

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 nevében a kötelezettségvállalás, pénzügyi ellenjegyzés, teljesítés igazolása, érvényesítés, utalványozás, és adatszolgáltatás rendjéről szóló 8/2013. számú Gazdálkodási Szabályzat alapján: Lőrincz Mihály műszaki ügyosztályvezető) a továbbiakban: a **Megrendelő**, másrészről

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, „**Önkormányzati ingatlanok felújítása: Szabadság út 30. sz. önkormányzati bérlakás részleges felújítása**” tárgyú ajánlattételi felhívás eredményeként jött létre. **Vállalkozó** a nevezett eljárás 2019.09.19-én 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, Szabadság út 30. sz.** alatt megvalósítandó felújítási munkák a szerződés 1. sz. mellékletét képező ajánlati felhívás, és a szerződés 2. sz. mellékletét képező nyertes ajánlat szerint.

2. Vállalkozói díj és főbb összetevői a nyertes ajánlat szerint

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

Ajánlat, nettó:	3.854.251,-Ft
Tartalék keret, 10%	385.425,-Ft
Ajánlat, nettó, tartalék kerettel:	4.239.676,-Ft
ÁFA, 27%	1.144.713,-Ft
Összesen:	5.384.389,-Ft

azaz: ötmillió-háromszáznyolcvannégyezer-háromszáznyolcvankilenc forint

- 2.2 A vállalkozói díj átalányár, magában foglalja a szerződés szerű 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 **tartalék keretet** foglal magában, **385.425,-Ft + ÁFA** értékben. A bontások, feltárások után, előre nem látható műszaki szükségességből elvégzendő pótmunkák fedezetül szolgál, melyet Vállalkozó Megrendelő külön kiegészítő megrendelését követően végez el.

Borh

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 adja ki. **Teljesítésigazolásra a Műszaki Ügyosztály vezetője jogosult.**
- 3.4 **Megrendelő** szerződésszerű teljesítés esetén a vállalkozói díjat a teljesítésigazolással felszerelt számla kézhezvételétől számított **30 napon belül átutalással** egyenlíti ki **Vállalkozó** bank-számlájára.
- 3.5 Fizetési ütemezés: **Vállalkozó** egy vég számla benyújtására jogosult.

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 lakókörnyezetben történik. Munkáját a környezetvédelmi jogszabályok előírásai szerint végzi, különös tekintettel a zajos tevékenységek kerülésére hét végén és éjszaka.
- 4.3 **Vállalkozó** Az anyagszállításra vagy tárolásra használt területek és udvar folyamatos tisztán tartásáról, rendezettségéről gondoskodik.
- 4.4 **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 vizsgálatai 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, **Megrendelő** jóváhagyásra. Csak a **Megrendelő** által elfogadott anyagok és szerkezetek kerülhetnek a kivitelezés során beépítésre.
- 5.4 **Vállalkozó** a kivitelezési munkákat a vonatkozó, Magyarország területén érvényes szabványok és előírások 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.

6. Teljesítési határidő

- 6.1 Kezds időpontja: a szerződés aláírását követően a munkaterület rendelkezésre áll. A munka-kezdés időpontját Felek jegyzőkönyvben rögzítik.
- 6.2 **Teljesítési határidő: Munkakezdést követő 55 naptári napon belül.**

7. Teljesítést biztosító mellékkötelezettségek

- 7.1 A szerződésszerű teljesítésre **Vállalkozó** kötbérfizetési kötelezettséget vállal és egyéb biztosítékot nyújt **Megrendelőnek**, az alábbiak szerint, melyet **Megrendelő** jogosult a végszámlába beszámítani.
- 7.2 A kötbér alapja a teljes bruttó vállalkozói díj.
- 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)
- 7.4 A kötbér **Megrendelőnek** 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 vállalt póthatáridő eredménytelenül telik el, vagy
 - 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:**
- Késedelem esetén mind a határidőre vonatkozóan a késedelembe esés napjától **naponta a nettó vállalási ár 0,5%-a**, azzal, hogy minden megkezdett nap késedelmes napnak számít, és a kötbér maximuma a kötbér alap 20%-a.
 - 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,
 - Meghiúsulás esetén a kötbér alapnak a 20%-a.**
- 7.9 A kötbér esedékessé válik:
- Késedelem esetén: amikor a késedelem megszűnik, a póthatáridő lejár, vagy a kötbér eléri a kikötött legmagasabb mértéket.
 - 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 **Megrendelőnek** nem áll érdekében, **Megrendelő** a szerződéstől elállhat, kötbér és kártérítési igény követése mellett.
- 7.11 A szerződésnek meg nem felelő teljesítés elfogadása nem jelent lemondást a szerződésszegésből eredő igényekről.
- 7.12 Felelősség:
Vállalkozó a munka végzése során harmadik személynek okozott valamennyi kárért teljes felelősséggel tartozik.

8. 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. Kötelező alkalmasság: Fentiekben túlmenően a Polgári Törvénykönyvben, a 181/2003 (XI.5.) Kormány rendeletben foglaltaknak megfelelően kell a kötelező alkalmassági, és szavatossági időket alkalmazni.
- 8.3. **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** költségén. 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

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 oldalhú másolatát honlapján közzéteszi. Megbízott kijelenti, hogy közérdekből elrendelt kötelező adatkezeléséről az érintetteket tájékoztatja.
- 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 **2017.06.22. 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.

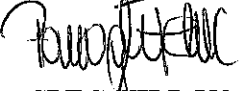
Mellékletek:

1. sz. melléklet: ajánlat kérés
2. sz. melléklet: nyertes ajánlat

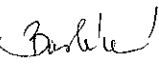
Budaörs, 2019. október 


Budaörs, 2019. október ...


 Budaörs Város Önkormányzata
 Lőrincz Mihály
 Műszaki ügyosztály vezetője
 Megrendelő *



 SPEC-MILL Kft.
 Parragh Ferenc
 Ügyvezető
 Vállalkozó

Pénzügyi ellenjegyző **Megrendelő** részéről:


 2019. 10. 03.



Csernusné Gáspár Csilla

Feladó: Csernusné Gáspár Csilla
Küldve: 2019. szeptember 13. 15:23
Címzett: 'parragh56@gmail.com'
Másolatot kap: Kozsda Attila
Tárgy: FW: Önkormányzati bérlakások: ajánlat kérés
Melléletek: Kamaraerdei út 59-61 fszt 2 alaprajz.PNG; MuleirasKamara59fszt2.docx; MuleirasSzab30.docx; szabadsag_30_2_alaprajz.pdf

Nyomon követés jelölője:

Elintézendő

Jelölő állapota:

Megjelölt

eDok:

Kimenő

Tisztelt Parragh Ferenc Úr!

Szíves árajánlatát kérjük a Budaörs, Kamaraerdei út 59-61/ fszt. 2. és Szabadság út 30. önkormányzati bérlakásokban felújítási munkák végzésére a mellékelt alaprajz és műszaki leírás szerint. A munkák lakottan végezhetőek.

Kért határidő:

Helyszín megtekintése előzetes egyeztetéssel lehetséges. Kérjük, hogy **árajánlatát legkésőbb szeptember 25-én 8.00 óráig** juttassa el hozzánk. Kérjük, hogy árajánlatában szíveskedjék megadni a lehető legrövidebb vállalási határidőt. Árajánlatát szíveskedjék lakásonként külön-külön összeállítani, tételes költségvetéssel, mely 10 % tartalék keretet is szerepeltessen.

Szerződéses feltételek:

Egy végszámla nyújtható be a munka hiány- és hibamentes elvégzését követő teljesítés igazolás kiállítását után. Fizetés a számla kézhez vételétől számított 30 napon belül átutalással.

Üdvözlettel:

Csernusné Gáspár Csilla

beruházó mérnök

Budaörsi Polgármesteri Hivatal, Műszaki Ügyosztály,

Városépítési Iroda, Magasépítési Osztály

2040 Budaörs, Szabadság út 134.

E-mail: csernusne.gaspar.csilla@budaors.hu

Tel: +36 (23) 880 421, +36 (20) 4422 857

MŰSZAKI LEÍRÁS

SZABADSÁG ÚT 30. SZ. ÖNKORMÁNYZATI BÉRLAKÁS FELÚJÍTÁSA

2040 Budaörs, Szabadság út 30. sz. önkormányzati bérlakásban penészedés tapasztalható, melynek oka a külső határoló szerkezetek gyenge hőszigetelő képessége. Ennek megszüntetéséhez az alábbi építési felújítási munkák elvégzése szükséges.

1. Külső homlokzaton a földem magasságáig 15 cm vastag PS hab hőszigetelés és homlokzati nemesvakolati rendszer készítése, fehér színben. A lábazat XPS (zárt cellás) lapból készüljön, 50 cm magasságban.
 2. Ahol az eresz nem takarja a hőszigetelés felső szegélyét, ott horganylemez szegély készítése, a vakolat alá bevésve és rugalmas, UV álló anyaggal (pl. fugaszil) tömítve a felső peremet.
 3. A hőszigetelt homlokzat felett, a padlásteret határoló oro- és végfalakon a vakolat szükséges mértékű javítása, mélyalapozás, homlokzat fetés.
 4. Egy kerítés oszlop áthelyezése (hogy a hőszigetelés elférjen)
 5. Lakás ablakainak cseréje, legalább 3 kamrás, fehér műanyag profilból, páraérzékelős rés-szellőzővel, két rétegű hőszigetelő üveggel.
 6. Külső és belső könyöklők elhelyezése az új ablakokhoz.
 7. Fürdőszobában és mellette lévő hálófülkében gipszkarton álmennyezet felszerelése, 10 cm hőszigeteléssel, hőszigetelés és gipszkarton között felület-folytonos párazáró fólia elhelyezése.
 8. Álmennyezetten diszperziós festés. Fürdőszobában az oldalfalakon is, a csempe fölött. Penész-mentesítő előkezeléssel.
 9. Álmennyezet felszereléséhez útban lévő épület-tartozékok lejjebb helyezése: dugaljak, bojler.
 10. Két lámpa cseréje.
 11. Törmelék, csomagoló anyag elszállítás
- Kérjük, hogy az ajánlatban 10 % tartalék keret szerepeljen.

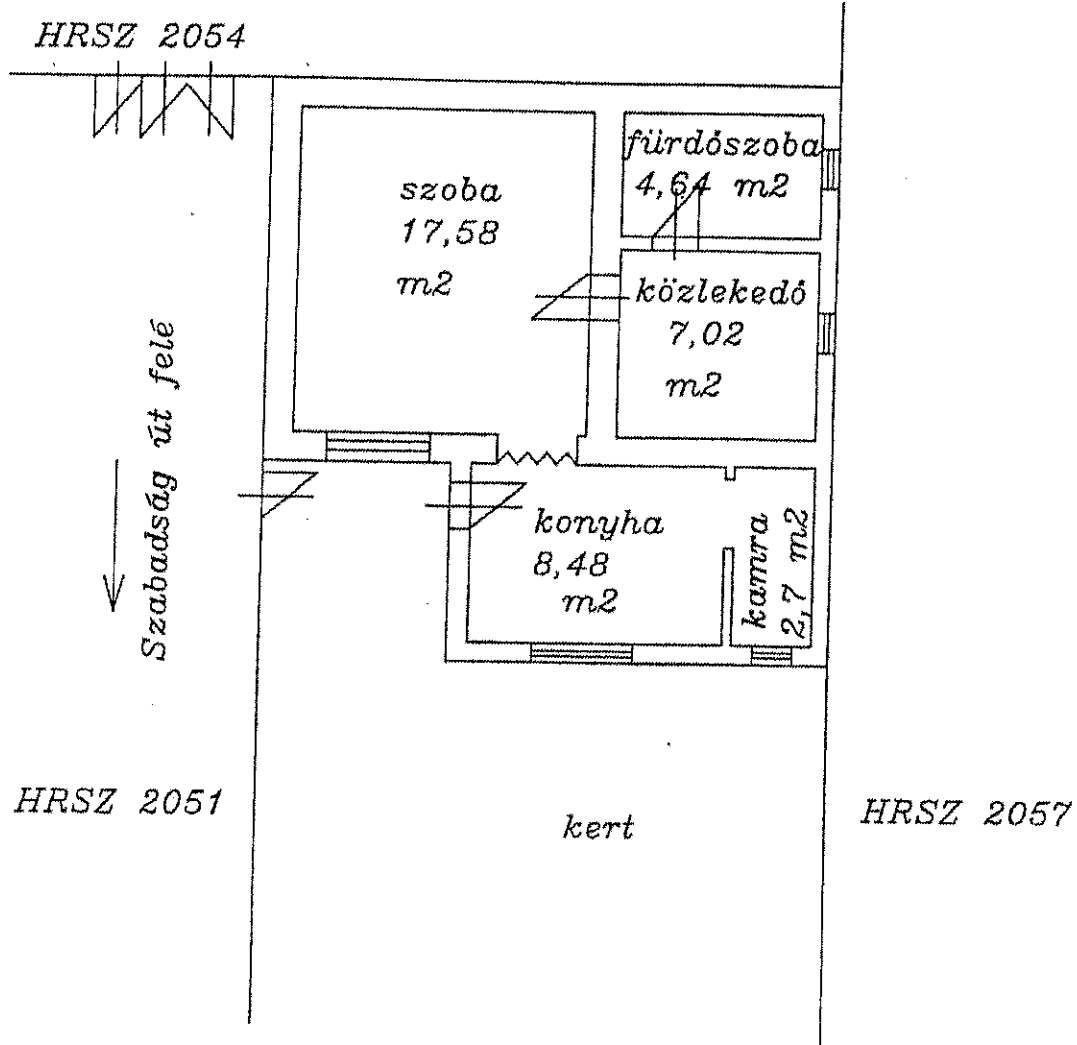
Budaörs, 2019. szeptember 13.

Összeállította



Csernusné Gáspár Csilla
beruházó mérnök





Épület : 40 m²

kert : 199 m²

Budaörs, Szabadság út 30/2	
alaprész	
HRSZ: 2053	1:100
ÉGSZI SENIOR KFT	

[Handwritten signature]