

Amely létrejött egyrészt **Budaörs Város Önkormányzat**, mint megrendelő (székhelye: 2040 Budaörs, Szabadság u. 134., adószáma: 15730105-2-13, bankszámla száma: 11784009-15390053 képviseli Wittinghoff Tamás polgármester) **mint Megrendelő**, másrészt a **LAM Ingatlanfejlesztő és Építő Zrt.** (Cg.: 07-10-001367; székhely: 8000 Székesfehérvár, Galántai út 64. Telephely: 2040 Budaörs, Ady Endre u. 43. adószám: 14677342-2-07; bankszámlaszám: Unicredit Bank 10918001-00000052-02180008 képviseli: Kővári Attila vezérigazgató), mint Vállalkozó (a továbbiakban: **Vállalkozó**) együttesen **Felek** között, alulírott napon és helyen az alábbi feltételeknek megfelelően.

## I. ELŐZMÉNYEK

1. Felek rögzítik, hogy a 2040 Budaörs, Zombori u. 68-72. szám 3547 hrsz. alatt a „Zombori utcai Idősek Otthona bővítése” tárgyban 2018. október 15. napján önk2018-699 számon vállalkozási szerződést kötöttek meg, melyet a Felek 2019. július 16. napján módosítottak (a továbbiakban: Alapszerződés).
2. A teljesítés során megállapítást nyert, hogy a kivitelezés kellő gondossággal és körültekintéssel való előkészítése ellenére:
  - 2.1. A Fővárosi Vízművek Zrt. az építési engedélyezési eljárásban kiadott előzetes közmű szolgáltatói nyilatkozatának megfelelően elkészített, az Alapszerződés elválaszthatatlan részét képező kiviteli tervek átdolgozását kérte utólag. A módosított tervek engedélyét lassú ügymenet és ellentmondásos szolgáltatói instrukciók, többszöri átdolgozás után 2019. november 26-án kapta meg Megrendelő. A végleges víz bekötés kialakításához szükséges, a Fővárosi Vízművek Zrt. által elvégzendő munka időpontja nem ismert. Az átadás-átvétellel összefüggő, Kivitelezőt terhelő szerződéses kötelezettség részét képező feladatok elvégzése (pl. vízvezeték hálózati nyomáspróba, automata tűzoltó rendszer üzembe helyezése, vízminta vizsgálat, stb.) csak a végleges mérőóra felszerelését követően kezdődhetnek meg.
  - 2.2. Az ELMŰ Hálózati Kft. a hálózat létesítési megállapodásban az igényelt energia biztosításához szükséges feltételek kiépítését 2019. július 31-ig vállalta, de jelentős késéssel kezdte meg a villamosenergia-ellátásához szükséges hálózat kiépítést. Az ELMŰ kivitelezés tervezett befejezése 2020. január 21. Az ezt követő mérőóra felszerelésének időpontja nem ismert. Az átadás-átvétellel összefüggő Kivitelező szerződéses teljesítésébe tartozó feladatok (pl. épületgépészeti és épület-elektromos berendezések próba üzembe helyezése és besabályozása, épületgépészeti rendszerek – mint fűtés-hűtés, szellőzés, oltóberendezés, stb. – szak-szerviz általi beüzemeltetése, továbbá lift üzembe helyezése) a végleges mérőóra felszerelését követően kezdődhetnek meg.
  - 2.3. A hálózatfejlesztéssel járó végleges villamosenergia hiánya miatt az épületben a fűtés ideiglenes áramról, részlegesen biztosítható, így nem állnak fenn a melegburkolási munkák szakszerű végzéséhez szükséges, alkalmazástechnikai útmutatóban előírt hőmérsékleti és páratartalom viszonyok. A melegburkolási munkák csak a végleges áramellátás kiépítését követően végezhetők.
  - 2.4. Fenti körülményekre figyelemmel Felek rögzítik, hogy az Alapszerződés szerinti kivitelezési munka a Fővárosi Vízművek Zrt-t. illetve az ELMŰ Hálózati Kft-t terhelő mérőóra kiépítési munkák (végleges közművek kiépítése) időtartama alatt szünetel, ennek kezdő időpontját Felek az építési naplóba rögzítik.
3. Vállalkozó fenti 2. pontban részletezett körülmények megoldására – a végleges közművek kiépítéséig - jelen módosítás 1. sz. mellékletét dolgozta ki, melyet Műszaki ellenőr Megrendelőnek jóváhagyásra javasolt, így erre tekintettel Felek az Alapszerződés módosítására kényszerülnek az alábbi tárgyakkban:
  - 3.1. Az alapszerződés szerinti vállalkozói díj összege,
  - 3.2. Az alapszerződésben rögzített fizetési ütemezés.

4. Felek rögzítik, hogy kölcsönös érdekük és céljuk az Alapszerződésben rögzített építési munka megvalósítása, ezért Felek azt **közös megegyezéssel a lentebbiek szerint módosítják**, a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (Kbt.) 141. § (2) b) pont és (3) bekezdésére tekintettel, mely szerint 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 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. § (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.

## II. A FELEK MEGÁLLAPODÁSA A SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSÁRÓL

1. Felek közös megegyezéssel megállapodnak abban, hogy az Alapszerződés 2.1. pont a.) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

2.1.a.) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Vállalkozót az 1. pontban meghatározott, a Szerződés tárgyát képező feladatok szerződésszerű teljesítéséért a nyertes ajánlatban megadott költségvetés alapul vételével kiszámított alábbi összegű vállalkozói díj illeti meg:

1.) nettó 681.363.959,- Ft és

2.) a 1.2.4. pont szerinti szerinti időponttól a végleges közművek kiépüléséig terjedő időtartamra, a közmű szolgáltatók illetve az őrzést biztosító alvállalkozó által felszámított:

2.1.) 2000 Ft+Áfa/óra, 24 óra/nap alapul vételével mindösszesen 48.000 Ft+Áfa/nap őrzési díj, továbbá

2.2.) 13.750 Ft/nap +ÁFA elektromos költség alapul vételével továbbszámlázott összeg, de 2.1) és 2.2.) mindösszesen legfeljebb 3.921.125 Ft összegben.

Jelen szerződés tárgyát képező feladat a 2007. évi CXXVII. tv. (ÁFA tv.) 142. §-a alapján fordított adózás alá eső tevékenység, az ÁFA összege a szolgáltatás nyújtása napján hatályos jogszabály szerinti mérték alapján kerül megállapításra.

2. Felek közös megegyezéssel megállapodnak abban, hogy az Alapszerződés 3.4. pont kiegészül az alábbi rendelkezésekkel:

A 7.sz. részszámla összege: nettó 81.010.277,- Ft + tartalék keret terhére megrendelt munkák 6.670.596,-Ft összesen 87.680.873,-Ft azzal, hogy benyújtásának feltétele a Műszaki ellenőr által igazolt, áfa nélküli szerződéses érték 95%-át elérő műszaki készületeljesítése.

Vég számla összege: nettó 33.352.982,- Ft azzal, hogy benyújtásának feltétele a sikeres műszaki átadás-átvételi eljárás lezárása, valamint azt követően a Megrendelő által kiadott teljesítésigazolás.

3.4/A. Felek megállapodnak abban, hogy 2.1.a.) 2.) pont alapján felszámított költségeket Vállalkozó a vonatkozó számlák alapján továbbszámlázza Megrendelő felé (tétel elszámolás a közmű szolgáltatók illetve az őrzést biztosító alvállalkozó számlamásolata alapján).

3. Felek rögzítik, hogy a tartalékkeret az Alapszerződés 2.1. pont b.) szerinti összeg, azaz 6.670.596,- Ft.

4. Felek közös megegyezéssel megállapodnak abban, hogy az Alapszerződés 3.5. pont helyébe az alábbi rendelkezés lép:

3.5. Számla kiállítása:

3.5.1. A 3.4. pont szerinti vállalkozói díjról kizárólag a jelen szerződés 9. Teljesítés, műszaki átadás-átvétel pontban rögzítettek megfelelően történhet. Megrendelő a számlát annak kézhezvételétől számított 30 napon belül átutalással egyenlíti ki.

3.5.2. A 3.4/A pont alapján Vállalkozó havonta 1db., azaz egy darab számlát állíthat ki. A továbbszámolt, 2.1.a.) 2.) pont alapján felszámított költségeket tartalmazó számlát Megrendelő, annak kézhezvételétől számított 30 napon belül átutalással egyenlíti ki.

5. Felek megállapodnak abban, hogy az Alapszerződés 12.3. pont szerinti teljesítési biztosíték összege az Alapszerződés szerinti 34.068.198 Ft összeg.

6. Felek közös megegyezéssel megállapodnak abban, hogy az Alapszerződés szerinti módosított pénzügyi ütemterv helyébe a jelen módosítás 2. melléklete szerinti ütemterv lép.

### III. VEGYES RENDELKEZÉSEK

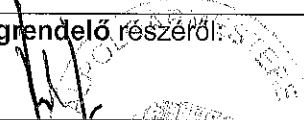
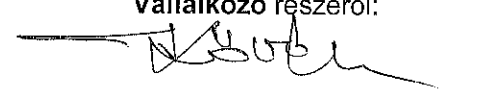
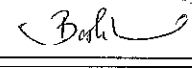
1. Szerződő Felek a jelen szerződés-módosítás aláírásával rögzítik, hogy az Alapszerződés jelen szerződésmódosítással nem érintett részei változatlanul hatályban maradnak.
2. Szerződő Felek a jelen szerződést elolvasták, közösen értelmezték, s mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, aláírásra jogosult képviselőjük útján jóváhagyólag aláírtak.

Melléklet:

1. sz. melléklet: Vállalkozó javaslata, rajta Műszaki ellenőr jóváhagyását tanúsító nyilatkozat
2. sz. melléklet: Módosított pénzügyi ütemterv

Kelt: Budaörs, 2019.

Kelt: 2019. 12.10.....

<p>Megrendelő részéről:</p> <p></p> <p>Budaörs Város Önkormányzata Képv: <b>Wittinghoff Tamás</b> polgármester</p>	<p>Vállalkozó részéről:</p> <p></p> <p>LAM Ingatlanfejlesztő és Építő Zrt. Képv.: <b>Kóvári Attila</b> vezérigazgató</p>
<p>Megrendelő részéről pénzügyi ellenjegyző:</p> <p></p>	<p><b>LAM INGATLANFEJLESZTŐ ÉS ÉPÍTŐ ZRT</b></p>

2019.12.14.

2040 Budaörs, Ady Endre u. 43.

## MÓDOSÍTOTT PÉNZÜGYI ÜTEMTERV

A **LAM Ingatlanfejlesztő és Építő Zrt.** (Cg.: 07-10-001367; székhely: 8000 Székesfehérvár, Galántai út 64. Telephely: 2040 Budaörs, Ady Endre u. 43. adószám: 14677342-2-07; bankszámlaszám: Unicredit Bank 10918001-00000052-02180008 képviseli: Kövári Attila vezérigazgató), mint Vállalkozó (a továbbiakban: **Vállalkozó**) a 2040 Budaörs, Zombori u. 68-72. szám 3547 hrsz. alatt a „Zombori utcai lakások Otthona bővítése” tárgyú, a Kbt. 113. § szerinti közbeszerzési eljárást bonyolított le, építési beruházás tárgyban.

Eredeti ellenszolgáltatás (ajánlati ár, nettó HUF-ban, tartalékkeret nélkül) 667.059.648,-HUF

Módosított ellenszolgáltatás (ajánlati ár, nettó HUF-ban, tartalékkeret nélkül) 681.363.959,-HUF

A vállalkozói díj megfizetése a Kbt. 135. § (1)-(3), (5)-(7) bekezdése, továbbá a 322/2015. (X.30.) Korm. rendelet 31. §-a alapján, az alábbiak szerint történik.

Az 1.sz. részszámla benyújtásának feltétele a Műszaki ellenőr által igazolt áfa nélküli szerződéses érték 10%-át elérő műszaki készütség elérése, valamint azt követően a **Megrendelő** által kiadott teljesítésigazolás. Összege 66.705.965 Ft azzal, hogy az előleg 1/3-a az első részszámlában kerül elszámolásra.

Az 2.sz. részszámla benyújtásának feltétele a Műszaki ellenőr által igazolt áfa nélküli szerződéses érték 25%-át elérő műszaki készütség elérése, valamint azt követően a **Megrendelő** által kiadott teljesítésigazolás. Összege 100.058.947 Ft a, azzal, hogy az előleg 1/3-a a második részszámlában kerül elszámolásra.

Az 3.sz. részszámla benyújtásának feltétele a Műszaki ellenőr által igazolt áfa nélküli szerződéses érték 40%-át elérő műszaki készütség elérése, valamint azt követően a **Megrendelő** által kiadott teljesítésigazolás. Összege 100.058.947 Ft, azzal, hogy az előleg 1/3-a a harmadik részszámlában kerül elszámolásra.

Az 4.sz. részszámla benyújtásának feltétele a Műszaki ellenőr által igazolt áfa nélküli szerződéses érték 55%-át elérő műszaki készütség elérése, valamint azt követően a **Megrendelő** által kiadott teljesítésigazolás. Összege 100.058.947 Ft.

Az 5.sz. részszámla benyújtásának feltétele a Műszaki ellenőr által igazolt áfa nélküli szerződéses érték 70%-át elérő műszaki készütség elérése, valamint azt követően a **Megrendelő** által kiadott teljesítésigazolás. Összege 100.058.947 Ft.

Az 6.sz. részszámla benyújtásának feltétele a Műszaki ellenőr által igazolt áfa nélküli szerződéses érték 85%-át elérő műszaki készütség elérése, valamint azt követően a **Megrendelő** által kiadott teljesítésigazolás. Összege 100.058.947 Ft

A 7.sz. részszámla benyújtásának feltétele a Műszaki ellenőr által igazolt áfa nélküli szerződéses érték 95%-át elérő műszaki készütség elérése, valamint azt követően a **Megrendelő** által kiadott teljesítésigazolás. E részszámlában kell elszámolni a tartalék keret felhasználását és a pótmunkák összegét. Összege: 87.680.873 Ft

Vég számla benyújtásának feltétele a sikeres műszaki átadás-átvételi eljárás. Összege: 33.352.982 Ft

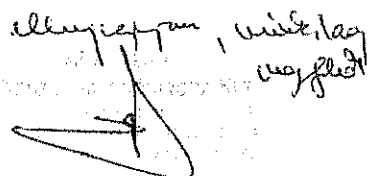


Kövári Attila  
vezérigazgató

**LAM INGATLANFEJLESZTŐ ÉS ÉPÍTŐ ZRT**

2040 Budaörs, Ady Endre u. 43.

Eljegyzés, minél előbb megfizetni





LAM INGATLANFEJLESZTŐ ÉS ÉPÍTŐ ZRT.

## BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Wittinghoff Tamás úr részére  
Polgármester

### Targy Szerződés módosítása iránti kérelem

Kelt: 2019.11.11

Tisztelt Polgármester Úr!

Budaörs Város Önkormányzata, mint Megrendelő, másrészt a LAM Ingatlanfejlesztő és Építő Zrt., mint Vállalkozó a 2040 Budaörs, Zombori u. 68-72. szám 3547 hrsz. alatt a „Zombori utcai Idősek Otthona bővítése” tárgyban 2018. október 15. napján ÖNK/SZ/2018-699 számon vállalkozási szerződést kötöttek.

Azzal a kéréssel fordulok Polgármester Úrhoz, hogy a fenti szerződés második módosításához hozzájárulni sziveskedjen.

#### Rövid indoklás:

Társaságunktól független, Megrendelői érdek- és hatáskörben felmerült események bekövetkezése okán a szerződés véghatárideje nem tartható, mi több ezen időpont jelenleg előre meg sem becsülhető. Társaságunk teljesítésével összefüggésben már csak a végteljesítésünket követő igazolás kiadása van hátra, mely szemben a tényleges teljesítésünk időbeli bekövetkeztével a jelen szerződés szerint akár több hónapos csúszással valósulhat meg. Oka, hogy a Megrendelői hatás és feladatkörben intézés alatt álló közművek engedélyezését, mérőórák felszerelését követően tudja társaságunk beüzemelni a víz, gépészeti és elektromos rendszereket, betanítani ezek működésére a kijelölt munkatársakat, beszerezni az összefüggő, szerződés szerint Társaságunknak előírt hatósági engedélyeket.

#### Részletes indoklás:

A szerződés teljesítésével összefüggésben annak vállalt véghatárideje 2019. november 15-e volt. Megrendelőhöz köthető okokból 2019. május 02-án 39 munkanap kivitelezési akadályoztatást ismert, fogadott el és rögzített a műszaki ellenőr. Társaságunk - ennél nagyobb előterjesztése ellenére - ezt tudomásul vette s az ezt követően felmerült akadályoztatásokat sem számolta el. Szándékaink és lehetőségeink szerint az eredetileg vállalt határidő tartását tűztük ki célul. A kivitelezés véghatárideje 2020. január 14-re módosult.



# LAM

LAM INGATLANFEJLESZTŐ ÉS ÉPÍTŐ ZRT

A Fővárosi Vízművek Zrt visszavonta a szerződés elválaszthatatlan részét kepező a kivitelezés műszaki tartalmát meghatározó engedélyét és a Megrendelő részére új terv elkészítését és új engedély beszerzését írta elő. Új engedélyezett terv a mai napig nem áll rendelkezésre. Megrendelői döntés és elrendelés alapján egy a műszaki ellenőrök és a tervezők által a hatósággal egyeztetett műszaki tartalom megvalósításra került. Várjuk az engedély kiadását és a mérőóra felszerelését. Ezt követően tudjuk a rendszert szabályszerűen feltölteni, ismételt nyomáspróbát tartani, ÁNTSZ vízmintát beszerezni.

Megrendelői feladatkorban az ELMŰ Hálózati Kft kivitelezésében még mindig folyamatban lévő hálózatfejlesztés és kivitelezés miatt nem biztosított az épület fűtéséhez, a gépek meghajtásához, stb. szükséges energia. Jelenleg – ide értve a környező utcákat is - a környéken rendelkezésre álló áramerősség közel a harmada a szükségesnek. A mérőórák felszerelését követően lehet beüzemelni a gépeket, berendezéseket, próbaüzemeket tartani, oktatni a kijelölt munkatársakat.

Társaságunk a fent írt körülmények ellenére 2019. december 15-ig be kívánja fejezni a kivitelezést a mérőórák felszerelését követő feladatok és a melegburkolás – a műszaki ellenőr által felfüggesztve a szükséges és elégséges feltételek biztosíthatóságáig - kivételével. Az eddig is biztosított lokális fűtések helyett beindítunk 2 db kazant az ötből – ennyit bír el a rendszer közepes üzem mellett -, hogy a folyamatosan csökkenő hőmérséklet ellenére az épület ne károsodjon.

Tisztelettel kérjük, hogy a 15% mértékű végszámla megbontásra kerülhessen egy további részszámlára és a végszámlára, ahol a 7. részszámla tartalmazza az eredeti szerződés értékének 10%-át, a pótmunkákat, a tartalék keret felhasználást, s a végszámla tartalmazza az eredeti szerződés értékének 5%-át.

A kivitelezés befejezése és a mérőórák felszerelése közötti, akár több hónapos időtartamban az épületet fűteni kell, őrizni javasolt. Ezen időszak nem társaságunk teljesítésével összefüggésben merült fel, ezért a költségek megtérítését kérjük a tisztelt Megrendelőtől. Az őrzést 2.000 Ft+Áfa/nap, a fűtéssel összefüggésben a villamos energia többletet 13.750 Ft+Áfa/nap összegben tudjuk vállalni.

Köszönettel:

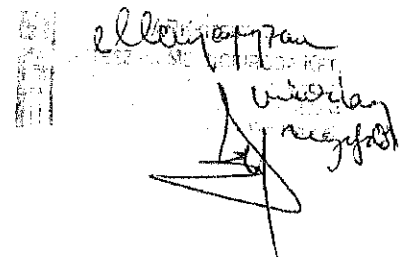


Kóvári Attila  
vezérigazgató

LAM Ingatlanfejlesztő és Építő Zrt

2040 Budaörs, Ady Endre u. 43.

LAM Ingatlanfejlesztő és Építő Zrt  
Székhely: 8000. Székesfehérvár, Galántai ut 64.  
Fióktelep: 2040. Budaörs, Ady Endre utca 43  
Adószám: 14677342-2-07  
Cégbejegyzés: 07-10-001367



# VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

**Budaörs Város Önkormányzat** (székhelye: 2040 Budaörs, Szabadság u. 134., adószáma: 15730105-2-13, bankszámla száma: 11784009-15390053, képviseli Wittinghoff Tamás polgármester) mint **Megrendelő** (a továbbiakban **Megrendelő**),

másrészről

a **LAM Ingatlanfejlesztő és Építő Zrt.** (Cg.: 07-10-001367; székhely: 8000 Székesfehérvár, Galántai út 64. Telephely: 2040 Budaörs, Ady Endre u. 43. adószám: 14677342-2-07; bankszámlaszám: Unicredit Bank 10918001-00000052-02180008 képviseli: Kővári Attila vezérigazgató), mint **Vállalkozó** (a továbbiakban: **Vállalkozó**)

a továbbiakban együttesen **Felek** között az alábbi feltételekkel:

## Előzmények

**Megrendelő** a 2040 Budaörs, Zombori u. 68-72. szám 3547 hrsz. alatt a „Zombori utcai Idősek Otthona bővítése” tárgyú, a Kbt. 113. § szerinti közbeszerzési eljárást bonyolított le, építési beruházás tárgyban. Ezen eredményes közbeszerzési eljárás, valamint **Vállalkozó** hivatkozott közbeszerzési eljárásban érvényes, a Kbt. 76. § (2) bekezdés c) pontjában rögzítetteknek megfelelő értékelési szempont alapján nyertes ajánlattevő, 2018.05.25-én kelt ajánlata (a továbbiakban nyertes ajánlat) alapulvételével a közbeszerzési dokumentumokban meghatározott módon és feltételekkel történő megvalósítására **Megrendelő** és **Vállalkozó** az alábbi szerződést kötik a nyertes ajánlat alábbi értékelésre kerülő elemei alapján:

- |  |                  |
|--|------------------|
| 1. Kért ellenszolgáltatás (ajánlati ár. nettó HUF-ban, tartalékkeret nélkül) | 667.059.648,-HUF |
| 2. Teljesítés vállalt időtartama (hónapban megadva)                          | 13 hónap         |
| 3. Jótállás vállalt időtartama (hónapban megadva)                            | 37 hónap         |
| 4. Vállalt késedelmi kötbér (%/napban megadva)                               | 0,11% naponta    |

## 1. A szerződés tárgya

- 1.1. A nyertes ajánlat alapjául szolgáló, az építési beruházások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 322/2015. (X.30.) Korm. rendeletnek megfelelően véglegesített „Kivitelezési dokumentáció”-t is tartalmazó közbeszerzési dokumentumokban (különösen felhívás és dokumentáció) meghatározott építési munka (a továbbiakban: építési munka).
- 1.2. **Vállalkozó** feladata továbbá az 1.1 pontban felsorolt dokumentumok szerint az építmény használatbavételéhez szükséges valamennyi engedély beszerzésében való együttműködés különösen az alábbiak szerint:
  - a.) a hatóság által meghirdetett helyszíni szemlén, bejárásokon megrendelő felkérésére részt vesz,
  - b.) a hatóság által előírt hiánypótlások határidőben való teljesítésben közreműködik.

## 2. Vállalkozói díj

- 2.1 a.) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy **Vállalkozót** az 1. pontban meghatározott, a Szerződés tárgyát képező feladatok szerződésszerű teljesítéséért a nyertes ajánlatban megadott költségvetés alapul vételével kiszámított alábbi összegű **vállalkozói díj** illeti meg:

**vállalkozói díj: nettó 667.059.648,- Ft**

azaz nettó hatszázhatvanhétmillió-ötvenkilencezer-hatszáznegyvennyolc forint.

Jelen szerződés tárgyát képező feladat a **2007. évi CXXVII. tv. (ÁFA tv.) 142. §-a alapján fordított adózás alá eső tevékenység**, az ÁFA összege a szolgáltatás nyújtása napján hatályos jogszabály szerinti mérték alapján kerül megállapításra.

**b.) A tartalékkeret összege a nettó vállalkozói díj 1%-a, azaz 6.670.596,- Ft**

**Felek** megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés alapján biztosított 1% mértékű tartalékkeret kizárólag az építési beruházás teljesítéséhez, a rendeltetésszerű és biztonságos használathoz szükséges munkák ellenértékének elszámolására használható fel. szerződő **Felek** rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott, és műszaki tervdokumentációban nem részletezett munka elvégzése során felmerülő, a jelen pont szerinti tartalékkeret összegének Kbt-ben és a 322/2015. (X.30.) Korm. rendeletben szabályozott előírások szerinti felhasználása esetén, **Megrendelő** képviselőjével a felmerülés időpontjában előzetesen egyeztetett munkákat **Vállalkozó** tételes elszámolás alapján a nyertes ajánlat egységárai alapulvételével számolhatja el a tartalékkeret terhére. A tartalékkeret felhasználni kizárólag **Megrendelő** írásos megrendelésével – **Vállalkozó** által benyújtott, és Felek által fentiek szerint egyeztetett előzetes árajánlat alapján – lehet. A tartalékkeret elszámolása a végszámlával esedékes.

A tartalékkeret a szerződés teljesítése során szükségessé váló, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:244. § (2) bekezdése szerinti pótmunka elvégzésére is felhasználható, feltéve, hogy a 322/2015. (X.30.) Korm. rendelet 20.§ (3) bekezdésben foglaltaknak megfelel.

- 2.2 Felek rögzítik, hogy **Megrendelő** érdekkörében a műszaki szükségességből felmerülő, a tartalékkeret terhére és annak felhasználására vonatkozó előírások szerint érvényesített munkák között nem szereplő, jelen pont szerinti munkák tekintetében a Kbt. kiegészítő építési beruházásokra vonatkozó szabályozása szerint kell eljárni. Amennyiben **Vállalkozó** a jelen szerződésben nem szereplő munkákat **Megrendelő**vel ily módon létrehozott szerződés nélkül teljesít, az ebből adódó következmények őt terhelik.
- 2.3 A Vállalkozói díj (továbbiakban: Vállalkozói díj) a közbeszerzési dokumentumokat minden tekintetben kielégítő, rendeltetésszerű használatra alkalmas megvalósítására vonatkozik, beleértve a Vállalkozó műszaki és mennyiségi észrevételeit is, valamint a műszaki tervdokumentációban lévő, abból következtethető elvégzendő feladatokat, függetlenül attól, hogy azt a tételes költségvetés tartalmazza-e.
- 2.4 A szerződés teljes körű teljesítésének időtartama alatt **Vállalkozó** nem jogosult a Vállalkozói díjnak az árszint változása szerinti kiigazítására. A vállalkozói díj a szerződésben előírt kötelezettségek teljes körű teljesítésére vonatkozik, az alábbi költségeket különösen magába foglalva:
- felvonulási költségek (önkormányzati beruházáshoz kapcsolódó közterület foglalás díjmentes), munkaterület elhatárolás költségei, őrzési, vagyon- és balesetvédelmi költségek,
  - a közműveknek az utcában lévő gerinchálózatra csatlakoztatással történő megépítésének költsége,
  - a kivitelezéshez szükséges építési energia költségei, bérleti díjak (gépek, irodák, raktárak, stb.);
  - az ágazati és egyéb szabványokban, műszaki előírásokban előírt mintavételek, vizsgálatok és mérések költségei;
  - kitűzési költségek;
  - jótállási, szavatossági kötelezettségek költségei;
  - szerződésben előírt biztosítékok és garanciák költségei;
  - a kivitelezéshez szükséges, a **Megrendelő** által nem biztosított – hatósági és egyéb engedélyek, hozzájárulások költségei,
  - a telken belüli építmények, közművek, stb., a szomszéd ingatlanokban és a közterületen az építkezés megkezdése előtti műszaki állagfelvétel, állagmegóvás, és az építkezés befejezése utáni ellenőrző jegyzőkönyv felvétele, az esetlegesen keletkező károk helyreállítási költségei, valamint esetleges jogvita esetén a teljes körű jogi képviselő és az ítélet végrehajtás költségeit;
  - szükséges részlettervek és engedélyeztetések díja,



- az átadási, minősítési dokumentáció készítésének díja,
- minden egyéb, a kivitelezéshez kapcsolódó járulékos és egyéb költség (biztosítási díjak, illetékek, vámok, szakfelügyelet, felhasznált áram, víz stb.),
- az utó-felülvizsgálati eljárás költségei.

A közműfejlesztési hozzájárulások költségeit a **Megrendelő** viseli.

2.5 Felek rögzítik, hogy az engedélyezést jelen jogügylettel összefüggésben kizárják.

2.6 **Vállalkozó** tudomásul veszi, hogy jelen szerződés alapján a kifizetést az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 36/A §-ra tekintettel teljesíti Megrendelő, továbbá a Kbt.136. § (1) bekezdésére tekintettel kötelezi magát arra, mint nyertes ajánlattevő nem fizet, illetve számol el e szerződés teljesítésével összefüggésben olyan költségeket, melyek a Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont ka)-kb) alpontja szerinti feltételeknek nem megfelelő társaság tekintetében merülnek fel, és melyek Vállalkozó adóköteles jövedelmének csökkentésére alkalmasak.

### 3. Fizetési feltételek

3.1 **Megrendelő** kijelenti, hogy a vállalkozás megvalósításához szükséges pénzügyi fedezet biztosított.

3.2 Az ellenszolgáltatást **Megrendelő** szerződésszerű teljesítés esetén az alábbi, 3.4. pontban meghatározott pénzügyi ütemezés szerint benyújtott rész-számlák alapján **Vállalkozó** jelen szerződés fejlécben rögzített számlájára történő banki átutalással teljesíti.

3.3 **Megrendelő** a tartalékkeret és általános forgalmi adó nélkül számított **vállalkozói díj 5 %-ának megfelelő előleget biztosít**. Az előleg elszámolása az 1-3. részszámlákban arányosan történik.

