

## VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészt **Budaörs Város Önkormányzata**, mint megrendelő (székhelye: 2040 Budaörs, Szabadság u. 134., adószáma: 15730105-2-13 bankszámla száma: 11784009-15390053, képviseli Wittinghoff Tamás polgármester a továbbiakban: a **Megrendelő**, másrésztől

a **SPEC-VILL Technológiai Szerelő és Építő Kft.** (székhelye: 1133 Budapest, Váci út 86/b., adószám: 10303799-2-41, számlaszám: 10300002-10364323-49020016 MKB Bank, cégjegyzék száma: 01-09-064354, képviseli: Parragh Ferenc ügyvezető), mint **Vállalkozó** (továbbiakban: Vállalkozó) között az alábbi feltételekkel:

## Előzmények

Szerződő Felek megállapítják, hogy a jelen szerződés Megrendelő által meghirdetett, „Szivárvány u. 3. felújítás” tárgyú ajánlattételi felhívás eredményeként jött létre. Vállalkozó a nevezett eljáráson 2019. március 20-án kelt ajánlatával (továbbiakban: „nyertes ajánlat”, mely a szerződés 2. sz. melléklete) elnyerte az ajánlattételi felhívásban meghatározott munka teljesítésének jogát az alábbiak szerint:

## 1. A szerződés helye és tárgya

- 1.1. Az ajánlattételi dokumentációban meghatározott önkormányzati tulajdonú ingatlan **2040 Budaörs, Szivárvány u. 3. üzlethelyiség teljes körű felújítása Esély Szociális Társulás Szociális és Gyermekejélési Központ céljára a HUMÁN TÉR Építész és Fejlesztő Pedagógiai Bt** (székhely: 1143 Budapest, Gizella út 4/a) kiviteli tervdokumentációja szerint. A munka nem építési engedély köteles.
- 1.2. Amennyiben az ajánlati felhívás mellékleteként kiadott, 1.1. pontban megnevezett kiviteli tervdokumentáció és a szerződés 2. sz. mellékletét képező nyertes ajánlat között ellentmondás van, úgy a kiviteli terv tekintendő irányadónak az elvégzendő munkák műszaki tartalmára vonatkozóan.

## 2. Vállalkozói díj és főbb összetevői a nyertes ajánlat szerint

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

Ajánlat, nettó, tartalék keret nélkül:	22.437.800,-Ft
Tartalék keret, 3%:	637.134,-Ft
Ajánlat, nettó, tartalék kerettel:	23.110.934,-Ft
ÁFA, 27%	6.239.952,-Ft
<b>Összesen:</b>	<b>29.350.886,-Ft</b>

azaz: huszonkilencmillő-háromszázötvenezer-nyolcszáznyolcvanhat forint

- 2.2 A vállalkozói díj átalányár, magában foglalja a szerződésszerű teljesítés érdekében elvégzett munkára és eszközre, anyagra, továbbá különösen a szállítás, tárolás, beépítés, biztosítások, megvalósulási dokumentációk elkészítése, átadás-átvétellel kapcsolatos költségek stb. fordított valamennyi költséget és munkadíjat.
- 2.3 A vállalkozói díj költségvetése a nettó árra vetített **3% tartalék keretet** foglal magában, **637.134,-Ft + ÁFA** értékben. Ez az összeg, vagy annak egy része csak előre nem látható műszaki szükségességből adódó, és a **Megrendelő** külön írásos megrendelése alapján végzendő

munkák esetén számolható el, a kölcsönösen egyeztetett pótmunka költségvetés alapján és mértékéig.

