

2018 MÁRC 19.

BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE

Átvette:.....

Ikt. sz.: 2196-69...../2018.
Kt.sz.: 2195-5...../2018.
Az ülés időpontja: 2018. március 27.

E L Ő T E R J E S Z T É S

a Deák utcai összevont háziorvosi és gyermekorvosi rendelő kivitelezéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete a 185/2013. (III. 27.) számú határozatában úgy döntött, hogy a Szódliget utcai gyermekorvosi és a Deák utcai felnőtt háziorvosi rendelők összevonásra kerülnek. Az összevont rendelők helyszínéül a Karácsony Benő park Deák utca - Fő utca találkozásánál lévő területet jelölte ki.

ElőzményekTervezés:

A vázlat-, engedélyezési és kiviteli tervek elkészítésére a tervező Körös Konzult - MCXVI Építésműterem Kft. kiválasztása nemzeti nyílt közbeszerzési eljárás alapján történt. A megkötött szerződés szerint a tervezői díj összege bruttó 12,51 millió Ft volt.

Az engedélyezési tervek alapján a BP-5D/001/00259-8/2015. sz. építési engedély 2015. május 7-én jogerőre emelkedett.

A teljes bekerülési költség a tervezői költségbecslés alapján bruttó 387 millió Ft volt, melyet az Önkormányzat saját forrásból biztosított.

Projektmenedzsment:

A Képviselő-testület a Deák utcai orvosi rendelő épület építési munkáihoz szükséges **közbeszerzési eljárás lefolytatásával, a beruházás bonyolításával és a kapcsolódó műszaki ellenőri teendők ellátásával a RUP-15 Rákospalota-Újpalota-Pestújhely Városfejlesztési Kft-t bízta meg (továbbiakban: RUP-15 Kft.), a beruházás lebonyolítását a 284/2015. számú Keretszerződésben meghatározott alapfeladatok keretében látta el.**

Közbeszerzés:

Első közbeszerzési eljárás 2015. december 21-én indult.

A benyújtott ajánlatokban az ajánlati ár jelentősen meghaladta a rendelkezésre álló bruttó 443,23 millió Ft költségvetési forrást, ezért ajánlatkérő a 2015. évi CXLI. közbeszerzésekről szóló törvény (Kbt.) 70. § (1) bekezdése és a 75. § (2) bekezdés b) pontjára hivatkozva az eljárást a beérkezett ajánlatok bírálata és értékelése nélkül pénzügyi fedezet hiányában eredménytelenné nyilvánította.

A Képviselő-testület a 362/2016. (V. 31.) számú határozatában úgy döntött, hogy a projektre szánt keretet megemeli, így összesen 385 millió Ft + ÁFA, azaz bruttó 488,95 millió Ft forrást biztosított a kivitelezés megvalósítására.

A közbeszerzési eljárásban tapasztalt magas ajánlati árak miatt a projekt műszaki tartalma és a költségvetés-kiírás átgondolása vált szükségessé. Az épület részleges áttervezése az építészeti, belsőépítészeti, épületvillamosság, környezetrendezés és költségvetés készítő szakágakat érintette, így a költségek kismértékű racionalizálása lehetővé vált.

A műszaki tartalom optimalizálására, a tételes árazott és árazatlan költségvetés-kiírás véglegesítését a MCXVI Építésműterem Kft. bruttó 1,27 millió Ft díjazásért végezte el.

Második közbeszerzési eljárás: A Kbt. 113. § (1) bekezdés alapján a RUP-15 Kft. tárgyalásos közbeszerzési eljárást indított meg 2016. június 29-én. A felhívásra 3 cég adott be ajánlatot. A RUP-15 Kft. által választott és lefolytatott tárgyalásos közbeszerzési eljárás helyett nyílt eljárási formát választva nagyobb esély lett volna több gazdasági szereplő részvételére, több, kedvező ajánlat beadására.

A legelőnyösebb ajánlatot a Penta Industry Kft. - Masinveszt Kft. közös ajánlattevő nyújtotta be, 412.916.352,- Ft (fordított adózás) ajánlati árral.

Az Önkormányzat a Penta Industry Kft-vel és a Masinveszt Kft-vel a Budapest XV. kerület Deák utcai új, összevont háziorvosi és gyermekorvosi rendelő építése tárgyában 2016. november 29-én átalányáras vállalkozási szerződést kötött. **A vállalkozási díj 412.916.352,- Ft, a teljesítés határideje a szerződéskötéstől számított 360 nap, azaz 2017. november 24-e lett volna.**

Tekintettel arra, hogy a RUP-15 Kft. nem rendelkezett szakági műszaki ellenőrökkel, az Önkormányzat az építési beruházáshoz kapcsolódó elektromos és gépész szakági műszaki ellenőri tevékenységek ellátására szerződést kötött a CraftKlíma Mérnökiroda Bt-vel. A megbízási díj az épületgépész szakágra bruttó 2,86 MFt, az elektromos szakágra bruttó 1,64 MFt.

Az Önkormányzat az építési beruházáshoz kapcsolódó generál tervezői művezetői tevékenység ellátására szerződést kötött MCXVI Építésműterem Kft.-vel 2016. december 14-én. A megbízási díj bruttó 9,78 MFt.

A Kivitelező részére a **munkaterület átadása 2016. december 5-én** szerződés szerűen megtörtént.

A kivitelezés folyamatának hivatalos alapidokumentuma az elektronikus építési napló, ebben követhető nyomon a munkavégzés napi bejegyzésekkel, létszámadatokkal, bonyolító, kivitelező, szakági műszaki ellenőrök, tervezők utasításainak, véleményeinek, igényeinek rögzítésével.

