyilatkozatát.

Felek rögzítik, hogy az eseti megrendelést megelőzően a Megrendelő a Vállalkozóval egyeztetést, organizációs bejárást tart. Az eseti megrendelésre Vállalkozó a kézhezvételt, illetve – amennyiben arra sor kerül – az egyeztetést követő 5 munkanapon belül köteles Megrendelő részére visszaigazolni, egyidejűleg megküldve a kivitelezési költségvetést, a kivitelezés vállalt időtartamát. A karbantartási feladatokat a TERC V.I.P. GOLD költségvetés-készítő vagy azzal egyenértékű program alkalmazásával (mely során a megrendelés visszaigazolásakor időpont szerinti anyagárak veendő figyelembe), a munkadíj tekintetében a nyertes Ajánlattevő által az ajánlatában megadott rezsióradíj figyelembevételével, az anyagárak tekintetében pedig a nyertes Ajánlattevő által az ajánlatában megadott anyagártól való eltérés figyelembevételével számolja el.

A Megrendelés jóváhagyásáról Megrendelő írásos visszaigazolást küld, amely a munka kivitelezési elvégzésére vonatkozó megrendelésnek minősül, és a kivitelezés ez után kezdhető meg.

Felek rögzítik, hogy az árképzésre vonatkozó követelményeket a műszaki leírás és annak mellékletei, és a Vállalkozó közbeszerzési eljárásban megadott ajánlata tartalmazzák.

2.7. Felek rögzítik, hogy a Vállalkozó a műszaki leírásban foglaltaknak megfelelő karbantartási szolgáltatást köteles ellátni és folyamatosan biztosítani.

2.8. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés alapján elvégzendő feladatok kapcsán a közbeszerzési dokumentumban és a műszaki leírásban rögzített feladat meghatározások/fogalmak az irányadók.

3. A munkaterületek biztosítása

3.1. Megrendelő a munkaterületet az eseti megrendelésekben foglaltaknak megfelelően biztosítja a Vállalkozó részére.

3.2. Vállalkozó a feladatok során keletkező veszélyes és nem veszélyes hulladékok kezeléséről (gyűjtés, előkezelés, szállítás, hasznosítás, ártalmatlanítás) a vonatkozó hatályos jogszabályok szerint gondoskodni köteles.

3.3. A munkaterület átadásától kezdve, annak munkavédelmi, tűzvédelmi, vagyonvédelmi előírásainak betartása a Vállalkozó kötelessége és felelőssége. Vállalkozó feladata a szükséges egyéni védőfelszereléseket, továbbá, ha szükséges védőeszközöket a megfelelő mennyiségben és minőségben biztosítani.

4. Felek jogai és kötelezettségei

4.1. Vállalkozó köteles a szolgáltatási feladatokat szerződésszerűen, teljeskörűen, műszakilag és minőségileg kifogástalan kivitelben, a vonatkozó magyar előírásoknak megfelelő minőségben elvégezni.

4.2. Vállalkozó köteles az egyes munkavégzéseket írásban dokumentálni és teljesítési naplóban naprakészen vezetni. A naplót minden tárgyhót követő hónap 8. napjáig át kell adni a Megrendelő képviselőjének. A Megrendelő képviselője bármikor jogosult az eseti megrendeléssel megrendelt munkák elvégzését és a napló bejegyzéseit ellenőrizni.

4.3. A Vállalkozót terheli valamennyi kár elkerülésére vonatkozó kötelezettség, így különösen a Vállalkozó által a munkák végzése céljából igénybe vett közterületeken a Vállalkozó tevékenysége vagy mulasztása okán lehulló tárgyak által okozta kárért való felelősség. Vállalkozó felel a biztonsági előírások betartásáért, továbbá a balesetelhárítási előírások szerinti valamennyi védő- és biztonsági intézkedésért.

A Vállalkozó felel az általa a tárgyi feladatok elvégzésével összefüggően igénybe vett segédei, alkalmazottai, meghatalmazottjai, alvállalkozói, illetve szállítói részéről okozott károkért.

A Vállalkozó felel minden igényért, amelyet az előbbi károkból, balesetektől és hiányosságokból eredően a Megrendelővel szemben támasztanak. A Vállalkozó a Megrendelővel szemben nem hivatkozhat arra,

hogy a teljesítésnél és a kivitelezésnél igénybe vett segédeinek a kiválasztásánál és azok felügyeleténél úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben elvárható. A Vállalkozó mentesíti a Megrendelőt az olyan kártérítési igények alól, amelyek a munkáival és szolgáltatásaival kapcsolatban merülnek fel.

4.4. A Megrendelő jogosult

- más vállalkozóval elvégeztetni a kifogásolt vagy hiányolt munkákat a Vállalkozó költségére, ha felszólítására a Vállalkozó a kifogásolt, vagy hiányolt munkákat nem javítja, illetve nem pótolja, a Vállalkozó garanciális felelősségvállalásának megtartásával. A fenti jog nem érinti a Megrendelő azon jogát, hogy éljen a 10. pontban foglalt, a szerződés 10 napot meghaladó késedelmes teljesítésével kapcsolatos, vagy a szerződés hibás teljesítésével kapcsolatos elállási jogával;
- Vállalkozónak a jelen szerződésben vállalt feladatai ellátásával kapcsolatos tevékenységét önállóan vagy megbízólevéllel ellátott képviselője révén ellenőrizni olyan módon, hogy Vállalkozó teljesítését Megrendelő ez irányú tevékenysége ne akadályozza.

4.5. Megrendelő köteles

- az eseti megrendelések esetében Vállalkozó részére a szolgáltatás ellátásához szükséges munkaterületet rendelkezésre bocsátani;
- Vállalkozó részére a szerződés szerinti díjakat megfizetni;
- saját maga vagy nevében eljáró személy (szervezet) révén ellenőrizni, hogy a szerződés teljesítése során a Vállalkozó teljesítésében kizárólag a Kbt. 138. § (2)-(3) bekezdésében foglaltaknak megfelelő alvállalkozó vesz csak részt;
- Vállalkozó általi munkavégzését, annak feltételeit és teljesítését ellenőrizni a Vállalkozó által kiállított munkalapnak megfelelően.

4.6. Megrendelőnek joga van az adott munkafázist leállítani, ha az nem az elvárt minőségnek megfelelő. Megrendelő utasítása szerint a hibásan teljesített részt – a garanciális felelősségvállalás megtartása mellett – megfelelő módon újra kell kivitelezni, amennyiben az szakszerűen nem javítható. Az ismételt szolgáltatáshoz kapcsolódó többletköltségek a Vállalkozót terhelik.

A Megrendelő, illetve az általa kijelölt szervezet vagy személy jogosult a szolgáltatási feladatokat folyamatosan ellenőrizni. A munkavégzésnek az ajánlati felhívásnak, a közbeszerzési dokumentumoknak, valamint a nyertes ajánlatnak megfelelően kell történnie.

