

## VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

**Észak-pesti Ingatlan- és Térségfejlesztési Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

(1044 Budapest, Megyeri út 205/A.I.)

Képviseli: Razsovich József vezérigazgató

Cégjegyzékszám: 01-10-043216

Bankszámlaszám: Budapest Bank Nyrt. 10102244-32252100-00000003

Adószám: 12178445-2-41

(a továbbiakban „Megrendelő”)

másrészről

**COM-PILOT Zrt. – Boróka'98 Kft. Konzorcium**

Nevében és képviseletében a konzorcium vezető

**COM-PILOT Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt.**

(cím: 1135 Budapest, Reitter Ferenc u. 75/B. IV/3.)

képviseli: Strbik András vezérigazgató

cégjegyzékszám: 01-10-046768

bankszámlaszám: 10700419-65756221-51100005

adószáma: 22934576-2-41

(a továbbiakban “Vállalkozó”) között.

### Preambulum

A felek rögzítik, hogy a Megrendelő 2013. április 09-én, a Kbt. 122. § (7) bekezdése alapján hirdetmény nélküli tárgyalásos közbeszerzési eljárást indított "A Szilas Családi Pihenő Park II. ütemének parkrendezési, kertészeti, parképítési munkái" tárgyában. Megrendelő a közbeszerzési eljárásban az összegeztést 2013. április hó 24. napján küldte meg az ajánlattevők részére azzal, hogy a közbeszerzési eljárás nyertese a Vállalkozó. E tényre tekintettel Felek a törvényes határidőn belül szerződést kötnek e szerződés és a hozzá kapcsolódó mellékletek (együttesen: Szerződés) feltételei szerint.

*E szerződés elválaszthatatlan részei a következő mellékletek:*

1. sz. melléklet: Műszaki tartalom (ld. ajánlattételi dokumentáció)
2. sz. melléklet: Vállalkozó ajánlata
3. sz. melléklet: Árazott költségvetés
- 4/A. sz. melléklet: Nyilatkozat a teljesítésbe bevont alvállalkozókról, szakemberekről
- 4/B. sz. melléklet: Nyilatkozat az alvállalkozók, szakemberek részére történő pénzügyi teljesítésről
- 4/C. sz. melléklet a közbeszerzési eljárás során tett további nyilatkozatok és benyújtott egyéb dokumentációk
5. sz. melléklet: Ajánlattételi felhívás
6. sz. melléklet: Ajánlattételi dokumentáció
7. sz. melléklet: Felelősségbiztosítás egyszerű másolata
8. sz. melléklet: Teljesítési biztosíték

9. sz. melléklet egyéb, a Szerződést alkotó további dokumentumok

**1) Szerződés tárgya**

- 1.1. A szerződés tárgya: Megrendelő megrendeli, Vállalkozó pedig elvállalja "A Szilas Családi Pihenő Park II. ütemének parkrendezési, kertészeti, parképítési munkái" kivitelezését I. osztályú minőségben, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotú teljesítéssel, a jelen szerződés 1. mellékletét képező műszaki tartalom szerint.
- 1.2. Felek rögzítik, hogy a Vállalkozó a dokumentációt megvizsgálta, és azt kivitelezésre alkalmasnak találta.
- 1.3. Vállalkozó szavatol azért, hogy az általa elvégzett munka meg fog felelni az osztályos előírást tartalmazó szabványok esetében a legmagasabb előírt követelménynek, a szakhatóságok előírásainak, minőségi osztályt nem tartalmazó szabványoknál pedig a szabványelőírás követelményeinek. Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a felhasznált, beépített anyagok csak első osztályú minőségűek lehetnek.
- 1.4. Vállalkozó vállalja, hogy a kivitelezési munkákat a munkaterület átadását követően azonnal megkezdji és az 1.5. pontban rögzített határidőre teljes egészében befejezi. Jelen véghatáridőt az építési naplóban rögzített tényleges, a Megrendelő által is igazolt munkavégzést ellehetetlenítő esemény-napok, vagy a munkaterület átadás késedelmének napjai meghosszabbítják.
- 1.5. Kezdet: a jelen szerződés aláírásának napja.  
Befejezési határidő: a jelen szerződés aláírásától számított **60 nap**;

**2.) A vállalkozói átalánydíj**

2.1. A vállalkozási díj a teljesítés időpontjára prognosztizált egyösszegű átalányáron:

Nettó vállalkozási díj	42 086 960,-Ft
ÁFA	11 363 479,-Ft
<b>Bruttó vállalkozási díj:</b>	<b>53 450 439,-Ft</b>

Azaz mindösszesen (bruttó vállalkozási díj): 53 450 439,-Ft, azaz Ötvenhárommillió – négyszázötvenezer-négyszázharminckilenc forint.

Szerződő Felek az ÁFA összege alatt egyezően a számla benyújtásakor érvényes ÁFA-kulcsot értik.