A beruházással kapcsolatos problémák a projekt folyamatának szinte minden területén jelentkeztek, az alábbiakban összefoglalva:

Tervezési hibák:

1. Tervező a terv készítésekor figyelmen kívül hagyta a beruházással érintett területen lévő 2 db közvilágítási oszlopot, mely a kivitelező késői munkakezdése okán határidő csúszást okozott
2. Tervező a statikai tervében szereplő vasalások közül jelentős tételeket kihagyott a statikus mennyiség-kimutatásból, mely a kivitelező általi előzetes tervellenőrzés során észlelhető lett volna
3. Tervező az épület lépcsőjét nem az OTÉK előírásainak, szabványnak megfelelően tervezte meg.

Bonyolítói mulasztások, hibák:

A Penta Industry Kft-vel és a Masinveszt Kft-vel a Budapest XV. kerület Deák utcai új, összevont háziorvosi és gyermekorvosi rendelő építése tárgyában 2016. november 29-én kötött átalányáras vállalkozási szerződés teljesítésével kapcsolatban a RUP -15 Kft., mint bonyolító az alábbiakat mulasztotta el:

Nem kérte:

- a vállalkozási szerződés 9.4. pontjában foglalt, vállalkozó által kötött összkockázatú vagyon- és felelősségbiztosítás kötvényének másolatát a kivitelező cégektől. Azt kérésre, - a RUP-15 Kft. folyamatban lévő végelszámolásának időszakában - 2018. 02. 14-én a Penta Industry Kft. eljuttatta hozzánk. A Masinveszt Kft-től a mai napig nem kaptunk vagyon- és felelősségbiztosítási kötvényt,
- a vállalkozási szerződés 10.1.; 10.2. és 10.3. pontjában a kivitelező konzorciumtól - a szerződés lényeges kikötésének számító - foglalkoztatottakra vonatkozó előírásokat, dokumentumokat és az ezzel kapcsolatos kötelezettségek teljesítésének igazolását sem kérte számon.

Továbbá:

- a kivitelező teljes akadályoztatásközlésére az e-naplóban, a kooperációs jegyzőkönyvekben hiányosan került műszaki ellenőri bejegyzés az elutasításról, valamint az akadályoztatással érintett elfogadott napok számáról szintén sincs egyértelmű írásbeli feljegyzés,
- a kooperációs jegyzőkönyvekben nehezen követhetőek az események, nem folytonosan vannak vezetve, az egyes műszaki problémák felvetésétől az elfogadott megrendelésig,
- a RUP-15 Kft. a Kbt. 113 § (1) bekezdés alapján tárgyalásos közbeszerzési eljárás lefolytatásával választotta ki a nyertes ajánlattevőt. A RUP-15 Kft. által választott és lefolytatott tárgyalásos közbeszerzési eljárás helyett nyílt eljárási formát választva nagyobb esély lett volna több gazdasági szereplő részvételére, több, kedvező ajánlat beadására. Mindemellett a tárgyalásos eljárás, ellentétben annak céljával, sem árcsökkenéssel, sem az esetleg (és később nagy számban) felmerülő tisztázatlan kérdések pontosításával nem járt, ahogy az a RUP-15 Kft. által lebonyolított eljárásokra amúgy összességében jellemző volt. Mint ahogy az is, hogy eddig ismeretlen okból a Kbt. 43. § (1) bekezdésében kötelezően előírt és közérdekből nyilvános adatok sem kerültek közzétételre a Közbeszerzési Adatbázisban. Az eljárásról jószerivel semmilyen információ az Adatbázisban nem szerepel.

Kivitelezői problémák:

Munkavégzés

- a kivitelező a lassú munkavégzése mellett a műszaki és pénzügyi ütemtervet többször aktualizálta, módosította, továbbá a kivitelezési munkák során a tervtől eltérően, hibás műszaki megoldásokat alkalmazott.
- felszólításom ellenére a munkaterületen az eltelt több mint egy év alatti időszakban 1-11 fő közötti létszámmal, átlagosan 6-8 fő dolgozott. Több esetben a munkaterületen csak segédmunkások tartózkodtak. A szokatlanul enyhe idő ellenére 2017. november 15-étől 2018. január 22-ig egyáltalán nem volt munkavégzés.

- A késedelmes kivitelezés miatt, többek között a 2018-ban használatba vételre kerülő épületek esetében a hőátbocsátási tényező követelményértékei az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló, többször módosított 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet alapján szigorúbbak, mint a 2017. évi feltételrendszer, mely egyértelműen kivitelező hibájából adódó többletköltséget eredményez (jelenleg ez a többletköltség kivitelezői késedelem okán a konzorcium tagjait terheli).

A kivitelezés során a műszaki ellenőrök számtalanszor felhívták a figyelmet a kivitelezés során tapasztalt hibákra és hiányosságokra (munka- és balesetvédelmi szabályok betartása, építési napló vezetése, kivitelezés terv szerinti végrehajtása, műszaki-pénzügyi ütemterv benyújtása, a műszaki tartalom változása miatti tételes árkülönbözeti kimutatás), továbbá arra, hogy a teljesítési határidőhöz viszonyítva a lemaradás jelentős.