4.7. Megrendelő utasítási jogának gyakorlása

Vállalkozó köteles a Megrendelő által adott valamennyi utasítást teljesíteni, eltekintve attól, ha ez jogszabály, hatósági rendelkezés megsértésére, avagy a vagyontárgy (ideértve az adatot is) veszélyeztetéséhez vezetne, mivel ilyen esetben jogszerűen megtagadhatja a Vállalkozó az utasítás teljesítését. Megrendelő vagy bármely nevében eljáró személy célszerűtlen és/vagy szakszerűtlen utasítására Vállalkozó köteles Megrendelő jelen szerződésben megnevezett kapcsolattartójának a figyelmét haladéktalanul, írásban visszaigazolható módon felhívni. Amennyiben a felhívás ellenére is fenntartja és írásban megerősíti Megrendelő az utasítást, úgy köteles azt végrehajtani, kivéve, ha az utasítás teljesítését jogszerűen megtagadhatja Vállalkozó.

Megrendelő utasításai a teljesítést nem tehetik terhesebbé Vállalkozó számára. Felek rögzítik, hogy Vállalkozó teljesítésének terhesebbé tételét különösen nem jelenti az a körülmény, ha olyan utasítást ad Megrendelő, amely azt a célt szolgálja, hogy a szerződés teljesítése alatt is a lehető legteljesebb mértékben működjenek a meglévő rendszerek.

4.8. Vállalkozó saját költségére köteles a munkához szükséges építőanyagok, eszközök beszerzésére.

Vállalkozó köteles gondoskodni a szerződés teljesítéséhez szükséges anyagok, berendezések, eszközök, gépek felhasználásához szükséges engedélyek, tanúsítványok beszerzéséről is, biztosítania kell továbbá azok kezelési, karbantartási leírásának, utasításának betartását.

A Vállalkozó által felhasznált, beépített anyagok csak első osztályú minőségűek lehetnek, a felhasznált építőanyagoknak tanúsításokkal kell rendelkezniük. A tevékenység elvégzéséhez szükséges hatósági engedélyek (építésügyi) beszerzése Vállalkozó kötelezettsége, ide nem értve a létesíthetőséget biztosító engedélyek (pl.: építési engedély, közműszolgáltatói hozzájárulás, útkezelői hozzájárulás stb.).

4.9. Vállalkozó az elvégzett feladatokról folyamatosan munkanaplót vezet. A Felek meghatalmazott képviselője a másik Félnek szóló észrevételeit, tájékoztató közleményeit, utasításait a munkanaplóba köteles bejegyezni.

4.10. Felek rögzítik, hogy az egyes eseti megrendelések teljesítését Vállalkozó készre jelenti, amelyet követően a Felek átadás-átvételi eljárást tartanak. Az átadás-átvételi eljárás során felmerült hibákat és a hibák kijavításának határidejét felek jegyzőkönyvben rögzítik. A sikeres és hiánytalan átadás-átvételt jegyzőkönyvben kell rögzíteni, amely jegyzőkönyv a havi beszámoló részét képezi.

4.11. A jelen szerződés megkötését megelőző közbeszerzési eljárásban előírtakkal összhangban, illetőleg a Vállalkozó által a jelen szerződés megkötését megelőzően igazoltakkal összhangban Vállalkozó kijelenti, hogy a jelen szerződés időbeli hatálya alatt folyamatosan rendelkezni fog a teljesítésbe bevontan az alábbi, kamarai regisztrációval/a névjegyzéket vezető szerv engedélyével rendelkező szakemberállománnyal és szoftverrel, amely kötelezettség teljesítését Megrendelő korlátozás nélkül jogosult ellenőrizni:

- legalább 1 fő felelős műszaki vezető, aki rendelkezik a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet szerinti építési szakterületre vonatkozó MV-É (vagy azzal egyenértékű) jogosultsággal vagy a jogosultság megszerzéséhez szükséges végzettséggel (vagy azzal egyenértékű végzettséggel) és gyakorlati idővel;
- legalább 1 fő felelős műszaki vezető, aki rendelkezik a 266/2013 (VII. 11.) Korm. rendelet szerinti építménygépezési szakterületre vonatkozó MV-ÉG (vagy azzal egyenértékű) jogosultsággal vagy a jogosultság megszerzéséhez szükséges végzettséggel (vagy azzal egyenértékű végzettséggel) és gyakorlati idővel;
- legalább 1 fő felelős műszaki vezető, aki rendelkezik a 266/2013 (VII. 11.) Korm. rendelet szerinti építményvillamossági MV-ÉV (vagy azzal egyenértékű) jogosultsággal vagy a jogosultság megszerzéséhez szükséges végzettséggel (vagy azzal egyenértékű végzettséggel) és gyakorlati idővel;
- legalább 1 db TERC V.I.P GOLD (vagy azzal egyenértékű) költségvetés-készítő program.

Felek rögzítik, hogy amennyiben a jelen szerződés időbeli hatálya alatt a Vállalkozó nem biztosítja a fentiek szerinti szakemberállomány, szoftver folyamatos rendelkezésre állását, Megrendelő jogosulttá válik a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani.

4.12. Az értékelés alapját képező elemek (kivéve részletes ártáblázat tételes egységárai, melyek jelen szerződés külön mellékletét képezik) a következők voltak a Kivitelező ajánlatában:

Értékelési kritérium	Vállalás
Az Ajánlatkérő által meghatározott kötelező 12 hónap jótálláson felüli többlet jótállás vállalása a műszaki tartalom szerinti feladatok vonatkozásában (hónapokban, max. 24 hónap):	24 hónap
Környezetvédelmi vállalások a teljesítés során: Ajánlattevő vállalja, hogy az építési területen keletkezett bontási hulladékot szelektíven – inert és szerves – gyűjti és szállítja a lerakó helyre (igen/nem)	igen

5. A szerződés időtartama

5.1. Jelen keretszerződést felek az aláírástól számítva **2024. június 30. napjáig** tartó határozott időtartamra kötik. Az e pontban rögzített határidő leteltét megelőzően automatikusan megszűnik a vállalkozási keretszerződés a 6. pont szerinti – mindenkor hatályos, általános forgalmi adó mértékével növelt – keretösszeg kimerülése napján.

5.2. Vállalkozó az eseti megrendelések esetében köteles Megrendelőt minden olyan körülményről 5 munkanapon belül értesíteni, amely a vállalkozás eredményességét, vagy kellő időre való elvégzését

érinti. Ezen értesítés a szerződés szerinti teljesítési határidőt jellegétől függően módosíthatja, a Megrendelő késedelmes teljesítésből eredő törvényes és szerződésen alapuló jogait nem érinti. Az 5 munkanapon belüli értesítés elmulasztásából eredő kárért Vállalkozó felelős, utólagosan nem hivatkozhat ebbéli tájékoztatási kötelezettsége megsértésére előnyök szerzése céljából, kötelezettsége, felelőssége kimentése érdekében.

5.3. A Szerződésben meghatározott határidők betartásával kapcsolatos összes költség a Vállalkozót terheli, a vállalkozói díjon felül egyéb költség megtérítésére Vállalkozó nem jogosult.

6. Vállalkozói díj

6.1. Felek a szerződésben foglalt feladatok díját havonta számolják el.

6.2. Felek megállapodnak, hogy a szerződés teljesítése az eseti megrendelésekkel mindösszesen lehívható vállalkozói díj szerződéshez rendelt keretösszege: **nettó 100.000.000 Ft + ÁFA**, azaz bruttó százhuszonhét millió forint.

Felek megállapodnak abban, hogy a 6.2. pontban rögzített keretösszeg felhasználása, a Megrendelő által meghatározott feladatok elvégzése folyamatosan történik.