Pótmunka elvégzésére a Kbt. előírásainak megfelelően, csak és kizárólag akkor van lehetőség, ha azt Megrendelő cégszerűen elrendeli. A megrendelés kibocsátását meg kell, hogy előzze Vállalkozó pótmunkára vonatkozó tételes árajánlata, amelynek árképzése megegyezik az eredeti költségvetés árképzésével.

2.1.1. A vállalkozói díj a műszaki tartalom szakszerű és komplett megvalósításának teljes ellenértékét tartalmazza. Utólagos számszaki, mennyiségi és műszaki észrevételekre való hivatkozással a vállalkozói díj és a vállalási határidő nem módosítható, kivéve a 2.1.2. pontban foglaltakat.

2.1.2. Felek rögzítik, hogy a vállalkozói átalánydíjat kizárólag az elrendelt pótmunka összegével lehet emelni a 2.1. pontban rögzítettek szerint.

2.1.3. A vállalkozói díj magában foglalja a létesítmény megvalósításához szükséges a Vállalkozó által beépítésre kerülő valamennyi anyag árát, a munkabért és járulékait, a külföldi és belföldi anyagszállítási, csomagolási, lerakási és tárolási díjakat, a forint esetleges árfolyamváltozásából adódó import többletköltségeket, a vámköltségeket. Tartalmazza a teljesítéshez szükséges ideiglenes melléklétesítmények, felvonulások megvalósítási költségeit, illetve a vízszintes és függőleges anyagmozgatás költségeit, a tervezői művezetés költségeit, a Vállalkozó által végzett munkák megóvási költségeit, a fel- és levonulással kapcsolatos összes költséget. Tartalmazza továbbá a szükséges hatósági, szakhatósági, közmű- és egyéb engedélyek beszerzésének és az abban tett kikötések végrehajtásának, a szükséges iratok elkészítésének és ügyintézésének költségeit, a munkaterületre való felvonulással, a műszaki átadás-átvétellel és a munkaterület őrzésével kapcsolatos költségeket.

2.2. Megrendelő a munkavégzés időtartama alatt rendszeres közös helyszíni bejárást végez, amelyről jegyzőkönyv készül. Vállalkozó az elvégzett munkákat az építési naplóban rögzíti, - az építési naplóval kapcsolatban köteles a 191/2009.(IX.15.) Kormányrendeletben foglaltakat betartani - , mely – a műszaki ellenőr ellenjegyzésével - alapja és melléklete a számlának. Az építési naplóba bejegyzést csak a jelen szerződésben nevesített, nyilatkozattételre feljogosítottak, illetve a Megrendelő által megbízott tervezők, szakértők tehetnek. A Vállalkozó a munkák teljes elkészülte után köteles a munkákat készre jelenteni és ezekre vonatkozó műszaki átadás-átvételi eljárásokat kezdeményezni. Megrendelő a műszaki átadás-átvételi eljárás sikeres lezárulta után a műszaki ellenőr által ellenjegyzett felmérési napló ellenőrzését követően teljesítési igazolást állít ki. A részletes átadás-átvétel Megrendelő részéről történő megtagadása esetén vállalkozó köteles a hibák kijavítását azonnali megkezdeni.

Vállalkozó a teljes felújítás befejezett helyszíni munkáinak leigazolása, teljesítésigazolás elkészítése és a műszaki átadás-átvétel lezárása, a megvalósulási tervdokumentáció átadása után 1 db végszámlát nyújthat be.

*A számla mellékletei:*

- A teljes igazolt építési napló,
- felmérési jegyzőkönyv (műszaki ellenőr által igazolt),
- tételes számlamelléklet a szerződés költségvetésének tételei alapján,
- beépített anyagok, termékek, növények megfelelési bizonyítványai,
- műbizonylatok,
- kivitelezői nyilatkozat,
- műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv, felelős műszaki vezetői nyilatkozat,
- teljesítési igazolás
- szabályosan kiállított számla.

Megrendelő az 1.1. pontban meghatározott építési munkálatok elvégzéséről átvett dokumentumokat egy előre egyeztetett időpontban, de legkésőbb az átvételtől számított 15 napon belüli mind mennyiségi, mind minőségi szempontból ellenőrzi és igazolja.

