

**VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS**

építési beruházásra

Egyrészről

**ÚJPETRE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**

székhely: 7766 Újpetre, Kossuth u. 113.  
adószám: 15331218-1-02  
azonosító: 331218  
képviselő: Gaszt Árminné polgármester  
mint Megrendelő (a továbbiakban: „**Megrendelő**”)

Másrészről

**BANÓ – Szabadi Konzorcium**mint Vállalkozó (a továbbiakban „**Vállalkozó**”)

tagok:

**BANÓ ÉPÍTŐ Korlátolt Felelősségű Társaság**

székhelye: 7766 Újpetre, Ady utca 75.  
cégjegyzékszám: 02-09-076437  
adószáma: 22992530-2-02  
vállalkozó kivitelezők nyilvántartása  
szerinti nyilvántartási száma: 25A69025  
bankszámlaszám: 50800111-11213914-00000000  
képviseli: Banó János ügyvezető

**SZABADI ÉS TÁRSA Kereskedelmi és Építőipari Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**

székhelye: 7623 Pécs, Megyeri út 59.  
cégjegyzékszám: 02-09-064239  
adószáma: 11368368-2-02  
vállalkozó kivitelezők nyilvántartása  
szerinti nyilvántartási száma: 34A23270  
bankszámlaszám: 11731018-21135482-00000000  
képviseli: Szabadi Béla ügyvezető

(a Megrendelő és a Vállalkozó a továbbiakban együttesen: "Felek"; külön-külön: "Fél") között az alulírott napon és helyen az alábbi tartalommal.

**1. PREAMBULUM**

- (A) A Megrendelő, mint ajánlatkérő a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény („Kbt.”) Harmadik rész 112. § (1) bekezdés b) pontja alapján, a Kbt. 115. § (1) bekezdése szerinti, közvetlen ajánlattételi elhívással indított nyílt közbeszerzési eljárást folytatott le az **Újpetre 520. hsz. alatti épületben egészségügyi központ kialakítása** tárgyában.
- (B) A beérkezett ajánlatok mindenre kiterjedő és részletes vizsgálatát követően az Eljárást megindító felhívásban és az egyéb jogszabályokban rögzített feltételeket is figyelembe véve a Megrendelő 2018. április 06. napján eredményt hirdetett. A közbeszerzési eljárás során Vállalkozó adta a legjobb ár-értékű ajánlatot és lett az eljárás nyertese.

- (C) Szerződő Felek megállapítják, hogy jelen Szerződésben szabályozzák együttműködésüket és a Felek jogait és kötelezettségeit érintő minden olyan kérdést, melyek a Felek Szerződéses jogviszonyára alkalmazandók. A Felek kapcsolatuk fő alapelveként deklarálják, hogy mindenkor a piaci tisztesség és a kölcsönös együttműködés fokozott követelményei szerint kívánnak eljárni.
- (D) A Szerződés célja, hogy meghatározza mindazon feltételeket, melyek alapján a Felek az egyes jogokat érvényesítik, a kölcsönösen megállapított szolgáltatásokat, illetve kötelezettségeket teljesítik.
- (E) Megbízott Konzorcium tagjai a szerződésben vállalt valamennyi kötelezettség teljesítéséért korlátlan és egyetemleges felelősséget vállalnak MEGrendelő irányába.**


## 2. SZERZŐDÉS MEGKÖTÉSÉNEK FELTÉTELEI

- 2.1. A Közbeszerzési eljárás ajánlattételi felhívása, közbeszerzési dokumentumai és a Vállalkozó ajánlata (a továbbiakban együtt: "**Közbeszerzési dokumentáció**") jelen szerződés szerves részét képezi.
- 2.2. Jelen szerződés aláírásával a Vállalkozó kijelenti, hogy a szerződés megkötéséhez és teljesítéséhez szükséges valamennyi hatósági engedéllyel és képesítéssel (így különösen, de nem kizárólagosan a tevékenységi kör gyakorlásához szükséges engedéllyel) rendelkezik, illetve ilyen tagja, vagy alkalmazottja van. A Vállalkozó e kijelentése megalapozottságáért feltétel nélküli jogszatosságot vállal.
- 2.3. Megrendelő kijelenti, hogy a szerződés hatályba lépése esetén a szerződés fedezete a „TOP-4.1.1-15-BA1-2016-00003” Egészségügyi alapellátás infrastrukturális fejlesztése Újpetre községben” tárgyú pályázati forrásból rendelkezésre áll.

## 3. SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 3.1. A Megrendelő megrendeli, a Vállalkozó pedig elvállalja a jelen szerződés tárgyát képező munkák elvégzését, azaz a „Újpetre 520. hrsz. alatti épületben egészségügyi központ kialakítása” (a továbbiakban: "Létesítmény") megvalósításához szükséges generál-kivitelezést.
- 3.2. Jelen szerződésben meghatározott Létesítmény részletes műszaki tartalmát a Megrendelő által biztosított tervdokumentáció, műszaki leírás, valamint az eljárás során kiadott kiegészítő tájékoztatások alapján a Vállalkozó által elkészített, 2. számú mellékletet képező árazott költségvetés tartalmazza.
- 3.3. A Vállalkozó kötelezettséget vállal a 3.1. és 3.2. pontja szerinti Létesítmény rendeltetésszerű használatra alkalmas minőségben és módon, a Közbeszerzési eljárás során kiadott közbeszerzési dokumentumokban rögzítetteknek maradéktalanul megfelelően és szerződésszerűen (a továbbiakban együtt: "szerződésszerű") történő megvalósítására.
- 3.4. A Megrendelő kötelezettséget vállal a Vállalkozó által jelen szerződésnek megfelelő építési beruházás átvételére, és a vállalkozói díj jelen szerződés szerinti kifizetésére.

