

UEZ/2 / 2026

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
Előkészítő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

F/3.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS
a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 2026. május 12-i rendes ülésére

Tárgy: Javaslat a „Bérlakás felújítás keretszerződés 2025-2026” tárgyú közbeszerzési eljárás 2. részében megkötött vállalkozási keretszerződés módosítására

Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

Készítette: dr. Kiss Éva szakértő, JGK Zrt.

A napirendet **nyilvános ülésen kell** tárgyalni, a **határozat elfogadásához egyszerű többség** szükséges.

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

1. számú melléklet: szerződéstervezet
2. számú melléklet: hatályos szerződés

Érkezett:	Szám:	
2026. 05. 06.	02/152-4/2026	
Melléklet:	Ügyintéző:	Bizonylat:
2db	RA	ea

Tisztelt Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 2024. november 19. napján hozott 57/2024. (XI. 19.) számú határozatával megindította a „**Bérlakás felújítás keretszerződés 2025-2026**” tárgyú, a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 81. § (1) bekezdése szerinti nyílt közbeszerzési eljárást. Az eljárás két részben került megindításra az Elektronikus Közbeszerzési Rendszeren keresztül 2024. november 29-én, az eljárás azonosítószáma: EKR002210412024. A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 2025. június 10. napján hozott 215/2025. (VI. 10.) számú határozatával a közbeszerzési eljárás II. része (melynek megnevezése: **Lakások felújítása – páratlan házszámú épületek**) tekintetében az Építő-és épületkarbantartó Zrt. (székhelye: 1112 Budapest, Németvölgyi út 146.; adószám: 11266101-2-44; cégjegyzékszám: 01 10 044871) ajánlattevőt hirdette ki nyertesnek. A Vállalkozási keretszerződés 2025. július 10. napján került aláírásra az ajánlatkérő Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) és a nyertes ajánlattevő között. A Vállalkozási keretszerződés tárgya az Önkormányzat tulajdonában álló, felújítandó önkormányzati bérlakások egy részének felújítása 2027. március 31. napjáig.

A Fővárosi Közgyűlés a 1749/2021. (XII. 15.) Főv. Kgy. határozattal döntött a Fővárosi Szolidaritási Alap létrehozásáról, és az 596/2022. (VI. 29.) számú Főv. Kgy. határozattal megállapította a Szolidaritási Alap támogatási alapelveit, a támogatás célját és alapvető szabályait, és kijelölte a Fővárosi Szociális Közalapítványt az Alap céljainak megvalósítását szolgáló pályázatok lebonyolítására. Az Alap 2025. évi pályázatának forrását a Fővárosi Közgyűlés 923/2024. (XII. 18.) számú határozata alapján Budapest Főváros Önkormányzata a Fővárosi Szociális Közalapítvány rendelkezésére bocsátotta. A Fővárosi Szociális Közalapítvány, mint támogató a Fővárosi Szolidaritási Alap 2025. évi támogatási kerete terhére nyílt pályázatot írt ki 2025. január 9-én a Fővárosi Szolidaritási Alap 2025 (a továbbiakban: FSZA 2025) címmel. Az Önkormányzat, mint kedvezményezett az FSZA 2025 azonosító számú pályázati felhívásra, FSZA 2025-37 azonosítószámon „**Kiléptető lakások hajléktalanellátásban élő családoknak Józsefvárosban**” címmel pályázatot nyújtott be, melyben támogatást nyert. A Támogató okirat azonosító száma: FSZA 2025-37/TO.

A LÉLEK-program a hajléktalan, valamint lakhatásuk elvesztésével fenyegetett személyeknek biztosít a hajléktalanság összetettségéhez mérhető, komplex módszertant alkalmazó ellátást a társadalmi integráció megteremtése érdekében. A „**Kiléptető lakások hajléktalanellátásban élő családoknak Józsefvárosban**” című nyertes FSZA 2025 projekt célja két-két, 100%-ban önkormányzati tulajdonú lakás csatolásával és felújításával 2 db kiléptető lakás (1082 Budapest, Práter utca 75. I. emelet 30-31. és 32-33.) kialakítása a józsefvárosi LÉLEK-program számára. A nagyméretű csatolt lakások hajléktalansággal veszélyeztetett élethelyzetben élő, nagyobb családok számára teszik lehetővé az

ÉRKEZETT

2026. MÁJ. 06.

A: 24
B:

önálló lakhatást. A projekt keretében megvalósuló lakáscsatolások és a lakások energetikai korszerűsítése olyan lakások kialakítását teszik lehetővé, amelyek segítenek megelőzni a zsúfolt lakáskörülmények újratermelését, és rezsiköltségek tekintetében is megfizethetők.

Fentiek alapján az Önkormányzat bruttó 49.500.000 Ft támogatásban részesült önkormányzati bérlakás felújításra. Jelen előterjesztés 1. számú mellékletként csatolt szerződésmódosítás tervezetében arra teszek javaslatot, hogy a jelenleg hatályos bérlakásfelújításra irányuló vállalkozási keretszerződés a támogatás összegével kerüljön megemelésre.

II. A döntés pénzügyi hatása

A szerződés módosításához szükséges forrás rendelkezésre áll a 2026. évi költségvetésről szóló 26/2025. (XII. 11.) önkormányzati rendelet 12. sz. mellékletében a Kiléptető lakások hajléktalan ellátásban élő családok Józsefvárosban FSZA 2025-37 - támogatás című, 5-22025-751/9 részletező kódú soron nettó 35.991.378 Ft + Áfa, bruttó 45.709.050 Ft összegben.

III. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 6. melléklet 1.4. pontja alapján a Képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt az Önkormányzat beszerzési eljárása esetén a nettó 15 millió forint vagy ezt meghaladó értékhatár fölötti eljárás esetén az eredmény megállapításáról, valamint a szerződés megkötéséről, módosításáról.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 60.§-a, az SZMSZ 33.§ (1) bekezdése értelmében a döntés egyszerű többséget igényel.

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

Kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

HATÁROZATI JAVASLAT
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottságának

.../2026. (V. 12.) számú határozata

a „Bérlakás felújítás keretszerződés 2025-2026” tárgyú közbeszerzési eljárás II. részében
megkötött vállalkozási keretszerződés módosításáról

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

1. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal **módosítja** a „**Bérlakás felújítás keretszerződés 2025-2026**” tárgyú, a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 81. § (1) bekezdése szerinti nyílt közbeszerzési eljárás **II. részében** (melynek megnevezése: **Lakások felújítása – páratlan hászámú épületek**) nyertes Építő-és épületkarbantartó Zrt. (székhely: 1112 Budapest, Németvölgyi út 146., cégjegyzékszám: 01-10-044871, adószám: 11266101-2-44) ajánlattevővel 2025. július 10. napján megkötött vállalkozási keretszerződést;
2. felkéri a polgármestert az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti szerződésmódosítás aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: az 1. pont esetében: 2026. május 12., a 2. pont esetében: 2026. május 31.

A döntés végrehajtását végző gazdasági társaság: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Budapest, 2026. május 6.