### 3. Elszámolás módja, fizetési ütemezés

- 3.1 **Vállalkozó** a szerződés szerint elkészült munkát a **Megrendelő** felé készre jelenti, mely alapján **Megrendelő** kiírja az átadás-átvételi eljárás időpontját.
- 3.2 Az **átadás-átvételi eljárás** során **Megrendelő**, **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.
- 3.3 **Számlabenyújtás feltétele: Megrendelő által kiadott teljesítésigazolás.** **Megrendelő** a teljesítésigazolást a szerződésben foglalt munkák elvégzése után, az átadás-átvételi eljárás hiba és hiánymentes lezárását követően, és jelen szerződés 8. pontjában szereplő jótállási biztosíték nyújtását követően adja ki.
- 3.4 **Teljesítésigazolásra a Műszaki Ügyosztály vezetője jogosult.**
- 3.5 **Megrendelő** szerződésszerű teljesítés esetén a vállalkozói díjat a teljesítésigazolással felszerelt számla kézhezvételétől számított **30 napon belül átutalással egyenlíti ki Vállalkozó** bank-számlájára.
- 3.6 Fizetési ütemezés: **Vállalkozó három rész-számla és egy vég számla benyújtására jogosult.**
- 3.7 Az 1.sz. rész-számla benyújtásának feltétele a műszaki ellenőr által igazolt 20%-os műszaki készütség elérése, valamint azt követően a **Megrendelő** által kiadott teljesítésigazolás. Az 1.sz. rész-számla összege: **4.487.560,- Ft + 27% ÁFA**
- 3.8 A 2.sz. rész-számla benyújtásának feltétele a műszaki ellenőr által igazolt 50%-os műszaki készütség elérése, valamint azt követően a **Megrendelő** által kiadott teljesítésigazolás. A 2.sz. rész-számla összege: **6.731.340,- Ft + 27% ÁFA**
- 3.9 A 3.sz. rész-számla benyújtásának feltétele a műszaki ellenőr által igazolt 75%-os műszaki készütség elérése, valamint azt követően a **Megrendelő** által kiadott teljesítésigazolás. A 3.sz. rész-számla összege: **5.609.450,- Ft + 27% ÁFA**
- 3.10 A vég számla benyújtásának feltétele a hiba- és hiánymentes, sikeres műszaki átadás-átvétel lezárása, az átadási dokumentáció (kivitelezői nyilatkozat, felelős műszaki vezetői nyilatkozat, minőségi tanúsítványok, megvalósulási terv) teljes körű átadása, valamint azt követően a **Megrendelő** által kiadott teljesítésigazolás. A vég számla összege: **5.609.450,- Ft + 27% ÁFA + elszámolható tartalék keret felhasználás a szerződés 2.3. pont szerint.**

### 4. Vállalkozó nyilatkozatai

- 4.1 **Vállalkozó** a munkaterületet, helyszínt megismerte, a feladat elvállalásához szükséges mértékben megvizsgálta (a továbbiakban: helyszíni vizsgálat).
- 4.2 **Vállalkozó** jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy tudomásul vette, hogy a munkavégzés lakóövezetben történik. **Zajos tevékenységet tilos végeznie 8.00 óra előtt és 18.00 óra után, szombaton és vasárnap, valamint ünnepnapokon.** Az anyagszállításra vagy tárolásra használt területek folyamatos tisztán tartásáról, rendezettségéről gondoskodik.
- 4.3 **Vállalkozó** jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy
- Rendelkezik a szerződésszerű teljesítéshez valamennyi szakképesítéssel, megfelelő minősítéssel és teljes tapasztalattal, valamint érvényes engedélyekkel, felszereléssel, szervezettel, szakemberekkel, pénzeszközökkel.
  - Megkapott minden szükséges információt és figyelembe vett minden körülményt, ami a vállalkozói díjat befolyásolhatja,
  - Helyszíni vizsgálati és az előzményekben hivatkozott nyertes ajánlata alapján a szerződés eredményesen teljesíthető.

