

VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Budapest Főváros, Belváros-Lipótváros V. kerületi Önkormányzat** (1051 Budapest, Erzsébet tér 4.) képviselő: **Rogán Antal** (polgármester) mint Megrendelő (a továbbiakban: Megrendelő),

másrészről:

Cég neve: BAU HOLDING 2000 ZRT.
Képviselője: BOROZVÁN JÁNOS
Székhelye: 1056 BUDAPEST, BELGRÁD RKP. 20-21.
Cégbejegyzési száma: 01-10-044088
Adószáma: 11851161-2-41

mint vállalkozó (a továbbiakban: Vállalkozó) között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

1. A szerződés tárgya és teljesítési határidői:

- 1.1. **Budapest, V., Hercegprímás u. 13. szám alatti műemlék lakóépület homlokzat felújítási munkái** tárgyában az ajánlati dokumentációban és mellékleteiben, valamint a pályázat során elfogadott vállalkozói ajánlatban oszthatatlan szolgáltatásként meghatározott tartalom szerinti munka elvégzése I. osztályú minőségben.
- 1.2. E szerződés szerinti oszthatatlan, teljes beruházás a 3. pontban részletezett hibátlan és hiánymentes átadás-átvétellel teljesül, a munkaterület átadásától számított 7 hónap alatt.
- 1.3. Megrendelő előteljesítést a teljes beruházásra csak előzetes egyetértése esetén fogad el.

A vállalkozó feladatát képezi az ajánlati dokumentációban meghatározottak szerint különösen az

- építés-szerelési munkák elvégzése
- üzemi próbák, próbaüzem lefolytatása, kezelőszemélyzet betanítása
- átadás-átvételi eljárás lefolytatása
- a használatbavételi engedély beszerzése
- az utó-felülvizsgálati eljárásban történő közreműködés és részvétel

2. A Felek jogai és kötelezettségei:

- 2.1. Megrendelő köteles a kiviteli tervdokumentációt és a szükséges hatósági engedélyeket Vállalkozó részére 4 pld-ban jegyzőkönyvileg átadni.
- 2.2. A Megrendelő köteles a munkaterületet a szerződés teljesítésére alkalmas állapotban a szerződés aláírását követően a Vállalkozó részére átadni, egyben szavatolja, hogy a szerződés teljesítését harmadik személy joga nem korlátozza.
- 2.3. A munkaterület őrzéséről a beruházás teljes időtartama alatt Vállalkozó köteles gondoskodni saját költségén.

- 2.4. Vállalkozó kötelezettsége és felelőssége az építési és felvonulási terület vagyon-, tűzvédelmének biztosítása, valamint a munkavédelmi előírások betartása. E kötelezettségek megszegéséből, valamint a tevékenységből eredő bárkinek okozott minden kárt Vállalkozó viseli.
- 2.5. A Vállalkozó teljesítéseit és az ahhoz kapcsolódó részszámlákat, a műszaki megvalósítási és pénzügyi ütemterv tartalmazza, amely a szerződés I. sz. mellékletét képezi.
- 2.6. A Vállalkozó a munkaterület átadás-átvételének időpontjáról köteles az „Építési naplót” felfektetni és vezetni az 51/2000. (VIII.9.) FVM-GM-KÖVIM sz. r. szerint. A naplóban kell a megvalósítással és a Megrendelő helyszíni ellenőrzésével kapcsolatos megjegyzéseket megtenni. A naplóba bejegyzést a helyszíni képvisellel megbízottak közül azok tehetnek, akiknek neve a naplóban feltüntetésre került.

Vállalkozó a naplóban köteles a megvalósítás lényeges körülményeiről (állásáról, stb.) a Megrendelőt a lebonyolító útján tájékoztatni és a szükséges intézkedések megtételére (ide értve az utasítást is) felhívni.