6.3. A szerződés és a kifizetések pénzneme forint.

6.4. Az általános forgalmi adó megfizetése a hatályos jogszabályok szerint történik.

6.5. A vállalkozói díj magában foglalja az ajánlati felhívásban és közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jelen szerződésben meghatározott tartalom megvalósításának költségét, ideértve valamennyi szükséges és itt nem részletezett költségeket is (így különösen, de nem kizárólagosan a munkadíjat, a teljesítéssel összefüggésben felvetődő valamennyi díjat, az anyagköltségeket, a közvetlen gépköltséget a fuvarozási és rakodási költséggel együtt, az általános költségeket).

A szolgáltatási feladatok ellátása során a Vállalkozó által, a Megrendelő terhére felhasznált építési víz és energia, gáz, villany költségeket a Megrendelő a tovább számlazza a Vállalkozó részére.

6.6. Felek rögzítik, hogy a szerződés a Megrendelő saját forrásából kerül finanszírozásra azzal, hogy a Megrendelő forrását közszolgáltatási szerződés alapján a Józsefvárosi Önkormányzat biztosítja.

6.7. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés mellékletét képező, a Vállalkozó által megajánlott rezióradíjak a jelen szerződés időbeli hatálya alatt végig irányadó, fix díjak, melyek módosítása vonatkozásában a Kbt. 141. § (4) bekezdés b) pontja szerinti lehetőséget a jelen szerződés nem tartalmaz.

7. Fizetési feltételek

7.1. A teljesítés során Vállalkozó havonta jogosult számla benyújtására; Felek ennek megfelelően rögzítik, hogy a jelen szerződés vonatkozásában az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (Áfa tv.) 58. §-a szerinti időszakonkénti elszámolásban és fizetésben állapodnak meg.

7.2. Vállalkozó havonta – a munkanapló alapján elkészített – írásos elszámolás formájában tájékoztatja a Megrendelőt az elvégzett munkáról, aki az egyeztetett időpontban mind mennyiségi, mind minőségi szempontból ellenőrzi az elvégzett munkát és megfelelőség szerint ezt igazolja. Mennyiségi vagy minőségi kifogás esetén a teljesítés – a kifogásolt részre vonatkozóan – nem igazolható. Az elszámolást legkésőbb minden hónap 8. naptári napjáig kell átadni a Megrendelő részére.

Az **írásos elszámolásnak** tartalmaznia kell az ellátott feladatot (tétel megnevezés), a feladatellátás helyszínét, a feladat mértékegységét és az egységárakat. Az írásos elszámolásban eseti karbantartási munkák díjai minden esetben anyag és munkadíj bontásban, kerülnek meghatározásra.

Felek rögzítik, hogy a vállalkozói díj kifizetésének feltétele, a Megrendelő által kiállított teljesítésigazolás. Megrendelő köteles az írásos elszámolás ellenőrzése után teljesítésigazolás kiállítására, amelyben foglaltak alapján jogosult a Vállalkozó a számla kiállítására a havi teljesítéseiről.

Az ellenszolgáltatás az igazolt teljesítéseket követően a Vállalkozó által benyújtott számla alapján átutalással, forintban kerül kiegyenlítésre a Ptk. 6:130. § (1)-(2) bekezdései és a Kbt. 135. § (6) bekezdése

szerint, a helyesen kiállított számla kézhezvételétől számított 30 napon belül. A számla kiállítása során Vállalkozó köteles betartani az Áfa tv. vonatkozó előírásait is.

A fentiek igazolását követően Megrendelő teljesítésigazolást állít ki, amely alapján Vállalkozó a havi részszámláját kiállíthatja.

7.3. Vállalkozó a havonta kiállított számlákhoz köteles csatolni egy összefoglaló kimutatást, amely az összes korábban kiállított számla ellenértékét tartalmazza.

7.4. A szerződés szerinti és a jogszabályoknak megfelelő számlák kifizetése az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet alapján és a Kbt. 135. § (1), (3), (5)-(6) bekezdései alapján történik.

7.5. A késedelmes átutalás esetére a Megrendelő a Ptk. szerinti késedelmi kamatot vállalja megfizetni.

7.6. A kifizetés során az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvényben foglaltak alapján kell eljárni.

7.7. Megrendelő a Kbt. 135. § (7) bekezdése alapján, az e rendelkezésben rögzített feltételek teljesülése esetén (ha az eseti megrendelés teljesítésének időtartama a két hónapot meghaladja) az adott eseti megrendelés szerinti, általános forgalmi adó nélkül számított teljes ellenszolgáltatás 5 %-ának megfelelő mértékében biztosítja az előleg igénybevételét, amelynek igénybevétele nem kötelező. Az előleg a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 30. § (1) bekezdése alapján, legkésőbb az építési munkaterület átadását követő 15 napon belül kerül kifizetésre. Vállalkozó az előleget előlegbekérőn jogosult kérni azzal, hogy annak – a fenti kifizetési határidő biztosításának okán – a munkaterület átadását követő 8. napig meg kell érkeznie Megrendelőhöz. Vállalkozónak az előleg kifizetését követően a hatályos jogszabályoknak megfelelő előleg-számlát kell kibocsátania. Vállalkozó az előleget kizárólag az adott eseti megrendelés teljesítésével összefüggésben használhatja fel. Vállalkozó az előleggel az adott eseti megrendelés szerinti első számlában köteles elszámolni.

8. Szerződést biztosító mellékkötelezettségek

8.1. Jótállási kötelezettség az elvégzett eseti karbantartási és/vagy állagmegóvó/megőrző munkákra vonatkozóan

Vállalkozó a sikeres műszaki átadás-átvétel napjától számított 36 hónap időtartamra teljes körű jótállást köteles vállalni. A jótállási időszak az adott munka befejezésével és Megrendelő általi műszaki átadás-átvétel lezárásának időpontjával, azaz a műszaki átvétel időpontjával kezdődik. Amennyiben valamely jogszabály magasabb kötelező jótállási időtartamot határoz meg egyes termékekre vagy szerkezetekre, mint a Vállalkozó által megajánlott jótállási időtartam, úgy az adott termékekre vagy szerkezetekre vonatkozóan a jogszabály által kötelezően előírt jótállási időtartam az alkalmazandó.

8.2. Az alább meghatározott kötbérek a Polgári Törvénykönyv (Ptk.) 6:186. § (1) bekezdésnek megfelelően abban az esetben érvényesíthetőek, ha a Vállalkozó olyan okból, amelyért felelős, megszegi a szerződést. A Ptk. 6:186. § (1) bekezdése alapján a kötelezett pénz fizetésére kötelezheti magát arra az esetre, ha olyan okból, amelyért felelős, megszegi a szerződést.

Késedelmi kötbér: Vállalkozó jelen szerződésben, illetve az egyedi megrendelésben meghatározott bármely kivitelezési feladatra vonatkozó határidőbeli kötelezettségének, feladatának késedelmes teljesítése esetén késedelmi kötbér-fizetési kötelezettség terheli.