3.4 A vállalkozói díj megfizetése a Kbt. 135. § (1)-(3), (5)-(7) bekezdése, továbbá a 322/2015. (X.30.) Korm. rendelet 31. §-a alapján, az alábbiak szerint történik.

Az 1.sz. részszámla benyújtásának feltétele a Műszaki ellenőr által igazolt áfa nélküli szerződéses érték 10%-át elérő műszaki készültség elérése, valamint azt követően a **Megrendelő** által kiadott teljesítésigazolás. Összege az áfa nélküli szerződéses érték 10%-a, azzal, hogy az előleg 1/3-a az első részszámlában kerül elszámolásra.

Az 2.sz. részszámla benyújtásának feltétele a Műszaki ellenőr által igazolt áfa nélküli szerződéses érték 25%-át elérő műszaki készültség elérése, valamint azt követően a **Megrendelő** által kiadott teljesítésigazolás. Összege az áfa nélküli szerződéses érték 15%-a, azzal, hogy az előleg 1/3-a a második részszámlában kerül elszámolásra.

Az 3.sz. részszámla benyújtásának feltétele a Műszaki ellenőr által igazolt áfa nélküli szerződéses érték 40%-át elérő műszaki készültség elérése, valamint azt követően a **Megrendelő** által kiadott teljesítésigazolás. Összege az áfa nélküli szerződéses érték 15%-a, azzal, hogy az előleg 1/3-a a harmadik részszámlában kerül elszámolásra.

Az 4.sz. részszámla benyújtásának feltétele a Műszaki ellenőr által igazolt áfa nélküli szerződéses érték 55%-át elérő műszaki készültség elérése, valamint azt követően a **Megrendelő** által kiadott teljesítésigazolás. Összege az áfa nélküli szerződéses érték 15%-a.

Az 5.sz. részszámla benyújtásának feltétele a Műszaki ellenőr által igazolt áfa nélküli szerződéses érték 70%-át elérő műszaki készültség elérése, valamint azt követően a **Megrendelő** által kiadott teljesítésigazolás. Összege az áfa nélküli szerződéses érték 15%-a.

Az 6.sz. részszámla benyújtásának feltétele a Műszaki ellenőr által igazolt áfa nélküli szerződéses érték 85%-át elérő műszaki készültség elérése, valamint azt követően a **Megrendelő** által kiadott teljesítésigazolás. Összege az áfa nélküli szerződéses érték 15%-a.

Végszámla benyújtásának feltétele a sikeres műszaki átadás-átvételi eljárás lezárása, valamint azt követően a **Megrendelő** által kiadott teljesítésigazolás. Összege az áfa nélküli szerződéses érték 15%-a.

A rész-számlák teljesítésébe, azaz a műszaki készütségbe beleszámítható a birtokba adási jegyzőkönyvvel vagy tárolási nyilatkozattal **Megrendelő** részére átadott termékek anyagára, amelyek megfelelnek a tervdokumentáció kiírásának, rendelkeznek gyártói dokumentációval, megfelelőségi igazolásokkal és a **Megrendelő** Műszaki Ellenőre általi ellenjegyzéssel,

- 3.5 Számla kiállítása kizárólag a jelen szerződés 9. Teljesítés, műszaki átadás-átvétel pontban rögzítettek megfelelően történhet. **Megrendelő** a számlát annak kézhezvételétől számított 30 napon belül átutalással egyenlíti ki.

#### 4. Teljesítési határidő

- 4.1 **Kezdés:** a munkaterület átadás-átvételével, melyre a szerződés mindkét fél részéről történt aláírását követő **10 munkanapon belül** kerül sor.
- 4.2. **Befejezés véghatárideje:** a hiba és hiánymentes teljesítés a munkaterület átadás-átvételétől számított **13 hónapon belül, Vállalkozó** nyertes ajánlata szerint. A teljesítési határidőbe belétartozik a sikeres műszaki átadás-átvételi eljárás időtartama .
- 4.3. **Rész-határidő: meglévő épület belső átépítését Vállalkozó** az organizációs projekt terv (1.sz. melléklet a továbbiakban: ütemterv) szerinti időpontban végzi. Az átalakítás megkezdésétől (étterem munkaterület átadása építési naplóban rögzítve) számított **10 héten belül be kell fejezni.**
- 4.4. A munkák előrehaladását a szerződés mellékleteként csatolt ütemterv szerint folyamatosan kell végezni. Jelen szerződés 4.2. és 4.3. pontja szerinti teljesítési határidők be nem tartása kötbérfizetési kötelezettséget von maga után.
- 4.5. **Vállalkozó** nem jogosult határidő hosszabbításra kedvezőtlen időjárási körülményekre való hivatkozással. A téliesítés, ideiglenes fűtés költségét a vállalási ár tartalmazza. A 141. § (4) bekezdés a) pontja alapján, rendkívül hideg, napi mínusz 5 fok vagy az alatti középhőmérsékletű, a technológia szempontjából munkavégzésre alkalmatlan napok számával a véghatáridő meghosszabbodik. Az akadályoztatott napok számát az építési naplóban rögzíteni kell.
- 4.6. Felek megállapodnak abban, hogy **Vállalkozó** által elháríthatatlan külső okok miatt (vis maior) bekövetkező késedelem esetén a tőle elvárható gondossággal köteles intézkedni a késedelem okának megszűnését követően a munkálatok haladéktalan folytatásáról, és törekszik a késedelem lehetséges csökkentésére.

#### 5. Ütemezés

- 5.1 A szerződés kötelező melléklete a **Vállalkozó** által készített, **Megrendelő** által elfogadott organizációs projektterv (ütemterv). Az organizációs projektterv (1. sz. melléklet) fő alkotó elemei:
- Organizációs helyszínrajz és organizációs műszaki leírás – benne működés korlátozásának jelölése
  - Munkaütemezés (műszaki és pénzügyi ütemterv, erőforrás kimutatás)
  - Minőségbiztosítási terv.
- 5.2. Ha a szerződés tárgyát képező építési munka megvalósítása során bármikor e szerződés követelményeinek teljesítése szempontjából **Megrendelő** számára nem tűnik megfelelőnek **Vállalkozó** tényleges előrehaladása, akkor az észleléstől számított 10 napon belül **Megrendelő** írásban értesítheti **Vállalkozót** e szerződéstől való várható, vagy tényleges eltérésről és ésszerű — de legalább 10 napos — határidő kitűzésével felszólíthatja a szerződésszerű állapot helyreállítására. **Megrendelő** akkor tekinti nem megfelelőnek a **Vállalkozó** előrehaladását, ha jelen szerződés 1. sz. mellékletét képező ütemtervhez képest a lemaradás meghaladja a 15 napot. **Megrendelő** igényelheti a munkaerő létszámának, vagy a műszakok számának növelését, és/vagy túlmunka elrendelését, a ledolgozott

munkanapok számának növelését és/vagy további gépek igénybevételét **Vállalkozó** terhére. E kötelezettség nem teljesítése szerződésszegésnek minősül.

**Vállalkozó** a felszólítás kézhezvételét követően köteles megfelelő lépéseket tenni a szerződés tárgyát képező építési munka előrehaladásának javítására.

## 6. Megrendelő kötelezettségei

- 6.1 **Megrendelő** a hozzá benyújtott írásbeli kérdésekre, műszaki megoldási részletekre a tervezőn és a **Műszaki ellenőr**ön keresztül válaszol 7 munkanapon belül. **Megrendelő**höz csak rendkívüli esetben lehet ilyen módon fordulni, mivel a kivitelezéssel kapcsolatos kérdéseket az építési napló naprakész vezetésével kell dokumentálni figyelemmel a 322/2015. (X.30.) Korm. rendelet 27. § (1) bekezdésére is.
- 6.2 **Megrendelő Műszaki ellenőre** a munkák műszaki ellenőrzését jogszabály szerint végzi, de a kivitelezés előre haladását nem akadályozhatja, és a műszaki szükségességből végzendő ellenőrzést soron kívül kell elvégeznie.
- 6.3 **Megrendelő** a kivitelező írásban megküldött készre jelentése alapján 10 napon belül kitézi a műszaki átadás-átvételi eljárást, amennyiben **Vállalkozó** a szükséges feltételeket biztosította.
- 6.4 Az utó-felülvizsgálat céljából Felek megállapodnak abban, hogy az átadás-átvételi eljárástól számított egy éven belül a munkát az átadás-átvételre e szerződésben foglaltak szerint újból megvizsgálják (ún. utó-felülvizsgálati eljárás). **Megrendelő** megbízásából **Műszaki ellenőr** készíti elő az utó-felülvizsgálati eljárást és hívja meg arra **Vállalkozót**. A meghívót az eljárás megkezdésének napját megelőzően 10 nappal meg kell küldeni, mellékelve ahhoz a **Műszaki ellenőr** által összeállított hibajegyzéket is. Felek megállapodnak abban, hogy az utó-felülvizsgálati eljárásra az átadás-átvételi eljárással, míg az utó-felülvizsgálati hibajavításra e szerződés jótállási igényérvényesítéssel kapcsolatos rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.
- 6.5. **Megrendelő** rögzíti, hogy a Kbt. 138. § (1) bekezdése alapján építési beruházás esetén az alvállalkozói teljesítés összesített aránya nem haladhatja meg a szerződéses érték 65%-át. **Megrendelő** előadja, hogy a szerződés teljesítésben résztvevők tekintetében a Kbt. 138. § (2) –(5) bekezdése az irányadó.

## 7. Vállalkozó kötelezettségei

- 7.1 **Vállalkozó** köteles betartani és betartatni az érvényben lévő munkavédelmi és tűzvédelmi előírásokat. Az ebből eredő minden kárért teljes felelősséggel tartozik. Az alkalmazott építési módszereket úgy kell megválasztania, hogy azok ne veszélyeztessék más építmények biztonságát, ne okozzanak kárt a környezetben.
- 7.2 **Vállalkozó** mentesíti **Megrendelőt** bármely, a szerződéssel összefüggésben harmadik fél részéről felmerülő igény, kár, költség, vagy peres eljárás alól. Ha ilyen előfordulna, az **Vállalkozó** erkölcsi és anyagi felelőssége.
- 7.3 **Vállalkozó** köteles **Megrendelő** képviselője számára a munkák műszaki ellenőrzését, gyártás alatt az anyagok, termékek és berendezések ellenőrzését folyamatosan lehetővé tenni, és az ahhoz szükséges adatokat, valamint felvilágosítást megadni. Az ilyen felülvizsgálat, vagy vizsgálat nem mentesíti **Vállalkozót** semmilyen szerződés szerinti kötelezettsége alól.
- 7.4 **Vállalkozó** az egyes munkarészeket csak a Műszaki ellenőr írásos engedélyével takarhatja el.
- 7.5 **Vállalkozó** köteles egyeztetni **Megrendelő** képviselőjével és a Műszaki ellenőrrel minden ellenőrzés és vizsgálat időpontját és helyét, valamint továbbítani a vizsgálat eredményeit.
- 7.6 Viták esetén **Vállalkozó** köteles az eltakart munkarészt feltárni. A feltárás és helyreállítás költségeit az a fél viseli, amelynek a vitatott munkával kapcsolatos álláspontja téves volt.

- 7.7 A munkahely előírt elkerítéséről, a munkavédelemről, az óvórendszabályok, tűzvédelmi és egészségügyi rendszabályok megtartásáról **Vállalkozó** gondoskodik.
- 7.8 A vonatkozó baleset- és egészségvédelmi szabályok értelmében az elkerített építési területen csak előzetes bejelentés mellett, **Vállalkozó** felelős munkahelyi vezetőjének, és **Megrendelő** Műszaki ellenőrének kíséretében tekinthetik meg a munkavégzést olyan személyek, akik nem **Vállalkozó** megbízottjai.
- 7.9 **Vállalkozó** köteles a kivitelezés ideje alatt a szakhatóságokkal és a közüzemi vállalatokkal együttműködni, és köteles az építési, közmű, illetve szakhatósági engedélyekben foglalt előírásokat betartani.
- 7.10. **Megrendelő** által átadottakon kívül minden további terv, vagy engedély beszerzése, az esetlegesen lejárt szakhatósági állásfoglalások, hozzájárulások megújítása, meghosszabbítása **Vállalkozó** feladata.
- 7.11 **Vállalkozó** köteles a beépítésre javasolt anyagokból, szerkezetekből mintát, mintákat benyújtani, még a tényleges beépítés időpontja előtt, **Megrendelői** jóváhagyásra. Csak a Műszaki ellenőr és **Megrendelő** által elfogadott anyagok és szerkezetek kerülhetnek a kivitelezés során beépítésre.
- 7.12 **Vállalkozó** tudomásul veszi, hogy **Megrendelő** a szerződés teljesítésének nyomon követése, valamint szerződésszerű teljesítés elfogadását illető döntésének előkészítése céljából műszaki ellenőrt (Műszaki ellenőr) von be.
- 7.13 **Vállalkozó** jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a munkaterületet, a helyszínt a feladat elvállalásához szükséges mértékben megvizsgálta (a továbbiakban: helyszíni vizsgálat).
- 7.14 **Vállalkozó** jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a részére, nyertes ajánlata alapjául szolgáló, közbeszerzési dokumentumokat, különösen a részeként átadott tervdokumentációt és **Megrendelői** kiegészítéseket átvizsgálta. Ennek alapján **Vállalkozó** kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező munka maradéktalanul és teljes körűen megvalósítható, valamint tudomásul veszi, hogy a tervdokumentációra vonatkozó későbbi kifogásait **Megrendelő** nem fogadja el.
- 7.15 **Vállalkozó** jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a jelen szerződés teljesítése során várható technikai körülményeket **Vállalkozótól** elvárható gondossággal tanulmányozta, megismerte, és a szerződést ezek ismeretében köti meg.
- 7.16 **Vállalkozó** jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy
- a.) rendelkezik a szerződésszerű teljesítéshez szükséges megfelelő minősítéssel és teljes tapasztalattal, valamint megfelelő engedélyekkel, felszereléssel, szervezettel, szakemberekkel, pénzeszközökkel,
  - b.) minden szükséges intézkedést megtett arra vonatkozóan, hogy mindazon fennálló és várható feltételek tekintetében teljesen tájékozott legyen, amelyek a szerződésszerű teljesítés költségeit, teljesítését érintik, vagy érinthetik. Ezen feltételeket, és kihatásaikat a **Vállalkozói** díjba kalkulálta. A munkaterület teljes mértékű megismeréséből, vagy az előbb említett feltételekből eredő bármilyen hiányosság nem mentesíti **Vállalkozót** a szerződésszerű teljesítésére vállalt kötelezettségei alól,
  - c.) a szerződés tárgyát képező munka megvalósításával a jelen szerződésben rögzített (mellékletként csatolt) ütemtervnek megfelelően tud haladni,
  - d.) ismeri az összes jogi és műszaki előírást, amelyet szerződésszerű teljesítéshez követnie kell,
  - e.) megkapott minden szükséges információt és figyelembe vett minden körülményt, ami a **Vállalkozói** díjat befolyásolhatja.
- 7.17 **Megrendelő** a Kbt. 142. § (1) bekezdése alapján köteles dokumentálni a szerződés teljesítésére vonatkozó adatokat, amelyek során **Vállalkozó** köteles együttműködni **Megrendelővel**.

## 8. Felek együttműködése

- 8.1 Szerződő **Felek** kijelentik, hogy a szerződés tárgyának létrehozása érdekében legjobb tudásuk szerint, az alább felsorolt képviselőik útján együttműködnek:

### *Megrendelő részéről kapcsolattartó:*

Lőrincz Mihály Műszaki Ügyosztályvezető, illetve az általa megbízott személy

E-mail: [varosepites@budaors.hu](mailto:varosepites@budaors.hu), (a hivatalos elektronikus levelezés során a levél tárgyában fel kell tüntetni az alábbi hivatkozási számot: HIV: (Iktató szám) X/291/2017)

Cím: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.

Telefon, fax: 06/23/880-415

### *Műszaki ellenőr:*

ARKKitehti Építész Mérnökiroda Kft 1173 Budapest, Fodormenta u. 21.

képviseli: Sipos Gergely ügyvezető, +36 70 941 1793

### *Vállalkozó kapcsolattartója:*

Név: Kővári Attila +36 30 288 2215

Fekete Károly felelős műszaki vezető, +36 20 498 1600

Cím: 2040 Budaörs, Ady Endre u. 43.

- 8.2 Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a munka teljesítése során a jogszabályoknak megfelelő építési naplót kötelesek naprakész állapotban, folyamatosan vezetni. A bejegyzésre a jogszabályok szerinti személyek jogosultak. **Megrendelő** képviselőjének az építési naplóba korlátlan betekintési joga van, a jelen szerződés tárgyát érintő bejegyzésekről másolatot készíthet.

## 9. Teljesítés, műszaki átadás-átvétel

- 9.1 A felvonulási területek, anyagnyerő helyek és anyaglerakó helyek biztosítása saját költségén **Vállalkozó** feladata. E területeken, beleértve a Munkaterületet is - keletkezett rongálásokból eredő hibák kijavítása, és az eredeti állapot helyreállítása **Vállalkozó** feladata, amelyet térítésmentesen köteles elvégezni. A beruházással érintett zöldfelületet helyre kell állítani. A sérült és/vagy megsemmisült gyepfelületek újragyepesítése szükséges.
- 9.2 A feladat egy részét működő létesítményben, illetve ahhoz csatlakozva kell megvalósítani. A munkát a munkaterület szükség szerinti elkerítése után, a biztonsági követelmények maximális betartása mellett lehet végezni. **Vállalkozónak** gondoskodnia kell a meglévő épületrészek, épületszerkezetek megóvásáról, porvédelem biztosításáról, és különös figyelmet kell fordítania az ide vezető, üzemelő létesítményen keresztül vezető beszállítási útvonalak folyamatos tisztán tartásáról. Ennek elmulasztása esetén **Megrendelő** a takarítási munkát elvégezteti, és ennek költsége **Vállalkozó** esedékes rész-teljesítésének összegéből levonásra kerül.
- 9.3 Tekintettel a működő intézményre **Vállalkozó** munkáját úgy szervezi, hogy zajos tevékenységet 7.00 óra előtt és 20.00 óra után, valamint vasárnap és ünnepnapokon nem végez.
- 9.4 **Megrendelő** a szerződés szerinti befejezési határidő lejáratá előtti teljesítést is elfogad előzetes jóváhagyása alapján. Az előteljesítés a műszaki-átadás átvételre tervezett 30 napos időtartam esetében is elfogadott.
- 9.5 **Vállalkozó** a szerződés szerint elkészült munkát a **Műszaki ellenőr** útján **Megrendelő**nek kézre jelenti, mely alapján a **Megrendelő** 10 napon belül kiírja a műszaki átadás-átvételi eljárást.
- 9.6 A műszaki átadás-átvételi eljárások időpontjáról **Megrendelő** legalább három nappal korábban köteles az érdekelteket értesíteni.
- 9.7 A műszaki átadás – átvételi eljárások során **Vállalkozónak** igazolnia kell, hogy a munka a terveknek és hatósági előírásoknak megfelelően hiány- és hibamentesen elkészült, rendszer indítása, beüzemelése, a szükséges oktatások megtartása megtörtént.

- 9.8 Az átadás-átvételi eljárások során **Megrendelő** és **Vállalkozó** az elkészült munkát megtekintik, és a tapasztaltakat jegyzőkönyvben rögzítik. Az esetleges hibák, hiányosságok kijavítására, pótlására póthatáridőt tűznek ki. A pótlások és hibajavítások maradéktalan kijavítása után az átadás-átvételi eljárás lezárását szintén jegyzőkönyvben kell rögzíteni.
- 9.9 Felek rögzítik, hogy a műszaki átadás-átvétel akkor tekinthető sikeresnek, ha a szerződés tárgyában szereplő feladat teljesen elkészült, és az építmény rendeltetésszerű használatra alkalmas, a műszaki átadási dokumentáció a szükséges nyilatkozatokkal, valamint a jótállási biztosítéknyújtással kapcsolatos iratok a Kbt. 134. § (4) bekezdése szerint **Megrendelőnek** átadásra kerültek. A felmerülő hiányosságokat – ha azok nem hiúsítják meg az eljárást – határidő megjelölésével **Vállalkozónak** ki kell javítania. Ellenkező esetben az eljárás meghiúsul, és új időpontot kell kitűzni.
- 9.10 A gyepesítés akkor tekinthető megfelelőnek, ha az első kaszálást követően az megfelelő sűrűségű. A fás-szárúakra vonatkozóan a műszaki átadás-átvételt követő év tavaszán ereds-vizsgálatot tartunk. A meg nem eredt fás-szárúak, és a gyepfelület pótlását **Vállalkozó** saját költségén legkésőbb az őszi ültetési időszakban pótolni köteles. **Vállalkozó** tudomásul veszi, amennyiben ezen kötelezettségének írásbeli felszólítás ellenére, határidőben nem tesz eleget, úgy **Megrendelő** jogosult a bankgarancia terhére a jelen pont szerinti munkák ellenértékét visszatartani, és a jelen pont szerinti munkákat **Vállalkozó** költségére saját maga elvégeztetni. **Vállalkozó** az átadási dokumentáció mellékletében a telepített növényzet kezelésére vonatkozó részletes tájékoztatást készít.
- 9.11 Sikeres eljárás lezárása esetén a **Műszaki ellenőr** javaslatára **Megrendelő** kiadja a teljesítési igazolást, ezzel egy időben **Megrendelő** az építményt **Vállalkozótól** átveszi.
- 9.12 Teljesítésigazolásra Budaörsi Polgármesteri Hivatal Műszaki Ügyosztály vezetője jogosult.
- 9.13 A számlához mellékelni kell a **Megrendelő** által kiadott teljesítésigazolást, a jótállásra és biztosítékokra vonatkozó iratokat.
- 9.14 **Vállalkozó** kötelezi magát arra, hogy a ténylegesen megvalósult állapotról megvalósulási tervet szolgáltat (2 példányban CD adathordozón és papír formátumban) az ajánlati műszaki dokumentáció alapul vételével és piros színnel jelöli a dokumentációtól való eltéréseket.

## 10. Minőségi követelmények

- 10.1. **Vállalkozó** a kivitelezési munkákat a vonatkozó Magyar Szabványok és jogszabályban foglalt előírások szerint, azok betartásával végzi. **Vállalkozó** az elvégzett munka minőségét tanúsítani köteles.
- 10.2. **Vállalkozó** köteles a szerződés tárgyában megnevezett munkát a szabványok szerinti I. osztályú minőségben kivitelezni. Amennyiben a tényleges kivitelezés ettől eltér, de a minőség még biztosítja a rendeltetésszerű használatot, úgy a kifogásolt munkarész a műszaki ellenőr javaslata alapján, arányosan alacsonyabb áron kerül elszámolásra.
- 10.3. **Vállalkozó** kötelezettséget vállal arra, hogy a minőségbiztosítás ügyét kiemelten kezeli, és ezt az **alvállalkozóitól**, **beszállítóitól** is megköveteli. A velük kötendő szerződésekben hasonló értelmű feltételeket szab, és intézkedéseivel általában a **Megrendelői** bizalom erősítésére és a nem megfelelés kockázatának csökkentésére törekszik.

## 11. Teljesítést biztosító mellékkötelezettségek

- 11.1. A szerződésszerű teljesítésre **Vállalkozó** kötbérfizetési kötelezettséget vállal és egyéb biztosítékot nyújt **Megrendelőnek**, az alábbiak szerint, amelyet a biztosíték előírt összegének pénzüsszegben

való teljesítése esetén **Megrendelő** jogosult a végszámlába a Kbt. rendelkezéseire tekintettel beszámítani.

A Ptk. 6:186 (1) bekezdése alapján **Vállalkozó** kötelezi magát, hogy késedelem esetén kötbért fizet. Mind a rész-, mind a véghatáridő késedelmes teljesítése esetén a kötbér mértéke az eredménytelenül eltelt teljesítési határidőt követő minden naptári nap után, a tartalékkeret és ÁFA nélkül számított szerződéses érték (nettó Vállalkozói díj) 0,11 %-a, legfeljebb azonban az ÁFA nélkül számított teljes szerződéses érték 20 %-a. A késedelmi kötbér fentiek szerinti maximumának elérése esetén **Megrendelő** a szerződést meghiúsultnak tekintheti és ennek tényéről, a jogkövetkezmények alkalmazásával egyidejűleg, **Vállalkozót** haladéktalanul értesítheti.

- 11.2. A kötbér akkor válik esedékessé, amikor a késedelem megszűnik, a póthatáridő lejár.
- 11.3. A kötbér **Megrendelő**nek akkor is jár, ha kára nem merült fel. **Megrendelő** érvényesítheti a kötbért meghaladó kárát és a szerződésszegésből eredő egyéb jogait is.
- 11.4. Késedelem esetére kikötött kötbér megfizetése nem mentesít a teljesítés alól.  
**Vállalkozó** késedelem esetén köteles a teljesítésre a **Megrendelő** által meghatározott póthatáridőben teljesíteni. Ha a póthatáridő eredménytelenül telik el, **Megrendelő** érdekmúlás bizonyítása nélkül a meghiúsulásra vonatkozó rendelkezések szerint jár el.
- 11.5. A kötbér esedékessé válik:
  - a.) Késedelem esetén: amikor a késedelem megszűnik, a póthatáridő lejár.
- 11.6. Ha a jelen szerződésben rögzített teljesítési határidő lejárta előtt nyilvánvalóvá válik, hogy **Vállalkozó** a vállalt feladatait csak olyan számottevő késéssel tudja elvégezni, ami már **Megrendelő** nem áll érdekében, **Megrendelő** a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.
- 11.7. A szerződésnek meg nem felelő teljesítés elfogadása nem jelent lemondást a szerződésszegésből eredő igényekről.
- 11.8. Felelősségbiztosítások: **Vállalkozó** a szerződés hatálya alatt folyamatosan a felelősségbiztosításra vonatkozó kötelezettségét az alábbiak szerint köteles teljesíteni:

A szerződés hatálya alatt a káreseményenkénti limit mértékének el kell érnie legalább az 50.000.000,- Ft / káreseményt, az éves limit mértékének el kell érnie legalább a tartalékkeret és ÁFA nélkül számított szerződéses értéknek (nettó Vállalkozói díj) megfelelő összeget. Amennyiben tartalékkeret kerül felhasználásra, az éves limitnek el kell érnie legalább az ÁFA nélkül számított tartalékkerettel növelt szerződéses értéknek megfelelő összeget.

**Vállalkozónak** az ajánlat részeként nyilatkozatot kell csatolni arról, hogy nyertessége esetén a jelen pontban meghatározott feltételeknek megfelelő felelősségbiztosítást megköti illetve kiterjeszti. **Vállalkozónak** nyilatkoznia kell, hogy a vonatkozó kötvényt vagy fedezetigazolást a szerződéskötés időpontjáig **Megrendelő** rendelkezésére bocsátja. Az előírás teljesítése és **Megrendelő** felé történő igazolása a **szerződéskötés feltétele**.

**Vállalkozó** tudomásul veszi, hogy e kötelezettségének elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül, mely a hibás teljesítés következményeit vonja maga után. **Vállalkozó** a munka végzése során harmadik személynek okozott valamennyi kárért teljes felelősséggel tartozik.

## 12. Teljesítési, jótállási biztosítékok, kötelező alkalmasság

- 12.1. **Vállalkozó** a teljesítésigazolás kiadását követő naptól kezdődően **37 hónap teljes körű jótállást** vállal azért, hogy az általa elvégzett, jelen szerződés 1.1. pontja szerinti építési munka I. osztályú minőségben a közbeszerzési dokumentumokban rögzítetteknek (különösen terveknek és egyéb dokumentumoknak), szabványoknak, valamint a kötelező jótállásról szóló 181/2003. (XI. 5.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelel, és a rendeltetésszerű használatra alkalmas. Amennyiben a szerződés tárgyát képező munka vagy ennek egy része a jótállási idő alatt **Vállalkozó** jótállási kötelezettsége nem teljesítése miatt a rendeltetésszerű és biztonságos

használatra nem alkalmas, úgy az előzőekben meghatározott jótállási idő a rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmatlanság időtartamával meghosszabbodik.

- 12.2. Teljesítés időtartama: a szerződés aláírásától a szerződés szerű teljesítés tényét tanúsító teljesítés igazolás napjáig terjedő időtartam.
- 12.3. Teljesítési (a szerződés teljesítésének elmaradásával kapcsolatos igények biztosítéka) biztosíték: a teljesítés időtartamára a **teljesítési biztosíték mértéke** a nettó vállalkozói díj összegének 5%-a, **33.352.982,- Ft** azaz harminchárommillió-háromszázötvenkétezer-kilencszáznyolcvankét forint.
- 12.4. A teljesítés elmaradásával kapcsolatos igényekre kikötött 12.2 és 12.3 pontban meghatározottak szerinti teljesítési biztosítékot a szerződéskötéskor kell **Megrendelő** rendelkezésére bocsátani.
- 12.5. Jótállás időtartama: a szerződés szerű teljesítés tényét tanúsító teljesítés igazolás napjától számított **37 hónap**.
- 12.6. **Jótállási igények teljesítésére kikötött biztosíték** (szerződés hibás teljesítésével kapcsolatos igény biztosítéka): a jótállás teljes időtartamára + 30 napra vonatkozik, a biztosíték mértéke a nettó **vállalkozói** díj összegének **5%-a, 33.352.982,- Ft** azaz harminchárommillió-háromszázötvenkétezer-kilencszáznyolcvankét forint.
- 12.7. A szerződés hibás teljesítésével kapcsolatos igényekre kikötött 12.5 és 12.6 pontban meghatározottak szerinti biztosítékot pedig a jótállási kötelezettség kezdetének időpontjában kell **Megrendelő** rendelkezésére bocsátani.