## 4. A TERVDOKUMENTÁCIÓ ÉS EGYÉB DOKUMENTUMOK MEGISMERÉSE, A FELEK NYILATKOZATAI



- 4.1. A Vállalkozó kijelenti, hogy jelen szerződés mellékletét képező tervdokumentációt, valamint a Megrendelő által átadott egyéb dokumentumokat így különösen, de nem kizárólagosan a tervet, a jogerős építési engedélyt, mint szakvállalat saját felelősségére a Közbeszerzési eljárás során, a közbeszerzés szabályai szerint felülvizsgálta, az azokban foglalt tényeket, előírásokat megismerte, a megvalósítási lehetőségeket ellenőrizte, az esetleges hibákat, hiányokat, a tervdokumentációtól való eltérési igényeit a Megrendelő irányába jelezte.
- 4.2. A Vállalkozó kijelenti, hogy a Megrendelő által át nem adott, de a Létesítmény szerződésszerű teljesítéséhez szükséges további dokumentumok átadását a Megrendelőtől a Közbeszerzési eljárás során, a közbeszerzés szabályai szerint kiegészítő tájékoztatás keretében megkérte, a kért dokumentumokat a Megrendelőtől megkapta, azokat jelen pont szerint megismerte, ellenőrizte, észrevételezte. A Vállalkozó kijelenti továbbá, hogy az általa megtett észrevételekre, eltérési igényekre a Megrendelőtől a választ megkapta, és azt az ajánlattételi dokumentációban foglaltak szerint elfogadta.
- 4.3. A jelen szerződés 4. pontjára tekintettel a Megrendelő a tervdokumentáció és egyéb dokumentumok hibája miatt a Vállalkozóval szemben nem tartozik felelősséggel, Vállalkozó a tervekben foglaltak teljes megvalósítását garantálja.
- 4.4. A Vállalkozó kijelenti, hogy a Létesítménnyel érintett helyszíneket megtekintette és azt a Létesítményt megvalósítására alkalmasnak találta. A Vállalkozó kijelenti továbbá, hogy a beruházás eredményeként létrehozott, átalakított létesítmények és hálózatok a beruházás eredményeképpen szerződésszerű használatra alkalmasak lesznek.
- 4.5. A Felek kifejezetten megállapodnak, és a Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a Létesítmény építésével érintett létesítmények vagy azok berendezései, területe vonatkozásában semmiféle tulajdoni, szolgalmi, ingatlan-nyilvántartási jogosultságot nem keletkeztet. A Felek bármiféle, a jelen szerződésre alapított, erre irányuló igényt, követelést kölcsönösen kizárnak.

## 5. FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

### 5.1. Szerződéses kötelezettsége körében a Vállalkozó vállalja, hogy:

- 5.1.1. a Létesítmény építése során végzett munkákra vonatkozó, érvényben lévő jogszabályi és hatósági (így különösen, de nem kizárólagosan az építéshatósági, munkavédelmi, környezetvédelmi, biztonságtechnikai, vagyonvédelmi és tűzvédelmi), valamint a Létesítményt érintően a Projekt előírásokat maradéktalanul betartja, és az általa igénybevett közreműködőkkel (alvállalkozókkal) maradéktalanul betartatja. Ezek be nem tartásából eredő károkat a Vállalkozó a Megrendelőre nem háríthatja át, a károkért a Vállalkozó feltétlen és korlátlan felelősséget vállal;
- 5.1.2. jelen szerződés teljesítése során felmerülő költségeit (különösen, de nem kizárólagosan anyagok, alkatrészek, berendezések, technológiák, az eredmény elérése érdekében tett szükséges egyéb ráfordítások) teljes körűen saját maga előlegezi és viseli, felelősséget vállal a munka gazdaságos és gyors befejezéséért;
- 5.1.3. a Létesítmény építése során csak a hatályos jogszabályokban és szabványokban előírt minősítéssel rendelkező, új anyagokat, alkatrészeket, berendezéseket, technológiákat használ fel. Ennek teljesítéséért a Vállalkozó feltétlen és korlátlan szavatosságot vállal;
- 5.1.4. ha a tervdokumentációban kiírt anyagokat – az időben való megrendelés igazolása mellett – a szükséges határidőben nem tudja beszerezni, azokat a Megrendelő előzetes, kifejezett, írásos hozzájárulása után időben beszerezhető,



azonos, vagy magasabb műszaki paraméterű és használati értékű más anyaggal helyettesíti. A Vállalkozó az anyagváltozás miatti többletköltséget a Megrendelőre nem háríthatja át. A Vállalkozó ebben az esetben is csak új anyagokat és berendezéseket építhet be;