Megrendelő késedelmi kötbér fizetési kötelezettséget ír elő az eseti karbantartási munka megrendelésbe foglalt teljesítési határidő olyan okból történő késedelme esetére, amelyért a Vállalkozó felelős. Eseti megrendelés alapján végzendő karbantartási és/vagy állagmegóvó/megőrző munka teljesítésének késedelmére vonatkozó késedelmi kötbér: ha olyan okból, amelyért a Vállalkozó felelős, az eseti megrendelés alapján végzendő karbantartási és/vagy állagmegóvó/megőrző munka teljesítés az eseti megrendelés határidejére nem történik meg, abban az esetben a Vállalkozó a Megrendelő részére eseti késedelmi kötbér fizetésére köteles.

A megrendelt karbantartási, épületjavítási munka esetében a befejezésre vonatkozó késedelmi kötbér: a késedelmes napokra számítva a kötbér maximális értéke az eseti megrendelés nettó ellenértékének 1%-a, de minimum a késedelmes naponként 50.000 Ft/nap.

A késedelmi kötbér valamennyi megkezdett, késedelemmel érintett órára, illetve napra fizetendő. Amennyiben a Vállalkozó eléri a késedelmi maximum határnapot a 10.4. pont szerint, vagy a keretszerződés hatálya alatt 5 eseti megrendelést határidőben nem, vagy hibásan teljesített, és ezért a Megrendelő azoktól elállt, Megrendelő jogosult a keretszerződést azonnali hatállyal – meghíúsulási kötbér érvényesítése mellett – felmondani (vagy attól elállni). Vállalkozót ezen felmondás esetében kártérítés vagy kártalanítás nem illeti meg.

8.3. Meghíúsulási kötbér

A keretszerződés meghíúsulására vonatkozó meghíúsulási kötbér: ha olyan okból, amelyért a Vállalkozó felelős, a szerződés teljesítése meghíúsul, akkor a Vállalkozó a Megrendelő részére meghíúsulási kötbér fizetésére köteles. A szerződés meghíúsulására vonatkozó meghíúsulási kötbér mértéke a fel nem használt nettó keretösszeg 25%-a.

Eseti megrendelés alapján végzendő karbantartási és/vagy állagmegóvó/megőrző munka teljesítésének meghíúsulására vonatkozó meghíúsulási kötbér: ha olyan okból, amelyért a Vállalkozó felelős, az eseti megrendelés alapján végzendő karbantartási és/vagy állagmegóvó/megőrző munka teljesítése meghíúsul, az eseti megrendelés meghíúsulási kötbére az eseti megrendelés nettó árának 10%-a.

Amennyiben a keretszerződés hatálya alatt több, mint 3 esetben kerül sor a Vállalkozó hibájára visszavehető okból eseti meghíúsulási kötbér érvényesítésére, abban az esetben Megrendelő jogosult a szerződést felmondani és a szerződés meghíúsulására vonatkozó meghíúsulási kötbér összegét követelni.

A Vállalkozó kötbérfizetési kötelezettsége esetén Megrendelő a kötbér összegével csökkentve fizeti ki a Vállalkozó aktuális számláját, figyelemmel ugyanakkor a Kbt. 135. § (6) bekezdésében foglaltakra. Kötbérfizetési kötelezettség esetén a Vállalkozó köteles külön nyilatkozatban is elismerni Megrendelő követelését. Amennyiben a Vállalkozó a kötbérfizetési kötelezettségének elismerését jogszerűtlenül megtagadja, Megrendelő jogosult érvényesíteni vele szemben minden, e kötelezettsége megszegéséből eredő kárt, költséget, elmaradt hasznot.

8.4. Megrendelő ellenszolgáltatásából eredő tartozásával szemben csak a jogosult által elismert, egynemű és lejárt követelését számíthatja be.

8.5. Vállalkozó köteles – legkésőbb a szerződéskötés időpontjára – felelősségbiztosítási szerződést kötni vagy meglévő felelősségbiztosítását kiterjeszteni a Megrendelő által előírt mértékű és terjedelmű felelősségbiztosításra, amelyről az ajánlatban nyilatkoznia kell. Vállalkozó teljes kockázati rendszerű építési-szerelési biztosítást köteles kötni vagy meglévő felelősségbiztosítását kiterjeszteni legalább 15.000.000 Ft/kár és legalább 100.000.000 Ft/év kárösszegűre.

9. Kapcsolattartás

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

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

9.3 Felek titoktartási kötelezettsége kiterjed a munkavállalókra, valamely polgári jogi szerződés alapján munkavégzésre irányuló jogviszony, vagy más jogviszony alapján a Féllel kapcsolatban lévő egyéb személyekre, közreműködőikre is. Ezen személyek magatartásáért a titoktartási kötelezettség viszonylatában az érintett Fél sajátjaként felel.

9.4 Felek tudomásul veszik, hogy a vonatkozó jogszabályok és megállapodások szerinti illetékes ellenőrző szervezetek feladat- és hatáskörüknek megfelelően a jelen szerződés alapjául szolgáló közbeszerzési eljárást és jelen szerződés teljesítését ellenőrizhetik, részükre a jogszabály szerinti információ megadása üzleti titokra való hivatkozással nem tagadható meg.

9.5 Az illetékes ellenőrző szervezetek ellenőrzése, helyszíni vizsgálata esetén Vállalkozó köteles minden segítséget Megrendelő részére megadni, a helyszíni vizsgálaton jelen lenni az ellenőrzés hatékonysága és Megrendelő kötelezettségeinek megfelelő teljesítése érdekében.

9.6 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 olyan magatartásával, amelyért felelős, (részben vagy egészben) a szerződés lehetetlenülését okozta.

9.7. Felek fenti körben megállapodnak abban, hogy Vállalkozó nem jogosult a fenti adatok átadása miatt Megrendelővel szemben semmiféle igényt sem érvényesíteni abban az esetben sem, ha bármely átadott tény, vagy körülmény utóbb nem bizonyulna valósnak, kivéve, ha ezzel Megrendelőnek az adatok átadásának pillanatában tényszerűen tisztában kellett lennie (nem tartozik ide a hibás jogszabályértelmezésből vagy téves tényállás-értelmezésből származó körülmény, kivéve, ha az Megrendelőnek felróhatóan következett be).

9.8 Jelen szerződéssel kapcsolatban nyilatkozattételre jogosult személyek az alábbiak. Az arra jogosultak jognyilatkozataikat kizárólag írásban, az átvétel idejét igazoló módon tehetik meg érvényesen. Felek ez alatt értik 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: Sztanek Endre Városüzemeltetési Igazgató

telefonszáma: +36 20 521 4463

e-mail címe: sztaneke@jgk.hu

Vállalkozó részéről jognyilatkozattételre jogosult személy:

neve: Surányi János ügyvezető

telefonszáma: +36 20 625 9209

e-mail címe: info@afourbau.hu

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

neve: Zsidi Lajos

e-mail: zsidi@jgk.hu;

tel.: 0620-479 9340

nyilvántartási azonosító: 01-60426

Vállalkozó felelős műszaki vezetőjének adatai:

neve: Rittgasser Brigitta felelős műszaki vezető

telefonszáma: +36 30 768 3562

e-mail: info@afourbau.hu

NÜJ azonosító: 1304558399

A fenti személyekben történt változás nem minősül szerződésmódosításnak.

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

9.10 Szerződő Felek jelen szerződés teljesítése során kötelesek együttműködni.

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

9.12 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 szempontra tett megajánlás megvalósítását Megrendelő műszaki ellenőrzi legalább naptári hetente.