**Vállalkozó** - a mindösszesen (a teljesítési majd a jótállási idővel együtt) a teljesítési majd a jótállási időleletét követő 30. napig tartó futamidőre - a teljesítési és jótállási biztosítékot **Megrendelőnek** nyújtja **Megrendelő** részére és javára bankgarancia formájában, vagy óvadékként az előírt pénzügyi összeg Budaörs Város Önkormányzata OTP Bank vezetett 11784009-15390053-06530000 számú fizetési számlájára történő befizetésével, átutalásával, pénzügyi intézmény vagy biztosító által vállalt garancia vagy banki készfizető kezesség biztosításával, vagy biztosítási szerződés alapján kiállított - készfizető kezességvállalást tartalmazó - kötelezvényvel. Pénzügyi intézmény vagy biztosító által vállalt garancia illetve banki készfizető kezesség vagy biztosítási szerződés alapján kiállított - készfizető kezességvállalást tartalmazó - kötelezvény esetén a teljesítési illetve jótállási biztosíték megfelelő, ha

- 1.) ha az ÁFA nélkül számított vállalkozási díj 5%-ára szól,
- 2.) korlátozás nélküli és visszavonhatatlan,
- 3.) futamideje (érvényessége) a teljesítési majd a jótállási idő leletét követő 30. nap.

A futamidő leteltével a pénzügyi intézmény vagy biztosító által vállalt garancia automatikusan megszűnik, függetlenül attól, hogy azok eredeti példánya a pénzügyi intézményhez vagy biztosítóhoz visszajuttatásra kerül-e, vagy sem.

Fentieken túlmenően a pénzügyi intézmény vagy biztosító által vállalt garancia levélnek vagy a banki készfizető kezességet biztosító dokumentumnak, vagy a biztosítási szerződés alapján kiállított - készfizető kezességvállalást tartalmazó - kötelezvénynek tartalmaznia kell azt, hogy a pénzügyi intézmény illetve biztosító kötelezi magát, hogy a **Megrendelő** első írásbeli felszólítására, a **Vállalkozó** vagy más személy esetleges kifogásolását figyelmen kívül hagyva, a jogviszony vizsgálata nélkül, a pénzügyi intézmény illetve a biztosító saját kötelezettsége alapján a megjelölt összeget azonnal kifizeti a **Megrendelőnek**.

Ha **Megrendelő** kijelenti, hogy **Vállalkozó** a szerződéses kötelezettségei során mulasztást követett el, **Megrendelő** köteles a pénzügyi intézmény vagy biztosító által vállalt garancia lehívásról vagy a banki készfizető kezességet illetve a biztosítási szerződés alapján kiállított - készfizető kezességvállalást tartalmazó - kötelezvény igénybe vételéről annak okának megnevezésével **Vállalkozót** értesíteni.



- 12.8. Kötelező alkalmasság: Fentiekén túlmenően a Polgári Törvénykönyvben, a 181/2003. (XI. 5.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően kell a kötelező alkalmassági, és szavatossági időket alkalmazni.
- 12.9. **Vállalkozó** a vállalt jótállási időtartam alatt **Megrendelő** által jelzett, azt követően pedig **Megrendelő** által bizonyítottan **Vállalkozó** érdekkörébe tartozó hibák kijavítását, 72 órán belül megkezdi és a műszakilag indokolt legrövidebb időn belül befejezi. Ellenkező esetben **Megrendelő** jogosult – **Vállalkozó** értesítésével – a munkát mással elvégeztetni a **Vállalkozó** pénzügyi intézmény vagy biztosító által vállalt garanciája illetve a biztosítási szerződés alapján kiállított – készfizető kezességvállalást tartalmazó – kötelezvény terhére, illetve az átutalt biztosíték felhasználásával.
- 12.10. **Vállalkozó** szerződésszegést követ el különösen, ha az ütemezés szerinti véghatáridőt nem tartja be, hibásan teljesít, ha a szolgáltatott dolog nem felel meg a teljesítéskor a jogszabályokban és e szerződésben meghatározott tulajdonságoknak és rendeltetési célnak, vagy ha a szolgáltatott dologban a teljesítéskor nincsenek meg a jogszabályokban és e szerződésben meghatározott tulajdonságok, vagy akkor ha a szerződés ellehetetlenül olyan okból, amelyért **Vállalkozó** felelős.

### 13. Egyéb rendelkezések

- 13.1. **Vállalkozó** a szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt tulajdonosi szerkezetét **Megrendelő** számára megismerhetővé teszi, és a Kbt. 143. § (3) bekezdése szerinti ügyletekről **Megrendelőt** haladéktalanul értesíti.

A **Megrendelő** a Kbt. 143. § (2)-(3) bekezdése alapján jogosult és egyben köteles a szerződést felmondani - ha szükséges olyan határidővel, amely lehetővé teszi, hogy a szerződéssel érintett feladata ellátásáról gondoskodni tudjon - ha

- a) a Szerződés megkötését követően jut tudomására, hogy **Vállalkozó** tekintetében a közbeszerzési eljárás során kizáró ok állt fenn, és ezért ki kellett volna zárni a közbeszerzési eljárásból;
- b) **Vállalkozóban** közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személy vagy személyes joga szerinti jogképes szervezet, amely tekintetében fennáll a Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont kb) alpontjában meghatározott feltétel;
- c) **Vállalkozó** közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személyben vagy személyes joga szerinti jogképes szervezetben, amely tekintetében fennáll a Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont kb) alpontjában meghatározott feltétel.

A fentiekben írtak szerinti felmondás esetén **Vállalkozó** a szerződés megszűnése előtt már teljesített szolgáltatás szerződésszerű pénzbeli ellenértékére jogosult.

- 13.2. **Vállalkozó** az a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvt.) 3. §. (1) 1. pontja alapján, felelőssége teljes tudatában kijelenti, hogy a vonatkozó jogszabályokat megismerte, amelyek alapján társasága átlátható szervezetnek minősül. Tudomásul veszi, hogy a nyilatkozatában foglaltak változása esetén, illetve, ha az átláthatósági feltételeknek való megfelelése megszűnik, arról **Megrendelőt** haladéktalanul, írásban tájékoztatni köteles. Tudomásul veszi továbbá, hogy ha az átláthatósággal kapcsolatban valótlan tartalmú nyilatkozatot tett, vagy az átláthatóság feltételei jelen szerződés hatálya alatt megszűnnek, **Megrendelő** jelen szerződést azonnali hatállyal felmondja, vagy – ha a szerződés teljesítésére még nem került sor a szerződéstől eláll.

**Vállalkozó** az átláthatóságra vonatkozó nyilatkozatot 2017.06.01. napján nyilvántartásba vétel céljából **Megrendelő** részére benyújtotta. **Vállalkozó** nyilatkozik arról, hogy abban azóta változás nem történt.

Szerződő Felek megállapodnak, hogy **Megrendelő** az átláthatóságra vonatkozó nyilatkozatot a szerződés aláírásától számított 5 évig jogosult ellenőrzés céljából kezelni.

- 13.3 Amennyiben **Vállalkozó** külföldi adóilletőségű, köteles a szerződéshez arra vonatkozó meghatalmazást csatolni, hogy az illetősége szerinti adóhatóságtól a magyar adóhatóság közvetlenül beszerezhet **Vállalkozóra** vonatkozó adatokat az országok közötti jogsegély igénybevétele nélkül (Kbt. 136. § (2) bekezdés).
- 13.4. A szerződés mindkét fél cégszerű aláírásával jön létre. A szerződő **Felek** a szerződést írásban aláírásra jogosult képviselőjük útján a Kbt. 141. § alapján, szerződés módosítására vonatkozó előírásai szerint módosíthatják.
- 13.5 Amennyiben a későbbiekben jogvita merül fel a szerződéssel kapcsolatban, annak megszüntetését a szerződő felek elsősorban egyeztetés útján kísérlik meg rendezni.
- 13.6. Az egyeztetés eredménytelensége esetén felek alávetik magukat az ingatlan fekvése szerinti bíróság kizárólagos illetékességének.
- 13.7. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a szerződés aláírásának napján hatályos, a Ptk., Kbt. és az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 322/2015. (X.30.) Korm. rendelet vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Szerződő **Felek** a fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, aláírásra jogosult képviselőjük útján aláírták.

Jelen szerződés kötelező tartozékai:

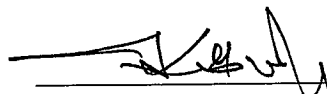
1. sz. melléklet- organizációs projektterv
2. sz. melléklet - Közbeszerzési dokumentumok, benne többek között: eljárást megindító felhívás, ajánlattételi dokumentáció, műszaki tervdokumentáció, kiegészítő tájékoztatások, tárgyalási jegyzőkönyv
3. sz. melléklet - nyertes ajánlat, árazott költségvetés
4. sz. melléklet - Bejelentés a Kbt. 138. § (3) bekezdése alapján

Budaörs, 2018 október 15.

Budaörs, 2018. október 15.

Megrendelő részéről:  
  
Budaörs Város Önkormányzata  
Képv: **Wittinghoff Tamás** polgármester

Vállalkozó részéről:

  
LAM Ingatlanfejlesztő és Építő Zrt.  
Képv.: Kővári Attila vezérigazgató

Megrendelő részéről pénzügyi ellenjegyző:

LAM INGATLANFEJLESZTŐ ÉS ÉPÍTŐ ZRT  
2040 Budaörs, Ady Endre u. 43.

  
2018 OKT 15.

Amely létrejött egyrészt **Budaörs Város Önkormányzat**, mint megrendelő (székhelye: 2040 Budaörs, Szabadság u. 134., adószáma: 15730105-2-13, bankszámla száma: 11784009-15390053 képviseli Wittinghoff Tamás polgármester) **mint Megrendelő**, másrészt a **LAM Ingatlanfejlesztő és Építő Zrt.** (Cg.: 07-10-001367; székhely: 8000 Székesfehérvár, Galántai út 64. Telephely: 2040 Budaörs, Ady Endre u. 43. adószám: 14677342-2-07; bankszámlaszám: Unicredit Bank 10918001-00000052-02180008 képviseli: Kővári Attila vezérigazgató), mint Vállalkozó (a továbbiakban: **Vállalkozó**) együttesen **Felek** között, alulírott napon és helyen az alábbi feltételeknek megfelelően.

## I. ELŐZMÉNYEK

1. Felek rögzítik, hogy a 2040 Budaörs, Zombori u. 68-72. szám 3547 hrsz. alatt a „Zombori utcai Idősek Otthona bővítése” tárgyban 2018. október 15. napján önk2018-699 számon vállalkozási szerződést kötöttek meg (a továbbiakban: Alapszerződés).
2. A teljesítés során megállapítást nyert, hogy az alábbiak szerint pótmunka elrendelése vált szükségessé Vállalkozó jelen módosítás 1. sz. mellékletét képező ajánlata alapul vételével:
  - a.) A statikus tervben előírt tömörítési érték biztosíthatásához a teljes pinceszinti alapterületen talaj csere elvégzése 50 cm vastagságban.
  - b.) A lakószobák terasz nyílászárók fixre tervezett felülvilágító sávjának, az üzemeltetési szempontokra tekintettel, buktathatóként való beépítése.
  - c.) Zombori u. 74. sz. illetve a tulajdonosokkal való megegyezésnek megfelelően a Kolozsvári u. 67. és 69. sz. szomszédos ingatlanok felől tömör, falazott kerítés megépítése.
3. Vállalkozó jelen módosítás 1. sz. mellékletét képező ajánlata alapul vételével, a javasolt új műszaki tartalom mindösszesen nettó **14.304.311 Ft** összeggel növeli meg az Alapszerződés szerinti 667.059.648 Ft vállalkozói díjat.

munkanem	nettó Ft
a.) A statikus tervben előírt tömörítési érték biztosíthatásához a teljes pinceszinti alapterületen talaj csere elvégzése 50 cm vastagságban.	6 002 059
b.) A lakószobák terasz nyílászárók fixre tervezett felülvilágító sávjának, az üzemeltetési szempontokra tekintettel, buktathatóként való beépítése.	2 056 440
c.) Zombori u. 74. sz. illetve a tulajdonosokkal való megegyezésnek megfelelően a Kolozsvári u. 67. és 69. sz. szomszédos ingatlanok felől tömör, falazott kerítés megépítése.	6 245 812
<b>Mindösszesen</b>	<b>14 304 311</b>

Műszaki ellenőr a fentieket elfogadásra javasolja Megrendelőnek (1. sz. mellékleten tett nyilatkozat szerint), ezért a fentiekben részletezett 2. pont szerint munkák anyagi fedezetét Megrendelő Budaörs Város Önkormányzat 2019. évi költségvetésében a Képviselő-testület 100/2019.(VI.26.) ÖKT sz. határozata alapján biztosította.

4. Felek rögzítik, hogy kölcsönös érdekük és céljuk az Alapszerződésben rögzített építési munka megvalósítása, ezért Felek azt **közös megegyezéssel a lentebbiek szerint módosítják**, a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (Kbt.) 141. § (2) b) bekezdésére tekintettel, figyelemmel arra, hogy szerződés - a Kbt. 141. § (4) vagy (6) bekezdésében foglalt feltételek vizsgálata nélkül - új közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül módosítható, ha a módosítás eredményeként az ellenérték növekedése nem éri el az eredeti szerződéses érték 15%-át, valamint a módosítás nem változtatja meg a szerződés általános jellegét és illeszkedik az eredeti szerződés jellegéhez.

## II. A FELEK MEGÁLLAPODÁSA A SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSÁRÓL

1. Felek közös megegyezéssel megállapodnak abban, hogy az Alapszerződés 2.1. pont a.) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

Szerződés tárgyát képező feladatok szerződésszerű teljesítéséért a nyertes ajánlatban megadott költségvetés alapul vételével kiszámított alábbi összegű vállalkozói díj, illeti meg:

**a.) vállalkozói díj: nettó 681.363.959,- Ft.**

Jelen szerződés tárgyát képező feladat a 2007. évi CXXVII. tv. (ÁFA tv.) 142. §-a alapján fordított adózás alá eső tevékenység, az ÁFA összege a szolgáltatás nyújtása napján hatályos jogszabály szerinti mérték alapján kerül megállapításra.

2. Felek rögzítik, hogy a tartalékkeret az Alapszerződés 2.1. pont b.) szerinti összeg.

3. Felek megállapodnak abban, hogy Vállalkozó a 12.3. pont szerinti teljesítési biztosíték összegét jelen módosításra tekintettel jelen módosítás aláírása napjára 34.068.198 Ft összegre kiegészíti.

4. Felek megállapodnak abban, hogy a 12.6. pont helyébe az alábbi rendelkezés lép:  
12.6. Jótállási igények teljesítésére kikötött biztosíték (szerződés hibás teljesítésével kapcsolatos igény biztosítéka): a jótállás teljes időtartamára + 30 napra vonatkozik, a biztosíték mértéke a nettó vállalkozói díj összegének 5%-a.

### III. VEGYES RENDELKEZÉSEK

1. Szerződő Felek a jelen szerződés-módosítás aláírásával rögzítik, hogy az Alapszerződés jelen szerződésmódosítással nem érintett részei változatlanul hatályban maradnak.
2. Szerződő Felek a jelen szerződést elolvasták, közösen értelmezték, s mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, aláírásra jogosult képviselőjük útján jóváhagyólag aláírtak.

Melléletek:

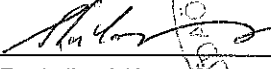
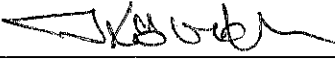

1. sz. melléklet: Vállalkozó tételes ajánlata a módosítások tekintetében, rajta Műszaki ellenőr jóváhagyását tanúsító nyilatkozat
2. sz. melléklet: II.3 pont szerinti biztosíték teljesítését igazoló dokumentum

Kelt: Budaörs, 2019. ~~2019~~ JÚL 16.

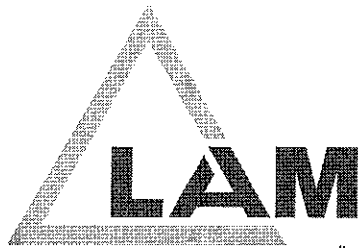
Kelt: 2019. 07. 16.

LAM INGATLANFEJLESZTŐ ÉS ÉPÍTŐ ZRT

2040 Budaörs, Ady Endre u. 43.

<b>Megrendelő részéről:</b>  Budaörs Város Önkormányzata Képv.: <b>Wittinghoff Tamás</b> polgármester	<b>Vállalkozó részéről:</b>  LAM Ingatlanfejlesztő és Építő Zrt. Képv.: <b>Kóvári Attila</b> vezérigazgató
Megrendelő részéről pénzügyi ellenjegyző: 	

2019. 07. 15.



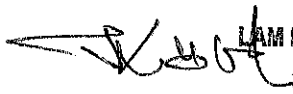
LAM INGATLANFEJLESZTŐ ÉS ÉPÍTŐ ZRT.

**Budaörs Város Önkormányzata**  
Lőrincz Mihály ügyosztályvezető úr részére

Tárgy: „Zombori utcai Idősek Otthona bővítése” 10. sz. pótmunka

**Tisztelt Ügyosztályvezető Úr!**

A Budaörs Város Önkormányzata és a LAM Ingatlanfejlesztő és Építő Zrt. között 2018. október 15-én Vállalkozási Szerződés jött létre. A kivitelezés során a munkaterületet érintő műszaki szükségszerűségekből adódó feladatok merültek fel, melyre ajánlatunkat a mellékelt kimutatásban nyújtom be szíves elfogadását kérve.

 LAM INGATLANFEJLESZTŐ ÉS ÉPÍTŐ ZRT

Kővári Attila  
vezérigazgató

2040 Budaörs, Ady Endre u. 43.  
Adószám: 14677342-2-07

### Műszaki Bonyolítói Nyilatkozat

A mellékeltben kimutatott feladatok műszaki szükségszerűségét igazolom.

*Megrendelési igény kiműnt.*

   
Sipos Géza  
műszaki bonyolító

ARKKITEKT.  
ÉPÍTÉSZ ÉS MÉRNÖKIRODA KFT.  
1173 Budapest, Fodormenta utca  
Cégjegyzékszám: 01-09-9835...  
Adószám: 23896145-2-42

Alulírott a mellékletben szereplő műszaki tartalmakat **2.056.440 Ft+Áfa** értéken megrendelem.

Lőrincz Mihály  
ügyosztályvezető

**Zombori utcai Ildősek Otthona bővítése**

2040 Budaörs, Zombori utca 68-72. hrsz. 3547

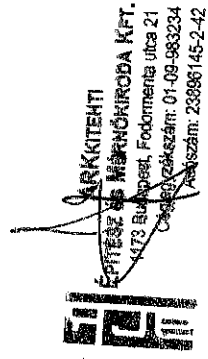
**10. sz. pótmunka ajánlat**

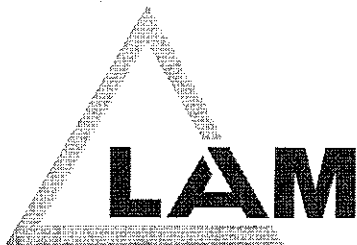
H11 jelű erkély ajtó műszaki tartalom változás

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
<b>Építészeti</b>								
21	44-002-1.3.2.1-0120125	H11, hőszigetelt, fokozott légzárású ablak elhelyezése, Műanyag nyílászáró - SZÖGLETTES TOK ÉS SZÁRNYPROFIL. Szürke színben előre kihagyott falnyílásba, (szerelevényezéssel, illesztéssel), 4,00 m kerület felett, , , 200 x 270+20cm, A tétel az eredeti és a módosított kialakítás árának különbözetét tartalmazza.	20	db	102 822	0	2 056 440	0
<b>Összesen nettó:</b>								<b>2 056 440</b>
<b>Összesen bruttó:</b>								<b>2 056 440</b>
								<b>2 611 679</b>

**Megjegyzés:**

Megrendelő 2019.05.17-i levele alapján: "Kérjük, hogy a lakóegységek erkély ajtajait, a H11 jelű nyílászárókat a következő változtatásokkal rendeljék meg: Az alsó két szárny nyitható és zárral bezárható kell, hogy legyen. Bukó szárny alul ne legyen. Felső fix üveg helyett távnyitóval rendelkező bukó ablakot kérünk. A változtatásra pótmunka különbözeti tétel kidolgozását kérem."





LAM INGATLANFEJLESZTŐ ÉS ÉPÍTŐ ZRT.

**Budaörs Város Önkormányzata**  
Lőrincz Mihály ügyosztályvezető úr részére

Tárgy: „Zombori utcai Idősek Otthona bővítése” 8. sz. pótmunka

**Tisztelt Ügyosztályvezető Úr!**

A Budaörs Város Önkormányzata és a LAM Ingatlanfejlesztő és Építő Zrt. között 2018. október 15-én Vállalkozási Szerződés jött létre. A kivitelezés során megrendelői igények merültek fel, melyre ajánlatunkat a mellékelt kimutatásban nyújtom be szíves elfogadását kérve.

Kóvári Attila  
vezérigazgató

**LAM INGATLANFEJLESZTŐ ÉS ÉPÍTŐ ZRT**

2040 Budaörs, Ady Endre u. 43.  
Adószám: 14677342-2-07

**Műszaki Bonyolítói Nyilatkozat**

A mellékeltben kimutatott feladatok ~~műszaki-szükségességét igazolom.~~

*Megrendelői  
igény miatt.*

Sipos Gergeyi  
műszaki bonyolító

ARKKITERMI  
ÉPÍTÉSZ ÉS MÉRNÖKIRODA KFT.  
1173 Budapest, Fodormenta utca 21  
Cégjegyzékszám: 01-09-983234  
Adószám: 23886145-2-42

Alulírott a mellékletben szereplő műszaki tartalmakat **4.539.830 Ft+Áfa** értéken megrendelem.

Lőrincz Mihály  
ügyosztályvezető

*A költségvetésben szereplő  
összeg 50%-ra szerződés útján  
melyre, melyre 50%-ra a  
sowékos nyelven megadott  
érték szerődés!*

Zombori utcai Idősek Otthona bővítése  
2040 Budaörs, Zombori utca 68-72. hrsz. 3547

## 8. sz. pótmunka ajánlat

Tömör kerítés építése 2.

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
<b>"A" jelű kerítés szakasz 13,05 m</b>								
<b>Környezetrendezés</b>								
1.		Lábazatos fém kerítés bontása, aléptítményvel együtt, bontott hulladék elszállítása lerakóhelyre	13,05	fm	1	8 500	13	110 925
<b>Statika</b>								
2.		Munkaárok földkiemelése kézi erővel, kerítés sávalap földmunkája, kiszoruló föld helyben elhelyezve	6	m <sup>3</sup>	0	12 400	0	74 400
3.	23-003-2-0242210	Vasbeton sáv-, talp- lemezalap készítése szivattyús technológiával, .....minőségű betonból, C25/30 - XC2 képlékeny kavicsbeton keverék CEM 32,5 pc. D <sub>l</sub> max = 16 mm, m = 6,6 finomsági modulussal kerítés sávalap 40x120 cm	6	m <sup>3</sup>	28 500	30 000	171 000	180 000
4.	31-001-1.2.2	Betonacél helyszíni szerelése függőleges vagy vízszintes tartószerkezetbe, bordás betonacélból, 6-25 mm átmérő között kerítés sávalap vasalása	0,133	t	270 000	150 000	35 910	19 950
<b>Építészeti</b>								
5.	21-011-2.1.1	Fejtett föld elszállítása 10,0 km távolsáig	0	m <sup>3</sup>	1	12 500	0	0
6.		Zsalukő kerítés építése 13,05 fm hosszú, 2,0 m magas, 20 cm vastag	26	m <sup>2</sup>	11 250	22 000	292 500	572 000
7.	36-001-31.1.1-0550080	Homlokzati alapvakolat készítése külső, vakoló cementes mészhabarcossal, sírna kivitelben, függőleges és vízszintes felületen, átlagosan 2,5 cm vastagságban Hvh5-mc, külső, vakoló cementes mészhabarcossal zsalukő kerítés vakolása mindkét oldalon	52	m <sup>2</sup>	2 440	3 200	126 880	166 400

**ARKITEKT**  
**ÉPÍTÉSZ ÉS MÉRŐIRODA KFT.**  
1173 Budapest, Fodormanya utca 21  
Cégjegyzékszám: 01-09-983234  
Adószám: 23896145-2-42



Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
8.	36-002-4-0154156	Vékonyvakolat alapozók felhordása, kézi erővel StoPrep Miral natur, töltött, pigmentált, ásványi bázisú közbeneső bevonat, 00804-001 összes terepszint feletti fal alapozója	52	m2	199	406	10 348	21 112
9.	36-005-21.2.4.1	Vékonyvakolatok, színvakolatok felhordása alapozott, előkészített felületre, vödörös kiszerezésű anyagból, szilikát vékonyvakolat készítése, egy rétegben, 1 mm-es szemcsemérettel, Stosil K-1, kapart, fehér/szürke	52	m2	1 900	2 100	98 800	109 200
10.		Kétfázisú falfedés fémlemezről, falegyen igénylítéssel	13,05	fm	11 000	8 200	143 550	107 010
<b>Összesen nettó:</b>							<b>879 001</b>	<b>1 360 997</b>
<b>Összesen bruttó:</b>							<b>2 239 998</b>	
<b>"B" jelű kerítészakasz 13,27 m</b>							<b>2 844 797</b>	
<b>Környezetrendezés</b>								
1.		Lábazatos fém kerítés bontása, alépítménnyel együtt, bontott hulladék elszállítása lerakóhelyre	13,27	fm	1	8 500	13	112 795
<b>Statika</b>								
2.		Munkaerők földkiemlése kézi erővel, kerítés sáv alap földmunkája, kiszoruló föld helyben elterítve	6	m3	0	12 400	0	74 400
3.	23-003-2-0242210	Vasbeton sáv-, talp- lemezalap készítése szivattyús technológiával, .....minőségű betonból, C25/30 - XC2 képlekeny kavicsbeton keverék CEM 32,5 pc. D <sub>J</sub> max = 16 mm, m = 6,6 finomsági modulussal kerítés sáv alap 40x120 cm	6	m3	28 500	30 000	171 000	180 000
4.	31-001-1.2.2	Betonacél helyszíni szerelése függőleges vagy vízszintes tartószerkezetbe, bordás betonacélból, 6-25 mm átmérő között kerítés sáv alap vasalása	0,133	t	270 000	150 000	35 910	19 950
<b>Építészet</b>								
5.	21-011-2.1.1	Fejtett föld elszállítása 10,0 km távolsáig	0	m3	1	12 500		

Sz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
6.		Zsalukó kerítés építése 13,05 fm hosszú, 2,0 m magas, 20 cm vastag	27	m2	11 250	22 000	303 750	594 000
7.	36-001-31.1.1-0550080	Homlokzati alapvakolat készítése külső, vakoló cementes mészhabarcssal, sima kivitelben, függőleges és vízszintes felületen, átlagosan 2,5 cm vastagságban Hvh5-mc, külső, vakoló cementes mészhabarcssal zsalukó kerítés vakolása mindkét oldalon	54	m2	2 440	3 200	131 760	172 800
8.	36-002-4-0154156	Vékonyvakolat alapozók felhordása, kézi erővel StoPrep Minal natur, töltött, pigmentált, ásványi bázisú közbelső bevonat, 00804-001 összes terepszint feletti fal alapozója	54	m2	199	406	10 746	21 924
9.	36-005-21.2.4.1	Vékonyvakolatok, szúrvakolatok felhordása alapozott, előkészített felületre, vödörös kiszerezésű anyagból, szilikát vékonyvakolat készítése, egy rétegben, 1 mm-es szemcsemérettel, Stosil K-1, kapart, fehér/szürke	54	m2	1 900	2 100	102 600	113 400
10.		Kétfázisos falfedés fémlemezről, falegyen kiegyenlítés	13,27	fm	11 000	8 200	145 970	108 814
Összesen nettó:							901 749	1 398 083
Összesen bruttó:							2 299 832	
Mindösszesen nettó:							1 780 750	2 759 080
Mindösszesen bruttó:							4 539 830	
							5 765 584	

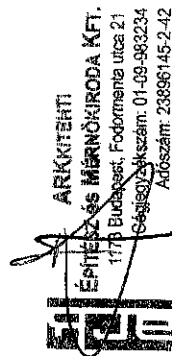
Megjegyzés:

Megrendelő kérésére a terület D-i oldalán lévő szomszédok felé tömör kerítést kell építeni a meglévő kerítés helyett.

Ajánlatunk nem tartalmazza:

- a gyökerek átvágása miatt esetlegesen kipusztuló növények, fák pótlását.

