

VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

amely közbeszerzési eljárás során létrejött

egyrésről **Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata** (1113 Budapest, Bocskai út 39-41.) képviseli **dr. Hoffmann Tamás polgármester**, mint megrendelő (a továbbiakban: Megrendelő),

másrésről

cégnév: **Adonyi Vagyonkezelő és Ingatlanforgalmazó Kft.**,

székhely: 1173 Budapest, Kaszáló u. 47. képviseli: **Adonyi József ügyvezető igazgató**,

cégbejegyzési sz.: 01-09905139, adószáma: 14468096-2-42, KSH sz.: 14468096-6820-113-01,

mint vállalkozó (a továbbiakban: Vállalkozó)

mindketten együtt Szerződő Felek (a továbbiakban: Szerződő Felek)

között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1. A szerződés tárgya

1116 Budapest, Fehérvári út 180. (hrsz. 43055) sz. alatti lakóépület fűtés korszerűsítési munkái, az Ajánlattételi Felhívásban és az Ajánlattételi Dokumentációban, annak mellékleteiben, valamint a kiegészítő tájékoztatás (Kbt. 56. § (1) és (5) bekezdés) során kapott válaszokban meghatározott követelményekben, továbbá a közbeszerzési eljárás során elfogadott Vállalkozói Ajánlatban oszthatatlan szolgáltatásként meghatározott tartalom szerinti munka elvégzése.

Vállalkozó feladatát képezi az Ajánlattételi Dokumentációban meghatározottak szerint különösen:

- a tárgyi építési munkák elvégzése,
- a kapcsolódó közműszolgáltatói ügyintézés elvégzése, esetlegesen szükséges szakvélemények beszerzésével,
- az üzemeltetéshez szükséges eszközök, berendezések beszerzése és leszállítása,
- a sikeres próbaüzem és az átadás-átvételi eljárás lefolytatása,
- a szükséges szakhatósági/szolgáltatói felülvizsgálatokban való közreműködés, és
- az utó-felülvizsgálati eljárásban történő közreműködés és részvétel.

2. Vállalkozási díj

2.1. Szerződő Felek a szerződésben rögzített kivitelezési feladatok ellenértékeként a közbeszerzési eljárásban elfogadott vállalkozási díjat nettó 15.340.456.- Ft + ÁFA, azaz, tizenötmillió-háromszáznegyvenezer-négyszázötvenhat forint + 27 % ÁFA, a kivitelezés befejezési határidejére prognosztizált átalányárban határozzák meg.

Az ÁFA a teljesítéskor irányadó ÁFA törvény rendelkezései szerint kerül megfizetésre.

2.2. Az átalányár fedezetet nyújt mindazon elvégzendő munkákra, melyek a szerződés tárgyát képezik. Az átalányár tartalmazza a beruházás rendeltetésszerű használatához szükséges és a szakhatóságok/szolgáltatók által elrendelt összes munkát és anyagok ellenértékét. Többletmunka elszámolására Vállalkozó nem jogosult. A pótmunka csak a Kbt. 303. § figyelembevételével történő szerződés módosítás alapján végezhető.

3. A szerződés határidői

3.1. E szerződés szerinti oszthatatlan teljes kivitelezés a hibátlan és hiánymentes átadás-átvétellel teljesül.

Teljesítési határidő (legkésőbb): 2012. február 29.

3.2. Megrendelő előteljesítést a teljes kivitelezésre csak előzetes egyetértése esetén fogad el, összhangban az Ajánlatban vállaltaknak megfelelően.

4. A szerződés teljesítése

A kivitelezés akkor tekinthető teljesítettnek, ha az ebben a pontban foglaltak együttesen fennállnak:

- 4.1. A kivitelezés a Megrendelő által átadott műszaki dokumentáció alapján, hiány- és hibamentesen, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban elkészült.
- 4.2. A vállalkozás körébe tartozó berendezések, eszközök helyszínre szállítása és felszerelése megtörtént.
- 4.3. A teljesítéshez szükséges minőségtanúsítvánnyal ellátott anyagok helyszíni beépítése és a közmű szolgáltatók / szakhatóság(ok) felülvizsgálata jegyzőkönyvvel dokumentáltan sikeresen lezárult.
- 4.4. A Vállalkozó által kiépítésre kerülő szekunder fűtési hálózat beüzemeléséhez és a FŐTÁV által megvalósítandó hőközponttal való összekötéséhez szükséges valamennyi kapcsolódó közműszolgáltatói ügyintézés, hozzájárulások és engedélyek beszerzése a Vállalkozó feladatát képezi a fűtési rendszer használatbavételhez.
- 4.5. A vállalkozás tárgyát képező feladat teljes átadási dokumentációját, a nyilatkozatot, melyben Vállalkozó igazolja és szavatolja a hatályos szabvány szerint előírt minősítéssel rendelkező anyagok és felszerelések felhasználását, valamint a szükséges nyomáspróba és mérési jegyzőkönyveket a sikeres próbaüzem jegyzőkönyvvel együtt a Vállalkozó jegyzék szerint átadja.

5. Fizetési feltételek

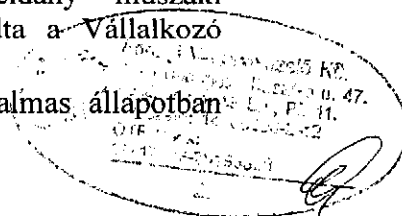
- 5.1. Vállalkozó 1 db rész-számla benyújtására jogosult, az ajánlatában becsatolt pénzügyi ütemtervnek megfelelően, a munkálatok 50 %-os készültségi fokának elérését követően.
- 5.2. A végszámla benyújtásának feltétele, a sikeres átadás-átvétel megtörténtét és a próbaüzem lezárását követően kiadott Megrendelői teljesítési igazolás.
- 5.3. Az egyes számlákat a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata (1113 Budapest, Bocskai út 39-41.) nevére és címére kell kiállítani 3 (három) példányban, mellékletként csatolni kell a műszaki ellenőr által kiállított teljesítésigazolást, illetve az átadás-átvételi jegyzőkönyvet.
- 5.4. A vállalkozási díj - az igazolt számla ellenértékének - megfizetésére a Kbt. 305. § (1)-(7) bekezdése szerint átutalással kerül sor a Vállalkozó OTP Bank Nyrt. pénzügyi intézetnél vezetett 11717009-20193388-00000000 számú számlájára.
- 5.5. Abban az esetben, ha Megrendelő a fizetési kötelezettségének késedelmesen tesz eleget, úgy az esedékes számla alapján számított a Ptk. 301/A. § (2) és (3) bekezdése szerinti összegének, mint késedelmi kamatnak a megfizetésére köteles.

6. Kötbérek

- 6.1. Vállalkozó a véghatáridő késedelmes teljesítése esetén, napi 0,5 % összegű késedelmi kötbért köteles megfizetni, a nettó vállalkozási díj 10%-ig, melyet Megrendelő végszámlában érvényesít.
- 6.2. A teljesítések Vállalkozónak felrőható okból való lehetetlenülése esetén Vállalkozó 10 (tíz) % meghiúsulási kötbért köteles fizetni. Megrendelő 10 napi késedelmet követően jogosult a szerződéstől egyoldalúan elállni, a lehetetlenülést megállapítani.
- 6.3. A kötbérek vetítési alapja a szerződéses ellenérték, azaz a beruházás nettó értéke. A kötbér felmerülésekor lejárt pénzkövetelés, melynek összegét a Vállalkozó köteles számlájából levonni.

7. Szerződő Felek jogai és kötelezettségei

- 7.1. Megrendelő a kivitelezési munkálatokkal kapcsolatos 1 példány műszaki dokumentációt az Ajánlattételi Dokumentációval egyidejűleg átadta a Vállalkozó részére.
- 7.2. Megrendelő köteles a munkaterületet a szerződés teljesítésére alkalmas állapotban



- legkésőbb a jelen Szerződés aláírását követő 5 (öt) munkanapon belül a Vállalkozó részére átadni.
- 7.3. Vállalkozó köteles a kivitelezés megkezdése előtt, jól látható helyen az építkezés utcai frontján az 191/2009. (IX.15.) Korm. rendeletben foglaltak szerinti, legalább 1 (egy) m²-es táblát elhelyezni. Hiányában az Építési Naplóban történt eredménytelen megrendelői felszólítás után, a Megrendelő jogosult a végszámlából ezen címen 100.000,- Ft-ot (egyszázezer forintot) levonni.
- 7.4. Vállalkozó köteles a felvonulási területnek kijelölt részen, valamint a munkaterületen balesetmentes módon elkerítést alkalmazni.
Minden anyagmozgatás, szállítás kizárólag vonatkozó jogszabályoknak megfelelően történhet.
- 7.5. A teljes munkaterületet Vállalkozó nem kizárólagosan használhatja, tekintettel arra, hogy a munkavégzés a tárgyi lakóépületben élő Bérlők lakhatása alatt történik. A Vállalkozó köteles e szerződés szerinti tevékenységét úgy végezni, hogy a lakóépületben lévő Bérlők életvitelét, lakásaiknak rendeltetésszerű használatát ne lehetetlenítse el. Az esetleges működést gátló munkavégzéseket a Bérlőkkel és a Megrendelővel legalább 2 munkanappal korábban jeleznie és egyeztetnie kell.
Vállalkozó - az ingatlanban folyó tevékenység jellegére tekintettel - a napi munkavégzést követően köteles a munkaterületet tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba hozni.
- 7.6. A munka- és felvonulási terület őrzéséről a beruházás teljes időtartama alatt Vállalkozó köteles gondoskodni saját költségén.
- 7.7. Vállalkozó kötelezettsége és felelőssége az építési- és felvonulási terület vagyoni-, környezet-, tűzvédelmének biztosítása, valamint a munkavédelmi előírások betartása. E kötelezettségek megszegéséből, valamint a tevékenységéből eredő bárkinek okozott minden kárt a Vállalkozó viseli.
- 7.8. Vállalkozó a munkaterület átadás-átvételének időpontjától köteles az "Építési naplót" felfektetni és vezetni az 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 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 és a műszaki ellenőrt tájékoztatni és a szükséges intézkedések megtételére (ide értve az utasítást is) felhívni.
Vállalkozó köteles a haladékat nem tűrő értesítést a Megrendelővel naplóbejegyzésen túlmenően is azonnal - rövid úton (telefonon, telefaxon, stb.) - közölni és ezt a naplóba bejegyezni.
- 7.9. Vállalkozó hetente koordinációs értekezletet tart, amelyen a műszaki ellenőr és a Megrendelő jogosult részt venni.
- 7.10. Vállalkozó köteles túrni, Megrendelő által szükségesnek tartott, továbbá a hatályos jogszabályokban meghatározott ellenőrzési feladatok elvégzését.
- 7.11. Vállalkozó a dokumentációban a gazdasági-műszaki paramétereket, az ellenszolgáltatást és a teljesítési határidőt nem érintő változásokat is csak a Megrendelő egyetértésével és hozzájárulásával hajthat végre.
- 7.12. A kivitelezés során csak a hatályos jogszabályokban és rendeletekben előírt minősítéssel rendelkező anyagok, szerelvények, stb. használhatók fel, melyeket Vállalkozó igazol és szavatol.
- 7.13. 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 anyagváltás miatti esetleges többletköltség, vagy szükséges áttervezési költségek a Vállalkozót terheli.
- 7.14. Ha egyes munkarészeket a Vállalkozó beépít (eltakar), köteles a műszaki ellenőrt és a Megrendelőt az ellenőrzés érdekében előzetesen - megfelelő időben, de legalább

48 (negyvennyolc) órával korábban - a beépítésről értesíteni.

- 7.15. Megrendelő megbízottja útján a munka végzését bármikor megtekintheti, de a megbízásából eljáró műszaki ellenőr legalább 8 (nyolc) naponként ellenőrzi, észrevételeit az Építési Naplóban közli.
- 7.16. Vállalkozó köteles az átadás-átvételi eljárást (üzembe helyezési eljárást) előkészíteni, annak időpontjáról Megrendelőt 10 (tíz) nappal korábban - írásban - értesíteni.
- 7.17. Vállalkozó köteles az átadás-átvételi eljárás során a szerződés műszaki teljesítése elbírálásához, valamint a kivitelezési munkák használatához és üzemeltetéséhez szükséges, a tényleges módosításokat feltüntető átadási dokumentációt 2 (kettő), 1 (egy) eredeti és 1 (egy) másolati példányban a műszaki ellenőrnek és a Megrendelőnek átadni.
- 7.18. A műszaki ellenőr és a Megrendelő az átadási-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.
- 7.19. Vállalkozó köteles az átadás-átvételi jegyzőkönyvben megállapított hibákat, hiányosságokat az ott megadott határidőre, saját költségén kijavítani.
- 7.20. Megrendelő az átvételt nem tagadhatja meg, ha annak során olyan jelentéktelen hibákat, hiányokat állapított meg, amelyek más hibákkal, hiányosságokkal összefüggésben, illetve a kijavításukkal, pótlásukkal járó munkák folytán sem akadályozzák a rendeltetésszerű használatot.
- 7.21. Vállalkozó köteles a technológiai szerelési munkák nyomáspróbáit, próbaüzemeit az átadás-átvételi eljárást megelőzően teljesíteni.
- 7.22. Felek a sikeres átadás-átvételi eljárástól (3.1. pont) számított 1 (egy), illetve 2 év elteltével utó-felülvizsgálati eljárást tartanak. Az utó-felülvizsgálati eljárás megszervezése és előkészítése Megrendelő kötelessége.
- 7.23. Vállalkozó a szerződés tárgyára nevesített felelősség biztosítási kötvénye a szerződés 1. sz. mellékletét képezi.

8. Jótállási és szavatossági feltételek, biztosítékok

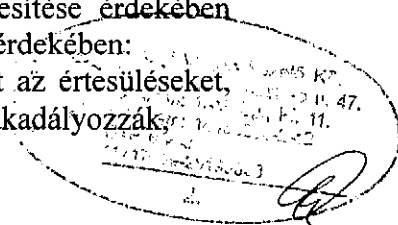
- 8.1. Vállalkozót az építmény tartozékaira a jogszabály szerinti szavatossági kötelezettség, a vállalt 12 havi jótállásra az ajánlatában meghatározottak szerinti kötelezettség terheli.
- 8.2. Megrendelő köteles a szavatossági és jótállási időn belül jelentkező hibákat, illetve kifogásait a Vállalkozóval haladéktalanul, sürgős esetben távbeszélőn, faxon vagy táviratilag közölni.
- 8.3. Vállalkozó köteles a Megrendelő kifogásait azonnal kivizsgálni, álláspontjáról és intézkedéseiről Megrendelőt haladéktalanul tájékoztatni.

9. A szerződés megszűnése

- 9.1. Szerződő Felek a szerződést annak teljesítése előtt közös megegyezéssel megszüntethetik.
- 9.2. Megrendelő a szerződéstől bármikor elállhat, köteles azonban a Vállalkozónak az elállásig végzett munka ellenértékét és a Vállalkozó kárát megtéríteni, kivéve ha az elállásra a 6.2. pontban foglaltak alapján került 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.

10. Vegyes rendelkezések

- 10.1. 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 szerződés szerű teljesítést akadályozó körülmények elhárítása érdekében szükségesek,
- ◆ vitás kérdéseiket közvetlenül, tárgyalások útján kísérik meg rendezni, elsősorban helyszíni, vagy központi képviselőik, ennek eredménytelensége esetében pedig azok feletteseinek útján.

10.2. Megrendelő szakmai megbízottja:

Büki László, a Városüzemeltetési Igazgatóság igazgatója, Tel.: 3724-513.

Megrendelő kapcsolattartói: Alexa Csaba, Somfalvi Tamás, címe: Bp. XI. Zsombolyai u. 5. I/114.; Tel.: 3811-352; Fax: 3724-621.

A műszaki ellenőrök neve, névjegyzéki száma szakáganként az építési naplóban közzelendő.

10.3. Vállalkozó teljes jogkörrel rendelkező képviselői:

Adonyi József, ügyvezető igazgató, 0670/430-7453

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

10.4. Szerződő Felek az egymás rendelkezésére bocsátott adatokat, terveket, iratokat (ide értve az átadási dokumentációt is) csak e szerződés céljára használhatják fel.

10.5. Szerződő Felek a szerződésből származó jogvita esetére kikötik a hatáskörrel rendelkező illetékes Bíróság kizárólagos illetékességét.

10.6. E szerződés elválaszthatatlan részét képezi az Ajánlattételi Felhívás, Ajánlattételi Dokumentáció, valamint a kiegészítő tájékoztatás (Kbt. 56. § (1) és (5) bekezdés) során kapott válaszokban meghatározott követelmények, továbbá a vállalkozói ajánlat.

10.7. A jelen szerződés nem szabályozott kérdéseiben az Ajánlattételi Felhívásban, az Ajánlattételi Dokumentációban, a kiegészítő tájékoztatás (Kbt. 56. § (1) és (5) bekezdés) során kapott válaszokban meghatározott követelményekben, a Vállalkozói ajánlatban foglaltak, továbbá a Kbt., a Ptk. és a szakmai jogszabályok az irányadóak.

10.8. Vállalkozó tudomásul veszi, hogy az államháztartásról szóló törvény és a végrehajtására kiadott jogszabályok alapján Megrendelő az ott meghatározott szerződéses adatokat nyilvánosságra hozza.

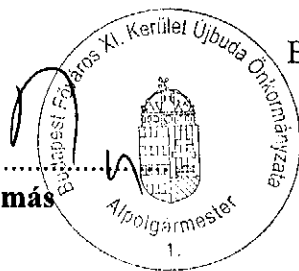
10.9. E szerződés a Szerződő Felek aláírásával lép hatályba.

Jelen szerződést a Szerződő Felek elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

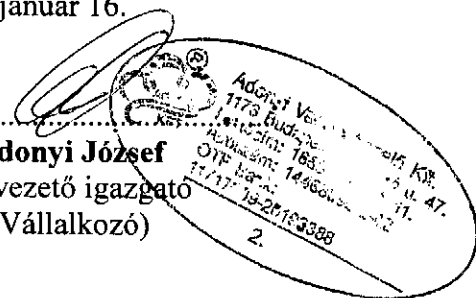
Budapest, 2012. január 16.

Budapest, 2012. január 16.

dr. Hoffmann Tamás
polgármester
(Megrendelő)



Adonyi József
ügyvezető igazgató
(Vállalkozó)



Ellenjegyzte

dr. Horti István
jegyző



2012 JAN. 30. jegyző

Mellékletek: 1. sz. melléklet: Felelősség biztosítási kötvény.