### 2.3. A finanszírozás fő feltételei:

- 2.3.1. A fedezet a Megrendelő 2013. évi költségvetésében rendelkezésre áll. A Megrendelő a Kbt. 131. § (1) bekezdésében foglaltakra valamint a 306/2011. (XII.23.) Korm. rendeletben előírtakra tekintettel előleget nem biztosít. A végszámla benyújtására a munkák befejezése után, az átadás-átvétel és a teljesítésigazolási jegyzőkönyv aláírását követően kerülhet sor.
- 2.3.2. Megrendelő valamennyi számla tekintetében a 306/2011. (XII.23.) Korm. rendeletben és az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 36/A §-ában foglaltak alkalmazásával a következők szerint köteles az ellenszolgáltatást teljesíteni:
- b) a Vállalkozóként szerződő fél legkésőbb a teljesítés elismerésének időpontjáig köteles nyilatkozatot tenni, hogy az általa a teljesítésbe bevont alvállalkozók, illetve a velük munkaviszonyban vagy egyéb foglalkoztatási jogviszonyban nem álló szakemberek egyenként mekkora összegre jogosultak az ellenszolgáltatásból, egyidejűleg felhívja az alvállalkozókat és szakembereket, hogy állítsák ki ezen számláikat;
  - c) a Vállalkozóként szerződő fél a teljesítés elismerését követően haladéktalanul azon összegre vonatkozóan jogosult számlát kiállítani Megrendelő felé, mely az általa a szerződés teljesítésébe bevont alvállalkozókat, illetve a vele munkaviszonyban vagy egyéb foglalkoztatási jogviszonyban nem álló szakembereket illeti meg;
  - d) a c) pont szerinti számla ellenértékét a Megrendelőként szerződő fél tizenöt napon belül átutalja a Vállalkozónak;
  - e) a Vállalkozóként szerződő fél haladéktalanul kiegyenlíti az alvállalkozók, illetve szakemberek számláit, illetőleg az Art. 36/A. § (3) bekezdése szerint azt (annak egy részét) visszatartja;
  - f) a Vállalkozóként szerződő fél átadja az e) pont szerinti átutalások igazolásainak másolatait, vagy az alvállalkozó (szakember) köztartozást mutató együttes adóigazolásának másolatát a Megrendelőnek [utóbbi annak érdekében, hogy a Megrendelő megállapíthassa, hogy a Vállalkozóként szerződő fél jogszerűen nem fizette ki a (teljes) összeget az alvállalkozónak];
  - g) a Vállalkozóként szerződő fél benyújtja az ellenszolgáltatás fennmaradó részére vonatkozó számláját, melyek ellenértékét a Megrendelő tizenöt napon belül átutalja a Vállalkozónak, ha ő az alvállalkozókkal szembeni fizetési kötelezettségét az Art. 36/A. §-ára is tekintettel teljesítette; (Az Art. 36/A. §-ának (3) bekezdését a Vállalkozóval szemben csak a g) pont szerinti Vállalkozói számlára lehet alkalmazni.)
  - h) ha Vállalkozó az e), illetőleg f) pont szerinti kötelezettségét nem teljesíti, az ellenszolgáltatás fennmaradó részét Megrendelő őrzi és az akkor illeti meg a Vállalkozót, ha igazolja, hogy az e), illetőleg f) pont szerinti kötelezettségét teljesítette, vagy hitelt érdemlő irattal igazolja, hogy az alvállalkozó vagy szakember nem jogosult a Vállalkozó által a b) pont szerint bejelentett összegre vagy annak egy részére.

- 2.3.3. Megrendelő Vállalkozó felé kifizetési kötelezettségeit a Vállalkozó CIB Bank Zrt. által vezetett **10700419-65756221-51100005** számú számlája javára való átutalással teljesíti.
- 2.3.4. A számlák benyújtásának helye *a Megrendelő székhelye*.  
A nem a fenti helyen benyújtott számlára kifizetés nem teljesíthető. A Vállalkozó gondoskodik arról, hogy az általa kibocsátott számla a mindenkor hatályban lévő jogszabályokban előírt tartalmi és formai követelményeknek megfeleljen, így különösen az ÁFA tv. és a Számviteli tv. rendelkezéseinek.
- 2.3.7. Megrendelő fizetési késedelem esetén a lejárt fizetési határidős számla bruttó összegére vetítve a Ptk. szerinti késedelmi kamatot köteles fizetni.

### **3.) A munkaterület rendelkezésre bocsátása**

- 3.1. Megrendelő a munkaterületet jelen szerződés aláírását követően az Ajánlattevő által készített és a Megrendelő által elfogadott ütemterv szerint bocsátja rendelkezésére, a Felek közös helyszíni bejárása alkalmával megismert és naplóban rögzített állapotban.
- 3.2. Az építési terület őrzése, a baleset-, vagyon- és tűzvédelmi feladatok ellátása a munkaterület átadását követően a Vállalkozó kötelessége.

