

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 **HARD LIKE STONE Építőipari Kft.** (székhelye: 2173 Kartal, Dózsa György u. 45., adószám: 12988732-2-13, számlaszám: 1174216620117531 (OTP Bank), cégjegyzék száma: 13-09-093791, képviseli: Péter Ferenc ügyvezető), mint vállalkozó (továbbiakban: **Vállalkozó**) között az alábbi feltételekkel:

Előzmények

Szerződő Felek megállapítják, hogy a jelen szerződés **Megrendelő** által meghirdetett, „**Clementis u. 18. épület tetőfelújítás**” tárgyú ajánlattételi felhívás eredményeként jött létre. **Vállalkozó** a nevezett eljárásban 2021. szeptember 9-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, Clementis u. 18. és 18.b. szám** alatt megvalósítandó alábbi felújítási munkák: **épület tetőfedés, bádogozás és tetőtéri hőszigetelés teljes felújítása, a fedélszék és fa gerendás zárófedém javítása**, a szerződés 1. sz. mellékletét képező ajánlati felhívás, annak műszaki leírása és az ajánlati felhívás mellékleteként korábban átadott vonatkozó tervek szerint: Nyáry Péter faanyagvédelmi szakértő szakvéleménye és Aninger Mérnökiroda statikus kiviteli terve.
- 1.2. Amennyiben az 1. sz. melléklet és a szerződés 2. sz. mellékletét képező nyertes ajánlat között ellentmondás van, úgy az 1. sz. melléklet 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 szerződés szerű teljesítéséért a nyertes ajánlatban megadott költségvetés alapul vételével kiszámított alábbi összegű vállalkozói díj illeti meg:

Ajánlat, nettó, tartalék keret nélkül:	19.324.652,-Ft
Tartalék keret, 10%:	1.932.465,-Ft
Ajánlat, nettó, tartalék kerettel:	21,257.117,-Ft
ÁFA, 27%	5.739.422,-Ft
Összesen:	26.996.539,-Ft

azaz: huszonhatmillió-kilencszázkilencvenhatezer-ötszázharminckilenc 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 költségvetése a nettó árra vetített **10% tartalék keretet** foglal magában, **1.932.465,-Ft + ÁFA** értékben. Ez az összeg, vagy annak egy része csak előre nem látható műszaki szükségességből adódó, és a megrendelő műszaki ellenőre építési naplóban bejegyzett el-

rendelése 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 részteljesítésigazolást az 50%-os műszaki készültséget igazoló, Műszaki Ellenőr által aláírt jegyzőkönyv alapján állítja ki. Végteljesítésigazolást 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** bankszámlájára.
- 3.6 Fizetési ütemezés: **Vállalkozó** egy résszámla és egy vég számla benyújtására jogosult. A résszámla értéke a tartalék keret nélküli vállalkozói díj 50%-a. A tartalék keret terhére elrendelt pótmunkák a vég számlában kerülnek elszámolásra.

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 működő létesítményben történik. Munkáját úgy végzi, hogy a folyamatos üzemelés körülményeit biztosítsa, különös tekintettel a tető javítási munkák során a beázás mentesség biztosítására. Beázás esetén az épületben keletkezett rongálódás helyreállítását köteles elvégezni, és a berendezésekben keletkezett károkat megtéríteni.
- 4.3 **Vállalkozó** jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy tudomásul vette, hogy a munkavégzés lakóövezetben történik. Munkáját a lakókörnyezeti körülményekhez alkalmazkodva végzi, különös tekintettel a vasárnapi és éjszakai zajos munkavégzés elkerülésére. 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 vizsgálatait 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.
- 5.4 **Vállalkozó** a kivitelezési munkákat a vonatkozó, Magyarország területén érvényes szabványok és hatályos jogszabályok, gyártói alkalmazástechnikai útmutatók 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 törmelékelt 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 Megrendelővel 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. A bejegyzésre **Megrendelő** műszaki ellenőre és a felelős műszaki vezető jogosult. **Megrendelő** képviselőjének az építési naplóba korlátlan betekintési és bejegyzési joga van.
- 5.12. **Vállalkozó** a munkát szakmai jogosultsággal rendelkező felelős műszaki vezető irányításával végzi. A műszaki átadás-átvétel során a kivitelezés szakszerűségét, a létesítmény rendeltetésszerű használatra alkalmasságát kivitelezői és felelős műszaki vezetői nyilatkozattal igazolja.

6. Teljesítési határidő

- 6.1 Kezdet időpontja: a szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül munkaterület átadással, várhatóan 2021. szeptember 24-28 között. A munkaterület átadás napját felek külön jegyzőkönyvben rögzítik.
- 6.2 **Teljesítési határidő: a munkaterület átadástól számított 7 hét.** A határidő meghosszabbodik a technológia szempontjából munkavégzésre alkalmatlan időjárású napok számával. Az ilyen körülményeket aznap az építési naplóban kell rögzíteni, és a beírást Műszaki Ellenőrnek ellenjegyezni.

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 tartalék keret nélküli nettó 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 **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 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, tartalék keret nélküli 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 15%-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.
 - 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, azért, hogy **Megrendelő**nek, harmadik személyeknek esetlegesen okozott kárért helytállni képes legyen. A felelősségbiztosítás káresemény szerinti limitje érje el legalább a nettó, tartalék keret nélküli vállalkozói díj 30%-át.

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 szerződés szerű 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 tartalék keret nélküli nettó összegének **3%-a, 579.739,-Ft** azaz ötszázhetvenkilencezer-hétszázharminckilenc 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 3%-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 **Vállalkozó**t értesíteni.

- 8.4. **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)
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: Péter 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. Vállalkozó 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, műszaki tartalom meghatározásával
2. sz. melléklet: nyertes ajánlat

Budaörs, 2021.szeptember

Budaörs, 2021. szeptember 21.....

Budaörs Város Önkormányzata
Wittinghoff Tamás
* Polgármester
Megrendelő



HARD LIKE STONE
Építőipari Kft.
2173 Kartal, Dózsa Gy. u. 45.
Adószám: 12988732-2-13
Péter Ferenc

HARD LIKE STONE Kft.
Péter Ferenc
Ügyvezető
Vállalkozó

Pénzügyi ellenjegyző **Megrendelő** részéről:

Ky S
2021.09.20.