- Több alkalommal került sor előzetes megrendelői jóváhagyás nélküli munkavégzésre a beruházás során (pl.: betonozási munkák elvégzése az eltakarásra kerülő betonacél szerelés átvétele előtt, tetőszigetelési munkálatok megkezdése érvényes megrendelői jóváhagyás nélküli tartalommal).
- Vállalkozó több esetben javasolt műszaki változtatásokat, viszont azokat mai napig nem dolgozta ki pontosan: költségkülönbözeti kimutatás és pontos műszaki tartalom a mai napig nem lett átadva, így megrendelői döntés előkészítése sem volt lehetséges.
- A kivitelezési munkák során **jelenleg is fennálló hibák** lettek megállapítva és dokumentálva, például (a teljesség igénye nélkül):
 - a konzolos épületrész szakaszán az elkészült szerkezet tartószerkezeti szempontból hibásan, nem a terv szerint készült el, melyet a Vállalkozó által készített független vizsgálati szakvélemény is alátámaszt,
 - nem megfelelően lett a homlokzati nyílászárók parapet magassága megépítve,
 - a megépített bejárati ajtó falnyílás pozíciója nem a terveknek megfelelően készült el,
 - a liftajtó betonacél szerelése hibásan készült el,
 - a beépítendő acéloszlopok elhelyezése nem végleges a pontatlanul megépített alap gerendarács miatt,
 - a padló vízszigetelés beépített anyaga és technológiája nem megfelelő, a talajnedvesség elleni szigetelés elhelyezésénél a tervekben előírtnál alacsonyabb minőségi anyag került alkalmazásra,
 - az eddig elkészült szakipari falak a beázások miatt sérültek, a leállás időszakában a téliesítést nem végezték el,
 - az elkészült betonfelületek minősége jelentős kívánnivalót hagy maga után,
 - nem a terv szerint előírt keresztmetszetű villámvédelmi levezetők kerültek beépítésre,
 - a gépészeti csővezetékek több helyen nem terv szerint, rosszul vannak pozícionálva, illetve a földem áttörések hibás átmérőkkel készültek,
 - a lapostetőn a csapadékvíz szigetelésére megrendelői jóváhagyás és elrendelés ellenére PVC-anyagú vízszigetelő lemez került elhelyezésre az eredetileg betervezett bitumenes vastaglemez helyett,
 - vállalkozó jelen előterjesztés készítéséig nem mutatta be a javasolt műszaki kiváltás anyagait (szigeteléstechikai rögzítési terv, rétegrendi felépítés, költségkülönbözeti kimutatás, részletkialakítás),
 - 2017. december 5-én a Kivitelező állítása szerint a téli állagmegóvást elvégezte, ezzel szemben a bejáráson kiderült, hogy a földem védelme sem készült el.

Akadályoztatás:

A kivitelezés során a Vállalkozó 4 esetben közölt akadályoztatást:

1. 2017. január 25-én a Kivitelező az építési munka végzésével kapcsolatban akadályoztatást jelentett, oka a munkaterületen található 2 db közvilágítási kandeláber és a hozzájuk tartozó alapvezeték. Az akadályoztatás okát műszaki ellenőrök elfogadták. Az akadályoztatás oka 2017. február 8-án megszűnt. A kandeláberek áthelyezésének költsége bruttó 2,542 MFt volt. Az akadályoztatásban **érintett napok száma 22**.
2. Vállalkozó 2017. május 22-én akadályoztatást jelentett a lifttel szemben támasztott követelmények és a liftakna kialakítás ellentmondásossága miatt. Műszaki ellenőrök az **akadályközlést nem fogadták el**, mivel a lift paraméterei, műszaki követelményei az ajánlattételi dokumentációban egyértelműen meghatározottak voltak.
3. Vállalkozó **2017. június 8-án akadályoztatást** jelentett a lépcsőszerkezet megfelelőségének felülvizsgálata miatt. A műszaki ellenőrök a részleges akadályközlést fogadtak el, mivel ez a további munkavégzést nem lehetetlenítette el. Az akadályoztatás 2017. október 4-én elhárult. Az akadályoztatásban **érintett napok száma** indokolhatóan **20**.
4. A vasszerkezeti - szerkezetépítési munka során felmerült, hogy statikai pontosítások, tervjavítások szükségesek. Kivitelező 2017. 06. 29-én a statikai terveken szereplő hiányosságok miatt a **teljes építésre akadályoztatást jelentett be**. Az akadályközlést a műszaki ellenőrök nem fogadták el, ezt a ténytet az építési naplóban nem rögzítették, erről szóban és elektronikus levélben rendelkeztek. A kérdéseket a statikus tervező az e-naplóba történt bejegyzéssel megválaszolta 2017. 06. 30-án.

Fentiek alapján szakmailag ténylegesen indokolt összes **akadályoztatásban érintett napok száma 42**.

2017. december 11-én a konzorcium tagjainak írt levelemben a kivitelezés végső befejezésének határidejét a 42 nap akadályoztatást figyelembe véve 2018. január 5-i időpontban állapítottam meg.

Készültség, munkavégzés szüneteltetése

A munkaterület átadásától 2017. november 15-ig 63 munkanapon nagyrészt megalapozatlanul, munkavégzés egyáltalán nem történt *(ez a munkavégzés felfüggesztéséig tartó időszakra vonatkozik)*.

Kivitelező a munkavégzést 2017. november 15-én indoklás nélkül felfüggesztette, a beruházás folytatását 2018. január 22-én kezdte meg újból. Jelenleg a beruházás nem éri el a teljes készültségi szint 25%-át sem.

Az építési naplóba Megrendelő műszaki ellenőre 2017. 11. 22-én bejegyezte, hogy a **„beruházás jelenleg a 17-18% készültséggel bír.”**

A RUP-15 Kft-től történt feladatátvételt követően az általam megbízott műszaki ellenőr a munka leállása után több esetben felszólította Kivitelezőt az e-naplóban a határidő betartására.

Egyéb információk:

A Penta Industry Kft. és a Masinveszt Kft. 2018. január 19-én alvállalkozói szerződést kötött a H&H Development Kft-vel, akinek a közzétett gazdasági paraméterei egy ekkora építkezés lebonyolítására való képességét erősen megkérdőjelezzik. A cégnyilvántartási adatok alapján a társaság székhelye egy úgynevezett „székhelyszolgáltatónál” van bejegyezve a 1063 Budapest, Szinyei Merse utca 10. szám alatt, telephelye nincs, alaptőkéje mindösszesen 3 Mft, a legmagasabb nettó árbevétele 2015-2016 években a 30 millió forintot is alig érte el, főtevékenysége: számítógép, periféria, szoftver kiskereskedelem, alkalmazottainak száma a korábbi évekhez hasonlóan jelenleg 0 fő.

