

Vállalkozási Keretszerződés az 1. részben

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: Építő-és épületkarbantartó Zártkörűen Működő Részvénytársaság
székhely: 1112 Budapest, Németvölgyi út 146.
adószám: 11266101-2-44
cg.: 01-10-044871
Számla szám: 12001008-00150047-00100000
NÜJ: 590 077 059
képviselő: Szeivolt István vezérigazgató
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 keretszerződés megkötése céljából a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 112. § (1) bekezdés b) pontja szerinti közbeszerzési eljárást folytatott le a „**Bérlakás felújítás keretszerződés 2022-2024**” tárgyában (a továbbiakban: Közbeszerzési eljárás), amely Közbeszerzési eljárásban két (2) részajánlattételi lehetőséget biztosított a Megrendelő.
- 1.2. Vállalkozó a Közbeszerzési eljárásban a Keretszerződés teljesítésére való alkalmasságát igazolta, kizáró okok hatálya alatt nem áll, ajánlata érvényes és egyben a legkedvezőbb megajánlást tartalmazó ajánlatnak minősült a Közbeszerzési eljárás 1. számú, Lakások felújítása – páros házszámú épületek tárgyú részében.
- 1.3. Figyelemmel arra, hogy a Megrendelő, mint Ajánlatkérő a Vállalkozó ajánlatát fogadta el a közbeszerzési eljárásban nyertes ajánlatként, amelynek tárgya: „**Bérlakás felújítás keretszerződés 2022-2024**”, a Felek a Kbt. szerinti törvényes határidőn belül vállalkozási (a továbbiakban: Keretszerződést) 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 KERETSZERZŐDÉS TÁRGYA

- 2.1. Jelen Keretszerződés tárgya a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros területén található, Megrendelő tulajdonában lévő, üres bérlakások egy részének felújítása. Megrendelő jelen Keretszerződés alapján kiküldésre kerülő eseti megrendelésekkel rendeli meg a közbeszerzési

eljárásban kiadott közbeszerzési műszaki leírásban meghatározott kivitelezési feladatok ellátását eredményfelelősséggel a kapcsolódó, a műszaki leírásban meghatározott egyéb feladatokkal együtt. Jelen Keretszerződés ezen munkák lényeges, az eseti megrendelésbe belefoglalandó feltételeket rögzíti a közbeszerzési eljárás ajánlati felhívásában és dokumentációjában meghatározottak szerint, valamint a nyertes ajánlatban rögzítetteknek megfelelően.

- 2.2. A közbeszerzési műszaki leírás a jelen Keretszerződés elválaszthatatlan részét képezi.
- 2.3. Az ellátandó feladatok leírását a közbeszerzési műszaki leírás és a tervek tartalmazzák.
- 2.4. A Megrendelő eseti megrendelések (a továbbiakban: eseti megrendelés) formájában határozza és küldi meg Vállalkozó részére a jelen Keretszerződés mellékletét képező műszaki leírás keretein belül a konkrét feladatok megrendelését a Keretszerződés időbeli hatálya alatt.
- 2.5. Felek rögzítik, hogy a Keretszerződés tárgyát képező kivitelezési munkálatokat eseti megrendelésenként jogilag oszthatatlannak tekintik, függetlenül a pénzügyi részszámlázástól, az esetleges részleges műszaki átadás-átvétel pedig semmilyen mértékben nem teszi a Keretszerződés tárgyát oszthatóvá.
- 2.6. Vállalkozó a feladatok elvégzését kizárólag a Megrendelő **eseti megrendelése birtokában kezdheti meg**, továbbá Megrendelő eseti megrendelése hiányában kizárólag saját költségére és kockázatára tehet meg bármely a jelen Keretszerződés tárgyával kapcsolatos előkészítő intézkedést (ideértve különösen, de nem kizárólagosan az alapanyagok, gépek, berendezések, eszközök beszerzését, munkaerő felvételét). Az eseti megrendelés minden olyan információt, elvárást, követelményt, specifikációt megad a Vállalkozó részére, amely a szerződés szerű teljesítéshez szükséges, de legalább a következőket:
 - felújítandó lakásonként készített felújítási tervdokumentáció,
 - árazatlan költségvetés,
 - az eseti megrendelésben rögzített lakások felújításának határideje.

Vállalkozónak az anyagárakat TERC V.I.P GOLD program alapján (az abban nem szereplő anyagok esetében a beszerzési árakra felszámított plusz 4% anyagigazgatási költséggel együtt számított anyagárakkal) kell beárázni, míg a munkadíjat a közbeszerzési eljárásban benyújtott ajánlatban vállalt rezsióradíjak alapján kell beárázni (amennyiben a TERC V.I.P GOLD program alapján a munkaidő norma nem állapítható meg, abban az esetben az általános szakmai gyakorlat szerint becsült munkaidő veendő figyelembe) az eseti megrendelés kézhezvételétől számított 10 naptári napon belül, és visszaküldeni a Megrendelő részére. A Megrendelő az előzőek szerint beárázott eseti megrendelést megvizsgálja, és amennyiben az elfogadható számára, akkor 10 naptári napon belül köteles visszaküldeni vállalkozónak, vagy közölni az ellenvetéseit, mely esetben a folyamat újraindul. A Megrendelő által visszaküldött, aláírt megrendelést Vállalkozó 4 napon belül köteles visszaigazolni, a visszaigazolásban – annak pillanatára – aktualizálva a TERC V.I.P GOLD program alapján (az abban nem szereplő anyagok esetében a beszerzési árakra felszámított plusz 4% anyagigazgatási költséggel együtt számítva) az anyagárakat, mely árak irányadók lesznek az eseti megrendelés vonatkozásában.

Az egy hónapon belül megküldött eseti megrendelésekkel elrendelt - kivitelezési munkával érintett - lakások száma nem lehet 10-nél több. Megrendelő az eseti megrendelésben közölt kiegészítő információk, elvárások, követelmények, specifikációk meghatározása során nem teheti a jelen Keretszerződés teljesítését a feladatlírásban meghatározotknál terhesebbé, új elemet, tételt nem határozhat meg.

- 2.7. Megrendelő részéről kötelezettségvállalásnak csak a Megrendelő által aláírt eseti megrendelés minősül.

3. FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

3.1. Megrendelő jogai és kötelezettségei

3.1.1. Megrendelő köteles a Keretszerződés 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 megfelelést értik a felek.

3.2.3. Az építési beruházás teljesítése során Vállalkozó csak új (teljesítést megelőzően nem használt) anyagokat, alkatrészeket, termékeket építhet be.

3.2.4. A beépített anyagok, berendezések, szerkezetek minőségét igazoló dokumentumokat (különösen 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 KERETSZERZŐDÉS HATÁLYA:

4.1. **A teljesítés helye:** Budapest VIII. kerület, azon belül az eseti megrendelésekben rögzített helyszínek.

4.2. A Keretszerződés hatálya:

4.2.1 A Keretszerződés a mindkét Fél által történő aláírása napján lép hatályba; amennyiben a Felek általi aláírásra nem egyidejűleg kerül sor, akkor a Keretszerződést későbbi időpontban aláíró Fél aláírásának a napján lép hatályba. Jelen keretszerződést Felek **2024. december 31. napjáig** tartó határozott időtartamra kötik, azzal, hogy a **Keretszerződés 5.2.** pontjában foglalt keretösszeg kimerülése esetén a Keretszerződés az e pontban foglalt időtartam letelte előtt megszűnik.

4.2.2 Az eseti megrendelés teljesítési határideje a munkaterület átadásától számított 120 naptári nap.

Felek kifejezetten megállapodnak, hogy az eseti megrendelésekben meghatározott teljesítési határidőbe az átadás-átvételi eljárás időtartama beleszámít, tehát Vállalkozó a fentiek szerint köteles a munkavégzést szervezni. Jelen Keretszerződés alapján létrejövő eseti megrendelések időbeli hatálya nem terjedhet túl a Keretszerződés időbeli hatályán.

4.2.3 Minden, a Keretszerződés 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.

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 Keretszerződés tárgyát képező beruházások jelen Keretszerződésben és az eseti megrendelésekben meghatározott határidőben és tartalommal, valamint minőségben való átadása Megrendelő különösen fontos érdeke.

4.3. A teljesítés módja

4.3.1. A Megrendelő konkrét építési munkákra irányuló műszaki tartalomra kér ajánlatot, konkrét teljesítési határidőre és organizációs intézkedésekre irányulóan. A munkaterületet Megrendelő az eseti megrendelés Vállalkozó általi visszaigazolásától számított 5 naptári napon belül adja Vállalkozó birtokába, a meglévő közmű órák állását rögzítve. Vállalkozó köteles a megfelelő munkaterület birtokát egyidejűleg átvenni. A kivitelezés során felhasznált víz/villany/gázfogyasztás a munkaterület visszavételét követően rögzítésre, valamint továbbszámlázásra kerül Vállalkozó felé.

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 hétköznapokon kizárólag 8:00-18:00 között, szombaton kizárólag 8:00-15:00 között végezhet, a fentiek betartásával.

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. Vállalkozó köteles az építkezés (kivitelezés) tűzvédelmi feladatainak ellátására.

4.3.6. Vállalkozó köteles a tényleges munkavégzéssel érintett munkaterületet megfelelően elkeríteni. Felel mindazon károkért, amely ezen kötelezettségeinek elmulasztásából, vagy nem megfelelő teljesítéséből adódott.

4.3.7. Vállalkozó köteles az általa használt közutakat a lehullott anyagtól, ill. az általa a közútra felhordott szennyeződéstől haladéktalanul mentesíteni, megtisztítani.

4.3.8. Vállalkozó a közterületeken a közlekedést (gépkocsi és gyalogosforgalom) köteles biztosítani.

4.3.9. 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 Keretszerződés tárgyai, amelyek jellegüknél fogva nem eredményezhetnek azokon, illetve magán a beruházás tárgyán károsodást. Amennyiben a Vállalkozó tevékenysége miatti igény merül fel akár Megrendelő, akár harmadik személy oldaláról, Vállalkozó az eredeti állapot rögzítésének hiányában helytállni tartozik.

4.3.10. Vállalkozó köteles a munkaterületet folyamatosan – az építési folyamat jellegének megfelelően – rendezett állapotban tartani.

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

4.3.12. Amennyiben a Vállalkozó tevékenysége közterület igénybevételevel jár, a közterület-foglalási engedély megkérése, és annak költségeinek viselése a Vállalkozót terhelik.

4.3.13. 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.

4.3.14. 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.

4.3.15. 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 Keretszerződéstől 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.

4.3.16. 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.

4.3.17. Vállalkozó köteles együttműködni az érdekelt szervekkel, közszolgáltatókkal. E körben Vállalkozó jelen Keretszerződés aláírásával kifejezetten tudomásul veszi, hogy túrni köteles, hogy a kivitelezési tevékenység elvégzése közben Megrendelő vagy képviselőjében eljáró a felújítással érintett lakást a leendő bérlőknek megmutatja, adott esetben Vállalkozó munkavégzése közben.

4.3.18. 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.

4.3.19. Vállalkozó az őt terhelő jótállási, kellékszavatossági (kötelező alkalmassági) időn belül bármilyen jogcímen történő jogutód nélküli megszűnése esetére e Keretszerződéssel engedményezi az alvállalkozóit (közreműködőit) a tárgyi beruházással kapcsolatban terhelő jótállás, kellékszavatosság alapján érvényesíthető összes jogokat. Az átszállás napja a jogutód nélküli megszűnés napja. Ezen igények érvényesíthetősége érdekében Vállalkozó a Keretszerződés során (de legkésőbb a teljesítésig) köteles az igénybe vett alvállalkozók cégnevét és székhelyét, adószámát, valamint a Kbt. 138. § (3) bekezdésében foglaltakkal összhangban az elérhetőségeit, képviselőre jogosult személyét Megrendelőnek megadni. Úgyszintén köteles Vállalkozó a Keretszerződés teljesítése során az alvállalkozói változásokat Megrendelőnek írásban tudomására hozni. Az előzőekről Vállalkozó köteles az alvállalkozóját írásban értesíteni.