Sátly Balázs *s.v.*
alpolgármester

KÉSZÍTETTE: DR. KISS ÉVA SZAKÉRTŐ, JGK ZRT. *Dr. Kiss Éva*
PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: A 2026. ÉVI KÖLTSÉGVETÉSRŐL SZÓLÓ 26/2025. (XII. 11.)
ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 12. MELLÉKLETÉBEN A 5-22025-751/9 RÉSZLETEZŐ KÓDÚ SORON
RENDELKEZÉSRE ÁLL: *[Signature]*
JOGI KONTROLL: *[Signature]*
BETÉRJESZTÉSRE ÁLKALMAS:

[Signature]
DR. URBÁN KRISTÓF
ALJEGYZŐ

TÖRVÉNYESSEGI ELLENŐRZÉS:

[Signature]
DR. TÖRŐCSIK EDIT JULIANNA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

[Signature]
GUTJAHR ZSUZSANNA
A PÉNZÜGYI ÉS TULAJDONOSI BIZOTTSÁG ELNÖKE

VÁLLALKOZÁSI KERETSZERZŐDÉS – 2. rész**1. sz. MÓDOSÍTÁSA**

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 az

Építő-és épületkarbantartó Zártkörűen Működő Részvénytársaság

székhely: 1112 Budapest, Németvölgyi út 146.

céggjegyzékszám.: 01-10-044871

adószám: 11266101-2-44

bankszámlaszáma: 10702136-48594008-51100005

képviselő: Szeivolt István vezérigazgató

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

együttes említésük esetén: **Szerződő Felek** vagy **Felek**, egyenként Fél között az alulírott napon és helyen az alábbi tartalommal.

I. Előzmények

1. Felek rögzítik, hogy Megrendelő a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (továbbiakban: Kbt.) Második része szerinti hirdetménnyel induló, uniós értékhatárt meghaladó, nyílt közbeszerzési eljárást folytatott le „**Bérlakás felújítás keretszerződés 2025-2026**” tárgyban, melynek második részében - **Lakások felújítása – páratlan házszámú épületek** - nyerteseként Vállalkozó került kihirdetésre. Fentiekre tekintettel Felek között 2025. július 10. napján Vállalkozási keretszerződés jött létre (a továbbiakban: **Vállalkozási keretszerződés**).

II. A szerződésmódosítás indoka

2. Megrendelő részéről a Vállalkozási keretszerződés keretében nyújtott bérlakás felújítás vonatkozásában felmerült többletfeladatokkal a keretszerződés módosítása iránti igény merült fel, melyre tekintettel a Felek - a Vállalkozási keretszerződés szerinti műszaki tartalom változatlanul hagyása mellett - a Vállalkozási keretszerződés keretösszegének megemlése mellett döntöttek. A többletfeladatok a **Kiléptető lakások hajléktalan ellátásban élő családok Józsefvárosban FSZA 2025-37 – támogatási döntésben** szereplő 100%-os tulajdonú önkormányzati lakások felújítását tartalmazzák.
3. Felek a Megrendelő kezdeményezése alapján megvizsgálták a Vállalkozási keretszerződés módosításának lehetőségét. A Kbt. 141. § (2) bekezdés alapján a szerződés - a Kbt. 141. § (4) vagy (6) bekezdésben foglalt feltételek vizsgálata nélkül - új közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül módosítható, ha a módosítás eredményeként az ellenérték növekedése - vagy több módosítás esetén azok nettó összértéke - nem éri el az alábbi értékek egyikét sem
 - a) az uniós értékhatárt elérő értékű eredeti szerződés esetén az uniós értékhatárt;
 - b) szolgáltatás, árubeszerzés és építési vagy szolgáltatási koncesszió esetén az eredeti szerződés értékének 10%-át, építési beruházás esetén az eredeti szerződéses érték 15%-át;valamint a módosítás nem változtatja meg a szerződés általános jellegét és illeszkedik az

eredeti szerződés jellegéhez.

A Kbt. 141. § (3) bekezdése alapján a Kbt. 141. § (2) bekezdést arra a szerződésmódosításra lehet alkalmazni, amely a szerződés értékének változásával jár, a szerződéses jogviszony több elemét érintő módosítás esetén a módosítás azon elemeire, amelyek az érték változásával összefüggenek. Nem alkalmazható a Kbt. 141. § (2) bekezdés a szerződésmódosításra akkor, ha a szerződéskötést megelőző közbeszerzési eljárást az ajánlatkérő olyan szabályok szerint indította meg, amelyek nem lettek volna jogszerűen alkalmazhatóak, ha az ajánlatkérő az eljárás becsült értékét a szerződésmódosítást követő értékét figyelembe véve határozta volna meg.

4. A fent részletezettekre tekintettel Felek a Vállalkozási keretszerződés módosításáról döntöttek a jelen szerződésmódosításban rögzített feltételekkel (a továbbiakban: **Szerződésmódosítás**) annak tudomásul vételével, hogy a Szerződésmódosításra kizárólag a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseivel összhangban van mód, figyelemmel az alábbiakra:

A Vállalkozási keretszerződés lejártának időpontjáig, azaz 2027. március 31. napjáig várhatóan kimerítésre kerül a keretösszeg. A Szerződésmódosítás keretében az ellenszolgáltatás összege, azaz a keretösszeg nettó 970.000.000 Ft-ról nettó 1 005.991.378Ft-ra változik. Rögzíthető, hogy:

- a. a módosítás vonatkozásában a Kbt. 141. § (2) bekezdés a) pontjában foglalt feltételek vizsgálata alapján megállapítható, hogy az nem éri el az uniós értékhatárt, mivel a keretösszeg nettó 35.991.378 Ft-tal növekszik;
- b. a módosítás megfelel a Kbt. 141. § (2) bekezdés b) pontjában foglaltaknak figyelemmel arra, hogy a keretösszeg növekedése (nettó 35.991.378 Ft) nem éri el az eredeti szerződéses érték 15%-át (nettó 145.500.000 Ft a keretösszeg alapul vétele nyomán), továbbá a Vállalkozási keretszerződés vonatkozásában első alkalommal kerül sor módosításra, így nem szükséges semmilyen egyéb értékkel egybeszámítani sem;
- c. a módosítás nem változtatja meg a Vállalkozási keretszerződés általános jellegét, illeszkedik a szerződés eredeti jellegéhez figyelemmel arra, hogy a műszaki tartalom változatlanul hagyása mellett, a felmerült többletfeladatokkal összefüggő többletigények elvégzésére tekintettel került sor a szerződéses keretösszeg megemelésére. Azaz a tervezetthez képest további bérlakások felújítására kerül sor. A Felek ekörben rögzítik, hogy a szerződéshez kapcsolódó tartalékkeret mértéke (nettó 30.000.000 Ft) nem változik, a változtatás csak a keretösszeget érinti.

Fentiekre tekintettel megállapítható, hogy a szerződésmódosítás (keretösszeg megemelése) megfelel a Kbt. 141. § (2) – (3) bekezdéseiben foglaltaknak.

III. A Vállalkozási keretszerződés módosított rendelkezései

5. A Vállalkozási keretszerződés 5.2. pontja kerül módosításra az alábbiak szerint:

Eredeti szerződéses feltétel:

„5.2. Felek megállapodnak, hogy a Keretszerződés teljesítése során eseti megrendelésekkel mindösszesen lehívható vállalkozói díj keretösszege a teljes szerződéses időtartamra 970.000.000 Ft + ÁFA, azaz kilencszázhetven millió 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 30.000.000 Ft + ÁFA. A tartalékkeret összege a keretösszegegen felül értendő érték.”