### **4.) Ellenőrzés, utasítás, tájékoztatás**

- 4.1. Megrendelő jogosult a kivitelezés folyamatos ellenőrzésére. Ha a kivitelezés során olyan munkák készülnek el, amelyeket el kell takarni, az eltakarás előtt 3 munkanappal Vállalkozó tájékoztatni köteles Megrendelőt, annak megjelölésével, hogy az eltakarásra mikor kerül sor.  
Amennyiben a Megrendelő az ellenőrzést az eltakarás előtt nem végzi el, feltárást csak akkor kérhet, ha az ezzel járó összes többletköltséget megfizeti.
- 4.2. Megrendelő Vállalkozót az anyagfelhasználás terén és a hibátlan, valamint határidőre történő teljesítés érdekében ellenőrizheti és utasíthatja. Vállalkozó az utasítást köteles elfogadni, amennyiben az olyan, hogy tervmódosítást nem igényel és a kivitelezésben többletmunkával és többletköltséggel nem jár. Ez utóbbiakat csak akkor köteles elfogadni, ha ezek valamennyi költségét, továbbá a módosítás miatt esetlegesen szükséges engedélyek megszerzését a Megrendelő vállalja.
- 4.3. Felek kölcsönösen kötelesek egymást írásban tájékoztatni minden olyan körülményről, amely a teljesítés idejét, vagy minőségét érinti. Amennyiben Megrendelő okszerűtlen utasítást ad, erre őt a Vállalkozó köteles figyelmeztetni.
- 4.4. Ha Megrendelő műszaki ellenőre a kivitelezéssel kapcsolatos észrevételeit és egyéb közleményeit a Vállalkozó helyszíni felelős műszaki vezetőjével telefonon útján közli, naplóbejegyzéssel, vagy e-mail-ben és levél útján köteles megerősíteni ezt.
- 4.5. Felek kölcsönösen kötelesek a műszaki ellenőr, illetve a felelős műszaki vezető / az építésvezető személyében bekövetkezett változásokat közölni és akadályoztatás esetén helyettesítésükről gondoskodni.

- 4.6. Vállalkozó köteles a munkaterület átadás-átvételtől a műszaki átadás-átvételeig építési naplót vezetni, amelyet köteles a helyszínen tárolni. Az építési naplóval kapcsolatban köteles a 191/2009.(IX.15.) Kormányrendeletben foglaltakat betartani. (Az építési naplóba bejegyzést csak a jelen szerződésben nevesített, nyilatkozattételre feljogosítottak, illetve a Megrendelő által megbízott tervezők, szakértők tehetnek.)

A Megrendelő műszaki ellenőre, illetve Vállalkozó felelős műszaki vezetője a másik félnek szóló – műszaki jellegű – észrevételeit, tájékoztató közleményeit, utasításait és figyelmeztetéseit köteles az építési naplóba bevezetni.

Ezen kívül minden egyéb, a teljesítés idejét vagy minőségét érintő tájékoztatást mindegyik félnek a másik fél székhelyére írásban (levél, fax) kell megküldeni.

## 5.) A szerződést biztosító mellékkötelezettségek

- 5.1. Ha a Vállalkozó a kivitelezés befejezésére az 1.5. pontban meghatározott véghatáridőt nem tartja meg napi 30.000 Ft késedelmi kötbér fizetésére köteles, de a kötbér maximum az ÁFA nélküli vállalkozási díj 30 %-ig terjed.

Nem számít bele a késedelem idejébe annyi nap, amennyivel a kivitelezés a jelen szerződés 1.4. pontjában leírt okok miatt húzódott el.

A rész határidőkre is kötbért kell kilátásba helyezni, úgy hogy a részhatáridőkre is a 30 e ft/nap vonatkozik,

- 5.2. Amennyiben Megrendelő a létesítmény átvételét a kivitelezés minőségi hibái miatt tagadja meg, Vállalkozó a 2.1. pontban rögzített nettó vállalkozási díj 10%-nak megfelelő minőségi kötbér megfizetésére köteles. A kötbér a végszámlából kerül levonásra.

- 5.3. A Vállalkozónak felróható ellehetetlenülés, a Vállalkozó által a teljesítés jogos ok nélküli megtagadása és a Vállalkozó felróható magatartása miatt a Megrendelő által jogszerűen gyakorolt elállás, felmondás (meghiúsulás) esetén a Vállalkozó kötbér és kártérítési felelősséggel tartozik. A meghiúsulási kötbér mértéke 30%, alapja a 2.1. pontban rögzített vállalkozási díj nettó értéke.

A Megrendelő akkor állhat el a szerződéstől, ha bebizonyosodik, hogy a Vállalkozó nem tudja a kivitelezést befejezni. Bizonyítottnak tekintendő, hogy a Vállalkozó nem tudja a kivitelezést befejezni, ha a teljesítési határidő  $\frac{3}{4}$  részének elteltekor a jelen szerződés tárgyát képező munkák műszaki készültsége nem éri el az 50 %-ot.

Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a saját hibájából bekövetkező 20 (húsz) naptári napot meghaladó késedelmet követően a Megrendelő jogosult a szerződéstől egyoldalúan elállni, a meghiúsulást megállapítani.

- 5.4. A Vállalkozó a Megrendelőnek a kötbért meghaladó kárait is köteles teljes összegükben megtéríteni, amelyek a Vállalkozó által benyújtott végszámla összegéből levonásra kerülnek.

Vállalkozó felel a nem megfelelő munkavégzésért, a felmerülő szükséges intézkedések – elmulasztásáért, vagy az intézkedések késedelmes, nem megfelelő megtételével okozott kárért.