9.13 Felek rögzítik, hogy Vállalkozót az sem mentesíti a hibás teljesítés jogkövetkezménye alól, ha Megrendelő ellenőrzési kötelezettségét nem, vagy nem megfelelően teljesítette.

10. Szerződés módosítása, megszüntetése

10.1. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés közbeszerzési eljárás alapján került megkötésre, ezért a Kbt. rendelkezéseit is alkalmazni kell a jelen szerződés teljesítésére, módosítására és megszüntetésére. A jelen szerződés kiegészítése, vagy módosítása csak írásban, a felek közös megegyezése alapján lehetséges. A szerződés módosítása során a Kbt. 141. §-ában foglaltak irányadók.

10.2. A Megrendelő a szerződéstől a szerződés teljesítésének megkezdése előtt bármikor elállhat, ezt követően a teljesítésig a szerződést felmondhatja. A Megrendelő elállása vagy felmondása esetén köteles a Vállalkozónak a díj arányos részét megfizetni és a szerződés megszüntetésével okozott kárt megtéríteni azzal, hogy a kártérítés a vállalkozói díjat nem haladhatja meg.

10.3. A Kbt. 143. § (3) bekezdése alapján a Megrendelő, mint ajánlatkérőként szerződő fél jogosult és egyben köteles a szerződést felmondani – ha szükséges olyan határidővel, amely lehetővé teszi, hogy a szerződéssel érintett feladata ellátásáról gondoskodni tudjon – ha

- a) 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 b) 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.

10.4. Megrendelő jogosult a Vállalkozó súlyos szerződésszegése esetén – írásbeli nyilatkozatával azonnali hatállyal, Megrendelő kártérítési kötelezettsége nélkül – a szerződést (vagy kizárólagos döntése alapján az adott eseti megrendelést) felmondani vagy attól elállni.

Vállalkozó súlyos szerződésszegésének minősülő ok különösen, de nem kizárólag, ha

- a késedelem, amelyért a Vállalkozó felelős eléri a 60 napot;
- Vállalkozó hibásan teljesít és a hiba kijavítását – amennyiben az műszakilag lehetséges – 10 nap alatt, vagy a Felek által közösen megállapított időben nem kezdi el és folyamatos munkavégzéssel nem javítja ki teljeskörűen;
- Vállalkozó a teljesítést jogos ok nélkül megtagadja;
- Vállalkozó jelen szerződésen alapuló kötelezettségeit olyan jelentős mértékben megszegte, hogy ennek következtében Megrendelőnek a további teljesítés nem áll érdekében;
- Vállalkozó felfüggeszti a kifizetéseit, ellene jogerősen csőd- vagy felszámolási eljárást rendelnek el, Vállalkozó legfőbb szerve a társaság végelszámolásának, megkezdéséről, felszámolásának kezdeményezéséről határoz, és a vonatkozó jogszabályok alapján a felmondás/elállás lehetséges;
- jogszabályon, vagy a jelen szerződésen alapuló felmondási vagy elállási okok fennállnak;
- Vállalkozó bármilyen módon szándékosan és igazoltan megtéveszti a Megrendelőt, vagy valótlan adatot szolgáltat és ez közvetlen vagy közvetett módon súlyosan káros hatással lehet a lényeges szerződéses kötelezettségek teljesítésére.

11. Vegyes rendelkezések

11.1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Kbt., a Ptk., valamint a vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok irányadók.

11.2. A felek megállapodnak, hogy a szerződés teljesítése során közöttük felmerült vitás kérdéseket először megkísérik közvetlen tárgyalások útján rendezni.

Az egyeztetés eredménytelensége esetén fordulnak a bírósághoz. A jelen szerződésből eredő jogviták esetén a hatáskörrel rendelkező, illetékes, rendes magyar bíróságok jogosultak eljárni.

11.3. Megrendelő és a Vállalkozó tudomásul veszik, hogy a munka közbeszerzés teljesítéséhez kapcsolódik, így a munka ellenértékének kifizetése során az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény rendelkezéseinek megfelelően kell eljárnia.

11.4. Amennyiben a jelen szerződés bármelyik rendelkezése érvénytelenné válna, a szerződés többi része továbbra is hatályos és érvényes marad. Ebben az esetben a feleknek olyan megállapodásra kell jutniuk, amely leginkább megfelel az érvénytelenné vált rendelkezés eredeti céljának.

11.5. A Megrendelő a Kbt. 136. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően az alábbiakat írja elő:

a) Vállalkozó nem fizet, illetve számol el a szerződés teljesítésével összefüggésben olyan költségeket, melyek a Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont ka)-kb) alpontja szerinti feltételeknek nem megfelelő társaság tekintetében merülnek fel, és melyek a Vállalkozó adóköteles jövedelmének csökkentésére alkalmasak;

b) a szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt tulajdonosi szerkezetét az ajánlatkérő számára megismerhetővé teszi és a Kbt. 143. § (3) bekezdés szerinti ügyletekről az ajánlatkérőt haladéktalanul értesíti.

11.6. Felek megállapodnak, hogy a teljesítés során keletkező, szerzői jogi védelem alá eső alkotáson Megrendelő területi korlátozás nélküli, határozatlan idejű, kizárólagos és harmadik személynek átadható felhasználási jogot szerez.

11.7. A Vállalkozó vállalja, hogy a közbeszerzési eljáráshoz és az alapján kötött szerződés teljesítéséhez kapcsolódó dokumentumokat a teljesítés Megrendelő általi elfogadását követő 5 (öt) évig megőrzi. A fentiekől eltérően azon dokumentumokat, amelyek a szerződés megszűnésekor a Megrendelő részére átadásra kerülnek (szerzői jogi védelem alá eső művek, alkotások) csak a Megrendelő számára történő átadás időpontjáig köteles a Megrendelő megőrizni. Ezen dokumentumok őrzéséről azok átvételét követően a Megrendelő köteles gondoskodni.

11.8. A Vállalkozó képviselője a 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 tartalmú nyilatkozat alapján kötött visszterhes szerződést a Megrendelő felmondhatja vagy – ha a szerződés teljesítésére még nem került sor – a szerződéstől elállhat.

11.9. Jelen szerződés teljesítése, értelmezése kapcsán a Felek a dokumentumok alábbi sorrendjét határozzák meg:

a) a Felek által megkötött szerződés,

b) a közbeszerzési eljárás ajánlati felhívása,

c) a közbeszerzési dokumentáció és a kiegészítő tájékoztatás (amennyiben releváns),

d) a közbeszerzési eljárásban benyújtott és elfogadott ajánlat és annak hiánypótlása (amennyiben releváns).

Felek megállapodnak, hogy fenti b) - d) pontokban írt dokumentumok külön csatolás nélkül is jelen szerződés mellékletét képezik.

Jelen szerződést szerződő Felek elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag 4 példányban aláírták, amelyből 3 példány a Megrendelőt és 1 példány a Vállalkozót illet.