Az előterjesztés 1. számú mellékletét képező Átalányáras Vállalkozási Szerződésben foglalt feltételek nem teljesítése:

- a vállalkozási szerződés 5.1.1. pontja szerint Késedelmes teljesítés esetén a kötbér mértéke naptári naponként a 2.1. pont szerinti nettó vállalkozói díj 1%-a. **Amennyiben a késedelmes teljesítéssel érintett napok száma eléri a harmincat, úgy a 31. késedelemmel érintett naptól kezdődően Vállalkozóval szemben Megrendelő meghíúsulási kötbért is követelhet a szerződéstől való elállás jogának gyakorlása mellett.**
- a vállalkozási szerződés 9.4. pontjában foglaltak szerint Vállalkozó az általa kötött összkockázatú vagyon- és felelősségbiztosítás kötvényének másolatát nem adta át Megrendelő részére a szerződés megkötését követő 8 munkanapon belül. A Masinveszt Kft-től a mai napig nem kaptuk meg a vagyon- és felelősségbiztosítási kötvényét. Ennek a dokumentumnak a hiánya a vállalkozási szerződés 9.4. pontja szerint **meghíúsulási feltétel!**
- a vállalkozási szerződés 10.1.; 10.2. és 10.3. pontjában a kivitelező konzorcium foglalkoztatottakra vonatkozó kötelezően előírt dokumentumokat a Vállalkozó nem nyújtotta be kéréseim ellenére sem. A munkanélkülivé vált álláskereső és a női munkavállaló és/vagy fogyatékkal élő és/vagy megváltozott munkaképességű személyek foglalkoztatása bírálati szempontként, összesen 20 súlyszámmal (ami az összsúlyszám 1/5-e. Ezeknek a dokumentumoknak a hiánya a vállalkozási szerződés 10.4., 10.5. és 10.6. pontjai szerint **külön-külön is meghíúsulási feltételek!**

Ezeknek a feltételeknek a meglétét sajnálatos módon a RUP-15 Kft. nem vizsgálta!

Tekintettel arra, hogy vállalkozó mind a mai napig nem teljesítette a szerződés 9.4., 10.1.; 10.2. és 10.3. pontjában foglaltakat, fennáll a szerződés meghíúsulása!

A kivitelező konzorcium egyik tagja, a Penta Industry Kft., képviselőjében Ramor Frigyes Gábor ügyvezető a problémák megoldása érdekében személyes egyeztetés kérésével fordult hozzám, mely egyeztetésre 2018. március 09-én került sor (az egyeztetésről készült emlékeztető az előterjesztés 2. számú melléklete)

Az egyeztetésen arról tájékoztattott, hogy a beruházást szándékukban áll befejezni, és az általuk vállalt befejezési határidő 2018. május 31. Az általam meghatározott akadályoztatással érintett 42 napot nem áll módjukban elfogadni, tekintettel arra, hogy az e-naplóban foglaltak szerint a lépcsőszerkezet tervezői hibájából adódó részleges akadályoztatás 2017. október 04-én hárult el. Így véleményük szerint az akadályoztatással érintett napok száma 132. Kérték ennek elfogadását.

A beruházás befejezésének garanciális biztosítékeként általam kért azon feltételt, hogy az első részszámla kiállítása a készültségi fok 50%-ánál legyen esedékes, a kivitelező képviselője nem fogadta el.

Kivitelező vállalja azonban, hogy a 25%-os készütségi fok teljesítés igazolásának kiadása után a konzorcium a számlát benyújtja, majd annak fizetési esedékességekor a konzorcium az épület 40%-os készütségi fokánál fog tartani.

A kivitelező vállalására garancia lehet, ha az Átalányaras Vállalkozási Szerződés módosításával a szerződés vonatkozó pontjai az alábbiak szerint módosulnak:

3.2. pont:

A teljesítés határideje, azaz a műszaki átadás-átvétel megkezdésére nyitva álló késedelem és kötbérmentes határidő: 2018. május 31.

6.3.1. pont:

1. részszámla 40 %-os készütségi foknál a nettó vállalkozói díj 25%-áról.

6.5.1. pont:

Amennyiben a Vállalkozó a teljesítéshez alvállalkozót nem vesz igénybe, úgy az ellenszolgáltatás kifizetése a 6.3.1. pontban foglaltak tekintetében a 40%-os készütségi fok elérésekor történik, a Megrendelő által erről kiadott teljesítés igazolás kiadását követő 15. napon történő fizetési határidővel, a 6.3.2., 6.3.3. és 6.3.4. pontban foglaltak esetében a Ptk. 6:130. § (1)-(2) bekezdése alapján történik 30 napos fizetési határidővel.

A vállalat része, hogy a jogszabályváltozás miatt a szigorúbb feltételeknek való megfelelés érdekében szükséges műszaki tartalom változás többletköltségét átvállalja.

Kivitelező vállalta továbbá, hogy a H&H development Kft-vel általa megkötött alvállalkozói szerződés figyelembe vételével annak referenciáit részemre eljuttatja. Az egyeztető tárgyalás eredményeként a kivitelező konzorcium vállalásait részemre az előterjesztés 3. számú mellékleteként csatolt levelében megküldte.

Döntési alternatívák, és következményeik:

A. A Képviselő-testület a kivitelezővel megkötött Átalányaras Vállalkozási Szerződést hivatkozással a szerződés 3.2; 5.1.; 5.1.1.; 5.1.2; 9.4.; 10.1.; 10.2.; 10.3.; 10.4.; 10.5. és 10. 6. pontjaiban foglaltakra a Ptk. 6:213. § (1) bekezdése alapján, azonnali hatállyal felbontja.

Következményei:

- Független műszaki igazságügyi szakértő bevonásával meg kell állapítatnunk a kivitelező konzorcium által eddig elvégzett munkák pontos műszaki tartalmát, minőségét, annak értékét (a konzorciumi tagok által a közbeszerzési eljárás során beadott árajánlatot figyelembe véve).
- A független műszaki igazságügyi szakértő által megállapított készütségi foknak megfelelő beruházási érték és az Átalányaras Vállalkozási Szerződésben rögzített és érvényesíthető késedelmi kötbér és meghiúsulási kötbér alapján a konzorciumi tagokkal el kell számolni.
- Amennyiben a konzorciumi tagokkal az elszámolás eredménytelenül zárul, úgy az Önkormányzat peres úton érvényesítheti követeléseit.
- A Kivitelezőnek a munkaterületet vissza kell adnia, a terület körbekerítéséről, az eddig elkészült épület állagmegóvásáról, őrzéséről gondoskodni kell az új kivitelező kiválasztásáig.