- 5.5. Szerződő felek megállapodnak továbbá abban is, hogy szakszerűtlen munkavégzés esetén, illetve ha a Vállalkozó által foglalkoztatott munkaerő nem rendelkezik érvényes

munkavállalói engedéllyel, munkaszerződéssel, bejelentett jogviszonnal, azaz munkaügyi kapcsolatai nem rendezettek, a Megrendelő jogosult a szerződéstől való azonnali elállásra. Megrendelő jogosult továbbá azonnal elállni a szerződéstől amennyiben a Vállalkozó nem tartja be a munka- és tűzvédelmi előírásokat.

5.6. A kötbér kiegyenlítése a Vállalkozót sem a jelen szerződésben vállalt feladatellátási kötelezettsége teljesítése, sem más szerződéses felelősségétől nem mentesíti.

5.7. A jelentkező károk észlelése esetén Vállalkozó köteles haladéktalanul megkezdeni a hibaelhárítási tevékenységet, a károk enyhítésére vonatkozó intézkedéseket megtenni, Megrendelőt értesíteni.

## **6.) Vállalkozó által nyújtott jótállás (Hiba kijavítási kötelezettség)**

6.1. A Vállalkozó egységes jótállási kötelezettsége a sikeres Átadás-átvételtől számított 12 hónap. A Vállalkozó az újonnan telepített növényzetre eredési garanciát, a gyepesítésre az első kaszálás utáni pótlási garanciát vállal a kiviteli tervekben, műszaki leírásban és a költségvetésben rögzítettek szerint.

6.2. Vállalkozó jótáll a Szerződésben foglalt kötelezettségeinek szerződésszerű teljesítéséért, továbbá az alkalmazott megoldások, eljárások alkalmasságáért és minőségéért függetlenül attól, hogy azokat saját maga vagy alvállalkozója, esetleg egyéb jogszerűen bevont harmadik személy alkalmazza.

## **7.) Felelősségbiztosítás**

7.1. Tárgyi munkára vonatkozóan Vállalkozó teljes körű kockázati felelősség-biztosítást köteles kötni – a bruttó vállalkozási díj 2%-ának erejéig - a kivitelezés idejére. Vállalkozó köteles a megkötött biztosítás másolati példányát a szerződéskötést követő 10. napig Megrendelő képviselőjére rendelkezésére bocsátani, ellenkező esetben Megrendelő jogosult a szerződéstől elállni kártérítési kötelezettség nélkül. A felelősségbiztosítás a szerződés 8. számú mellékletét képezi.

7.2. A Beruházással összefüggő biztosításnak ki kell terjednie:

- a szerződés teljesítése során a szerződésen kívül okozott károkra,
- harmadik személyek személyi sérüléseire és tárgyrongálási káraitra,
- kereszt-felelősség biztosításra a Vállalkozó és a Megrendelő részére az alvállalkozókra is kiterjesztve,
- a vállalkozói szerződésben meghatározott jótállási időszakra,
- a Vállalkozó és az összes alvállalkozó alkalmazottaira, a Megrendelő, a hatósági ellenőrzést végzők képviselőire.

7.3. A biztosítás időtartama a befejezési határidőt követő 30. napig tart, a jótállási időszakra történő megfelelő kiterjesztéssel.

7.4. Vállalkozó vállalja, hogy a díjfizetés igazolásaként a befizetési bizonylatról rendszeresen másolatot ad a Megrendelőnek, aki a szerződéstől jogosult elállni, amennyiben a biztosítás a szerződés teljesítése előtt megszűnne.

## 8.) Az átadás-átvétel

8.1. A munka befejezéséről Vállalkozó értesíti Megrendelőt. Az átadás-átvétel megkezdésének az időpontját Megrendelő tűzi ki a Vállalkozó készre-jelentését követő legfeljebb 5 munkanapon belüli időpontra. Megrendelő akkor is köteles az átadás-átvétel időpontját kitűzni és az átvételi kötelezettségét teljesíteni, ha Vállalkozó a kivitelezést a - Megrendelővel egyeztetett módon - teljesítési határidő előtt fejezte be.

Megrendelő csak hiánytalanul megvalósult, rendeltetésszerű használatra alkalmas munkát vesz át.

Az átadás-átvétel során a Felek jegyzőkönyvbe veszik a teljesítésnek a Megrendelő által megállapított hibáit. Ezt követően Megrendelő nyilatkozik arról, hogy

- a munkát átveszi-e, továbbá
- ha a munkát átveszi, milyen hibák kijavítását követeli és milyen határidővel,
- a munka átvételét megtagadja-e, továbbá
- ha a munka átvételét megtagadja, a későbbi átvételt milyen hibák kijavításától, mely határidő mellett teszi függővé.

A Megrendelő nem tagadhatja meg az átvételt olyan hiba miatt, amely a rendeltetésszerű használatot nem akadályozza, de a hibák kijavításának 15 munkanapon belüli elvégzését követelheti.

### *A műszaki átadás feltételei:*

- a munka hiba és hiánymentes elkészítése
- kivitelezői (szakági) megfelelőségi nyilatkozat kiadása
- megvalósulási dokumentáció átadása
- munkaterület minden tekintetben takarított állapota,
- bontott anyag, építési törmelék elszállítása
- teljesítés igazolása 2 példányban, amelyből az első példány a számla melléklete
- építési napló megrendelői példány átadása
- felhasznált anyagok műbizonylatainak és magyar nyelvű kezelési útmutatói átadása
- felelős műszaki vezető nyilatkozata az elvégzett munkáról.