- 5.1.5. a munkaterületet saját költségén a Létesítmény építése teljes időtartamára körülkeríti, folyamatos őrzését biztosítja, az építési terület megfelelő tisztántartásáról gondoskodik. Ennek be nem tartásából eredő akár a Megrendelőnél, akár a Vállalkozónál felmerülő károkat a Megrendelőre nem háríthatja át, az ebből eredő károkért a Vállalkozó feltétlen és korlátlan felelősséget vállal;
- 5.1.6. a Létesítmény építése megkezdésekor a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 5. § (6) bekezdés szerinti táblát elhelyezi;
- 5.1.7. a Létesítmény építése során keletkező mindennemű hulladékot a munkaterületről saját költségén elszállítja vagy elszállíttatja, elhelyezi, a hulladékok elhelyezésének adminisztrációját a hatályos jogszabályi rendelkezések és hatósági előírások szerint elvégzi. A bontást a Megrendelő kapcsolattartójával történő előzetes írásos egyeztetés alapján úgy kell végezni, hogy az alkalmas anyagok, berendezések újrahasznosítása biztosítva legyen. Ezeket elkülönítetten kell tárolni, és jegyzőkönyv szerint át kell adni a Megrendelő képviselőjének. Ezek be nem tartásából eredő károkat a Vállalkozó a Megrendelőre nem háríthatja át, a károkért a Vállalkozó feltétlen és korlátlan felelősséget vállal;
- 5.1.8. az eltakarásra kerülő munkákról a műszaki ellenőrt előzetesen, beépítés előtt legalább három (3) munkanappal értesíti;
- 5.1.9. a Megrendelőt minden olyan körülményről haladéktalanul értesíti, amely a Létesítmény építése eredményességét vagy kellő időre való elvégzését veszélyezteti, vagy gátolja; érteve ezen a különböző hatósági előírások, szabványok szerződés teljesítése során történő megváltozását is. Az értesítés elmulasztásából eredő kárért a Vállalkozó feltétlen és korlátlan felelősséget vállal;
- 5.1.10. a Létesítmény építése befejeztével legalább a munkaterületet átvételkor rögzített állapotnak megfelelően helyreállítja, így különösen, de nem kizárólagosan elvégzi az utak, parkok, parkolók, növényzet rekonstrukcióját;
- 5.1.11. a Létesítmény építése teljesítése során felmerülő, külső elháríthatatlan okból előre nem látható, így a Közbeszerzési eljárás során nem jelzett, a tervdokumentációtól való eltérési igény(eke)t a Megrendelő kapcsolattartójának és műszaki ellenőrének egyidejűleg egy (1) munkanapon belül jelzi;
- 5.1.12. a Létesítmény építése során jelen szerződés szerint építési naplót vezet;
- 5.1.13. a Létesítmény építése során végzett munkák ellenőrzését a Megrendelő kapcsolattartója illetve műszaki ellenőre részére bármikor, előzetes értesítés nélkül biztosítja;
- 5.1.14. a Létesítmény helyszíni kivitelezési munkái végzéséhez és a használatbavételi engedélyhez közvetlenül szükséges hatósági, szakhatósági, közműszolgáltatói és egyéb engedélyeket beszerzi, az ezzel kapcsolatos költségeket viseli, és a Megrendelő kérésére az egyeztetett (megállapodott) időpontig rendelkezésére bocsátja. Ennek elmaradása esetén a Megrendelő jogosult szerződésellenes teljesítést megállapítani és az átvételt megtagadni;
- 5.1.15. A Vállalkozó feltétlen és korlátlan felelősséget vállal arra, hogy a Létesítmény építése során bekövetkező esetleges káreseményeket haladéktalanul jelzi a



Megrendelő felé, és a káresemény következtében a Létesítmény építésével érintett létesítmények vagy azok berendezései, területe – ide értve a telekhatárokon kívül eső létesítményeket is – tekintetében felmerülő károkat a Megrendelő részére haladéktalanul megtéríti. A Vállalkozó kártérítési felelőssége attól függetlenül fennáll, hogy a kár bekövetkeztéért ő vagy alkalmazottja, a Létesítmény építéséhez igénybe vett közreműködője (alvállalkozója) felelős. Ennek elmaradása esetén a Megrendelő jogosult szerződésellenes teljesítést megállapítani és az átvételt megtagadni;

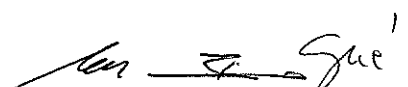
- 5.1.16. A Vállalkozó feltétlen és korlátlan felelősséget vállal arra, hogy amennyiben – az érdekkörében felmerülő – a Létesítmény építésével kapcsolatos káresemény miatt harmadik személy a Megrendelővel szemben kártérítési vagy bármilyen más igényt támaszt, úgy valamennyi ilyen kár vagy egyéb igény alól maradéktalanul mentesíti, kártalanítja a Megrendelőt. Ennek elmaradása esetén a Megrendelő jogosult szerződésellenes teljesítést megállapítani és az átvételt megtagadni.
- 5.1.17. Az építési munkák kivitelezési körülményeire vonatkozó (építési hatóság, szakhatóságok, közműszolgáltatók) által előírt követelményeket a Vállalkozó köteles megfelelően teljesíteni, ennek ellenértéke a vállalkozói díjban benne foglaltatik. A Vállalkozó köteles a használatbavételi eljárás során közreműködni, a szakhatósági észrevételeknek megfelelő intézkedéseket saját költségére megtenni, - amennyiben szükséges - a változásokat a megvalósítási tervdokumentáción átvezetni. Megrendelő a létesítményt csak hiánypótlás nélkül, üzemeltethető állapotban veszi át.

## 5.2. Szerződéses kötelezettsége körében a Megrendelő vállalja, hogy:

- 5.2.1. jelen szerződés hatálybalépését követő legkésőbb 5 (öt) munkanapon belül biztosítja a munkaterületet. A Felek a munkaterület átadása-átvételét és megfelelőségét állapot felvételi jegyzőkönyvben rögzítik, és aláírásukkal igazolják. A jegyzőkönyvet a Felek jelen szerződéshez csatolják. A munkaterület megfelelőségének jegyzőkönyvben történő rögzítése után a Vállalkozó a munkaterületre vonatkozóan kifogást nem emelhet, azt szerződésszegése hivatkozási alapjaként nem hozhatja fel.

Megrendelő az 1997. évi LXXVIII. törvény 39/A. §. (4) bekezdés alapján az építésfelügyeleti hatóságnak a kivitelezés tervezett megkezdését 15 nappal előbb bejelenti, hogy a munkavégzés a munkaterület átadás-átvétel időpontjában kezdhető legyen.