- A beruházás befejezéséhez a tervet az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló, többször módosított 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet alapján (épületenergetikai megfelelés biztosítása érdekében) át kell dolgozni, új közbeszerzési eljárást kell kiírni a kivitelező kiválasztására. A kiválasztásra kerülő kivitelezőnek a jelenlegi statikai és egyéb műszaki hibákat is ki kell javítani.
- Az építőipari ágazat fellendülése, a befektetői aktivitás következtében jelentkező erős építőipari leterheltség, a minimálbér emelkedés várhatóan jelentős többletköltséget jelent az önkormányzat számára.

B. A Képviselő-testület elismeri a kivitelező konzorcium által meghatározott akadályoztatással érintett napok számát, felhatalmaz a szerződés-módosítás aláírására.

Következményei:

- A kivitelezés eddigi műszaki problémáiból, kivitelezői hibákból kiindulva, a konzorcium által 2018. március 12.-én kelt levelében foglalat garanciavállaláson túl, nincs egyéb biztosíték arra, hogy a beruházást az új módosított határidőig megfelelő műszaki tartalommal a kivitelező első osztályú minőségben befejezi.
- Elfogadva a kivitelezés befejezési határidejének a 2018. május 31-i befejezési határidőt, késedelmi kötbér ezen időpontig nem érvényesíthető.
- A H&H development Kft. mint alvállalkozó, a cégbírósági adatok alapján 0 fő foglalkoztatotti létszámmal nem alkalmas arra, hogy a munka határidőben történő befejezését elősegítse.
- A kivitelező konzorciummal megkötött Átalányáras Vállalkozási Szerződés 10.1.; 10.2. és 10.3. pontjában foglaltakra figyelemmel, továbbá tekintettel arra, hogy a kivitelező konzorcium foglalkoztatottakra vonatkozó dokumentumokat továbbra sem nyújtotta be, a szerződés megíúsulásának okai továbbra is fennállnak.

Tisztelt Képviselő-testület!

Fentiekre tekintettel nyilvánvaló, hogy a Deák utcai orvosi rendelő épület eddigi beruházás bonyolítói feladatok ellátásával összefüggésben az Önkormányzatnak kára származik, ezért polgármesterként meg kell tennem a szükséges intézkedéseket.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és névszerinti szavazással a határozati javaslatok szerinti döntés meghozatalára.

Budapest, 2018. március 19.

Hajdu László
Hajdu László
polgármester

Mellékletek:

1. számú melléklet: Átalányáras Vállalkozási Szerződés
2. számú melléklet: Emlékeztető
3. számú melléklet: A kivitelező konzorcium vállalásai

(1) **Egyeztetésre megküldve:** Közgazdasági Főosztály 2018. március nap

(2) **Bizottságok:** PTB ESZB VKB KKB JÜB KÉB

X X X X X

(3) **Jegyzői láttamozás:** 2018. március hó 19. nap Aláírás:.....

Határozati javaslatok:

1./A. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat és a **Penta Industry Kft. - Masinveszt Kft-vel** 1010/2016. számon 2016. november 29-én kötött Átalányáras Vállalkozási Szerződést annak 3.2., 5.1., 5.1.1., 5.1.2., 9.4., 10.1.; 10.2.; 10.3.; 10.4.; 10.5. és 10. 6. pontjaiban foglaltak alapján, hivatkozva a Ptk. 6:213. § (1) bekezdésére, azonnali hatállyal felbontja. Egyúttal felkéri a polgármestert, hogy a kivitelező konzorciummal történő elszámolás érdekében független műszaki igazságügyi szakértőt bízson meg az elkészült épületrész értékének megállapítására. Az elkészült szakértői vélemény alapján, annak figyelembe vételével, a Penta Industry Kft. - Masinveszt Kft. kivitelezői konzorciummal az elszámolást folytassa le.

Határidő: 2018. március 27. (döntésre)

2018. április 6. (szerződés felbontás kiküldésére)

2018. április 30. (független műszaki igazságügyi szakértői vélemény beszerzésére)

Felelős: polgármester

1./B. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy elismeri a **Penta Industry Kft. - Masinveszt Kft.** kivitelezői konzorcium által meghatározott akadályoztatással érintett napok számát, ez alapján a beruházás befejezésének határidejét 2018. május 31. A **Penta Industry Kft. - Masinveszt Kft-vel** 1010/2016. számon 2016. november 29-én kötött Átalányáras Vállalkozási Szerződést a következők szerint módosítja:

3.2. pont:

A teljesítés határideje, azaz a műszaki átadás-átvétel megkezdésére nyitva álló késedelem és kötbérmentes határidő: 2018. május 31.

6.3.1. pont:

1. részszámla 40 %-os készültségi foknál a nettó vállalkozói díj 25%-áról.

6.5.1. pont:

Amennyiben a Vállalkozó a teljesítéshez alvállalkozót nem vesz igénybe, úgy az ellenszolgáltatás kifizetése a 6.3.1. pontban foglaltak tekintetében a 40%-os készültségi fok elérésekor történik, a Megrendelő által erről kiadott teljesítés igazolás kiadását követő 15. napon történő fizetési határidővel, a 6.3.2., 6.3.3. és 6.3.4. pontban foglaltak esetében a Ptk. 6:130. § (1)-(2) bekezdése alapján történik 30 napos fizetési határidővel.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szerződés fentiek szerinti módosításának aláírására.

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy amennyiben a **Penta Industry Kft. - Masinveszt Kft.** kivitelezői konzorcium az Átalányáras Vállalkozási Szerződés-módosítását nem írja alá, abban az esetben jelen előterjesztés 1/A. határozatban foglaltak szerint kell eljárni.