### 5. Teljesítés módja

- 5.1 **Vállalkozó előteljesítésre jogosult.**

- 5.2 **Vállalkozó** köteles Megrendelő képviselője számára a munkák műszaki ellenőrzését, 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.
- 5.3 **Vállalkozó** köteles a beépítésre javasolt anyagokból, szerkezetekből mintát bemutatni, még a tényleges beépítés időpontja előtt, megrendelői jóváhagyásra. Csak a Megrendelő által elfogadott anyagok és szerkezetek kerülhetnek a kivitelezés során beépítésre. **A kiválasztott burkolatok szerint a tervekhez képest módosulhat a fal festés, ajtó tokok és a burkolat fugák színe, ezért ezek megrendelése előtt azt Megrendelővel egyeztetni szükséges.**
- 5.4 **Vállalkozó** a kivitelezési munkákat a vonatkozó, Magyarország területén érvényes szabványok és hatályos jogszabályok szerint, azok betartásával végzi és I. osztály minőségű munkára vállalkozik. **Vállalkozó** az elvégzett munka minőségét tanúsítani köteles.
- 5.5 **Vállalkozó** a beépített anyagok, szerelvények, szerkezetek, stb. minőségét a hatályos jogszabályok és szabványok szerint vállalja, és azt minőségtanúsítvánnyal igazolja.
- 5.6 **Vállalkozó** a Munkaterületről saját költségén köteles a bontással keletkező szemetet és törmelékot elszállítani a megfelelő hivatalos lerakóhelyre. A lerakó helyről kapott bizonylatok **Megrendelő**nek történő bemutatása feltétele a sikeres műszaki átadás-átvétel lezárásának.
- 5.7 A felújítással érintett területekről el nem távolítható berendezési tárgyak megvédése - a **Megrendelő**vel egyeztetett módon- a **Vállalkozó** kötelessége.
- 5.8. **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.
- 5.9. **Vállalkozó** mentesíti **Megrendelőt** bármely, a szerződéssel összefüggésben harmadik fél részéről felmerülő igény, kár, költség, vagy peres eljárás alól, amennyiben az ezeket megalapozó események a **Vállalkozó** érdekkörében, neki felróható okból merülnek fel. Ha ilyen előfordulna, az **Vállalkozó** erkölcsi és anyagi felelőssége.
- 5.10. Munkavállalók: **Vállalkozó** kötelezettséget vállal arra, hogy a kivitelezés során kizárólag érvényes szerződéssel rendelkező, szabályosan foglalkoztatott munkavállalókkal dolgoztat, e kötelezettségének megszegéséből eredő kárért teljes felelősséggel tartozik.
- 5.11. **Szerződő felek** megállapodnak abban, hogy a munka helyszínén építési naplót kötelesek tartani, és azt naprakész állapotban, folyamatosan vezetni.
- 5.12. **Vállalkozó** az elektromos szakági munkát szakmai jogosultsággal rendelkező felelős műszaki vezető irányításával végzi. A műszaki átadás-átvétel során a kivitelezés szakszerűségét, a létesítmény rendeltetésszerű használatra alkalmasságát kivitelezői és elektromos szakági felelős műszaki vezetői nyilatkozattal igazolja.

## 6. Teljesítési határidő

- 6.1 Kezddés időpontja: a szerződés aláírását követő 5 munkanapon belüli munkaterület átadás napja, melyet Felek jegyzőkönyvben rögzítenek.
- 6.2 **Teljesítési határidő: a munkaterület átadástól számított 90 nap.**

## 7. Teljesítést biztosító mellékkötelezettségek

- 7.1 A szerződésszerű teljesítésre **Vállalkozó** kötbérfizetési kötelezettséget vállal és egyéb biztosítékot nyújt **Megrendelő**nek, az alábbiak szerint, melyet **Megrendelő** jogosult a végszámlába beszámítani.
- 7.2 A kötbér alapja a nettó vállalkozói díj, tartalék keret nélkül.
- 7.3 **Vállalkozó** kötbér és kártérítési felelősséggel tartozik az alábbi esetekben:
- késedelmesen teljesít,
  - hibásan teljesít,
  - lehetetlenülés/meghiúsulás (ideértve azon eseteket, ha **Vállalkozó** felróható magatartása miatt **Megrendelő** a szerződéstől jogszerűen eláll, vagy **Vállalkozó** a teljesítést jogos ok nélkül megtagadja)

Bob

- 7.4 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.
- 7.5 Késedelmes vagy hibás teljesítés esetére kikötött kötbér megfizetése nem mentesít a teljesítés alól.
- 7.6 **Vállalkozó** késedelmes illetve hibás teljesítés esetén köteles a teljesítésre póthatáridőt vállalni.
- 7.7 Ha **Vállalkozó Megrendelő** felszólítására sem vállal póthatáridőt, vagy
- a.) a vállalt póthatáridő eredménytelenül telik el, vagy
- b.) **Megrendelő** részéről nem elfogadható a vállalt póthatáridő,  
**Megrendelő** érdekmúlás bizonyítása nélkül elállhat a szerződéstől, vagy annak érintett részétől (részleges elállás), illetve azonnali hatályú felmondással élhet, kötbért és kártérítést követelhet. A póthatáridő elmulasztásával a kötbérfizetési kötelezettség újból kezdődik.
- 7.8 **A kötbér mértéke:**
- c.) Késedelem esetén mind a határidőre vonatkozóan a késedelembe esés napjától **naponta a nettó vállalási ár 0,3%-a**, azzal, hogy minden megkezdett naptári nap késedelmes napnak számít, és a kötbér maximuma a kötbér alap 20%-a.
- d.) Hibás teljesítés esetén a hibával érintett munkarész érték 15%-a, ha **Megrendelő** a kijavítást, kicserélést, vagy a munka újbóli elvégzését igényli, a késedelemre megállapított mérték,
- e.) **Meghiúsulás esetén a kötbér mértéke a tartalék keret nélküli nettó vállalási díj 15%-a.**
- 7.9 A kötbér esedékessé válik:
- f.) Késedelem esetén: amikor a késedelem megszűnik, a póthatáridő lejár, vagy a kötbér eléri a kikötött legmagasabb mértéket.
- g.) Hibás teljesítés esetén: a kifogás közlésével.
- h.) Meghiúsulás esetén: amikor a Szerződés megszűnik, vagy ha **Megrendelő** a meghiúsulásról tudomást szerez.
- 7.10 Ha a jelen szerződésben rögzített teljesítési határidő lejárt előtt nyilvánvalóvá válik, hogy **Vállalkozó** a vállalt feladatait csak olyan számottevő késéssel tudja elvégezni, ami már **Megrendelő**nek nem áll érdekében, **Megrendelő** a szerződéstől elállhat, kötbér és kártérítési igény követelése mellett.
- 7.11 A szerződésnek meg nem felelő teljesítés elfogadása nem jelent lemondást a szerződésszegésből eredő igényekről.
- 7.12 Felelősségbiztosítások:
- **Vállalkozó** a munka végzése során harmadik személynek okozott valamennyi kárért teljes felelősséggel tartozik.
  - **Vállalkozó** kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződés teljesítésével összefüggő felelősségbiztosításait a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **Megrendelő**nek bemutatja továbbá a jelen szerződés hatálya alatt folyamatosan hatályban tartja.

## 8. Jótállási biztosíték, jótállás, kötelező alkalmasság

- 8.1 **Vállalkozó** a szerződés tárgyát képező munka vonatkozásában **12 hónap** teljes körű jótállást vállal az általa elvégzett I. osztályú minőségben az ajánlati dokumentációban rögzítetteknek (különösen terveknek és egyéb dokumentumoknak), szabványoknak megfelelő módon, a rendeltetésszerű használatra alkalmas munka elvégzéséért a szerződésszerű teljesítés alapján kiadott teljesítésigazolás napját követő naptól. Amennyiben a szerződés tárgyát képező munka vagy ennek egy része a jótállási idő alatt **Vállalkozó** jótállási kötelezettsége nem teljesítése miatt rendeltetésszerű használatra nem alkalmas, úgy az előzőekben meghatározott jótállási idő a rendeltetésszerű használatra alkalmatlanság időtartamával meghosszabbodik.
- 8.2 **Jótállási biztosíték:** a jótállás időtartamára a jótállási biztosíték mértéke a vállalkozói díj nettó, tartalék keret nélküli összegének **5%-a, 1.121.890,-Ft** azaz egymillió-százhuszonegyezer-nyolcszázkilencven forint.
- 8.3 **Vállalkozó** a jótállási biztosítékot **Megrendelő**nek nyújtja **Megrendelő** részére és javára bankgarancia formájában, vagy készpénz befizetésével Budaörs Város Önkormányzata OTP Bank Budaörsi fiókjánál vezetett 11784009-15390053-06530000 számú letéti számlájára. Bankgarancia esetén a jótállási biztosíték megfelelő, ha

- ha a vállalkozói díj nettó összegének 5%-ra szól,
- korlátozás nélküli és visszavonhatatlan,
- futamideje (érvényessége) a jótállási idő leteltét követő 30. nap.

A futamidő leteltével a bankgarancia automatikusan megszűnik, függetlenül attól, hogy a bankgarancia eredeti példánya a bankhoz visszajuttatásra kerül-e, vagy sem.

Fentiekén túlmenően a bankgarancia levélnek tartalmaznia kell azt, hogy a bank kötelezi magát, hogy a **Megrendelő** első írásbeli felszólítására, a **Vállalkozó** vagy más személy esetleges kifogását figyelmen kívül hagyva, a jogviszony vizsgálata nélkül, a bank saját kötelezettsége alapján a megjelölt összeget azonnal kifizeti a **Megrendelő**nek.

Ha **Megrendelő** kijelenti, hogy **Vállalkozó** a szerződéses kötelezettségei során mulasztást követett el, **Megrendelő** köteles a bankgarancia lehívásról, annak okának megnevezésével **Vállalkozót** értesíteni.

- 8.4. Kötelező alkalmasság: Fentiekén túlmenően a Polgári Törvénykönyvben, a 181/2003 (XL.5.) Kormány rendeletben foglaltaknak megfelelően kell a kötelező alkalmassági, és szavatossági időket alkalmazni.
- 8.5. **Vállalkozó** köteles a **Megrendelő** által jelzett hibák kijavítását 72 órán belül megkezdeni és a műszakilag indokolt legrövidebb időn belül befejezni. Amennyiben **Vállalkozó** a jelzett hibát határidőn belül nem javítja ki, **Megrendelő** jogosult - **Vállalkozó** értesítésével – a munkát más-sal elvégeztetni a **Vállalkozó** bankgaranciája terhére, illetve a készpénzben letett biztosíték felhasználásával. Ennek díját **Vállalkozó** nem vitathatja.

## 9. Felek együttműködése:

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

### Megrendelő részéről kapcsolattartó:

Név: Kozsda Attila magasépítési ov. (20/513-0398)  
 Műszaki ellenőr: Csernusné Gáspár Csilla beruházó mérnök (20/4422-857)  
 Cím: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.  
 Telefon: 06/23/880-421  
 E-mail: [csernusne.gaspar.csilla@budaors.hu](mailto:csernusne.gaspar.csilla@budaors.hu)

### Kivitelező kapcsolattartója:

Név: Parragh Ferenc  
 Telefon:  
 e-mail:

## 10. Vegyes rendelkezések

- 10.1 **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy jelen szerződés módosítását kizárólag abban az esetben tekintik joghatályosnak, ha arra írásban, **Szerződő Felek** aláírásra jogosult képviselői útján került sor.
- 10.2 **Szerződő Felek** jelen szerződés teljesítése során kölcsönösen együttműködve járnak el, az esetleges jogvitákat megkísérlik egyeztetéssel rendezni. Arra az esetre, ha az egyeztetés eredményre nem vezet, az ingatlanok fekvése szerinti bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
- 10.3 A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a jelen szerződés megkötésének napján hatályos Ptk. rendelkezései az irányadók.
- 10.4 Vállalkozó tudomásul veszi, hogy az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 5. § (1) bekezdés b) pontja felhatalmazása alapján Megrendelő jogosult jelen szerződésben szereplő személyes adatok kezelésére, illetve Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének az elektronikus közzétételre kerülő közérdekű adatok – az önkormányzat átláthatóbb működését szolgáló – egyedi közzétételi listájáról szóló 14/2015. (IV.24.) számú ÖKT rendelet 1. melléklete szerinti kötelezettségére tekintettel jelen szerződés adatait és oldalhű másolatát honlapján közzéteszi. Megbízott kijelenti, hogy közérdekből eirendelt kötelező adatkezeléséről az érintetteket tájékoztatja.

Bal

10.5 **Vállalkozó** az 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 **2018.04.23. napján** nyilvántartásba vétel céljából **Megrendelő** részére benyújtotta, azóta változás nem történt. **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy **Megrendelő** az átláthatóságra vonatkozó nyilatkozatot a szerződés aláírásától számított 5 évig jogosult ellenőrzés céljából kezelni.

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

**Mellékletek:**

1. sz. melléklet: ajánlati felhívás, annak mellékleteként kiadott tervek tartalom jegyzékével.
2. sz. melléklet: nyertes ajánlat

Budaörs, 2019. 03. 28.

Budaörs, 2019. 04. 08.

Budaörs Város Önkormányzata  
Wittinghoff Tamás  
Polgármester,  
Megrendelő

Spec-Vill Kft.  
Parragi Ferenc  
Ügyvezető  
Vállalkozó

Pénzügyi ellenjegyző **Megrendelő** részéről: *Barbu*  
2019. 03. 28.

*[Handwritten mark]*