

## VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 2030 Érd, Alsó u. 1., törzsszám: 731256; statisztikai számjel: 15731254-8411-321-13; adószám: 15731254-2-13) mint Megrendelő (a továbbiakban: Megrendelő) képviseletében: T. Mészáros András polgármester,

másrészről a **THE BUILDER Kft.** (székhely 2030 Érd, Jegyző utca 86. adószám: 13143707-2-13, pénzforgalmi számlaszám: 64800028-10208560-00000000, cg.: Cg.13-09-096599; képviseletében: Peer Mariann ügyvezető) mint vállalkozó (a továbbiakban: Vállalkozó) között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint:

## Előzmények

Megrendelő az önkormányzati beszerzések lebonyolításának szabályairól 2/2016. számú Polgármesteri Utasítás szerint beszerzési eljárást folytatott le az „*Érdi piac vizesblokkjának felújítása*” tárgyában. A lefolytatott beszerzési eljárás nyertese Vállalkozó lett, akivel Megrendelő a felújítási munkák elvégzésére az alábbi szerződést köti.

## 1. A szerződés tárgya

1. Megrendelő megrendeli, Vállalkozó pedig elvállalja az ajánlattételre felkérésben, ill. jelen szerződés tartalma szerint Érd Megyei Jogú Város közigazgatási területén található, Érdi Piac (2030 Érd, Széles utca 1.) vizesblokk felújítása, mely az alábbiakban meghatározott feladatokat tartalmazza:

Alapozás:

- Vasalt sávalap (föld alatt)
- Zsalukő magasítás (föld felett)
- Vasalt szerelőbeton készítés / Síkháló vasalással /

Szigetelés:

- Felmenő falak és a padlók alá GV3 bitumenes nehéplemez
- Padlásfödémek felső síkjára 10+10 cm szálás hőszigetelés
- Külső szigetelés 10cm dryvit

Falazat:

- 30-as falazó blokk (Leier)

Födém:

- Fa födém
- Szigetelve

Tető:

- Fa tetőszerkezet láng és gombamentesítő szerbe áztatva.
- Cserepes lemez
- Alumínium csatorna rendszerrel

Nyílászárók:

- Műanyag nyílászáró

Villanyszerelés:

- 1,5 mm réz vezeték falban csövekben szerelve
- Produx classic szerelvényel, a házra 6 db szerelvény
- 2 db elektromos fűtő egység

Vízszelelés:

- 5 rétegű műanyag vízvezeték cső, Pextherm prés idomokkal
- Lefolyó csövek PVC illetve KG-PVC
- Alföldi Mosdók, wc
- Mo fém csaptelepek

Vakolatok külső burkolat

- Hagyományos belső vakolat
- Külső színezés dörzsölt Henkel Ceresit vakolat

Festés:

- Vakolt fal kétszeri glettelése, csiszolása kétszeri festéssel
- ( Fehér színű belső festék. )

Burkolatok:

- A hidegburkolatok, Zalakerámia 15 cm x 15 cm fehér

2. Vállalkozó a feladat eredményfelelősséggel, hiány-, és hibamentesen történő elvégzését vállalja.
3. A munka nem építési engedélyköteles.
4. Vállalkozó a munkát I. osztályú minőségben, határidőre köteles elvégezni. Vállalkozó a munkavégzés során csak I. osztályú anyagokat használhat fel.
5. A teljesítéshez szükséges valamennyi szükséges alapanyag, eszköz, szakember, stb. biztosítása a Vállalkozó kötelezettsége.
6. A beépített anyagok minőségét igazoló dokumentumokat a Vállalkozó a kivitelezési tevékenység során a Megrendelő képviselőjének köteles bemutatni és az átadás átvételi eljárás során hiánytalanul átadni. Ez utóbbi az átadás-átvételi eljárás sikeres lezárásának feltétele.
7. Felek megállapodnak abban, hogy a Vállalkozó akkor teljesít hibátlanul, ha a megvalósult eredmény kielégíti az azzal kapcsolatban a jogszabályokban, továbbá a jelen szerződésben megfogalmazott valamennyi követelményt és alkalmas a rendeltetésszerű használatra.
8. Vállalkozó jogosult közreműködő(k) igénybevételére.
9. A Vállalkozó az igénybe vett közreműködő(k)ért úgy felel, mintha az közreműködő(k) által végzett munkákat saját maga végezte volna el.