Határidő: 2018. március 27. (döntésre)

2018. április 6. (szerződés módosítás aláírására)

2018. április 15. (amennyiben a **Penta Industry Kft. - Masinveszt Kft.** kivitelezői konzorcium a szerződés módosítását nem írja alá, a szerződés felbontás kiküldésére)

2018. április 30. (amennyiben a **Penta Industry Kft. - Masinveszt Kft.** kivitelezői konzorcium a szerződés módosítását nem írja alá, független műszaki igazságügyi szakértői vélemény beszerzésére)

Felelős: polgármester

2. A Képviselő-testület úgy dönt, felkéri a polgármestert, hogy a Deák utcai új összevont felnőtt háziorvosi és házi gyermekorvosi rendelő épület eddigi beruházás bonyolítói feladatainak ellátásával kapcsolatban felmerült károkozást jogi szakértővel vizsgáltsa meg és amennyiben indokolt, tegye meg a szükséges büntető feljelentést.

Határidő: 2018. március 27. (döntésre)
2018. április 29. (büntetőfeljelentésre)

Felelős: polgármester

A határozatok elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges!

A döntés alapjául szolgáló jogszabályhelyek:

- a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:213. § (1) bekezdés
- a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 141. § (6) bekezdés
- az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 16. § (2) bekezdés

Képviselői Csoportnak
leadva:

2018 MÁRC 19.

Átvette: 

szervezőségi

felülvizsgálatra érkezett:.....

2018 MÁRC 19. hó-n



ÁTALÁNYÁRAS VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS **a Budapest XV. Kerület, Deák utcai új, összevont háziiorvosi és házi** **gyermekorvosi rendelő építése tárgyában**

amely létrejött

- egyrészről: **Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzata**
címe: 1153 Budapest, Bocskai u. 1-3.
képviseli: Hajdu László polgármester
adószám: 15 735 784 – 2 – 42
pénzforgalmi számlaszám: 117 84 009 – 155 15 005 – 000 00 000
mint megrendelő (a továbbiakban: Megrendelő),

- másrészről: **Penta Industry Kft.**
címe: 1148 Budapest, Kerepesi út 52.
képviseli: Ramor Frigyes Gábor
adószám: 23199493-2-42
pénzforgalmi számlaszám: Magnet Bank 16200106-11563154
mint vállalkozó (a továbbiakban: „Vállalkozó1”),

- harmadrészről: **MASINVESZT Kft.**
címe: 1151 Budapest, Kerköz u 4.
képviseli: Kleberczné Bartha Erika
adószám: 14445875-2-42
pénzforgalmi számlaszám: OTP Bank 11715007-20460815
mint vállalkozó (a továbbiakban: „Vállalkozó2”),

(a továbbiakban Vállalkozó1 és Vállalkozó2 együtt: Vállalkozó, továbbá Vállalkozó és Megrendelő együtt: „Szerződő Felek”) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

Előzmény:

Jelen szerződés alapján megvalósuló építési munka az MCXVI Építészműterem Kft. (1117 Budapest, Fehérvári út 35.) kivitelezési tervdokumentációja és az ahhoz kapcsolódó építési engedély alapján valósul meg.

Szerződő Felek megállapítják, hogy Megrendelő nevében eljárva a RUP-15 Városfejlesztési Kft., mint ajánlatkérő a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (továbbiakban: Kbt.) III. része alapján nyílt közbeszerzési eljárást indított a „**Budapest XV. Kerület, Deák utcai új, összevont háziiorvosi és házi gyermekorvosi rendelő építése**” tárgyú építési beruházás megvalósítását elvégző kivitelező kiválasztására. Az eljárás nyertese a Vállalkozó, mint ajánlattevő lett.

Szerződő Felek a jelen vállalkozási szerződést a közbeszerzési eljárásban az eljárást megindító felhívás és dokumentáció, az eljárásban nyújtott kiegészítő tájékoztatások, valamint a Vállalkozó, mint nyertes ajánlattevő ajánlata szerint kötik meg. Ezen alapidokumentumok a vállalkozási szerződés elválaszthatatlan részét képezik, még ha azok fizikailag nincsenek is a jelen szerződéshez csatolva.

1. A szerződés tárgya:

A „**Budapest XV. kerület, Deák utcai új, összevont háziorvosi és házi gyermekorvosi rendelő építése**” kivitelezési munkáinak elvégzése vállalkozási szerződés keretében az Előzményben hivatkozott kivitelezési tervdokumentáció, illetőleg az építési engedély alapján.

A teljesítés helye: **Budapest Főváros XV. kerület, Karácsony Benő park (87607/7 hrsz)**