4.3.20. Amennyiben jelen Keretszerződés vagy ez alapján küldött eseti megrendelés bármilyen okból teljesítés előtt megszűnne, úgy a Vállalkozó haladéktalanul (3 naptári napon) belül köteles a megszűnés napjáig – eseti megrendelésenként – végzett munkákat felmérni, és a munkaterületet a Megrendelőnek visszaadni.

4.3.21. A Keretszerződés 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.

4.3.22. 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 képviselőjében 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 (10) 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 megkezdeni, és harminc (30) napon belül befejezni.

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

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

- 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 teljeskörűen elszállítani. Ennek megtörténte az átvétel feltétele. Az átadás-átvételi jegyzőkönyvben fel kell tüntetni azokat a hibákat 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 Keretszerződés szerinti lakásra összesen – nem lehet több, mint 30 nap. Felek rögzítik, hogy a jelen pont szerinti vizsgálat a Vállalkozó által megajánlott jótállás lejártát megelőzően a fenti szabályok betartása mellett megismétlésre kerül (kivéve, ha Vállalkozó 12 hónapos jótállást vállalt, azaz a többletjótállásra a megajánlása 0 hónap volt a 11.12. pontban foglaltak szerint).

4.5. A teljesítés igazolása

4.5.1. A Vállalkozó a teljesítésének igazolását az egyes – jelen Keretszerződés 5.17. 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 Keretszerződésben és az adott eseti megrendelésben meghatározott egyéb feltételek teljesítése - esetén a Vállalkozó jogosulttá válik adott részszámlájának, illetve végszámlájának benyújtására.

4.5.2. Az adott eseti megrendelés az 1-3. Fizetési Mérföldkövek tekintetében kizárólag abban az esetben minősül maradéktalanul teljesítettnek (részteljesítés), ha azt Megrendelő elfogadta, és az adott Fizetési Mérföldkövek tekintetében kiállította a Teljesítésigazolást.

4.5.3. Az adott eseti megrendelés a 4. Fizetési Mérföldkövek 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 Mérföldkövek 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 Mérföldkövek teljesítésekor kifizetendő összeget.

4.5.6. A Megrendelő az adott Fizetési Mérföldkövhöz 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 szabályszerűen aláírt Teljesítésigazolás kiállításával, vagy annak megtagadásával, a Kbt. 135. § (1) bekezdésével összhangban. 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 Keretszerződés 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 Keretszerződés teljesítésébe a Vállalkozó által a Keretszerződés megkötését megelőző közbeszerzési eljárásban vállaltakkal összhangban bevonásra kerülő szakember neve, jogosultsága: Sárosi Lajos – MV-É kategóriájú felelős műszaki vezető

4.5.12. Vállalkozó vállalja, hogy a szerződés teljes időtartama alatt, a teljesítés során végig rendelkezni fog TERC V.I.P. GOLD költségvetést készítő vagy azzal egyenértékű szoftverrel.

5. VÁLLALKOZÓI DÍJ ÉS ANNAK MEGFIZETÉSE, FIZETÉSI FELTÉTELEK

5.1 Felek a Keretszerződésben foglalt feladatok díját az eseti megrendelésekben foglaltak szerződésszerű teljesítését követően számolják el.

5.2 Felek megállapodnak, hogy a Keretszerződés teljesítése során eseti megrendelésekkel mindösszesen lehívható vállalkozói díj keretösszege a teljes szerződéses időtartamra 594 480 943 Ft + ÁFA, azaz ötszázkilencvennégy-millió-négyszáznyolcvanezer-kilencszáznegyvenhárom forint + ÁFA. Felek megállapodnak, hogy ezen keretösszeg elérése esetén a Keretszerződés automatikusan megszűnik. Felek rögzítik, hogy Megrendelő az előzőek szerinti keretösszeg 70%-ának lehívására vállal kötelezettséget. A lehívási kötelezettséggel nem terhelt 30% terhére történő lehívás elmaradásából eredően Megrendelővel szemben semmiféle igény nem érvényesíthető. A tartalékkeret mértéke a keretösszeg 3%-a, azaz 17 834 428,- Ft + ÁFA, azaz tizenhétmillió-nyolcszázharmincnégy-négyszázszonnyolc forint + ÁFA. A tartalékkeret összege a keretösszegen felül értendő érték.

5.3 Felek megállapodnak abban, hogy az 5.2. pontban rögzített keretösszeg felhasználása a Megrendelő által meghatározott feladatok elvégzésére, az eseti megrendelések alapján folyamatosan történik.

5.4 Az ajánlattétel, a Keretszerződés, az eseti megrendelés, a számlázás és a kifizetések pénzneme magyar forint (HUF). Az ÁFA mértékére, elszámolására a mindenkor hatályos Áfa törvény rendelkezései az irányadók.

5.5 A vállalkozói díj magában foglalja az ajánlati felhívásban és közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jelen Keretszerződésben 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).



- 5.6 Felek rögzítik, hogy a Keretszerződés a Megrendelő saját forrásából kerül finanszírozásra.
- 5.7 Vállalkozó az éves KSH adatok alapján, annak megfelelően – Megrendelővel történő előzetes egyeztetés alapján – érvényesíthet áremelést a rezsióradíjak tekintetében, első alkalommal 2024. január 1-től a 2024. január 1-jét követően kiadott eseti megrendelések tekintetében.
- 5.8 A jelen Keretszerződés aláírásától számítottan bármelyik fél kezdeményezheti a rezsióradíjak csökkentését, ideértve a közvetlenül jogszabályi rendelkezésből eredő árcsökkentést (a továbbiakban: árcsökkentés). Felek az árcsökkentésről közös egyeztetnek, annak elfogadásáról közösen döntenek. Amennyiben a Felek a Keretszerződés 5.7. pontjában meghatározott mértékű meghaladó mértékű emelésben kívánnak megállapodni, akkor azt a Kbt. 141. §-a szerinti szerződésmódosításba foglaltnak tehetik meg, a Kbt. szerinti feltételek maradéktalan teljesítése mellett.
- 5.9 Megrendelő a Kbt. 135. § (7)-(8) bekezdései alapján biztosítja az eseti megrendelések vonatkozásában az előleg igénylésének a lehetőségét legfeljebb az eseti megrendelő szerinti vállalkozói díj nettó ellenértékének 15%-áig.
- Az előleg összegét a Megrendelő az eseti megrendelőhöz kapcsolódó végszámla összegébe számítja be.
- Az előleg Megrendelő általi megfizetésére a szabályszerűen kiállított előlegbekérő alapján, az adott munkaterület átadásától számított 15 napon belül átutalással kerül sor.
- 5.10 Felek az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet alapján rögzítik, hogy a Keretszerződés 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.
- 5.11 Vállalkozónak a szerződés teljesítése során az anyagárakat a megrendelés visszaigazolása pillanatában aktuális TERC V.I.P GOLD program alapján (az abban nem szereplő anyagok esetében a beszerzési árakra felszámított plusz 4% anyagigazgatási költséggel együtt számított anyagárakkal) kell beáraznia, míg a munkadíjat a közbeszerzés során az ajánlatában vállalt rezsióradíjak alapján kell beáraznia (amennyiben a TERC V.I.P GOLD program alapján a munkaidő norma nem állapítható meg, abban az esetben az általános szakmai gyakorlat szerint becsült munkaidő veendő figyelembe).
- 5.12 Megrendelő többletmunkaellenérték-fizetési igényt nem fogad el. Ezzel kapcsolatban Vállalkozó – mint a Keretszerződés tárgyával kapcsolatban kellő szakértelemmel rendelkező jogi személy – jelen Keretszerződés aláírásával kijelenti, hogy a közbeszerzési eljárás alatt teljes mértékben megismerte az elvégzendő feladatot és annak körülményeit, így kijelenti, hogy az eseti megrendelés vállalkozói díja valamennyi feltétel kielégítéséhez szükséges munkára (anyagra, berendezési és felszerelési tárgyra, kockázatra, stb.) fedezetet nyújt, így többletmunkaellenérték-fizetési igényéről jelen Keretszerződéssel 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.

5.13 A tartalékkeret elszámolása

- 5.13.1 Az 5.2. pontban meghatározott tartalékkeret kizárólag a szerződés szerinti pótmunkák ellenértékének elszámolására használható fel, figyelemmel a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § f) pontjában foglaltakra.
- 5.13.2 A tartalékkeret felhasználására vonatkozó döntést a Megrendelő a Vállalkozó által előterjesztett, részletes kimutatással alátámasztott igény műszaki ellenőr általi jóváhagyását követően hozza meg az igény benyújtásától számított 10 munkanapon belül. Amennyiben a pótmunkaigény nem kellően alátámasztott és a műszaki ellenőr emiatt nem fogadja be jóváhagyásra, úgy a döntési folyamat 10 munkanapja az igény ismételt előterjesztésétől kezdődik.
- 5.13.3 Megrendelő a fenti munkálatok elvégzésének igényét a Vállalkozóval az építési naplóban ugyancsak köteles haladéktalanul közölni, és a Vállalkozó csak a Megrendelő előzetes írásbeli megrendelése alapján végezheti el a munkát, illetve köteles elvégezni az egyeztetett és megrendelt munkát.
- 5.13.4 A pótmunka tartalékkeret terhére történő elszámolása az adott eseti megrendelés visszaigazolásában az azonos vagy hasonló munkanemekre megajánlott egységár alapján történik. Megrendelő jogosult egyoldalúan akként dönteni, hogy a tartalékkeret terhére elvégezni javasolt munkákat a Vállalkozóval való megállapodás hiányában harmadik személyektől rendeli meg. Vállalkozó az így igénybe vett harmadik személyekkel a beruházás teljesítése érdekében köteles együttműködni.
- 5.13.5 Azon munkák esetében, amelyeknél az eseti megrendelés visszaigazolásában szereplő egységárak alapján az elszámolás nem lehetséges, a Vállalkozó Megrendelő erre vonatkozó igényének kézhezvételétől számított 5 napon belül a visszajelzése pillanatában aktuális TERC V.I.P GOLD program alapján (vagy az abban nem szereplő anyagok esetében a beszerzési árakra felszámított plusz 4% anyagigazgatási költséggel együtt számított anyagárakkal) beáravva az anyagárakat, valamint a közbeszerzés során az ajánlatban vállalt rezsióradíjak alapján (amennyiben a TERC V.I.P GOLD program alapján a munkaidő norma nem állapítható meg, abban az esetben az általános szakmai gyakorlat szerint becsült munkaidő veendő figyelembe) köteles ajánlatot adni, amelyet a műszaki ellenőr hagy jóvá előzetesen és az az elszámolás alapját csak a Megrendelő jóváhagyását követően képezheti.
- 5.13.6 A pótmunkák együttes és teljes díja nem haladhatja meg a szerződés 5.2. pontjában megjelölt tartalékkeret összegét.
- 5.13.7 Amennyiben az 5.2. pont szerinti tartalékkeret teljes összege felhasználásra kerül, úgy azt követően bármilyen pótmunka megrendelése csak a Kbt. 141. §-ában foglaltak szerinti szerződésmódosítás alapján történhet.
- 5.14 Az eseti megrendelés teljesítésére, a részteljesítésre vonatkozó teljesítési határidőt és részletes feltételeket jelen Keretszerződés alapján küldött eseti megrendelés tartalmazza. Megrendelő eseti megrendelésekben részszámlázási lehetőséget biztosít a Vállalkozónak a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet szerint.
- 5.15 Megrendelő részéről a teljesítésigazolásra jogosult személy: Pikó András polgármester.
- 5.16 Megrendelő a vállalkozói díjat az igazolt szerződésszerű teljesítést követően átutalással, forintban (HUF) teljesíti az alábbiak szerint:

- alvállalkozó igénybevétele hiánya esetén a Kbt. 135. § (1) és (5)-(6) bekezdései, továbbá a Ptk. 6:130. § (1) és (2) bekezdés szerint;
- 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.

5.17 Megrendelő a kifizetés során a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 32/A. §-ában foglaltakat teljes körben alkalmazza azzal, hogy a Vállalkozó adott eseti megrendelés műszaki teljesítése 50%-ánál állíthat ki egy részszámlát az adott eseti megrendelés szerinti vállalkozási díj 50%-áról, majd a maradéktalan és szerződésszerű teljesítésnél egy végszámlát az adott eseti megrendelés szerinti vállalkozói díj fennmaradó összegéről.