Mellékletek:

- A vállalkozó ajánlatában megadott rezsiorádij táblázat
- Nyilatkozat alvállalkozókkal kapcsolatban
- Átláthatósági nyilatkozat
- Felelősségbiztosítás

Budapest, 2023. **2023 JGL 18.**

Budapest, 2023. **07.18.**



Megrendelő
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
képviselésében
Kovács Ottó
igazgatósági elnök

Vállalkozó
A.FOUR-BAU Kft.
képviselésében
Surányi János
ügyvezető

A. FOUR-BAU Kft.
1126 Budapest
Adószám: 23180574-2-43
Banksz.: 10702136-86317622-5110005

Fedezet: Önkormányzat épületek tervszerű karbantartása, 21105 címen rendelkezésre áll

Budapest, 2023. **07.18.**

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ
gazdasági igazgató

2023 JGL 18.

Jogi szempontból ellenőrizte:

dr. Sajtos Csilla
jegyző nevében és megbízásából

.....
dr. Lehoczky Balázs
aljegyző



Melléklet: A vállalkozó ajánlatában megadott rezsiorádj táblázat

Munkanem	Megajánlott rezsiorádj (HUF/óra)
11. Keverékkészítés	3 935
12. Felvolumlási létesítmények	3 935
13. Dúcolás, földpart-megtámasztás	3 935
14. Víztelenítés	3 935
15. Zsaluzás és állványozás	4 100
21. Irtás, föld- és sziklamunka	4 033
31. Helyszíni beton és vasbeton munkák	4 100
32. Előre gyártott épületszerkezeti elem elhelyezése és szerelése	3 935
33. Falazás és egyéb kőművesmunkák	4 100
35. Ácsmunka	4 100
36. Vakolás és rabricolás	4 100
37. Égéstermék elvezető berendezések	4 033
39. Szárazépítés	3 935
41. Tetőfedés	4 100
42. Aljzatkészítés, hideg- és melegburkolatok készítése	4 100
43. Bádogozás	3 935
44. Asztalosszerkezetek elhelyezése	3 935
45. Lakatosszerkezetek elhelyezése	4 033
46. Üvegezés	3 935
47. Felületképzés	4 100
48. Szigetelés	4 033
54 Közmű csővezetékek és szerelvények szerelése	4 033
62 Kőburkolat készítése	3 935
71 Elektromosenergia-ellátás, villanyszerelés	4 100
80 Általános épületgépészeti szigetelés	3 935
81 Épületgépészeti csővezeték szerelése	4 100
82 Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése	4 033
88 Rögzítések, tömítések	3 935
90 Takarítási munkák	3 935
91 Kert- és parképítési munkák	3 935
96 Alpintechnika	3 935

Nyilatkozatok alvállalkozókkal kapcsolatban

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

Alulírott (név, beosztás), a (cégnév)
(székhely:.....; cégjegyzékszám:.....;
adószám:.....; a továbbiakban:) arra jogosult képviselőjeként polgári és
büntetőjogi felelősségem tudatában, a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvényben (Kbt.)
foglaltakkal összhangban visszavonhatatlanul kijelentem, hogy a „.....” tárgyú
szerződés / „.....” tárgyú(dátum) napján kötött szerződés²
teljesítésébe a az alábbi alvállalkozó(ka)t kívánja bevonni.

Alvállalkozó 1.³

Teljes cégnév:
Adószám:
EU adószám:
Külföldi adószám:
A gazdasági szereplő illetősége (ország):
KKV jelleg:
Cégjegyzékszám⁴:
Az alvállalkozói teljesítés várható nettó összege:
A kivitelezői teljesítésen belül az alvállalkozói teljesítés várható százalékos aránya:
.....
A teljesítés azon része, melyhez az alvállalkozó igénybevétele kerül: Az
alvállalkozó megrendelő részére történő bejelentésének időpontja VAGY az alvállalkozói szerződés
kelte⁵:
Az alvállalkozói szerződés elnevezése:
Az alvállalkozói szerződés hivatkozási száma:
Kapcsolattartási/levelezési cím:
E-mail cím:
Mobiltelefonszám:
Telefonszám⁶:
Fax elérhetőség⁷:
Az alvállalkozó képviselőjére jogosult személy(ek) megnevezése:

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, 2023.....

.....
.....
a képviseletében
(cégszerű aláírás)

¹ A megteendő bejelentésnek megfelelően aláhúzendő 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.

⁴ Amennyiben az alvállalkozó a gazdálkodási formája nyomán rendelkezik vele.

⁵ A kiválasztott adat fajtája aláhúzással megjelölendő.

⁶ Adott esetben

⁷ Adott esetben



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 Surányi János (Lakcím: 2030 Érd, Gyakornok utca 5/A., Adóazonosító jel: 8357590942) 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 A.FOUR-BAU Kft. szervezet 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,
- köztisztviselő,
- 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 képviselőjére (és cégjegyzéséről)

Budapest, 2023. július 17.

.....
cégszerű aláírás

A. FOUR-BAU Kft.
1126 Budapest
Béza István utca 36. A. ép. 3. em. 1.
Adószám: 23180574-2-43
Banksz.: 10702136-66317623-5110005



Biztosító

Aegon Magyarország Általános
Biztosító Zrt.
Corporate Üzletág
1091 Budapest, Üllői út 1.

BIZTOSÍTÁSI FEDEZETET IGAZOLÓ DOKUMENTUM
BIZTOSÍTÁSI KÖTVÉNY
ÉPÍTÉS-SZERELÉS BIZTOSÍTÁS (CAR) II.

31899692 számú szerződés

Oldal: 1/5

Adószáma: 10389395-4-44
Raiffeisen Bank Zrt.
12001008-00312663-00100006
A biztosítás mentes az ÁFA alól!

Jelen biztosítási kötvény értelmében az Aegon Magyarország Általános Biztosító Zrt. vállalja, hogy az esedékes biztosítási díj megfizetése ellenében biztosítási fedezetet nyújt a Biztosítottnak a felmerült károk, és egyéb azzal összefüggő költségek vonatkozásában, az alábbiakban részletezett adatoknak és a megjelölt biztosítási feltételeknek megfelelően.

Szerződő neve: A.FOUR-BAU Kft.
címe: 1126 BUDAPEST, Böszörményi út 36/A. 3/1

Biztosítottak: A.FOUR-BAU Kft.
1126 BUDAPEST, Böszörményi út 36/A. 3/1

ha a fenti felsorolásban név szerint nem szerepelnek, akkor a Fővállalkozó, a Beruházó és a biztosítás tárgyát képező építési teljesítésben írásbeli szerződés alapján munkát végző valamennyi Alvállalkozó

Biztosított vagyontárgyak: Az Építés-Szerelés Biztosítás (CAR) II. szabályzati feltételek alapján, a Vállalkozók építési és szerelési teljesítése és munkája, beleértve az összes szerkezeti elemet, építőanyagot, valamint az alvállalkozók teljesítését.

Biztosítás tárgya: társasházi lakások/közintézmények felújítása

Kockázatviselés helye: magyarországi helyszínek a bejelentések szerint

Kockázatviselés kezdete: 2022. 12. 20. 0:00 óra

Biztosítási évforduló: minden év 01.01

Biztosítás tartama: határozatlan

Biztosítási időszak: 1 év

Díjfizetési ütem: negyedéves

Díjfizetés módja: banki utalás a biztosító által kiállított számviteli bizonylat alapján

Biztosító neve: Aegon Magyarország Általános Biztosító Zrt.
címe: 1091 Budapest, Üllői út 1.