- 5.2.2. a Vállalkozó a Létesítmény építése során felmerülő tervdokumentációtól való eltérési igényé(ei)t öt (5) munkanapon belül elbírálja;
- 5.2.3. A Megrendelő kapcsolattartója illetve műszaki ellenőre, valamint a tervező útján a munkát és a felhasználásra kerülő anyagokat, alkatrészeket, berendezéseket naponta legalább egyszer (1) ellenőrizheti, beépítésre kerülő anyag esetén beépítés előtt köteles ellenőrizni. A Megrendelő a Vállalkozó írásbeli értesítésétől számított két (2) munkanapon belül köteles az ellenőrzést elvégezni. Nem mentesül a Vállalkozó a felelősség alól, ha a Megrendelő az ellenőrzést elmulasztotta vagy nem megfelelően végezte el;
- 5.2.4. A Létesítmény megvalósításához és az építés eredményeként létrehozott létesítmény rendeltetésszerű használatához szükséges összes hatósági engedélyt (így különösen, de nem kizárólagosan az építési engedélyt, használatba vételi engedélyt és az épített szerkezeteket, műtárgyakat jelenlegi funkciójának megváltoztatására vonatkozó engedélyt) a Vállalkozó által a Megrendelő rendelkezésére bocsátott engedély alapján a Megrendelő köteles saját költségén



beszerezni. A használathoz valamint az üzemeltetéshez kapcsolódó engedélyekkel kapcsolatosan felmerült összes költséget a Megrendelő viseli.

5.2.5. Vállalkozó vállalja, hogy az építési beruházást hátrányos helyzetű helyi lakosok bevonásával végzi, legalább 534 órában történő foglalkoztatással (azaz legalább 3 fő legalább 1 hónapig történő foglalkoztatásával). A műszaki átadás időpontjára Vállalkozó kimutatást készít a hátrányos helyzetű helyi lakosok foglalkoztatásáról, melyhez csatolja a munkaszerződéseket, a bérkifizetési bizonylatokat, az építési napló mellékletét képező jelenléti ívek másolatait.

## 6. TELJESÍTÉS HELYE ÉS HATÁRIDEJE

6.1. A Létesítményt a **tervdokumentációban meghatározott** területen kell megvalósítani.

6.2. A szerződés teljesítésének határideje:

*a szerződés hatálybalépését követő munkaterület átadásról számított 180 nap.*  
Szerződésszerű a teljesítés, ha a műszaki átadás-átvételi eljárás a teljesítési határnapon megkezdődik és eredményesen zárul.

## 7. VÁLLALKOZÓI DÍJ

7.1. A Felek jelen szerződés ellenértékeként átalánydíjat állapítanak meg.

7.2. A Felek vállalkozói díjat az alábbiak szerint határozzák meg:

Vállalkozó ÁFA nélkül számított Egyösszegű Ajánlati Ára:

nettó: **79.973.578,- Ft + ÁFA**, azaz hetvenkilencmillió-kilencszázhetvenháromezer-ötszázhetvennyolc forint plusz általános forgalmi adó

Áfa: 21.592.866,- Ft

Bruttó: 101.566.444,- Ft.

7.3. A Vállalkozó kijelenti, hogy jelen szerződésben végleges vállalkozói díjat határoz meg, amelyet a szerződéskötéshez és a vállalkozói díj meghatározásához szükséges valamennyi információ tény és körülmény figyelembevételével, az építési helyszínek ismeretében állapított meg.

A vállalkozói díj magában foglalja Vállalkozónak a jelen szerződés tárgyát képező építési beruházással kapcsolatos valamennyi költségét és tisztességes hasznát is.

A Vállalkozó a vállalkozói díjért mindazokat az építési munkákat és szolgáltatásokat köteles nyújtani, amelyek a szerződésszerű teljesítéshez, a rendeltetésszerű használathoz szükségesek.

## 8. VÁLLALKOZÓI DÍJ KIFIZETÉSE

8.1. Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a Megrendelő a vállalkozási díj elszámolása és folyósítása során kötve van a 191/2009. (IX. 15.) kormányrendeletben meghatározott szabályokhoz.

8.2. Vállalkozó a Kbt. 135. § (7) bekezdése szerint a vállalkozási díj 5 %-ának megfelelő összeg előlegként történő kifizetését kérheti. Amennyiben ajánlattevő kéri az előleg kifizetését, úgy azt ajánlatkérő legkésőbb az építési munkaterület átadását követő 15 napon belül kifizeti.

8.3. Megrendelő a szerződés szerinti vállalkozási díjat a Ptk. 6:130. § (1) és (2) bekezdése alapján, illetve a Kbt. 135. § alapján, valamint az alkalmazandó 322/2015. (X. 30.) Korm. rendeletben meghatározott feltételek szerint teljesíti.

8.4. Esedékesség: Vállalkozó a meghatározott vállalkozói díj tekintetében 5 darab számla, azaz 1 darab előleg-számla, 3 darab részszámla és 1 darab vég számla benyújtására jogosult. Az első részszámla kibocsátásának lehetősége: a kivitelezési ütemterv szerinti 25 %-os műszaki készültség esetén a nettó vállalkozói díj 25 %-ának megfelelő összegben, a második részszámla kibocsátásának lehetősége: a kivitelezési ütemterv szerinti 50 %-os műszaki készültség esetén a nettó vállalkozói díj 25%-ának megfelelő összegben, a harmadik részszámla kibocsátásának lehetősége: a kivitelezési ütemterv szerinti 75 %-os műszaki készültség esetén a nettó vállalkozói díj 25%-ának megfelelő összegben a vég számla a sikeres műszaki átadás-átvételt követően bocsátható ki. Az előleg összege az 1. részszámla összegében kerül elszámolásra. A vég számla összege a meghatározott nettó vállalkozói díj 25%-a, a vég számlát a 100 %-ot elérő teljesítésnél, sikeres műszaki átadás-átvételi eljárás (teljesítésigazolás) lezárását követően nyújthatja be a Vállalkozó.