8.2. A Megrendelő csak olyan munka elvégzését hiányolhatja, amelyet a szerződés és annak módosítása/i/ tartalmaz/nak/, vagy amely miatt a szerződés tárgyát és részeit képező dolgok rendeltetésszerű használatra alkalmatlanok.

Megrendelő az átadás-átvétel befejezésétől számított 12. hónapban a Ptk. 405. § (5) bekezdése szerinti utó- felülvizsgálatra határidőt tűz ki. Olyan hiba kijavítását, amely az átadás -átvételi jegyzőkönyvben nincs feltüntetve, az utó-felülvizsgálat előtt csak akkor lehet követelni, ha az akadályozza a rendeltetésszerű használatot, vagy a kijavítás késedelme a hiba súlyosbodásával járna. A Vállalkozó kötelezettséget vállal arra, hogy az utó-felülvizsgálati eljárás során jegyzőkönyvbe felvett, az általa kivitelezett munkákkal kapcsolatos valamennyi hibát kijavítja az utó-felülvizsgálati jegyzőkönyv aláírását követő 30 napon belül.



- 8.3. Az utó-felülvizsgálati jegyzőkönyvbe fel nem vett hiba kijavítását Megrendelő csak a Vállalkozót terhelő jótállás körében a jótállási időn belül követelheti.
- 8.4. Amennyiben az átadás - átvételre a teljesítési határidő előtt kerül sor a Vállalkozó késedelmi kötbért csak a teljesítési határidőtől kezdve köteles fizetni, ha addig a rendeltetésszerű használatot akadályozó hibákat nem javítja ki.

Mentesül a Vállalkozó a minőségi kötbér alól, ha a hibákat az átadás – átvétel után, de még a teljesítési határidő előtt kijavította.

## 9.) Vállalkozó kötelezettségei

- 9.1. Tűzveszélyes munka (nyílt láng, tűz és robbanásveszélyes folyadék használata, stb.) megkezdése előtt Vállalkozó kötelessége külön felszólítás nélkül a tűzvédelmi megbízott írásos engedélyét beszerezni, valamint a helyi munkavédelmi kockázatokról a kivitelezésben közreműködőket kioktatni és a szükséges egyéni védőfelszereléssel ellátni.
- 9.2. Vállalkozó köteles a kivitelezési munkákat a magyar szabványokban előírtaknak megfelelően végezni. Vállalkozó a hibás teljesítésért akkor is felel, ha Megrendelő műszaki ellenőre a kivitelezést nem, vagy nem megfelelően ellenőrizte. Vállalkozó által az építési célra felhasznált anyagoknak, építő- és szerelőipari termékeknek, szerkezeteknek és az alkalmazott technológiának meg kell felelniük a magyar szabványoknak, ágazati szabványoknak, műszaki irányelveknek, műszaki előírásoknak, gyártói feltételeknek.
- 9.3. Vállalkozó köteles a vállalkozási szerződés teljesítése során Megrendelőt építési naplóbejegyzéssel előzetesen értesíteni, amennyiben a költségvetésben, illetve a vállalkozási szerződésben szereplő anyagokat - rajta kívül álló ok miatt - nem tudja beszerezni, és előre jeleznie kell, hogy milyen, azzal egyenértékű anyagot kíván helyette beépíteni, illetve felhasználni, azonban ezt, csak Megrendelő írásbeli engedélye alapján teheti meg.
- 9.4. Vállalkozó köteles a szerződés teljesítéséhez adott esetben szükséges szakhatósági, valamint közterület foglalási engedélyeket saját költségén beszerezni.
- 9.5. Megrendelő amennyiben a kibontott anyagokra nem tart igényt, azok elszállítása Vállalkozó kötelessége. A bontásról bontási jegyzéket kell készíteni, amelyet Megrendelő igazol. A Vállalkozó köteles a napi munkák során keletkező építési törmeléket balesetveszély-mentesen tárolni és az átadást megelőzően minden maradék anyaggal együtt elszállítani. Köteles továbbá a veszélyesnek minősített hulladékokat megfelelően, külön kezelni és megsemmisítésükről saját költségén gondoskodni.
- 9.6. Amennyiben a szerződés teljesítéséhez, különösképpen a használatba vételhez külön hatósági és egyéb jóváhagyások, bizonyítványok, engedélyek, átvételek, igazolások, dokumentumok, vizsgálatok, valamint más a létesítmény használatához, a teljesítések elvégzéséhez és üzembe helyezéséhez szükséges engedélyek kellenek, Vállalkozónak ezeket idejében el kell intéznie, ill. indítványoznia és saját költségére beszereznie. Ezekről írásban is tájékoztatnia kell Megrendelőt.