Vállalkozó köteles a haladékokat nem tűrő értesítést a Megrendelővel naplóbejegyzésen túlmenően is azonnal – rövid úton (telefonon, telefaxon, stb.) – közölni, és ezt a naplóba bejegyezni.

- 2.7. Vállalkozó hetente koordinációs értekezletet tart, amelyen Megrendelő jogosult részt venni.
- 2.8. Vállalkozó a kiviteli tervben a gazdasági-műszaki paramétereket, az ellenszolgáltatást és a teljesítési határidőt nem érintő változásokat is csak a Megrendelő egyetértésével és hozzájárulásával hajthat végre.
- 2.9. A beruházás során csak a hatályos jogszabályokban és rendeletekben előírt minősítéssel rendelkező anyagok, szerelvények stb. használhatók fel, melyeket Vállalkozó igazol és szavatol.
- 2.10. Ha a Vállalkozó a dokumentációban leírt anyagokat – az időben való megrendelés biztosítása mellett – beszerezni nem tudja, úgy Megrendelő előzetes egyetértése és jóváhagyása után jogosult időben beszerezhető, azonos műszaki paraméterű és használati értékű más anyagokkal helyettesíteni. Az anyagváltozás miatti esetleges többletköltség Vállalkozót terheli.
- 2.11. Ha egyes munkarészeket a Vállalkozó beépít (eltakar), köteles a Megrendelőt az ellenőrzés érdekében előzetesen – megfelelő időben, de legalább 24 órával korábban – a beépítésről értesíteni.
- 2.12. Megrendelő megbízottja útján a munka végzését bármikor megtekintheti, de a megbízásból eljáró lebonyolító legalább 8 naponként a munkát ellenőrzi, észrevételeit az Építési Naplóban közli.
- 2.13. Vállalkozó köteles a kivitelezés megkezdése előtt, jól látható helyen az építkezés utcai frontján az 51/2000. (VIII.9.) FVM-GM-KÖVIM sz. rendelet szerint legalább 1 m² –es táblát elhelyezni. Hiányában az Építési Naplóban történt eredménytelen megrendelői felszólítás után Megrendelő jogosult a végszámlából ezen címen 50.000,- Ft-ot levonni.

- 2.14. Vállalkozó köteles a beruházás elkészültét 15 nappal Megrendelőnek írásban készre jelenteni és kitűzni a műszaki átadás-átvételi eljárás megkezdésének időpontját.
- 2.15. Vállalkozó köteles az átadás-átvételi eljárás során a szerződés műszaki teljesítése elbírálásához, valamint a beruházás használatához és üzemeltetéséhez szükséges, a tényleges módosításokat feltüntető átadási dokumentációt 2 példában Megrendelőnek átadni. A teljesítésbizonyítással egyidejűleg történik a teljes beruházás műszaki átadás-átvétele.
- 2.16. Megrendelő az átadás-átvételi eljárás során megvizsgálja a Vállalkozótól átvett dokumentációt és a teljesítés szerződésszerűségét. Jegyzőkönyvben rögzíti a felfedezett hiányokat, hibákat, a hibás munkarészekre eső költségvetési összegeket, valamint az érvényesíteni kívánt szavatossági igényeket.
- 2.17. Vállalkozó köteles az átadás-átvételi jegyzőkönyvben megállapított hibákat, hiányosságokat az ott megadott határidőre, saját költségén kijavítani.
- 2.18. Megrendelő az átvételt nem tagadhatja meg, ha annak során olyan jelentéktelen hibákat, hiányosságokat állapított meg, amelyek más hibákkal, hiányosságokkal összefüggésben, illetve a kijavításukkal, pótlásukkal járó munkák folytán sem akadályozzák a rendeltetésszerű használatot.
- 2.19. Felek a sikeres átadás-átvételi eljárástól (3.1.) számított 1 év elteltével utó-felülvizsgálati eljárást tartanak. Az utó-felülvizsgálati eljárás megszervezése és előkészítése Megrendelő kötelessége.
- 2.20. Vállalkozó a szerződés tárgyára nevesített felelősség biztosítási kötvénye a szerződés 2.sz. mellékletét képezi.