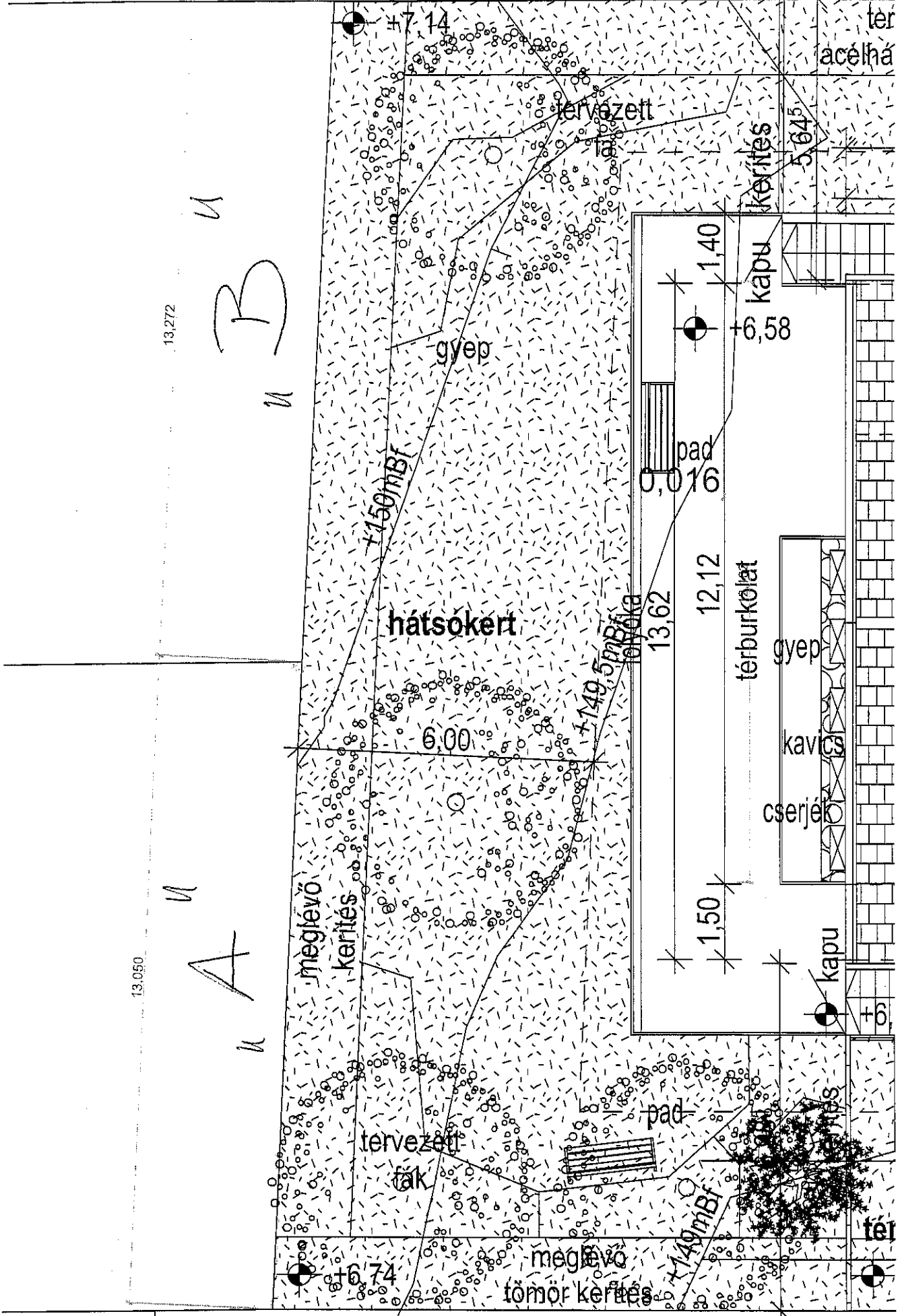
Az ajánlatban szereplő ár tájékoztató jellegű, a kivitelezés kezdési időpontjának függvényében változhat.

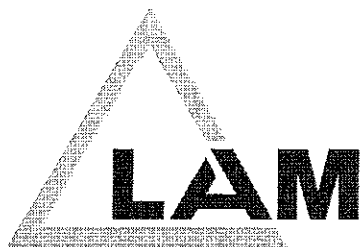
50% utáni ÖZEMÉNY -  
Zaklat!

13,050

13,272

U A U B U





LAM INGATLANFEJLESZTŐ ÉS ÉPÍTŐ ZRT.

**Budaörs Város Önkormányzata**  
Lőrincz Mihály ügyosztályvezető úr részére

Tárgy: „Zombori utcai Idősek Otthona bővítése” 7. sz. pótmunka

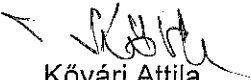
**Tisztelt Ügyosztályvezető Úr!**

A Budaörs Város Önkormányzata és a LAM Ingatlanfejlesztő és Építő Zrt. között 2018. október 15-én Vállalkozási Szerződés jött létre. A kivitelezés során megrendelői igények merültek fel, melyre ajánlatunkat a mellékelt kimutatásban nyújtom be szíves elfogadását kérve.

**LAM INGATLANFEJLESZTŐ ÉS ÉPÍTŐ ZRT.**

2040 Budaörs, Ady Endre u. 43.

Adószám: 14677342-2-07

  
Kóvári Attila  
vezérigazgató

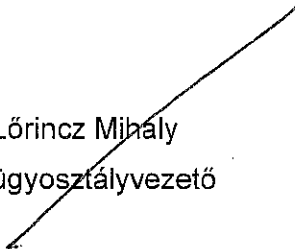
### **Műszaki Bonyolítói Nyilatkozat**

A mellékeltben kimutatott feladatok ~~műszaki szükségességét~~ igazolom.

  
Sipos Péter György  
műszaki bonyolító

*Megrendelő:  
igény mutat.*

Alulírott a mellékletben szereplő műszaki tartalmakat **3.975.897 Ft+Áfa** értéken megrendelem.

  
Lőrincz Mihály  
ügyosztályvezető

## Zombori utcai ldtések Orthona bővítése

2040 Budaörs, Zombori utca 68-72. hrsz. 3547

## 7. sz. pótmunka ajánlat

Tömör kerítés építése

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
<b>Statika</b>								
1.		Munkaárok földkiemelése kézi erővel, kerítés sávalap földmunkája	17	m3	0	8 500	0	144 500
2.	23-003-2-0242210	Vasbeton sáv-, talp- lemezalap készítése szivattyús technológiával, .....minőségű betonból, C25/30 - XC2 képlékeny kavicsbeton keverék CEM 32,5 pc. D↓max = 16 mm, m = 6,6 finomsági modulussal kerítés sávalap 40x120 cm	17	m3	25 731	6 849	437 427	116 433
3.	31-001-1.2.2	Betonacél helyszíni szerelése függőleges vagy vízszintes tartószerkezetbe, bordás betonacélból, 6-25 mm átmérő között kerítés sávalap vasalása	0,346	t	255 413	138 062	88 373	47 769
<b>Építészeti</b>								
4.	21-011-2.1.1	Fejtett föld elszállítása 10,0 km távolsáig	17	m3	1	5 694	17	96 798
5.		Zsalukő kerítés építése 35 fm hosszú, 2,0 m magas, 20 cm vastag	70	m2	11 250	12 000	787 500	840 000
6.	36-001-31.1.1-0550080	Hornlokszati alapvakolat készítése külső, vakoló cementes mészhabarccsal, síma kivitelben, függőleges és vízszintes felületen, átlagosan 2,5 cm vastagságban Hvh5-mc, külső, vakoló cementes mészhabarccsal zsalukő kerítés vakolása, MINDKÉT OLDALON	140	m2	2 440	1 762	341 600	246 680
7.	36-002-4-0154156	Vékonyvakolat alapozók felhordása, kézi erővel StorPrep Míral natur, töltött, pigmentált, ásványi bázisú közbenső bevonat, 00804-001 összes terepszint feletti fal alapozója MINDKÉT OLDALON	140	m2	199	406	27 860	56 840

**ARKHITEKT**  
**ÉPÍTÉSZ ÉS MÉRNÖKIRODA KFT.**  
 1173 Budapest, Fodormenta utca 21  
 Cégjegyzékszám: 01-09-983234  
 Adószám: 23896145-2-42

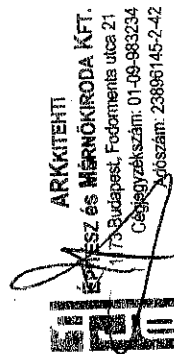
Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
8.	36-005-21.2.4.1	Vékonyvakolatok, színvakolatok felhordása alapozott, előkészített felületre, vödörös kiserelésű anyagból, szilikát vékonyvakolat készítése, egy rétegben, 1 mm-es szemcsemérettel, Stosil K-1, kapart, fehér/szürke MINDKÉT OLDALON	140	m2	1 694	1 762	237 160	246 680
9.		Kétfázisú fallefedés fémlécmezből, falegyen kigyémlítéssel	35	fm	11 000	6 200	385 000	217 000
10.		Kerítés (Ny-i telekhatáron) Rendszerkerítés építése terepszinten, DIRICKX AXIAL Super 2,5 tekercs rendszerkerítés, RAL9006 'Weissaluminium', hegeszthetős és oszlop, háló magasság: 180 cm, 2 mm huzalvastagság, oszlop: Standard 48 köroszlop, teljes oszlop magasság: 2,70 m, látszó magasság: 1,80 m, oszlop tengelytávolság: 250 cm, kezdő-, vég- és feszítő oszlop beton alapozással (C12 beton pontalap fagyhatárig)	-35	fm	3 474	6 290	-121 590	-220 150
Összesen nettó:							2 183 347	1 792 550
Összesen bruttó:							3 975 897	5 049 389

Megjegyzés:

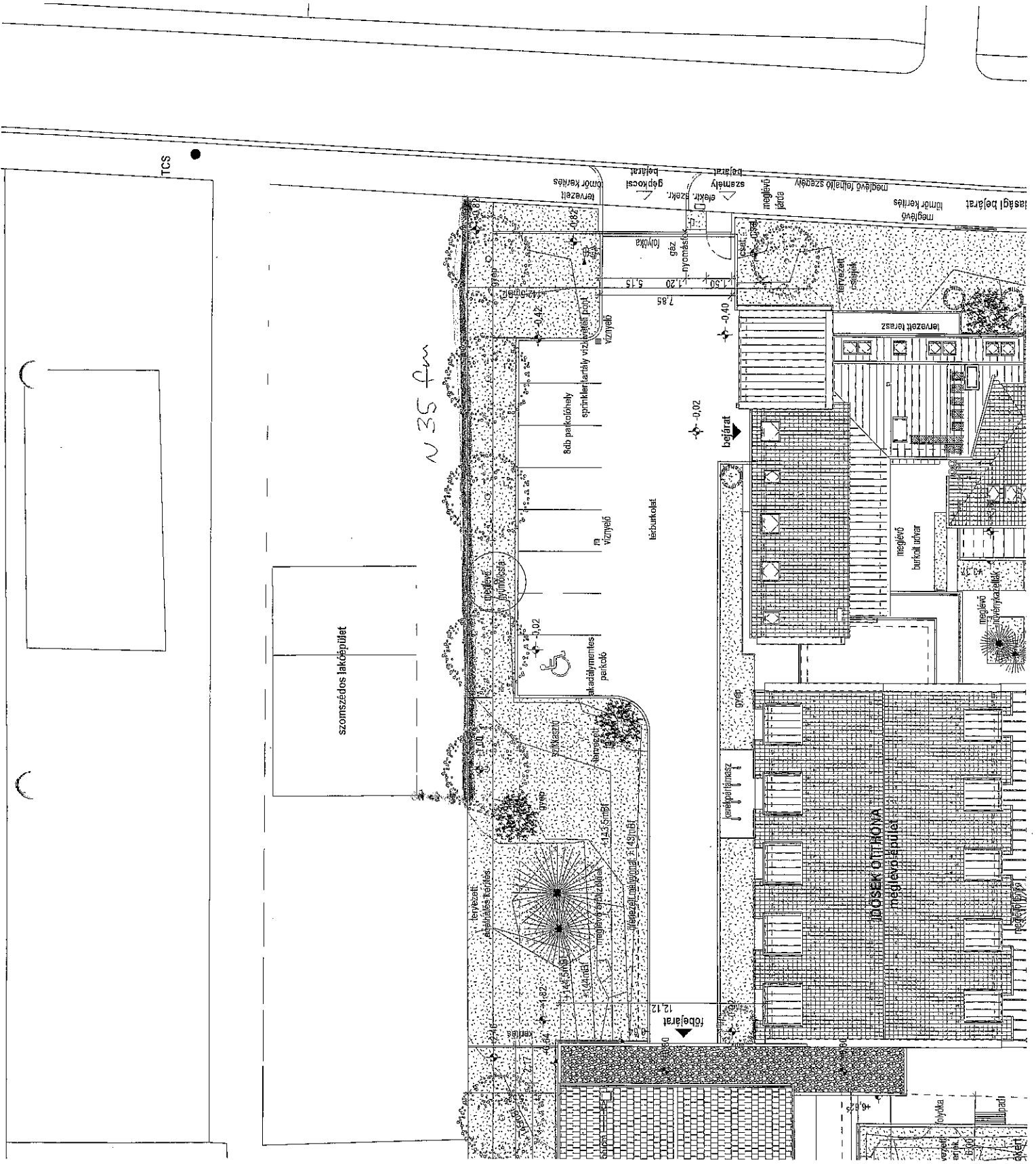
Megrendelő kérésére a Zomboni utca 74. szám alatti szomszéd oldalán tömör kerítést kell építeni az acélhálós kerítés helyett a ház oldalától az utcai kerítésig.

Ajánlatunk nem tartalmazza:

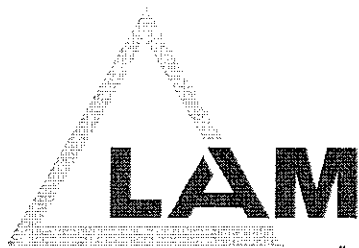
- a meglévő növényzet irtását (vakolás miatt szükséges elvégezni),
- a gyökerek átvágása miatt esetlegesen kipusztuló növények, fák pótlását.



ARKITEHTI  
ÉPÍTÉSZ ÉS MÉRŐIRODA KFT.  
173 Budapest, Fodorments utca, 21  
Cégjegyzékszám: 01-09-985234  
Adószám: 23886145-2-42



TCS



LAM INGATLANFEJLESZTŐ ÉS ÉPÍTŐ ZRT.

**Budaörs Város Önkormányzata**  
Lőrincz Mihály ügyosztályvezető úr részére

Tárgy: „Zombori utcai Idősek Otthona bővítése” 5. sz. pótmunka

**Tisztelt Ügyosztályvezető Úr!**

A Budaörs Város Önkormányzata és a LAM Ingatlanfejlesztő és Építő Zrt. között 2018. október 15-én Vállalkozási Szerződés jött létre. A kivitelezés során a munkaterületet érintő műszaki szükségszerűségekből adódó feladatok merültek fel, melyre ajánlatunkat a mellékelt kimutatásban nyújtom be szíves elfogadását kérve.

Kóvári Attila  
vezérigazgató

LAM INGATLANFEJLESZTŐ ÉS ÉPÍTŐ ZRT

2040 Budaörs, Ady Endre u. 43.

### **Műszaki Bonyolítói Nyilatkozat**

A mellékeltben kimutatott feladatok műszaki szükségszerűségét igazolom.

**ARKITEKTI  
ÉPÍTÉSZ ÉS MÉRNÖKIRODA KFT.**  
1179 Budapest, Fodormenta utca 21  
Cégjegyzékszám: 01-09-983234  
Adószám: 23896145-2-42

Sipos György  
műszaki bonyolító

Alulírott a mellékletben szereplő műszaki tartalmakat **6.002.059 Ft+Áfa** értéken megrendelem.

Lőrincz Mihály  
ügyosztályvezető



Zombori utcai Idősek Otthona bővítése  
 2040 Budaörs, Zombori utca 68-72. hrsz. 3547  
 5. sz. pótmunka ajánlat  
 Padló alatti ágyazat ahol biztosan kell

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
Statika								
1.	21-007- 2.1.2- 0990001	Nagy tömegű földkitermelés, tervezett új épület helyén, (épület, + 1-1 m), gépi erővel, 18%-os terephajlásig, I-IV. oszt. talajban, szállítás nélkül 50 cm vastagságban	129	m3	1	2 964	129	381 461
2.	21-004- 5.1.1.1	Tükkörkésztés tömörítés nélkül, sík felületen gépi erővel, kiegészítő kézi munkával talajosztály: I-IV.	257	m2	1	988	257	254 307
3.	21-011-2.1.1	Fejtett föld elszállítása 10,0 km távolsáig (laza m3)	174	m3	1	5 694	174	989 289
4.	21-004- 4.2.2- 0120002	Kavics feltöltés készítése, osztályozatlan kavicsból, 15 cm vastagságban (új épület aljzata alá (82,5 m3), új épület drainsöveinek szűrőrétege ( 44 m3), meglévő átalakítás és kukatároló aljzatai alá (4,6 m3) Alsó réteg: 30 cm Z20/60 zúzottkő, felső réteg: 20 cm Z0/50 zúzottkő	129	m3	14 170	5 533	1 823 651	712 086
5.	21-008- 2.1.3	Kavics ágyazat tömörítése gépi erővel, nagy felületen, tömörségi fok: 95%, csak meglévő átalakítás, kukatároló	129	m3	1	814	129	104 760
6.		1 réteg georács	257	m2	1 235	1 235	317 884	317 884
8.		Geotextiliával bevont 50-es dréncső elhelyezése	101	fm	725	780	73 268	78 780
9.		Alaptestek áttörése dréncsövek átvezetéséhez	9	db	0	52 000	0	468 000
10.		Ideiglenes vízgyűjtő zompok, rákötések kialakítása	3	db	30 000	30 000	90 000	90 000
11.		Folyamatos vízelenítés	1	ktsg	0	300 000	0	300 000

2 305 492 3 696 567  
 nettó ajánlati ár 6 002 059  
 bruttó ajánlati ár 7 622 615

OPCIÓ, a biztos területen kívül eső területek

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
Statika								
1.	21-007- 2.1.2- 0990001	Nagy tömegű földkitermelés, tervezett új épület helyén, (épület, + 1-1 m), gépi erővel, 18%-os terephajlásig, I-IV. oszt. talajban, szállítás nélkül 30 cm vastagságban	57	m3	1	2 964	57	169 539
2.	21-004- 5.1.1.1	Tükkörkésztés tömörítés nélkül, sík felületen gépi erővel, kiegészítő kézi munkával talajosztály: I-IV.	191	m2	1	988	191	188 377
3.	21-011-2.1.1	Fejtett föld elszállítása 10,0 km távolsáig (laza m3)	77	m3	1	5 694	77	439 687
4.	21-004- 4.2.2- 0120002	Kavics feltöltés készítése, osztályozatlan kavicsból, 15 cm vastagságban (új épület aljzata alá (82,5 m3), új épület drainsöveinek szűrőrétege ( 44 m3), meglévő átalakítás és kukatároló aljzatai alá (4,6 m3) Alsó réteg: 30 cm Z20/60 zúzottkő, felső réteg: 20 cm Z0/50 zúzottkő	57	m3	14 170	5 533	810 517	316 485
5.	21-008- 2.1.3	Kavics ágyazat tömörítése gépi erővel, nagy felületen, tömörségi fok: 95%, csak meglévő átalakítás, kukatároló	57	m3	1	814	57	46 560
6.		1 réteg georács	191	m2	1 235	1 235	235 471	235 471
8.		Geotextiliával bevont 50-es dréncső elhelyezése	55	fm	941	780	51 740	42 900
9.		Alaptestek áttörése dréncsövek átvezetéséhez	3	db	0	52 000	0	156 000
10.		Ideiglenes vízgyűjtő zompok, rákötések kialakítása	3	db	30 000	30 000	90 000	90 000
11.		Folyamatos vízelenítés	1	ktsg	0	200 000	0	200 000

1 188 110 1 885 019  
 nettó ajánlati ár 3 073 129  
 bruttó ajánlati ár 3 902 874

AM INGATLANFEJLESZTŐ ÉS ÉPÍTŐ ZRT.

2040 Budaörs, Ady Endre u. 43.

MINDÖSSZESEN biztos+opció

nettó ajánlati ár 9 075 188  
 bruttó ajánlati ár 11 525 489



ARKITEHTI  
 ÉPÍTÉSZ ÉS MÉRNÖKIRODA KFT.  
 1173 Budapest, Fodormenta utca 21  
 Cégjegyzékszám: 01-09-983234  
 Adószám: 23896145-2-42

TPA HU Kft.

Budapest Laboratórium Budapest Egység  
1097 Budapest, Illatos út 8.

A NAH által NAH-1-1248/2015  
számon akkreditált  
vizsgálólaboratórium.



## VIZSGÁLATI JEGYZŐKÖNYV

A vizsgálati jegyzőkönyv 1 számozott oldalt tartalmaz.

### Könnyű ejtősúlyos teherbírási mérése

e-UT 09.02.32:1998 [ÚT 2-2.119:1998]

Megrendelő (ügyfél):	Tárnoki Kötőró Kft. 2030 Érd, Tárnoki út 143.	Minta száma:	
Kivitelező (vállalkozó):	*	kt.szám:	BUB/ 2018/09636
Beépítés vagy származás helye:	Budaörs, Zombori u. 68-70. Idősek Otthona / Sprinkler gépháza alatti ágyazat	Munkaszám:	2018/00153
Külső azonosító:	-	Mintavétel időpontja:	-
<u>Kapcsolódó dokumentumok azonosító:</u>		Mintavétel módja:	-
Mintavételi jegyzőkönyv:		Beérkezés időpontja:	18.12.2018
Mérési lapok:	BUB/2018/09636_6.05	Vizsgálat időpontja:	2018.12.17

Réteg: Tört beton ágyazat

A mérés helye			Eredmények		
Km. Szelv	Sáv / oldal	Tengelytől mért táv. [m]	Süllyedés átlag [mm]	Din. Modulus $E_d$ [N/mm <sup>2</sup> ]	$E_s$ [N/mm <sup>2</sup> ]
1. m.p.			0,562	40,0	59

A laboratórium a megrendelő kívánságára az összes mérési eredményt a megrendelő rendelkezésére bocsátja.

Megjegyzés:

Eszköz neve (száma) : Könnyűejtősúlyos teherbírásmérő készülék 7188

Bélyegző

Albert Zoltán laboráns  
mérés / vizsgálatot végezte

Szarvasné Pál Enikő technológus  
műszaki tartalomért felelős

Kelt: Budapest, 2018.12.18

A vizsgálati jegyzőkönyvben szereplő vizsgálati eredmények csak a megvizsgált egyedekre vonatkoznak.  
Ezen vizsgálati jegyzőkönyv, a vizsgáló laboratórium írásbeli engedélye nélkül, csak teljes terjedelmében másolható!

Amely létrejött egyrészt **Budaörs Város Önkormányzat**, mint megrendelő (székhelye: 2040 Budaörs, Szabadság u. 134., adószáma: 15730105-2-13, bankszámla száma: 11784009-15390053 képviseli Wittinghoff Tamás polgármester) **mint Megrendelő**, másrészt a **LAM Ingatlanfejlesztő és Építő Zrt.** (Cg.: 07-10-001367; székhely: 8000 Székesfehérvár, Galántai út 64. Telephely: 2040 Budaörs, Ady Endre u. 43. adószám: 14677342-2-07; bankszámlaszám: Unicredit Bank 10918001-00000052-02180008 képviseli: Kővári Attila vezérigazgató), mint Vállalkozó (a továbbiakban: **Vállalkozó**) együttesen **Felek** között, alulírott napon és helyen az alábbi feltételeknek megfelelően.

## I. ELŐZMÉNYEK

1. Felek rögzítik, hogy a 2040 Budaörs, Zombori u. 68-72. szám 3547 hrsz. alatt a „Zombori utcai Idősek Otthona bővítése” tárgyban 2018. október 15. napján önk2018-699 számon vállalkozási szerződést kötöttek meg (a továbbiakban: Alapszerződés).
2. A teljesítés során megállapítást nyert, hogy az alábbiak szerint pótmunka elrendelése vált szükségessé Vállalkozó jelen módosítás 1. sz. mellékletét képező ajánlata alapul vételével:
  - a.) A statikus tervben előírt tömörítési érték biztosíthatásához a teljes pinceszinti alapterületen talaj csere elvégzése 50 cm vastagságban.
  - b.) A lakószobák terasz nyílászárók fixre tervezett felülvilágító sávjának, az üzemeltetési szempontokra tekintettel, buktathatóként való beépítése.
  - c.) Zombori u. 74. sz. illetve a tulajdonosokkal való megegyezésnek megfelelően a Kolozsvári u. 67. és 69. sz. szomszédos ingatlanok felől tömör, falazott kerítés megépítése.
3. Vállalkozó jelen módosítás 1. sz. mellékletét képező ajánlata alapul vételével, a javasolt új műszaki tartalom mindösszesen nettó **14.304.311 Ft** összeggel növeli meg az Alapszerződés szerinti 667.059.648 Ft vállalkozói díjat.

munkanem	nettó Ft
a.) A statikus tervben előírt tömörítési érték biztosíthatásához a teljes pinceszinti alapterületen talaj csere elvégzése 50 cm vastagságban.	6 002 059
b.) A lakószobák terasz nyílászárók fixre tervezett felülvilágító sávjának, az üzemeltetési szempontokra tekintettel, buktathatóként való beépítése.	2 056 440
c.) Zombori u. 74. sz. illetve a tulajdonosokkal való megegyezésnek megfelelően a Kolozsvári u. 67. és 69. sz. szomszédos ingatlanok felől tömör, falazott kerítés megépítése.	6 245 812
<b>Mindösszesen</b>	<b>14 304 311</b>

Műszaki ellenőr a fentieket elfogadásra javasolja Megrendelőnek (1. sz. mellékleten tett nyilatkozat szerint), ezért a fentiekben részletezett 2. pont szerint munkák anyagi fedezetét Megrendelő Budaörs Város Önkormányzat 2019. évi költségvetésében a Képviselő-testület 100/2019.(VI.26.) ÖKT sz. határozata alapján biztosította.

4. Felek rögzítik, hogy kölcsönös érdekük és céljuk az Alapszerződésben rögzített építési munka megvalósítása, ezért Felek azt **közös megegyezéssel a lentebbiek szerint módosítják**, a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (Kbt.) 141. § (2) b) bekezdésére tekintettel, figyelemmel arra, hogy szerződés - a Kbt. 141. § (4) vagy (6) bekezdésében foglalt feltételek vizsgálata nélkül - új közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül módosítható, ha a módosítás eredményeként az ellenérték növekedése nem éri el az eredeti szerződéses érték 15%-át, valamint a módosítás nem változtatja meg a szerződés általános jellegét és illeszkedik az eredeti szerződés jellegéhez.

## II. A FELEK MEGÁLLAPODÁSA A SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSÁRÓL

1. Felek közös megegyezéssel megállapodnak abban, hogy az Alapszerződés 2.1. pont a.) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

Szerződés tárgyát képező feladatok szerződésszerű teljesítéséért a nyertes ajánlatban megadott költségvetés alapul vételével kiszámított alábbi összegű vállalkozói díj, illeti meg:

**a.) vállalkozói díj: nettó 681.363.959,- Ft.**

Jelen szerződés tárgyát képező feladat a 2007. évi CXXVII. tv. (ÁFA tv.) 142. §-a alapján fordított adózás alá eső tevékenység, az ÁFA összege a szolgáltatás nyújtása napján hatályos jogszabály szerinti mérték alapján kerül megállapításra.

2. Felek rögzítik, hogy a tartalékkeret az Alapszerződés 2.1. pont b.) szerinti összeg.

3. Felek megállapodnak abban, hogy Vállalkozó a 12.3. pont szerinti teljesítési biztosíték összegét jelen módosításra tekintettel jelen módosítás aláírása napjára 34.068.198 Ft összegre kiegészíti.

4. Felek megállapodnak abban, hogy a 12.6. pont helyébe az alábbi rendelkezés lép:  
12.6. Jótállási igények teljesítésére kikötött biztosíték (szerződés hibás teljesítésével kapcsolatos igény biztosítéka): a jótállás teljes időtartamára + 30 napra vonatkozik, a biztosíték mértéke a nettó vállalkozói díj összegének 5%-a.

### III. VEGYES RENDELKEZÉSEK

1. Szerződő Felek a jelen szerződés-módosítás aláírásával rögzítik, hogy az Alapszerződés jelen szerződésmódosítással nem érintett részei változatlanul hatályban maradnak.
2. Szerződő Felek a jelen szerződést elolvasták, közösen értelmezték, s mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, aláírásra jogosult képviselőjük útján jóváhagyólag aláírtak.

Mellékletek:

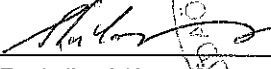
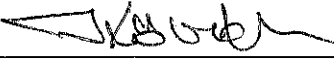

1. sz. melléklet: Vállalkozó tételes ajánlata a módosítások tekintetében, rajta Műszaki ellenőr jóváhagyását tanúsító nyilatkozat
2. sz. melléklet: II.3 pont szerinti biztosíték teljesítését igazoló dokumentum

Kelt: Budaörs, 2019. ~~2019~~ JÚL 16.

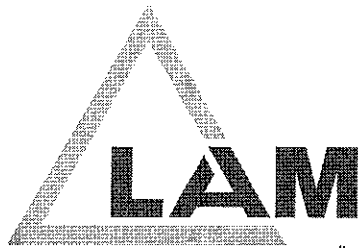
Kelt: 2019. 07. 16.

LAM INGATLANFEJLESZTŐ ÉS ÉPÍTŐ ZRT

2040 Budaörs, Ady Endre u. 43.

<b>Megrendelő részéről:</b>  Budaörs Város Önkormányzata Képv.: <b>Wittinghoff Tamás</b> polgármester	<b>Vállalkozó részéről:</b>  LAM Ingatlanfejlesztő és Építő Zrt. Képv.: <b>Kóvári Attila</b> vezérigazgató
Megrendelő részéről pénzügyi ellenjegyző: 	

2019. 07. 15.




LAM INGATLANFEJLESZTŐ ÉS ÉPÍTŐ ZRT.

**Budaörs Város Önkormányzata**  
Lőrincz Mihály ügyosztályvezető úr részére

Tárgy: „Zombori utcai Idősek Otthona bővítése” 10. sz. pótmunka

**Tisztelt Ügyosztályvezető Úr!**

A Budaörs Város Önkormányzata és a LAM Ingatlanfejlesztő és Építő Zrt. között 2018. október 15-én Vállalkozási Szerződés jött létre. A kivitelezés során a munkaterületet érintő műszaki szükségszerűségekből adódó feladatok merültek fel, melyre ajánlatunkat a mellékelt kimutatásban nyújtom be szíves elfogadását kérve.

  
LAM INGATLANFEJLESZTŐ ÉS ÉPÍTŐ ZRT  
2040 Budaörs, Ady Endre u. 43.  
Kővári Attila  
vezérigazgató Adószám: 14677342-2-07

### **Műszaki Bonyolítói Nyilatkozat**

A mellékeltben kimutatott feladatok **műszaki szükségszerűségét** igazolom.

*Megrendelési igény kiműnt.*

  
Sipos Géza  
műszaki bonyolító  
ARHITEKT.  
ÉPÍTÉSZ ÉS MÉRNÖKIRODA KFT.  
1173 Budapest, Fodormenta utca  
Cégjegyzékszám: 01-09-9835...  
Adószám: 23896145-2-42

Alulírott a mellékletben szereplő műszaki tartalmakat **2.056.440 Ft+Áfa** értéken megrendelem.