Módosított szerződéses feltétel:

„5.2. Felek megállapodnak, hogy a Keretszerződés teljesítése során eseti megrendelésekkel mindösszesen lehívható vállalkozói díj keretösszege a teljes szerződéses időtartamra 1.005.9991.378 Ft + ÁFA, azaz egymilliárd-ötmillió-kilencszázkilencvenegyszer-háromszázhetvennyolc forint + ÁFA. Felek megállapodnak, hogy ezen keretösszeg elérése esetén a Keretszerződés automatikusan megszűnik. Felek rögzítik, hogy Megrendelő az előzőek

U

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 30.000.000 Ft + ÁFA. A tartalékkeret összege a keretösszeget felül értendő érték.”

IV. A Szerződésmódosítás hatályba lépése

6. Jelen Szerződésmódosítás a Felek által történő aláírása napján lép hatályba, amennyiben a Felek általi aláírásra nem egyidejűleg kerül sor, akkor a Szerződésmódosítás a későbbi időpontban aláíró Fél aláírásának a napján lép hatályba.

V. Egyéb rendelkezések

7. A Vállalkozási keretszerződés jelen Szerződésmódosítással nem érintett rendelkezései továbbra is hatályban maradnak, azok a jelen Szerződésmódosítással összhangban alkalmazandóak.
8. A Felek a jelen dokumentumot, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.
9. Jelen szerződésmódosítás 3 (három) sorszámozott oldalból áll és 4 (négy) darab egymással szó szerint megegyező példányban készült, melyből Megrendelőt 3 (három) Vállalkozót 1 (egy) eredeti példány illet meg.

Budapest, 2026.

Budapest, 2026.

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

Vállalkozó
Építő-és épületkarbantartó Zrt.
képviselésében
Szeivolt István
vezérigazgató

Fedezet: a 2026. évi költségvetésről szóló 26/2025. (XII. 11.) önkormányzati rendelet 12. mellékletében a Kiléptető lakások hajléktalan ellátásban élő családok Józsefvárosban FSZA 2025-37 - támogatás című, 5-22025-751/9 részletező kódú soron rendelkezésre áll

Dátum: Budapest, 2026
Pénzügyi ellenjegyzés:

.....
Lévai Tamás
Költségvetési és Pénzügyi Ügyosztály
vezetője, gazdasági vezető

Jogi szempontból ellenőrizte:

Budapest, 2026.
dr. Töröcsik Edit Julianna
jegyző nevében és megbízásából:

.....
dr. Varga Luca
Jogi Iroda
irodavezető

Vállalkozási Keretszerződés - 2. rész

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat

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

másrészről az

Építő-és épületkarbantartó Zártkörűen Működő Részvénytársaság

székhely: 1112 Budapest, Németszőlgyi út 146.
adószám: 11266101-2-44
cg.: 01-10-044871
Számla szám: 10702136-48594008-51100005
NÜJ: 1304558399
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 CXLIII. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 112. § (1) bekezdés b) pontja szerinti közbeszerzési eljárást folytatott le a **„Bérlakás felújítás keretszerződés 2025-2026”** 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 **2. számú, Lakások felújítása – páratlan** házzszámú 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 2025-2026”**, 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, az eseti megrendelések, a lakásfelújítási tervdokumentáció és árazatlan költségvetések tartalmazzák.
- 2.4. A Megrendelő felújítandó lakásonként készülő 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 megrendeléseként 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**. Vállalkozó 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). A felújítandó lakásonként készülő eseti megrendelés minden olyan információt, elvárást, követelményt, specifikációt megad a Vállalkozó részére, amely a szerződésszerű teljesítéshez szükséges, de legalább a következőket:
- felújítandó lakás felújítási tervdokumentációja,
 - felújítandó lakás vállalkozó által beárazott költségvetése,
 - felújítás határideje.
- 2.7. Az eseti megrendelés kiadása előtt a Vállalkozó a Megrendelő által rendelkezésére bocsátott lakás felújítási tervdokumentáció és árazatlan költségvetés alapján a felújítandó lakás felújítását beárazza. 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 beárazni. Vállalkozónak a munkadíjat a közbeszerzési eljárásban benyújtott ajánlatban vállalt rezsióradíjak alapján kell beárazni (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). A Vállalkozónak a Megrendelő által rendelkezésére bocsátott lakásfelújítási tervdokumentáció és árazatlan költségvetés kézhezvételétől számított 10 naptári napon belül kell a felújítást beáraznia és az árazott költségvetést a Megrendelő részére visszaküldenie. A Megrendelő a beárazott költségvetést megvizsgálja, és amennyiben az nem elfogadható számára, akkor 5 naptári napon belül köteles visszaküldeni vállalkozónak, vagy közölni az ellenvetéseit, mely esetben a folyamat újraindul. Az eseti megrendelés a Megrendelő által elfogadott árazott költségvetés alapján állítható ki, melyet a Megrendelő az árazott költségvetés elfogadását követő 5 naptári napon belül kiállít.
- 2.8. 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 feladatleírásban meghatározottaknál terhesebbé, új elemet, tételt nem határozhat meg.
- 2.9. 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 **2027. március 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.

Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával megállapodnak, hogy jelen pontban meghatározott időpontot, **2027. március 31. napja**, a Megrendelő egyoldalú jognyilatkozattal a **lejártát megelőző további 6 (hat) hónapra meghosszabbíthatja** a Kbt. 141. § (4) bekezdés a) pontja alapján amennyiben a meghatározott időpontig a szerződésben meghatározott keretösszeg nem kerül kimerítésre. Amennyiben 2027. március 31. napjáig a szerződéses keretösszeg kimerül, úgy a szerződés a keretösszeg kimerülésének napjával automatikusan megszűnik.

4.2.2 Az eseti megrendelés teljesítési határideje a munkaterület átadásától számított **legfeljebb 180 naptári nap**.

Felek kifejezetten megállapodnak, hogy az eseti megrendelésekben meghatározott teljesítési határidőbe az átadás-átvételi eljárás időtartama beleszámít, tehát Vállalkozó a fentiek szerinti 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.

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 megküldésétől számított 10 munkanapon 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 továbbszámításra 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 – mely alatt a lenti, c. alpont szerinti időszakok értendők – kívül is lehetőség van azzal, hogy lehetőség szerint kerülni kell ezen időszakban a jelentős zajjal járó munkálatokat. E körben a Vállalkozó és a Megrendelő képviselőjében eljáró műszaki ellenőr egyeztetése az irányadó.
- b. Vállalkozó munkavégzését a fenti körben csak olyan módon lehet korlátozni, hogy az a határidőben való teljesítést ne zárja ki.
- c. Vállalkozó fokozott zajjal és porképződéssel járó munkálatokat munkanapokon kizárólag 8:00-18:00 között, nem vasárnapi vagy ünnepnap munkaszüneti napokon kizárólag 8:00-13:00 között végezhet a fentiek betartásával. Vasárnapi vagy ünnepnap munkaszüneti napokon a munkavégzés nem lehetséges.