- 9.7. Megrendelő csak azon anyagokért, eszközökért, stb. vállal felelősséget, amelyet Vállalkozótól tételesen és írásban átvett.
- 9.8. Vállalkozó haladéktalan jelentési kötelezettséggel tartozik Megrendelő felé valamennyi rendkívüli esemény tekintetében.
- 9.9. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az egyes munkarészek, szerkezetek eltakarása csak a műszaki ellenőr engedélyével történhet, amelyhez Vállalkozónak a munkarészek minőségét tanúsítani kell. Vállalkozó a Megrendelőt az eltakarás megkezdése előtt 3 (három) nappal korábban köteles értesíteni.

## **10.) Vállalkozó jogai**

- 10.1. A munkavégzéshez szükséges közmű és energiavételezésekre Vállalkozó térítés ellenében jogosult. Az almérő felszerelése és a fogyasztás megtérítése Vállalkozót terheli.
- 10.2. A szükségletek biztosítása, valamint egyéb zárható helyiség, iroda, stb. Vállalkozót terheli. Konténer ideiglenes elhelyezésére és közmű ellátására előzetes egyeztetés után van lehetőség a munkaterületen belül.
- 10.3. A közbeszerzések értékének tíz százalékát meghaladó mértékben igénybe venni kívánt alvállalkozó csak az lehet, akit Vállalkozó az ajánlatában nevesített. A tíz százalék feletti alvállalkozó sem vonhat be a teljesítés során a saját teljesítése tíz százalékát meghaladó mértékben alvállalkozót vagy teljesítési segédet. Az alvállalkozók személyének vonatkozásában a Kbt. előírásai az irányadók.
- 10.4. Vállalkozó jogosult Megrendelő vállalásai szerződésben vállalt fizetési kötelezettségének késedelmes teljesítése esetén, a lejárt fizetési határidős számla nettó összegére vetítve, a Ptk. szerinti késedelmi kamatot érvényesíteni.

## **11.) Megrendelő kötelezettségei**

- 11.1. Megrendelő köteles a munkaterületet Vállalkozónak a szerződés 3.1. pontjában szereplő határidőre, a szerződés teljesítésére alkalmas állapotban átadni.
- 11.2. Megrendelő köteles Vállalkozó részére a Vállalkozónál felmerült és igazolt költségeket megfizetni, amennyiben a szerződéstől egyoldalúan eláll, kivéve, ha az elállás a Vállalkozó késedelme, vagy hibás teljesítése miatt áll be.
- 11.3. Megrendelő köteles a szerződésben vállalt fizetési kötelezettségének késedelmes teljesítése esetén, a lejárt fizetési határidős számla bruttó összegére vetítve, a Ptk. szerinti késedelmi kamatot Vállalkozónak megfizetni.

## **12.) Megrendelő jogai**

- 12.1. Megrendelő jogosult megbízottja útján a kivitelezést bármikor ellenőrizni és megjegyzéseit, kéréseit, utasításait és kifogásait az építési naplóban, emlékeztetőben vagy jegyzőkönyvben rögzíteni, összhangban jelen vállalás szerződésben foglaltakkal.

- 12.2. Megrendelő jogosult ellenőrizni, hogy Vállalkozó az alvállalkozók tekintetében a vállalkozási szerződésben foglaltaknak megfelelően jár el.
- 12.3. Megrendelő jogosult Vállalkozó számláját igazolás nélkül kifizetetlenül visszaküldeni, amennyiben a vállalkozási szerződés vonatkozó 2. pontjában szereplő feltételeket Vállalkozó maradéktalanul nem teljesíti.
- 12.4. Megrendelő jogosult a Vállalkozó által – a vállalt - időpontra ki nem javított szavatossági hibákat harmadik személlyel elvégeztetni. Megrendelő jogosult az ezzel kapcsolatban felmerült költségeit Vállalkozóra áthárítani.
- 12.5. Vállalkozó tudomásul veszi, hogy Megrendelő jogosult jelen vállalkozási szerződést egy harmadik fél (másik gazdálkodó szervezet) részére átengedményezni.

### **13.) Alvállalkozó**

- 13.1. Vállalkozó a szerződés teljesítésében résztvevő közreműködők teljesítéséért úgy felel, mintha a munkát maga végezte volna el.
- 13.2. Megrendelő kizárólag a jelen szerződés késedelem nélküli és hibáktól mentes teljesítése esetén járul hozzá ahhoz, hogy Vállalkozó a szerződés tárgyát képező szolgáltatásra referenciaként hivatkozzon.

### **14.) Kapcsolattartás**

- 14.1. A vállalkozási szerződéssel kapcsolatban jognyilatkozatot

**Megrendelő részéről: Razsovich József, mint cégjegyzésre jogosult képviselő,**

**Vállalkozó részéről: Strbik András, mint cégjegyzésre jogosult képviselő,**

akadályoztatás esetén meghatalmazottja, illetve cégjegyzésre jogosult tisztségviselő tehet.