Lőrincz Mihály  
ügyosztályvezető

**Zombori utcai Ildősek Otthona bővítése**

2040 Budaörs, Zombori utca 68-72. hrsz. 3547

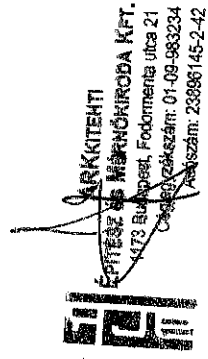
**10. sz. pótmunka ajánlat**

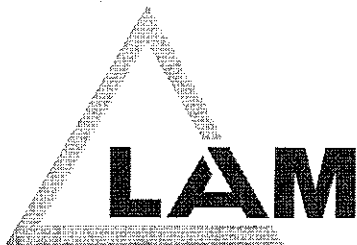
H11 jelű erkély ajtó műszaki tartalom változás

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
<b>Építészeti</b>								
21	44-002-1.3.2.1-0120125	H11, hőszigetelt, fokozott légzárású ablak elhelyezése, Műanyag nyílászáró - SZÖGLETTES TOK ÉS SZÁRNYPROFIL. Szürke színben előre kihagyott falnyílásba, (szerelevényezéssel, illesztéssel), 4,00 m kerület felett, , , 200 x 270+20cm, A tétel az eredeti és a módosított kialakítás árának különbözetét tartalmazza.	20	db	102 822	0	2 056 440	0
<b>Összesen nettó:</b>							<b>2 056 440</b>	<b>0</b>
<b>Összesen bruttó:</b>							<b>2 056 440</b>	<b>2 611 679</b>

**Megjegyzés:**

Megrendelő 2019.05.17-i levele alapján: "Kérjük, hogy a lakóegységek erkély ajtajait, a H11 jelű nyílászárókat a következő változtatásokkal rendeljék meg: Az alsó két szárny nyitható és zárral bezárható kell, hogy legyen. Bukó szárny alul ne legyen. Felső fix üveg helyett távnyitóval rendelkező bukó ablakot kérünk. A változtatásra pótmunka különbözeti tétel kidolgozását kérem."





LAM INGATLANFEJLESZTŐ ÉS ÉPÍTŐ ZRT.

**Budaörs Város Önkormányzata**  
Lőrincz Mihály ügyosztályvezető úr részére

Tárgy: „Zombori utcai Idősek Otthona bővítése” 8. sz. pótmunka

**Tisztelt Ügyosztályvezető Úr!**

A Budaörs Város Önkormányzata és a LAM Ingatlanfejlesztő és Építő Zrt. között 2018. október 15-én Vállalkozási Szerződés jött létre. A kivitelezés során megrendelői igények merültek fel, melyre ajánlatunkat a mellékelt kimutatásban nyújtom be szíves elfogadását kérve.

Kóvári Attila  
vezérigazgató

**LAM INGATLANFEJLESZTŐ ÉS ÉPÍTŐ ZRT**

2040 Budaörs, Ady Endre u. 43.  
Adószám: 14677342-2-07

**Műszaki Bonyolítói Nyilatkozat**

A mellékeltben kimutatott feladatok ~~műszaki-szükségességét igazolom.~~

*Megrendelői  
igény miatt.*

Sipos Gergely  
műszaki bonyolító

ARCHITECT  
ÉPÍTÉSZ ÉS MÉRNÖKIRODA KFT.  
1173 Budapest, Fodormenta utca 21  
Cégjegyzékszám: 01-09-983234  
Adószám: 23886145-2-42

Alulírott a mellékletben szereplő műszaki tartalmakat **4.539.830 Ft+Áfa** értéken megrendelem.

Lőrincz Mihály  
ügyosztályvezető

*A költségvetésben szereplő  
összeg 50%-ra szerződés útján  
melyre, melyre 50%-ra a  
szervezős nyertes feladatok  
érték szerődés!*

Zombori utcai Idősek Otthona bővítése  
2040 Budaörs, Zombori utca 68-72. hrsz. 3547

## 8. sz. pótmunka ajánlat

Tömör kerítés építése 2.

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
<b>"A" jelű kerítés szakasz 13,05 m</b>								
<b>Környezetrendezés</b>								
1.		Lábazatos fém kerítés bontása, aléptémményel együtt, bontott hulladék elszállítása lerakóhelyre	13,05	fm	1	8 500	13	110 925
<b>Statika</b>								
2.		Munkaárok földkiemelése kézi erővel, kerítés sávalap földmunkája, kiszoruló föld helyben elhelyezve	6	m3	0	12 400	0	74 400
3.	23-003-2-0242210	Vasbeton sáv-, talp- lemezalap készítése szivattyús technológiával, .....minőségű betonból, C25/30 - XC2 képlékeny kavicsbeton keverék CEM 32,5 pc. D <sub>l</sub> max = 16 mm, m = 6,6 finomsági modulussal kerítés sávalap 40x120 cm	6	m3	28 500	30 000	171 000	180 000
4.	31-001-1.2.2	Betonacél helyszíni szerelése függőleges vagy vízszintes tartószerkezetbe, bordás betonacélból, 6-25 mm átmérő között kerítés sávalap vasalása	0,133	t	270 000	150 000	35 910	19 950
<b>Építészeti</b>								
5.	21-011-2.1.1	Fejtett föld elszállítása 10,0 km távolsáig	0	m3	1	12 500	0	0
6.		Zsalukő kerítés építése 13,05 fm hosszú, 2,0 m magas, 20 cm vastag	26	m2	11 250	22 000	292 500	572 000
7.	36-001-31.1.1-0550080	Homlokzati alapvakolat készítése külső, vakoló cementes mészhabarcossal, sírna kivitelben, függőleges és vízszintes felületen, átlagosan 2,5 cm vastagságban Hvh5-mc, külső, vakoló cementes mészhabarcossal zsalukő kerítés vakolása mindkét oldalon	52	m2	2 440	3 200	126 880	166 400

**ARKITEKT**  
**ÉPÍTÉSZ ÉS MÉRŐIRODA KFT.**  
1173 Budapest, Fodormania utca 21  
Cégjegyzékszám: 01-09-983234  
Adószám: 23896145-2-42



Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
8.	36-002-4-0154156	Vékonyvakolat alapozók felhordása, kézi erővel StoPrep Miral natur, töltött, pigmentált, ásványi bázisú közbenő bevonat, 00804-001 összes terepszint feletti fal alapozója	52	m2	199	406	10 348	21 112
9.	36-005-21.2.4.1	Vékonyvakolatok, színvakolatok felhordása alapozott, előkészített felületre, vödörös kiszerezésű anyagból, szilikát vékonyvakolat készítése, egy rétegben, 1 mm-es szemcsemérettel, Stosil K-1, kapart, fehér/sziürke	52	m2	1 900	2 100	98 800	109 200
10.		Kétfázisú falfedés fémlemezről, falegyen igénylítésel	13,05	fm	11 000	8 200	143 550	107 010
<b>Összesen nettó:</b>							<b>879 001</b>	<b>1 360 997</b>
<b>Összesen bruttó:</b>							<b>2 239 998</b>	
<b>"B" jelű kerítészakasz 13,27 m</b>							<b>2 844 797</b>	
<b>Környezetrendezés</b>								
1.		Lábazatos fém kerítés bontása, alépítménnyel együtt, bontott hulladék elszállítása lerakóhelyre	13,27	fm	1	8 500	13	112 795
<b>Statika</b>								
2.		Munkaerók földkiemlése kézi erővel, kerítés sávalap földmunkája, kiszoruló föld helyben elterítve	6	m3	0	12 400	0	74 400
3.	23-003-2-0242210	Vasbeton sáv-, talp- lemezalap készítése szivattyús technológiával, .....minőségű betonból, C25/30 - XC2 képlekeny kavicsbeton keverék CEM 32,5 pc. D <sub>J</sub> max = 16 mm, m = 6,6 finomsági modulussal kerítés sávalap 40x120 cm	6	m3	28 500	30 000	171 000	180 000
4.	31-001-1.2.2	Betonacél helyszíni szerelése függőleges vagy vízszintes tartószerkezetbe, bordás betonacélból, 6-25 mm átmérő között kerítés sávalap vasalása	0,133	t	270 000	150 000	35 910	19 950
<b>Építészet</b>								
5.	21-011-2.1.1	Fejtett föld elszállítása 10,0 km távolsáig	0	m3	1	12 500		

Sz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
6.		Zsalukó kerítés építése 13,05 fm hosszú, 2,0 m magas, 20 cm vastag	27	m2	11 250	22 000	303 750	594 000
7.	36-001-31.1.1-0550080	Homlokzati alapvakolat készítése külső, vakoló cementes mészhabarcssal, sima kivitelben, függőleges és vízszintes felületen, átlagosan 2,5 cm vastagságban Hvh5-mc, külső, vakoló cementes mészhabarcssal zsalukó kerítés vakolása mindkét oldalon	54	m2	2 440	3 200	131 760	172 800
8.	36-002-4-0154156	Vékonyvakolat alapozók felhordása, kézi erővel StoPrep Minal natur, töltött, pigmentált, ásványi bázisú közbelső bevonat, 00804-001 összes terepszint feletti fal alapozója	54	m2	199	406	10 746	21 924
9.	36-005-21.2.4.1	Vékonyvakolatok, szúrvakolatok felhordása alapozott, előkészített felületre, vödörös kiszerezésű anyagból, szilikát vékonyvakolat készítése, egy rétegben, 1 mm-es szemcsemérettel, Stosil K-1, kapart, fehér/szürke	54	m2	1 900	2 100	102 600	113 400
10.		Kétfázisos falfedés fémlemezről, falegyen kiegészítéssel	13,27	fm	11 000	8 200	145 970	108 814
Összesen nettó:							901 749	1 398 083
Összesen bruttó:							2 299 832	
Mindösszesen nettó:							1 780 750	2 759 080
Mindösszesen bruttó:							4 539 830	
							5 765 584	

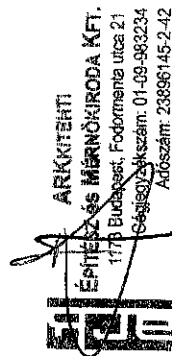
Megjegyzés:

Megrendelő kérésére a terület D-i oldalán lévő szomszédok felé tömör kerítést kell építeni a meglévő kerítés helyett.

Ajánlatunk nem tartalmazza:

- a gyökerek átvágása miatt esetlegesen kipusztuló növények, fák pótlását.

Az ajánlatban szereplő ár tájékoztató jellegű, a kivitelezés kezdési időpontjának függvényében változhat.

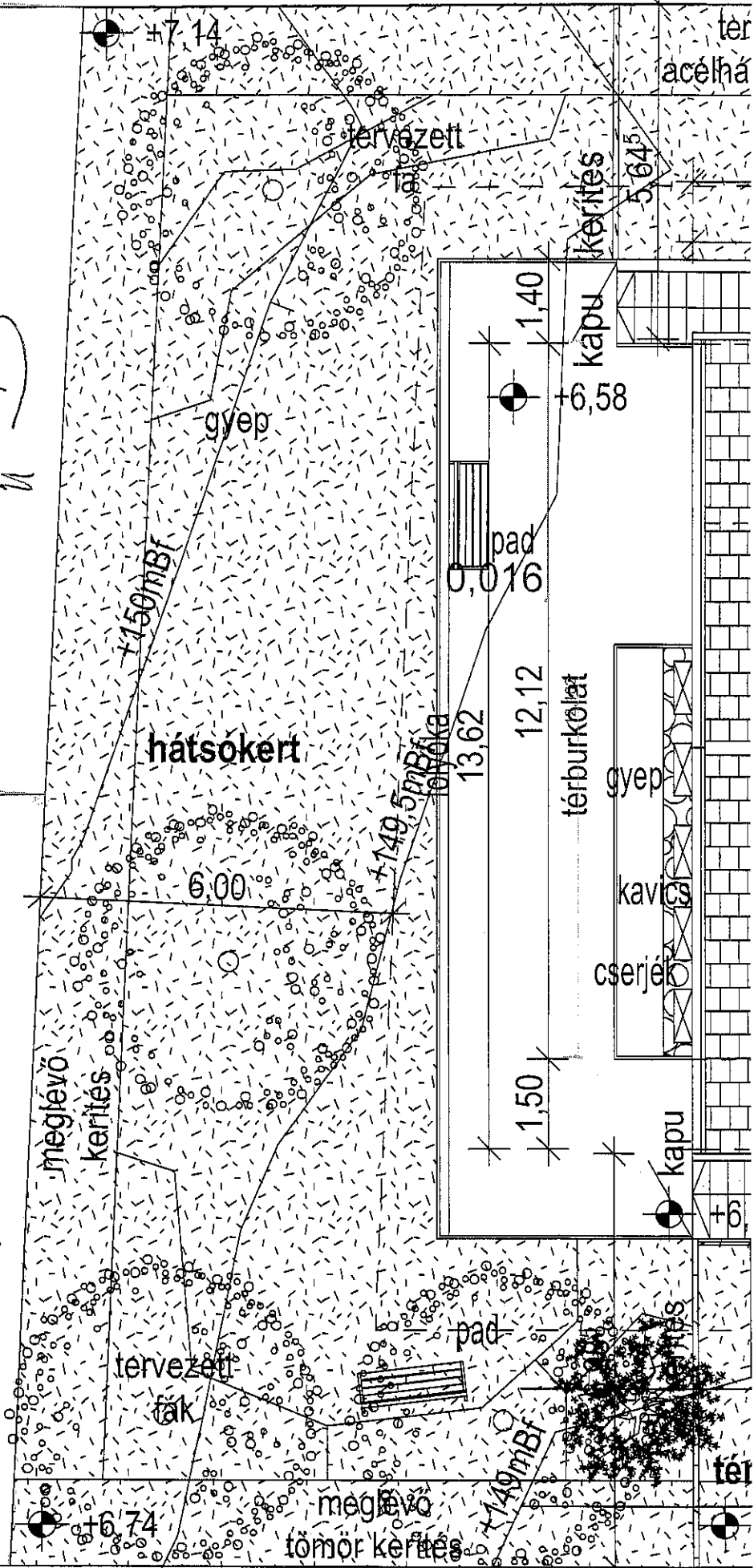
50% utáni ÖZEMÉNY -  
Zaklat!

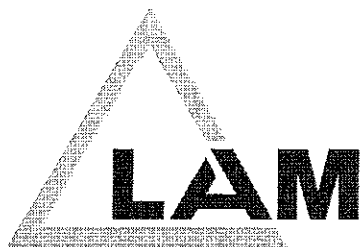
13,050

U A U

13,272

U B U





LAM INGATLANFEJLESZTŐ ÉS ÉPÍTŐ ZRT.

**Budaörs Város Önkormányzata**  
Lőrincz Mihály ügyosztályvezető úr részére

Tárgy: „Zombori utcai Idősek Otthona bővítése” 7. sz. pótmunka

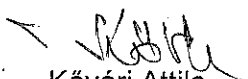
**Tisztelt Ügyosztályvezető Úr!**

A Budaörs Város Önkormányzata és a LAM Ingatlanfejlesztő és Építő Zrt. között 2018. október 15-én Vállalkozási Szerződés jött létre. A kivitelezés során megrendelői igények merültek fel, melyre ajánlatunkat a mellékelt kimutatásban nyújtom be szíves elfogadását kérve.

**LAM INGATLANFEJLESZTŐ ÉS ÉPÍTŐ ZRT.**

2040 Budaörs, Ady Endre u. 43.

Adószám: 14677342-2-07

  
Kóvári Attila  
vezérigazgató

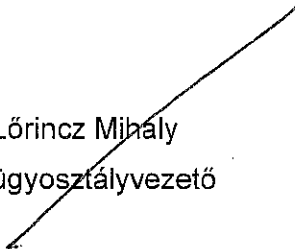
### **Műszaki Bonyolítói Nyilatkozat**

A mellékeltben kimutatott feladatok ~~műszaki szükségességét~~ igazolom.

  
Sipos Péter György  
műszaki bonyolító

*Megrendelő:  
igény mutat.*

Alulírott a mellékletben szereplő műszaki tartalmakat **3.975.897 Ft+Áfa** értéken megrendelem.

  
Lőrincz Mihály  
ügyosztályvezető

## Zombori utcai ldtősek Orthona bővítése

2040 Budaörs, Zombori utca 68-72. hrsz. 3547

## 7. sz. pótmunka ajánlat

Tömör kerítés építése

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
<b>Statika</b>								
1.		Munkaárok földkiemelése kézi erővel, kerítés sávalap földmunkája	17	m3	0	8 500	0	144 500
2.	23-003-2-0242210	Vasbeton sáv-, talp- lemezalap készítése szivattyús technológiával, .....minőségű betonból, C25/30 - XC2 képlékeny kavicsbeton keverék CEM 32,5 pc. D↓max = 16 mm, m = 6,6 finomsági modulussal kerítés sávalap 40x120 cm	17	m3	25 731	6 849	437 427	116 433
3.	31-001-1.2.2	Betonacél helyszíni szerelése függőleges vagy vízszintes tartószerkezetbe, bordás betonacélból, 6-25 mm átmérő között kerítés sávalap vasalása	0,346	t	255 413	138 062	88 373	47 769
<b>Építészeti</b>								
4.	21-011-2.1.1	Fejtett föld elszállítása 10,0 km távolsáig	17	m3	1	5 694	17	96 798
5.		Zsalukő kerítés építése 35 fm hosszú, 2,0 m magas, 20 cm vastag	70	m2	11 250	12 000	787 500	840 000
6.	36-001-31.1.1-0550080	Hornlokszati alapvakolat készítése külső, vakoló cementes mészhabarccsal, síma kivitelben, függőleges és vízszintes felületen, átlagosan 2,5 cm vastagságban Hvh5-mc, külső, vakoló cementes mészhabarccsal zsalukő kerítés vakolása, MINDKÉT OLDALON	140	m2	2 440	1 762	341 600	246 680
7.	36-002-4-0154156	Vékonyvakolat alapozók felhordása, kézi erővel StorPrep Míral natur, töltött, pigmentált, ásványi bázisú közbelső bevonat, 00804-001 összes terepszint feletti fal alapozója MINDKÉT OLDALON	140	m2	199	406	27 860	56 840



ÉPÍTÉSZ ÉS MÉRNÖKIRODA KFT.  
1173 Budapest, Fodormenta utca 21  
Cégjegyzékszám: 01-09-983234  
Adószám: 23896145-2-42

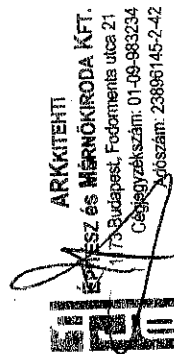
Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
8.	36-005-21.2.4.1	Vékonyvakolatok, színvakolatok felhordása alapozott, előkészített felületre, vödörös kiserelésű anyagból, szilikát vékonyvakolat készítése, egy rétegben, 1 mm-es szemcsemérettel, Stosil K-1, kapart, fehér/szürke MINDKÉT OLDALON	140	m <sup>2</sup>	1 694	1 762	237 160	246 680
9.		Kétfázisú fallefedés fémlécmezből, falegyen kigyénlítéssel	35	fm	11 000	6 200	385 000	217 000
10.		Kerítés (Ny-i telekhatáron) Rendszerkerítés építése terepszinten, DIRICKX AXIAL Super 2,5 tekercs rendszerkerítés, RAL9006 "Weissaluminium", hegeszthetős és oszlop, háló magasság: 180 cm, 2 mm huzalvastagság, oszlop: Standard 48 köroszlop, teljes oszlop magasság: 2,70 m, látszó magasság: 1,80 m, oszlop tengelytávolság: 250 cm, kezdő-, vég- és feszítő oszlop beton alapozással (C12 beton pontalap fagyhatárig)	-35	fm	3 474	6 290	-121 590	-220 150
Összesen nettó:							2 183 347	1 792 550
Összesen bruttó:							3 975 897	5 049 389

Megjegyzés:

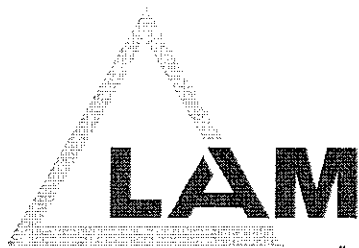
Megrendelő kérésére a Zomboni utca 74. szám alatti szomszéd oldalán tömör kerítést kell építeni az acélhálós kerítés helyett a ház oldalától az utcai kerítésig.

Ajánlatunk nem tartalmazza:

- a meglévő növényzet irtását (vakolás miatt szükséges elvégezni),
- a gyökerek átvágása miatt esetlegesen kipusztuló növények, fák pótlását.







LAM INGATLANFEJLESZTŐ ÉS ÉPÍTŐ ZRT.

**Budaörs Város Önkormányzata**  
Lőrincz Mihály ügyosztályvezető úr részére

Tárgy: „Zombori utcai Idősek Otthona bővítése” 5. sz. pótmunka

**Tisztelt Ügyosztályvezető Úr!**

A Budaörs Város Önkormányzata és a LAM Ingatlanfejlesztő és Építő Zrt. között 2018. október 15-én Vállalkozási Szerződés jött létre. A kivitelezés során a munkaterületet érintő műszaki szükségszerűségekből adódó feladatok merültek fel, melyre ajánlatunkat a mellékelt kimutatásban nyújtom be szíves elfogadását kérve.

  
Kóvári Attila  
vezérigazgató

LAM INGATLANFEJLESZTŐ ÉS ÉPÍTŐ ZRT  
2040 Budaörs, Ady Endre u. 43.

### **Műszaki Bonyolítói Nyilatkozat**

A mellékeltben kimutatott feladatok műszaki szükségszerűségét igazolom.

  
Sipos György  
műszaki bonyolító

ARCHITECTI  
ÉPÍTÉSZ ÉS MÉRNÖKIRODA KFT.  
1179 Budapest, Fodormenta utca 21  
Cégjegyzékszám: 01-09-983234  
Adószám: 23896145-2-42

Alulírott a mellékletben szereplő műszaki tartalmakat **6.002.059 Ft+Áfa** értéken megrendelem.

Lőrincz Mihály  
ügyosztályvezető



Zombori utcai Idősek Otthona bővítése  
 2040 Budaörs, Zombori utca 68-72. hrsz. 3547  
 5. sz. pótmunka ajánlat  
 Padló alatti ágyazat ahol biztosan kell

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
Statika								
1.	21-007- 2.1.2- 0990001	Nagy tömegű földkitermelés, tervezett új épület helyén, (épület, + 1-1 m), gépi erővel, 18%-os terephajlásig, I-IV. oszt. talajban, szállítás nélkül 50 cm vastagságban	129	m3	1	2 964	129	381 461
2.	21-004- 5.1.1.1	Tükrörkésztés tömörítés nélkül, sík felületen gépi erővel, kiegészítő kézi munkával talajosztály: I-IV.	257	m2	1	988	257	254 307
3.	21-011-2.1.1	Fejtett föld elszállítása 10,0 km távolsáig (laza m3)	174	m3	1	5 694	174	989 289
4.	21-004- 4.2.2- 0120002	Kavics feltöltés készítése, osztályozatlan kavicsból, 15 cm vastagságban (új épület aljzata alá (82,5 m3), új épület drainsöveinek szűrőrétege ( 44 m3), meglévő átalakítás és kukatároló aljzatai alá (4,6 m3) Alsó réteg: 30 cm Z20/60 zúzottkő, felső réteg: 20 cm Z0/50 zúzottkő	129	m3	14 170	5 533	1 823 651	712 086
5.	21-008- 2.1.3	Kavics ágyazat tömörítése gépi erővel, nagy felületen, tömörségi fok: 95%, csak meglévő átalakítás, kukatároló	129	m3	1	814	129	104 760
6.		1 réteg georács	257	m2	1 235	1 235	317 884	317 884
8.		Geotextiliával bevont 50-es dréncső elhelyezése	101	fm	725	780	73 268	78 780
9.		Alaptestek áttörése dréncsövek átvezetéséhez	9	db	0	52 000	0	468 000
10.		Ideiglenes vízgyűjtő zompok, rákötések kialakítása	3	db	30 000	30 000	90 000	90 000
11.		Folyamatos vízelenítés	1	ktsg	0	300 000	0	300 000

2 305 492 3 696 567  
 nettó ajánlati ár 6 002 059  
 bruttó ajánlati ár 7 622 615

OPCIÓ, a biztos területen kívül eső területek

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
Statika								
1.	21-007- 2.1.2- 0990001	Nagy tömegű földkitermelés, tervezett új épület helyén, (épület, + 1-1 m), gépi erővel, 18%-os terephajlásig, I-IV. oszt. talajban, szállítás nélkül 30 cm vastagságban	57	m3	1	2 964	57	169 539
2.	21-004- 5.1.1.1	Tükrörkésztés tömörítés nélkül, sík felületen gépi erővel, kiegészítő kézi munkával talajosztály: I-IV.	191	m2	1	988	191	188 377
3.	21-011-2.1.1	Fejtett föld elszállítása 10,0 km távolsáig (laza m3)	77	m3	1	5 694	77	439 687
4.	21-004- 4.2.2- 0120002	Kavics feltöltés készítése, osztályozatlan kavicsból, 15 cm vastagságban (új épület aljzata alá (82,5 m3), új épület drainsöveinek szűrőrétege ( 44 m3), meglévő átalakítás és kukatároló aljzatai alá (4,6 m3) Alsó réteg: 30 cm Z20/60 zúzottkő, felső réteg: 20 cm Z0/50 zúzottkő	57	m3	14 170	5 533	810 517	316 485
5.	21-008- 2.1.3	Kavics ágyazat tömörítése gépi erővel, nagy felületen, tömörségi fok: 95%, csak meglévő átalakítás, kukatároló	57	m3	1	814	57	46 560
6.		1 réteg georács	191	m2	1 235	1 235	235 471	235 471
8.		Geotextiliával bevont 50-es dréncső elhelyezése	55	fm	941	780	51 740	42 900
9.		Alaptestek áttörése dréncsövek átvezetéséhez	3	db	0	52 000	0	156 000
10.		Ideiglenes vízgyűjtő zompok, rákötések kialakítása	3	db	30 000	30 000	90 000	90 000
11.		Folyamatos vízelenítés	1	ktsg	0	200 000	0	200 000

1 188 110 1 885 019  
 nettó ajánlati ár 3 073 129  
 bruttó ajánlati ár 3 902 874

AM INGATLANFEJLESZTŐ ÉS ÉPÍTŐ ZRT.

2040 Budaörs, Ady Endre u. 43.

MINDÖSSZESEN biztos+opció

nettó ajánlati ár 9 075 188  
 bruttó ajánlati ár 11 525 489



ARKITEHTI  
 ÉPÍTÉSZ ÉS MÉRNÖKIRODA KFT.  
 1173 Budapest, Fodormenta utca 21  
 Cégjegyzékszám: 01-09-983234  
 Adószám: 23896145-2-42

TPA HU Kft.

Budapest Laboratórium Budapest Egység  
1097 Budapest, Illatos út 8.

A NAH által NAH-1-1248/2015  
számon akkreditált  
vizsgálólaboratórium.



## VIZSGÁLATI JEGYZŐKÖNYV

A vizsgálati jegyzőkönyv 1 számozott oldalt tartalmaz.

### Könnyű ejtősúlyos teherbírási mérése

e-UT 09.02.32:1998 [ÚT 2-2.119:1998]

Megrendelő (ügyfél):	Tárnoki Kötőró Kft. 2030 Érd, Tárnoki út 143.	Minta száma:	
Kivitelező (vállalkozó):	*	kt.szám:	BUB/ 2018/09636
Beépítés vagy származás helye:	Budaörs, Zombori u. 68-70. Idősek Otthona / Sprinkler gépháza alatti ágyazat	Munkaszám:	2018/00153
Külső azonosító:	-	Mintavétel időpontja:	-
<u>Kapcsolódó dokumentumok azonosító:</u>		Mintavétel módja:	-
Mintavételi jegyzőkönyv:		Beérkezés időpontja:	18.12.2018
Mérési lapok:	BUB/2018/09636_6.05	Vizsgálat időpontja:	2018.12.17

Réteg: Tört beton ágyazat

A mérés helye			Eredmények		
Km. Szelv	Sáv / oldal	Tengelytől mért táv. [m]	Süllyedés átlag [mm]	Din. Modulus $E_d$ [N/mm <sup>2</sup> ]	$E_c$ [N/mm <sup>2</sup> ]
1. m.p.			0,562	40,0	59

A laboratórium a megrendelő kívánságára az összes mérési eredményt a megrendelő rendelkezésére bocsátja.

Megjegyzés:

Eszköz neve (száma) : Könnyűejtősúlyos teherbírásmérő készülék 7188

Bélyegző

Albert Zoltán laboráns  
mérés / vizsgálatot végezte

Szarvasné Pál Enikő technológus  
műszaki tartalomért felelős

Kelt: Budapest, 2018.12.18

A vizsgálati jegyzőkönyvben szereplő vizsgálati eredmények csak a megvizsgálat egyedeire vonatkoznak.  
Ezen vizsgálati jegyzőkönyv, a vizsgáló laboratórium írásbeli engedélye nélkül, csak teljes terjedelmében másolható!

# VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

**Budaörs Város Önkormányzat** (székhelye: 2040 Budaörs, Szabadság u. 134., adószáma: 15730105-2-13, bankszámla száma: 11784009-15390053, képviseli Wittinghoff Tamás polgármester) mint **Megrendelő** (a továbbiakban **Megrendelő**),

másrészről

a **LAM Ingatlanfejlesztő és Építő Zrt.** (Cg.: 07-10-001367; székhely: 8000 Székesfehérvár, Galántai út 64. Telephely: 2040 Budaörs, Ady Endre u. 43. adószám: 14677342-2-07; bankszámlaszám: Unicredit Bank 10918001-00000052-02180008 képviseli: Kővári Attila vezérigazgató), mint **Vállalkozó** (a továbbiakban: **Vállalkozó**)

a továbbiakban együttesen **Felek** között az alábbi feltételekkel:

## Előzmények

**Megrendelő** a 2040 Budaörs, Zombori u. 68-72. szám 3547 hrsz. alatt a „Zombori utcai Idősek Otthona bővítése” tárgyú, a Kbt. 113. § szerinti közbeszerzési eljárást bonyolított le, építési beruházás tárgyban. Ezen eredményes közbeszerzési eljárás, valamint **Vállalkozó** hivatkozott közbeszerzési eljárásban érvényes, a Kbt. 76. § (2) bekezdés c) pontjában rögzítetteknek megfelelő értékelési szempont alapján nyertes ajánlattevő, 2018.05.25-én kelt ajánlata (a továbbiakban nyertes ajánlat) alapulvételével a közbeszerzési dokumentumokban meghatározott módon és feltételekkel történő megvalósítására **Megrendelő** és **Vállalkozó** az alábbi szerződést kötik a nyertes ajánlat alábbi értékelésre kerülő elemei alapján:

- |  |                  |
|--|------------------|
| 1. Kért ellenszolgáltatás (ajánlati ár. nettó HUF-ban, tartalékkeret nélkül) | 667.059.648,-HUF |
| 2. Teljesítés vállalt időtartama (hónapban megadva)                          | 13 hónap         |
| 3. Jótállás vállalt időtartama (hónapban megadva)                            | 37 hónap         |
| 4. Vállalt késedelmi kötbér (%/napban megadva)                               | 0,11% naponta    |

## 1. A szerződés tárgya

- 1.1. A nyertes ajánlat alapjául szolgáló, az építési beruházások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 322/2015. (X.30.) Korm. rendeletnek megfelelően véglegesített „Kivitelezési dokumentáció”-t is tartalmazó közbeszerzési dokumentumokban (különösen felhívás és dokumentáció) meghatározott építési munka (a továbbiakban: építési munka).
- 1.2. **Vállalkozó** feladata továbbá az 1.1 pontban felsorolt dokumentumok szerint az építmény használatbavételéhez szükséges valamennyi engedély beszerzésében való együttműködés különösen az alábbiak szerint:
  - a.) a hatóság által meghirdetett helyszíni szemlén, bejárásokon megrendelő felkérésére részt vesz,
  - b.) a hatóság által előírt hiánypótlások határidőben való teljesítésben közreműködik.

## 2. Vállalkozói díj

- 2.1 a.) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy **Vállalkozót** az 1. pontban meghatározott, a Szerződés tárgyát képező feladatok szerződésszerű teljesítéséért a nyertes ajánlatban megadott költségvetés alapul vételével kiszámított alábbi összegű **vállalkozói díj** illeti meg:

**vállalkozói díj: nettó 667.059.648,- Ft**

azaz nettó hatszázhatvanhétmillió-ötvenkilencezer-hatszáznegyvennyolc forint.

Jelen szerződés tárgyát képező feladat a **2007. évi CXXVII. tv. (ÁFA tv.) 142. §-a alapján fordított adózás alá eső tevékenység**, az ÁFA összege a szolgáltatás nyújtása napján hatályos jogszabály szerinti mérték alapján kerül megállapításra.

**b.) A tartalékkeret összege a nettó vállalkozói díj 1%-a, azaz 6.670.596,- Ft**

**Felek** megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés alapján biztosított 1% mértékű tartalékkeret kizárólag az építési beruházás teljesítéséhez, a rendeltetésszerű és biztonságos használathoz szükséges munkák ellenértékének elszámolására használható fel. szerződő **Felek** rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott, és műszaki tervdokumentációban nem részletezett munka elvégzése során felmerülő, a jelen pont szerinti tartalékkeret összegének Kbt-ben és a 322/2015. (X.30.) Korm. rendeletben szabályozott előírások szerinti felhasználása esetén, **Megrendelő** képviselőjével a felmerülés időpontjában előzetesen egyeztetett munkákat **Vállalkozó** tételes elszámolás alapján a nyertes ajánlat egységárai alapulvételével számolhatja el a tartalékkeret terhére. A tartalékkeret felhasználni kizárólag **Megrendelő** írásos megrendelésével – **Vállalkozó** által benyújtott, és Felek által fentiek szerint egyeztetett előzetes árajánlat alapján – lehet. A tartalékkeret elszámolása a végszámlával esedékes.

A tartalékkeret a szerződés teljesítése során szükségessé váló, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:244. § (2) bekezdése szerinti pótmunka elvégzésére is felhasználható, feltéve, hogy a 322/2015. (X.30.) Korm. rendelet 20.§ (3) bekezdésben foglaltaknak megfelel.

- 2.2 Felek rögzítik, hogy **Megrendelő** érdekkörében a műszaki szükségességből felmerülő, a tartalékkeret terhére és annak felhasználására vonatkozó előírások szerint érvényesített munkák között nem szereplő, jelen pont szerinti munkák tekintetében a Kbt. kiegészítő építési beruházásokra vonatkozó szabályozása szerint kell eljárni. Amennyiben **Vállalkozó** a jelen szerződésben nem szereplő munkákat **Megrendelő**vel ily módon létrehozott szerződés nélkül teljesít, az ebből adódó következmények őt terhelik.
- 2.3 A Vállalkozói díj (továbbiakban: Vállalkozói díj) a közbeszerzési dokumentumokat minden tekintetben kielégítő, rendeltetésszerű használatra alkalmas megvalósítására vonatkozik, beleértve a Vállalkozó műszaki és mennyiségi észrevételeit is, valamint a műszaki tervdokumentációban lévő, abból következtethető elvégzendő feladatokat, függetlenül attól, hogy azt a tételes költségvetés tartalmazza-e.
- 2.4 A szerződés teljes körű teljesítésének időtartama alatt **Vállalkozó** nem jogosult a Vállalkozói díjnak az árszint változása szerinti kiigazítására. A vállalkozói díj a szerződésben előírt kötelezettségek teljes körű teljesítésére vonatkozik, az alábbi költségeket különösen magába foglalva:
- felvonulási költségek (önkormányzati beruházáshoz kapcsolódó közterület foglalás díjmentes), munkaterület elhatárolás költségei, őrzési, vagyon- és balesetvédelmi költségek,
  - a közműveknek az utcában lévő gerinchálózatra csatlakoztatással történő megépítésének költsége,
  - a kivitelezéshez szükséges építési energia költségei, bérleti díjak (gépek, irodák, raktárak, stb.);
  - az ágazati és egyéb szabványokban, műszaki előírásokban előírt mintavételek, vizsgálatok és mérések költségei;
  - kitűzési költségek;
  - jótállási, szavatossági kötelezettségek költségei;
  - szerződésben előírt biztosítékok és garanciák költségei;
  - a kivitelezéshez szükséges, a **Megrendelő** által nem biztosított – hatósági és egyéb engedélyek, hozzájárulások költségei,
  - a telken belüli építmények, közművek, stb., a szomszéd ingatlanokban és a közterületen az építkezés megkezdése előtti műszaki állagfelvétel, állagmegóvás, és az építkezés befejezése utáni ellenőrző jegyzőkönyv felvétele, az esetlegesen keletkező károk helyreállítási költségei, valamint esetleges jogvita esetén a teljes körű jogi képviselő és az ítélet végrehajtás költségeit;
  - szükséges részlettervek és engedélyeztetések díja,

- az átadási, minősítési dokumentáció készítésének díja,
- minden egyéb, a kivitelezéshez kapcsolódó járulékos és egyéb költség (biztosítási díjak, illetékek, vámok, szakfelügyelet, felhasznált áram, víz stb.),
- az utó-felülvizsgálati eljárás költségei.

A közműfejlesztési hozzájárulások költségeit a **Megrendelő** viseli.

2.5 Felek rögzítik, hogy az engedélyezést jelen jogügylettel összefüggésben kizárják.

2.6 **Vállalkozó** tudomásul veszi, hogy jelen szerződés alapján a kifizetést az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 36/A §-ra tekintettel teljesíti Megrendelő, továbbá a Kbt.136. § (1) bekezdésére tekintettel kötelezi magát arra, mint nyertes ajánlattevő nem fizet, illetve számol el e szerződés teljesítésével összefüggésben olyan költségeket, melyek a Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont ka)-kb) alpontja szerinti feltételeknek nem megfelelő társaság tekintetében merülnek fel, és melyek Vállalkozó adóköteles jövedelmének csökkentésére alkalmasak.

### 3. Fizetési feltételek

3.1 **Megrendelő** kijelenti, hogy a vállalkozás megvalósításához szükséges pénzügyi fedezet biztosított.

3.2 Az ellenszolgáltatást **Megrendelő** szerződésszerű teljesítés esetén az alábbi, 3.4. pontban meghatározott pénzügyi ütemezés szerint benyújtott rész-számlák alapján **Vállalkozó** jelen szerződés fejlécben rögzített számlájára történő banki átutalással teljesíti.

3.3 **Megrendelő** a tartalékkeret és általános forgalmi adó nélkül számított **vállalkozói díj 5 %-ának megfelelő előleget biztosít**. Az előleg elszámolása az 1-3. részszámlákban arányosan történik.

3.4 A vállalkozói díj megfizetése a Kbt. 135. § (1)-(3), (5)-(7) bekezdése, továbbá a 322/2015. (X.30.) Korm. rendelet 31. §-a alapján, az alábbiak szerint történik.

Az 1.sz. részszámla benyújtásának feltétele a Műszaki ellenőr által igazolt áfa nélküli szerződéses érték 10%-át elérő műszaki készültség elérése, valamint azt követően a **Megrendelő** által kiadott teljesítésigazolás. Összege az áfa nélküli szerződéses érték 10%-a, azzal, hogy az előleg 1/3-a az első részszámlában kerül elszámolásra.

Az 2.sz. részszámla benyújtásának feltétele a Műszaki ellenőr által igazolt áfa nélküli szerződéses érték 25%-át elérő műszaki készültség elérése, valamint azt követően a **Megrendelő** által kiadott teljesítésigazolás. Összege az áfa nélküli szerződéses érték 15%-a, azzal, hogy az előleg 1/3-a a második részszámlában kerül elszámolásra.

Az 3.sz. részszámla benyújtásának feltétele a Műszaki ellenőr által igazolt áfa nélküli szerződéses érték 40%-át elérő műszaki készültség elérése, valamint azt követően a **Megrendelő** által kiadott teljesítésigazolás. Összege az áfa nélküli szerződéses érték 15%-a, azzal, hogy az előleg 1/3-a a harmadik részszámlában kerül elszámolásra.

Az 4.sz. részszámla benyújtásának feltétele a Műszaki ellenőr által igazolt áfa nélküli szerződéses érték 55%-át elérő műszaki készültség elérése, valamint azt követően a **Megrendelő** által kiadott teljesítésigazolás. Összege az áfa nélküli szerződéses érték 15%-a.

Az 5.sz. részszámla benyújtásának feltétele a Műszaki ellenőr által igazolt áfa nélküli szerződéses érték 70%-át elérő műszaki készültség elérése, valamint azt követően a **Megrendelő** által kiadott teljesítésigazolás. Összege az áfa nélküli szerződéses érték 15%-a.

Az 6.sz. részszámla benyújtásának feltétele a Műszaki ellenőr által igazolt áfa nélküli szerződéses érték 85%-át elérő műszaki készültség elérése, valamint azt követően a **Megrendelő** által kiadott teljesítésigazolás. Összege az áfa nélküli szerződéses érték 15%-a.

Végszámla benyújtásának feltétele a sikeres műszaki átadás-átvételi eljárás lezárása, valamint azt követően a **Megrendelő** által kiadott teljesítésigazolás. Összege az áfa nélküli szerződéses érték 15%-a.

A rész-számlák teljesítésébe, azaz a műszaki készütségbe beleszámítható a birtokba adási jegyzőkönyvvel vagy tárolási nyilatkozattal **Megrendelő** részére átadott termékek anyagára, amelyek megfelelnek a tervdokumentáció kiírásának, rendelkeznek gyártói dokumentációval, megfelelőségi igazolásokkal és a **Megrendelő** Műszaki Ellenőre általi ellenjegyzéssel,

- 3.5 Számla kiállítása kizárólag a jelen szerződés 9. Teljesítés, műszaki átadás-átvétel pontban rögzítettek megfelelően történhet. **Megrendelő** a számlát annak kézhezvételétől számított 30 napon belül átutalással egyenlíti ki.

#### 4. Teljesítési határidő

- 4.1 **Kezdés:** a munkaterület átadás-átvételével, melyre a szerződés mindkét fél részéről történt aláírását követő **10 munkanapon belül** kerül sor.
- 4.2. **Befejezés véghatárideje:** a hiba és hiánymentes teljesítés a munkaterület átadás-átvételétől számított **13 hónapon belül, Vállalkozó** nyertes ajánlata szerint. A teljesítési határidőbe belétartozik a sikeres műszaki átadás-átvételi eljárás időtartama .
- 4.3. **Rész-határidő: meglévő épület belső átépítését Vállalkozó** az organizációs projekt terv (1.sz. melléklet a továbbiakban: ütemterv) szerinti időpontban végzi. Az átalakítás megkezdésétől (étterem munkaterület átadása építési naplóban rögzítve) számított **10 héten belül be kell fejezni.**
- 4.4. A munkák előrehaladását a szerződés mellékleteként csatolt ütemterv szerint folyamatosan kell végezni. Jelen szerződés 4.2. és 4.3. pontja szerinti teljesítési határidők be nem tartása kötbérfizetési kötelezettséget von maga után.
- 4.5. **Vállalkozó** nem jogosult határidő hosszabbításra kedvezőtlen időjárási körülményekre való hivatkozással. A téliesítés, ideiglenes fűtés költségét a vállalási ár tartalmazza. A 141. § (4) bekezdés a) pontja alapján, rendkívül hideg, napi mínusz 5 fok vagy az alatti középhőmérsékletű, a technológia szempontjából munkavégzésre alkalmatlan napok számával a véghatáridő meghosszabbodik. Az akadályoztatott napok számát az építési naplóban rögzíteni kell.
- 4.6. Felek megállapodnak abban, hogy **Vállalkozó** által elháríthatatlan külső okok miatt (vis maior) bekövetkező késedelem esetén a tőle elvárható gondossággal köteles intézkedni a késedelem okának megszűnését követően a munkálatok haladéktalan folytatásáról, és törekszik a késedelem lehetséges csökkentésére.

#### 5. Ütemezés

- 5.1 A szerződés kötelező melléklete a **Vállalkozó** által készített, **Megrendelő** által elfogadott organizációs projektterv (ütemterv). Az organizációs projektterv (1. sz. melléklet) fő alkotó elemei:
- Organizációs helyszínrajz és organizációs műszaki leírás – benne működés korlátozásának jelölése
  - Munkaütemezés (műszaki és pénzügyi ütemterv, erőforrás kimutatás)
  - Minőségbiztosítási terv.
- 5.2. Ha a szerződés tárgyát képező építési munka megvalósítása során bármikor e szerződés követelményeinek teljesítése szempontjából **Megrendelő** számára nem tűnik megfelelőnek **Vállalkozó** tényleges előrehaladása, akkor az észleléstől számított 10 napon belül **Megrendelő** írásban értesítheti **Vállalkozót** e szerződéstől való várható, vagy tényleges eltérésről és ésszerű — de legalább 10 napos — határidő kitűzésével felszólíthatja a szerződésszerű állapot helyreállítására. **Megrendelő** akkor tekinti nem megfelelőnek a **Vállalkozó** előrehaladását, ha jelen szerződés 1. sz. mellékletét képező ütemtervhez képest a lemaradás meghaladja a 15 napot. **Megrendelő** igényelheti a munkaerő létszámának, vagy a műszakok számának növelését, és/vagy túlmunka elrendelését, a ledolgozott

munkanapok számának növelését és/vagy további gépek igénybevételét **Vállalkozó** terhére. E kötelezettség nem teljesítése szerződésszegésnek minősül.

**Vállalkozó** a felszólítás kézhezvételét követően köteles megfelelő lépéseket tenni a szerződés tárgyát képező építési munka előrehaladásának javítására.

## 6. Megrendelő kötelezettségei

- 6.1 **Megrendelő** a hozzá benyújtott írásbeli kérdésekre, műszaki megoldási részletekre a tervezőn és a **Műszaki ellenőr**ön keresztül válaszol 7 munkanapon belül. **Megrendelő**höz csak rendkívüli esetben lehet ilyen módon fordulni, mivel a kivitelezéssel kapcsolatos kérdéseket az építési napló naprakész vezetésével kell dokumentálni figyelemmel a 322/2015. (X.30.) Korm. rendelet 27. § (1) bekezdésére is.
- 6.2 **Megrendelő Műszaki ellenőre** a munkák műszaki ellenőrzését jogszabály szerint végzi, de a kivitelezés előre haladását nem akadályozhatja, és a műszaki szükségességből végzendő ellenőrzést soron kívül kell elvégeznie.
- 6.3 **Megrendelő** a kivitelező írásban megküldött készre jelentése alapján 10 napon belül kitézi a műszaki átadás-átvételi eljárást, amennyiben **Vállalkozó** a szükséges feltételeket biztosította.
- 6.4 Az utó-felülvizsgálat céljából Felek megállapodnak abban, hogy az átadás-átvételi eljárástól számított egy éven belül a munkát az átadás-átvételre e szerződésben foglaltak szerint újból megvizsgálják (ún. utó-felülvizsgálati eljárás). **Megrendelő** megbízásából **Műszaki ellenőr** készíti elő az utó-felülvizsgálati eljárást és hívja meg arra **Vállalkozót**. A meghívót az eljárás megkezdésének napját megelőzően 10 nappal meg kell küldeni, mellékelve ahhoz a **Műszaki ellenőr** által összeállított hibajegyzéket is. Felek megállapodnak abban, hogy az utó-felülvizsgálati eljárásra az átadás-átvételi eljárással, míg az utó-felülvizsgálati hibajavításra e szerződés jótállási igényérvényesítéssel kapcsolatos rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.
- 6.5. **Megrendelő** rögzíti, hogy a Kbt. 138. § (1) bekezdése alapján építési beruházás esetén az alvállalkozói teljesítés összesített aránya nem haladhatja meg a szerződéses érték 65%-át. **Megrendelő** előadja, hogy a szerződés teljesítésben résztvevők tekintetében a Kbt. 138. § (2) –(5) bekezdése az irányadó.

## 7. Vállalkozó kötelezettségei

- 7.1 **Vállalkozó** köteles betartani és betartatni az érvényben lévő munkavédelmi és tűzvédelmi előírásokat. Az ebből eredő minden kárért teljes felelősséggel tartozik. Az alkalmazott építési módszereket úgy kell megválasztania, hogy azok ne veszélyeztessék más építmények biztonságát, ne okozzanak kárt a környezetben.
- 7.2 **Vállalkozó** mentesíti **Megrendelőt** bármely, a szerződéssel összefüggésben harmadik fél részéről felmerülő igény, kár, költség, vagy peres eljárás alól. Ha ilyen előfordulna, az **Vállalkozó** erkölcsi és anyagi felelőssége.
- 7.3 **Vállalkozó** köteles **Megrendelő** képviselője számára a munkák műszaki ellenőrzését, gyártás alatt az anyagok, termékek és berendezések ellenőrzését folyamatosan lehetővé tenni, és az ahhoz szükséges adatokat, valamint felvilágosítást megadni. Az ilyen felülvizsgálat, vagy vizsgálat nem mentesíti **Vállalkozót** semmilyen szerződés szerinti kötelezettsége alól.
- 7.4 **Vállalkozó** az egyes munkarészeket csak a Műszaki ellenőr írásos engedélyével takarhatja el.
- 7.5 **Vállalkozó** köteles egyeztetni **Megrendelő** képviselőjével és a Műszaki ellenőrrel minden ellenőrzés és vizsgálat időpontját és helyét, valamint továbbítani a vizsgálat eredményeit.
- 7.6 Viták esetén **Vállalkozó** köteles az eltakart munkarészt feltárni. A feltárás és helyreállítás költségeit az a fél viseli, amelynek a vitatott munkával kapcsolatos álláspontja téves volt.

- 7.7 A munkahely előírt elkerítéséről, a munkavédelemről, az óvórendszabályok, tűzvédelmi és egészségügyi rendszabályok megtartásáról **Vállalkozó** gondoskodik.
- 7.8 A vonatkozó baleset- és egészségvédelmi szabályok értelmében az elkerített építési területen csak előzetes bejelentés mellett, **Vállalkozó** felelős munkahelyi vezetőjének, és **Megrendelő** Műszaki ellenőrének kíséretében tekinthetik meg a munkavégzést olyan személyek, akik nem **Vállalkozó** megbízottjai.
- 7.9 **Vállalkozó** köteles a kivitelezés ideje alatt a szakhatóságokkal és a közüzemi vállalatokkal együttműködni, és köteles az építési, közmű, illetve szakhatósági engedélyekben foglalt előírásokat betartani.
- 7.10. **Megrendelő** által átadottakon kívül minden további terv, vagy engedély beszerzése, az esetlegesen lejárt szakhatósági állásfoglalások, hozzájárulások megújítása, meghosszabbítása **Vállalkozó** feladata.
- 7.11 **Vállalkozó** köteles a beépítésre javasolt anyagokból, szerkezetekből mintát, mintákat benyújtani, még a tényleges beépítés időpontja előtt, **Megrendelői** jóváhagyásra. Csak a Műszaki ellenőr és **Megrendelő** által elfogadott anyagok és szerkezetek kerülhetnek a kivitelezés során beépítésre.
- 7.12 **Vállalkozó** tudomásul veszi, hogy **Megrendelő** a szerződés teljesítésének nyomon követése, valamint szerződésszerű teljesítés elfogadását illető döntésének előkészítése céljából műszaki ellenőrt (Műszaki ellenőr) von be.
- 7.13 **Vállalkozó** jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a munkaterületet, a helyszínt a feladat elvállalásához szükséges mértékben megvizsgálta (a továbbiakban: helyszíni vizsgálat).
- 7.14 **Vállalkozó** jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a részére, nyertes ajánlata alapjául szolgáló, közbeszerzési dokumentumokat, különösen a részeként átadott tervdokumentációt és **Megrendelői** kiegészítéseket átvizsgálta. Ennek alapján **Vállalkozó** kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező munka maradéktalanul és teljes körűen megvalósítható, valamint tudomásul veszi, hogy a tervdokumentációra vonatkozó későbbi kifogásait **Megrendelő** nem fogadja el.
- 7.15 **Vállalkozó** jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a jelen szerződés teljesítése során várható technikai körülményeket **Vállalkozótól** elvárható gondossággal tanulmányozta, megismerte, és a szerződést ezek ismeretében köti meg.
- 7.16 **Vállalkozó** jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy
- a.) rendelkezik a szerződésszerű teljesítéshez szükséges megfelelő minősítéssel és teljes tapasztalattal, valamint megfelelő engedélyekkel, felszereléssel, szervezettel, szakemberekkel, pénzeszközökkel,
  - b.) minden szükséges intézkedést megtett arra vonatkozóan, hogy mindazon fennálló és várható feltételek tekintetében teljesen tájékozott legyen, amelyek a szerződésszerű teljesítés költségeit, teljesítését érintik, vagy érinthetik. Ezen feltételeket, és kihatásaikat a **Vállalkozói** díjba kalkulálta. A munkaterület teljes mértékű megismeréséből, vagy az előbb említett feltételekből eredő bármilyen hiányosság nem mentesíti **Vállalkozót** a szerződésszerű teljesítésére vállalt kötelezettségei alól,
  - c.) a szerződés tárgyát képező munka megvalósításával a jelen szerződésben rögzített (mellékletként csatolt) ütemtervnek megfelelően tud haladni,
  - d.) ismeri az összes jogi és műszaki előírást, amelyet szerződésszerű teljesítéshez követnie kell,
  - e.) megkapott minden szükséges információt és figyelembe vett minden körülményt, ami a **Vállalkozói** díjat befolyásolhatja.
- 7.17 **Megrendelő** a Kbt. 142. § (1) bekezdése alapján köteles dokumentálni a szerződés teljesítésére vonatkozó adatokat, amelyek során **Vállalkozó** köteles együttműködni **Megrendelővel**.



## 8. Felek együttműködése

- 8.1 Szerződő **Felek** kijelentik, hogy a szerződés tárgyának létrehozása érdekében legjobb tudásuk szerint, az alább felsorolt képviselőik útján együttműködnek:

### *Megrendelő részéről kapcsolattartó:*

Lőrincz Mihály Műszaki Ügyosztályvezető, illetve az általa megbízott személy

E-mail: [varosepites@budaors.hu](mailto:varosepites@budaors.hu), (a hivatalos elektronikus levelezés során a levél tárgyában fel kell tüntetni az alábbi hivatkozási számot: HIV: (Iktató szám) X/291/2017)

Cím: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.

Telefon, fax: 06/23/880-415

### *Műszaki ellenőr:*

ARKKitehti Építész Mérnökiroda Kft 1173 Budapest, Fodormenta u. 21.

képviseli: Sipos Gergely ügyvezető, +36 70 941 1793

### *Vállalkozó kapcsolattartója:*

Név: Kővári Attila +36 30 288 2215

Fekete Károly felelős műszaki vezető, +36 20 498 1600

Cím: 2040 Budaörs, Ady Endre u. 43.

- 8.2 Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a munka teljesítése során a jogszabályoknak megfelelő építési naplót kötelesek naprakész állapotban, folyamatosan vezetni. A bejegyzésre a jogszabályok szerinti személyek jogosultak. **Megrendelő** képviselőjének az építési naplóba korlátlan betekintési joga van, a jelen szerződés tárgyát érintő bejegyzésekről másolatot készíthet.

## 9. Teljesítés, műszaki átadás-átvétel

- 9.1 A felvonulási területek, anyagnyerő helyek és anyaglerakó helyek biztosítása saját költségén **Vállalkozó** feladata. E területeken, beleértve a Munkaterületet is - keletkezett rongálásokból eredő hibák kijavítása, és az eredeti állapot helyreállítása **Vállalkozó** feladata, amelyet térítésmentesen köteles elvégezni. A beruházással érintett zöldfelületet helyre kell állítani. A sérült és/vagy megsemmisült gyepfelületek újragyepesítése szükséges.
- 9.2 A feladat egy részét működő létesítményben, illetve ahhoz csatlakozva kell megvalósítani. A munkát a munkaterület szükség szerinti elkerítése után, a biztonsági követelmények maximális betartása mellett lehet végezni. **Vállalkozónak** gondoskodnia kell a meglévő épületrészek, épületszerkezetek megóvásáról, porvédelem biztosításáról, és különös figyelmet kell fordítania az ide vezető, üzemelő létesítményen keresztül vezető beszállítási útvonalak folyamatos tisztán tartásáról. Ennek elmulasztása esetén **Megrendelő** a takarítási munkát elvégezteti, és ennek költsége **Vállalkozó** esedékes rész-teljesítésének összegéből levonásra kerül.
- 9.3 Tekintettel a működő intézményre **Vállalkozó** munkáját úgy szervezi, hogy zajos tevékenységet 7.00 óra előtt és 20.00 óra után, valamint vasárnap és ünnepnapokon nem végez.
- 9.4 **Megrendelő** a szerződés szerinti befejezési határidő lejáratá előtti teljesítést is elfogad előzetes jóváhagyása alapján. Az előteljesítés a műszaki-átadás átvételre tervezett 30 napos időtartam esetében is elfogadott.
- 9.5 **Vállalkozó** a szerződés szerint elkészült munkát a **Műszaki ellenőr** útján **Megrendelő**nek kézre jelenti, mely alapján a **Megrendelő** 10 napon belül kiírja a műszaki átadás-átvételi eljárást.
- 9.6 A műszaki átadás-átvételi eljárások időpontjáról **Megrendelő** legalább három nappal korábban köteles az érdekelteket értesíteni.
- 9.7 A műszaki átadás – átvételi eljárások során **Vállalkozónak** igazolnia kell, hogy a munka a terveknek és hatósági előírásoknak megfelelően hiány- és hibamentesen elkészült, rendszer indítása, beüzemelése, a szükséges oktatások megtartása megtörtént.

- 9.8 Az átadás-átvételi eljárások során **Megrendelő** és **Vállalkozó** az elkészült munkát megtekintik, és a tapasztaltakat jegyzőkönyvben rögzítik. Az esetleges hibák, hiányosságok kijavítására, pótlására póthatáridőt tűznek ki. A pótlások és hibajavítások maradéktalan kijavítása után az átadás-átvételi eljárás lezárását szintén jegyzőkönyvben kell rögzíteni.
- 9.9 Felek rögzítik, hogy a műszaki átadás-átvétel akkor tekinthető sikeresnek, ha a szerződés tárgyában szereplő feladat teljesen elkészült, és az építmény rendeltetésszerű használatra alkalmas, a műszaki átadási dokumentáció a szükséges nyilatkozatokkal, valamint a jótállási biztosítéknyújtással kapcsolatos iratok a Kbt. 134. § (4) bekezdése szerint **Megrendelő**nek átadásra kerültek. A felmerülő hiányosságokat – ha azok nem hiúsítják meg az eljárást – határidő megjelölésével **Vállalkozó**nak ki kell javítania. Ellenkező esetben az eljárás meghiúsul, és új időpontot kell kitűzni.
- 9.10 A gyepesítés akkor tekinthető megfelelőnek, ha az első kaszálást követően az megfelelő sűrűségű. A fás-szárúakra vonatkozóan a műszaki átadás-átvételt követő év tavaszán ereds-vizsgálatot tartunk. A meg nem eredt fás-szárúak, és a gyepfelület pótlását **Vállalkozó** saját költségén legkésőbb az őszi ültetési időszakban pótolni köteles. **Vállalkozó** tudomásul veszi, amennyiben ezen kötelezettségének írásbeli felszólítás ellenére, határidőben nem tesz eleget, úgy **Megrendelő** jogosult a bankgarancia terhére a jelen pont szerinti munkák ellenértékét visszatartani, és a jelen pont szerinti munkákat **Vállalkozó** költségére saját maga elvégeztetni. **Vállalkozó** az átadási dokumentáció mellékletében a telepített növényzet kezelésére vonatkozó részletes tájékoztatást készít.
- 9.11 Sikeres eljárás lezárása esetén a **Műszaki ellenőr** javaslatára **Megrendelő** kiadja a teljesítési igazolást, ezzel egy időben **Megrendelő** az építményt **Vállalkozótól** átveszi.
- 9.12 Teljesítésigazolásra Budaörsi Polgármesteri Hivatal Műszaki Ügyosztály vezetője jogosult.
- 9.13 A számlához mellékelni kell a **Megrendelő** által kiadott teljesítésigazolást, a jótállásra és biztosítékokra vonatkozó iratokat.
- 9.14 **Vállalkozó** kötelezi magát arra, hogy a ténylegesen megvalósult állapotról megvalósulási tervet szolgáltat (2 példányban CD adathordozón és papír formátumban) az ajánlati műszaki dokumentáció alapul vételével és piros színnel jelöli a dokumentációtól való eltéréseket.