Közvetítő: Ensure Pénzügyi Szolgáltató Kft. Törzsszám: 0000927618

Szerződés jellege: nem fogyasztói szerződés

Alkalmazott biztosítási feltétel: az Építés-Szerelés Biztosítás (CAR) II. feltételek alapján (CAR II-SZ-170701, hatályba lépés időpontja: 2017. július 1.)

I. Fejezet - Dologi károk

1. Építési teljesítés értéke:	500 000 000 Ft
2. Építéshelyszíni berendezések, segédszerkezetek:	5 000 000 Ft
4. A 119. sz. záradék kártérítési limitje:	50 000 000 Ft/év
5. Többletköltségek:	10 000 000 Ft/év
Biztosítási összeg (mint díjalap):	565 000 000 Ft
Díjtétel:	1,35 %
Éves biztosítási díj:	762 750 Ft
Önrészesedés általánosan:	100 000 Ft/káresemény, levonásos
Önrészesedés árvíz/földrengés/vihar:	300 000 Ft/káresemény, levonásos

Az I. Fejezet (Dologi károk) 2. pontja alapján a betöréses lopás és a rablás biztosítási eseménynek minősül. Ezen károkra vonatkozóan a jelen szerződés alapján a biztosítói kifizetés felső határa: 1 000 000 Ft/káresemény, 2 000 000 Ft/év

II. Fejezet - Felelősségbiztosítás

Kártérítési limit:	25 000 000 Ft/káresemény, 50 000 000 Ft/év
Önrészesedés:	a kárösszeg 10%-a, de minimum 100 000 Ft/káresemény, levonásos, a személyi károk önrész nélkül térülnek

Alkalmazott záradékok

002. Keresztfelelősség

Kártérítési limit:	25 000 000 Ft/káresemény, 50 000 000 Ft/év
Önrészesedés:	a kárösszeg 10%-a, de minimum 100 000 Ft/káresemény, levonásos

004. A biztosítási időszak kiterjesztése

Szavatossági időszak:	az átadás napját követő 12 hónap
Kártérítési limit:	5 000 000 Ft/káresemény, 10 000 000 Ft/év
Önrészesedés:	a kárösszeg 10%-a, de minimum 100 000 Ft/káresemény, levonásos

102. Földkábelek, csővezetékek és egyéb berendezések külön feltételei

- a) Önrész a helyszínrajzon vagy közműtérképen pontosan feltüntetett vezetékek és berendezések esetében a kár: 20%-a, de minimum 100 000 Ft/káresemény
- b) Önrész a helyszínrajzon vagy közműtérképen nem, vagy pontatlanul feltüntetett vezetékek és berendezések esetében a kár: 25%-a, de minimum 100 000 Ft/káresemény
- c) Önrész optikai kábelek esetében a kár: 25%-a, de minimum 500 000 Ft/káresemény

108. Építési segédszerkezetekre, építőszerszámokra és építőgépekre vonatkozó kikötés

109. Építőanyagok tárolására vonatkozó kikötés

112. Tűzvédelemre / Tűzoltó berendezésekre vonatkozó külön feltételek

Tárolóhelyenként tárolható tűzveszélyes anyagok értéke maximum:	10 000 000 Ft
---	---------------

119. A Biztosított tulajdonában, kezelésében, felelős őrzetében lévő meglévő vagyontárgyak fedezete

Kártérítési limit: 25 000 000 Ft/káresemény, 50 000 000 Ft/év
 Önrészesedés: a kárösszeg 15%-a, de minimum 250 000 Ft/káresemény, levonásos

Egyedi kiegészítés - 119. és/vagy 120. számú záradékhoz

A jelen szerződés előírásai szerint a Biztosított a munkák megkezdése előtt köteles állapotfelmérést végezni a 119. és/vagy 120. számú záradékban biztosított épület(ek)ről. Az állapotfelmérés során rögzíteni szükséges a vizsgált épület:

- építésének és ismert rekonstrukciónak évét,
- építési módját,
- állapotát,
- látható vagy ismert hibáit, hiányosságait sérüléseit (különös tekintettel az épület alapozásának, tartószerkezeteinek, tetőszerkezetének hibáira és az épület azon részeire, melyeket a biztosított építési munkák közvetlenül érintenek).

Az állapotfelmérés részeként a biztosító kéri fénykép- és/vagy videofelvételek készítését, melyeken:

- az épület(ek) több szögéből is látható(k),
- az épület(ek) elhelyezkedése, környezeti kapcsolatai azonosíthatók,
- a biztosított építési-szerelési munkák által érintett részek láthatóak,
- a látható sérülések, hibák, hiányosságok rögzítésre kerülnek.

Káresemény kapcsán a Biztosított köteles az állapotfelméleti jegyzőkönyvet és mellékleteit, az elkészült fénykép- és videofelvételeket a biztosító részére átadni.

A fenti dokumentumok hiányában a biztosító nem nyújt kártérítést a 119. és/vagy 120. számú záradék alapján!

Egyedi megállapodások:

A CAR keretszerződés működése, különleges szabályok, korlátozások

A keretszerződés tartama: határozatlan

A keretszerződés évfordulója: minden év január 1.

A jelen keretszerződés alapján a Szerződő az egyes biztosítani kívánt építés-szerelési munkákat a biztosítóhoz írásban bejelenteni köteles.

Csak olyan projekt kerülhet biztosítási fedezetbe a keretszerződés alapján:

- a) melyre vonatkozóan a munkálatok megkezdése előtt írásbeli vállalkozói szerződés jött létre,
- b) amelynek kivitelezése a keretszerződés hatálya alatt kezdődik,
- c) amelynek kivitelezési ideje a 24 hónapot nem haladja meg,
- d) amely Magyarország területén zajlik,
- e) melynek jellege nem tér el jelentősen a keretszerződésben rögzített jellemző tevékenységtől,
- f) mely megfelel a keretszerződés alább részletezett feltételeinek.

A jelen keretszerződésben azok az építés-szerelési munkák biztosíthatóak, melyben a Szerződő

- fővállalkozó, generálkivitelező,
- építési konzorcium tagja,
- alvállalkozó

és amelynek ÁFA nélküli értéke (biztosítási összege) nem haladja meg a(z) 300 millió Ft-ot.

Nem terjed ki a keretszerződés fedezete az alábbi munkákra illetve létesítményekre:

- foghíjbeépítés,
- hídépítés,
- alagút vagy tárnaépítés,
- duzzasztógáták, víztározók építése,
- talajszint alatti szintek száma több mint 2,
- ahol a technológiai szerelések aránya meghaladja a 30 %-ot,
- ahol a mélyépítés aránya meghaladja a 30 %-ot,
- olaj- és petrokémiai kockázatok,
- hidak, függőhidak építése,
- aluljáró- és útépipítés,
- támfal- és gátépítés,
- elosztó- és távvezeték építés,
- szélerőművek és gázmotoros erőművek építése, illetve az ezeken végzett beruházások,
- repülőtéren végzett munkák.