5.18 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.

5.19 Felek rögzítik, hogy fizetési kötelezettséget kizárólag a jogszabályoknak, az eseti megrendelésnek és jelen Keretszerződésnek mindenben megfelelő számla és mellékleteinek Megrendelő általi kézhezvétele keletkeztet.

5.20 A külföldi adóilletőségű Vállalkozó a Kbt. 136. § (2) bekezdésére figyelemmel köteles a Keretszerződéshez 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 KERETSZERZŐDÉS MEGERŐSÍTÉSE

6.1. Késedelmi kötbér

Vállalkozó amennyiben olyan okból, amiért felelős (Ptk. 6:186. §), az adott eseti megrendelésben meghatározott teljesítési határidőt nem tartja be (késedelem), késedelmi kötbért fizet Megrendelőnek. A késedelmi kötbér mértéke az adott eseti megrendelés szerinti teljes nettó vállalkozói díj 0,1%-a naptári naponta, minden megkezdett naptári napra, de legfeljebb 30 naptári napnyi összeg. Amennyiben a Vállalkozó eléri a késedelmi maximum határnapot, vagy a Keretszerződés hatálya alatt két 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.

6.2. Meghíúsulási kötbér

Amennyiben a Vállalkozó jelen Keretszerződésben (vagy az eseti megrendelésben) meghatározott feladatait részben vagy egészben nem teljesíti – ideértve különösen azt az esetet is, amennyiben a Vállalkozó a teljesítéssel olyan okból, amelyért felelős, 30 naptári napot meghaladó késedelembe esik és Megrendelő ezért a Keretszerződéstől eláll vagy azt felmondja – a Vállalkozó meghíúsulási kötbért köteles fizetni a Megrendelő részére. A meghíúsulási kötbér mértéke a nettó vállalkozói díj 10 %-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 kötelező mértéke 12 hónap, a Vállalkozó által ezen időtartamon felül az ajánlatában vállalt többletjótállás mértéke 24 hónap, így a Vállalkozó jótállási kötelezettségének teljes 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 garatálja 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 teljeskörűen, 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 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. Jóteljesítési biztosíték

6.7.1. Vállalkozó a jótállási kötelezettségének biztosítására jóteljesítési biztosítékot (a továbbiakban: biztosíték) köteles nyújtani, amelynek kedvezményezettje Megrendelő és ennek mértéke a jelen Keretszerződés alapján küldött eseti megrendelés szerinti teljes, általános forgalmi adó nélkül számított vállalkozói díj 3%-a. A biztosítéknak a jótállás 6.6.1. pont második mondata szerinti - az eseti megrendelésenként számítandó - teljes, 36 hónapos (a Vállalkozó ajánlata szerinti jótállási időtartam) időtartama + 10 naptári napos időtartam alatt fenn kell állnia azzal, hogy a Vállalkozó – amennyiben ilyen eset felmerül – a biztosíték időbeli hatályát köteles meghosszabbítani a 36 hónap (a Vállalkozó ajánlata szerinti jótállási időtartam) + 10 naptári napos időtartamon túl a jótállási kötelezettségből eredő hibajavítási kötelezettségei teljesítésének időtartamára, azaz a teljes „garancialezárásig”.

6.7.2. A biztosíték a Vállalkozó választása szerinti formában, a Kbt. 134. § (6) bekezdés a) pontja szerint teljesíthető: nyújtható az előírt pénzüsszegnek a Megrendelő 11784009-15508009 számú számlájára történő befizetésével (átutalásával), feltétel nélküli és visszavonhatatlan bank vagy biztosító által vállalt garancia vagy banki készfizető kezesség biztosításával, vagy biztosítási szerződés alapján kiállított - készfizető kezességvállalást tartalmazó - kötelezvényvel, a vég számla benyújtásával egyidejűleg. Amennyiben a biztosíték nyújtása megrendelői számlára történő befizetéssel történik, úgy a vég számlához a befizetésről szóló banki igazolást is csatolni kell.

6.7.3. Amennyiben a biztosíték nyújtására feltétel nélküli és visszavonhatatlan garancia formájában kerül sor, úgy Megrendelőt kedvezményezettként megjelölő garancia alapján a garanciát nyújtó köteles a fentiekben meghatározott összeget feltétel nélkül kifizetni Megrendelőnek, annak első felszólítására, tekintet nélkül a Vállalkozó vagy a garanciát nyújtó bármely ellenvéleményére, ha a Megrendelő kijelenti felhívásában, hogy a Vállalkozó mulasztást követett el a Keretszerződés értelmében, a jótállás körébe tartozó kötelezettségét nem vagy nem megfelelően teljesítette és Megrendelő a jótállás körébe tartozó igényét érvényesíteni kívánja.

6.7.4. A biztosíték összege részletekben is igénybe vehető.

6.7.5. A Megrendelő letéti számlájára teljesített biztosíték felhasználásra nem került összegét Megrendelő a 6.7.1. pontban meghatározott időtartam lejártát követően 15 napon belül a Vállalkozó pénzforgalmi számlájára visszautalja.

6.8. Vállalkozó teljes kártérítési kötelezettséget vállal jelen Keretszerződéssel és az eseti megrendelésekkel kapcsolatosan az általa okozott károkért, függetlenül attól, hogy az Megrendelőre vagy harmadik személyekre hárul. Harmadik személyekre háruló kár esetén Vállalkozó köteles az erről való tudomásszerzést követő 3 munkanapon belül Megrendelőt teljeskörűen 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 Keretszerződésben 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

7.1. Vállalkozó jogosult alvállalkozó(k) (Ptk. szerint: közreműködő(k)) igénybevételére. Az alvállalkozó igénybevételénél a Kbt. és a jelen Keretszerződés 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. 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 Keretszerződés 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, teljesítés igazolás stb.).

8.2. Felek kijelentik, hogy minden olyan adatot, tényt, információt mely jelen Keretszerződés 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, közreműködőikre 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 Keretszerződés alapjául szolgáló közbeszerzési eljárást és jelen Keretszerződés 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 Keretszerződés vagy eseti megrendelés felmondásához vagy elálláshoz, kártérítés követeléséhez vagy a Keretszerződés alapján alkalmazható egyéb jogkövetkezmény érvényesítéséhez vezetett, valamint, ha Vállalkozó olyan magatartásával, amelyért felelős, részben vagy egészben a Keretszerződés 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 Keretszerződés felmondásához vagy a Keretszerződéstől való elálláshoz, kártérítés követeléséhez vagy a Keretszerződés alapján alkalmazható egyéb szankció érvényesítéséhez vezetett, valamint Vállalkozó szerződő fél olyan magatartásával, amelyért felelős, (részben vagy egészben) a Keretszerződés lehetetlenülését okozta.

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

8.9. Jelen Keretszerződéssel 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: Pikó András polgármester

Telefonszám: +36 1 459 2100

E-mail cím: polgarmester@jozsefvaros.hu

Vállalkozó részéről jognyilatkozattételre jogosult személy:

Neve: Szeivolt István

Telefonszám: +36 1 422 3550

E-mail cím: vallalkozas@epkar.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:

Cégnév: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Székhely: 1084 Budapest, Ór utca 8.

eljáró műszaki ellenőrök neve, elérhetősége:

építészet, gépészet: Zsidi Lajos +36 20 479 9340

nyilvántartási azonosító: 01-60426

Vállalkozó felelős műszaki vezetőjének adatai:

Neve: Sárosi Lajos felelős műszaki vezető

Telefon: +36 1 422 3550

E-mail: info@epkar.hu

NÜJ azonosító: 590 077 059

A kapcsolattartók személyében történt változás nem minősül szerződésmódosításnak.

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

8.11. Szerződő felek jelen Keretszerződés 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.

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 Keretszerződés 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 Keretszerződéssel 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 Keretszerződés teljesítéséhez használhatja fel, egyebekben azon semmiféle felhasználási jogot nem szerez. Ennek megsértéséből eredő valamennyi hátrányos jogkövetkezmény Vállalkozót terheli. A jelen Keretszerződés körében történő fentiek szerinti felhasználás Vállalkozó számára fizetési kötelezettséggel nem jár.

10. A KERETSZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE, MEGSZÜNTETÉSE ÉS KAPCSOLÓDÓ SZABÁLYOK

10.1. Felek a Keretszerződést az 5.2. pontban rögzített teljes keretösszeg kimerülését eredményező – utolsó – eseti megrendelés Felek általi teljesítéséig kötik. A Keretszerződés a maradéktalan teljesítéssel, a jelen –Keretszerződés szerinti határozott idő elteltével (feltéve, hogy nincs folyamatban teljesítés), a keretösszeg kimerülésével vagy rendkívüli felmondással szűnik meg. A –Keretszerződés teljesítés előtti megszüntetésére a Ptk. kivitelezési szerződésre vonatkozó szabályai irányadók az alábbiak figyelembevételével.

10.2. A sérelmet szenvedett fél jogosult azonnali hatállyal elállni a Keretszerződéstől vagy az adott eseti megrendeléstől, ill. azt felmondani másik fél szerződésszegése esetén, ha már nem áll érdekében a teljesítés. A jelen –Keretszerződésben súlyos szerződésszegésként megjelölt bármely magatartás vagy mulasztás tanúsítása, illetve az egyéb ilyenek 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 az adott eseti megrendelésben megjelölt teljesítési határidőt 30 naptári napot meghaladóan elmulasztja, vagy
- h. Vállalkozó a jelen Keretszerződésben vagy valamely eseti megrendelésben foglalt bármely egyéb kötelezettségének nem tesz eleget, és emiatt a Keretszerződés feljogosítja Megrendelőt a felmondásra vagy az elállásra, vagy
- i. Vállalkozó környezetvédelmi, hulladékszállítási kötelezettségét megszegi, vagy
- j. az előírt felelősségbiztosítás – annak jelen Keretszerződésben 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 Keretszerződésen 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 Keretszerződéstől 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 Keretszerződés bármely jogcímen történő megszűnése esetén Vállalkozó a megszűnésig teljesített eseti megrendelések ellenértékére jogosult.

10.6. Megrendelő köteles a Keretszerződést felmondani, vagy – a Ptk.-ban foglaltak szerint – attól elállni, ha a Keretszerződés 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 Keretszerződést felmondani – ha szükséges olyan határidővel, amely lehetővé teszi, hogy a Keretszerződéssel 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.

Ennek érdekében a Keretszerződés 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 Keretszerződést felmondhatja, ha:

- a. feltétlenül szükséges a Keretszerződés 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 Keretszerződés nem semmis.

10.10. Felek rögzítik, hogy jelen Keretszerződés vagy bármely eseti megrendelés bármely jogcímen történő megszűnése/megszüntetése esetén Vállalkozó köteles a megszűnés/megszüntetés napján a munkaterületet dokumentáltan Megrendelő birtokába adni (a Keretszerződés vagy bármely eseti megrendelés megszűnésével a Vállalkozó birtokláshoz való joga automatikusan megszűnik). Vállalkozó jelen Keretszerződés aláírásával elismeri, hogy a fentiek okán a Keretszerződés vagy bármely eseti megrendelés 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 Keretszerződés 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 Keretszerződés aláírásával lemond valamennyi, a Megrendelővel szemben érvényesíthető – a munkaterülettel kapcsolatos – birtokvédelmi jogáról.

11. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

11.1. Jelen Keretszerződés aláírását közvetlenül megelőzően Vállalkozó bemutatta a 322/2015. (X. 30.) Korm. rend. 26. §-ban és az ajánlati felhívásban meghatározott (magasépítésre vonatkozó) felelősségbiztosításra vonatkozó, káreseményenként legalább 5.000.000 Ft, biztosítási időszakonként legalább 30.000.000 Ft biztosítási fedezet fennállását igazoló biztosítási kötvényt. A kötvény hiteles másolata a Keretszerződés mellékletét képezi. Vállalkozó ezúton is rögzíti, hogy a biztosítás hatályát a jelen Keretszerződés teljesítéséig fenntartja.