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 hulladékokat a jogszabályoknak megfelelően gyűjteni, és hivatalos hulladéklerakó-helyre szállítani, valamint ezt a Megrendelő felé megfelelően igazolni.

4.3.12. Amennyiben a Vállalkozó tevékenysége közterület igénybevételével jár, a közterület-foglalási engedély megkérése a Vállalkozót terheli. A közterület-foglalást a Megrendelő ingyenesen biztosítja.

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 tárják 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 ellátsási jog csak akkor gyakorolható, ha más módon a szerződés szerű teljesítés nem biztosítható.

4.3.16. Felek rögzítik, hogy amennyiben bármilyen engedély, jóváhagyás, tanúsítás szükséges a teljesítéshez, annak beszerzése a fenti teljesítési határidőn belül Vállalkozó feladata és költsége, kivéve, ha azt jogszabály vagy az eseti megrendelés a Megrendelő feladatává teszi.

4.3.17. Vállalkozó köteles együttműködni az érdekelt szervekkel, közszolgáltatókkal. E körben Vállalkozó jelen Keretszerződés aláírásával kifejezetten tudomásul veszi, hogy tűrni 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 belüli 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 elérhetőségein, képviselőre jogosult személy adatain túl, az ajánlattevői teljesítésen belül az alvállalkozói teljesítés várható százalékos arányát, valamint az alvállalkozói szerződés szerinti ellenszolgáltatás értékét Megrendelőnek megadni. Ugyanígy 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, felíratot 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.

4.3.23. Vállalkozó köteles biztosítani, hogy a jelen Keretszerződés teljesítése során építőipari kivitelezési tevékenységet végző gazdasági szereplők folyamatosan megfeleljenek a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 21. §-a szerinti követelménynek, azaz szerepeljenek az építőipari kivitelezési tevékenységet végzők névjegyzékében. Amennyiben bármely ilyen személy a nyilvántartással kapcsolatos bármely

kötelezettségének nem tesz eleget, az súlyos szerződésszegésnek minősül és megalapozza Megrendelő azonnali hatályú felmondási jogát.

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) nappal köteles értesíteni a Megrendelőt, hogy a műszaki átadás-átvételi eljárás megkezdésére készen áll (készre jelentés). Megrendelő köteles a készre jelentés kézhezvételétől számított nyolc (8) napon belül az átadás-átvételi eljárást megkezdeni, és tíz (10) napon belül befejezni.

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

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 – megfelelőség (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 5.13. 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 részteljesítése kizárólag abban az esetben minősül maradéktalanul teljesítettnek, ha azt Megrendelő elfogadta, és az adott Fizetési Mérföldkö tekintetében kiállította a Teljesítésigazolást.

4.5.3. Az adott eseti megrendelés végteljesítése 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 kiállította a Teljesítésigazolást;
- d. a jóteljesítési biztosíték rendelkezésre bocsátása megtörtént.

4.5.4. A Megrendelő az adott Fizetési Mérföldköhöz tartozó Vállalkozói teljesítés elismeréséről vagy az elismerés megtagadásáról a teljesítéstől 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.

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

4.5.6. 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.

4.5.7. Vállalkozó nem tüntethet fel teljesítésként tárolási díjat, tárolási nyilatkozattal igazolt teljesítés nem számolható el.

4.5.8. A Keretszerződés teljesítésébe a Vállalkozó által a Keretszerződés megkötését megelőző közbeszerzési eljárásban vállaltakkal összhangban bevonásra kerülő szakember neve, jogosultsága: Rittgasser Brigitta építőmérnök, felelős műszaki vezető

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

4.5.10. Megrendelő részéről az eseti megrendelés aláírására és a szakmai és pénzügyi teljesítésigazolásra jogosult személy: Kerékgyártó Anna Írisz ügyosztályvezető Lakáspolitikai és Vagyongazdálkodási Ügyosztály.

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 970.000.000 Ft + ÁFA**, azaz kilencszázhetven millió 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 **30.000.000 Ft + ÁFA**. A tartalékkeret összege a keretösszegegen 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. Felek rögzítik, hogy a Szerződés 2. pontja szerinti építési tevékenység nem hatósági engedély köteles és nem hatósági bejelentéshez kötött. Felek rögzítik, hogy a kivitelezés az egyenes adózás hatálya alá tartozik.

5.5 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 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 mértéket meghaladó mértékű emelésben kívánnak megállapodni, akkor azt a Kbt. 141. §-a szerinti szerződésmódosításba foglaltnak tehetik meg, a Kbt. szerinti feltételek maradéktalan teljesítése mellett.

5.8 Megrendelő a Kbt. 135. § (7)-(8) bekezdései alapján biztosítja az eseti megrendelések vonatkozásában az előleg igénylésének a lehetőségét legfeljebb az eseti megrendelés szerinti vállalkozói díj nettó ellenértékének 15%-áig.

Az előleg összegét a Megrendelő az eseti megrendeléshez 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.

5.9 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.

5.10 A tartalékkeret elszámolása

5.10.1 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.

5.10.2 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.

- 5.10.3 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.
- 5.10.4 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 rendel meg. Vállalkozó az így igénybe vett harmadik személyekkel a beruházás teljesítése érdekében köteles együttműködni.
- 5.10.5 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 anyagárrakkal) beárazva 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 jóvá előzetesen és az az elszámolás alapját csak a Megrendelő jóváhagyását követően képezheti.
- 5.10.6 A pótmunkák együttes és teljes díja nem haladhatja meg a szerződés 5.2. pontjában megjelölt tartalékkeret összegét.
- 5.10.7 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.
- 5.11 Megrendelő a vállalkozói díjat az igazolt szerződésszerű teljesítést követően átutalással, forintban (HUF) teljesíti az alábbiak szerint:
- alvállalkozó igénybevételének 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.
- 5.12 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. Az 50%-os teljesítést a műszaki ellenőr az építési naplóban rögzíti.
- 5.13 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.
- 5.14 Felek rögzítik, hogy fizetési kötelezettséget kizárólag a jogszabályoknak, az eseti megrendelésnek és jelen Keretszerződésnek mindenben megfelelő számla és mellékleteinek Megrendelő általi kézhezvétele keletkeztet.
- 5.15 A külföldi adóilletőségű Vállalkozó a Kbt. 136. § (2) bekezdésére figyelemmel köteles a Keretszerződéshez arra vonatkozó meghatalmazást esatolni, 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

6.1.1. A szerződés 2.7. pontjában foglaltak késedelmes teljesítése

A Ptk. 6:186. § (1) bekezdése alapján, ha a Vállalkozó olyan okból, amelyért felelős, késedelmesen teljesíti a felújítandó lakás felújításának szerződés 2.7. pontja szerinti beárazását és a dokumentáció Megrendelő részére történő visszaküldését. Megrendelő késedelmi kötbérre jogosult a késedelem minden napjára, amely a szerződés 2.7. pontjában foglalt tevékenység teljesítésének napjáig eltelik. A kötbér mértéke a késedelem minden naptári napja után napi 30.000 forint, de Megrendelő a szerződés 2.7. pontjában foglaltak tekintetében összesen legfeljebb 10 munkanapos, késedelmi kötbérrel terhelt késedelmes teljesítést fogad el.

