

X/3098 - 3 /2022

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**, másrészről

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, „**Farkasréti u. 2/c. felújítás**” tárgyú ajánlattételi felhívás eredményeként jött létre. **Vállalkozó** a nevezett eljárás 2022.08.29-én kelt ajánlata (továbbiakban: „nyertes ajánlat” mely a szerződés 2. sz. melléklete) elnyerte az ajánlattételi felhívásban meghatározott munka teljesítésének jogát az alábbiak szerint:

1. A szerződés tárgya

- 1.1. Az ajánlattételi dokumentációban meghatározott önkormányzati tulajdonú ingatlan **2040 Budaörs, Farkasréti u. 2/c. számú önkormányzati tulajdonú ingatlan felújítása Tanoda céljára**: a szerződés 1. sz. mellékletét képező ajánlati felhívás, annak műszaki leírása és az ajánlati felhívás mellékleteként átadott vonatkozó tervek szerint, a szerződés 2. sz. mellékletét képező nyertes ajánlatban felsorolt feladatok elvégzése.

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 alábbi összegű vállalkozói díj illeti meg:

Ajánlat, nettó, tartalék keret nélkül:	23.568.501,-Ft
Tartalék keret:	1.000.000,-Ft
Ajánlat, nettó, tartalék kerettel:	24.568.501,-Ft
ÁFA, 27%	6.633.495,-Ft
Összesen:	31.201.996,-Ft

azaz: harmincegymillió-kétszázegyezer-kilencszázkilencvenhat 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 szerződéses ár **1.000.000,-Ft + ÁFA tartalék keret**et foglal magában. Ez az összeg, vagy annak egy része csak előre nem látható műszaki szükségességből adódó, a feladat teljesítéséhez nélkülözhetetlen és azzal összefüggő, 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 Megrendelő a szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül a tartalék keret nélküli vállalkozói díj **20%-nak megfelelő előleg** megfizetését vállalja: **4.713.700,-Ft + ÁFA** összegben. Az előleg 50%-nak visszavonása az első rész-számlából, az előleg másik 50%-nak visszavonása pedig a végszámlából történik.
- 3.2 Vállalkozó **egy rész- és egy végszámlát** nyújthat be. Megrendelő az első rész-teljesítésigazolást a **munkák 50%-os műszaki készültségét** igazoló, Műszaki Ellenőr által aláírt jegyzőkönyv alapján állítja ki. **Az első rész-számla értéke 11.784.250,-Ft + ÁFA**, melyből az előleg első fele visszavonandó. Megrendelő a végteljesítésigazolást a szerződésben foglalt munkák elvégzése után, az átadás-átvételi eljárás hiba és hiánymentes lezárását követően adja ki. **A végszámla értéke 11.784.251,-Ft + ÁFA**, melyből az előleg második fele visszavonandó. A tartalék keret terhére elrendelt pótmunkák a végszámlában kerülnek elszámolásra.
- 3.3 **Vállalkozó** a szerződés szerint elkészült munkát a **Megrendelő** felé készre jelenti, mely alapján **Megrendelő** kiírja az átadás-átvételi eljárás időpontját.
- 3.4 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.
- 3.5 Számlabenyújtás feltétele: **Megrendelő** által kiadott rész- illetve vég-teljesítésigazolás. **Teljesítésigazolásra a Műszaki Ügyosztály vezetője jogosult.**
- 3.6 **Megrendelő** szerződés szerű teljesítés esetén a vállalkozói díjat a teljesítésigazolással felszerelt számla kézhezvételétől számított **30 napon belül átutalással** egyenlíti ki **Vállalkozó** bankszámlájára.