3. A szerződés teljesítése:

- 3.1. E szerződés szerinti oszthatatlan teljes kivitelezés a hibátlan és hiánymentes átadás-átvétellel teljesül, amikor a következők együttesen fenn állnak:

- az 1) pont szerinti munkálatok határidőre elkészültek és rendeltetésszerű használatra alkalmasan azokat Vállalkozó átadta.
- a beruházás a Megrendelő által jóváhagyott tervdokumentáció alapján I. osztályú minőségben, hiány- és hibamentesen, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban elkészült.
- a vállalkozás körébe tartozó berendezési, felszerelési tárgyakat helyszíntre szállítása, felszerelése megtörtént.
- a technológiai egységek, berendezések üzempróbája és próbaüzeme jegyzőkönyvvel dokumentáltan sikeresen lezárult. A kezelőszemélyzet betanítása, kioktatása jegyzőkönyvvel igazoltan megtörtént.
- a vállalkozás tárgyat képező feladat teljes átadási dokumentációját, beleértve a gépek, berendezések gépkönyveit, garancialevelét, a berendezési leltárt, a nyilatkozatot, melyben Vállalkozó igazolja és szavatolja a hatályos szabvány szerint előírt minősítéssel rendelkező anyagok és felszerelések felhasználását, a nyomáspróba és mérések, a próbaüzem jegyzőkönyveit Vállalkozó jegyzék szerint átadja.

- a 7.2. pontban rögzített feltételeknek megfelelően kiállított jótéjesítési bankgarancia nyilatkozatot a Vállalkozó a végszámla benyújtásakor átadja.
- a Vállalkozó átadja a használatbavételi engedély megkéréséhez szükséges pozitív hatósági nyilatkozatokat, közmű hozzájárulásokat.

3.2. Megrendelő előteljesítést a teljes beruházásra csak előzetes egyetértése esetén fogad el.

4. Kötbérek

- 4.1. Vállalkozó a véghatáridő késedelmes teljesítése esetén napi 1 % **késedelmi kötbért** köteles megfizetni.
- 4.2. A teljesítés lehetetlenülése esetén Vállalkozó 15 % **meghiúsulási kötbért** köteles fizetni. Megrendelő 90 napi késedelmet követően jogosult a szerződéstől egyoldalúan elállni, a lehetetlenülést megállapítani.
- 4.3. A kötbérek vetítési alapja a teljes beruházás nettó értéke. A kötbér felmerülésekor lejárt pénzkövetelés, melynek összegét a Vállalkozó köteles számlájából levonni.

5. A vállalási díj:

- 5.1. Szerződő felek a szerződésben rögzített kivitelezési feladatok ellenértékeként a közbeszerzési eljárásban elfogadott vállalási díjat, a szerződés mellékletét képező tételes költségvetéssel alátámasztott végleges

Nettó ár:	82 700 148,- Ft
+ ÁFA:	16 540 030,- Ft
Összesen:	99 240 178,- Ft

azaz: Kilencvenkilencmillió-kettőszáznegyvenezer-egyszázhetvennyolc Ft összegű a kivitelezés befejezési határidejére prognosztizált átalányárban határozzák meg.

- 5.2. Az átalányár fedezetet nyújt mindazon elvégzendő munkákra, melyek a szerződés tárgyát képezik. Az átalányár tartalmazza a beruházás rendeltetésszerű használatához szükséges és a hatóságok által elrendelt összes munkát és anyagok ellenértékét. Többletmunka elszámolására Vállalkozó nem jogosult. A pótmunka csak szerződés módosítása alapján végezhető. A pótmunkák díja a Vállalkozó által e szerződéshez készült beárazott költségvetés szerint, ennek hiányában közös megegyezéssel kerül megállapításra.