## 2. Vállalkozói díj és annak megfizetése

1. Szerződő felek a vállalkozói díj összegét (egyösszegű nettó ajánlati ár) **nettó 13.363.080 + Áfa** azaz tizenhárommilió-háromszázhatvanháromezernyolcvan forint+áfa összegben állapítják meg, mely átalánydíj. Az Áfa mértékére, elszámolására a mindenkor hatályos Áfa törvény rendelkezései az irányadók.
2. A vállalkozói díj alapja a vállalkozó ajánlata.
3. Felek az átalánydíj jogi tartalmával tisztában vannak. Az átalánydíj Vállalkozó ajánlata alapján került meghatározásra.
4. Megrendelő többletmunkaigényt nem fogad el. Ezzel kapcsolatban Vállalkozó – mint a szerződés tárgyával kapcsolatban kellő szakértelemmel rendelkező személy – jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a beszerzési eljárás alatt teljes mértékben megismerte az elvégzendő feladatot és annak körülményeit, így kijelenti, hogy az általa megajánlott vállalkozói díj valamennyi feltétel kielégítéséhez szükséges munkára (anyagra, berendezési és felszerelési tárgyra, stb.) és a haszonra is fedezetet nyújt, így többletmunkaigényéről jelen szerződéssel feltétel nélkül és visszavonhatatlanul lemond. Kijelenti, hogy az ár-, árfolyamváltozásokkal, továbbá banki, adózási kondíciók változásával kapcsolatos kockázatokat felmérte, és arra a vállalkozói díj teljes mértékben fedezetet nyújt.
5. A teljesítés során 1 db részszámla (összege a vállalkozói díj 50 %-a szerkezetkész állapot elkészülését követően), valamint 1 db végszámla benyújtására van lehetőség a sikeres műszaki-átadás átvételt követően kiállított számla alapján.
6. Megrendelő előleget nem nyújt.
7. Megrendelő a vállalkozói díjat az igazolt szerződésszerű (rész)teljesítést követően 30 napon belül átutalással, forintban (HUF) teljesíti a Ptk. 6:130.§ (1) bekezdés szerint;
8. Vállalkozó az elvégzett munkákat a Megrendelő teljesítésigazolása alapján számolhatja el. Megrendelő részéről teljesítésigazolásra jogosult: Horváth Andrea irodavezető.
9. A végszámla a hiány-, és hibamentes teljesítést igazoló sikeres és eredményes átadás-átvételi eljárás lezárását követően nyújtható be. Felek rögzítik, hogy a számla teljesítésigazolása, ill. kifizetése nem eredményezi a számlában foglalt munka átvételét. A kivitelezést a felek az átadás-átvétel szempontjából oszthatatlannak tekintik.
10. A számla kifizetésének feltétele, hogy vállalkozó átadja a beépített anyagok és szerkezetek műbizonylatait és minőségi tanúsítványait, valamint az építési törmelék (hulladék) elhelyezésének bizonylatait.

11. Késedelmes fizetés esetén Megrendelő köteles a Ptk-ban meghatározott (6:155.§ (1) bekezdés), és a késedelem időtartamához igazodó mértékű késedelmi kamatot megfizetni.
12. A számlákat a hatályos jogszabályok szerint kell Vállalkozónak kiállítani, egy eredeti és négy másolati példányban.

