

VÁLLALKOZÁSI KERETSZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:

név: **Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat**
székhely: 1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.
adószám: 15735753-2-43
bankszámlaszám: 12001008-00155297-00100006
képviseli: Dr. Váczi János polgármesteri tanácsadó
mint megrendelő (a továbbiakban: **Megrendelő**),
másrészről:

cégnév: **FÁBER Üzemeltető, Városfejlesztő és –fenntartó Kft.**
székhely: 1126 Budapest, Böszörményi út 20-22.
adószám: 10215724-2-43
cégjegyzékszám: 01-09-060621
bankszámlaszám: 12001008-00215665-00100000
képviseli: Wachslér György ügyvezető
mint vállalkozó (a továbbiakban: **Vállalkozó**)

(a továbbiakban Megrendelő és Vállalkozó külön-külön: Fél, együttes említésük során: Felek)
között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel.

Szerződő Felek rögzítik, hogy Vállalkozó Megrendelő kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaság. Erre tekintettel a Felek egyezően megállapítják, hogy a jelen szerződés tárgyáról a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 9. § (1) bekezdés h) pontja alapján nem kell közbeszerzési eljárást lefolytatni, továbbá Megrendelő hatályos Beszerzési Szabályzatának 7. § (4) bekezdés c) pontjára tekintettel Megrendelő a három árajánlat bekérését a *Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában és/vagy fenntartása alatt álló ingatlanok karbantartási és hibaelhárítási, illetve esetenként felújítási feladatainak ellátása* tárgyú beszerzési eljárásában mellőzte. Vállalkozó árajánlata jelen szerződés 1. számú mellékletét képezi.

1. A szerződés tárgya

- 1.1. A jelen szerződés alapján Megrendelő megrendeli, Vállalkozó pedig elvállalja a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában és/vagy fenntartása alatt álló ingatlanok karbantartási és hibaelhárítási, illetve esetenként felújítási feladatainak ellátását az alábbi feltételekkel.
- 1.2. A szerződés keretjellege folytán Megrendelőt a keretösszeg kimerítése érdekében rendelési kötelezettség nem terheli, ilyen alapon a Vállalkozó megtérítési igénnyel nem élhet a Megrendelővel szemben.
- 1.3. Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés alapján Megrendelő egyedi megrendelés formájában jogosult Vállalkozó számára a szerződés tárgyi hatálya alá tartozó munkák elvégzését megrendelni (a továbbiakban: **egyedi megrendelés**). Az egyedi megrendelésben Megrendelő megjelöli Vállalkozó

számára az elvégzendő feladatokat, a teljesítés helyét és az elrendelt feladatok teljesítési határidejét. Vállalkozó az adott egyedi megrendelés során teljesített feladatellátásáról és az ahhoz kapcsolódó normaidőről, illetve anyagárról köteles írásbeli tételes költségvetést (a továbbiakban: **költségvetés**) készíteni és az egyedi megrendelésben foglalt munkák befejezését követően Megrendelő jelen szerződés szerinti kapcsolattartójának átadni.

2. A szerződés időtartama

- 2.1. Felek a jelen szerződést határozott időtartamra kötik.
- 2.2. A jelen szerződés annak mindkét Fél általi aláírása napján – nem egyidejű aláírás esetén a később aláíró Fél aláírásának napján - jön létre és lép hatályba, és a hatályba lépést követő 12 hónap utolsó napjáig, de legfeljebb a szerződés teljes időtartamára vonatkozó keretösszeg kimerítéséig tart.
- 2.3. Felek rögzítik, hogy Vállalkozó a jelen szerződés hatálya alatt megküldött egyedi megrendeléseket a fenti határidő lejártát követően is köteles teljesíteni, ebben az esetben a szerződés hatálya a teljesítés napjáig meghosszabbodik.
- 2.4. Figyelemmel a szerződés jellegére a Felek rögzítik, hogy a szerződés alapján adott egyedi megrendelések hatálya (különösen a szavatossági, illetve jótállási kötelezettségek körében) elkülönül jelen szerződéstől.