A(z) 100 millió Ft alatti értékű munkákat a Szerződő a munka megkezdését követő negyedév 15. napjáig jelenti a biztosítónak (április 15-ig,

július 15-ig, október 15-ig illetve január 15-ig kell bejelenteni az előző negyedévben megkezdett építés-szerelési munkákat). A bejelentésnek legalább az alábbi adatokat kell tartalmaznia:

- a munka megnevezése,
- a munka helyszínének megnevezése,
- a munka kezdetének és tervezett befejezésének időpontja,
- a munka értéke (biztosítási összege),
- a Megbízó (Beruházó) megnevezése.

Amennyiben a káresemény a munka megkezdését követő negyedév 15. napja (a bejelentés előírt határideje) előtt következik be, a biztosító a vállalási szerződés meglétét és a keretszerződésbe való befogadás előírt feltételeinek teljesülését vizsgálja a fedezettség eldöntése céljából. Arra a negyedéves bejelentésre kötelezett munkára nem terjed ki a keretszerződés fedezete, amelynek a bejelentését a Szerződő az előírt határidőre elmulasztotta.

A(z) 100 millió Ft-ot elérő vagy meghaladó értékű munkákat a Szerződő a munkák megkezdése előtt legalább 10 nappal bejelenteni köteles a biztosítóhoz, a kitöltött egyedi C.A.R. adatközlő csatolásával.

A(z) 100 millió Ft-ot elérő vagy meghaladó értékű munkák esetében a biztosító, amennyiben az adott projekt kockázatának elbírálásához szükségesnek ítéli, a fentiekén túlmenően további adatok, dokumentumok átadását kérheti (pl. rajzok, ütemtervek, statisztikai számítások, engedélyezési dokumentumok, szakvélemények stb.).

Az egyes bejelentésektől számított 15 munkanapon belül a biztosítónak joga van a konkrét munkákra vonatkozó fedezet kiadását megtagadni, amennyiben arra alapos indoka van.

Az egyes munkákra vonatkozó fedezet időbeni hatálya:

A fedezet kezdete:

- az egyedi bejelentési kötelezettség alá eső beruházások esetében: a bejelentett kockázatviselési kezdet, de legkorábban az ilyen bejelentésnek a Biztosítóhoz történő beérkezését követő nap 000 órája
- a negyedéves bejelentési kötelezettség alá eső beruházások esetében: a bejelentett kockázatviselési kezdet

A fedezet vége:

az adott építési teljesítés illetve részteljesítés átadás-átvételének (a végső illetve egy következő munkafázis részére történő átadás egyaránt) időpontja, de legkésőbb a munkálatok befejezésének bejelentett időpontja

Az egyes munkák esetében a kockázatviselés helye a bejelentésben megjelölt építési helyszín.

Az egyes fedezetbe vett munkákra a biztosító külön kötvényt nem állít ki.

A felek a keretszerződésben biztosítási évre vonatkozó kártérítési limitet is meghatározhatnak valamely kockázatra, kockázatok csoportjára és/vagy valamely záradéki fedezetre. Az ilyen éves limit nem projektenként, hanem a keretszerződésben az adott évben fedezetben lévő munkák mindegyikére, összevontan érvényes. Az ilyen limitált fedezetekre az adott évben kifizetett kártérítési összeggel a biztosítási összeg (éves kártérítési limit) automatikusan csökken. A biztosítási összeg (éves kártérítési limit) kiegészítéséről (fedezetfeltöltés), annak lehetőségéről és díjáról a Szerződő kezdeményezésére a biztosító egyedileg dönt.

A Szerződő a tervezett éves építési teljesítés értéke és az I. fejezetnél meghatározott további biztosítási összegek alapján előzetes éves díjat fizet. A végleges éves díjat a felek a ténylegesen fedezetbe vett munkák értékének ismeretében, a tárgyévet követő január 30-ig elvégzendő elszámolás keretében határozzák meg. Az elszámolási különbözetről a biztosító számlát állít ki, melyet a Szerződő köteles az azon szereplő határidőig megfizetni.

Az előzetes éves díj egyben minimális díj is, mely a biztosítót az elszámolás eredményétől függetlenül megilleti.

Amennyiben a keretszerződés alapján fedezetbe vont munkák kumulált biztosítási összege eléri vagy meghaladja a szerződésben vállalt éves építési teljesítés 150 %-át, úgy lehetőség van egy a jelenlegi szerződéssel azonos kondíciókkal rendelkező keretszerződés megkötésére.

A keretszerződés díjnémfizetési okkal való megszűnésével a 003. és 004. záradékok fedezete is megszűnik az egyes projektekre.

Amennyiben a keretszerződés a díjfizetés elmulasztása miatt szűnik meg, az egyes építés-szerelési munkákra vonatkozó biztosítási fedezet a következők szerint lesz érvényes:

- az előzetes díj meg nem fizetése esetén az adott évben megkezdett munkákra vonatkozó fedezet a kivitelezési időszak olyan időbeni részére terjed ki, ahogy az adott évre befizetett díj a teljes évre vonatkozó előzetes díjhoz aránylik,
- az elszámolási különbözet meg nem fizetése esetén az adott évben megkezdett munkákra vonatkozó fedezet a kivitelezési időszak olyan időbeni részére terjed ki, ahogy az adott évre befizetett díj a teljes évre vonatkozó végleges díjhoz aránylik.

Külön záradék felújítási és korszerűsítési munkákhoz - tetőbeázás



AEGON Magyarország Általános Biztosító Zrt

Vállalati Vagyon Üzletág / 1091 Budapest, Üllői u 1.

Telefon: +36-1-476-5604

Fax: +36-1-476-5606

e-mail: vagyonuzletag@aegon.hu

**ÉPÍTÉS-SZERELÉSBIZTOSÍTÁS (CAR) II BEJELENTŐ
KERETSZERZŐDÉSHEZ ***

Szerződő: A. FOUR-BAU KFT.
Kötvényszám: 31899692
Megrendelő neve, címe: VÖLVEFAROKI HALDÁLLÓDÁSI KÖZPONT
ZRT.
Az építési munka megnevezése: JÚÓ ÉPÜLETEK KARBANTARTÁSA
Az építkezés helye: FÜVEDI MEKORANDÉLEKÉRE NRÁNY
Nettó beruházási érték: 100.000.000 Ft KERETSZERZŐDÉS
A munkavégzés kezdete: MÁR 10. ÉV ALDÍKÁSA
A munkavégzés befejezése: 2024. 06. 30.
Kelt: Bp., 2023. 07. 17.

A. FOUR-BAU KFT.
1126 Budapest
Bőzörményi út 36. A. ép. 3. em. 1.
Adószám: 23180574-2-43

Szerződő/Biztosított

* A keretszerződés alapján **előzetes bejelentésre** kötelezett építés-szerelési munkák esetén a biztosító kockázatviselésének feltétele az adott munkára kitöltött CAR II (egyedi) adatközlő csatolása is!

Az AEGON Magyarország Általános Biztosító Zrt. ezúton igazolja, hogy a fent részletezett építési munkát a

31899692 kötvényszámú CAR-keretszerződésen belül biztosítási fedezetbe vette. Kizárólag jelen projekt II. fejezet kártérítési limitje: 15M Ft/kár és 100M Ft/év ki

A kockázatviselés kezdete: későbbi lejelentés szerint

Kelt: Budapest, 2023.07.17.

Aegon Magyarország Általános Biztosító Zrt
1091 Budapest, Üllői út 1.

AEGON Magyarország Zrt.
Vállalati Vagyon Üzletág

Szerződő