### 3. Szerződési biztosítékok

1. Vállalkozó késedelmi kötbér megfizetésére köteles, ha bármely jelen szerződésben foglalt határidőt – neki felróhatóan – elmulasztja.
2. Vállalkozót késedelmes teljesítése esetén késedelmi kötbér-fizetési kötelezettség terheli, amennyiben a késedelemért felelős. A késedelmi kötbér mértéke a késedelem minden napja után naptári naponként a nettó vállalkozói díj 0,5%-a, minden megkezdett naptári napra, de legfeljebb a nettó szerződéses összeg 20 %-a. A 20 napot meghaladó késedelem esetén Ajánlatkérő jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani/elállni, mely okán Vállalkozó a meghiúsulási kötbérfizetésre lesz kötelezett.
3. Vállalkozó meghiúsulási kötbért köteles fizetni, amennyiben a szerződés teljesítése meghiúsul - olyan okból, amiért felelős. A meghiúsulási kötbér alapja a nettó vállalkozói díj. A meghiúsulási kötbér mértéke a kötbéralap 20 % - a. Különösen – de nem kizárólagosan - megalapozza a meghiúsulási kötbér megfizetését, ha a szerződéstől a Megrendelő a Vállalkozó érdekkörében felmerült okból eláll.
4. Megrendelő jogosult a kötbért meghaladó kárát érvényesíteni.
5. Vállalkozó a szerződés hibátlan teljesítésének biztosítására valamennyi beépített dolog ill. elvégzett munka vonatkozásában a Vállalkozó ajánlatában foglaltak szerint 60 hónap általános (teljes körű) jótállást vállal. Vállalkozó jótállási kötelezettsége – az érintett hibával kapcsolatban – megszűnik, ha a hiba bizonyíthatóan:
  - rendeltetésellenes vagy szakszerűtlen használat,
  - szándékos rongálás vagy erőszakos behatás,
  - elemi csapás,
  - szakszerűtlen szerelő vagy javító jellegű beavatkozás,
  - a szükséges karbantartás hiányamiatt következett be, feltéve ha a fentieket megalapozó tényekről és körülményekről a Megrendelő az átadás-átvételi eljárás során kifejezetten tájékoztatást kapott. Vállalkozó hibás teljesítéséért történő helytállási kötelezettségének időtartama alatt a hiba bejelentésétől számított 2 napon belül köteles a javítást elkezdeni és megfelelő személyi állománnyal annak befejezéséig folyamatosan munkát végezni.
6. Vállalkozó teljes kártérítési kötelezettséget vállal jelen szerződéssel kapcsolatosan a neki felróható károkért, függetlenül attól, hogy az a Megrendelőt, vagy harmadik személyt sújtotta.

### 4. Teljesítési határidő

1. Szerződő felek jelen szerződés végső teljesítési határideje a szerződéskötéstől számított 7 hónap, mely szigorú (fix) határidő. A szigorú határidő, mint jogi fogalom tartalmával és jogkövetkezményeivel a felek tisztában vannak.
2. A teljesítés során a fenti határidőtől vállalkozó előteljesítéssel szankció nélkül eltérhet. A határidő túllépése esetén a megrendelőt késedelmi kötbér felszámítása illeti meg.
3. A kötbér összegét megrendelő külön számlával kiszámlázza Vállalkozó felé és annak értékét beszámítja Vállalkozó esedékes követelésébe.
4. Minden, a szerződés teljesítését akadályozó, el nem hárítható külső körülmény (vis maior) a befejezési határidő módosítását vonhatja maga után, kivéve, ha bármilyen munkaszervezési (több munkavállaló alkalmazása, munkaszervezés megváltoztatása, stb.) eljárással megoldható lett volna a határidő betartása. Vállalkozó kijelenti, hogy a rendelkezésére álló teljesítési időszak – figyelembe véve az évszakokkal kapcsolatban felmerülő munkavégzést általában akadályozó körülményeket is – elégséges a szerződés határidőben történő hiány és hibamentes teljesítésére.
5. Vállalkozó biztosítja a szükséges erőforrásokat, beleértve az esetleges lemaradások megszüntetéséhez szükséges ráfordításokat (többletlétszám, műszakszám, stb.) továbbá, megfelelő műszaki létszámmal és koordinációval azt, hogy a közreműködők egymással

összhangban a lehető legnagyobb hatékonysággal dolgozhassanak. A Szerződés aláírásával a Vállalkozó megerősíti és garantálja, hogy az összes olyan erőforrás, amelyet a szóban forgó munka kivitelezéséhez rendelkezésre kell bocsátania, a rendelkezésére áll.