A részszámla kibocsátásának feltételét képezi a műszaki tartalom megvalósításáról szóló, Megrendelő részéről eljáró műszaki ellenőr által kiállított műszaki igazolás.

Vállalkozó a vég számlát a munka befejezésekor, a sikeres műszaki átadás-átvételt követően nyújthat be, a vég számla szükséges melléklete a sikeres átadás-átvételi jegyzőkönyv. Az átadás-átvételi jegyzőkönyv lezárásának feltétele a rendeltetésszerű használatra alkalmas módon és szerződés szerinti megvalósítás.

8.5. Fizetési késedelem esetén a Vállalkozó a Ptk. szerinti késedelmi kamatra jogosult.

8.6. A Vállalkozó a Megrendelő írásos beleegyezése nélkül (pénzügyi) kötelezettség vállalására nem jogosult, az ennek ellenére történt kötelezettség vállalásért a Megrendelő nem tartozik helytállni.

## 9. ALVÁLLALKOZÓ IGÉNYBEVÉTELE

9.1. A Vállalkozó teljesítésében csak az ajánlatban megjelölt alvállalkozó, és a Vállalkozó által megjelölt feladatok kivitelezésére bevonásra kerülő alvállalkozó működhet közre. Ha a szerződéskötést követően – a szerződéskötéskor előre nem látható ok következtében – beállott lényeges körülmény miatt a szerződés vagy annak egy része nem lenne teljesíthető a megjelölt alvállalkozóval, a Megrendelő írásban más megjelölt szervezet (személy) közreműködéséhez is hozzájárulhat, ha az megfelel a közbeszerzési eljárásban az alvállalkozókra meghatározott követelményeknek.

## 10. KÜLÖNLEGES KÖRÜLMÉNYEK, A SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

10.1. Különleges körülmények között keletkezett többletköltségek felszámítására kizárólag jelen szerződés – a Ptk. ill. Kbt-ben rögzítettek szerint - írásbeli módosítása alapján kerülhet sor.

## 11. TELJESÍTÉS, ÁTADÁS-ÁTVÉTEL

11.1. A Létesítmény építése megkezdésének időpontja a munkaterület átadásának a napja.

A Vállalkozó a Létesítmény készre jelentését megelőzően - a Megrendelő által meghatározott körben - köteles saját költségen legalább öt (5) napos próbaüzemet lefolytatni, és a Megrendelő kapcsolattartója által kijelölt kezelőszemélyzetet az üzemeltetésre betanítani. A próbaüzem eredményét és a betanítás tényét a Felek külön jegyzőkönyvben rögzítik.



- Az átadás-átvételi eljárás sikeres lezárása érdekében a Felek kötelesek együttműködni egymással. A Felek az átadás-átvételtől jegyzőkönyvet készítenek, amelynek tartalmaznia kell a Megrendelő által jelzett hibákat, kifogásokat, hiányokat. A Megrendelő jogosult a jegyzőkönyvben a hiányok, hibák megszüntetésére – a Vállalkozóval egyeztetett – határidőt szabni.
- 11.2. A Megrendelő nem szerződésszerű teljesítés esetén igénye szerint jogosult kijavítást, cserét vagy árleszállítást kérni, amelynek a Vállalkozó köteles eleget tenni.
- 11.3. A Létesítmény teljesítettnek minősülése további feltételei:
- 11.3.1. a Vállalkozó a Létesítményt szerződésszerűen teljesíti, az épületeket, épületrészeket, hálózatokat egyéb a Létesítmény építésével érintett létesítményeket jelen szerződésben foglaltak szerint, szerződésszerű, üzemkész állapotban átadja és
- 11.3.2. a Megrendelő azokat jelen szerződésben foglaltaknak megfelelően átveszi és
- 11.3.3. a Vállalkozó a Beruházást érintően a Megrendelőt terhelő, a Projekt keretében előírt tájékoztatási kötelezettségeknek eleget tett, továbbá
- 11.3.4. a Vállalkozó a hulladékkezelésről jelen szerződés 5.1.7. pontja szerint gondoskodott és
- 11.3.5. a Vállalkozó a munkaterület átvétele előtti állapotnak megfelelő helyreállításáról jelen szerződés 5.1.10. pontja szerint gondoskodott, valamint
- 11.3.6. a Vállalkozó a Megrendelő részére átadja az átadás-átvételi dokumentációt.
- 11.4. Az átadás-átvételi eljárás teljes költsége a Vállalkozót terheli, illetve a sikertelen átadás-átvétel költségei is, amennyiben ez a Vállalkozó érdekkörében felmerülő okra vezethető vissza.
- 11.5. Az átadás-átvételi eljárást akár egyes részütemekre, akár a teljes Létesítmény átvételére vonatkozik kizárólag csak Vállalkozó írásbeli nyilatkozatát követően lehet megkezdeni, mellyel Vállalkozó teljesítését készre jelenti. Az átadás-átvételi eljárásról Felek jegyzőkönyvet köteles felvenni, mely tartalmazza résztvevőket, nyilatkozataikat és az átadás-átvétel időpontját.
- 11.6. Megrendelő a sikeres műszaki átadás-átvételt (191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 16. § (3) bekezdés p) pont, illetve a 32. § (7) bekezdése szerinti műszaki igazolás kiadása után) követő 3 munkanapon kiadja az ún. „Teljesítésigazolást”, melyben fel van tüntetve a sikeres műszaki átadás-átvétel napja.
- 11.7. A műszaki igazolás kiadására jogosult építési műszaki ellenőr: Mecsek Mérnökiroda Kft képviselőjében Beke László műszaki ellenőr ( +36209795992, email: beke.laszlo@upcmail.hu).
- 11.8. A sikeres műszaki átadás-átvételt követően a Vállalkozó kötelezettsége a használatba vételi engedélyhez szükséges eljárások lefolytatása, engedélyek, nyilatkozatok beszerzésében való közreműködés.