- 1.1. Vállalkozó köteles a szerződés értelmében a Megrendelő által rendelkezésre bocsátott kiviteli tervdokumentáció alapján a kivitelezést szerződésszerűen, teljes körűen, műszakilag és minőségileg kifogástalan kivitelben, hiba- és hiánymentesen, a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, a vonatkozó magyar előírásoknak, jogszabályoknak, műszaki szabványoknak határidőben elkészíteni, és valamennyi egyéb szerződéses kötelezettségét szerződésszerűen teljesíteni. Nem a fentieknek megfelelő teljesítés esetén Megrendelő nem köteles az elvégzett munkát átvenni. Vállalkozó az előbbi, a kivitelezés szerződésszerű megvalósítására vállalt kötelezettsége mellett kötelezettséget vállal arra, hogy jótállási/szavatossági kötelezettségeinek maradéktalanul eleget tesz.
- 1.2. Vállalkozó kijelenti, hogy a szerződés elválaszthatatlan részét képező dokumentumokat saját felelősségére ellenőrizte, az azokban foglalt tényeket, előírásokat ismeri. Vállalkozó a 2.1. pontban megadott vállalkozói díjat a helyszín ismeretében és annak tudatában alakította ki, hogy a rendelkezésre bocsátott tervdokumentációban szerepeltetett mennyiségi adatok a kivitelezés során tapasztaltak szerint változhatnak.
- 1.3. Vállalkozó a feladat ellátása során köteles a Megrendelővel együttműködni, a Megrendelővel folyamatosan egyeztetni és a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket maradéktalanul betartani.
- 1.4. Vállalkozó kötelezettségét képezi különösen a szerződéses kötelezettségek teljesítésével kapcsolatos összes, az ajánlata részeként benyújtott pénzügyi és műszaki ütemterv szerinti organizációs feladat, az építési engedélyben, szakhatósági állásfoglalásokban, közműnyilatkozatokban meghatározott és a kivitelezéshez kapcsolódó összes szükséges hatósági és egyéb engedély megszerzése, az organizáció végrehajtásához szükséges tervek elkészítése és engedélyeztetése, amennyiben a teljesítéshez szükséges.
- 1.5. Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben a jelen szerződés műszaki tartalmát meghatározó dokumentumok, vagy a szerződés bármely műszaki vonatkozású rendelkezése között ellentmondás mutatkozna, akkor a Megrendelő nyilatkozata az irányadó, hogy mely verzió tartalma alapján kell elvégezni a teljesítést és az eltérés jelzésére a Vállalkozó írásban köteles felhívni a Megrendelő figyelmét a műszaki ellenőrnek küldött értesítéssel. Ezen kötelezettség elmulasztásából eredő hibás teljesítés vagy kár bekövetkezése miatti felelősség a Vállalkozót terheli.

2. **A vállalkozói díj:**

A vállalkozói díj megállapítására a kiviteli tervdokumentáció részét képező árazatlan költségvetési kiírások szerint beárazott költségvetések alapján került sor.

2.1. Az 1. pontban foglalt feladat szerződészerű teljesítése esetén a vállalkozói díj a következők szerint alakul:

2.1.1. Nettó: **412.916.352,- Ft (azaz nettó Négyszáztizenkettőmillió-kilencszáztizenhatezer-háromszázötvenkettő forint)**

Vállalkozó kijelenti, hogy a jelen szerződésben meghatározott vállalkozói díj alapjául szolgáló, a tételes költségvetés szerinti egységárak képzését és ajánlatában való szerepeltetését megelőzően, minden az adott tételhez tartozó munkafolyamatot, anyagköltséget figyelembe vett, mely az ajánlattételi dokumentáció részét képező és az ajánlattevőknek kiadott műszaki dokumentációban található minden feladatra vonatkozik, továbbá figyelembe vett minden valós és lehetséges körülményt, amely a munkavégzés során felmerülhet, illetőleg többletköltséget eredményezhet és a jelen szerződést mindenre kiterjedő alapos megfontolás után kötötte meg.

2.2. A 2.1. pontban meghatározott vállalkozói díj fix átalányáron került megállapításra. A vállalkozói díjnak magában kell foglalnia a közvetlen költséget, ennek keretében az anyagköltséget és a közvetlen gépköltséget a fuvarozási és rakodási költséggel együtt, az építőipari rezsiorádj alapján számított munkadíjat, fedezetet, ennek kertében a közvetlen költségek között nem szereplő általános költségeket, a tervezett nyereséget is.

2.3. Amennyiben a kivitelezés során – akár hatósági döntés értelmében, akár műszaki szükségszerűségből – valamely, a tervdokumentációban szereplő munka elvégzése nem szükségszerű és ezzel – a műszaki ellenőr írásos javaslata, jóváhagyása alapján - Megrendelő is egyetért, továbbá írásban rendelkezik a munka el nem végzéséről, úgy ezen munka ellenértékével a fix átalányár összege csökkentésre kerül.

2.4. Megrendelő az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. Törvény (ÁFA tv.) 142. §-a (1) bekezdésének b) pontja szerint ezúton nyilatkozik, hogy a Megrendelő által megrendelt szolgáltatás építési hatósági engedélyköteles tevékenységek. Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy az ÁFA tv. 142. § (3) bekezdés a) és b) pontjában foglalt mindkét feltétel megvalósul, ezért a szolgáltatás fordított adózás alá esik. A munka ellenértékéről szóló számlákat Megrendelő részére ezen tevékenységek esetén ÁFA nélkül kell kiállítani.

2.5. Megrendelő nyilatkozik, hogy a szerződés tárgyát képező építési munka ellenértékének pénzügyi fedezetével rendelkezik.

3. **A határidők:**

3.1. A munkaterület átadásának határideje:

A szerződés mindkét fél általi aláírását és az E-napló LLTK általi készenletbe helyezését követő 10 napon belül, amely határideje a Megrendelő legkésőbb az építésre alkalmas munkaterületet átadja a Vállalkozó részére.

3.2. A teljesítés határideje, azaz a műszaki átadás-átvétel megkezdésére nyitva álló kesedelem és kötbermentes határidő: a szerződéskötéstől számított 360 nap

3.3. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Vállalkozó a 3.2. pontban foglalt határidő előtt is jogosult teljesíteni