6. Nem eredményezi a teljesítési határidő módosulását az elhárítható, illetve a Vállalkozó által kellő gondossággal előre látható okok miatt bekövetkezett késedelem.

#### **5. A munkaterület átadása, munkavégzés**

1. A munkaterületet a Megrendelő a szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül adja át vállalkozónak.
2. Vállalkozó tudomásul veszi, a kivitelezés során nem köteles elektronikus építési naplót vezetni.
3. Felek megállapítják, hogy az átadás-átvétel vonatkozásában a munkaterület megfelelő, ha a munkavégzés helyére az anyag szállítása gépi vagy kézi erővel megoldható és a munkavégzés a tényleges munkavégzés helyén megkezdhető.
4. A Vállalkozó energiaigényét elsődlegesen saját maga köteles biztosítani, arra Megrendelő nem köteles.
5. A munkaterület átadását követően a személy-, vagyon-, és munkabiztonságról, közlekedési előírások, a környezetvédelmi szabályok betartásáról a Vállalkozó köteles gondoskodni. Vállalkozó felel a Megrendelő ill. harmadik személyek vonatkozásában azok vagyontárgyaiban, életében, testi épségében ill. egészségében a neki felróható módon keletkezett hiányokért, ill. károsodásokért.
6. Ha a munkaterületen és az igénybevett szállítási útban Vállalkozó vagy a vele szerződéses kapcsolatban lévő alvállalkozók, beszállítók (akár szándékosan akár véletlenül) kárt okoznak, (beleértve az őrzési hiányosságokat is), annak következményei a Vállalkozót terhelik. Vállalkozó köteles a kárt azonnal, feltétel nélkül és teljes értékben megtéríteni vagy az eredeti állapotot azonnal helyreállítani.

#### **6. Kapcsolattartás, jognyilatkozattétel**

1. Jelen szerződéssel kapcsolatban joghatályos nyilatkozattételre jogosult személyek az alábbiak, akik jognyilatkozataikat kizárólag írásban, az átvétel idejét igazoló módon tehetik meg érvényesen. Felek ez alatt értik a telefax ill. az e-mail üzenetek váltását, ha annak átvétele igazolható, valamint az esetlegesen papíralapon vezetett építési naplóba az arra jogosult által tett bejegyzést is: Megrendelő részéről: T. Mészáros András polgármester (általános)  
Vállalkozó részéről: Peer Mariann ügyvezető
2. Szerződő felek jelen szerződés teljesítése során kötelesek együttműködni.
3. Megrendelő és Vállalkozó egymás írásbeli megkereséseire azok kézhezvételétől számítva 2 munkanapon belül írásban érdemi nyilatkozatot kötelesek tenni.
4. Megrendelő képviselője jogosult a kivitelezés során bármikor a munka állását ellenőrizni.

#### **7. A szerződés teljesítésével kapcsolatos átadás átvételi eljárás**

1. Vállalkozó köteles a tevékenységét úgy ellátni, hogy az intézmény folyamatos működését ne veszélyeztesse, ill. sértse.
2. Az átadás-átvételi eljárás megkezdésének időpontjáról Vállalkozó Megrendelőt köteles készrejelentés formájában írásban, a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően írásban értesíteni. Megrendelő köteles az átadás-átvételi eljárást a vonatkozó jogszabályok szerint lefolytatni, az ott meghatározott jogkövetkezmények terhe mellett.
3. Az eljáráson a felek képviselői megvizsgálják a teljesítést, jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben felvezetik az esetleges hibák és hiányok listáját. A Vállalkozó köteles a jegyzőkönyvbe nyilatkozni a hibák kijavításának határnapjáról, mely nem haladhatja meg összességében az 5 munkanapot.
4. A fentiek alapján elvégzett hiánypótlásokról ill. javításokról a Vállalkozó írásban tájékoztatja a Megrendelőt, aki a tárgyi munkánál ezt ellenőrzi – megfelelőség esetén – átveszi, és a sikeres átadás-átvételi eljárás lezárásáról jegyzőkönyvet készít.