## 12. ÍRÁSBELI KOMMUNIKÁCIÓ, ÉRTESEÍTÉSEK, KÉZBESÍTÉS

### 12.1. Építési napló

- 12.1.1. Elektronikus építési napló vezetés esetén az alkalmazás használatához szükséges megrendelő képviselőjében eljáró Beke László naplóüggyfél-jele (NÜJ): 104668281. A vállalkozó képviselőjében eljáró Nagy Zoltán naplóüggyfél-jele (NÜJ): 452680735. Az építési munkaterület átadásával egyidejűleg meg kell nyitni az építési naplót - az elektronikus építési napló esetén az első elektronikus



építési főnaplót - és abban a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 5. § (4) bekezdés szerinti átadás-átvételt - az időpont, a tevékenység és a munkaterület megjelölésével - rögzíteni kell.

- 12.1.2. Az építési naplóra és elektronikus építési naplóra vonatkozó szabályokat a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet tartalmazza.
  - 12.1.3. A Felek a naplóbejegyzésre meghatalmazott személyeket kötelesek az építési naplóban feltüntetni. Az építési naplóban megállapítások, megjegyzések, kifogások, stb. bejegyzésére kizárólag a naplóban megnevezett személyek jogosultak.
  - 12.1.4. A Felek a munkavégzéssel kapcsolatos minden lényeges adatot, tényt, észrevételt, körülményt, kifogást, és utasítást az építési naplóban kötelesek egymással közölni. A Megrendelő utasításait a kapcsolattartója, illetve műszaki ellenőre útján elsősorban az építési naplóba történő bejegyzéssel közli a Vállalkozóval.
  - 12.1.5. A tervező naplóbejegyzései a Megrendelő kapcsolattartójának ellenjegyzésével érvényesek.
  - 12.1.6. A Megrendelő kapcsolattartója köteles az építési naplót legalább nyolc (8) naponta ellenőrizni, illetve a műszaki ellenőrrel ellenőriztetni.
  - 12.1.7. A Vállalkozó a Megrendelő naplóbejegyzéseire egy (1) munkanapon belül a naplóban köteles válaszolni. Az építési naplóban tett bejegyzésekre a Felek kizárólag az építési naplóban válaszolhatnak.
  - 12.1.8. A naplót az építési munka befejezését követően le kell zárni, a záróbejegyzést a Felek kapcsolattartói aláírják.
- 12.2. Koordinációs tárgyalás
- 12.2.1. A szerződés szerinti teljesítés érdekében együttműködési kötelezettségük körében a Felek legfeljebb heti rendszerességgel koordinációs tárgyalást tartanak.
  - 12.2.2. Bármelyik Fél írásban tett kezdeményezésére a másik Fél koordinációs lehetőséget biztosít. A Felek a koordinációs tárgyalást a Megrendelő kapcsolattartója által meghatározott helyen, a Felek által írásban előre egyeztetett időpontban tartják meg, amely időpont nem lehet későbbi, mint a kezdeményezés hatályossá válását követő két (2) munkanap.
  - 12.2.3. A koordinációs tárgyalásról a Megrendelő jegyzőkönyvet készít, amelyet a Felek aláírnak. A jegyzőkönyv két példányban készül, amelyből egy (1) példány a Megrendelőt, egy (1) példány a Vállalkozót illeti.
- 12.3. További kapcsolattartás: Megrendelő által a munkaterület átadásakor megjelölt műszaki ellenőr.
- 12.3.1. Jelen szerződés szerinti vagy azzal kapcsolatos bármely közlés, jelentés, kezdeményezés amennyiben azt nem az építési naplóban, a koordinációs tárgyalásról készült jegyzőkönyvben vagy egyéb, jelen szerződés szerint a Felek által közösen készített jegyzőkönyvben közlik, írásba foglalandó és telefax vagy ajánlott, tértivevényes vagy futárral megküldött levél útján elküldendő.
  - 12.3.2. Valamely Fél által valamely másik Félnek a jelen megállapodással összefüggésben küldött értesítések vagy más kommunikáció céljára a következő címek és fax számok szolgálnak:

12.3.2.1. ha a Vállalkozó a címzett: Banó János ügyvezető

fax: +3672570292



E-mail: [banoepito@gmail.com](mailto:banoepito@gmail.com)

12.3.2.2. ha a Megrendelő a címzett: Gaszt Árminné polgármester

E-mail: [polgarmester@ujpetre.hu](mailto:polgarmester@ujpetre.hu)

Vállalkozó ajánlatban megjelölt felelős műszaki vezetője: Nagy Zoltán László, szakmai gyakorlata: 173 hónap

Amennyiben a Felek bármelyikének a címe vagy fax száma megváltozna, az adott Fél a változás várható bekövetkezése előtt legalább két (2) munkanappal köteles erről a másik Felet értesíteni.

12.4. A kapcsolattartásra kijelölt személyek kötelesek a teljesítést akadályozó körülményekről haladéktalanul írásban értesíteni egymást és kezdeményezni a szükséges intézkedést. Személyükben történő változásról a Felek kötelesek egymást egy (1) napon belül írásban értesíteni.