6.1.2. Az eseti megrendelés meghiúsulása

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 hatánapot, 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 – meghiúsulási kötbér érvényesítése mellett – felmondani (vagy attól elállni). Vállalkozót ezen felmondás esetében kártérítés vagy kártalanítás nem illeti meg.

6.2. Meghiúsulási 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 meghiúsulási kötbért köteles fizetni a Megrendelő részére. A meghiúsulási 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 garantálja a berendezések, szakipari szerkezetek megfelelőségét a műszaki előírásokban, valamint a hatályos jogszabályban előírt kötelező alkalmassági (szavatossági) ideje alatt. A jótállási, illetve szavatossági idő alatt kiderülő hiányosságok a jótállás, szavatosság, garanciavállalás szabályai szerint küszöbölendők ki. A garancia nem terjed ki a rongálásból eredő károokra vagy meghibásodásokra.

6.6.2. 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- átvételkor 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 ilyenek tekintik különösen, ha az építmény egészben vagy részben történő használhatatlansága okán a bennlakókat teljes számban vagy részben más helyen (építményben) kell elhelyezni.

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

6.7. Jótéjesítési biztosíték

6.7.1. Vállalkozó a jótállási kötelezettségének biztosítására jótéjesítési 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 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 + 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 végszámla benyújtásával egyidejűleg. Amennyiben a biztosíték nyújtása megrendelői számlára történő befizetéssel történik, úgy a végszámlához a befizetésről szóló banki igazolási 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 visszaautalja.

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 értelmezészerűen 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. Vállalkozó a szerződésbe foglaltan nyilatkozik arról, hogy a szerződés teljesítéséhez nem vesz igénybe a közbeszerzési eljárásban előírt kizáró okok hatálya alatt álló alvállalkozót.

7.4. Megrendelő rögzíti, hogy a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 27. § (1) bekezdése alapján a műszaki ellenőr által vizsgálja az alvállalkozó szabályos alkalmazásának feltételeit. Ezen szabályok megszegése súlyos szerződésszegésnek minősül.

8. KAPCSOLATTARTÁS, JOGNYILATKOZATTÉTEL, TITOKTARTÁSI SZABÁLYOK

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

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

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

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

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

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

- 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.

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

8.8. Jelen 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 vezérigazgató

Tóth József vezérigazgató-helyettes

Telefonszám: +36 1 422 3550

E-mail cím: info@epkar.hu

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

Cégnév: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Székhely: 1084 Budapest, Ór utca 8.

eljáró műszaki ellenőrök neve, elérhetősége: Zsidi Lajos

, zsidi@jkk.hu

nyilvántartási azonosító: 01-60426

cégnév: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

építészet, gépészet: Kosztolánszky Ágnes

nyilvántartási azonosító: ME-É 13 7371

Vállalkozó felelős műszaki vezetőjének adatai:

Neve: Neve: Rittgasser Brigitta

Telefon:

E-mail: info@ntepkar.hu

NÚJ azonosító: 1304558399

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

8.10. Szerződő felek jelen Keretszerződés teljesítése során kötelesek együttműködni.

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

8.12. Megrendelő képviselője jogosult a kivitelezés során bármikor a munka állását ellenőrizni, és ezek eredményéről az építési naplóba bejegyzéseket tenni. Felek rögzítik, hogy a Vállalkozó által a jelen Szerződés megkötését megelőző közbeszerzési eljárásban a környezetvédelmi szempontokra tett megajánlások teljesítését Megrendelő műszaki ellenőrző legalább naptári hetente (ideértve mind a személyes bejárás során történő ellenőrzést, mind a vonatkozó dokumentumok pl. a 4.4.3. pont c. alpontja szerinti dokumentum ellenőrzéséi).

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

8.14. Az eseti megrendelés kiadója, a szakmai és pénzügyi teljesítésigazoló, a kapcsolattartók, a műszaki ellenőrök személyében történt változás nem minősül szerződésmódosításnak.

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 MEGSZŪNÉSE, MEGSZŪNTETÉSE ÉS KAPCSOLÓDÓ SZABÁLYOK

10.1. Felek a Keretszerződést az 5.2. pontban rögzített teljes keretösszeg kimerülése! eredményező. utolsó... eseti megrendelés Felek általi teljesítéséig kötik. A Keretszerződés a maradéktalan teljesítéssel, a jelen Keretszerződés szerinti határozott idő elteltével (feltéve, hogy nincs folyamaiban 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 ilyennek minősíthető magatartások vagy mulasztások bármelyike az érdekmúlás bekövetkezését önmagában megalapozza.

10.3. Súlyos szerződésszegésnek minősül Vállalkozó részéről különösen, de nem kizárólagosan, ha

- a. Vállalkozó kapcsolatos bármely kötelezettségét akként szegi meg, hogy az előírt minőségben, vagy határidőre való teljesítés nem valószínű; vagy
- b. Vállalkozó alapos ok nélkül munkavégzést felfüggeszti (legalább 3 naptári napra); vagy
- c. Vállalkozó ellen az illetékes bíróság jogerős végzése alapján felszámolási eljárás indul; vagy
- d. Vállalkozó végelszámolás iránti kérelme (amennyiben gazdasági társaságról van szó) a cégbíróságnál benyújtásra került; vagy
- e. Vállalkozó a felvett előleget nem a tárgyi beruházás megvalósítására fordítja egészben vagy részben, vagy
- f. Vállalkozóval szemben az illetékes cégbíróság előtt megszüntetési, törlési eljárás indul, vagy
- g. Vállalkozó 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, hulladékelszállítási 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 károkra is biztosított az eredményes igényérvényesítés lehetősége, 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 tény, 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 munkaterület 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 jogeselekmény, 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. Vállalkozó a jelen Keretszerződés aláírásával kijelenti, hogy az ukrajnai helyzetet destabilizáló orosz intézkedések miatt hozott korlátozó intézkedésekről szóló 833/2014/EU tanácsi rendelet 5k. cikk (1) bekezdésében előírt tilalmak vele, illetve a szerződéses érték 10%-át meghaladó, alvállalkozóként, szállítóként, kapacitást biztosító szervezetként megjelölt szervezettel szemben a Keretszerződés hatálya alatt sem állnak fenn. Vállalkozó erre vonatkozó, ajánlatában beadott nyilatkozata a jelen Keretszerződés mellékletét képezi. Vállalkozó vállalja, hogy a nyilatkozatban szereplő adatokban bekövetkező változásokról haladéktalanul, de legfeljebb 3 munkanapon belül tájékoztatja Megrendelőt. Megrendelő jogosult a Keretszerződést felmondani, amennyiben Vállalkozó a jelen pontban foglalt kötelezettségét megszegi, azaz a változásokról Megrendelőt haladéktalanul, de legfeljebb 3 munkanapon belül nem tájékoztatja.

11.13. 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)	374.677.680 Ft
A kötelező 12 hónapon felüli többletjótállás (min. 0 hónap, max. 24 hónap)	24 hónap

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: Alvállalkozói nyilatkozatok
2. sz. melléklet: Átláthatósági nyilatkozat
3. sz. melléklet: Felelősségbiztosítás
4. sz. melléklet: Vállalkozó rezsioradíj ajánlata
5. sz. melléklet: Műszaki leírás
6. sz. melléklet: Vállalkozó nyilatkozata a 833/2014/EU tanácsi rendelet 5k. cikk (1) bekezdése kapcsán

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

Budapest, 2025. július 18.