3. Vállalkozói díj, fizetési feltételek

- 3.1 A szerződés teljes időtartamára vonatkozó vállalkozói díj **keretösszege nettó 24.900.000,- Ft + Áfa**, azaz nettó huszonnégymillió-kilencszázezer forint plusz általános forgalmi adó. A vállalkozói díj keretösszege a tárgyévre 6.000.000,- Ft + Áfa, a tárgyévet követő évre 18.900.000,- Ft + Áfa. Felek egyezően rögzítik, hogy Vállalkozó – jelen szerződés 1. számú mellékletét képező árajánlata alapján – a karbantartási és hibaelhárítási, illetve esetenként felújítási feladatainak ellátásáért nettó 8.000,- Ft + Áfa rezsióradíjra, illetve 132%-os anyagár megtérítésre jogosult.
- 3.2 Vállalkozó számára kizárólag a jelen szerződés alapján semmiféle egyéb díj nem jár, Megrendelő költség megtérítésére nem köteles. Vállalkozót csupán a Megrendelő által ténylegesen megrendelt, egyedi megrendelésekben rögzített munkák elvégzése esetén illeti meg díjazás. Az egyedi megrendelés szerinti munkák hiánytalan és hibátlan elvégzéséért Vállalkozónak járó ellenérték megállapítása az alábbi 3.3. pont szerint történik.
- 3.3 Felek rögzítik, hogy az egyedi megrendelések teljesítése esetén a vállalkozói díj elszámolása az 1.3. pont szerinti költségvetés alapján történik. Vállalkozót az egyedi megrendelések teljesítése esetén a költségvetésben rögzített normaidővel időarányos módon nettó 8.000,- Ft+Áfa összegű rezsióradíj alapul vételével megállapított munkadíj, illetve az egyedi megrendelésben rögzített feladatok ellátásához szükséges, 1. számú melléklet szerinti anyagár (a továbbiakban együtt: **vállalkozói díj**) illeti meg.
- 3.4 Az egyedi megrendelés alapján Vállalkozó számára járó vállalkozói díj magában foglalja a szerződésszerű teljesítés során Vállalkozó oldalán felmerült valamennyi költséget, anyagárat, továbbá mindazon munkák elvégzésének felmerült költségét, melyek szükségesek az egyedi megrendelésben meghatározott munkák szakszerű és komplett megvalósításához, figyelembe véve a helyszíni körülményeket és adottságokat.
- 3.5 A Vállalkozó a vállalkozói díj összegén felül többletköltséget a Megrendelő felé semmilyen címen nem érvényesíthet.
- 3.6 Vállalkozó a tárgyhónapban teljesített, összes egyedi megrendelés ellenértékét, teljesítésigazolás birtokában a tárgyhót követő hónapban jogosult számlába állítani (részszámla).
- 3.7 Megrendelő a vállalkozói díjat a teljesítésigazolás alapján kiállított számla (részszámla) kézhezvételétől számított, 30 napon belül köteles Vállalkozó fent megadott bankszámlájára átutalni.



- 3.8 Vállalkozónak a számlához mellékelnie kell a számlába állított egyedi megrendelésekhez kapcsolódó aláírt teljesítésigazolás(oka)t, továbbá az egyedi megrendeléseket. Megrendelő saját belátása alapján a tárgyhónapban elvégzett, egyedi megrendelések tekintetében egy, összesített teljesítésigazolást, vagy az egyedi munkákra külön-külön teljesítésigazolást állít ki.
- 3.9 Megrendelő részéről egyedi megrendelésekre, és a teljesítés igazolására Rimóczi János, a Városfejlesztési Iroda irodavezetője, akadályoztatása esetén helyettese jogosult.