### **13. TÖBBLETMUNKA**

Vállalkozó köteles elvégezni a felmerülő többletmunkákat. A többletmunka ellenértéke külön nem számolható el tekintettel arra, hogy a vállalkozói díjat Vállalkozó az esetlegesen felmerülő többletmunkákra tekintettel állapította meg, Megrendelő pedig erre tekintettel fogadta el / Ptk. 6:245.§ (1) /.

### **14. PÓTMUNKA**

Pótmunka elszámolására kizárólag a Megrendelő által igazolt és írásos megrendelése alapján a Kbt. és vonatkozó szabályok szerinti esetekben és eljárás alapján kerülhet sor, az esetlegesen megrendelésre kerülő pótmunkák az ajánlati árszinten valósulhatnak meg.

### **15. A SZERZŐDÉST BIZTOSÍTÓ MELLÉKKÖTELEZETTSÉGEK, SZERZŐDÉSSZEGÉS**

#### 15.1. Késedelmi és meghiúsulási kötbér

15.1.1. A Vállalkozó késedelmes teljesítése esetére – akár rész-, akár véghatáridőre vonatkozik - késedelmi kötbért köteles fizetni a Megrendelőnek. A késedelmi kötbér mértéke a 150.000 Ft / nap, azaz százötvenezer forint naponta (Ptk. 6:186. § (1) bekezdés). A késedelmi kötbér maximuma 30 napi tétel, azaz max. 4.500.000 Ft.

A kötbér érvényesítése a vállalkozói díjba történő beszámítással történik. A Megrendelő a teljesítésigazolásban köteles rögzíteni a késedelem tényét és időtartamát. Amennyiben a kötbér a vállalkozói díjba történő beszámítással nem érvényesíthető, a Vállalkozó a kötbért a Megrendelő írásbeli felszólítására és cégszerűen kiállított és aláírt számla ellenében tíz (10) napon belül a Megrendelő jelen szerződés szerinti bankszámlájára való átutalással köteles rendezni.

15.1.2. Amennyiben a Vállalkozó a rész- illetve végteljesítéssel 30 (harminc) napot meghaladó időtartamot késik, a Megrendelő jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

15.1.3. A Vállalkozó meghiúsulás esetén az „Egyösszegű Ajánlati Ár”20 (húsz) százalékának megfelelő összegű meghiúsulási kötbért köteles fizetni a Megrendelőnek. A kötbér érvényesítése a vállalkozói díjba történő beszámítással történik. A Megrendelő a teljesítésigazolásba köteles rögzíteni a késedelem tényét és időtartamát. Amennyiben a kötbér a vállalkozói díjba történő

beszámítással nem érvényesíthető, a Vállalkozó a kötbért a Megrendelő írásbeli felszólítására és cégszerűen kiállított és aláírt számla ellenében tíz (10) napon belül a Megrendelő jelen szerződés szerinti bankszámlájára való átutalással köteles rendezni.

15.1.4. A hátrányos helyzetű helyi munkavállaló foglalkoztatásának megajánlott mértékét (3 fő legalább 1 hónapig történő foglalkoztatása) Megrendelő hibás teljesítési kötbérrel biztosítja. A hibás teljesítési kötbér az Ajánlattevőnek felróható okból nem teljesített időre vonatkozóan 400.000 Ft/174 óra (vagy időarányos részre). Az esetlegesen felmerülő hibás teljesítési kötbért Vállalkozó a vég számla kibocsátása előtt köteles Megrendelőnek megfizetni.

## 16. JÓTÁLLÁS:

- 16.1. Vállalkozó a beépített anyagokért, az építési-szerelési munkák hibátlan elvégzéséért jótállást vállal. A teljes körű jótállás időtartama: a műszaki átadás-átvételtől számított **60 (hatvan) hónap**.
- 16.2. A Vállalkozó jótállási kötelezettsége megszűnik, ha a hiba rendeltetésellenes vagy szakszerűtlen használat, illetve tárolás, szándékos rongálás, vagy erőszakos behatás, elemi kár miatt következett be, de csak azon rész tekintetében, amire a jótállási kötelezettséget megszüntető magatartás irányult.
- 16.3. A Vállalkozó köteles a Megrendelő részéről írásban bejelentett garanciális meghibásodásokat, a bejelentést követő három (3) munkanapon belül a Megrendelő kapcsolattartójának jelenlétében felülvizsgálni, a Megrendelő jogos igényei alapján a javítási munkákat, a felülvizsgálatot követő öt (5) munkanapon belül megkezdeni, és a kölcsönösen megállapodott határidőre befejezni.
- 16.4. Ha a Vállalkozó a hiba kijavítását a bejelentés kézhezvételétől számított nyolc (8) munkanapon belül nem kezdi meg és azt folyamatosan nem végzi el, a Megrendelő jogosult a kijavítás érdekében a szükséges intézkedéseket a Vállalkozó kockázatára és költségére megtenni anélkül, hogy ezzel a szerződés szerinti bármely jogát a Vállalkozóval szemben elvesztené. Ebben az esetben a harmadik féllel elvégzett javítás díját Vállalkozó nem vitathatja, azt köteles Megrendelő részére az erről szóló értesítés kézhezvételét követő 8 (nyolc) napon belül megfizetni.
- 16.5. A meghibásodásokat írásban az alábbi címen kell bejelenteni:

Banó János ügyvezető

fax: +3672570292

E-mail: [banoepito@gmail.com](mailto:banoepito@gmail.com)