Budapest, 2025. július 18.

Megrendelő

**Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat**
képviselőként
Pikó András polgármester

Vállalkozó

Építő-és épületkarbantartó Zrt.
képviselőként
Szeivolt István vezérigazgató

Fedezet: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 272/2024. (X. 31.) számú határozata alapján rendelkezésre áll.

Dátum: Budapest, 2025. július 18.

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Jogi szempontból ellenőrizte:

Budapest, 2025. július 18.
dr. Törőcsik Edit Julianna jegyző nevében és megbízásából

dr. Varga-Hopka Rita
Költségvetési és Pénzügyi Ügyosztály
vezetője, gazdasági vezető

dr. Urban Kristóf
Jogi Iroda vezető

1. rezióradij ajánlat

	Munkanem	Megajánlott rezióradij (HUF/óra)
Keverékek és ideiglenes segédszerkezetek	11. Keverékkészítés	4141
	19. Költségtérítések	4141
Alépitményi munkák	21. Irtás, föld- és sziklamunka	4141
	22. Szivárgó építés, alagsövezés	4141
Építőmesteri munkák	31. Helyszini beton és vasbeton munkák	4141
	32. Előre gyártott épületszerkezeti elem elhelyezése és szerelése	4141
	33. Falazás és egyéb kőműves munkák	4141
	36. Vakolás és rabilolás	4141
	37. Égéstermék elvezető berendezések	4141
Szakipari munkák	39. Szárazépítés	4141
	42. Hideg- és melegburkolatok készítése, aljzat előkészítése	4141
	43. Bádogozás	4141
	44. Fa- és műanyagyszerkezetek elhelyezése, javítások	4141
	45. Fém nyílászáró és épületlakatos szerkezetek elhelyezése	4141
	46. Üvegezés	4141
	47. Felületképzés	4141
	48. Szigetelés	4141
	49. Ámyékolók beépítése, bontás, javítás	4141
50. Beépített berendezési tárgyak elhelyezése	4141	
Technológiai szerelési munkák	57. Technológiai légtechnikai munkák	4141
Elektromos munkák	71 Elektromosenergia-ellátás, villanyszerelés	4141
	72 Épületautomatika, -felügyelet (gyengeáram)	4141
Épületgépészeti munkák	80 Általános épületgépészeti szigetelés	4141
	81 Épületgépészeti csövezetek szerelése	4141
	82 Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése	4141
	83 Szellőztető berendezések	4141
Kiegészítő tevékenységek, létesítmények	90 Takarítási munkák	4141

2. sz. melléklet

Nyilatkozatok alvállalkozókkal kapcsolatban

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

Alulírott Szeivolt István, vezérigazgató, az Építő-és épületkarbantartó Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1112 Budapest, Németvölgyi út 146.; cégjegyzékszám: 01-10-044871; adószám: 11266101-2-44) arra jogosult képviselőjeként polgári és büntetőjogi felelősségem tudatában, a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvényben (Kbt.) foglaltakkal összhangban visszavonhatatlanul kijelentem, hogy a **Bérlakás felújítás keretszerződés 2025-2026** tárgyú szerződés teljesítésébe az alábbi alvállalkozó(ka)t kívánja bevonni.

Alvállalkozó 1.²

Teljes cégnév:
Adószám:
EU adószám:
Külföldi adószám:
A gazdasági szereplő illetősége (ország):
KKV jelleg:
Cégjegyzékszám³:
Az alvállalkozói teljesítés várható nettó összege:
A vállalkozói teljesítésen belül az alvállalkozói teljesítés várható százalékos aránya:
A teljesítés azon része, melyhez az alvállalkozó igénybevétele kerül: Az alvállalkozó megrendelő részére történő bejelentésének időpontja VAGY az alvállalkozói szerződés kelte⁴:
Az alvállalkozói szerződés elnevezése:
Az alvállalkozói szerződés hivatkozási száma:
Kapcsolattartási/levelezési cím:
E-mail cím:
Mobiltelefonszám:
Telefonszám⁵:
Fax elérhetőség⁶:
Az alvállalkozó képviselőjére jogosult személy(ek) megnevezése:

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

Budapest, 2025. 07. 10.



.....
a képviselőjében. (cégszerű aláírás)

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

² Értelmszerűen annyi alvállalkozó vonatkozásában töltendő ki, ahány alvállalkozó a teljesítésben részt vesz.

³ Amennyiben az alvállalkozó a gazdálkodási formája nyomán rendelkezik vele.

⁴ A kiválasztott adat fajtája aláhúzással megjelölendő.

⁵ Adott esetben

⁶ Adott esetben

3. sz. melléklet

Átláthatósági nyilatkozat

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

Alulírott Szeivolt István (Lakcím: 1121 Budapest, Normafa út 15/B., Adóazonosító jel: 8389670674) büntetőjogi felelősségem tudatában – az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 50. § (1) bekezdés (1a) pontja szerint – kijelentem, hogy az általam képviselt 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,
- köztestület,
- költségvetési szerv, önkormányzati intézmény,
- külföldi állami vagy helyhatósági szerv,
- lelkiismereti és vallásszabadság jogáról, valamint az egyházak, vallásfelekezetek és vallási közösségek jogállásáról szóló törvény szerinti egyház, belső egyházi jogi személy,
- helyi önkormányzat, a nemzetiségi önkormányzat és azok társulása, valamint gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy az önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik,
- az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság;

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

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

*a megfelelő aláhúzandó!

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 képviselésére (és cégjegyzésére).

Budapest, 2025. 07. 10.

.....
cégszerű aláírás

32014455 számú szerződés

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

Alfa Vienna Insurance Group
Biztosító Zrt.
Corporate Üzletág
1091 Budapest, Üllői út 1.

Jelen biztosítási kötvény értelmében az Alfa Vienna Insurance Group Biztosító Zrt. vállalja, hogy az esedékes biztosítási díj megfizetése ellenében biztosítási fedezetet nyújt a Biztosítottak a felmerült károk, és egyéb azzal összefüggő költségek vonatkozásában, az alábbiakban részletezett adatoknak és a megjelölt biztosítási feltételeknek megfelelően.

Szerződő neve: Épkar Zrt.
címe: 1112 BUDAPEST, Németvölgyi út 146.

Biztosítottak: Épkar Zrt.
1112 BUDAPEST, Németvölgyi út 146.

A mindenkor Megrendelő, valamint a Mérnök, mint a Megrendelők megbízottja, valamint a biztosítás tárgyát képező projekt megvalósítására szerződött, a munkák kivitelezésében és/vagy a szavatossági munkákban résztvevő valamennyi Vállalkozó (beleértve az alvállalkozókat, szállítókat, jogi és természetes személyeket, azaz mindenki, akinek az adott projekt kivitelezésére irányuló tevékenységével összefüggésben a biztosítási érdeke meghatározható.

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

Biztosítás tárgya: Magas- és mélyépítési munkák

Kockázatviselés kezdete: 2025. 01. 01. 0:00 óra

Biztosítási évforduló: minden év 01.01

Biztosítás tartama: határozatlan

Biztosítási időszak: 1 év

Díjfizetési ütem: negyedéves

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

Biztosító neve: Alfa Vienna Insurance Group Biztosító Zrt.
címe: 1091 Budapest, Üllői út 1.