6. Fizetési feltételek:

- 6.1. A Vállalkozó a Megrendelő által elfogadott és a jelen szerződés mellékletét képező műszaki megvalósítási és pénzügyi ütemezésnek megfelelően jogosult rész- illetve végszámlát benyújtani.

- 6.2. A részszámlák benyújtására a Vállalkozó a Megrendelő teljesítésigazolását követően válik jogosulttá. A részszámlák kifizetett összege a 3.1. pontban meghatározott feltételek teljesüléséig az 5.1. pontban meghatározott vállalkozási díj 90%-át nem haladhatja meg.
- 6.3. A vég számla benyújtásának feltétele, a 7.2. pontban meghatározott jótállási bankgarancia egyidejű átadása és a sikeres átadás-átvétel megtörténte.
- 6.4. A rész- illetve vég számlát a Budapest Főváros, Belváros-Lipótváros V. Kerületi Önkormányzat nevére és címére kell kiállítani 3 példányban, mellékletként csatolni kell a műszaki ellenőr által kiállított teljesítésigazolást, illetve az átadás-átvételi jegyzőkönyvet.
- 6.5. A vállalkozási díj kifizetésére a számla Megrendelő általi kézhezvételétől számított 30 napon belüli átutalással kerül sor a Vállalkozó 10300002-10294295-49020010 számú számlájára.

7. Jótállási és szavatossági feltételek, biztosítékok:

- 7.1. Vállalkozót az épületre, építményre és azok tartozékaira a jogszabály szerint **jótállási és szavatossági kötelezettség** terheli.
- 7.2. Vállalkozó a szerződés megkötésekor megvalósítási bankgaranciát, a vég számla benyújtásával egyidejűleg pedig jótéjesítési bankgaranciát köteles megnyitni Megrendelő javára, és azt részére átadni.

A bankgaranciák a következő feltételek együttes fennállása esetén megfelelőek:

- 1. osztályú bank kötelezettség-vállalásával kerülnek kiállításra
- visszavonhatatlanok
- feltétlenül és azonnal igénybe vehetőek
- futamidejük (érvényességük)
 - a) **megvalósulási bankgaranciaként**
a szerződés megkötésétől az elkészült beruházás átadás-átvétel befejezéséig
 - b) **jótéjesítési bankgaranciánál**
az átadás-átvételtől az utó- felülvizsgálati eljárás befejezéséig, de legalább 1 év + 60 napig tartanak.
- mértékük
 - a) **megvalósulási bankgaranciaként**
a vállalkozási díj bruttó végösszegének 10 %-a.
 - b) **jótéjesítési bankgaranciaként**
a vállalkozási díj bruttó végösszegének 10 %-a.

A bankgarancia-levélnek tartalmaznia kell a bank feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettségvállalását arra az esetre, ha a Vállalkozó teljesítési vagy kijavítási kötelezettségének írásbeli felszólításra a megadott határidőn belül nem, vagy nem megfelelően tesz eleget, akkor a bank saját kötelezettsége alapján azonnal kifizeti Megrendelőnek az általa megjelölt összeget, a bankgarancia értékhatáráig.

- 7.3. Megrendelő köteles a szavatossági és jótállási időn belül jelentkező hibákat, illetve kifogásait a Vállalkozóval haladéktalanul, sürgős esetben távbeszélőn, faxon vagy táviratilag közölni.
- 7.4. Vállalkozó köteles a Megrendelő kifogásait azonnal kivizsgálni, álláspontjáról és intézkedéseiről Megrendelőt haladéktalanul tájékoztatni.