## 17. KÁRESETEK, KÁRTÉRÍTÉS:

- 17.1. Káreset bekövetkeztekor minden alkalommal, a lehető legrövidebb időn belül a károkozó, Üzemeltető és a Vállalkozó jelenlétében jegyzőkönyvet kell felvenni.
- 17.2. Amennyiben a Vállalkozó nincs jelen, úgy a jegyzőkönyv átvételét követő 24 órán belül (munkaszüneti napok kivételével) köteles észrevételt tenni.
- 17.3. Ennek elmulasztása esetén a jegyzőkönyvben foglaltak utóbb nem képezhetik vita tárgyát. Vállalkozónak a káresemény kivizsgálásához a későbbiekben joga van.
- 17.4. A Vállalkozó a kivitelezési munka végzésére a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 26. §-a alapján felelősségbiztosítást köteles kötni, vagy a meglévő felelősség biztosítását jelen beruházásra is kiterjeszteni. A biztosítás nagyságának el kell érnie dologi kár és személyi károk esetében is a 20 M Ft/kár, 50 M Ft/év kártérítési határt. A Vállalkozó

jelen szerződés hatályba lépésével egyidejűleg a Megrendelő rendelkezésére bocsátja felelősségbiztosítási szerződése, vagy kötvénye másolatát (3. számú melléklet).

### **18. A SZERZŐDÉS HATÁLYBALÉPÉSE ÉS MEGSZŪNÉSE**

18.1. Jelen szerződés a Felek által történő aláírás napján további jogcselekmény nélkül lép hatályba.

18.2. Megrendelő jogosult és egyben köteles a szerződést felmondani - ha szükséges olyan határidővel, amely lehetővé teszi, hogy a szerződéssel érintett feladata ellátásáról gondoskodni tudjon - ha

a) a Vállalkozóban (gazdasági társaságban) közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személy vagy személyes joga szerint jogképes szervezet, amely tekintetében fennáll a 62. § (1) bekezdés k) pont kb) alpontjában meghatározott feltétel.

b) a Vállalkozók közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személyben vagy személyes joga szerint jogképes szervezetben, amely tekintetében fennáll a 62. § (1) bekezdés k) pont kb) alpontjában meghatározott feltétel.

E pont szerinti felmondás esetén a Megrendelő a szerződés megszűnése előtt már teljesített szolgáltatás szerződésszerű pénzbeli ellenértékére jogosult.

18.3. Megrendelő előírja, hogy Vállalkozó nem fizet, illetve számol el a szerződés teljesítésével összefüggésben olyan költségeket, melyek az 62. § (1) bekezdés k) pont kb) alpont szerinti feltételeknek nem megfelelő társaság tekintetében merülnek fel, és melyek a Vállalkozó adóköteles jövedelmének csökkentésére alkalmasak; a szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt tulajdonosi szerkezetét az ajánlatkérő számára megismerhetővé teszi és az előző pont szerinti ügyletekről az ajánlatkérőt haladéktalanul értesíti.

### **19. A SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA**

19.1. Jelen szerződést a Felek kizárólag a Kbt-ben meghatározott esetekben módosíthatják. Nem minősül a jelen szerződés módosításának a Felek cégadataiban, bankszámlaszámában, a kapcsolattartók adataiban bekövetkező változások, azonban a Felek kötelesek haladéktalanul írásban tájékoztatni egymást ezen változásokról.

### **20. KÖLTSÉGEK**

20.1. Jelen szerződés elkészítésével, valamint jelen szerződésben foglalt más jogügyletekkel, cselekményekkel összefüggésben a Felek viseli saját költségeiket.

### **21. MELLÉKLETEK:**

21.1. A Szerződés és annak rendelkezései értelmében készült bármely okirat, együttesen alkotják a Felek között az e tárgyban létrejött teljes Szerződést, mely felváltja a Felek minden korábbi írásbeli és szóbeli megállapodását, megegyezését, tárgyalását vagy bármely megbeszélését. A Szerződésbe foglalt mellékletek a Szerződés elválaszthatatlan részét képezik:



1. sz. melléklet: Közbeszerzési eljárás teljes dokumentációja, amely fizikailag nem kerül csatolásra, azonban Felek számára ismert azok tartalma
2. sz. melléklet: Jóváhagyott pénzügyi-műszaki ütemterv, árazott költségvetés
3. sz. melléklet: Felelősségbiztosítási kötvény

Jelen szerződés 4 (négy) darab eredeti példányban készült, amelyből 2 példány a Megrendelőt, 2 példány a Vállalkozót illeti.

A jelen szerződésben nem vagy nem elegendő részletességgel szabályozott kérdések tekintetében a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.

A Felek képviselői jelen szerződést átolvasás után, mint a Felek ügyleti akaratával mindenben megegyezőt magukra nézve kötelezőnek ismerik el, helybenhagyólag aláírják. Aláíróik kijelentik, hogy a szerződés aláírására jogosultak és a szerződés hatálybalépéséhez további jogcselekményre nincs szükség.

Kelt: Újpetre, 2018. április 13.

  
**Újpetre Község Önkormányzata**  
Megrendelő  
Gaszt Ármínné polgármester



  
**BANÓ ÉPÍTŐ KFT.**  
7766 Újpetre, Ady u. 75.  
Adószám: 22992530-2-02  
**BANÓ ÉPÍTŐ Kft.**  
Vállalkozó  
Banó János ügyvezető

  
**SZABADI ÉS TÁRSA KFT.**  
7623 Pécs, Megyeri út 59.  
Telefon: (72) 570-292  
Fax: (72) 570-293  
Adószám: 11368368-2-02  
**SZABADI és TÁRSA Kft.**  
Vállalkozó  
Szabadi Béla ügyvezető