Közvetítő: Hungarikum Biztosítási Alkusz Zrt. Törzsszám: 0000922996

Tanácsadó: Hungarikum Biztosítási Alkusz Zrt...Vállja Törzsszám: 0000943587

Szerződés jellege: nem fogyasztói szerződés

Alkalmazott biztosítási feltétel: az Alfa Építés-Szerelés Biztosítás (CAR) II. alapján (CARII-SZ-230801. hatályba lépés időpontja: 2023. augusztus 1.)

I. Fejezet - Dologi károk

1. Építési teljesítés értéke:	6 200 000 000 Ft
2. Építéshelyszíni berendezések, segédszerkezetek:	60 000 000 Ft
3. Építőgépek (tételes lista alapján):	60 000 000 Ft
4. A 119. sz. záradék kártérítési limitje:	500 000 000 Ft/év
5. Többletköltségek:	250 000 000 Ft/év

Biztosítási összeg (mint díjalap): 7 010 000 000 Ft

Biztosítási összeg (építőgépek): 60 000 000 Ft

Díjtétel: 0,83 ‰

Díjtétel - építőgépek: 3 ‰

Éves biztosítási díj: 5 998 300 Ft

Önrészesedés általánosan: 100 000 Ft/káresemény, levonásos

Önrészesedés árvíz/földrengés/vihar/felhőszakadás: 300 000 Ft/káresemény, levonásos

Az I. Fejezet (Dologi károk) 2. pontja alapján a betöréses lopás és a rablás biztosítási eseménynek minősül. Ezen károkra vonatkozóan a jelen szerződés alapján a biztosítói kifizetés felső határa: 5 000 000 Ft/káresemény, 10 000 000 Ft/év

II. Fejezet - Felelősségbiztosítás

Kártérítési limit: 500 000 000 Ft/káresemény, 1 000 000 000 Ft/év

Önrészesedés: a kárösszeg 10%-a, de minimum 500 000 Ft/káresemény, levonásos, a személyi károk önrész nélkül térülnek

Alkalmazott záradékok

001. Sztrájk, felkelés és belső zavargások következtében fellépő veszteségek és károk

Kártérítési limit: 100 000 000 Ft/káresemény, 100 000 000 Ft/év

Önrészesedés: 100 000 Ft/káresemény, levonásos

002. Keresztfelelősség

Kártérítési limit: 500 000 000 Ft/káresemény, 500 000 000 Ft/év

Önrészesedés: a kárösszeg 10%-a, de minimum 500 000 Ft/káresemény, levonásos

004. A biztosítási időszak kiterjesztése

Szavatossági időszak: az átadás napját követő 36 hónap

Kártérítési limit: 200 000 000 Ft/káresemény, 200 000 000 Ft/év

Önrészesedés: 500 000 Ft/káresemény, levonásos

006. Túlórák, munkaszüneti napok, illetve éjszaka végzett munkák, expressz fuvarok költségeinek fedezete

Kártérítés felső határa: 25 000 000 Ft/káresemény, 25 000 000 Ft/év

Önrészesedés: 100 000 Ft/káresemény, levonásos

008. Földrengésveszélyes övezetekben létesülő építményekre vonatkozó kikötés

013. Külső tárolásra vonatkozó külön feltételek

Területi hatály:	Magyarország
Raktáregységenként tárolható maximális érték:	10 000 000 Ft
Kártérítési limit:	10 000 000 Ft/év
Önrészesedés:	100 000 Ft/káresemény, levonásos

100. Gépek és berendezések próbaüzemének fedezete

Kártérítési limit:	200 000 000 Ft/káresemény, 200 000 000 Ft/év
Önrészesedés:	a kárösszeg 10%-a, de minimum 100 000 Ft/káresemény, levonásos
Maximális tartam:	4 hét

102. Földkábelek, csővezetékek és egyéb berendezések külön feltételei

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

110. Csapadékvíz, magas vízállás és árvíz elleni biztonsági intézkedésekre vonatkozó külön feltételek**112. Tűzvédelemre / Tűzoltó berendezésekre vonatkozó külön feltételek**

Tárolóhelyenként tárolható tűzveszélyes anyagok értéke maximum:	50 000 000 Ft
---	---------------

113. Belföldi szállítás fedezete

Kártérítési limit:	50 000 000 Ft/káresemény, 50 000 000 Ft/év
Önrészesedés:	100 000 Ft/káresemény, levonásos

115. Tervezői kockázat

Kártérítési limit:	100 000 000 Ft/káresemény, 100 000 000 Ft/év
Önrészesedés:	500 000 Ft/káresemény, levonásos

116. Átvett vagy üzembe helyezett, biztosított építési teljesítések fedezete

Kártérítési limit:	100 000 000 Ft/káresemény, 100 000 000 Ft/év
--------------------	--

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

Kártérítési limit:	500 000 000 Ft/káresemény, 500 000 000 Ft/év
Önrészesedés:	500 000 Ft/káresemény, levonásos

120. Környező vagyontárgyak fedezete (Vibráció, Alátámasztások gyengítése, eltávolítása)

Kártérítési limit:	500 000 000 Ft/káresemény, 500 000 000 Ft/év
Önrészesedés:	a kárösszeg 10%-a, de minimum 250 000 Ft/káresemény, levonásos

121. Cölöpalapozási vagy támfalépítési munkálatokra vonatkozó külön feltételek**Egyedi megállapodások:**

A CAR keretszerződés működése, különleges szabályok, korlátozások

A keretszerződés tartama: határozatlan
 A keretszerződés évfordulója: minden év január 1.

A jelen keretszerződés alapján a Szerződő az egyes biztosítani kívánt építés-szerelési munkákat a biztosítóhoz írásban bejelenteni köteles. Csak olyan projekt kerülhet biztosítási fedezetbe a keretszerződés alapján:

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

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

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

és amelynek ÁFA nélküli értéke (biztosítási összege) nem haladja meg a(z) 3 000 millió Ft-ot.

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

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

A(z) 250 millió Ft alatti értékű munkákat a Szerződő a munka megkezdését követő negyedév 15. napjáig jelenti a biztosítónak (április 15-ig, július 15-ig, október 15-ig illetve január 15-ig kell bejelenteni az előző negyedévben megkezdett építés-szerelési munkákat). A bejelentésnek legalább az alábbi adatokat kell tartalmaznia:

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

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

A(z) 250 millió Ft-ot elérő vagy meghaladó értékű munkákat a Szerződő a munkák megkezdése előtt legalább 10 nappal bejelenteni köteles a biztosítóhoz, a kitöltött egyedi C.A.R. adatközlő csatolásával.

A(z) 250 millió Ft-ot elérő vagy meghaladó értékű munkák esetében a biztosító, amennyiben az adott projekt kockázatának elbírálásához szükségesnek ítéli, a fentiekén túlmenően további adatok, dokumentumok átadását kérheti (pl. rajzok, ütemtervek, statisztikai számítások, engedélyezési dokumentumok, szakvélemények stb.).

