

Hívele-  
2015. 02. 23  
P

**KIVITELEZÉSI SZERZŐDÉS**  
**a 4/2015. (II.05.) Kt. sz. határozat alapján**

amely létrejött egyrészről:  
nyilvántartási ÁHTI szám:  
székhelye:  
levelezési címe:  
számlavezető pénzügyintézet:  
számlaszáma:  
adószáma:  
KSH száma:  
képviseli:  
NÚJ szám:  
e napló sorszáma:  
e-napló azonosítója:

**Pilisvörösvár Város Önkormányzata**

739713  
2085 Pilisvörösvár, Fő tér 1.  
2085 Pilisvörösvár, Pf. 43.  
Sberbank Magyarország Zrt.  
14100024-11787949-02000004  
15730129-2-13  
15730129-8411-321-13  
**Gromon István, polgármester**  
487638981  
24671  
2014/1434/43-1

ÁTVETTEM

2015-02-23

VÁROSI POLGÁRHIVATAL  
PILIS

ÜGYIRATSZÁM 01-608-3/2015

ÉRKEZETT 2015 FEBR 23.

OSZTÁLY

mint megrendelő (a továbbiakban: **Megrendelő**)

másrészről:  
székhelye (levelezési címe):  
számlavezető pénzügyintézet:  
számlaszáma:  
cégjegyzékszám:  
adószáma:  
képviseli:  
Napló vezetéséért felelős:  
NÚJ szám:

**Lőrinci Építő és Fővállalkozó Kft**

1193 Budapest, Derkovits Gy. u. 82.  
Budapest Bank Zrt  
10103881-06052200-01003007  
01-09-680894  
11875204-2-43  
Stibli László ügyvezető  
Pál Lajos  
449904705

mint vállalkozó (a továbbiakban: **Vállalkozó**), együttesen felek (a továbbiakban: **Felek**) között az alábbi feltételekkel.

**Preambulum**

Jelen szerződés az „Egy gondozási egységes bölcsőde kialakítása meglévő, egykori óvodaépület átalakításával” tárgyú közbeszerzési eljárás lezárásaként jött létre.

A jelen Szerződés létrejöttének alapját az „Egy gondozási egységes bölcsőde kialakítása meglévő, egykori óvodaépület átalakításával” tárgyú közbeszerzési eljárás ajánlati felhívása, dokumentációja, az ajánlatok kidolgozására adott idő alatt feltett kérdésekre adott válaszok, és a Vállalkozó ajánlata alkotja.

A jogszabályi kötelezés esetét kivéve semmis minden olyan kikötés, amely ellentétes a fentiekben felsorolt okmányok valamelyikével. Függetlenül attól, hogy maga a szerződés ezt kimondja vagy sem, a fenti okmányokban szereplő kötelezés érvényesen a szerződés részét képezi.

## **I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA, TARTALMA**

1. Megrendelő megrendeli Vállalkozó elvállalja az „Egy gondozási egységes bölcsőde kialakítása meglévő, egykori óvodaépület átalakításával” tárgyú projekt kivitelezési feladatainak megvalósítását az építési engedélyben, az általa beárazott költségvetésnek és az ajánlati dokumentációban rögzített műszaki leírásnak és kiviteli terveknek megfelelően, valamint a szerződés teljesítésekor hatályos jogszabályokban, műszaki előírásokban és szabványokban rögzítetteknek megfelelően.
2. Vállalkozó feladata a kivitelezéssel együtt járó forgalomszabályozási feladatok maradéktalan ellátása is oly módon, hogy a lakosság mindennapi életvitele a lehető legkisebb mértékben változzon meg.

## **II. A VÁLLALKOZÁS MŰSZAKI TARTALMA**

1. A beruházás pontos műszaki tartalmát az építési engedély, a kiviteli tervek a költségvetés, valamint a jelen szerződés I. pontjában írt előírások határozzák meg, melyek a szerződés elválaszthatatlan részét képezik.

## **III. HATÁRIDŐK, TELJESÍTÉSI BIZTOSÍTÉK, KÖTBÉR**

1. A Vállalkozó vállalja, hogy a kivitelezést a jelen szerződésben foglaltaknak megfelelően végzi el oly módon, hogy az „Egy gondozási egységes bölcsőde kialakítása meglévő, egykori óvodaépület átalakításával” tárgyú szerződés aláírásától számított **20 héten** belül a jogerős használatba vételi engedélyt megszerzi, a műszaki átadás-átvételt követően az elkészült munkát és a területet a Megrendelőnek a szerződésben foglaltaknak megfelelően átadja. A műszaki átadás-átvételi eljárás lefolytatása után a Vállalkozónak 15 napos határidővel le kell vonulnia az építési területről. Megrendelő előteljesítést elfogad.
2. Vis maior körülmények esetén a jelen szerződésben rögzített átadás-átvétel és a birtokbaadás napja jogkövetkezmények nélkül későbbre tolódhat. Az ilyen események, illetve körülmények bármelyikének bekövetkezéséről, illetve annak veszélyéről a Vállalkozó köteles késedelem nélkül a Megrendelőt értesíteni. Az ok megszűnését követően haladéktalanul jeleznie kell azt, hogy mikor lehet a tevékenységet folytatni, illetve befejezni. Ha a Vállalkozó önhibáján kívül a jelen pontban foglalt bármely oknál fogva a teljesítés késedelmet szenved, akkor Vállalkozó jogosult a közösen megállapított teljesítési határidők módosítását kezdeményezni.
3. Vis maior körülményt és az emiatt kieső időt a Megrendelő műszaki ellenőrének igazolnia kell.
4. A munkaterület átadás-átvételének és a kivitelezési munkák megkezdésének, az építési napló megnyitásának időpontja: az „Egy gondozási egységes bölcsőde kialakítása meglévő, egykori óvodaépület átalakításával” tárgyú szerződés aláírásától számított 10 napon belül esedékes.
5. Felek kijelentik, hogy együttműködésük során minden igyekezetükkel a közösen megállapított véghatáridő betartására törekednek, főként a Vállalkozó.



6. Ha bármely okból – amely a Vállalkozót nem jogosítja fel a megvalósítási idő meghosszabbításának igénylésére az előrehaladás üteme bármely időben a Megrendelő vagy műszaki ellenőrének véleménye szerint túl lassú a megvalósítási időhöz viszonyítva, a műszaki ellenőr köteles értesíteni a Vállalkozót, aki köteles megtenni a szükséges és a műszaki ellenőr által jóváhagyott lépéseket, hogy az előrehaladás mértékét fokozza a megvalósítási időnek megfelelő ütemben. A Vállalkozó nem jogosult pótlólagos elszámolásra vagy a szerződéses ár növelésére ilyen lépés megtétele miatt.

#### **Kötbér:**

##### **Késedelmi kötbér:**

7. A Vállalkozó kötbér megfizetésére köteles, amennyiben a teljesítési véghatáridőt elmulasztja. A késedelmi kötbér a végszámlából levonásra kerül, figyelemmel a Kbt. 130.§ (6) bekezdésében foglaltakra.
8. Amennyiben Vállalkozó a jelen szerződésben vállalt teljes körű kivitelezési munkát saját hibájából (ideértve az alvállalkozó hibájából eredő szerződésszegést is) határidőre nem teljesíti, késedelmi kötbért fizet.
9. A késedelmi kötbér mértéke késedelmes teljesítés esetén a végteljesítési határidőhöz képest minden késedelmes nap után a nettó vállalkozói díj 0,5% - a.

##### **Meghiúsulási kötbér:**

10. A teljesítés lehetetlenülése esetén Vállalkozó meghiúsulási kötbért köteles fizetni, amely a nettó vállalkozói díj 20% - a. A teljesítési határidőhöz képest 40 napi késedelmet követően Megrendelő jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani és a lehetetlenülést megállapítani.
11. A Megrendelő a Vállalkozóval szemben érvényesítheti a kötbért meghaladó kárát és a szerződésszegésből eredő egyéb jogait is.
12. A késedelmi kötbér és a meghiúsulási kötbér összegét a Megrendelő a késedelem illetve a meghiúsulás tényének megállapítását követő 15 napon belül jogosult érvényesíteni.
13. A nem teljesítés esetére kikötött kötbér érvényesítése a teljesítés követelését kizárja. A késedelem esetére kikötött kötbér megfizetése nem mentesít a teljesítés alól.
14. Felek kifejezetten egyezően rögzítik, és a jelen szerződés aláírásával megerősítik, hogy az itt meghatározott kötbérek mértékét nem tekintik a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megsértésével egyoldalúan és indokolatlanul a Vállalkozó hátrányára eltérő tisztességtelen szerződéses feltételnek. Vállalkozó kijelenti, hogy a Vállalkozói díjat kifejezetten erre a körülményre tekintettel állapította meg.

### **Jólteljesítési biztosíték**

15. A jólteljesítési biztosíték mértéke a nettó vállalkozói díj 5%- a, azaz **2 428 606 HUF**.
16. A biztosíték a Vállalkozó választása szerint teljesíthető óvadékként az előírt pénzösszegnek a Megrendelő fizetési számlájára történő befizetésével (átutalással), bank vagy biztosító által vállalt garancia vagy banki készfizető kezesség biztosításával vagy biztosítási szerződés alapján kiállított – készfizető kezességvállalást tartalmazó - kötelezvénnel. Megrendelő lehetővé teszi, hogy a jólteljesítési biztosíték a végszámlából kerüljön levonásra, melyre az óvadék szabályait kell megfelelően alkalmazni, amennyiben a Vállalkozó nem váltja ki egyéb biztosítékkal.
17. A jólteljesítési biztosítékot legkésőbb a jótállási idő kezdetekor kell rendelkezésre bocsátani.
18. A jólteljesítési biztosítéknak a minimálisan a jótállási idő végéig kell rendelkezésre állnia.

### **Előleg visszafizetési biztosíték**

19. Előleg visszafizetési biztosíték, az igénybevett előleg összegének megfelelő mértékű biztosíték. A biztosíték a Vállalkozó választása szerint teljesíthető óvadékként az előírt pénzösszegnek az ajánlatkérő fizetési számlájára történő befizetésével (átutalással), bank vagy biztosító által vállalt garancia vagy banki készfizető kezesség biztosításával vagy biztosítási szerződés alapján kiállított – készfizető kezességvállalást tartalmazó - kötelezvénnel.
20. Az előleg visszafizetési biztosíték nyújtása az előleg folyósításának feltétele. Az előleg visszafizetési biztosítéknak az előleggel való elszámolásig rendelkezésre kell állnia.

## **IV. VÁLLALKOZÓI DÍJ**

1. A jelen szerződés keretében végzett kivitelezési munkálatok egyösszegű vállalási ára a II. pontban részletezett műszaki tartalom mellett, az „Egy gondozási egységes bölcsőde kialakítása meglévő, egykori óvodaépület átalakításával” tárgyban **nettó 48 572 123 HUF**, azaz **nettó Negyvennyolcmillió-ötszázhetvenkétezer-százhuszonhárom forint**.
2. A vállalkozói díj fix átalányár.
3. Megrendelő nyilatkozik, hogy a szerződésben meghatározott építőipari kivitelezési tevékenység ellenértékének pénzügyi fedezetével rendelkezik.
4. A Vállalkozó a jelen szerződésben meghatározott átalányárért teljes körűen vállalkozik a szerződés tárgyának megvalósítására. A Vállalkozó kijelenti, hogy a kialakított átalányár az érvényben lévő jogszabályok és egyéb műszaki előírások szerinti megvalósításhoz szükséges valamennyi munka ellenértékét, a Vállalkozó valamennyi anyag- és munkadíjköltségét, és a vállalkozás teljesítésével kapcsolatban felmerült valamennyi



egyéb költséget (különösen szállítási költségeket, adókat, a Vállalkozó munkavállalóinak munkabérét és járulékait, külföldi és belföldi anyagszállítási és csomagolási költségeket, vámköltségeket, vámpótlékot, a teljesítéshez szükséges teljesítési költségeket, ideiglenes melléklétesítmények, felvonulási épületek és területek megvalósítási költségeit, ezek használati, illetve üzemeltetési költségeit, jelen szerződésben rögzített szolgáltatások ellenértékét, illetve a vízszintes és függőleges anyagmozgatás költségeit, a Vállalkozó által használt munkaterület őrzési költségeit, a Vállalkozó által végzett munkák megóvási költségeit, valamint a fel- és levonulással kapcsolatos összes költséget, beleértve ezen tevékenységek végzése közben esetlegesen okozott károk helyreállítási költségeit is, és minden egyéb mellékköltséget úgy, mint pl. biztosítás, ideiglenes energiaellátás, engedélyezési költségek, a közút és egyéb területek lezárásának, forgalom elterelésének terület igénybevételi díját) - függetlenül azok jellegétől - magában foglalja. A szerződésben nevesített jogcímenek felül Vállalkozó egyéb címen díjazásra nem tart igényt.

5. Jelen átalánydíjas megállapodás alapján Vállalkozó kötelezettséget vállal a teljes mennyiségért és hiánytalanságért, valamint hibamentességért, főleg azon tételek esetében, amelyek nincsenek előírva a műszaki leírásban, viszont a szakmai szokások szerint hozzátartoznak a szerződés tárgyának kifogástalan, teljes körű, I. osztályú kivitelezéséhez. Vállalkozó kijelenti, hogy az átalányárat a feladat és a helyszín ismeretében adta meg, az árat az esetleg előre nem látható munkákra, ráfordításokra és körülményekre, illetve az esetleges műszaki és igényszintbeli bizonytalanságokra tekintettel határozta meg.
6. Vállalkozó jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy árajánlatát a teljes befejezési határidő ismeretében és az időjárási sajátosságok figyelembevételével tette meg. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a csapadék mennyiség, vagy más rendkívüli időjárási körülmény lehetetlenné teszi a Vállalkozó munkavégzését, és ezt az Építési naplóba történő bejegyzéssel a Megrendelő műszaki ellenőre igazolja, akkor a kivitelezés véghatárideje az így igazolt napok számával módosul. Vállalkozó minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy a fent említett, időjárásból fakadó határidő módosulást a munkák átszervezésével, átütemezésével elkerülje. Vállalkozó Megrendelőt és a műszaki ellenőrt a csapadékos időjárásról haladéktalanul faxon és e-mailben értesíti.
7. A szerződéses ár magában foglalja az az esetlegesen bekövetkező árkülönbözetet, amely a szerződés aláírását megelőzően az ajánlatadásra átadott dokumentáció alapján kalkulált beruházási összköltség, illetve a konkrét kiviteli tervek alapján megvalósításra kerülő beruházási összköltsége közötti eltérés összege.

## **V. FIZETÉSI FELTÉTELEK**

1. Megrendelő a Kbt. 131.§ (1) bekezdése alapján biztosítja az előleg igénylésének lehetőségét. Az előleg kifizetésének a feltétele az előleg visszafizetési biztosíték letétele a Megrendelő javára.
2. Vállalkozó egy db előleg számlát, három db részszámlát, továbbá a hiány és hibamentesen lezárt műszaki átadás-átvételt és a jogerős használatbavételi engedély Megrendelő részére történő megszerzését és átadását követően egy darab végszámlát nyújthat be.



3. A teljesítés mértékét a Megrendelő műszaki ellenőre igazolja.
4. A Megrendelő műszaki ellenőre a műszaki készültségi fokot a tervdokumentációhoz tartozó tételes ajánlati költségvetés szerint állapítja meg.

Az 1. részszámla benyújtásának feltétele a minimum 25%-os készültségi fok a Megrendelő műszaki ellenőre által kiállított teljesítési igazolás alapján. Az első részszámla összege a vállalkozási díj 25%-a.

A 2. részszámla benyújtásának feltétele a minimum 50%-os készültség fok a Megrendelő műszaki ellenőre által kiállított teljesítési igazolás alapján. A 2. részszámla a vállalkozási díj 25%-a.

A 3. részszámla benyújtásának feltétele a minimum 75%-os készültség fok a Megrendelő műszaki ellenőre által kiállított teljesítési igazolás alapján. A 3. részszámla a vállalkozási díj 25%-a.

5. A részszámlákon a teljesítést a csatolt tételes költségvetés alapján a Megrendelő részéről a műszaki ellenőr igazolja.
6. A végszámla benyújtásának feltétele a Megrendelő által előírt formában az „Egy gondozási egységes bölcsőde kialakítása meglévő, egykori óvodaépület átalakításával” tárgyú kivitelezésének teljes körű hiány és hibamentes, üzemeltetésre alkalmas befejezése és annak a Megrendelő általi, az átadás-átvételi jegyzőkönyv aláírásával tanúsított mennyiségi és minőségi átvétele, melyet a Megrendelő műszaki ellenőre ellenjegyez. A végszámla benyújtásának további feltétele a megvalósulási dokumentáció 3 példányban (3 papírpéldány + 1 db nem újraírható CD) történő átadása a Megrendelő részére, továbbá valamennyi szakhatósági hozzájárulás Vállalkozó által történt beszerzése és az épületre vonatkozó jogerős használatbavételi engedély megkérése, megszerzése és átadása Megrendelő részére.
7. Az előleg az egyes benyújtott számlákban arányosan kerül elszámolásra.
8. Megrendelő nem felel a hibás, nem szabályosan összeállított számla ellenértékének késedelmes átutalása miatti károkért.
9. Kifogás felmerülése esetén a Vállalkozó köteles a szerződésszerű teljesítésre megfelelő póthatáridőt vállalni. Vita esetén a Megrendelő által felkérendő - jogos kifogás esetén a vállalkozó által utólag, a végszámlában finanszírozásra kerülő - szakértő jelöli meg a javítandó munkákat és a póthatáridőt. A Megrendelő fizetési kötelezettsége teljesítésével ezen időtartam alatt nem esik késedelembé.
10. Megrendelő a vállalkozói díjat a Vállalkozónak az igazolt teljesítést követően szabályszerűen kiállított számlája alapján köteles kifizetni a Kbt. 130.§ (3) bekezdése illetve a 306/2011. (XII. 23.) Korm. rendelet 14. §-ában foglaltaknak megfelelően, attól függően, hogy Vállalkozó a szerződés teljesítéséhez alvállalkozót vesz-e igénybe vagy sem.
11. Késedelmes fizetés esetén a Vállalkozó Megrendelő felé a Ptk. szerinti késedelmi kamat felszámítására jogosult. Amennyiben Vállalkozó nem teljesíti a 306/2011. (XII. 23.) Korm. rendelet 14. §-ában meghatározott határidőket Megrendelő késedelme kizárt.

12. A tárgyi bizonylatok a Megrendelő felé benyújtott számla kötelező mellékletét képezik. Ezek közé tartoznak különösen a hatályos jogszabályok által előírt megfelelés-igazolási bizonylatok és nyilatkozatok, tanúsítványok stb. Mindezek szolgáltatása nélkül a teljesítés nem szerződészerű és a Megrendelő nem esik fizetési késedelembe.

13. Az eredményes műszaki átadás-átvételi eljárás feltétele:

- építési napló
- 3 pld megvalósulási terv (papír és elektronikus formában)
- a felhasznált és beépített anyagok minőségtanúsítási iratai
- vizsgálati jegyzőkönyvek
- kivitelezői nyilatkozatok
- garancia levelek
- próbaüzemi jegyzőkönyvek (Épületgépészeti, elektromos rendszerek (erős és gyengeáramú) és berendezések próbaüzeméről, beszállításáról, előírt paraméterek ellenőrzéséről készült jegyzőkönyveket, gépkönyveket, minőségi bizonylatokat, garancialeveleket, jótállási jegyeket, munkavédelmi minősítéseket és egyéb dokumentumokat, a használatbavételi engedély kiadásához szükséges feltételek igazolásával)
- oktatási jegyzőkönyv
- hulladék nyilvántartó lap
- a jótállási tevékenységet végző szervezetek listája (cég neve, címe, telefonszáma)
- jótéjesítési biztosíték nyújtásának igazolása.

14. Megrendelő előírja, hogy a Vállalkozó nem fizethet, illetve számolhat el a szerződés teljesítésével összefüggésben olyan költségeket, melyek a Kbt. 56. § (1) bekezdés k) pontja szerinti feltételeknek nem megfelelő társaság tekintetében merülnek fel, és melyek a Vállalkozó adóköteles jövedelmének csökkentésére alkalmasak.

15. A kifizetésre az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 142. §-ában, továbbá az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 36/A. § -ában foglaltakat alkalmazni kell.

16. A pénzügyi teljesítésnek feltétele a tényleges kifizetés idejétől számított, 30 napnál nem régebbi adóigazolás Megrendelő részére történő bemutatása, illetve annak igazolása, hogy a kifizetéskor a Vállalkozó cég szerepel a köztartozásmentes adózói adatbázisban.

## **VI. EGYÜTTMŰKÖDÉSI KÖTELEZETTSÉGEK**

1. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés jó teljesítése érdekében egymással szorosan együttműködnek, a jelen szerződésből származó esetleges vitákat jó szándékkal, az együttműködés és a kölcsönös egyetértés szellemében, közvetlen tárgyalások útján kísérlik meg rendezni.
2. Vállalkozó tudomásul veszi, hogy jelen szerződéshez kapcsolódó műszaki-kivitelezési kérdésekben, a munkák átadás-átvételénél felmerülő szakmai kérdésekben a Megrendelő műszaki ellenőre jogosult eljárni, akinek személyét (cégét) és képviselőit jelen szerződés aláírása után 15 napon belül a Megrendelő megnevezi. A Vállalkozó tudomásul veszi továbbá, hogy a kijelölt műszaki ellenőr műszaki kivitelezési szakkérdésekben, ideértve az ezzel összefüggő lebonyolítási feladatokat is, a Megrendelő helyett és képviselőtében



jogosult nyilatkozatot tenni, a Vállalkozót nyilatkozattételre felhívni, bármikor a kivitelezés zavarása nélkül helyszíni ellenőrzést végezni, az építési naplóba betekinteni, abba észrevételt, bejegyzést tenni, az átadás-átvételnél közreműködni.

3. Jelen szerződés, illetve mellékletei tartalmát érintő értelmezési kérdésekben a szerződő felek képviselőit az alábbiak jogosultak:

|                            |  |                     |
|----------------------------|--|---------------------|
| Megrendelő képviselőjében: | Műszaki kérdésekben  | Jogi kérdésekben    |
| Név:                       | Váradi Zoltánné  | Dr. Krupp Zsuzsanna |
| Telefonszám:               | 26/330-233/164   | 26/330-233/127      |
| Fax:                       | 26/330-132   | 26/330-132          |
| E-mail:                    | varadizoltanne@pilisvorosvar.hu<br>jegyzo@pilisvorosvar.hu |                     |

|                            |                                     |
|----------------------------|-------------------------------------|
| Vállalkozó képviselőjében: | Stibli László                       |
| Levélcím:                  | 1193 Budapest, Derkovits Gy. u. 82. |
| Telefonszám:               | 1/282-9917                          |
| E-mail:                    | info@lorinciepito.net               |

4. Jelen szerződés tartalmának módosítására, a fentebb megjelölt képviselőre jogosult személyek egyeztetésének eredménytelensége esetén a Szerződő Felek döntésre jogosult képviselői az alábbiak:

|                      |               |
|----------------------|---------------|
| Megrendelő részéről: | Gromon István |
| Vállalkozó részéről: | Stibli László |

5. Felek rögzítik, hogy fővállalkozó esetén a teljesítésigazolás kiadására jogosult építési műszaki ellenőr: Böröczffy Építő és Mérnök Iroda Kft. Egyéb vállalkozó kivitelező esetén a teljesítésigazolás kiadására jogosult felelős műszaki vezető: Stibli László.
6. Vállalkozó kötelezi magát, hogy a jelen szerződés tárgyát a jelen szerződés alapelveinek megfelelően és az abban szabályozottak, valamint a vonatkozó előírások, szabványok szerint teljes körűen, műszakilag és minőségileg kifogástalan kivitelben, a vonatkozó magyar előírásoknak és szabványoknak megfelelően, I. osztályú minőségben, az átadási határidőre hiba és hiánymentesen, biztonságos és rendeltetés szerinti üzemeltetésre alkalmasan elkészíti.
7. A Megrendelő vagy a Vállalkozó a Megrendelő nevében eljárva a munkák megkezdését megelőzően köteles a kivitelezés megkezdését az illetékes elsőfokú építési hatóságnak bejelenteni.
8. A jelen szerződés körébe tartozó munkáknál a Vállalkozó feladata a munkarend kialakítása, a hatályos jogszabályok szerinti biztonságos munkavégzés, a vagyonvédelem, illetve a tűzvédelem feltételeinek biztosítása.
9. A helyszíni kivitelezés biztonságtechnikai, tűzvédelmi, valamint a Megrendelő helyszíni szolgáltatásaival kapcsolatos feltételeit a munkaterület átadásakor felvett jegyzőkönyv tartalmazza.



10. Vállalkozó nem használhat fel a munkálatok során semmilyen, általában veszélyesnek, károsnak, vagy a rendeltetése szempontjából kerülendőnek tartott anyagot. Ezen rendelkezés értelmezésében felhasználás szempontjából veszélyes anyagnak számít bármely olyan anyag, amely az alább felsorolt anyagok bármelyikét tartalmazza: veszélyes hulladék, kőolaj, szennyező anyag, fertőző anyag vagy azbeszt, amennyiben ezen anyagok felhasználását bármely magyar környezetvédelmi előírás korlátozza vagy kizárja, vagy azokat feltisztítani rendeli, avagy amely az egészségre jelentős mértékben ártalmas lehet.
11. A környezetvédelmi jogszabályokban rögzített kötelezettségek Vállalkozó általi megszegése a szerződéses kötelezettségek súlyos megszegésének, azaz rendkívüli felmondási oknak minősül.
12. Vállalkozó a jelen szerződés tárgyát képező építési munkákról Vállalkozói Építési naplót köteles vezetni. Felek kötelesek a naplóban eszközölt bejegyzéseket kölcsönösen haladéktalanul észrevételezni.
13. A Vállalkozó a kivitelezés folyamán minden fontos és lényeges kérdésről az Építési naplóban és egyidejűleg elektronikusan (e-mail) és/vagy telefaxon tájékoztatja Megrendelőt.
14. Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a Megrendelő képviselői a kivitelezés teljes időtartama alatt jogosultak a kivitelezés folyamatos figyelemmel kísérésére, a kivitelezési területre képviselői vagy szakértői útján bemenni, a kivitelezési munkálatokat ellenőrizni, az Építési naplóba betekinteni.
15. Megrendelőnek és a műszaki ellenőrnek jogában áll a munka véghatáridejének tartása, a műszaki feltételek betartása érdekében a munkákat bármikor ellenőrizni, az Építési naplóba betekinteni, oda bejegyzést tenni, egyébként kérdést vagy észrevételt tenni, az eltakarásra kerülő munkákat az eltakarás előtt ellenőrizni.
16. Vállalkozó munkahelyi képviselőjének személye az Építési naplóba kerül bejegyzésre.
17. Vállalkozó az építési munkaterületet köteles előírászerűen körülhatárolni, figyelmeztető táblákkal ellátni és saját költségén őrzését biztosítani.
18. Amennyiben Megrendelő, vagy Megrendelő megbízottja szakszerűtlen utasítást ad, Vállalkozó köteles figyelmeztetéssel élni.
19. A munkavégzés során Vállalkozónak a helyszínt szabadon kell tartania minden szükségtelen akadálytól és minden fölösleges anyagot a környezetvédelmi előírásoknak megfelelő gondossággal és magyar szabvánnyal összhangban kell tárolni.
20. Vállalkozó köteles a munkák során a környezet védelme érdekében elvárható gondossággal eljárni.
21. Vállalkozónak nincs joga arra, hogy a jelen szerződésből eredő jogait és kötelezettségeit harmadik félre átruházza.

22. Vállalkozó a szerződés teljesítése érdekében alvállalkozó bevonására jogosult, annak igénybevételéhez Megrendelő hozzájárul, figyelemmel a Kbt. 128.§ -ában foglaltakra.
23. A Vállalkozó teljesítésében – az alábbi bekezdés szerinti kivétellel - köteles közreműködni az olyan alvállalkozó és szakember, amely a közbeszerzési eljárásban részt vett a Vállalkozó alkalmasságának igazolásában. A Vállalkozó köteles a Megrendelőnek a teljesítés során minden olyan - akár a korábban megjelölt alvállalkozó helyett igénybe venni kívánt - alvállalkozó bevonását bejelenteni, amelyet az ajánlatában nem nevezett meg és a bejelentéssel együtt nyilatkoznia kell arról is, hogy az általa igénybe venni kívánt alvállalkozó nem áll az 56. § szerinti kizáró okok hatálya alatt.
24. Az olyan alvállalkozó vagy szakember (a továbbiakban e bekezdésben: alvállalkozó) helyett, aki vagy amely a közbeszerzési eljárásban részt vett a Vállalkozó alkalmasságának igazolásában, csak a Megrendelő hozzájárulásával és abban az esetben vehet részt a teljesítésben más alvállalkozó, ha a szerződéskötést követően - a szerződéskötéskor előre nem látható ok következtében - beállott lényeges körülmény, vagy az alvállalkozó bizonyítható hibás teljesítése miatt a szerződés vagy annak egy része nem lenne teljesíthető a megjelölt alvállalkozóval, és ha a Vállalkozó az új alvállalkozóval együtt is megfelel azoknak az alkalmassági követelményeknek, melyeknek a Vállalkozó a közbeszerzési eljárásban az adott alvállalkozóval együtt felelt meg.
25. Amennyiben Vállalkozó a munkavégzéshez alvállalkozót igénybe vesz, úgy alvállalkozó tevékenységéért, mint sajátjáért felel.
26. Megrendelő vagy a nevében eljáró személy (szervezet) a szerződés teljesítése során az építési napló adatai alapján köteles ellenőrizni, hogy a teljesítésben a Kbt. 128. § (2)-(3) bekezdésében foglaltaknak megfelelő alvállalkozó vesz részt.
27. A szerződéstől eltérő munkavégzés, baleseti-, vagy anyagi kár esetén Vállalkozó köteles alvállalkozóját figyelmeztetni, illetve utasítani, vagy a munkát felfüggeszteni. A Vállalkozó az általa igénybevett alvállalkozókért teljes körű és korlátlan (objektív) felelősséggel tartozik. Vállalkozó köteles a jóváhagyott és igénybe vett alvállalkozó(ka)t az Építési naplóban jelenteni.
28. Vállalkozó a beépített anyagok minőségét az érvényes rendeletek, és szabványok szerint garantálja, és azt minőségtanúsítvánnyal igazolja. A szükséges bizonylatokat Vállalkozó az átadás-átvételi eljárás befejezésével egy időben átadja a Megrendelő képviselőjének. (Megrendelő ilyen irányú kérése esetén a Vállalkozó köteles a szükséges dokumentumokat az átadás-átvételi eljárást megelőzően is bemutatni a Megrendelő képviselőinek.)
29. A végső átadás-átvétel időpontjáig a közmű szolgáltatások igénybevételével felmerülő költségek a Vállalkozót terhelik. Megrendelő hozzájárul, hogy Vállalkozó a közmű szolgáltatásokat a beruházás helyszínén igénybe vegye. A munkaterület átadásakor rögzített mérőóra állások alapján a munkavégzés során felhasznált energia Vállalkozó részére kiszámlázásra kerül. Megrendelő a kivitelezési munkálatok idejére ideiglenes tárolási lehetőséget biztosít a munkálatokhoz szükséges anyagok és a hulladék tárolásához. Az ebből adódó költségek Vállalkozót terhelik.



30. Megrendelő köteles gondoskodni a munkaterület átadásáról.

## VII. JÓTÁLLÁS ÉS SZAVATOSSÁG

1. A Vállalkozó jótállási és szavatossági kötelezettségének - a szerződés teljesítését követően - a vonatkozó jogszabály rendelkezései alapján kell eleget tennie.
2. Vállalkozó biztosítja a szerkezetek, berendezések, beépített anyagok jogszabályokban előírt kötelező alkalmassági idejét. Vállalkozót a beépített szerkezetekre, berendezésekre, illetve anyagokra a vonatkozó jogszabályok előírásai szerinti szavatossági kötelezettség terheli.
3. Megrendelő köteles a szavatossági és jótállási időn belül jelentkező hibákat, illetve kifogásait a Vállalkozóval haladéktalanul, sürgős esetben telefonon, faxon vagy táviratilag közölni.
4. A Vállalkozó köteles a Megrendelő kifogásait azonnal kivizsgálni, álláspontjáról és intézkedéseiről Megrendelőt haladéktalanul írásban tájékoztatni. A hiba jellegétől függően a Vállalkozó, amennyiben a hiba kijavítása azonnali intézkedést tesz szükségessé haladéktalanul, egyéb esetekben 10 napon belül köteles a hibát kijavítani, mely munkákra szintén vonatkoznak a garanciális előírások.
5. Ha a Vállalkozó a jótállási és szavatossági idő alatt fellépő hibákat a megadott határidőre nem megfelelő módon javítja ki, Megrendelő a Vállalkozó költségére jogosult a javítási munkákat más vállalkozóval elvégeztetni, és a javítás költségét Vállalkozóval szemben érvényesíteni.
6. Az „Egy gondozási egységes bölcsőde kialakítása meglévő, egykori óvodaépület átalakításával” tárgyban a jótállási határidőn belül (mely **120 hónap**). Megrendelő kezdeményezi a garanciális bejárást. A bejáráson felvett és jegyzőkönyvben rögzített garanciális hibák kijavítását Vállalkozó 30 napon belül köteles elvégezni. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a végső átadás-átvételtől számított egy év elteltével utó-felülvizsgálati bejárást tartanak.

## VIII. ÁTADÁS-ÁTVÉTEL

1. A végső átadás-átvétel célja annak megállapítása, hogy a Vállalkozó által elvégzett kiviteli munka teljesíti-e az előzetesen megfogalmazott és rögzített műszaki követelményeket, az érvényben lévő szakhatósági előírásokat, megfelel-e a jelen szerződésben írt egyéb követelményeknek, valamint alkalmas-e a biztonságos és rendeltetés szerinti üzemeltetésre, használatra. Az átvételkor a Felek jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben a Megrendelő kifogásait rögzítheti és a hibák kijavítására póthatáridőt adhat, illetve a Vállalkozó köteles póthatáridőt vállalni. Vita esetén a Megrendelő által felkérendő szakértő jelöli meg a javítandó munkákat és a póthatáridőt.
2. A kijavítás után a Felek ismételten lefolytatják az átvételi eljárást, melyre ugyanezen szabályok irányadók.

3. A szerződés tárgyának kárveszélye a Vállalkozóról a Megrendelőre a hiány- és hibamentes átadás-átvételre vonatkozó jegyzőkönyv aláírásával egyidejűleg száll át.
4. Vállalkozó a helyszínről a hulladékot és feleslegessé vált anyagait rendszeresen elszállítja, az építés környékét tiszta és rendezett állapotban adja át.

#### **IX. EGYÉB RENDELKEZÉSEK**

1. 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 közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személy vagy személyes joga szerint jogképes szervezet, amely tekintetében fennáll az 56. § (1) bekezdés k) pontjában meghatározott valamely feltétel;
  - b) a Vállalkozó közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személyben vagy személyes joga szerint jogképes szervezetben, amely tekintetében fennáll az 56. § (1) bekezdés k) pontjában meghatározott valamely feltétel.
2. A Vállalkozó köteles a szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt tulajdonosi szerkezetét a Megrendelő számára megismerhetővé tenni és a Kbt. 125. § (5) bekezdés szerinti ügyletekről a Megrendelőt haladéktalanul értesíteni.
3. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Kbt., a 306/2011. (XII.23.) Korm. rendelet, a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet szabályai, valamint Feleknek a szerződés megkötése előtti írásbeli nyilatkozatai – különös tekintettel a közbeszerzési eljárás során tett nyilatkozatok – az irányadók.
4. A Felek a szerződést kizárólag a Kbt. 132. §-a alapján módosíthatják. E tekintetében nem minősül szerződésmódosításnak a Felek cégjegyzékben nyilvántartott adataiban bekövetkező változás, továbbá a szerződéskötés és teljesítés során eljáró szervezet és a kapcsolattartók adataiban bekövetkező változás. A változás tényéről a változásban érintett fél előzetesen vagy a változás bekövetkezését követően azonnal, de legkésőbb 10 napon belül köteles értesíteni az érintett másik felet.
5. Megrendelő jogosult a jelen szerződéstől elállni abban az esetben is, ha a Vállalkozó felszámolását elrendelik, vagy egyéb olyan körülmény merül fel, mely a jelen szerződés rendeltetésszerű teljesítését nyilvánvaló módon megghiúsítja. Vállalkozó a szerződésszegő magatartásával okozott kárért teljes körűen felel.
6. Amennyiben bármely Fél eltekint attól vagy késedelembe esik azzal, hogy a jelen Szerződés szerint őt a másik Fél szerződésszegése esetén megillető jogait gyakorolja és jogkövetkezményeket alkalmazza, az – kifejezetten a joglemondás tényét tartalmazó írásbeli nyilatkozat hiányában - nem tekinthető joglemondásnak ezen szerződésszegés, vagy későbbi azonos vagy más alapon bekövetkező szerződésszegés esetén a megfelelő jogok gyakorlásáról, jogkövetkezmények alkalmazásáról.



7. Jelen szerződést Felek, elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá azzal, hogy a szerződés csak mindkét fél egybehangzó írásos nyilatkozata alapján módosítható.
8. Felek esetleges jogvitáikat peren kívül próbálják meg rendezni, a vitás kérdések rendezése érdekében mediátori közreműködést igénybe vesznek. Ennek eredménytelensége esetére kikötik a Budakörnyéki Járás Bíróság kizárólagos illetékességét.

Jelen szerződés 6 eredeti példányban 13 számozott oldalon készült, melyből Felek cégszerű aláírása után 4 példány Megrendelőt, 2 példány Vállalkozót illet.

Jelen szerződés az alábbi mellékletekkel együtt érvényes:

1. számú melléklet: Műszaki ütemterv
2. számú melléklet: Tételtes költségvetés (a nyertes ajánlat része)
3. számú melléklet: Nyertes ajánlattevő ajánlata
4. számú melléklet: Vállalkozó felelősségbiztosítása

Kelt: Pilisvörösvár, 2015. február 23.

Pilisvörösvár Város Önkormányzata  
Megrendelő  
képviseli: Gromon István polgármester

Lőrinci Építő és Fővállalkozó Kft  
Vállalkozó  
képviseli: Stibli László ügyvezető





**BIZTOSÍTÁSI KÖTVÉNY**  
**Szerződésszám: 323024109**

Szerződő: **LŐRINCI ÉPÍTŐ ÉS FŐVÁLLALKOZÓ Kft.**  
Címe: 1193 Budapest, Derkovits Gy. u. 82.  
Adószáma: 11875204-2-43  
TEÁOR: 4110'08 Épületépítési projekt szervezése (Főtevékenység)

Biztosítottak: **LŐRINCI ÉPÍTŐ ÉS FŐVÁLLALKOZÓ Kft. (1193 Budapest, Derkovits Gy u 82.)**  
mint vállalkozó

- a kivitelezésben szerződésszerűen résztvevő valamennyi kivitelező, amennyiben az építési teljesítés biztosítási összege tartalmazza munkájuk értékét.

- a mint megrendelő

Amennyiben és amilyen mértékben a fenti személyek a vonatkozó vállalkozói szerződések, pénzügyi elszámolások, pénzügyi ütemezések szerint a jelen szerződés alapján biztosítási eseménynek minősülő károk következményeit viselik illetve a viselni kötelesek.

Biztosítási tartam: határozatlan

Kockázatviselés kezdete: **2015.01.01.**

Évforduló: minden év **01.01.**

A díjfizetés ütemezése: éves  
A díjfizetés módja: számla alapján átutalás  
A biztosítás rendszer: díjelszámolásos  
Területi hatály: Magyarország  
A kockázatviselés helye: A biztosított beruházás építési valamint felvonulási területe

**Biztosítási feltételek, ügyfél-tájékoztatók:****Építésbiztosítás (CAR)**

Vagyonsbiztosítások – Általános biztosítási feltételek (AHE-43140/2P)  
Felelősségbiztosítások - Általános biztosítási feltételek (AHE-10352/5P)  
Építésbiztosítás (CAR) – Vagyonsbiztosítási különös biztosítási feltételek (I. fejezet) (AHE-11700/4P)  
Építésbiztosításhoz (CAR), Szerelésbiztosításhoz (EAR) tartozó Felelősségbiztosítás (II. fejezet)  
Különös biztosítási feltételei (AHE-11650/3P)  
Az Építésbiztosítás záradékai (AHE 11730/2P-től AHE-11763/2P-ig) közül a jelen dokumentumban megjelöltek.  
Építésbiztosítás (CAR) Szerelésbiztosítás (EAR) – Ügyfél-tájékoztató (AHE-11950/5P)

**ÁLTALÁNOS MEGÁLLAPODÁSOK**

Jelen keretszerződés alapján a szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen keretszerződés alapján biztosítható beruházásokra a biztosító kockázatviselése – külön bejelentés nélkül – kiterjed.

Az aktuális építési munka jellege, biztosítási összege, területi hatálya, a szerződő biztosítási igénye alapján vagy egyéb körülmények miatt bármely fedezetbe vonandó munkánál lehetőség van a keretszerződés feltételeinek eseti módosítására.

Ezen módosításokban a szerződő felek eseti alapon állapodnak meg.

A biztosító eseti módosításra vonatkozó díjjánlatát az értesítés/bejelentés kézhezvételét követő 5 munkanapon belül elkészíti.

A keretszerződésben biztosított egyes beruházásokra a biztosító önálló kötvényt nem állít ki.

A keretszerződésben a biztosított egyes beruházásokra – a szerződő/biztosított ilyen irányú kérése esetén – fedezeti igazolást állít ki.

| Díjtétel és díj:                   | díjalap<br>(eFt) | díjtétel<br>(%/ év) | előzetes díj<br>(Ft/év) | minimális díj<br>(Ft/év) |
|------------------------------------|------------------|---------------------|-------------------------|--------------------------|
| CAR I -II építőgépek nélkül:       | 330 000          | 1,18                | 389 400                 | 350 460                  |
| CAR I. építőgépek:                 | 10 000           | 2,50                | 25 000                  | 25 000                   |
| <b>Összesen:</b>                   |                  |                     | <b>414 400</b>          | <b>375 460</b>           |
| Engedmények (-30%):                |                  |                     | 124 320                 | 124 320                  |
| <b>Mindösszesen (eng. csökk.):</b> |                  |                     | <b>290 080</b>          | <b>251 140</b>           |

Kelt: Veszprém, 2014. december 10.

Allianz Hungária Zrt.  
Állománykezelési Központ  
8210 Veszprém, Pf. 1163  
  
Allianz Hungária Zrt.



Egy gondozási egységes bölcsőde kialakítása meglévő, egykori  
óvodaépület átalakításával

MEGVALÓSÍTÁSI ÜTEMTERV

| Kivitelezési időtartam hetekben kifejezve                          | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |
|--|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| Munkanemek   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| Felvonulás   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| Bontási munkák   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| Zsaluzás, állványozás  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| Írtás, föld- és sziklamunka  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| Szervopépítés, alagsóvezetés                                       |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| Szilapozás   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| Helyszíni beton és vasbeton munka                                  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| Előregyártott vb. szerkezetek                                      |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| Falazás és egyéb kőműves munkák                                    |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| Ácsmunkák  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| Vakolás és rabcolás  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| Szárzópépítés  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| Tetőfedés  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| Aljazatkészítés, hideg- és melegburkolás                           |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| Budogozás  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| Asztaloszerkezetek elhelyezése                                     |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| Lakatosszerkezetek elhelyezése                                     |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| Felületeképzés   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| Szigetelés   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| Árnyékolók beépítése   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| Épületgépészeti munkák   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| Elektronos munkák  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| Külső munkák   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| Könyvtechnológia   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| Műszaki átadás-átvétel, jogerős használatbavételi engedély átadása |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| Levonulás  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |

Előlegszámla benyújtása a Kbt. 131. § (1) bekezdése alapján

Budapest, 2015. február 17.

  
 Lőrincz Éva és Fivérlakozó Kft.  
 1133 Budapest, Dorkovits Gyula u. 82.  
 Székhely  
 ügyvezető  
 Fővárosi Cégbeírás  
 Cg. 01-09-580894  
 cégjegyzéki bejegyzés