4. A szerződést biztosító mellékkötelezettségek

- 4.1. Vállalkozó az egyedi megrendelés neki felróható **késedelmes teljesítése** esetén kötbér megfizetésére köteles, melynek alapja: a késedelmesen elvégzett munka(k) áfával növelt ellenértéke, mértéke: naptári naponként 5 %, de maximum 20 napi kötbérnek megfelelő összeg.
- 4.2. Vállalkozó az egyedi megrendelés neki felróható **hibás teljesítése** esetén a hibásan elvégzett munka kijavításáig, újbóli elvégzéséig napi 10 % kötbér fizetésére köteles. A kötbér számításának alapja a hibásan elvégzett munkára eső bruttó ellenérték.
- 4.3. Megrendelő **meghiúsulási kötbérre** csak az egyedi megrendeléssel összefüggésben jogosult. A meghiúsulási kötbér mértéke: 20 %. A meghiúsulási kötbér számítási alapja az egyedi megrendeléssel összefüggően meghiúsult munkákra eső ellenérték teljes bruttó összege. Meghiúsulási oknak minősül a munkavégzés megtagadása, és az adott egyedi megrendelés tekintetében meghatározott teljesítésre rendelkezésre álló időtartam 50%-át meghaladó mértékű késedelem.
- 4.4. Ha Megrendelő kötbérigényére, annak Vállalkozóval való írásbeli közlésétől számított 2 (két) munkanapon belül Vállalkozó írásban nem nyilatkozik, a követelést Felek kölcsönösen elismertnek tekintik.
- 4.5. Megrendelő jogosult a fent meghatározott módon kiszámított kötbérek összegét a Vállalkozó esedékes számlájába beszámítani, és annak összegéből levonni.

5. A Megrendelő jogai és kötelezettségei

- 5.1. A Megrendelő jogosult és köteles:
- o az elvégzett munkát ellenőrizni és ellenőriztetni;
 - o más vállalkozóval elvégeztetni a kifogásolt, vagy hiányolt munkákat, a Vállalkozó költségére, ha a felszólítására a Vállalkozó a kifogásolt, vagy hiányolt cselekményeket nem pótolja; emellett Megrendelő választása szerint megfelelő mértékű díjleszállításra is jogosult.
- 5.2. Felek rögzítik, hogy Vállalkozó késedelmesen teljesít, amennyiben a jelen szerződésben megjelölt feladatai azért nem kerültek határidőben teljesítésre, mert a Megrendelő alappal tagadta meg a szolgáltatás átvételét a felajánlott teljesítés nem szerződészerű voltára tekintettel.
- 5.3. Ha a teljesítési határidő lejártá előtt nyilvánvalóvá válik, hogy a kötelezett a szolgáltatását az esedékességkor nem tudja teljesíteni, és a teljesítés emiatt a jogosultnak már nem áll érdekében, a jogosult gyakorolhatja a késedelemből eredő jogokat. Ha a teljesítési határidő lejártá előtt nyilvánvalóvá válik, hogy a teljesítés hibás lesz, a jogosult a hiba kijavítására vagy kicserélésre tűzött határidő eredménytelen eltelte után gyakorolhatja a hibás teljesítésből eredő jogokat.

6. A Vállalkozó kötelezettségei

- 6.1. Vállalkozó egyedi megrendelés szerinti kötelezettségeit sikeres átadás-átvételi eljárás/teljesítés-igazolás birtokában tekintik szerződészerűen teljesítettnek a Felek. Vállalkozó köteles az elkészült munkát készre jelenteni. Szükség esetén a Megrendelővel előzetesen egyeztetett időpontban a Felek az átadás-átvételi eljárást megtartják, amelyről mind a két fél által aláírt átadás-átvételi jegyzőkönyv készül, a szükséges mellékletekkel együtt, egyébként a teljesítést az arra feljogosított személy aláírásával igazolja.