11.2. E Keretszerződésben 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 Keretszerződést 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 Keretszerződés 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 Keretszerződés csak a Kbt. feltételeinek (141. §) teljesülése esetén, írásban módosítható. Felek rögzítik, hogy a Keretszerződés 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 Keretszerződés vagy bármely eseti megrendelés 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 Keretszerződés alapján Vállalkozót terhelő kockázatokat. E körben kijelenti Vállalkozó, hogy a kockázatokat felmérte és azt a jelen Keretszerződésben foglalt ellenszolgáltatásban teljeskörűen érvényesítette.

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

11.8. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben jelen Keretszerződés bármely pontja kógens jogszabályba ütközne, vagy a közbeszerzési eljárás kötelező érvényű dokumentumának tartalmával ellentétes lenne, akkor jelen Keretszerződés fentieket sértő rendelkezése helyébe – minden további jogcselekmény, így különösen a Keretszerződés 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 Keretszerződés része és azt szövegszerűen a Keretszerződés nem tartalmazza (az adott rendelkezés a Keretszerződés részét képezi).

11.9. Jelen Keretszerződés 4 (négy) 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 Keretszerződés a mindkét fél aláírásra és kötelezettségvállalásra jogosult vezető tisztségviselőjének (Vállalkozónál cégszerű) aláírása esetén érvényes.

11.11. A Vállalkozó képviselője jelen Keretszerződés aláírásával úgy nyilatkozik, hogy az általa képviselt szervezet a nemzeti vagyronról 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 Keretszerződést a Megrendelő felmondhatja vagy – ha a Keretszerződés teljesítésére még nem került sor – a Keretszerződéstől elállhat.

11.12. A Kbt. 131. § (2) bekezdése szerint a nyertes ajánlat azon elemeit, amelyek értékelésre kerültek, a jelen pont tartalmazza. Az ajánlat további – értékelt – elemei az alábbiak:

Értékelési szempont	Megajánlás
Az elbírálási mennyiségek alapján kalkulált ajánlati ár (nettó HUF)	370 587 445 Ft
A kötelező 12 hónapon felüli többletjótállás (min. 0 hónap, max. 24 hónap)	24
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

Mellékletek

1. sz. melléklet: Vállalkozó ajánlata
2. sz. melléklet: Műszaki Leírás
3. sz. melléklet: Felelősségbiztosítás

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



Budapest, 2022... 11. 15.

[Handwritten signature]

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



ÉPKAR ZRT.
1122 Budapest
Németvölgyi út 116.
Adószám: 12661012-44

BUDAPEST, 2022... 11. 11.

[Handwritten signature]

Vállalkozó
ÉPKAR ZRT.
képviselésében
SZEKELY ISTVÁN
VEZETŐKONTAKTÉ

Fedezet: *2.1.105 c/mea, 175/2022 (VI. 23.)* Dátum: Budapest, 2022. 11. 10.
62. költségvetés alapján

Pénzügyileg ellenjegyzem:

[Handwritten signature]

Hörich Szilvia
gazdasági vezető



Jogi szempontból ellenjegyzem:

[Handwritten signature]

dr. Sajtos Csilla
jegyző

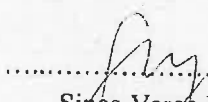


AJÁNLATTÉTELI DOKUMENTÁCIÓ

FEDLAP

AJÁNLATKÉRŐ	Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat 1082 Budapest, Baross u. 63-67.
AJÁNLAT TÁRGYÁNAK MEGJELÖLÉSE:	Bérlakás felújítás keretszerződés 2022-2024 1 – Lakások felújítása – páros házszámú épületek
AJÁNLATTEVŐ NEVE	ÉPKAR Zrt.
AJÁNLATTEVŐ CÍME: (LEVELEZÉSI CÍM)	1112 Budapest, Németsvölgyi út 146. (levelezési cím: 1531 Budapest Pf. 5.)
TELEFONSZÁM, FAX, E-MAIL	06-1/422-3550; 06-1/422-3559; info@epkar.hu; vallalkozas@epkar.hu
SZÁMLAVEZETŐ BANK	CIB Bank Zrt.
BANKSZÁMLASZÁM	10702136-48594008-51100005
ADÓSZÁM	11266101-2-44
CÉGJEGYZÉKSZÁM	01-10-044871
VEZETŐ NEVE	Szeivolt István - vezérigazgató

Kelt: Budapest, 2022.07.29.


Sipos-Varga Vivien
az ÉPKAR Zrt. által
meghatalmazott aláírása


ÉPKAR ZRT.
1112 Budapest,
Németsvölgyi út 146.
Adószám: 11266101-2-44



TARTALOMJEGYZÉK

	Oldalszám
Fedlap	1
Tartalomjegyzék	2
Felolvasólap	EKR űrlap
Szakmai ajánlat részeként benyújtott ártáblázat	EKR-ben külön dokumentumként csatolva
Ajánlattételi nyilatkozat a Kbt. 66. § (2) bek. alapján	EKR űrlap
Nyilatkozat a Kbt. 66. § (6) bekezdés a)-b) pontjai szerint	EKR űrlap
Nyilatkozat kizáró okokról	EKR űrlap
Nyilatkozat Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont kb) alpontja tekintetében	EKR űrlap
Nyilatkozat kizáró okokról az alvállalkozó és a kapacitásait rendelkezésre bocsátó szervezetek vonatkozásában	EKR űrlap
Aláírási címpéldányát	3
Meghatalmazás	4
Kbt. 65. § (7) bekezdése szerinti nyilatkozat	EKR űrlap
Nyilatkozat üzleti titokról	EKR űrlap
Nyilatkozat folyamatban lévő változásbejegyzési eljárásról	EKR űrlap
Nyilatkozat felelősségbiztosításról	5
Ajánlattevő nyilatkozata, hogy megismerte Ajánlatkérő klímastratégiáját, illetve klímavédelmi intézkedési tervét	6
Ajánlattevő nyilatkozata arról, hogy tudomásul veszi, hogy szerződéskötés feltétele, hogy a felhívás III.1.3) M.1. pontjában előírt, meghatározott jogosultsággal rendelkező szakembernek legkésőbb a szerződés megkötésének időpontjában szerepelnie kell a Magyar Építész Kamara (http://mek.hu/) vagy a Magyar Mérnöki Kamara (http://mmk.hu/) elektronikus névjegyzékében, melyet a szerződés teljes időtartama alatt biztosítani kell.	7
Nyilatkozat bemutatott szakemberekről	EKR űrlap
Szakember önéletrajz	8
Rendelkezésre állási nyilatkozat	10
A szerződést kötő másik fél által adott, aláírt referenciaigazolás	11

Handwritten signature



Építőipari Mesterdíj '15



Építőipari Nívódíj '15



Építőipari Nívódíj '17



Építőipari Nívódíj '19



Építőipari Nívódíj '20



ALÁÍRÁSI CÍMPÉLDÁNY

Alulírott Szeivolt István (akinek születési neve: Szeivolt István, születési helye és ideje: Karcag, 1973. szeptember 9. napja, anyja neve: Lesz Katalin), 1121 Budapest, Normafa út 15/B. szám alatti lakos, mint az **Építő-és épületkarbantartó Zártkörűen Működő Részvénytársaság** igazgatósági tagja, a társaságot akként jegyzem, hogy a társaság kézzel vagy géppel előírt, előnyomott vagy nyomtatott cégnevéhez a nevemet önállóan az alábbiak szerint írom:



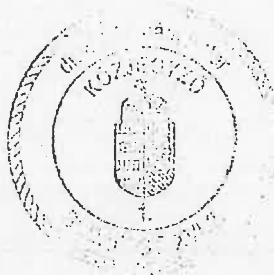
Szeivolt István

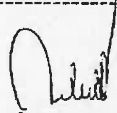


Dr. Mikó Ádám Péter közjegyző
 Budapest XVI. kerület 2. számú székhely
 1163 Budapest, Veres Péter út 99. I. emelet (Szolgáltatóház)
 Telefon: (1) 405-2013, (1) 403-8727
 E-mail: info@miko.hu Web: www.miko.hu
 Hivatali tárhely elérhetősége: MOKKIT, KRID: 342479118

Ügyszám: 11046/Z/3504/2021.

Alulírott közjegyző tanúsítom, hogy ezt a fenti aláírási címpéldányt: -----
Szeivolt István magyar állampolgár (akinek születési neve: Szeivolt István, születési helye és ideje: Karcag, 1973. szeptember 9. napja, anyja neve: Lesz Katalin), 1121 Budapest, Normafa út 15/B. szám alatti lakos, aki személyazonosságát az előttem felmutatott 331290KE számú személyazonosító igazolványával, lakcímét a 146616 LP számú lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal igazolta, a mai napon előttem saját kezű névaláírásával látta el: -----
 Az Ügyfél tudomásul vette a közjegyző kiiktatását a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 122. § (2)-(10) bekezdéseiben foglaltakról, vagyis a személyazonosság on-line ellenőrzésére vonatkozó rendelkezésekről.-----
 Kelt Budapesten, 2021. (kettőezer-huszonegyedik) év november hónap 11. (tizenegyedik) napján. -----




 dr. Mikó Ádám Péter
 közjegyző

MEGHATALMAZÁS

Alulírott **Szeivolt István**, az ÉPKAR Zrt. (1112 Budapest, Németvölgyi út 146.) Ajánlattevő cég önállóan cégjegyzésre jogosult képviselője ezúton **meghatalmazom Sipos-Varga Vivien** (szül.: Győr, 1991. 11. 01., a.n. Borbély Livia, szig.szám: 521182 HE) 1147 Budapest, Öv utca 149/A. III./1. sz. alatti lakost, hogy a **Józsefvárosi Önkormányzat** (1082 Baross utca 63-67.) által Ajánlatkérőként kiírt „**Bérlakás felújítás keretszerződés 2022-2024 – 1. rész – Lakások felújítása – páros házszerű épületek**” tárgyú közbeszerzési eljárásban az ÉPKAR Zrt., mint Ajánlattevő által tett nyilatkozatokat, illetve az ajánlattételhez kapcsolódó iratokat helyettem, nevemben aláírja, valamint kézjegyével ellássa.

Kelt: Budapest, 2022.07.21.

Meghatalmazó cégszerű aláírása:.....

Szeivolt István
vezérigazgató



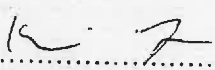
Jelen meghatalmazást elfogadom.

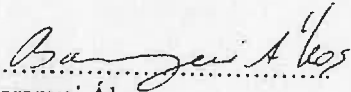
Kelt: Budapest, 2022.07.21.

A meghatalmazott aláírása:.....

Sipos-Varga Vivien

Előttünk, mint tanúk előtt:


.....
Karakai Zsolt
a.n.: Hozbor Gyöngyi
szül.: Zalaegerszeg, 1987.10.12.
lakcíme: 8897 Söjtör, Szabadság u. 14.
szig.sz.: 696494 CE


.....
Baranyai Ákos
a.n.: Fórián Mária Ilona
szül.: Budapest, 1977. augusztus 2.
lakcíme: 2141 Csömör, Vörösmarty u. 29.
szig.sz.: 344770 RA



Építőipari Mesterdíj '15



Építőipari Nívódíj '15



Építőipari Nívódíj '17



Építőipari Nívódíj '19



Építőipari Nívódíj '20



NYILATKOZAT

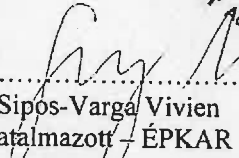
a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 26. §-a szerint

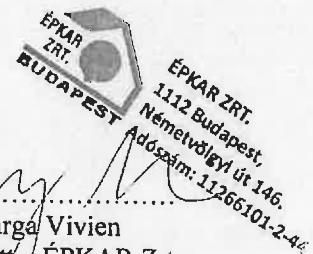
1. RÉSZ

Alulírott Sipos-Varga Vivien, mint a(z) ÉPKAR Zrt. (székhely: 1112 Budapest, Németvölgyi út 146.) ajánlattevő meghatalmazott képviselője a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat, mint ajánlatkérő által indított "Bérlakás felújítás keretszerződés 2022-2024., tárgyú közbeszerzési eljárás ajánlattételi felhívásában és a közbeszerzési dokumentumokban foglalt valamennyi formai és tartalmi követelmény, utasítás, kikötés és műszaki leírás gondos áttekintése után ezennel kijelentem, hogy nyertességünk esetén legkésőbb a szerződéskötés időpontjára a keretszerződéstervezetben rögzítettek figyelembevételével a biztosítási szerződést megkötjük vagy a meglévő biztosítási szerződésünket jelen közbeszerzés tárgyra kiterjesztjük oly módon, hogy azok maradéktalanul eleget tegyenek az ajánlati felhívásban és közbeszerzési dokumentumokban rögzített követelménynek.

Továbbá nyilatkozom egyúttal arról is, hogy a biztosítási szerződés megkötésének vagy kiterjesztésének elmaradása az ajánlattevő szerződéskötéstől való visszalépésnek minősül a Kbt. 131. § (4) bekezdése alapján. Ajánlatkérő ez esetben a második legkedvezőbb ajánlatot nyújtóval kötheti meg a szerződést, amennyiben az eljárást lezáró összegezésben azt megjelölte.

Kelt: Budapest, 2022. július 29.


Sipos-Varga Vivien
meghatalmazott ÉPKAR Zrt.
(alíírás a meghatalmazott részéről)



Építőipari Mesterdíj '15



Építőipari Nívódíj '15



Építőipari Nívódíj '17



Építőipari Nívódíj '19



Építőipari Nívódíj '20


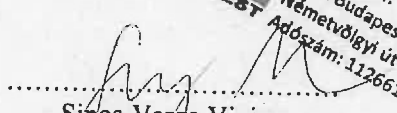


NYILATKOZAT

1. RÉSZ

Alulírott Sipos-Varga Vivien, mint a(z) ÉPKAR Zrt. (székhely: 1112 Budapest, Németvölgyi út 146.) ajánlattevő meghatalmazott képviselője a **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat**, mint ajánlatkérő által indított **"Bérlakás felújítás keretszerződés 2022-2024,** tárgyú közbeszerzési eljárásban ezúton nyilatkozom, hogy megismertem Ajánlatkérő klímastratégiáját, illetve klímavédelmi intézkedési tervét, amelyet Ajánlatkérő rendelkezésre bocsátott a Közbeszerzési dokumentumokban.

Kelt: Budapest, 2022. július 29.



ÉPKAR ZRT.
1112 Budapest,
Németvölgyi út 146.
Adószám: 11266101-2-0

Sipos-Varga Vivien
meghatalmazott – ÉPKAR Zrt.
(alíírás a meghatalmazott részéről)



Építőipari Mesterdíj '15



Építőipari Nívódíj '15



Építőipari Nívódíj '17



Építőipari Nívódíj '19



Építőipari Nívódíj '20



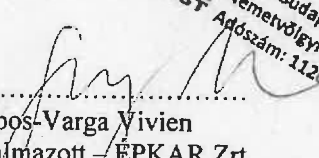
NYILATKOZAT

1. RÉSZ

Alulírott Sipos-Varga Vivien, mint a(z) ÉPKAR Zrt. (székhely: 1112 Budapest, Németvölgyi út 146.) ajánlattevő meghatalmazott képviselője a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat, mint ajánlatkérő által indított "Bérlakás felújítás keretszerződés 2022-2024., tárgyú közbeszerzési eljárásban ezúton nyilatkozom, hogy tudomásul veszem, hogy szerződéskötés feltétele, hogy a felhívás III.1.3) M.1. pontjában előírt, meghatározott jogosultsággal rendelkező szakembernek legkésőbb a szerződés megkötésének időpontjában szerepelnie kell a Magyar Építész Kamara (<http://mek.hu/>) vagy a Magyar Mérnöki Kamara (<http://mmk.hu/>) elektronikus névjegyzékében, melyet a szerződés teljes időtartama alatt biztosítani kell.

A nyilvántartásba vétel elmaradása a szerződéskötéstől való visszalépést jelenti a Kbt. 131. § (4) bekezdése alapján és Ajánlatkérő a második legkedvezőbb ajánlattevővel köti meg szerződést, amennyiben a második helyezett az összegezésben megjelölésre került.

Kelt: Budapest, 2022. július 29.


.....
Sipos-Varga Vivien
meghatalmazott – ÉPKAR Zrt.
(aláírás a meghatalmazott részéről)



Építőipari Mesterdíj '15



Építőipari Nívódíj '15



Építőipari Nívódíj '17



Építőipari Nívódíj '19



Építőipari Nívódíj '20



SZAKMAI ÖNÉLETRAJZ¹ 1. RÉSZ

(Alkalmassági követelményenként bemutatott szakember alátámasztására szolgáló dokumentum)

M/1. alkalmassági minimumkövetelmény vonatkozásában:

SZEMÉLYES ADATOK	
Név:	Sáry Lajos
Jelenlegi munkahely	Munkáltató megnevezése: ÉPKAR Zrt. Cím (székhely): 1112 Budapest, Németvölgyi út 146.

ISKOLAI VÉGZETTSÉG		
Mettől meddig (év)	Intézmény megnevezése	Végzettség/Képzettség
1993 - 1998	Janus Pannonius Tudományegyetem Pollack Mihály Műszaki Főiskolai Kar	Építészmérnök

A gyakorlati idő igazolása az alkalmassági minimumkövetelmény tekintetében:

GYAKORLAT IGAZOLÁSA ²
266/2013. (VII.11.) Korm. Rendelet szerinti jogosultság megszerzésének időpontja: 2008.05.20. nyilvántartási szám: MV-É 19-5940 Elérési útvonal: https://www.mmk.hu/nevjegyzek?id=32176

A bemutatott szakember érvényes jogosultsága szerepel a szakmavégzési jogosultságot igazoló kamarai nyilvántartásban, mely figyelembe vételével az alábbiak szerint rendelkezésre bocsájtjuk Ajánlatkérő számára az ellenőrzéshez szükséges adattartalmat:

¹ Ajánlattevőnek nem kötelező jelen irattinta alkalmazása, azonban mindenképp olyan önéletrajzot kell csatolni az ajánlathoz, amely tartalmát tekintve megfelel az ajánlatkérő által az ajánlati felhívásban meghatározottaknak (név, képzettség, szakmai tapasztalat ismertetése, gyakorlat megjelölése), és abból az alkalmasság megállapítható.

² A táblázat sorai bővíthetők.

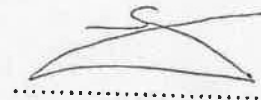


Elektronikus elérési útvonal: <https://www.mmk.hu/nevjegyzek?id=32176>

Tagi azonosító: *MV-É 19-5940*

Jogosultság megszerzésének első időpontja: *2008.05.20.*

Kelt: Budapest, 2022. július 29.



aláírás



Építőipari Mesterdíj '15



Építőipari Nívódíj '15



Építőipari Nívódíj '17



Építőipari Nívódíj '19



Építőipari Nívódíj '20





ÉPKAR Zrt.
1124 Budapest, Jagelló út 24.
+36 1 422 3550 Fax: +36 1 422 3559
info@epkar.hu
www.epkar.hu

RENDELKEZÉSRE ÁLLÁSI NYILATKOZAT

Alulírott Sály Lajos (szül, hely, idő: Veszprém, 1976. április 14., lakcím: 8174 Balatonkenese, Balaton utca 38.) nyilatkozom, hogy az ÉPKAR Zrt., 1112 Budapest, Németvölgyi út 146. (cégnév, székhely) Ajánlattevő nyertessége esetén a teljesítés ideje alatt ajánlattevő rendelkezésére állok, a teljesítésben személyesen részt veszek.

Kelt: Budapest, 2022.07.29.

aláírás



Építőipari Mesterdíj '15



Építőipari Nívódíj '15



Építőipari Nívódíj '17



Építőipari Nívódíj '19



Építőipari Nívódíj '20



REFERENCIA IGAZOLÁS

VÁLLALKOZÓ:	ÉPKAR Zrt.
CÍME:	1112 Budapest, Németvölgyi út 146.
MEGBÍZÓ:	BMSK Beruházási, Műszaki Fejlesztési, Sportüzemeltetési és Közbeszerzési Zrt.
CÍME:	1146 Budapest, Istvánmezei út 1-3.
TELJESÍTÉS MINŐSÉGÉT IGAZOLÓ SZEMÉLY NEVE, BEOSZTÁSA:	Bakos Zoltán beruházási és fejlesztési vezérigazgató-helyettes
TELEFONSZÁMA, E-MAIL CÍME:	+36 1 207 8771 bakos.zoltan@bmsk.hu
TELJESÍTÉS HELYE:	1037 Budapest, Kunigunda útja 35. hrsz.: 18777
TELJESÍTÉS IDEJE:	Kivitelezési munkák ideje: 2020. január 15. – 2021. január 11. Sikeres műszaki átadás-átvétel: 2021. március 8.
VÁLLALKOZÁS MÓDJA:	Generálkivitelezés

A MUNKA ISMERTETÉSE:

Az „Eötvös Loránd Tudományegyetem Márton Áron Kollégium és Szakkollégium épületének komplex felújítási munkái, 1/A. ütem” tárgyú építési munkák kivitelezése keretében megvalósult a sikeres műszaki átadás-átvétellel lezart, minden alap szakágra - építésszerkezet, tartószerkezet, épületgépészet, erős-és gyengeáramú villamosságai munkák - kiterjedő magasépítési beruházás nettó 7.778,97 m2 hasznos alapterületen (a munkákkal érintett alapterület).

A kivitelezés során az alábbi munkák is teljesítésre kerültek:

- kialakításra került 513 bentlakásos kollégiumi férőhely
- összesen 354 db külső és belső nyílászáró csere (ebből homlokzati nyílászáró csere: 1641 m2)
- falfelület festés: 28.560 m2
- homlokzati hőszigetelés: 2.573 m2
- tető hőszigetelése: 1.373 m2
- hidegburkolatok cseréje: 5.285 m2
- melegburkolat készítése: 4.682 m2
- teljes erősáramú rendszer cseréje (7.778,97 m2 felújítással érintett területű épületben)
- teljes gyengeáramú rendszer - kamera, beléptető, informatika, telefon, hő-és füstelvezető, tűzjelző rendszer - cseréje (7.778,97 m2 felújítással érintett területű épületben)
- 1 db 13 fő/1000 kg és 1 db 6 fő/630 kg akadálymentes személyfelvonó beépítése

ELLENSZOLGÁLTATÁS NETTÓ ÖSSZEGE:

Nettó 3.747.999.472,- Ft + felhasznált tartalékkeret nettó 299.731.411,- Ft

TELJESÍTÉS ÉRTÉKELÉSE:

A BMSK Beruházási, Műszaki Fejlesztési, Sportüzemeltetési és Közbeszerzési Zrt. képviseletében nyilatkozom, hogy a fentieket az ÉPKAR Zrt. (1112 Budapest, Németvölgyi út 146.) generálkivitelezőként, a vállalkozási szerződésben foglaltaknak és az előírásoknak megfelelően végezte el. Az ÉPKAR Zrt. teljesítésének mértéke a beruházás értékének 100%-a volt.

Budapest, 2021. 05. 10.

BMSK Beruházási, Műszaki Fejlesztési,
Sportüzemeltetési és Közbeszerzési Zrt.
1146 Budapest, Istvánmezei út 1-3
Adószám: 12454780-2-42

.....
Mebízó

Munkanem		Elbírálási célú mennyiség (a felújítandó lakástömeg alapján becsült érték)	Megajánlott rezsiradíj (HUF/óra) KITÖLTENDŐ OSZLOP	Elbírálási célú mennyiség szorozva a megajánlott rezsiradíjjal
Keverékek és ideiglenes segéd szerkezetek	11. Keverékkészítés	70	3963	277 410
	19. Költségtérítések	160	3963	634 080
Alépitményi munkák	21. Irtás, föld- és sziklamunka	120	3963	475 560
	22. Szivárgó építés, alagcsővezés	160	3963	634 080
Építőmesteri munkák	31. Helyszíni beton és vasbeton munkák	800	4100	3 280 000
	32. Előre gyártott épületszerkezeti elem elhelyezése és szerelése	20	4032	80 640
	33. Falazás és egyéb kőműves munkák	400	4100	1 640 000
	36. Vakolás és rabilolás	13 000	4100	53 300 000
	37. Égéstermék elvezető berendezések	5	4100	20 500
	39. Szárazépítés	200	4032	806 400
Szakipari munkák	42. Hideg- és melegburkolatok készítése, aljzat előkészítése	2 800	4100	11 480 000
	43. Bádогоzás	150	4032	604 800
	44. Fa- és műanyag szerkezetek elhelyezése, javítások	400	4032	1 612 800
	45. Fém nyílászáró és épületlakatos szerkezetek elhelyezése	10	4100	41 000
	46. Üvegezés	20	3963	79 260
	47. Felületképzés	25 000	4100	102 500 000
	48. Szigetelés	2 500	4032	10 080 000
	49. Árnyékolók beépítése, bontás, javítás	5	3963	19 815
	50. Beépített berendezési tárgyak elhelyezése	80	3963	317 040
	Technológiai szerelési munkák	57. Technológiai légtechnikai munkák	60	3963
Elektromos munkák	71 Elektromosenergia-ellátás, villanszerelés	40 000	4100	164 000 000
	72 Épületautomatika, -felügyelet (gyengeáram)	80	4032	322 560
Épületgépészeti munkák	80 Általános épületgépészeti szigetelés	300	3963	1 188 900
	81 Épületgépészeti csővezeték szerelése	3 200	4100	13 120 000
	82 Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése	800	4100	3 280 000
	83 Szellőztető berendezések	60	3963	237 780
Kiegészítő tevékenységek, létesítmények	90 Takarítási munkák	80	3963	317 040
Elbírálási célú mennyiség és rezsiradíjak szorzatának összege. Mértékegység nettó HUF. A felolvasó lapon feltüntetendő ajánlati elem:				370 587 445
				nettó HUF

AJÁNLAT AZONOSÍTÓ ADATAI

Nemzeti, Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pont Nyílt eljárás
(hirdetménnyel induló) - EKR000831912022/1616 (1 -
Lakások felújítása - páros házszámú épületek)

(E60 - Szerződéskötési-, teljesítési szakasz)

A70 - Ajánlat szerződéskötés/teljesítés alatt

Közbeszerzés **Bérlakás felújítás keretszerződés 2022-2024**
tárgya:

Benyújtandó iratok jegyzéke

Nyilatkozatok	Melyik szakaszhoz szükséges
NYILATKOZAT a Kbt. 66. § (2) bekezdés szerint	Ajánlattételi szakasz
NYILATKOZAT kizáró okok tekintetében	Ajánlattételi szakasz
NYILATKOZAT Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont kb) alpontja tekintetében	Ajánlattételi szakasz
NYILATKOZAT kizáró okokról az alvállalkozók és a kapacitásait rendelkezésre bocsátó szervezetek vonatkozásában	Ajánlattételi szakasz
NYILATKOZAT folyamatban levő változásbejegyzési eljárásról	Ajánlattételi szakasz
NYILATKOZAT Kbt. 66. § (6) bek.	Ajánlattételi szakasz
NYILATKOZAT Kbt. 65. § (7) bek.	Ajánlattételi szakasz
NYILATKOZAT alkalmassági követelményekre vonatkozóan	Ajánlattételi szakasz
NYILATKOZAT üzleti titokról	Ajánlattételi szakasz
NYILATKOZAT bemutatott szakemberekről	Ajánlattételi szakasz

Új iratok hozzáadása a kötelezően benyújtandó nyilatkozatokhoz

Dokumentum típusa	Dokumentum neve	Fájl neve	Műveletek
Részletes ártáblázat vagy árazatlan költségvetés	1_rész_értékelési_résszempon_b felújítás keretszerződés_ártábláza	1 rész értékelési résszempon_bérlakás felújítás keretszerződés ártáblázat .xlsx	Részletek
Részletes ártáblázat vagy árazatlan költségvetés	2_rész_értékelési_résszempon_b felújítás keretszerződés_ártábláza	2 rész értékelési résszempon_bérlakás felújítás keretszerződés ártáblázat .xlsx	Részletek
Szerződés-tervezet	Bérlakás felújítás_keretszerzodes	Bérlakás felújítás keretszerzodes.docx	Részletek
Közbeszerzési dokumentáció	közbesz dokumentáció Bérlak as felujitas	közbesz dokumentáció Bérlak as felujitas.docx	Részletek

Műszaki leírás/dokumentáció	műszaki_leiras Bérlakás_felújítás_1_2_rész.	műszaki leiras Bérlakás_felújítás_1_2_rész.docx	Részletek
-----------------------------	--	--	-----------

Szerződés-tervezet	MODOSITOTT_Bérlakás felújítás_keretszerzodes	MÓDOSÍTOTT Bérlakás felújítás_keretszerzodes.docx	Részletek
--------------------	---	--	-----------

Ajánlattevő által feltöltött iratok:

Dokumentum típusa	Dokumentum neve	Fájl neve	Műveletek
Nyilatkozatok	Ajánlattételi dokumentáció_1. rész	Ajánlat 1. rész.pdf	Részletek

Árazott költségvetés	Ártáblázat_excel	1 rész értékelési résszempont bérlakás felújítás keretszerződés ártáblázat .xlsx	Részletek
----------------------	------------------	--	-----------

Árazott költségvetés	Ártáblázat_pdf	1 rész értékelési résszempont bérlakás felújítás keretszerződés ártáblázat.pdf	Részletek
----------------------	----------------	--	-----------

Kbt. 66. § (2) bek.

Nyilatkozat

Kbt. 66. § (2) bekezdés szerint

A nyilatkozatot be kívánom nyújtani.

Kijelentem, hogy az eljárást megindító felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban foglalt valamennyi formai és tartalmi követelmény, utasítás, kikötés és műszaki leírás gondos áttanulmányozását követően – a Kbt. 66. § (2) bekezdése alapján – az eljárást megindító felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban foglalt valamennyi feltételt megismertük, megértettük és azokat fenntartások és korlátozások nélkül jelen nyilatkozattal elfogadjuk.

Kijelentem, hogy amennyiben nyertes ajánlattevőként kiválasztásra kerülünk, a tárgyi közbeszerzési eljárás szerinti munkára vonatkozó szerződést megkötjük és a szerződést az eljárást megindító felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban foglaltaknak megfelelően, az ajánlatban megjelölt ellenszolgáltatásért teljesítjük.

Jelen nyilatkozatot a közös ajánlattevők nevében teszem.

Nyilatkozat kizáró okokról

Nyilatkozat

kizáró okok fenn nem állásáról

A nyilatkozatot be kívánom nyújtani.

Építő-és épületkarbantartó Zártkörűen Működő Részvénytársaság, Magyarország 1112 Budapest, Némethölgyi Út 146

gazdasági szereplő nevében nyilatkozom, hogy



a szervezet nem áll az eljárást megindító felhívásban előírt, a Kbt. szerinti kizáró okok hatálya alatt.

Kbt. 62. § (1) bek. k) kb)

Nyilatkozat

Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont kb) alpontja tekintetében



A nyilatkozatot be kívánom nyújtani.

Építő-és épületkarbantartó Zártkörűen Működő Részvénytársaság, Magyarország 1112 Budapest, Németvölgyi Út 146

gazdasági szereplő nevében nyilatkozom, hogy



a szervezetnek a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) 3. § 38. pont a)-b) vagy d) alpontja szerint definiált valamennyi tényleges tulajdonosa a következő: (név, állandó lakóhely):

Tulajdonos neve:

Szeivolt István

Tulajdonos állandó lakóhelye:

1112 Budapest, Németvölgyi út 146.

Tulajdonos neve:

Szeivolt István

Tulajdonos állandó lakóhelye:

1121 Budapest, Normafa út 15/B.



a szervezetnél a Pmt. 3. § 38. pont a)-b) vagy d) alpontja szerinti tényleges tulajdonos nincs.

Nyilatkozat kizáró okokról az alvállalkozók és a kapacitásait rendelkezésre bocsátó szervezetek vonatkozásában

Nyilatkozat

kizáró okokról az alvállalkozók és a kapacitásait rendelkezésre bocsátó szervezetek vonatkozásában



A nyilatkozatot be kívánom nyújtani.

Építő-és épületkarbantartó Zártkörűen Működő Részvénytársaság, Magyarország 1112 Budapest, Németvölgyi Út 146

gazdasági szereplő nevében nyilatkozom, hogy



a szervezet a szerződés teljesítéséhez nem vesz igénybe az eljárást megindító felhívásban előírt, a Kbt. szerinti kizáró okok hatálya alá eső alvállalkozót, kapacitásait rendelkezésre bocsátó szervezetet.

Nyilatkozat folyamatban levő változásbejegyzési eljárásról

Nyilatkozat

folyamatban levő változásbejegyzési eljárásról

A nyilatkozatot be kívánom nyújtani.

Nyilatkozom, hogy Építő-és épületkarbantartó Zártkörűen Működő Részvénytársaság, Magyarország szervezet vonatkozásában
1112 Budapest, Németvölgyi Út 146

a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. tv. (Ct.) szerinti:

- változásbejegyzési eljárás van folyamatban.
 változásbejegyzési eljárás nincs folyamatban.

Nyilatkozat alkalmassági követelményekre vonatkozóan

Ajánlattevő nyilatkozata

az eljárást megindító felhívásban előírt alkalmassági követelményekre vonatkozóan

A nyilatkozatot be kívánom nyújtani.

A Kbt. 114. § (2) bekezdése szerint nyilatkozom, hogy az eljárást megindító felhívásban előírt alkalmassági követelményeknek megfelelünk, a szerződés teljesítésére alkalmasak vagyunk.

Jelen nyilatkozatot a közös ajánlattevők nevében teszem.

Kbt. 66. § (6) bek.

Nyilatkozat

a Kbt. 66. § (6) bekezdés a) és b) pontja vonatkozásában

A nyilatkozatot be kívánom nyújtani.

Nyilatkozom, hogy a szerződés teljesítéséhez a

Építő-és épületkarbantartó Zártkörűen Működő Részvénytársaság, Magyarország 1112 Budapest, Németvölgyi Út 146

gazdasági szereplő alvállalkozót kíván igénybe venni:

Nem

A Kbt. 66. § (6) bekezdés a) pontja alapján nyilatkozom, hogy a közbeszerzés tárgyának alábbiakban meghatározott részeivel (tevékenységeivel) összefüggésben kívánunk alvállalkozót igénybe venni:

A Kbt. 66. § (6) bekezdés b) pontja alapján nyilatkozom, hogy a szerződés teljesítéséhez a fentiekben meghatározott részek (tevékenységek) tekintetében az alábbi alvállalkozókat kívánjuk igénybe venni, feltüntetve az alvállalkozók mellett a közbeszerzés tárgyának azon részét (tevékenységeket) is, amelynek teljesítésében a megjelölt alvállalkozó közreműködik:

A közbeszerzés teljesítésekor igénybe venni kívánt alvállalkozó neve és címe (amennyiben az ajánlat/részvételi jelentkezés benyújtásakor ismert) A közbeszerzés azon része (tevékenységei), amellyel összefüggésben alvállalkozót veszünk igénybe

Kbt. 65. § (7) bek.

Nyilatkozat

a Kbt. 65. § (7) bekezdése vonatkozásában

A nyilatkozatot be kívánom nyújtani.

Nyilatkozom, hogy a

Építő-és épületkarbantartó Zártkörűen Működő Részvénytársaság, Magyarország 1112 Budapest, Németsvölgyi Út 146

gazdasági szereplő az alkalmasság igazolásához a Kbt. 65. § (7) bekezdése alapján kapacitást nyújtó szervezetre Nem
vagy személyre kíván támaszkodni:

Szervezet/személy neve, székhelye/lakhelye

Eljárást megindító felhívás alkalmassági követelményt előíró pontja,
illetve az alkalmassági követelmény száma

Nyilatkozat üzleti titokról

Nyilatkozat üzleti titokról

A nyilatkozatot be kívánom nyújtani.

Nyilatkozom, hogy a benyújtott részvételi jelentkezés/ajánlat üzleti titkot tartalmaz:

Nem

Jelen nyilatkozatot a közös ajánlattevők nevében teszem.

Nyilatkozat bemutatott szakemberekről

Az eljárást megindító felhívásban előírt alkalmassági előírások vonatkozásában bemutatott szakemberek

A nyilatkozatot be kívánom nyújtani.

Nyilatkozom, hogy az eljárást megindító felhívásban előírt alkalmassági előírások vonatkozásában az alábbiakban felsorolt szakember(ek)e)t kívánom bemutatni, valamint nyertességünk esetén bevonni a szerződés teljesítésébe:

Eljárást megindító felhívás alkalmassági követelményt előíró pontja, illetve az alkalmassági követelmény megnevezése	III.1.3) Műszaki, illetve szakmai alkalmasság M/1)
A szakember neve	Sáry Lajos
Szakemberrel jogviszonyban álló szervezet megnevezése	Építő-és épületkarbantartó Zártkörűen Működő Részvénytársaság, Magyarország 1112 Budapest, Németsvölgyi Út 146
Szakember jelenlegi jogviszonya a megjelölt szervezettel	Munkaviszony

Jelen nyilatkozatot a közös ajánlattevők nevében teszem.

További nyilatkozatok (1 - Lakások felújítása - páros házszámú épületek)

Egyéb nyilatkozatok

Felolvasólap (1 - Lakások felújítása - páros házszámú épületek)

Ajánlattevő adatai

Hivatalos neve	Építő-és épületkarbantartó Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Székhely irányítószám	1112
Város	Budapest
Cím	Németvölgyi Út 146
Adószám	11266101244

Felolvasólap

1. értékelési részszerpont: Az elbírálási mennyiségek alapján kalkulált ajánlati ár (nettó HUF)

370 587 445

2. értékelési részszerpont: A kötelező 12 hónapon felüli többletjótállás (min. 0 hónap, max. 24 hónap)

24

3. értékelési részszerpont: Környezetvédelmi vállalások a teljesítés során: Vállalja, hogy az építési területen keletkezett bontási hulladékot szelektíven - inert és szerves - gyűjti és szállítja a lerakó helyre (igen/nem)

Igen

4. értékelési részszerpont: Környezetvédelmi vállalások a teljesítés során: Vállalja, hogy az építési terület építőanyag tárolására szolgáló részét, megközelítési útvonalát pormentesen lehatárolja (igen/nem)

Igen

Útmutató
a „Józsefvárosi bérlakás felújítás keretszerződés 2022-2024”
közbeszerzési eljárás kiírásához (1. és 2. rész)

A Józsefvárosi Önkormányzat mintegy 400 db üres, felújítandó önkormányzati bérlakással rendelkezik. Az Önkormányzat ezen üres bérlakások egy részének felújítására 2024. december 31-ig tartó keretszerződést kíván kötni 2 részben.

A bérlakások vegyesen társasházakban és önkormányzati tulajdonú bérházakban vannak. A lakásállomány 87%-a 45 m² alatti alapterületű, átlag alapterületük: 29,3 m².

A kivitelezések a lakások egy részénél teljes körű, 100%-os, egy részénél pedig ~ 60%-os készültségi fokot elérő kivitelezési szinttel történnek. A 60%-os és 100%-os felújítások műszaki tartalmát alább részletezzük.

A közbeszerzési eljárásában az Ajánlattevő a dokumentációban (excel táblázat) szereplő munkanemekre ad nettó rezsiorádj ajánlatot részenként. A keretszerződés időtartama alatt az anyagárak az aktuális TERC V.I.P GOLD program szerinti anyagárak.

A megajánlott rezsiorádj évente az infláció mértékével kerül megemelésre.

A keretszerződéssel kapcsolatos gyakorlati tudnivalók:

A keretszerződés csak és kizárólag kivitelezési munkákra vonatkozik. Tehát az Ajánlattevőnek nem lesz tervezési feladata.

A nyertes Ajánlattevő részére az Ajánlatkérő biztosítja a megrendelésre kerülő lakások esetén a felújítások alaprajzi tervdokumentációját és az árazatlan költségvetést. A nyertes Ajánlattevőnek az Ajánlatkérő által rendelkezésére bocsátott lakásfelújítási tervdokumentáció alapján a rendelkezésre bocsátott árazatlan költségvetési táblában kell beárazni az adott lakás felújítását. Az anyagárakat a megrendelés Ajánlattevő általi visszaigazolásának pillanatában aktuális TERC V.I.P GOLD program alapján kell beárazni, míg a munkadíjat a közbeszerzés során az ajánlatában vállalt rezsiorádják alapján kell beárazni.

A keretszerződés lényege tehát, hogy nem konkrét lakások felújítását kell beárazni, hanem a dokumentációban megadott munkanemekre kell rezsiorádjakat ajánlani. A megadott munkanemek lefedik az összes lakásfelújítás során felmerülő munkanemet. A keretszerződés időtartama alatt ezekre a munkanemekre megadott rezsiorádjakkal és a TERC V.I.P GOLD programban rögzített anyagárakkal kell majd a konkrétan megrendelésre kerülő, felújítandó lakások felújítási költségeit meghatározni.

Műszaki leírás adott bérlakás teljes körű, 100%-os felújításához

Alapvető cél, hogy a bérlakás a felújítást követően rendelkezzen a tervezett komfortfokozatnak megfelelő

- alaprajzi kialakítással,
- üzemszerű állapotot biztosító berendezések fogadására alkalmas, szabványos közművesítéssel,
- fürdő, wc berendezési tárgyakkal, kétajtós konyhaszekrény alsó mosogatóval.
- fűtő és főzőkészülékek, meleg vizet biztosító készülék beszerelésével,
- felújított vagy cserélt külső és belső nyílászárókkal.
- a lakás padozatain hideg és meleg burkolatokkal.
- a falazatokon csempeburkolattal, illetve festéssel.

Az elvégzendő munkálatok rövid műszaki tartalma:

Építészet

- Berendezések, burkolatok, aljzatok és feltöltések bontása.
- Új falazatok készítése konyha/egyéb helyiség leválasztása fürdő kialakításához lakásalaprajzok szerint.
- Betonajzat és szigetelés, új hideg és meleg padlóburkolatok készítése, földszinti lakások esetén hőszigetelés/vízszigetelés készítés miatt, nedves falak víztelenítése, injektálása.
- Mennyezet és oldalfal vakolat átvizsgálása kopogtatással, meglazult vakolat eltávolítása, vakolat javítás, Vizesblokkokban kent szigetelés készítés teljes padló felületen, zuhany/kád érintet felületein 2,0 m magasságig.
- Falak fehér festése, fürdő és mosogató mögött csempeburkolás,
- Nyílászárók javítása-felújítása, cseréje. A homlokzati nyílászáró csere meglévővel/épület eredeti nyílászáróival megegyező színű, osztású, 2. rétegű hőszigetelő üvegezésű műanyag szerkezet beépítése külső kávjavítással, új párkánnyal és könyöklővel. Nyílászáró anyagában műemlék épület esetén eltérő lehet. Lakásbejárat esetén MABISZ minősítésű nyílászáró, ablakok esetén bukó-nyíló vasalat, árnyékolás nélküli kivitel.

Gépészet

- Konyha, fürdő, WC berendezési tárgyak leszerelése,
- Víznyomó és lefolyó vezetékek felülvizsgálata- javítása, cseréje. mosógép kiállás kiépítése.
- Tervszerinti gázfűző és fűtő és meleg vizet biztosító berendezések felszerelése, beüzemelése.
- Fürdőben és wc-ben terv szerinti berendezések, szerelvények kiépítése.
- Égéstermék elvezető felújítása.
- Tervszerinti szellőzés kialakítása.
- Közművek szolgáltatói ügyintézése.

Elektromos

- Szerelvények, csővezetékek bontása, horonyvésés, új vezeték kiépítés.
- Szerelvényezés: kapcsolókkal, csatlakozó aljzatokkal (szobánként 5 db, konyha-fürdőszoba 3-3 db) nyomógommbal, illetve gyengeáramú (telefon, TV, internet) csatlakozó aljzatokkal (szobánként 1 db). Az egymás mellett (fölött) lévő szerelvényeknél szerelőkeret alkalmazása szükséges.
- Világítás: A szobákban függesztőkkel ellátott, az egyéb helyiségekben felületre szerelt világítótestek szerelés előkészítése, szerelvényezés foglalat izzóval, a helyiségeknek megfelelő IP védettséggel.
- Érintésvédelem: TN-C-S + 30 mA-nél nem nagyobb érzékenységgű áram-védőkapcsoló, potenciál kiegyenlítő rendszer.
- Üzembe helyezés előtti vizsgálat végeztetése, jegyzőkönyv készítése a 40/2017.(XII.4.) NGM rendelet 1 számú mellékletének (VMBSZ) az 1.1.10 és a 1.1.15. pontja szerint.
- Terv szerinti villanytűzhely, fűtőpanelek beüzemelése.
- ELMŰ ügyintézés.

Műszaki leírás adott bérlakás részleges, 60%-os felújításához

Alapvető cél, hogy a lakás a felújítást követően rendelkezzen a tervezett komfortfokozatnak megfelelő

- alaprajzi kialakítással,
- üzemszerű állapotot biztosító, berendezések fogadására alkalmas, szabványos közművesítéssel,
- fűtő és főzőkészülékek beszerelésével,
- felújított vagy cserélt külső és belső nyílászárókkal.
- a lakás padozatai alkalmasak legyenek a hideg és meleg burkolatok fogadására,
- a falazatok alkalmasak legyenek a csempeburkolat fogadására, illetve festésre.

A lakás padozat burkolási, falazatok festései és burkolási munkálatait, komfortfokozatnak megfelelő berendezési tárgyak beszerzését, beszerelését, beüzemelését - a fűtő és főzőberendezések kivételével - a lakás leendő bérlője végzi.

Az elvégzendő munkálatok rövid műszaki tartalma:

Építészet

- Berendezések, burkolatok, aljzatok és feltöltések bontása.
- Új falazatok készítése konyha/egyéb helyiség leválasztása fürdő kialakításhoz lakásalaprajzok szerint.
- Betonaljzat és szigetelés, földszinti lakások esetén hőszigetelés/vízszigetelés készítés miatt, nedves falak víztelenítése, injektálása.
- Mennyezet és oldalfal vakolat átvizsgálása kopogtatással, meglazult vakolat eltávolítása, vakolat javítás, Vizesblokkokban kent szigetelés készítés teljes padló felületen, zuhany/kád érintet felületein 2,0 m magasságig.
- Nyílászárók javítása-felújítása, cseréje. A homlokzati nyílászáró csere meglévővel/épület eredeti nyílászáróival megegyező színű, osztású, 2. rétegű hőszigetelő üvegezésű műanyag szerkezet beépítése külső kávajavítással, új párkánnyal és könyöklővel. Nyílászáró anyagában műemlék épület esetén eltérő lehet. Lakásbejárat esetén MABISZ minősítésű nyílászáró, ablakok esetén bukó-nyíló vasalat, árnyékolás nélküli kivitel.

Gépészet

- Konyha, fürdő, WC berendezési tárgyak leszerelése,
- Víznyomó és lefolyó vezetékek felülvizsgálata- javítása, cseréje. mosógép kiállítás kiépítése.
- Tervszerinti gázfűző és fűtő és meleg vizet biztosító berendezések felszerelése, beüzemelése.
- Égéstermék elvezető felújítása.
- Tervszerinti szellőzés kialakítása.
- Közművek szolgáltatói ügyintézése.

Elektromos

- Szerelvények, csővezetékek bontása, horonyvésés, új vezeték kiépítés.
- Szerelvényezés: kapcsolókkal, csatlakozó aljzatokkal (szobánként 5 db, konyha-fürdőszoba 3-3 db) nyomógombbal, illetve gyengeáramú (telefon, TV, internet) csatlakozó aljzatokkal (szobánként 1 db). Az egymás mellett (fölött) lévő szerelvényeknél szerelőkeret alkalmazása szükséges.
- Világítás: A szobákban függesztőkkel ellátott, az egyéb helyiségekben felületre szerelt világítótestek szerelés előkészítése, szerelvényezés foglalat izzóval, a helyiségeknek megfelelő IP védettséggel.
- Érintésvédelem: TN-C-S + 30 mA-nél nem nagyobb érzékenységu áram-védőkapcsoló, potenciál kiegyenlítő rendszer.
- Üzembe helyezés előtti vizsgálat végezése, jegyzőkönyv készítése a 40/2017.(XII.4.) NGM rendelet 1 számú mellékletének (VMBSZ) az 1.1.10 és a 1.1.15. pontja szerint.
- Terv szerinti villanytűzhely, fűtőpanelek beüzemelése.
- ELMŰ ügyintézés.



BIZTOSÍTÁSI KÖTVÉNY
Keret építés- és szerelésbiztosítás
Szerződésszám: 95211041909254100

Szerződő - Biztosított:	Épkar Zrt. (1112 Budapest, Németvölgyi út 146.)
Együttbiztosítottak köre:	A kivitelezésben résztvevő alvállalkozók, ill. további személyek eseti meghatározások szerint (külön díjvonzat nélkül)
Biztosítási módozat:	Contractor's All Risks (C.A.R.) építés- és szerelésbiztosítás I. és II. fejezet (vagyon- és felelősségbiztosítás), a magyar jogszabályoknak megfelelően, kiegészítő záradékokkal.
A biztosítás tárgya:	A Szerződő és a Biztosított teljes építési tevékenységének vagyon- és felelősségbiztosítása.
Tevékenységi kör:	Magas- és mélyépítési munkák
Elszámolás módja:	Bejelentéses
Kockázatviselés helye:	Magyarország változó telephelyei
A biztosítás tartama:	határozatlan, felmondásig folyamatos
A biztosítás fordulónapja:	minden év január hó 01. napja
Biztosítás időszaka:	1 év
Szerződés kezdete:	2010. január 01.
Utolsó módosítás hatálya:	2017. január 01.

1. Biztosítási összegek

I. Fejezet - Vagyonbiztosítás:

Tervezett építési teljesítés:
Önrészesedés

6.200.000.000,-Ft/Év

100.000,-Ft/káresemény

Káreseménnyel kapcsolatos többletköltség:

Elemi károknál: 300.000,-Ft/káresemény

30.000.000,-Ft/év, de projektenként max. a projekt értékének az 5%-a

Építéshelyszíni berendezések, segédszerkezetek:

60.000.000,-Ft (új értéken)

Építőgépek:

Önrészesedés: 200.000,-Ft/káresemény

60.000.000,-Ft (új értéken)

Önrészesedés: 200.000,-Ft/káresemény

Csak a Szerződő- Biztosított tulajdonában lévő építéshelyszíni berendezésekre, segédszerkezetekre és építőgépekre terjedhet ki a fedezet, melyek pontos megnevezését (építőgépeknél gyári szám), mennyiségét, új értékének a megadását kérjük egy mellékelt listán!

Idegen tulajdonú eszközökre csak projektenként lehet kiterjeszteni a biztosítási fedezetet!

Kisgépek- és kéziszerszámok nem biztosíthatóak!

II. Fejezet - Felelősségbiztosítás:

Kártérítési limit:	1.000.000.000,-Ft/bizt. időszak
Dologi- és személy sérüléssel károskál: Az esetszám korlátozása nélkül.	500.000.000,-Ft/káresemény
Önrészesedés	Dologi kárnál: 10% de min. 500.000,-Ft/káresemény Személy sérülésnél: nincs önrész

Záradékok:	002.	Keresztfelölősség Önrészesedés: II. fejezet szerint
	003.	Szavatossági munkák Szavatossági időszak: 12 hónap a 004. záradékot követően Önrészesedés: I. fejezet szerint
	004.	Szavatossági munkák kiterjesztett fedezete Szavatossági időszak: 12 hónap Önrészesedés: I. fejezet szerint
	005.	Építési és/vagy szerelési ütemterv Ütemtervtől való eltérés mértéke: max. 8 hét
	006.	Túlórak, éjszakai munkák, expressz-szállítványok Kártérítés felső határa: 25.000.000,-Ft Önrészesedés: I. fejezet szerint
	013.	Építési helyen kívüli tárolás Az egyes telephelyekre abban az esetben terjed ki a fedezet, amennyiben a biztosítandó telephelyek címét Szerződő bejelenti, és azt a Biztosító visszaigazolja. Kártérítés felső határa: 10.000.000,-Ft /bizt. időszak Önrészesedés: I. fejezet szerint
	100.	Gépek és berendezések próbaüzeme Próbaüzem: 4 hét Önrészesedés: 300.000,-Ft/káresemény
	102.	Földkábelek, csővezetékek, egyéb berendezések Önrészesedés: a.) 20%, de min. 200.000,-Ft/káresemény b.) 200.000,-Ft/káresemény
	107.	Építési konténerek, raktárak
	108.	Építési berendezések, segédszerkezetek, építógépek
	109.	Építőanyagok
	112.	Tűzoltó berendezések Raktáregységként tárolható max. érték: 50.000.000,-Ft Önrészesedés: I. fejezet szerint
	114.	Sorozatkarok
	115.	Tervezői kockázat Kártérítési limit: 50.000.000,-Ft/bizt. időszak Önrészesedés: 20%, de minimum 200.000,-Ft
	116.	Részátadással átvett, vagy üzembe helyezett létesítményrészek Önrészesedés: I. fejezet szerint
	117.	Víz- és szennyvízvezetékek külön fektetésére vonatkozó külön feltételek Max. hossz: 500 m

119. Meglévő tulajdon
Kártérítési limit: **50.000.000,-Ft/bizt. időszak**
Önrészesedés: 20%, de min. 200.000,-Ft
120. Teherhordó elemek rezgése, eltávolítása vagy meggyengítése
Kártérítési limit: **50.000.000,-Ft/bizt. időszak**
Önrészesedés: 20%, de min. 200.000,-Ft

2. Egyéb rendelkezések:

- A biztosítás tárgyát képező építési teljesítések fedezetbevétele, bejelentése:

Az adott építési teljesítés csak abban az esetben élvez biztosítási fedezetet, ha azt a Szerződő a munkálatok megkezdése előtt legalább 8 nappal Társaságunknak bejelentette, és a fedezetet a Biztosító visszagyazolta.

- Bejelentés formája: A Szerződő a projektet az erre rendszeresített mellékelt bejelentő adatlapon a Biztosító részére bejelenti. (1. sz. melléklet)

- **Fedezetigazolás:** A Biztosító 15 napon belül fedezetigazolást állít ki adott lejelentett projektekre vonatkozóan, melyben feltünteti az esetleges külön megállapodásokat és az azokhoz kapcsolódó pótdíjak összegét.

- **Kedvezményezett:** A Biztosító egyedi igénybejelentés alapján kedvezményezetti jog igazolást állít ki a biztosított mindenkori megbízója, vagy hitelintézete részére.

A földem- és tetőszerkezet megbontásából keletkező beázási károkat a biztosító nem téríti! Az ilyen jellegű károk egyedi elbírálás alapján biztosíthatóak.

Az építési teljesítések vonatkozásában a biztosítási védelem a munkák megkezdésétől az építető átvételéig, ill. a biztosítási szerződés lejártáig tart, melyet követ a szavatossági fedezet a 004. záradék alapján.

Amennyiben a biztosítási fedezetet a Szerződő ki kívánja terjeszteni a meglévő- és/vagy a szomszédos épületekre is, akkor meg kell adnia a fedezetbe vonni kívánt épületek címét és az elsőközbiztosítási értékét. A Szerződő vállalja, hogy az épületekre vonatkozó állapotfelvevési jegyzőkönyveket elkészíti és igény esetén bemutatja a Biztosítónak.

Vagyonvédelmi előírások:

A Biztosító az eltulajdonított vagyontárgyakkal kapcsolatban csak akkor fizet kártérítést, ha azok lezárt helységben voltak elhelyezve. A szabadban tárolt értékekre a biztosítási fedezet csak akkor terjed ki, ha a biztosított területen 24 órás folyamatos őrzés/őrszolgálat működött.

Kártérítési limit lopás, betöréses lopás károknál: **2.000.000,-Ft/kár, 5.000.000,-Ft/bizt. időszak**

Szerződés felmondása:

A keretszerződést a Szerződő és a Biztosító is felmondhatja az adott biztosítási év december 31-ével, legkésőbb a tárgyidőszak november hó végéig bejelentve a szándékát.

A Szerződő felmondása esetén a folyamatban lévő teljesítésekre kiterjeszthető a biztosítási védelem, melyek fenntartási igényét adott projekteknel Szerződő a felmondási időn belül jelenti. A bejelentett projektek vonatkozásában a keretszerződés a projekt befejezéséig az eredeti tartalommal hatályban marad.

3. Biztosítási díj és a díjfizetéssel kapcsolatos eljárás:

Vetítési alap: Építési teljesítés értéke, azaz: 6.200.000.000,-Ft

Díjtétel: (1,05‰)

Vagyon- és felelősségbiztosítási díja: 6.510.000,-Ft

Minimumdíj: Az éves tervezett díj 80%-a!

A Szerződő-Biztosított vállalja, hogy 2 teljes évig, azaz 2018 év végéig jelen biztosítási szerződést fenntartja. A Biztosító ezen vállalásra vonatkozóan 6% engedményt nyújt a Szerződőnek. Amennyiben jelen vállalás Szerződő részéről nem teljesül, úgy a kedvezmény összegében Biztosító részére esedékességtől számított 10 napon belül visszafizetendő. A tartamengedmény a lejáratot követően automatikusan újraindul.

Tartamengedménnyel csökkentett biztosítási díj:

6.119.400,-Ft (0,987 ‰)

Kármentességi engedmény:

A biztosító a biztosítás díjából 10% mértékű engedményt ad, amennyiben az adott biztosítási időszak kárhányada (kárkifizetés és kártartalék képzéssel együtt) nem haladja meg a 20%-ot és a szerződés a következő biztosítási időszakban is hatályban marad. Az engedmény összegét a biztosító a biztosítási díj 4. pont szerinti elszámolása során a szerződésen jóváírja.

3 Mrd éves teljesítés feletti engedmény:

Amennyiben az adott évben a bejelentett projektek biztosítási összege meghaladja a 3 Mrd Ft-ot, úgy az ezen értékhatár feletti összegre vonatkozóan biztosító az elszámolandó díjtételt 15%-kal csökkenti!

Díjfizetés üteme és módja:

Negyedéves díjfizetéssel, a biztosító által készített díjbekérők és számlák alapján.

Az első részlet a kötvény kézhezvételét követő 8 napon belül fizetendő.

4. A Biztosítási díj elszámolása:

A biztosítási díj tekintésében a felek a Szerződő által bejelentett projektek és kiegészítő pótdíjak alapján a biztosítási év végén számolnak el egymással. Az elszámolást a Biztosító készíti el, melyet legkésőbb a tárgyévet követő január 31-ig megküld a Szerződő vagy az üzletkötő részére.

Amennyiben az év közben teljesített forgalom az előre tervezett nagyságot 10%-ot meghaladó mértékben túllépi, a biztosítási szerződés a megváltozott biztosítási összeg tekintetében módosításra kerül. Az arányosan elmaradt díjakat pedig a Szerződő 15 napon belül köteles a biztosítónak utalni. A következő időszakokra esedékes díjak a megnövelt összeggel kerülnek kiszámlázásra.

Az elszámolás alapján, a tervezett forgalomhoz képest többletforgalom realizálása esetén a Szerződő a forgalomtöbblettel arányos különbözeti díjat fizet a Biztosító részére, míg kisebb forgalom esetén a Biztosító a forgalomcsökkenéssel arányos díjkülönbözetet a következő díjrészletben jóváírja.

Biztosításközvetítő:

Ensure Kft.

Budapest, 2022.09.21.

Generali Biztosító Zrt.

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 Szeivolt István (Lakcím: 1121 Budapest, Normafa út 15/B., Adóazonosító jel: 8389670674) büntetőjogi felelőségem 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 ÉPKAR Zrt. 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 szerkezeté, 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 cégjegyzésére).

Budapest, 2022. november 11.



.....
cégszerű aláírás