8. A szerződés megszűnése:

- 8.1. Felek a szerződést annak teljesítése előtt közös megegyezéssel megszüntethetik.
- 8.2. Megrendelő a szerződéstől bármikor elállhat, köteles azonban a Vállalkozónak az elállásig végzett munka ellenértékét és a Vállalkozó kárát megtéríteni, kivéve ha az elállásra a 4.2. pontban foglaltak alapján kerül sor.
Ha Megrendelő a szerződéstől azért áll el, mert a teljesítési határidő előtt nyilvánvalóvá vált, hogy a Vállalkozó a munkát csak számottevő késéssel tudja elvégezni, a Megrendelő a szerződésszegésre vonatkozó szabályok szerinti kártérítésre jogosult.
- 8.3. Ha Ajánlattevő minőségbiztosításának helyszíni ellenőrzése során rendszeresen és jelentősen megállapítható az Ajánlattevő ajánlatának mellékletét képező minőségbiztosítási rendszerének és napi gyakorlatának eltérése, azt Ajánlatkérő szerződésszegésként kezeli, annak minden jogkövetkezményével együtt.

9. Vegyes rendelkezések:

- 9.1. Szerződő felek kifejezik készségüket, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében szorosan (közvetlen kapcsolat formájában is) együttműködnek Ennek érdekében
- kölcsönösen és haladéktalanul egymás tudomására hozzák azokat az értesítéseket, tényeket, körülményeket stb., amelyek a szerződésszerű teljesítést akadályozzák,
 - kölcsönösen, illetve külön –külön is megteszik azokat az intézkedéseket, nyilatkozatokat stb., amelyek a szerződésszerű teljesítést akadályozó körülmények elhárítása érdekében szükségesek,
 - vitás kérdéseiket közvetlenül, tárgyalások útján kísérik meg rendezni, elsősorban helyszíni, vagy központi képviselőik, ennek eredménytelensége esetében pedig azok felettesei útján.
- 9.2. A Megrendelő teljes jogkörrel rendelkező képviselője Rogán Antal polgármester, helyszíni megbízottai (a BLV Rt., mint bonyolító és annak képviselői):

Az V. kerületi Önkormányzat Vagyongazdálkodási Osztályának képviselői a munkát bármikor ellenőrizhetik.

A Vállalkozó teljes jogkörrel rendelkező képviselői:

Tóth Éva Tel: 486-1954

A kivitelezésben közreműködő további személyek az építési naplóban kerülnek feltüntetésre.

A felek a képviselők megbízását visszavonhatják, és új képviselőket bízhatnak meg, ez azonban csak a másik fél tudomásszerzésével válik hatályossá.

- 9.3. Felek az egymás rendelkezésére bocsátott adatokat, terveket, terviratokat (ide értve az átadási tervdokumentációt is) csak a szerződés céljára használhatják fel. A szerződés céljával nem ellentétes a beruházás használatához és fenntartásához szükséges dokumentációnak a


beruházás üzemeltetője részére való átadása, azzal a kikötéssel, hogy az üzemeltető e dokumentációkat csak a létesítmény használatához és fenntartásához használhatja fel, nyilvánosságra nem hozhatja, harmadik személlyel nem közölheti.

- 9.4. Szerződő felek a szerződésből származó jogvita esetére alávetik magukat a hatáskörrel rendelkező Fővárosi Bíróság kizárólagos illetékességének.
- 9.5. E szerződés elválaszthatatlan részét képezi az Ajánlati felhívás, az Ajánlattételi dokumentáció, tervek, valamint a vállalkozói ajánlat.
- 9.6. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk.-ban foglaltak az irányadók.
- 9.7. E szerződés a felek kétoldali aláírásával lép hatályba.
Jelen szerződést a felek elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2006. 11.22.

.....
Megrendelő

.....
Vállalkozó



Ellenjegyezte:

Mellékletek:

- 1.sz.műszaki megvalósítási vonalas ütemterv és műszaki-pénzügyi ütemterv
- 2.sz.felelősségbiztosítási kötvény
- 3.sz.megvalósulási bankgarancia

10/2006.(04.07.)

12. mell.

20/1

14.10.2006
.....