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. A kivitelezés ideje alatt hét végén, ünnepnapokon és az éjszakai pihenő időben a zajos munkavégzéstől tartózkodik.
- 4.3 **Vállalkozó** a munkaterületeket rendezetten, tisztán tartja és a munka elvégzése után úgy adja vissza. Az anyagszállításra vagy tárolásra használt területeket és udvart rendszeresen takarítja. A munkaterület rendezettségéről gondoskodik.
- 4.4 **Vállalkozó** jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy
- Rendelkezik a szerződés szerű 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, 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 gyártói teljesítmény nyilatkozattal igazolja.
- 5.6 **Vállalkozó** a Munkaterületről saját költségén köteles a bontással keletkező szemetet, csomagoló anyagot és törmelékot elszállítani a megfelelő hivatalos lerakóhelyre. A lerakó helyről kapott bizonylatok **Megrendelőnek** történő bemutatása feltétele a sikeres műszaki átadás-átvétel lezárásának.
- 5.7 A felújítással érintett területekről el nem távolítható berendezési tárgyak, épületszerkezetek 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. **Vállalkozó** a műszaki átadás-átvétel során a kivitelezés szakszerűségét, a létesítmény rendeltetésszerű használatra alkalmasságát kivitelezői nyilatkozattal igazolja.

6. Teljesítési határidő

- 6.1 Kezds időpontja: a szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül munkaterület átadással. A munkaterület átadás napját felek külön jegyzőkönyvben rögzítik.
- 6.2 **Teljesítési határidő: a munkaterület átadástól számított 10 hét.**

7. Teljesítést biztosító mellékkötelezettségek

- 7.1 A szerződés szerű 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 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 **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 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 lejárta 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 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 **Megrendelőnek** bemutatja továbbá a jelen szerződés hatálya alatt folyamatosan hatályban tartja, azért,

hogy Megrendelőnek, 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. Jótállás

- 8.1 **Vállalkozó** a szerződés tárgyát képező munka vonatkozásában **24 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, kivéve a fedélszék és a tető héjalás egészét, melynek beázás mentességére **Vállalkozó** 12 hónap jótállást vállal (mivel azok részleges javítása és nem teljes körű felújítása történik).
- 8.2 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.
- 8.3. **Vállalkozó** köteles a **Megrendelő** által jelzett garanciális 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 mással elvégeztetni és annak költségét **Vállalkozó** felé le számlázni.

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, műszaki ellenőr
Cím: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.
Telefon: 06/23/880-421 +36 20 4422-857
E-mail: csernusne.gaspar.csilla@budaors.hu

Kivitelező kapcsolattartója:

Név: Péter Ferenc
Telefon:
e-mail:@.....com

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

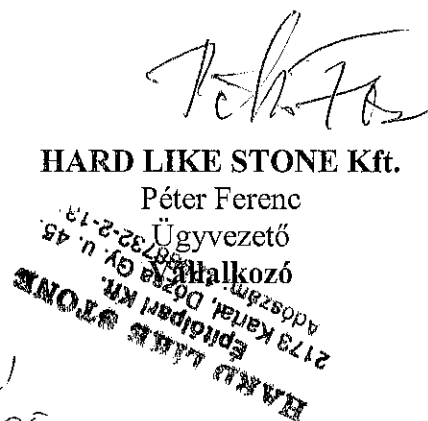
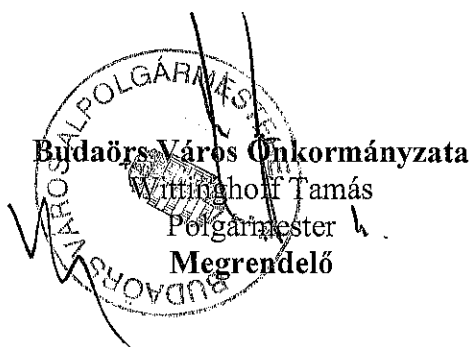
Szerződő Felek a fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, s mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, aláírásra jogosult képviselőjük útján jóváhagyólag aláírtak.

Mellékletek:

- 1.sz. melléklet: ajánlat kérés, műszaki tartalom meghatározásával
- 2.sz. melléklet: Vállalkozó ajánlata

Budaörs, 2022. szeptember

Budaörs, 2022. szeptember ⁰⁹.....



Pénzügyi ellenjegyző Megrendelő részéről: *Besiki!*
2022. 09. 05.