- 14.2. A kivitelezési munkával, illetve a vállalkozási szerződés teljesítésével kapcsolatban

**Megrendelő részéről**

Gáll József műszaki és fejlesztési igazgató,

valamint a Kerekliget Kft. képviselője, mint műszaki ellenőr, önállóan,

továbbá a Megrendelő által megbízott egyéb szakértők, mint munkavédelmi és tűzvédelmi szakértő (akadályoztatásuk esetén az általuk megbízott személy),

**Vállalkozó részéről**

Csercser Péter felelős műszaki vezető, nyilatkozattételre és építési naplóba történő bejegyzésre jogosult személy.

- 14.3. A megnevezett személyek esetleges változásáról felek egymást írásban értesítik.
- 14.4. A felek a szerződés aláírásával felhatalmazzák a megnevezett személyeket, hogy a szerződés teljesítése érdekében szükséges döntéseknél a teljesítést igazoló dokumentumok aláírásánál feleket képviseljék. A megnevezett személyek jogosultak és kötelesek megtenni minden olyan intézkedést, nyilatkozatot, amely a szerződés

teljesítéséhez szükséges, a jelen szerződésben, annak mellékleteiben foglaltakkal nem ellentétes, és nem minősül a szerződés módosításának vagy kiegészítésének.

- 14.5. Megrendelőnek és Vállalkozónak mindent meg kell tennie annak érdekében, hogy közvetlen tárgyalások útján rendezzenek minden olyan nézeteltérést vagy vitát, amely közöttük a jelen szerződéssel kapcsolatban merül fel.
- 14.6. Amennyiben az említett közvetlen tárgyalások a megkezdésüktől számított 15 napon belül nem vezetnek a jelen szerződéssel összefüggésben keletkezett jogvita – ideértve a szerződés létrejöttével, érvényességével, megszüntetésével kapcsolatos jogvitákat is – megoldásához, úgy a perben eljáró bíróságot az 1952. évi III. törvény (Pp.) rendelkezései alapján kell kiválasztani.

### 15.) Záró rendelkezések

- 15.1. Azokban a kérdésekben, amelyeket e szerződés nem tartalmaz, a Kbt., a Ptk. rendelkezéseit – kiemelten a vállalkozási szerződésre vonatkozó speciális szabályokat, továbbá a szerződés általános szabályait, továbbá a 191/2009. (IX.15.) Korm. rend. előírásait, a vonatkozó szabványokat, valamint az általánosan elfogadott szakmai szokásokat kell irányadónak tekinteni.
- 15.2. A jelen Szerződésben és mellékleteiben nem, vagy nem kielégítően szabályozott kérdésekre vonatkozóan a Szerződés elválaszthatatlan részét képező Ajánlattételi felhívás és Ajánlati dokumentáció az irányadó, amelyek a jelen Szerződéssel együtt a Szerződést alkotják, így együtt olvasandók és értelmezendők.
- 15.3. A szerződést kizárólag a közbeszerzésekre vonatkozó jogszabályok szerint, a Felek cégszerű aláírásával lehet módosítani. Nem helyettesítheti a Szerződés módosítását a kooperációs emlékeztetőben vagy a Naplóban rögzített megállapítás vagy egy egyoldalúan tett nyilatkozat.
- 15.4. A felek a szerződés fenti 1-15.) pontjában foglaltakat, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elfogadják, és azt aláírásukkal nyugtázzák.
- 15.5. A szerződés – mely 13 számozott oldalból áll - 7 eredeti példányban készül, melyből 1-1 példány Vállalkozót, 5 példány pedig Megrendelőt illeti meg.
- 15.6. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés mindkét fél által történt **aláírásának napján** lép hatályba.
- 15.7 Megrendelő a Kbt. 125. § (4) bekezdése szerint előírja, hogy
- a) Vállalkozó nem fizet, illetve számol el a szerződés teljesítésével összefüggésben olyan költségeket, melyek a Kbt. 56. § (1) bekezdés k) pontja szerinti feltételeknek nem megfelelő társaság tekintetében merülnek fel, és melyek a Vállalkozó adóköteles jövedelmének csökkentésére alkalmasak;

- b) a szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt tulajdonosi szerkezetét a Megrendelő számára megismerhetővé teszi és a Kbt. 125. § (5) bekezdés szerinti ügyletekről a Megrendelőt haladéktalanul értesíti.

Jelen Szerződést a Felek képviselői elolvasás és közös értelmezés után, mint kinyilvánított akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2013. május 6.

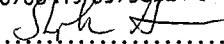


.....  
**ÉPÍT Zrt**

**Képviseli: Razsovich József vezérigazgató  
Megrendelő**

**COM-PILOT Zrt.**

1135 Budapest,  
Reitter Ferenc u. 75. B.ép. IV.em. 3.  
Adószám: 22934576-2-41  
Bankszámlaszám:  
10700419/05756/21-51100005



.....  
**COM-PILOT Zrt**

**Képviseli: Strbik András  
Vállalkozó**

Észak-pesti Ingatlan- és Térségfejlesztési  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság