

VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

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

másrészről

Cég neve: **BUDA-HOLD Vállalkozás Szervezési és Szolgáltató Kft.**
 Székhelye: 1117 Budapest, Hunyadi János út 14.
 Cégi.: 01-09-075505
 Adószám: 10523447-2-43
 Bankszámlaszám: 10103805-03015036-00000008
 Képviseli: Niederländer Pál ügyvezető igazgató
 mint Vállalkozó (továbbiakban: **Vállalkozó**)

továbbiakban együtt: **Szerződő Felek**

között a mai napon az alábbi feltételekkel.

***Szerződő Felek** egyezően rögzítik, hogy **Megrendelő** közbeszerzési eljárást folytatott le „Az Önkormányzat tulajdonát képező épületek, lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségekben végzendő felújítási és karbantartási (építőipari, épületgépészeti és villanszerelési) munkák – 2011.” tárgyban. A közbeszerzési eljárásban az összességében legelőnyösebb ajánlat benyújtásával **Vállalkozó** lett a nyertes ajánlattevő. A közbeszerzési eljárás során megjelentetett Ajánlattételi felhívás, az Ajánlattételi Dokumentáció, valamint a **Vállalkozó** ajánlata jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi.*

1. A szerződés tárgya:

- 1.1 Megrendelő megrendeli a Vállalkozótól a Megrendelő tulajdonát képező épületekben, lakásokban és nem lakás céljára szolgáló helyiségekben végzendő felújítási és karbantartási (építőipari, épületgépészeti és villanszerelési, stb.) munkák I. osztályú, hiba és hiánymentes elvégzését.
- 1.2 E tevékenységcsoport az élet-, baleset-, tűzveszély, továbbá az épület üzemeltetését veszélyeztető hibák elhárítására, a helyreállítási munkák kivitelezésére vonatkozik az Ajánlattételi Dokumentáció részét képező „Műszaki tartalom” megjelölésű dokumentumban felsorolt tevékenységeknek megfelelően.
- 1.3 Vállalkozó köteles a vonatkozó normatíva szerint – tételes bontásban – az ajánlati költségvetést Megrendelőnek véleményezésre és elfogadásra benyújtani. Ez alól kivételt képeznek a szerződés 3.3 pontjában megjelölt sürgősségi munkálatok.

2. Vállalkozó kötelezettségei:

- 2.1 A Vállalkozó a sürgősségi munkák esetén külön megrendelés nélkül, a hiba felvételekor, a munkára vonatkozóan köteles tisztázni a tulajdonosi, illetve bérlői kötelezettségeket. Fizetési kötelezettsége a Megrendelőnek csak – a Lakástörvény figyelembevételével – azon munkálatok ellenértékének átutalására van, melyek a Megrendelőt mint tulajdonost kötelezik.

- 2.2 Vállalkozóhoz bejelentés érkezhethet felújítási és karbantartási, valamint helyreállítási munkák végzésére a Megrendelő Polgármesteri Hivatala Lakásgazdálkodási Osztály és a Vagyongazdálkodási Osztály részéről, a bérlőtől és a Társasház közös képviselőjétől. A munkalapot a bejelentő igazolja a munka átvételekor.
- 2.3 Vállalkozó köteles a Lakásgazdálkodási Osztály és a Vagyongazdálkodási Osztály vezetőjével (Mozsár Beatrix Tel.: 3811-384, és Szentváry-Lukács Györgyné Tel.: 3811-309) állandó kapcsolatot tartani.

3. A szerződés teljesítése, határidők:

- 3.1 Vállalkozó a jelen szerződésben és annak mellékleteiben meghatározott tartalommal I. osztályú minőségben, hiba és hiánymentesen köteles teljesíteni.
- 3.2 A jelen szerződésben meghatározott felújítási és karbantartási munkák teljesítési határideje a megrendeléstől számított **3 naptári nap**.
- 3.3 Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Vállalkozó a szerződés hatálya alatt minden nap 24 órán keresztül készenlétben biztosítja a hibaelhárítást és a sürgősségi bejelentéstől számított 3 órán belül megkezdje a munkálatokat. Ezért a Vállalkozót rendelkezésre állási díj illeti meg.
- 3.4 Amennyiben a Vállalkozó a sürgősségi bejelentést követő 3 órán belül nem kezdi meg a hibaelhárítási munkálatokat, úgy Megrendelő – óránként – az óradíj kétszeresének megfelelő összeget késedelmi kötbérként jogosult érvényesíteni. A Vállalkozó hibás teljesítése esetén a hiba kijavításáig annak minden napjára, az adott felújítás és karbantartás nettó költsége 10%-ának megfelelő hibás teljesítési kötbért köteles Megrendelőnek megfizetni.
- 3.5 Vállalkozónak az egyéb felújítási és karbantartási, helyreállítási munkákra vállalt teljesítési késedelme esetén Megrendelő jogosult a késedelmi napra számított napi 5.000,-Ft késedelmi kötbér érvényesítésére.
- 3.6 A Megrendelő biztosítja, hogy a bejelentések közvetlenül a Vállalkozóhoz érkezenek.
Hibabejelentés munkanapokon:
Hétfőtől – Csütörtökig: 0 óra – 24 óra
Pénteken: 0 óra - 24 óra – az alábbi telefonszámon: 06/30 944-1353, 06/30-400-4304
Munkaidőn kívül és ünnepnapokon: Tel.: 06/30 944-1353, 06/30-400-4304
- 3.7 A Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a Megrendelő felé köteles – a legrövidebb úton és idő alatt – visszajelezni, amennyiben a hibaelhárítás bármilyen akadály miatt nem hajtható végre.
- 3.8 Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a tevékenységet lakóházakban, illetve lakott lakásokban, bérleményekben végzi, ezért az erre vonatkozó munka-, és tűzvédelmi előírásokat fokozott figyelemmel köteles betartani.
- 3.9 Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény szerint a biztonságos munkavégzés érdekében minden munkát egyidejűleg legalább két (2) fő köteles végezni.

3.10 A Szerződő Felek jelen szerződés tekintetében a szerződést érintő jognyilatkozat tételre és képviselőre, a kivitelezést érintő ügyintézésre, nyilatkozat tételre jogosult képviselőinek megnevezése

- Megrendelő képviselői: Név: Mozsár Beatrix / Szentváry-Lukács Györgyné
Telefon: 3811-384 / 3811-309
- Vállalkozó képviselői: Név: Niederländer Pál 1/203-6092
Név: Kiss-Leizer Gábor 1/203-6092, 06/30 964-5592
Név: Verliné Széplaki Zsuzsanna 1/203-6092,
06 30 944-1353

4. Jótállási és szavatossági feltételek

4.1 Vállalkozó a jelen szerződés tárgya tekintetében elvégzett karbantartási / felújítási munkákra **36 hó jótállást** vállal. Ezen felül biztosítja az épületszerkezet és berendezések, szakipari szerkezetek műszaki előírásokban, valamint a hatályos jogszabályokban előírt kötelező alkalmassági idejét.

4.2 Vállalkozó jótállási kötelezettsége nem terjed ki azokra a hibákra, amelyekről a Vállalkozó bizonyítja, hogy a hiba oka a teljesítés után keletkezett a rendeltetésellenes használat következményeként.

4.3 A jótállási vagy szavatossági idő alatt fellépő hiányosságot, hibát Megrendelő köteles haladéktalanul a Vállalkozó tudomására hozni, Vállalkozó pedig köteles haladéktalanul intézkedni a hiány, illetve hiba kiküszöbölésére. Ha a Vállalkozó a szükséges intézkedéseket nem, vagy nem kellő időben teszi meg, úgy Megrendelő jogosult a hibákat, hiányosságokat a Vállalkozó kockázatára és költségére kiküszöbölni.

5. A szerződés összege:

5.1 Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Megrendelő rendelkezésére álló fedezet mértékéig a Vállalkozót az elvégzett munkák ellenértékéért az alábbi díjazás illeti meg:

Átlag óradíj:	2.180,-Ft + ÁFA
Az egyes szakipari óradíjak részletes felsorolását a jelen szerződés mellékletét képező Vállalkozó ajánlata tartalmazza.	
Kiszállási díj:	2.200,-Ft + ÁFA
Rendelkezésre állási díj:	252,-Ft / hó / bérlemény (100 % önkormányzati tulajdonú házakban lévő lakások után) + ÁFA

Anyagköltség: a felhasznált anyagok utánpótlási ára

Parkolási díj: azoknál a munkáknál megtérítésre kerül, ahol az, igazolhatóan felmerül.
Igazolás módja: a parkolási jegy fénymásolatán és a munkalapon feltüntetett munka időpontja alapján

5.2 Megrendelő havonta köteles aktualizálni a kizárólagos tulajdonában lévő bérlakások számát és címét a Vállalkozó rendelkezésre állási díjának meghatározása céljából.

6. Számlázási és pénzügyi feltételek:

6.1 A Vállalkozó által elvégzett munkát igazolt munkalappal bizonyítja. A munkalap igazolására – a hibát bejelentő bérlő vagy a közös képviselő aláírását követően – a Lakásgazdálkodási Osztály, valamint a Vagyongazdálkodási Osztály illetékes

munkatársai, majd a Lakásgazdálkodási Osztály, valamint a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője jogosult.

A Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a fenti igazoláson túlmenően a Megrendelő szakági műszaki ellenőrzéseket folytat, melynek eredményéről a Vállalkozót soron kívül tájékoztatja, továbbá minőségi kifogást érvényesíthet a számláknál a munka bejelentésének és a munkavégzés elkezdése között eltelt időszakra, valamint az elvégzett munkára vonatkozóan.

6.2 Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Vállalkozó az elvégzett és leigazolt munkák számláit hetente nyújtja be a Megrendelőnek.

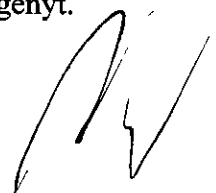
A számlán szereplő ellenszolgáltatás megfizetése a Kbt. 305. § előírásai alapján az alábbiak szerint történik:

- a) a Megrendelőnek az adott teljesítés igazolásáig köteles a Vállalkozó benyújtani cégszerűen aláírt nyilatkozatát a teljesítésbe általa bevont – az ajánlatban megjelölttől csak a Kbt. 304. § (3) bekezdése alapján és a Megrendelő hozzájárulásával eltérő – alvállalkozó(k), illetve vele munkaviszonyban vagy egyéb foglalkoztatási jogviszonyban nem álló szakember(ek) köréről, teljesítéseik szerinti jogos követeléseikről és azok összegéről;
- b) az a) pont alapján a Vállalkozó jogosult számlát kiállítani a nyilatkozatával egyező összegről, melyet fizetési számlaszámra köteles a Megrendelő 15 napon belül átutalni, ezen összeget köteles a Vállalkozó kizárólag a meghatározott, teljesítésbe bevontak követelése kielégítésére fordítani, illetve az Art. 36/A. § (3) bekezdése szerinti visszatartási kötelezettségét teljesíteni;
- c) a Vállalkozó az a)-b) pont alattiak alapján a Kbt. 305. § (3) bekezdés e), illetve f) pont szerinti maradéktalan teljesítés hitelt érdemlő igazolása Megrendelőnek való benyújtását követően jogosult számlát kiállítani az ellenszolgáltatás fennmaradó része összegéről, melyet fizetési számlaszámra köteles a Megrendelő 15 napon belül átutalni, illetve a Kbt. 305. § (3) bekezdés g) pont szerinti esetben a (4) bekezdés alapján az Art. 36/A. § (3) bekezdését a Vállalkozó számlájára alkalmazni.
- d) amennyiben a Vállalkozó a c) pont alatti igazolás kötelezettségét nem, vagy csak részben teljesíti, akkor az ellenszolgáltatás fennmaradó része összegét köteles a Megrendelő őrizni azzal, hogy további kifizetéseket kizárólag akkor teljesíthet a Vállalkozó felé, ha az a Kbt. 305. § (3) bekezdés h) pont szerint hitelt érdemlően bizonyítja, hogy a teljesítésbe bevontak követeléseiknek részben vagy egészben való érvényesítésére semmilyen feltételek mellett sem jogosultak.
- e) ha a Vállalkozó az – ajánlatával egybehangzó -, a) pontban meghatározott, tényszerű nyilatkozata a teljesítésbe bevont alvállalkozó, illetve vele munkaviszonyban vagy egyéb foglalkoztatási jogviszonyban nem álló szakember tekintetében nemleges, úgy a b)-d) pont alattiak értelemszerűen alkalmazandók

Megrendelő az ellenszolgáltatás kifizetését átutalással teljesíti a Vállalkozó Budapest banknál vezetett 10103805-03015036-00000008 számú bankszámlája javára.

6.3 A Megrendelő által igazolt, kifogás nélküli szerződészerű teljesítésről szóló igazolás esetén a 6.2 pontban meghatározott határidő eredménytelen elteltét követően Vállalkozó jogosult a szerződés mellékletét képező felhatalmazó nyilatkozat alapján beszédési megbízást adni a Megrendelő 11784009-15511001 számú fizetési számlája terhére.

6.4 Vállalkozó csak a szerződészerűen elvégzett munka ellenértékére tarthat igényt.



7. A szerződés megszűnése, elállás:

7.1 Jelen szerződés 2011. május 2. napjától 2011. december 31. napjáig hatályos.

7.2 Megrendelő jogosult jelen szerződéstől – a Vállalkozónak felróható súlyos szerződésszegés esetén – egyoldalú jognyilatkozattal azonnali hatállyal elállni. Szerződő Felek a Vállalkozó súlyos szerződésszegésének tekintik különösen, ha az általa, a jelen szerződés 3.4 pontjában vállalt sürgősségi időt (pl. élet- és balesetveszély, tűzveszély esetén), neki felróható módon betartani nem tudja és e körülmény miatt a Megrendelő két alkalommal a szerződéses kötelezettségei betartására írásban felszólítja.

Megrendelő a Vállalkozó súlyos szerződésszegésének tekinti, ha a szerződés 3.4 pontjában meghatározott hibás teljesítés esetén a hiba kijavítása és a 3.5 pontban meghatározott késedelmes teljesítés esetén a késedelem meghaladja a 10 napot.

7.3 Vállalkozó szerződésszegése esetén a Megrendelő Vállalkozóval szembeni kárigényét illetve a szerződésből eredő egyéb jogait érvényesítheti a Ptk. vonatkozó szabályai szerint, különös tekintettel arra az esetre, ha a Megrendelő – jogszerű elállása miatt – új közbeszerzési eljárás megindítására kényszerülne.

7.4 Megrendelő jogszerű elállása esetén Vállalkozót meghíusulási kötbérfizetési kötelezettség terheli, melynek mértéke bruttó 9.000.000,-Ft.

8. Egyéb rendelkezések

8.1 A Felek jelen szerződést csak közös megegyezéssel és írásban, kizárólag a közbeszerzési jogszabályokban körülírt feltételek fennállása esetén módosíthatják.

8.2 Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből eredő vitás kérdések rendezését elsődlegesen békés úton, tárgyalás során kísérik meg rendezni. Ennek sikertelensége esetén a Megrendelő székhelye szerinti hatáskörrel rendelkező bíróság (Budai Központi Kerületi Bíróság) kizárólagos illetékességét kötik ki.

8.3 Jelen szerződésre és a szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyv általános szerződési, valamint a Ptk. vállalkozási szerződésre vonatkozó szabályai és a Kbt. rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződést - mely 6 (hat) egymással mindenben megegyező példányban készült – és annak mellékleteit a Szerződő Felek elolvasás és értelmezés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt az alábbi helyen és időben jóváhagyólag és cégszerűen aláírták. Szerződő Felek kijelentik, hogy a szerződést aláíró személyek a jelen szerződés aláírására jogosultak.

Budapest, 2011. május 2.

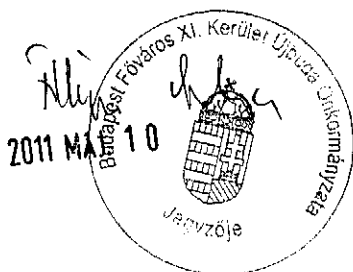
Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda

Önkormányzata

dr. Hoffmann Tamás polgármester

Megrendelő

Ellenjegyzem: 2011. MÁJ. 10



BUDA HOLD Kft.
Niederländer Pál
Ügyvezető igazgató
Vállalkozó

„BUDA-HOLD” 1.
Vállalkozás Szervezési és Szolgáltató Kft.
1117 Budapest, Hunyadi János út 14.
Adószám: 10523447-2-43