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

Az egyes munkákra vonatkozó fedezet időbeni hatálya:

A fedezet kezdete:

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

A fedezet vége:

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

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

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

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

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

Az előzetes éves díj 80%-a egyben minimális díj is, mely a biztosítót az elszámolás eredményétől függetlenül megilleti.

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

A keretszerződés megszűnése esetén - ide nem értve a díj nemfizetési okkal való megszűnést - , a megszűnés időpontjáig már fedezetbe vont, de még be nem fejeződött projektekre a biztosítási fedezet az adott projekt befejezéséig (de maximum a kezdésétől számított 24. hónap végéig) az eredeti tartalommal, valamint az átadást követő 36 hónapig a 004. záradék szerinti tartalommal érvényben marad, az alábbi feltételek teljesülése esetén:

- A keretszerződés megszűnését követő 30 napon belül elvégzendő díjelszámolás keretében ezen, még folyamatban lévő projektekre eső díj is maradéktalanul megfizetésre kerül.

- Amennyiben az adott projekt műszaki tartalma és/vagy építési-szerelési teljesítési összege a keretszerződés megszűnését követően módosul, a Szerződő köteles erről a Biztosítót haladéktalanul értesíteni. A Biztosító egyedileg dönt a módosított tartalommal történő fedezet kiterjesztéséről. Amennyiben a kiterjesztés pótdíjjal jár, erről a Biztosító számlát állít ki, melyet a Szerződő köteles az azon szereplő határidőre rendezni.

A keretszerződés díj nemfizetési okkal való megszűnésével a 004. záradék fedezete is megszűnik az egyes projektekre.

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

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

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

Külön záradék felújítási és korszerűsítési munkákhoz - tetőbeázás

A jelen külön záradék keretében a felek megállapodnak abban, hogy bár a szerződési feltételek, a tételesen megjelölt záradékok és az esetleges külön megállapodások változatlanul érvényben vannak, a biztosító nem téríti meg azokat a károkat, és nem fedezi azokat a felelősségi kárigényeket, amelyek az épületek tetőzetének megbontásával összefüggésbe hozhatóan bármilyen csapadék miatt keletkeztek.

Külön záradék felújítási és korszerűsítési munkákhoz - por, azbeszt

A jelen külön záradék keretében a felek megállapodnak abban, hogy bár a szerződési feltételek, a tételesen megjelölt záradékok és az esetleges külön megállapodások változatlanul érvényben vannak, a biztosító nem téríti meg azokat a károkat, és nem fedezi azokat a felelősségi kárigényeket, amelyek a tárgyi beruházás kapcsán por-, azbeszt, egyéb építési hulladék, törmelék, ill. bármilyen levegőszennyezéssel összefüggésbe hozhatóan keletkeztek.

Gépjárművek munkagépként való használata

A felelősségbiztosítás közötti közlekedési járművekre vonatkozó kizárása hatályon kívülnek tekintendő azoknál az eseteknél, amelyeknél a gépjármű-felelősségbiztosítás nem fizet kártérítést, amennyiben a károkozás nem hozható összefüggésbe a biztosítottal, illetve annak bármely alkalmazottjánál felmerülő szándékossággal vagy súlyos gondatlansággal. A fedezet a kivitelezés közvetlen környezetében, a munkavégzéssel összefüggésben okozott károokra vonatkozik.

Konténerekben tárolt vagyontárgyak fedezete

A biztosító elfogadja a konténert (a megfelelően lezárt dupla rúd zár, 2mm acéllemez fal/5mm acélváz, 20', vagy 40' kivitelben), mint megfelelően lezárt és illetéktelen behatolás ellen védett helyiséget.

Káreseménnyel kapcsolatos többletköltség kiegészítése

A Biztosító vállalja, hogy a káreseménnyel kapcsolatos többletköltségek feltétel szerinti értelmezését a következőkkel egészíti ki

A Biztosító megtéríti az I. Fejezet szerint biztosított vagyontárgyakban keletkezett karokkal kapcsolatos:

- bontási, romeltakarítási, maradványeltakarítási költségeket, beleértve minden munkafázis költségét, az adott rom, vagy maradvány biztosítottságának vizsgálata nélkül;
- mentési, oltási költségek, minden a káresemény bekövetkezése után szükségessé váló, kármegelőző, vészhelyzeti intézkedés, amely a biztosított munka, és annak a kár miatt veszélyeztetett környezete biztosítása érdekében szükséges.

Munka szüneteltetése - bővített fedezet

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződés szabályzatának, egyéb feltételeinek, kizárásainak és záradékainak változatlan érvényben hagyása mellett a biztosító kockázatviselése egy alkalommal kiterjed a munka szüneteltetése alatt bekövetkező, feltételszerű biztosítási eseményekre amennyiben az alábbi feltételek mindegyike teljesül: - a szünetelés oka az ütemterv vagy az organizáció változása, - a szünetelést a Szerződő a szünetelés megkezdése előtt bejelentette a biztosítóknak, - a szünetelés alatt a terület felügyelete és az állagvédelem biztosított, - a szünetelés nem haladja meg a 3 hónapot.

A szüneteltetésre vonatkozó fenti megállapodás kizárólag a biztosított munkálatok első bejelentett szünetelésére érvényes. Minden további szüneteltetés esetén a biztosító egyedileg dönt a kockázat vállalásáról és annak részletes feltételeiről, esetleges többlet díjáról.

A II. fejezet (Felelősségbiztosítás) időbeli hatályának kiterjesztése

A jelen szerződésben a II. fejezet (Felelősségbiztosítás) kiterjesztésre kerül a szavatossági munkák 004. számú záradékban biztosított tartamára.

Kártérítési szublimit: 50 millió Ft/káresemény/év

A szerződés éves biztosítási díja összesen:**5 998 296 Ft**

A fent megállapított fizetendő biztosítási díj az elfogadott ajánlathoz képest a Biztosító szerződés-nyilvántartási rendszerének díjszámítási szabályaiból eredő, 100 Ft-ot meg nem haladó kerekítési összeget tartalmaz(hat).

A biztosítási díj a Biztosító által kiadott számviteli bizonylat alapján, csak átutalással teljesíthető.

Az Alfa Vienna Insurance Group Biztosító Zrt. jelen kötvényben foglaltak szerint azt a kötelezettséget vállalja, hogy a módosítási szabályzatok alapján a fizetett díj ellenében, megtéríti a címben megjelölt biztosítottak a szabályzatokban leírt kárait.

A biztosítási szerződés a kötvényen felsorolt kockázatokra nyújt fedezetet.

A biztosításra a módosítási szabályzatok és magyar jog szabályai vonatkoznak.

Üzletági adminisztráció telefon: +36-1-477-4808/2
e-mail: vagyonadmin@alfa.hu

Kárbejelentés: Alfa Vienna Insurance Group Zrt. Vállalati Kárrendezési Iroda
1091 Budapest, Üllői út 1.
Telefon: +36-1-477-4808/1
Fax: +36-1-476-5656

A vonatkozó biztosítási szabályzatok a biztosítási szerződés részét képezik, melynek 1-1 példányát a Biztosított átvette.

Budapest, 2024. december 13.


Zatykó Péter Iván
elnök-vezérigazgató



Szombat Tamás
vezérigazgató-helyettes