## 10. Minőségi követelmények

- 10.1. **Vállalkozó** a kivitelezési munkákat a vonatkozó Magyar Szabványok és jogszabályban foglalt előírások szerint, azok betartásával végzi. **Vállalkozó** az elvégzett munka minőségét tanúsítani köteles.
- 10.2. **Vállalkozó** köteles a szerződés tárgyában megnevezett munkát a szabványok szerinti I. osztályú minőségben kivitelezni. Amennyiben a tényleges kivitelezés ettől eltér, de a minőség még biztosítja a rendeltetésszerű használatot, úgy a kifogásolt munkarész a műszaki ellenőr javaslata alapján, arányosan alacsonyabb áron kerül elszámolásra.
- 10.3. **Vállalkozó** kötelezettséget vállal arra, hogy a minőségbiztosítás ügyét kiemelten kezeli, és ezt az **alvállalkozóitól**, **beszállítóitól** is megköveteli. A velük kötendő szerződésekben hasonló értelmű feltételeket szab, és intézkedéseivel általában a **Megrendelői** bizalom erősítésére és a nem megfelelés kockázatának csökkentésére törekszik.

## 11. Teljesítést biztosító mellékkötelezettségek

- 11.1. A szerződésszerű teljesítésre **Vállalkozó** kötbérfizetési kötelezettséget vállal és egyéb biztosítékot nyújt **Megrendelő**nek, az alábbiak szerint, amelyet a biztosíték előírt összegének pénzüsszegben

való teljesítése esetén **Megrendelő** jogosult a végszámlába a Kbt. rendelkezéseire tekintettel beszámítani.

A Ptk. 6:186 (1) bekezdése alapján **Vállalkozó** kötelezi magát, hogy késedelem esetén kötbért fizet. Mind a rész-, mind a véghatáridő késedelmes teljesítése esetén a kötbér mértéke az eredménytelenül eltelt teljesítési határidőt követő minden naptári nap után, a tartalékkeret és ÁFA nélkül számított szerződéses érték (nettó Vállalkozói díj) 0,11 %-a, legfeljebb azonban az ÁFA nélkül számított teljes szerződéses érték 20 %-a. A késedelmi kötbér fentiek szerinti maximumának elérése esetén **Megrendelő** a szerződést meghiúsultnak tekintheti és ennek tényéről, a jogkövetkezmények alkalmazásával egyidejűleg, **Vállalkozót** haladéktalanul értesítheti.

- 11.2. A kötbér akkor válik esedékessé, amikor a késedelem megszűnik, a póthatáridő lejár.
- 11.3. A kötbér **Megrendelő**nek akkor is jár, ha kára nem merült fel. **Megrendelő** érvényesítheti a kötbért meghaladó kárát és a szerződésszegésből eredő egyéb jogait is.
- 11.4. Késedelem esetére kikötött kötbér megfizetése nem mentesít a teljesítés alól.  
**Vállalkozó** késedelem esetén köteles a teljesítésre a **Megrendelő** által meghatározott póthatáridőben teljesíteni. Ha a póthatáridő eredménytelenül telik el, **Megrendelő** érdekmúlás bizonyítása nélkül a meghiúsulásra vonatkozó rendelkezések szerint jár el.
- 11.5. A kötbér esedékessé válik:
  - a.) Késedelem esetén: amikor a késedelem megszűnik, a póthatáridő lejár.
- 11.6. Ha a jelen szerződésben rögzített teljesítési határidő lejárta előtt nyilvánvalóvá válik, hogy **Vállalkozó** a vállalt feladatait csak olyan számottevő késéssel tudja elvégezni, ami már **Megrendelő** nem áll érdekében, **Megrendelő** a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.
- 11.7. A szerződésnek meg nem felelő teljesítés elfogadása nem jelent lemondást a szerződésszegésből eredő igényekről.
- 11.8. Felelősségbiztosítások: **Vállalkozó** a szerződés hatálya alatt folyamatosan a felelősségbiztosításra vonatkozó kötelezettségét az alábbiak szerint köteles teljesíteni:

A szerződés hatálya alatt a káreseményenkénti limit mértékének el kell érnie legalább az 50.000.000,- Ft / káreseményt, az éves limit mértékének el kell érnie legalább a tartalékkeret és ÁFA nélkül számított szerződéses értéknek (nettó Vállalkozói díj) megfelelő összeget. Amennyiben tartalékkeret kerül felhasználásra, az éves limitnek el kell érnie legalább az ÁFA nélkül számított tartalékkerettel növelt szerződéses értéknek megfelelő összeget.

**Vállalkozónak** az ajánlat részeként nyilatkozatot kell csatolni arról, hogy nyertessége esetén a jelen pontban meghatározott feltételeknek megfelelő felelősségbiztosítást megköti illetve kiterjeszti. **Vállalkozónak** nyilatkoznia kell, hogy a vonatkozó kötvényt vagy fedezetigazolást a szerződéskötés időpontjáig **Megrendelő** rendelkezésére bocsátja. Az előírás teljesítése és **Megrendelő** felé történő igazolása a **szerződéskötés feltétele**.

**Vállalkozó** tudomásul veszi, hogy e kötelezettségének elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül, mely a hibás teljesítés következményeit vonja maga után. **Vállalkozó** a munka végzése során harmadik személynek okozott valamennyi kárért teljes felelősséggel tartozik.

## 12. Teljesítési, jótállási biztosítékok, kötelező alkalmasság

- 12.1. **Vállalkozó** a teljesítésigazolás kiadását követő naptól kezdődően **37 hónap teljes körű jótállást** vállal azért, hogy az általa elvégzett, jelen szerződés 1.1. pontja szerinti építési munka I. osztályú minőségben a közbeszerzési dokumentumokban rögzítetteknek (különösen terveknek és egyéb dokumentumoknak), szabványoknak, valamint a kötelező jótállásról szóló 181/2003. (XI. 5.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelel, és a rendeltetésszerű használatra alkalmas. Amennyiben a szerződés tárgyát képező munka vagy ennek egy része a jótállási idő alatt **Vállalkozó** jótállási kötelezettsége nem teljesítése miatt a rendeltetésszerű és biztonságos

használatra nem alkalmas, úgy az előzőekben meghatározott jótállási idő a rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmatlanság időtartamával meghosszabbodik.

- 12.2. Teljesítés időtartama: a szerződés aláírásától a szerződés szerű teljesítés tényét tanúsító teljesítés igazolás napjáig terjedő időtartam.
- 12.3. Teljesítési (a szerződés teljesítésének elmaradásával kapcsolatos igények biztosítéka) biztosíték: a teljesítés időtartamára a **teljesítési biztosíték mértéke** a nettó vállalkozói díj összegének 5%-a, **33.352.982,- Ft** azaz harminchárommillió-háromszázötvenkétezer-kilencszáznyolcvankét forint.
- 12.4. A teljesítés elmaradásával kapcsolatos igényekre kikötött 12.2 és 12.3 pontban meghatározottak szerinti teljesítési biztosítékot a szerződéskötéskor kell **Megrendelő** rendelkezésére bocsátani.
- 12.5. Jótállás időtartama: a szerződés szerű teljesítés tényét tanúsító teljesítés igazolás napjától számított **37 hónap**.
- 12.6. **Jótállási igények teljesítésére kikötött biztosíték** (szerződés hibás teljesítésével kapcsolatos igény biztosítéka): a jótállás teljes időtartamára + 30 napra vonatkozik, a biztosíték mértéke a nettó **vállalkozói** díj összegének **5%-a, 33.352.982,- Ft** azaz harminchárommillió-háromszázötvenkétezer-kilencszáznyolcvankét forint.
- 12.7. A szerződés hibás teljesítésével kapcsolatos igényekre kikötött 12.5 és 12.6 pontban meghatározottak szerinti biztosítékot pedig a jótállási kötelezettség kezdetének időpontjában kell **Megrendelő** rendelkezésére bocsátani.

**Vállalkozó** - a mindösszesen (a teljesítési majd a jótállási idővel együtt) a teljesítési majd a jótállási időleletét követő 30. napig tartó futamidőre - a teljesítési és jótállási biztosítékot **Megrendelőnek** nyújtja **Megrendelő** részére és javára bankgarancia formájában, vagy óvadékként az előírt pénzügyi összeg Budaörs Város Önkormányzata OTP Bank vezetett 11784009-15390053-06530000 számú fizetési számlájára történő befizetésével, átutalásával, pénzügyi intézmény vagy biztosító által vállalt garancia vagy banki készfizető kezesség biztosításával, vagy biztosítási szerződés alapján kiállított - készfizető kezességvállalást tartalmazó - kötelezvényvel. Pénzügyi intézmény vagy biztosító által vállalt garancia illetve banki készfizető kezesség vagy biztosítási szerződés alapján kiállított - készfizető kezességvállalást tartalmazó - kötelezvény esetén a teljesítési illetve jótállási biztosíték megfelelő, ha

- 1.) ha az ÁFA nélkül számított vállalkozási díj 5%-ára szól,
- 2.) korlátozás nélküli és visszavonhatatlan,
- 3.) futamideje (érvényessége) a teljesítési majd a jótállási idő leletét követő 30. nap.

A futamidő leteltével a pénzügyi intézmény vagy biztosító által vállalt garancia automatikusan megszűnik, függetlenül attól, hogy azok eredeti példánya a pénzügyi intézményhez vagy biztosítóhoz visszajuttatásra kerül-e, vagy sem.

Fentieken túlmenően a pénzügyi intézmény vagy biztosító által vállalt garancia levélnek vagy a banki készfizető kezességet biztosító dokumentumnak, vagy a biztosítási szerződés alapján kiállított - készfizető kezességvállalást tartalmazó - kötelezvénynek tartalmaznia kell azt, hogy a pénzügyi intézmény illetve biztosító kötelezi magát, hogy a **Megrendelő** első írásbeli felszólítására, a **Vállalkozó** vagy más személy esetleges kifogásolását figyelmen kívül hagyva, a jogviszony vizsgálata nélkül, a pénzügyi intézmény illetve a biztosító saját kötelezettsége alapján a megjelölt összeget azonnal kifizeti a **Megrendelőnek**.

Ha **Megrendelő** kijelenti, hogy **Vállalkozó** a szerződéses kötelezettségei során mulasztást követett el, **Megrendelő** köteles a pénzügyi intézmény vagy biztosító által vállalt garancia lehívásról vagy a banki készfizető kezességet illetve a biztosítási szerződés alapján kiállított - készfizető kezességvállalást tartalmazó - kötelezvény igénybe vételéről annak okának megnevezésével **Vállalkozót** értesíteni.

- 12.8. Kötelező alkalmasság: Fentiekén túlmenően a Polgári Törvénykönyvben, a 181/2003. (XI. 5.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően kell a kötelező alkalmassági, és szavatossági időket alkalmazni.
- 12.9. **Vállalkozó** a vállalt jótállási időtartam alatt **Megrendelő** által jelzett, azt követően pedig **Megrendelő** által bizonyítottan **Vállalkozó** érdekkörébe tartozó hibák kijavítását, 72 órán belül megkezdi és a műszakilag indokolt legrövidebb időn belül befejezi. Ellenkező esetben **Megrendelő** jogosult – **Vállalkozó** értesítésével – a munkát mással elvégeztetni a **Vállalkozó** pénzügyi intézmény vagy biztosító által vállalt garanciája illetve a biztosítási szerződés alapján kiállított – készfizető kezességvállalást tartalmazó – kötelezvény terhére, illetve az átutalt biztosíték felhasználásával.
- 12.10. **Vállalkozó** szerződésszegést követ el különösen, ha az ütemezés szerinti véghatáridőt nem tartja be, hibásan teljesít, ha a szolgáltatott dolog nem felel meg a teljesítéskor a jogszabályokban és e szerződésben meghatározott tulajdonságoknak és rendeltetési célnak, vagy ha a szolgáltatott dologban a teljesítéskor nincsenek meg a jogszabályokban és e szerződésben meghatározott tulajdonságok, vagy akkor ha a szerződés ellehetetlenül olyan okból, amelyért **Vállalkozó** felelős.

### 13. Egyéb rendelkezések

- 13.1. **Vállalkozó** a szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt tulajdonosi szerkezetét **Megrendelő** számára megismerhetővé teszi, és a Kbt. 143. § (3) bekezdése szerinti ügyletekről **Megrendelőt** haladéktalanul értesíti.

A **Megrendelő** a Kbt. 143. § (2)-(3) bekezdése alapján jogosult és egyben köteles a szerződést felmondani - ha szükséges olyan határidővel, amely lehetővé teszi, hogy a szerződéssel érintett feladata ellátásáról gondoskodni tudjon - ha

- a) a Szerződés megkötését követően jut tudomására, hogy **Vállalkozó** tekintetében a közbeszerzési eljárás során kizáró ok állt fenn, és ezért ki kellett volna zárni a közbeszerzési eljárásból;
- b) **Vállalkozóban** közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személy vagy személyes joga szerinti jogképes szervezet, amely tekintetében fennáll a Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont kb) alpontjában meghatározott feltétel;
- c) **Vállalkozó** közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személyben vagy személyes joga szerinti jogképes szervezetben, amely tekintetében fennáll a Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont kb) alpontjában meghatározott feltétel.

A fentiekben írtak szerinti felmondás esetén **Vállalkozó** a szerződés megszűnése előtt már teljesített szolgáltatás szerződésszerű pénzbeli ellenértékére jogosult.

- 13.2. **Vállalkozó** az a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvt.) 3. §. (1) 1. pontja alapján, felelőssége teljes tudatában kijelenti, hogy a vonatkozó jogszabályokat megismerte, amelyek alapján társasága átlátható szervezetnek minősül. Tudomásul veszi, hogy a nyilatkozatában foglaltak változása esetén, illetve, ha az átláthatósági feltételeknek való megfelelése megszűnik, arról **Megrendelőt** haladéktalanul, írásban tájékoztatni köteles. Tudomásul veszi továbbá, hogy ha az átláthatósággal kapcsolatban valótlan tartalmú nyilatkozatot tett, vagy az átláthatóság feltételei jelen szerződés hatálya alatt megszűnnek, **Megrendelő** jelen szerződést azonnali hatállyal felmondja, vagy – ha a szerződés teljesítésére még nem került sor a szerződéstől eláll.

**Vállalkozó** az átláthatóságra vonatkozó nyilatkozatot 2017.06.01. napján nyilvántartásba vétel céljából **Megrendelő** részére benyújtotta. **Vállalkozó** nyilatkozik arról, hogy abban azóta változás nem történt.

Szerződő **Felek** megállapodnak, hogy **Megrendelő** az átláthatóságra vonatkozó nyilatkozatot a szerződés aláírásától számított 5 évig jogosult ellenőrzés céljából kezelni.

- 13.3 Amennyiben **Vállalkozó** külföldi adóilletőségű, köteles a szerződéshez arra vonatkozó meghatalmazást csatolni, hogy az illetősége szerinti adóhatóságtól a magyar adóhatóság közvetlenül beszerezhet **Vállalkozóra** vonatkozó adatokat az országok közötti jogsegély igénybevétele nélkül (Kbt. 136. § (2) bekezdés).
- 13.4. A szerződés mindkét fél cégszerű aláírásával jön létre. A szerződő **Felek** a szerződést írásban aláírásra jogosult képviselőjük útján a Kbt. 141. § alapján, szerződés módosítására vonatkozó előírásai szerint módosíthatják.
- 13.5 Amennyiben a későbbiekben jogvita merül fel a szerződéssel kapcsolatban, annak megszüntetését a szerződő felek elsősorban egyeztetés útján kísérlik meg rendezni.
- 13.6. Az egyeztetés eredménytelensége esetén felek alávetik magukat az ingatlan fekvése szerinti bíróság kizárólagos illetékességének.
- 13.7. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a szerződés aláírásának napján hatályos, a Ptk., Kbt. és az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 322/2015. (X.30.) Korm. rendelet vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Szerződő **Felek** a fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, aláírásra jogosult képviselőjük útján aláírták.

Jelen szerződés kötelező tartozékai:

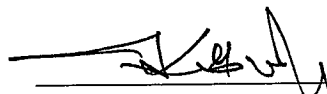
1. sz. melléklet- organizációs projektterv
2. sz. melléklet - Közbeszerzési dokumentumok, benne többek között: eljárást megindító felhívás, ajánlattételi dokumentáció, műszaki tervdokumentáció, kiegészítő tájékoztatások, tárgyalási jegyzőkönyv
3. sz. melléklet - nyertes ajánlat, árazott költségvetés
4. sz. melléklet - Bejelentés a Kbt. 138. § (3) bekezdése alapján

Budaörs, 2018 október 15.

Budaörs, 2018. október 15.

Megrendelő részéről:  
  
Budaörs Város Önkormányzata  
Képv: **Wittinghoff Tamás** polgármester

Vállalkozó részéről:

  
LAM Ingatlanfejlesztő és Építő Zrt.  
Képv.: Kővári Attila vezérigazgató

Megrendelő részéről pénzügyi ellenjegyző:

LAM INGATLANFEJLESZTŐ ÉS ÉPÍTŐ ZRT  
2040 Budaörs, Ady Endre u. 43.

  
2018 OKT 15.

Amely létrejött egyrészt **Budaörs Város Önkormányzat**, mint megrendelő (székhelye: 2040 Budaörs, Szabadság u. 134., adószáma: 15730105-2-13, bankszámla száma: 11784009-15390053 képviseli Wittinghoff Tamás polgármester) **mint Megrendelő**, másrészt a **LAM Ingatlanfejlesztő és Építő Zrt.** (Cg.: 07-10-001367; székhely: 8000 Székesfehérvár, Galántai út 64. Telephely: 2040 Budaörs, Ady Endre u. 43. adószám: 14677342-2-07; bankszámlaszám: Unicredit Bank 10918001-00000052-02180008 képviseli: Kővári Attila vezérigazgató), mint Vállalkozó (a továbbiakban: **Vállalkozó**) együttesen **Felek** között, alulírott napon és helyen az alábbi feltételeknek megfelelően.

## I. ELŐZMÉNYEK

1. Felek rögzítik, hogy a 2040 Budaörs, Zombori u. 68-72. szám 3547 hrsz. alatt a „Zombori utcai Idősek Otthona bővítése” tárgyban 2018. október 15. napján önk2018-699 számon vállalkozási szerződést kötöttek meg, melyet a Felek 2019. július 16. napján módosítottak (a továbbiakban: Alapszerződés).
2. A teljesítés során megállapítást nyert, hogy a kivitelezés kellő gondossággal és körültekintéssel való előkészítése ellenére:
  - 2.1. A Fővárosi Vízművek Zrt. az építési engedélyezési eljárásban kiadott előzetes közmű szolgáltatói nyilatkozatának megfelelően elkészített, az Alapszerződés elválaszthatatlan részét képező kiviteli tervek átdolgozását kérte utólag. A módosított tervek engedélyét lassú ügymenet és ellentmondásos szolgáltatói instrukciók, többszöri átdolgozás után 2019. november 26-án kapta meg Megrendelő. A végleges víz bekötés kialakításához szükséges, a Fővárosi Vízművek Zrt. által elvégzendő munka időpontja nem ismert. Az átadás-átvétellel összefüggő, Kivitelezőt terhelő szerződéses kötelezettség részét képező feladatok elvégzése (pl. vízvezeték hálózati nyomáspróba, automata tűzoltó rendszer üzembe helyezése, vízminta vizsgálat, stb.) csak a végleges mérőóra felszerelését követően kezdődhetnek meg.
  - 2.2. Az ELMŰ Hálózati Kft. a hálózat létesítési megállapodásban az igényelt energia biztosításához szükséges feltételek kiépítését 2019. július 31-ig vállalta, de jelentős késéssel kezdte meg a villamosenergia-ellátásához szükséges hálózat kiépítést. Az ELMŰ kivitelezés tervezett befejezése 2020. január 21. Az ezt követő mérőóra felszerelésének időpontja nem ismert. Az átadás-átvétellel összefüggő Kivitelező szerződéses teljesítésébe tartozó feladatok (pl. épületgépészeti és épület-elektromos berendezések próba üzei és beszabályozása, épületgépészeti rendszerek – mint fűtés-hűtés, szellőzés, oltóberendezés, stb. – szak-szerviz általi beüzemelése, továbbá lift üzembe helyezése) a végleges mérőóra felszerelését követően kezdődhetnek meg.
  - 2.3. A hálózatfejlesztéssel járó végleges villamosenergia hiánya miatt az épületben a fűtés ideiglenes áramról, részlegesen biztosítható, így nem állnak fenn a melegburkolási munkák szakszerű végzéséhez szükséges, alkalmazástechnikai útmutatóban előírt hőmérsékleti és páratartalom viszonyok. A melegburkolási munkák csak a végleges áramellátás kiépítését követően végezhetők.
  - 2.4. Fenti körülményekre figyelemmel Felek rögzítik, hogy az Alapszerződés szerinti kivitelezési munka a Fővárosi Vízművek Zrt-t. illetve az ELMŰ Hálózati Kft-t terhelő mérőóra kiépítési munkák (végleges közművek kiépítése) időtartama alatt szünetel, ennek kezdő időpontját Felek az építési naplóba rögzítik.
3. Vállalkozó fenti 2. pontban részletezett körülmények megoldására – a végleges közművek kiépítéséig - jelen módosítás 1. sz. mellékletét dolgozta ki, melyet Műszaki ellenőr Megrendelőnek jóváhagyásra javasolt, így erre tekintettel Felek az Alapszerződés módosítására kényszerülnek az alábbi tárgyokban:
  - 3.1. Az alapszerződés szerinti vállalkozói díj összege,
  - 3.2. Az alapszerződésben rögzített fizetési ütemezés.

4. Felek rögzítik, hogy kölcsönös érdekük és céljuk az Alapszerződésben rögzített építési munka megvalósítása, ezért Felek azt **közös megegyezéssel a lentebbiek szerint módosítják**, a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (Kbt.) 141. § (2) b) pont és (3) bekezdésére tekintettel, mely szerint 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 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. § (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.

## II. A FELEK MEGÁLLAPODÁSA A SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSÁRÓL

1. Felek közös megegyezéssel megállapodnak abban, hogy az Alapszerződés 2.1. pont a.) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

2.1.a.) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Vállalkozót az 1. pontban meghatározott, a Szerződés tárgyát képező feladatok szerződésszerű teljesítéséért a nyertes ajánlatban megadott költségvetés alapul vételével kiszámított alábbi összegű vállalkozói díj illeti meg:

1.) nettó 681.363.959,- Ft és

2.) a 1.2.4. pont szerinti szerinti időponttól a végleges közművek kiépüléséig terjedő időtartamra, a közmű szolgáltatók illetve az őrzést biztosító alvállalkozó által felszámított:

2.1.) 2000 Ft+Áfa/óra, 24 óra/nap alapul vételével mindösszesen 48.000 Ft+Áfa/nap őrzési díj, továbbá

2.2.) 13.750 Ft/nap +ÁFA elektromos költség alapul vételével továbbszámlázott összeg, de 2.1) és 2.2.) mindösszesen legfeljebb 3.921.125 Ft összegben.

Jelen szerződés tárgyát képező feladat a 2007. évi CXXVII. tv. (ÁFA tv.) 142. §-a alapján fordított adózás alá eső tevékenység, az ÁFA összege a szolgáltatás nyújtása napján hatályos jogszabály szerinti mérték alapján kerül megállapításra.

2. Felek közös megegyezéssel megállapodnak abban, hogy az Alapszerződés 3.4. pont kiegészül az alábbi rendelkezésekkel:

A 7.sz. részszámla összege: nettó 81.010.277,- Ft + tartalék keret terhére megrendelt munkák 6.670.596,-Ft összesen 87.680.873,-Ft azzal, hogy benyújtásának feltétele a Műszaki ellenőr által igazolt, áfa nélküli szerződéses érték 95%-át elérő műszaki készület teljesítése.

Végszámla összege: nettó 33.352.982,- Ft azzal, hogy benyújtásának feltétele a sikeres műszaki átadás-átvételi eljárás lezárása, valamint azt követően a Megrendelő által kiadott teljesítésigazolás.

3.4/A. Felek megállapodnak abban, hogy 2.1.a.) 2.) pont alapján felszámított költségeket Vállalkozó a vonatkozó számlák alapján továbbszámlázza Megrendelő felé (tétel elszámolás a közmű szolgáltatók illetve az őrzést biztosító alvállalkozó számlamásolata alapján).

3. Felek rögzítik, hogy a tartalékkeret az Alapszerződés 2.1. pont b.) szerinti összeg, azaz 6.670.596,- Ft.



4. Felek közös megegyezéssel megállapodnak abban, hogy az Alapszerződés 3.5. pont helyébe az alábbi rendelkezés lép:

3.5. Számla kiállítása:

3.5.1. A 3.4. pont szerinti vállalkozói díjról kizárólag a jelen szerződés 9. Teljesítés, műszaki átadás-átvétel pontban rögzítettek megfelelően történhet. Megrendelő a számlát annak kézhezvételétől számított 30 napon belül átutalással egyenlíti ki.

3.5.2. A 3.4/A pont alapján Vállalkozó havonta 1db., azaz egy darab számlát állíthat ki. A továbbszámított, 2.1.a.) 2.) pont alapján felszámított költségeket tartalmazó számlát Megrendelő, annak kézhezvételétől számított 30 napon belül átutalással egyenlíti ki.

5. Felek megállapodnak abban, hogy az Alapszerződés 12.3. pont szerinti teljesítési biztosíték összege az Alapszerződés szerinti 34.068.198 Ft összeg.

6. Felek közös megegyezéssel megállapodnak abban, hogy az Alapszerződés szerinti módosított pénzügyi ütemterv helyébe a jelen módosítás 2. melléklete szerinti ütemterv lép.

### III. VEGYES RENDELKEZÉSEK

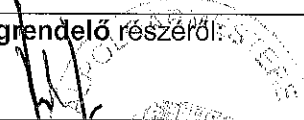
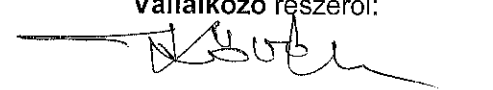
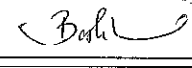
1. Szerződő Felek a jelen szerződés-módosítás aláírásával rögzítik, hogy az Alapszerződés jelen szerződésmódosítással nem érintett részei változatlanul hatályban maradnak.
2. Szerződő Felek a jelen szerződést elolvasták, közösen értelmezték, s mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, aláírásra jogosult képviselőjük útján jóváhagyólag aláírtak.

Melléklet:

1. sz. melléklet: Vállalkozó javaslata, rajta Műszaki ellenőr jóváhagyását tanúsító nyilatkozat
2. sz. melléklet: Módosított pénzügyi ütemterv

Kelt: Budaörs, 2019.

Kelt: 2019. 12.10.....

<p>Megrendelő részéről:</p> <p></p> <p>Budaörs Város Önkormányzata Képv: <b>Wittinghoff Tamás</b> polgármester</p>	<p>Vállalkozó részéről:</p> <p></p> <p>LAM Ingatlanfejlesztő és Építő Zrt. Képv.: <b>Kóvári Attila</b> vezérigazgató</p>
<p>Megrendelő részéről pénzügyi ellenjegyző:</p> <p></p>	<p><b>LAM INGATLANFEJLESZTŐ ÉS ÉPÍTŐ ZRT</b></p>

2019.12.14.

2040 Budaörs, Ady Endre u. 43.

## MÓDOSÍTOTT PÉNZÜGYI ÜTEMTERV

A **LAM Ingatlanfejlesztő és Építő Zrt.** (Cg.: 07-10-001367; székhely: 8000 Székesfehérvár, Galántai út 64. Telephely: 2040 Budaörs, Ady Endre u. 43. adószám: 14677342-2-07; bankszámlaszám: Unicredit Bank 10918001-00000052-02180008 képviseli: Kövári Attila vezérigazgató), mint Vállalkozó (a továbbiakban: **Vállalkozó**) a 2040 Budaörs, Zombori u. 68-72. szám 3547 hrsz. alatt a „Zombori utcai lakóház Otthona bővítése” tárgyú, a Kbt. 113. § szerinti közbeszerzési eljárást bonyolított le, építési beruházás tárgyban.

Eredeti ellenszolgáltatás (ajánlati ár, nettó HUF-ban, tartalékkeret nélkül) 667.059.648,-HUF

Módosított ellenszolgáltatás (ajánlati ár, nettó HUF-ban, tartalékkeret nélkül) 681.363.959,-HUF

A vállalkozói díj megfizetése a Kbt. 135. § (1)-(3), (5)-(7) bekezdése, továbbá a 322/2015. (X.30.) Korm. rendelet 31. §-a alapján, az alábbiak szerint történik.

Az 1.sz. részszámla benyújtásának feltétele a Műszaki ellenőr által igazolt áfa nélküli szerződéses érték 10%-át elérő műszaki készütség elérése, valamint azt követően a **Megrendelő** által kiadott teljesítésigazolás. Összege 66.705.965 Ft azzal, hogy az előleg 1/3-a az első részszámlában kerül elszámolásra.

Az 2.sz. részszámla benyújtásának feltétele a Műszaki ellenőr által igazolt áfa nélküli szerződéses érték 25%-át elérő műszaki készütség elérése, valamint azt követően a **Megrendelő** által kiadott teljesítésigazolás. Összege 100.058.947 Ft a, azzal, hogy az előleg 1/3-a a második részszámlában kerül elszámolásra.

Az 3.sz. részszámla benyújtásának feltétele a Műszaki ellenőr által igazolt áfa nélküli szerződéses érték 40%-át elérő műszaki készütség elérése, valamint azt követően a **Megrendelő** által kiadott teljesítésigazolás. Összege 100.058.947 Ft, azzal, hogy az előleg 1/3-a a harmadik részszámlában kerül elszámolásra.

Az 4.sz. részszámla benyújtásának feltétele a Műszaki ellenőr által igazolt áfa nélküli szerződéses érték 55%-át elérő műszaki készütség elérése, valamint azt követően a **Megrendelő** által kiadott teljesítésigazolás. Összege 100.058.947 Ft.

Az 5.sz. részszámla benyújtásának feltétele a Műszaki ellenőr által igazolt áfa nélküli szerződéses érték 70%-át elérő műszaki készütség elérése, valamint azt követően a **Megrendelő** által kiadott teljesítésigazolás. Összege 100.058.947 Ft.

Az 6.sz. részszámla benyújtásának feltétele a Műszaki ellenőr által igazolt áfa nélküli szerződéses érték 85%-át elérő műszaki készütség elérése, valamint azt követően a **Megrendelő** által kiadott teljesítésigazolás. Összege 100.058.947 Ft

A 7.sz. részszámla benyújtásának feltétele a Műszaki ellenőr által igazolt áfa nélküli szerződéses érték 95%-át elérő műszaki készütség elérése, valamint azt követően a **Megrendelő** által kiadott teljesítésigazolás. E részszámlában kell elszámolni a tartalék keret felhasználását és a pótmunkák összegét. Összege: 87.680.873 Ft

Végyszámla benyújtásának feltétele a sikeres műszaki átadás-átvételi eljárás. Összege: 33.352.982 Ft




Kövári Attila  
vezérigazgató

**LAM INGATLANFEJLESZTŐ ÉS ÉPÍTŐ ZRT**

2040 Budaörs, Ady Endre u. 43.

Eljegyzés, minőség  
megfelel





LAM INGATLANFEJLESZTŐ ÉS ÉPÍTŐ ZRT.

## BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Wittinghoff Tamás úr részére  
Polgármester

### Targy Szerződés módosítása iránti kérelem

Kelt: 2019.11.11

Tisztelt Polgármester Úr!

Budaörs Város Önkormányzata, mint Megrendelő, másrészt a LAM Ingatlanfejlesztő és Építő Zrt., mint Vállalkozó a 2040 Budaörs, Zombori u. 68-72. szám 3547 hrsz. alatt a „Zombori utcai Idősek Otthona bővítése” tárgyban 2018. október 15. napján ÖNK/SZ/2018-699 számon vállalkozási szerződést kötöttek.

Azzal a kéréssel fordulok Polgármester Úrhoz, hogy a fenti szerződés második módosításához hozzájárulni sziveskedjen.

#### Rövid indoklás:

Társaságunktól független, Megrendelői érdek- és hatáskörben felmerült események bekövetkezése okán a szerződés véghatárideje nem tartható, mi több ezen időpont jelenleg előre meg sem becsülhető. Társaságunk teljesítésével összefüggésben már csak a végteljesítésünket követő igazolás kiadása van hátra, mely szemben a tényleges teljesítésünk időbeli bekövetkeztével a jelen szerződés szerint akár több hónapos csúszással valósulhat meg. Oka, hogy a Megrendelői hatás és feladatkörben intézés alatt álló közművek engedélyezését, mérőórák felszerelését követően tudja társaságunk beüzemelni a víz, gépészeti és elektromos rendszereket, betanítani ezek működésére a kijelölt munkatársakat, beszerezni az összefüggő, szerződés szerint Társaságunknak előírt hatósági engedélyeket.

#### Részletes indoklás:

A szerződés teljesítésével összefüggésben annak vállalt véghatárideje 2019. november 15-e volt. Megrendelőhöz köthető okokból 2019. május 02-án 39 munkanap kivitelezési akadályoztatást ismert, fogadott el és rögzített a műszaki ellenőr. Társaságunk - ennél nagyobb előterjesztése ellenére - ezt tudomásul vette s az ezt követően felmerült akadályoztatásokat sem számolta el. Szándékaink és lehetőségeink szerint az eredetileg vállalt határidő tartását tűztük ki célul. A kivitelezés véghatárideje 2020. január 14-re módosult.



# LAM

LAM INGATLANFEJLESZTŐ ÉS ÉPÍTŐ ZRT

A Fővárosi Vízművek Zrt visszavonta a szerződés elválaszthatatlan részét kepező a kivitelezés műszaki tartalmát meghatározó engedélyét és a Megrendelő részére új terv elkészítését és új engedély beszerzését írta elő. Új engedélyezett terv a mai napig nem áll rendelkezésre. Megrendelői döntés és elrendelés alapján egy a műszaki ellenőrök és a tervezők által a hatósággal egyeztetett műszaki tartalom megvalósításra került. Várjuk az engedély kiadását és a mérőóra felszerelését. Ezt követően tudjuk a rendszert szabályszerűen feltölteni, ismételt nyomáspróbát tartani, ÁNTSZ vízminőségvizsgát beszerezni.

Megrendelői feladatkorban az ELMŰ Hálózati Kft kivitelezésében még mindig folyamatban lévő hálózatfejlesztés és kivitelezés miatt nem biztosított az épület fűtéséhez, a gépek meghajtásához, stb. szükséges energia. Jelenleg – ide értve a környező utcákat is - a környéken rendelkezésre álló áramerősség közel a harmada a szükségesnek. A mérőórák felszerelését követően lehet beüzemelni a gépeket, berendezéseket, próbaüzemeket tartani, oktatni a kijelölt munkatársakat.

Társaságunk a fent írt körülmények ellenére 2019. december 15-ig be kívánja fejezni a kivitelezést a mérőórák felszerelését követő feladatok és a melegburkolás – a műszaki ellenőr által felfüggesztve a szükséges és elégséges feltételek biztosíthatóságáig - kivételével. Az eddig is biztosított lokális fűtések helyett beindítunk 2 db kazánt az ötből – ennyit bír el a rendszer közepes üzem mellett -, hogy a folyamatosan csökkenő hőmérséklet ellenére az épület ne károsodjon.

Tisztelettel kérjük, hogy a 15% mértékű végszámla megbontásra kerülhessen egy további részszámlára és a végszámlára, ahol a 7. részszámla tartalmazza az eredeti szerződés értékének 10%-át, a pótmunkákat, a tartalék keret felhasználást, s a végszámla tartalmazza az eredeti szerződés értékének 5%-át.

A kivitelezés befejezése és a mérőórák felszerelése közötti, akár több hónapos időtartamban az épületet fűteni kell, őrizni javasolt. Ezen időszak nem társaságunk teljesítésével összefüggésben merült fel, ezért a költségek megtérítését kérjük a tisztelt Megrendelőtől. Az őrzést 2.000 Ft+Áfa/nap, a fűtéssel összefüggésben a villamos energia többletet 13.750 Ft+Áfa/nap összegben tudjuk vállalni.

Köszönettel:

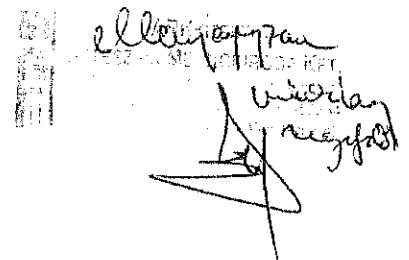


Kóvári Attila  
vezérigazgató

LAM Ingatlanfejlesztő és Építő Zrt

2040 Budaörs, Ady Endre u. 43.

LAM Ingatlanfejlesztő és Építő Zrt  
Székhely: 8000. Székesfehérvár, Galántai ut 64.  
Fióktelep: 2040. Budaörs, Ady Endre utca 43  
Adószám: 14677342-2-07  
Cégbejegyzés: 07-10-001367



(1.) Kötelezettségvállalást előkészítő Iroda (egység): *Önk / 2 / 2018-699* <sup>16. sz. melléklet</sup> *1203*  
*2219*

(2.) Ügyosztályvezető / Iroda vezető: *[Signature]* (3.) Előkészítő ügyintéző: *[Signature]*  
aláírás aláírás

(4.) Költségvetési keret: (5.) Kódszám: *100.001.151*  
Rovat: *2331-00*

(6.) Kötelezettségvállalás tárgya: *Zombori u idősek otthona szerz mód 2* *(tenorából kiegészítve a keret)*

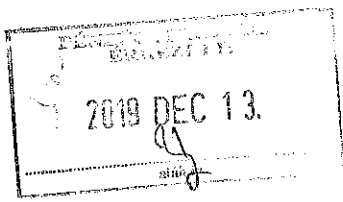
(7.) Közbeszerzési eljárás hatálya alá tartozik: *igen* / *nem* \*\* *[Signature]*

(8.) Megjegyzés (\*\*megfelelő aláhírandó) *[Signature]* aláírás  
*Utóbbi felmérésre került kiegészítés a 2019. évi KTV.*

(9.)	Kötelezettségvállalás időpontja	Költségvetésben rendelkezésre álló összeg	Felhasználás (lekötés)	Kötelezettségvállalás összege	Maradvány
				<i>3.921.125 Ft</i>	

(10.)	Kapják:	Átvétel		Jóváhagyás	
		időpontja	szignója	időpontja	szignója
	Jogi Szakvélemény	<i>2019 DEC 11.</i>	<i>[Signature]</i>	<i>2019 DEC 11.</i>	<i>[Signature]</i>
	Pénzügyi Iroda	<i>2019.12.13</i>	<i>[Signature]</i>	<i>2019.12.13</i>	<i>[Signature]</i>
	Pénzügyi ellenjegyző	<i>2019.12.14.</i>	<i>[Signature]</i>	<i>2019.12.14.</i>	<i>[Signature]</i>
	Kötelezettségvállaló	<i>2019 DEC 16.</i>	<i>[Signature]</i>	<i>2019 DEC 16.</i>	<i>[Signature]</i>

\*A Pénzügyi Iroda tölti ki.



Amely létrejött egyrészt **Budaörs Város Önkormányzat**, mint megrendelő (székhelye: 2040 Budaörs, Szabadság u. 134., adószáma: 15730105-2-13, bankszámla száma: 11784009-15390053 képviseli Wittinghoff Tamás polgármester) **mint Megrendelő**, másrészt a **LAM Ingatlanfejlesztő és Építő Zrt.** (Cg.: 07-10-001367; székhely: 8000 Székesfehérvár, Galántai út 64. Telephely: 2040 Budaörs, Ady Endre u. 43. adószám: 14677342-2-07; bankszámlaszám: Unicredit Bank 10918001-00000052-02180008 képviseli: Kővári Attila vezérigazgató), mint Vállalkozó (a továbbiakban: **Vállalkozó**) együttesen **Felek** között, alulírott napon és helyen az alábbi feltételeknek megfelelően.

## I. ELŐZMÉNYEK

1. Felek rögzítik, hogy a 2040 Budaörs, Zombori u. 68-72. szám 3547 hrsz. alatt a „Zombori utcai Idősek Otthona bővítése” tárgyban 2018. október 15. napján önk2018-699 számon vállalkozási szerződést kötöttek meg, melyet a Felek 2019. július 16. napján módosítottak (a továbbiakban: Alapszerződés).
2. A teljesítés során megállapítást nyert, hogy a kivitelezés kellő gondossággal és körültekintéssel való előkészítése ellenére:
  - 2.1. A Fővárosi Vízművek Zrt. az építési engedélyezési eljárásban kiadott előzetes közmű szolgáltatói nyilatkozatának megfelelően elkészített, az Alapszerződés elválaszthatatlan részét képező kiviteli tervek átdolgozását kérte utólag. A módosított tervek engedélyét lassú ügymenet és ellentmondásos szolgáltatói instrukciók, többszöri átdolgozás után 2019. november 26-án kapta meg Megrendelő. A végleges víz bekötés kialakításához szükséges, a Fővárosi Vízművek Zrt. által elvégzendő munka időpontja nem ismert. Az átadás-átvétellel összefüggő, Kivitelezőt terhelő szerződéses kötelezettség részét képező feladatok elvégzése (pl. vízvezeték hálózati nyomáspróba, automata tűzoltó rendszer üzembe helyezése, vízminta vizsgálat, stb.) csak a végleges mérőóra felszerelését követően kezdődhetnek meg.
  - 2.2. Az ELMŰ Hálózati Kft. a hálózat létesítési megállapodásban az igényelt energia biztosításához szükséges feltételek kiépítését 2019. július 31-ig vállalta, de jelentős késéssel kezdte meg a villamosenergia-ellátásához szükséges hálózat kiépítést. Az ELMŰ kivitelezés tervezett befejezése 2020. január 21. Az ezt követő mérőóra felszerelésének időpontja nem ismert. Az átadás-átvétellel összefüggő Kivitelező szerződéses teljesítésébe tartozó feladatok (pl. épületgépészeti és épület-elektromos berendezések próba üzembe helyezése és beszüntetése, épületgépészeti rendszerek – mint fűtés-hűtés, szellőzés, oltóberendezés, stb. – szak-szerviz általi beüzemeltetése, továbbá lift üzembe helyezése) a végleges mérőóra felszerelését követően kezdődhetnek meg.
  - 2.3. A hálózatfejlesztéssel járó végleges villamosenergia hiánya miatt az épületben a fűtés ideiglenes áramról, részlegesen biztosítható, így nem állnak fenn a melegburkolási munkák szakszerű végzéséhez szükséges, alkalmazástechnikai útmutatóban előírt hőmérsékleti és páratartalom viszonyok. A melegburkolási munkák csak a végleges áramellátás kiépítését követően végezhetők.
  - 2.4. Fenti körülményekre figyelemmel Felek rögzítik, hogy az Alapszerződés szerinti kivitelezési munka a Fővárosi Vízművek Zrt-t. illetve az ELMŰ Hálózati Kft-t terhelő mérőóra kiépítési munkák (végleges közművek kiépítése) időtartama alatt szünetel, ennek kezdő időpontját Felek az építési naplóba rögzítik.
3. Vállalkozó fenti 2. pontban részletezett körülmények megoldására – a végleges közművek kiépítéséig - jelen módosítás 1. sz. mellékletét dolgozta ki, melyet Műszaki ellenőr Megrendelőnek jóváhagyásra javasolt, így erre tekintettel Felek az Alapszerződés módosítására kényszerülnek az alábbi tárgyakkban:
  - 3.1. Az alapszerződés szerinti vállalkozói díj összege,
  - 3.2. Az alapszerződésben rögzített fizetési ütemezés.

4. Felek rögzítik, hogy kölcsönös érdekük és céljuk az Alapszerződésben rögzített építési munka megvalósítása, ezért Felek azt **közös megegyezéssel a lentebbiek szerint módosítják**, a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (Kbt.) 141. § (2) b) pont és (3) bekezdésére tekintettel, mely szerint 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 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. § (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.

## II. A FELEK MEGÁLLAPODÁSA A SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSÁRÓL

1. Felek közös megegyezéssel megállapodnak abban, hogy az Alapszerződés 2.1. pont a.) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

2.1.a.) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Vállalkozót az 1. pontban meghatározott, a Szerződés tárgyát képező feladatok szerződésszerű teljesítéséért a nyertes ajánlatban megadott költségvetés alapul vételével kiszámított alábbi összegű vállalkozói díj illeti meg:

1.) nettó 681.363.959,- Ft és

2.) a 1.2.4. pont szerinti szerinti időponttól a végleges közművek kiépüléséig terjedő időtartamra, a közmű szolgáltatók illetve az őrzést biztosító alvállalkozó által felszámított:

2.1.) 2000 Ft+Áfa/óra, 24 óra/nap alapul vételével mindösszesen 48.000 Ft+Áfa/nap őrzési díj, továbbá

2.2.) 13.750 Ft/nap +ÁFA elektromos költség alapul vételével továbbszámlázott összeg, de 2.1) és 2.2.) mindösszesen legfeljebb 3.921.125 Ft összegben.

Jelen szerződés tárgyát képező feladat a 2007. évi CXXVII. tv. (ÁFA tv.) 142. §-a alapján fordított adózás alá eső tevékenység, az ÁFA összege a szolgáltatás nyújtása napján hatályos jogszabály szerinti mérték alapján kerül megállapításra.

2. Felek közös megegyezéssel megállapodnak abban, hogy az Alapszerződés 3.4. pont kiegészül az alábbi rendelkezésekkel:

A 7.sz. részszámla összege: nettó 81.010.277,- Ft + tartalék keret terhére megrendelt munkák 6.670.596,-Ft összesen 87.680.873,-Ft azzal, hogy benyújtásának feltétele a Műszaki ellenőr által igazolt, áfa nélküli szerződéses érték 95%-át elérő műszaki készültség teljesítése.

Vég számla összege: nettó 33.352.982,- Ft azzal, hogy benyújtásának feltétele a sikeres műszaki átadás-átvételi eljárás lezárása, valamint azt követően a Megrendelő által kiadott teljesítésigazolás.

3.4/A. Felek megállapodnak abban, hogy 2.1.a.) 2.) pont alapján felszámított költségeket Vállalkozó a vonatkozó számlák alapján továbbszámlázza Megrendelő felé (tétel elszámolás a közmű szolgáltatók illetve az őrzést biztosító alvállalkozó számlamásolata alapján).

3. Felek rögzítik, hogy a tartalékkeret az Alapszerződés 2.1. pont b.) szerinti összeg, azaz 6.670.596,- Ft.

4. Felek közös megegyezéssel megállapodnak abban, hogy az Alapszerződés 3.5. pont helyébe az alábbi rendelkezés lép:

3.5. Számla kiállítása:

3.5.1. A 3.4. pont szerinti vállalkozói díjról kizárólag a jelen szerződés 9. Teljesítés, műszaki átadás-átvétel pontban rögzítettek megfelelően történhet. Megrendelő a számlát annak kézhezvételétől számított 30 napon belül átutalással egyenlíti ki.

3.5.2. A 3.4/A pont alapján Vállalkozó havonta 1db., azaz egy darab számlát állíthat ki. A továbbszámított, 2.1.a.) 2.) pont alapján felszámított költségeket tartalmazó számlát Megrendelő, annak kézhezvételétől számított 30 napon belül átutalással egyenlíti ki.

5. Felek megállapodnak abban, hogy az Alapszerződés 12.3. pont szerinti teljesítési biztosíték összege az Alapszerződés szerinti 34.068.198 Ft összeg.

6. Felek közös megegyezéssel megállapodnak abban, hogy az Alapszerződés szerinti módosított pénzügyi ütemterv helyébe a jelen módosítás 2. melléklete szerinti ütemterv lép.

### III. VEGYES RENDELKEZÉSEK

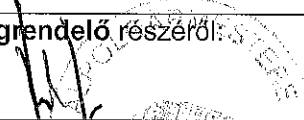
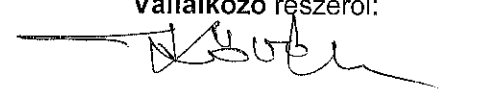
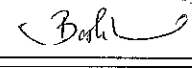
1. Szerződő Felek a jelen szerződés-módosítás aláírásával rögzítik, hogy az Alapszerződés jelen szerződésmódosítással nem érintett részei változatlanul hatályban maradnak.
2. Szerződő Felek a jelen szerződést elolvasták, közösen értelmezték, s mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, aláírásra jogosult képviselőjük útján jóváhagyólag aláírtak.

Melléklet:

1. sz. melléklet: Vállalkozó javaslata, rajta Műszaki ellenőr jóváhagyását tanúsító nyilatkozat
2. sz. melléklet: Módosított pénzügyi ütemterv

Kelt: Budaörs, 2019.

Kelt: 2019. 12.10.....

<p>Megrendelő részéről:</p> <p></p> <p>Budaörs Város Önkormányzata Képv: <b>Wittinghoff Tamás</b> polgármester</p>	<p>Vállalkozó részéről:</p> <p></p> <p>LAM Ingatlanfejlesztő és Építő Zrt. Képv.: <b>Kóvári Attila</b> vezérigazgató</p>
<p>Megrendelő részéről pénzügyi ellenjegyző:</p> <p></p>	<p><b>LAM INGATLANFEJLESZTŐ ÉS ÉPÍTŐ ZRT</b></p>

2019.12.14.

2040 Budaörs, Ady Endre u. 43.



## MÓDOSÍTOTT PÉNZÜGYI ÜTEMTERV

A **LAM Ingatlanfejlesztő és Építő Zrt.** (Cg.: 07-10-001367; székhely: 8000 Székesfehérvár, Galántai út 64. Telephely: 2040 Budaörs, Ady Endre u. 43. adószám: 14677342-2-07; bankszámlaszám: Unicredit Bank 10918001-00000052-02180008 képviseli: Kövári Attila vezérigazgató), mint Vállalkozó (a továbbiakban: **Vállalkozó**) a 2040 Budaörs, Zombori u. 68-72. szám 3547 hrsz. alatt a „Zombori utcai lakóház Otthona bővítése” tárgyú, a Kbt. 113. § szerinti közbeszerzési eljárást bonyolított le, építési beruházás tárgyban.

Eredeti ellenszolgáltatás (ajánlati ár, nettó HUF-ban, tartalékkeret nélkül) 667.059.648,-HUF

Módosított ellenszolgáltatás (ajánlati ár, nettó HUF-ban, tartalékkeret nélkül) 681.363.959,-HUF

A vállalkozói díj megfizetése a Kbt. 135. § (1)-(3), (5)-(7) bekezdése, továbbá a 322/2015. (X.30.) Korm. rendelet 31. §-a alapján, az alábbiak szerint történik.

Az 1.sz. részszámla benyújtásának feltétele a Műszaki ellenőr által igazolt áfa nélküli szerződéses érték 10%-át elérő műszaki készütség elérése, valamint azt követően a **Megrendelő** által kiadott teljesítésigazolás. Összege 66.705.965 Ft azzal, hogy az előleg 1/3-a az első részszámlában kerül elszámolásra.

Az 2.sz. részszámla benyújtásának feltétele a Műszaki ellenőr által igazolt áfa nélküli szerződéses érték 25%-át elérő műszaki készütség elérése, valamint azt követően a **Megrendelő** által kiadott teljesítésigazolás. Összege 100.058.947 Ft a, azzal, hogy az előleg 1/3-a a második részszámlában kerül elszámolásra.

Az 3.sz. részszámla benyújtásának feltétele a Műszaki ellenőr által igazolt áfa nélküli szerződéses érték 40%-át elérő műszaki készütség elérése, valamint azt követően a **Megrendelő** által kiadott teljesítésigazolás. Összege 100.058.947 Ft, azzal, hogy az előleg 1/3-a a harmadik részszámlában kerül elszámolásra.

Az 4.sz. részszámla benyújtásának feltétele a Műszaki ellenőr által igazolt áfa nélküli szerződéses érték 55%-át elérő műszaki készütség elérése, valamint azt követően a **Megrendelő** által kiadott teljesítésigazolás. Összege 100.058.947 Ft.

Az 5.sz. részszámla benyújtásának feltétele a Műszaki ellenőr által igazolt áfa nélküli szerződéses érték 70%-át elérő műszaki készütség elérése, valamint azt követően a **Megrendelő** által kiadott teljesítésigazolás. Összege 100.058.947 Ft.

Az 6.sz. részszámla benyújtásának feltétele a Műszaki ellenőr által igazolt áfa nélküli szerződéses érték 85%-át elérő műszaki készütség elérése, valamint azt követően a **Megrendelő** által kiadott teljesítésigazolás. Összege 100.058.947 Ft

A 7.sz. részszámla benyújtásának feltétele a Műszaki ellenőr által igazolt áfa nélküli szerződéses érték 95%-át elérő műszaki készütség elérése, valamint azt követően a **Megrendelő** által kiadott teljesítésigazolás. E részszámlában kell elszámolni a tartalék keret felhasználását és a pótmunkák összegét. Összege: 87.680.873 Ft

Vég számla benyújtásának feltétele a sikeres műszaki átadás-átvételi eljárás. Összege: 33.352.982 Ft

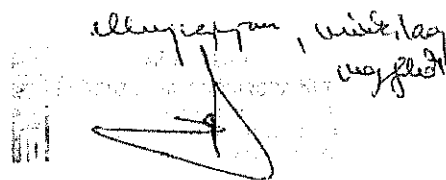


Kövári Attila  
vezérigazgató

**LAM INGATLANFEJLESZTŐ ÉS ÉPÍTŐ ZRT**

2040 Budaörs, Ady Endre u. 43.

Eljegyzés, minőség  
megfelel





LAM INGATLANFEJLESZTŐ ÉS ÉPÍTŐ ZRT.

## BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Wittinghoff Tamás úr részére  
Polgármester

### Targy Szerződés módosítása iránti kérelem

Kelt: 2019.11.11

Tisztelt Polgármester Úr!

Budaörs Város Önkormányzata, mint Megrendelő, másrészt a LAM Ingatlanfejlesztő és Építő Zrt., mint Vállalkozó a 2040 Budaörs, Zombori u. 68-72. szám 3547 hrsz. alatt a „Zombori utcai Idősek Otthona bővítése” tárgyban 2018. október 15. napján ÖNK/SZ/2018-699 számon vállalkozási szerződést kötöttek.

Azzal a kéréssel fordulok Polgármester Úrhoz, hogy a fenti szerződés második módosításához hozzájárulni sziveskedjen.

#### Rövid indoklás:

Társaságunktól független, Megrendelői érdek- és hatáskörben felmerült események bekövetkezése okán a szerződés véghatárideje nem tartható, mi több ezen időpont jelenleg előre meg sem becsülhető. Társaságunk teljesítésével összefüggésben már csak a végteljesítésünket követő igazolás kiadása van hátra, mely szemben a tényleges teljesítésünk időbeli bekövetkeztével a jelen szerződés szerint akár több hónapos csúszással valósulhat meg. Oka, hogy a Megrendelői hatás és feladatkörben intézés alatt álló közművek engedélyezését, mérőórák felszerelését követően tudja társaságunk beüzemelni a víz, gépészeti és elektromos rendszereket, betanítani ezek működésére a kijelölt munkatársakat, beszerezni az összefüggő, szerződés szerint Társaságunknak előírt hatósági engedélyeket.

#### Részletes indoklás:

A szerződés teljesítésével összefüggésben annak vállalt véghatárideje 2019. november 15-e volt. Megrendelőhöz köthető okokból 2019. május 02-án 39 munkanap kivitelezési akadályoztatást ismert, fogadott el és rögzített a műszaki ellenőr. Társaságunk - ennél nagyobb előterjesztése ellenére - ezt tudomásul vette s az ezt követően felmerült akadályoztatásokat sem számolta el. Szándékaink és lehetőségeink szerint az eredetileg vállalt határidő tartását tűztük ki célul. A kivitelezés véghatárideje 2020. január 14-re módosult.



# LAM

LAM INGATLANFEJLESZTŐ ÉS ÉPÍTŐ ZRT

A Fővárosi Vízművek Zrt visszavonta a szerződés elválaszthatatlan részét kepező a kivitelezés műszaki tartalmát meghatározó engedélyét és a Megrendelő részére új terv elkészítését és új engedély beszerzését írta elő. Új engedélyezett terv a mai napig nem áll rendelkezésre. Megrendelői döntés és elrendelés alapján egy a műszaki ellenőrök és a tervezők által a hatósággal egyeztetett műszaki tartalom megvalósításra került. Várjuk az engedély kiadását és a mérőóra felszerelését. Ezt követően tudjuk a rendszert szabályszerűen feltölteni, ismételt nyomáspróbát tartani, ÁNTSZ vízmintát beszerezni.

Megrendelői feladatkörben az ELMŰ Hálózati Kft kivitelezésében még mindig folyamatban lévő hálózatfejlesztés és kivitelezés miatt nem biztosított az épület fűtéséhez, a gépek meghajtásához, stb. szükséges energia. Jelenleg – ide értve a környező utcákat is - a környéken rendelkezésre álló áramerősség közel a harmada a szükségesnek. A mérőórák felszerelését követően lehet beüzemelni a gépeket, berendezéseket, próbaüzemeket tartani, oktatni a kijelölt munkatársakat.

Társaságunk a fent írt körülmények ellenére 2019. december 15-ig be kívánja fejezni a kivitelezést a mérőórák felszerelését követő feladatok és a melegburkolás – a műszaki ellenőr által felfüggesztve a szükséges és elégséges feltételek biztosíthatóságáig - kivételével. Az eddig is biztosított lokális fűtések helyett beindítunk 2 db kazánt az ötből – ennyit bír el a rendszer közepes üzem mellett -, hogy a folyamatosan csökkenő hőmérséklet ellenére az épület ne károsodjon.

Tisztelettel kérjük, hogy a 15% mértékű végszámla megbontásra kerülhessen egy további részszámlára és a végszámlára, ahol a 7. részszámla tartalmazza az eredeti szerződés értékének 10%-át, a pótmunkákat, a tartalék keret felhasználást, s a végszámla tartalmazza az eredeti szerződés értékének 5%-át.

A kivitelezés befejezése és a mérőórák felszerelése közötti, akár több hónapos időtartamban az épületet fűteni kell, őrizni javasolt. Ezen időszak nem társaságunk teljesítésével összefüggésben merült fel, ezért a költségek megtérítését kérjük a tisztelt Megrendelőtől. Az őrzést 2.000 Ft+Áfa/nap, a fűtéssel összefüggésben a villamos energia többletet 13.750 Ft+Áfa/nap összegben tudjuk vállalni.

Köszönettel:



Kóvári Attila  
vezérigazgató

LAM Ingatlanfejlesztő és Építő Zrt

2040 Budaörs, Ady Endre u. 43.

LAM Ingatlanfejlesztő és Építő Zrt  
Székhely: 8000. Székesfehérvár, Galántai ut 64.  
Fióktelep: 2040. Budaörs, Ady Endre utca 43  
Adószám: 14677342-2-07  
Cégbejegyzés: 07-10-001367