5. A Vállalkozó a Ptk. szerinti utófelülvizsgálati eljárásban köteles közreműködni. Az utófelülvizsgálatot a Megrendelő hívja össze a teljesítést követő 1 év elteltét követően.
6. Vállalkozó köteles együttműködni az érdekelt szervekkel, személyekkel.

### 8. Vegyes és záró rendelkezések

1. Jelen szerződést a felek a teljesítésig kötik.
2. A szerződés teljesítés előtti megszüntetésére a Ptk. vállalkozási ill. kivitelezési szerződésre vonatkozó szabályai irányadók az alábbiak figyelembevételével:
3. Megrendelő jogosult elállni a szerződéstől ha:
  - a. a Vállalkozó ellen az illetékes bíróság jogerős végzése alapján felszámolási eljárás indul; vagy
  - b. a Vállalkozó a vele szembeni csődeljárás során fizetési halasztásban részesül; vagy
  - c. a Vállalkozó végelszámolás iránti kérelme (amennyiben gazdasági társaságról van szó) a cégbíróságnál benyújtásra került; vagy
  - d. a Vállalkozóval szemben az illetékes cégbíróság előtt megszüntetési, törlési eljárás indul;
  - e. a Vállalkozó a Vállalkozási Szerződésben megjelölt bármely határidőt a következményekre történő figyelmeztetés ellenére, a felszólítás átvételétől számítva is 15 napot meghaladóan elmulaszt;
  - f. Vállalkozó a Szerződésben foglalt bármely egyéb kötelezettségének nem tesz eleget, és emiatt a Szerződés feljogosítja a Megrendelőt a felmondásra vagy az elállásra, vagy
  - g. Jogszabályon alapuló felmondási vagy elállási okok fennállnak.
4. A Vállalkozónak ilyen esetben csak a már elvégzett munkák elszámolására lehet igénye.
5. A Vállalkozó jogosult jelen Szerződéstől való elállásra, ha Megrendelő – neki felróhatóan - a munkaterület átadási kötelezettségét a következményekre történő figyelmeztetés ellenére, a felszólítás átvételétől számítva is 15 napot meghaladóan elmulasztja. Vállalkozó kijelenti, hogy tudomása van arról, hogy a beruházás ún. idegen területeket érint.
6. E szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók.
7. Felek esetleges vitás ügyeket egyeztetés útján rendezik, ennek eredménytelensége esetén a jogviták eldöntésére – hatáskörtől függően – kikötik a Megrendelő székhelye szerinti bíróság kizárólagos illetékességét.
8. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben jelen szerződés bármely pontja kógens jogszabályba ütköznék, vagy a beszerzési eljárás kötelező érvényű dokumentumának tartalmával ellentétes lenne, akkor jelen szerződés fentieket sértő rendelkezése helyébe – minden további jogcselekmény, így különösen a szerződés módosítása nélkül – a megsértett kötelező érvényű jogszabályi rendelkezés kerül. Fentieket kell megfelelően alkalmazni, ha valamely kógens jogszabály akként rendelkezik, hogy valamely rendelkezése a szerződés része és azt szóvegszerűen a szerződés nem tartalmazza (az adott rendelkezés a szerződés részét képezi).
9. Jelen szerződés 5 megegyező, eredeti példányban készült el. A szerződés mindkét fél aláírásra és kötelezettségvállalásra jogosult vezető tisztségviselőjének (Vállalkozónál cégszerű) aláírása esetén érvényes.
10. Jelen szerződés az aláírásával lép hatályba.

Felek a szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után, helybenhagyólag aláírják.

Érd, 2017. november 7.

**Megrendelő**  
Érd Megyei Jogú Város Kormányzata  
képviselőjében: T. Mészáros András polgármester

Péterfia Krisztina pénzügyi ellenjegyző



THE BUILDER KFT.  
2030 Érd, József u. 86  
Adószám: 1422263416  
Belföldi számlaszám: 11700002-10000000000000000000

**Vállalkozó**  
**THE BUILDER Kft.**  
képviselőjében: Peer Mariann ügyvezető