- 6.2. Vállalkozó az egyedi megrendelés tárgyát képező munkákat jelen szerződés, valamint az egyedi megrendelések feltételei alapján végzi el.
- 6.3. A Vállalkozó feladata a munkaterület, valamint az igénybevett közterület (járda, úttest stb.) folyamatos tisztántartása, a munkaterületről a hulladék, szemét és sirt folyamatos elszállítása. Amennyiben Vállalkozó ezen kötelezettségének Megrendelő írásbeli felszólítása ellenére sem tesz eleget, Megrendelő Vállalkozó költségére a közterület, munkaterület megtisztítását, a hulladék, szemét, sirt elszállítást harmadik személlyel elvégeztetni, és a költségeket Vállalkozó vállalkozói díjába beszámítani jogosult.
- 6.4. Vállalkozó köteles munkáját olyan gondosan megszervezni, hogy minden előre látható akadály időben megszüntethető legyen, és ennek érdekében Megrendelő figyelmét ezen akadályoztatásokra időben felhívni.
- 6.5. Vállalkozó köteles Megrendelőt minden olyan körülményről haladéktalanul értesíteni, amely a feladatainak szerződésszerű teljesítésének eredményességét vagy kellő időre történő elvégzését veszélyezteti vagy gátolja. Vállalkozó felelősséggel tartozik az értesítés elmulasztásából eredő kárért.
- 6.6. Vállalkozó köteles az állag-, baleset-, vagyon- és kapcsolódó életvédelem biztosítására, az esetlegesen okozott károk helyreállítására. Vállalkozót a nem szakszerű munkavégzésből eredő károkért teljes körű felelősség terheli.
- 6.7. Vállalkozó közreműködőket, alvállalkozókat igénybe vehet; az ő tevékenységükért úgy felel, mintha azt maga végezte volna el. Vállalkozó a vállalt feladat teljesítése során köteles valamennyi munkaügyi, egészségügyi és egyéb jogszabályi előírás betartására, illetve alvállalkozóival, közreműködőivel történő betartatására. Vállalkozó munkavégzésekor olyan gépeket köteles üzemeltetni, amelyek a hatályos rendeletekben előírt zajkibocsátási határértéket nem haladják meg, továbbá biztonságtechnikailag kifogástalanok.
- 6.8. Vállalkozó kijelenti, hogy rendelkezik a munkavállalóinak személyére szóló balesetbiztosítással, mely olyan munkahelyi baleset-, és rokkantságbiztosítás, amely bármely munkavállalójának, bármely követelését – beleértve a TB viszontkövetelését is – fedezi. Előzőek értelmében Megrendelő felé Vállalkozó semmilyen követelést nem támaszthat.
- 6.9. Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés tárgyát képező munkák többségére lakott épületben, esetleg lakásban kerül sor. Ezért a Vállalkozó felelősséggel tartozik a szerződésben vállalt munkán túl a munkaterülettel egybefüggő területek zavartalan üzemmenetéről a munka megkezdésétől az átadás napjáig. A Vállalkozó köteles mentesíteni a Megrendelőt minden olyan követelésétől, amely a harmadik személynek okozott személyi sérülések és dologi károk, valamint az ezekre visszavezethető vagyoni károk következtében jelentkeznek. Harmadik személynek okozott károk esetén Vállalkozó köteles a kárigényt előterjesztő személlyel szemben közvetlenül helytállni a kárrendezés teljes folyamatát ideértve.
- 6.10. Vállalkozó köteles továbbá a munkaterületet átvenni, az átvételkor annak munkavégzésre való alkalmasságát megvizsgálni, az esetleges hiányosságokkal kapcsolatos észrevételeit jegyzőkönyvben rögzíteni, és ebben a Megrendelő figyelmét a hiányosságok megszüntetésére felhívni.
- 6.11. Vállalkozó köteles biztosítani a szerződéses munkák elvégzéséhez a munkaerőt, árut, anyagot, szerkezetet, járművet stb. legyen az ideiglenes, vagy állandó jellegű. Vállalkozó szavatolja, hogy csak I. osztályú minőségű, Megrendelő által jóváhagyott anyagokat használ jelen szerződés szerinti tevékenysége teljesítése során.
- 6.12. Vállalkozó köteles Megrendelő igényeivel összhangban minden ésszerű lehetőséget biztosítani ahhoz, hogy a Megrendelő egyéb vállalkozói az építési területen munkájukat végezhessék.
- 6.13. Vállalkozó állandó helyszíni képviselője által köteles biztosítani minden szükséges felügyeletet és irányítást a szerződéses munkák végzése során, valamint azt meghaladóan is a Megrendelő által szükségesnek ítélt időtartamig a Vállalkozó kötelezettségeinek megfelelő teljesítése érdekében.
- 6.14. Amennyiben az éjszakai, vagy munkaszüneti napon történő munkavégzés engedélyhez kötött, úgy a szükséges engedélyt a Vállalkozó köteles beszerezni.



7. A Felek együttműködése

- 7.1. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy jelen szerződés hatálya alatt folyamatosan együttműködnek. Ennek keretében kellő időben tájékoztatják egymást a jelen szerződésben foglaltak teljesítése mellett minden olyan kérdéstről, amely a jelen szerződés teljesítésére kihatással lehet.
- 7.2. Felek képviselői bármely fél kérésére és egyéb esetekben is rendszeres konzultációt tartanak, melynek keretében kölcsönösen tájékoztatják egymást a jelen szerződés teljesítésével kapcsolatos körülményekről.
- 7.3. Vállalkozó kapcsolattartója/ellenőre:

név, regisztrációs szám:	Wachsler György
értesítési cím:	1126 Budapest, Böszörményi út 20-22.
telefon / fax:	[REDACTED]
e-mail:	[REDACTED]

A kapcsolattartó/ellenőr személyének megváltozásáról Vállalkozó haladéktalanul, de legkésőbb 48 órán belül köteles Megrendelőt értesíteni.

- 7.4. Megrendelő kapcsolattartója/ellenőre:

név:	Ritvay László Sándor
értesítési cím:	1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.
telefon / fax:	[REDACTED]
e-mail:	[REDACTED]

8. A szerződés megszűnése

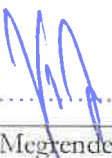


- 8.1. A szerződés megszűnik: a 2. pontban meghatározott időtartam lejártával, vagy a keretösszeg kimerülésével.
- 8.2. Jelen szerződés 30 napos felmondási idővel, indoklás nélkül, írásban rendes felmondással megszüntethető.
- 8.3. Jelen szerződést Megrendelő jogosult Vállalkozó szerződésszegésére hivatkozással írásban felmondani és kárigényét érvényesíteni különösen az alábbi esetekben:
- 8.3.1 Vállalkozó 20 alkalommal késedelmesen teljesíti az egyedi megrendelést;
 - 8.3.2 Megrendelő bármilyen jogcímen keletkező kötbérvisszatérítésének összesített mértéke eléri az éves keretösszeg 10%-át;
 - 8.3.3. egyetlen alkalommal meghiusulási kötbérvisszatérítésre okot adó körülmény áll be.
- 8.4. A felmondási időt a 8.3. pont szerinti esetben Megrendelő határozza meg figyelemmel arra, hogy Megrendelőnek új beszerzési eljárást kell lefolytatnia a jelen szerződés szerinti munkák végzésének folyamatos biztosítása érdekében, azonban Vállalkozó szerződésszegése esetén a felmondás azonnali hatállyal is történhet.

9. Egyéb rendelkezések

- 9.1 Jelen szerződés módosítása kizárólag írásban érvényes és hatályos.
- 9.2. Jelen szerződés a Felek közötti megállapodás valamennyi feltételét tartalmazza, a jelen szerződésbe nem foglalt korábbi megállapodások hatályukat veszítik.
- 9.3. A jelen szerződésből fakadó igényekkel kapcsolatos elévülési határidőt a Felek 10 évben határozzák meg.
- 9.4. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény idevonatkozó rendelkezéseit és az elfogadott szakmai szabályokat kell alkalmazni.

9.5. A jelen szerződést a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá cégszerűen és láttak el kézjegyükkel valamennyi oldalon.

Budapest, Hegyvidék, 2021. 09. 02.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat	Fáber Kft.
	
Megrendelő Képviselő neve: Dr. Váczy János polgármesteri tanácsadó P.H.	Vállalkozó Képviselő neve: Wachsler György ügyvezető P.H. 

Pénzügyi ellenjegyzés:

Ellenjegyeztem.

Budapest Hegyvidék, 2021. 08. 18.



Vasas Erika
gazdasági vezető

[Redacted signature area]