- 3.5. Az évszaknak nem megfelelő időjárási viszonyokat, illetve ez utóbbi által előidézett olyan körülményeket, amelyek miatt a munkavégzést fel kell függeszteni (pl. nem várt rendkívüli vihar miatti beázás, felázás stb.) a Felek vis maior helyzetnek minősítik. Vis maiorra történő hivatkozás esetén szükséges a Műszaki ellenőr írásbeli véleményének csatolása az E-naplóba, amely alátámasztja a vis maior helyzet okozta munka felfüggesztés megalapozottságát. A vis maior által okozott helyzetet, károkat dokumentálni (pl. foto dokumentációval) kell. A vis maiorral érintett napok, illetve a vis maior okozta károk elhárításával vagy a kötelező technológiai idő (pl. beázás utáni száradási idő) kiváráásával érintett - késedelem és kötbérmentes - napok számával a Vállalkozó teljesítési határideje a jelen szerződés külön módosítása nélkül meghosszabbodik. Ez utóbbi napok számát a Felek az E-naplóban közösen állapítják meg a Műszaki ellenőr írásos javaslata és (szakvéleménye) alapján. Nem minősül vis maiornak az évszaknak szokásos időjárás (pl. decemberi fagy, májusi szokásos, több napos esőzés) okozta körülmény.
- 3.6. Abban az esetben, amennyiben a műszaki ellenőr a munkavégzést vis maior ok miatt függeszti fel, amely nem a Vállalkozónak felróható (pl. pótmunka elvégzésének szükségességéből adódó többlet fedezet biztosítása a Megrendelő által, amely munka el nem végzéséig a teljesítés nem folytatható), úgy a felfüggesztéssel érintett munkafolyamatok teljesítéséhez szükséges napok számával – amennyiben az kihatással van a teljesítés véghatáridejére (3.2. pont) – a teljesítési véghatáridő a jelen szerződés külön módosítása nélkül meghosszabbodik. A felfüggesztéssel érintett munkafolyamatokat és a felfüggesztésre okot adó körülményeket dokumentálni kell és fel kell tölteni az E-naplóba. Ebben az esetben a késedelemhez fűződő jogkövetkezmények szintén nem állnak be. Nem függeszthető fel a munkavégzés abban az esetben, amennyiben többletmunka elvégzése szükséges.

4. A műszaki feltételek:

- 4.1. A Vállalkozó a munkaterület átadásakor a 191/2009. (IX.15.) Korm.rendelet 24.§ (4) bekezdése szerinti elektronikus építési naplót (továbbiakban: Építési napló) nyit, amelyben a hatályos jogszabályok szerinti tartalom kerül rögzítésre. Az Építési naplóba történt bejegyzések nem mentesítik szerződő Feleket a jelen szerződés szerinti értesítési, bejelentési kötelezettségek és eljárásrend alól.

- 4.2. 4.2.1. Az Építési naplóba bejegyzésre jogosult személyek:

4.2.1.1. Megrendelő részéről:

név: Oláh Béla RUP-15 Kft. ügyvezetője
cím: 1153 Budapest, Eötvös u 1.
tel.: 06-30-395-9678

4.2.1.2. Közreműködő műszaki ellenőrök:

név: Imre Ildikó és Hegedüs Péter, illetve kijelölés alapján szakági műszaki ellenőrök
cím: 1153 Budapest, Eötvös u 1.
tel.: 06-30-451-7293 és 06-30-451-7283

4.2.1.3. Vállalkozói részéről:

név: Bakó Péter
cím: 2119 Pécel, Blaha Lujza u. 17
tel.: 06 30 986-3393

4.2.1.4. Vállalkozó2 részéről:

név: Klebercz Tibor
cím: 1151 Budapest, Kerköz u 4.
tel.: 06 20/851-0650

4.2.1.5. Kapcsolattartó a Tervező részéről:

név: Herczeg László
cím: 1177 Budapest, Fehérvári út 35.
tel.: 06-30-960-2926

- 4.3. Vállalkozó munkája során az építőipari kivitelezésről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendeletben foglaltak szerint köteles eljárni. Vállalkozó felel a kivitelezés időszaka alatt a munkavédelmi, környezetvédelmi és őrzésvédelmi szabályok betartásáért, gondoskodik továbbá a munkahely elkerítéséről és figyelmeztető jelzések elhelyezéséről. Köteles a hatályos munkavédelmi és környezetvédelmi (egyéb, speciális) szabályokat betartani. Vállalkozó köteles továbbá a forgalomkorlátozásról és egyéb, a lakosságot érintő bármilyen „hatásról” a környéken élő lakosságot a munkálatok megkezdése előtt írásban tájékoztatni.
- 4.4. Ha közterület igénybevételére, forgalomterelésre, fakivágásra van szükség, az ehhez szükséges engedélyt Vállalkozó köteles beszerezni és köteles viselni azok díjait és költségeit. Megrendelő a tulajdonát képező közterületeknek az építkezés céljából történő használatához térítésmentesen járul hozzá.
- 4.5. A munkaterületek elkerítéséről, lezárásáról, az előírt figyelmeztető jelzések elhelyezéséről a Vállalkozó köteles gondoskodni. Vállalkozó az általa leszállított anyagok lerakásáról, biztonságos tárolásáról és őrzéséről, a teljes kárveszély viselése mellett maga köteles gondoskodni.
- 4.6. Megrendelő vagy megbízottja a munka végzését bármikor megtekintheti, legalább azonban 8 naponként köteles ellenőrizni, hogy a kivitelezés a terveknek és a jóváhagyott költségvetésnek megfelelően történik-e.
- 4.7. Megrendelő vagy megbízottja észrevételeit jogosult az Építési naplóba bejegyezni. Vállalkozó köteles a Megrendelő, ill. megbízottja számára az ellenőrzést lehetővé tenni, és az ahhoz szükséges adatokat, valamint felvilágosításokat megadni, továbbá az Építési naplót és 1 példány kivitelezési- és építési engedélyezési tervdokumentációt az építés helyszínén mindenkor hozzáférhető módon biztosítani.
- 4.8. Az eltakarásra kerülő munkarészeket Vállalkozó köteles Megrendelőnek vagy megbízottjának bemutatni, és őt az eltakarásról azt megelőzően naplóbejegyzés útján (8 nappal korábban) vagy írásban (3 nappal korábban) értesíteni. A közművek kiépítését követően Vállalkozó köteles az üzemképesség vizsgálatához előírt nyomáspróbákat stb. előzetes értesítés mellett végrehajtani, és a digitalizált geodéziai bemérések megtörténtét - a közműárkok visszatakarását megelőzően - bizonylatolni.
- 4.9. Vállalkozó köteles a kivitelezést akadályozó tényezőről a Megrendelőt vagy megbízottját 24 órán belül írásban, az építési naplóba történő bejegyzéssel is értesíteni. Ha a Vállalkozó az előre meghatározott időbeni ütemezéstől jelentős mértékben, ill. több ízben elmarad és már előre látható, hogy a teljesítési határidőt nem tudja tartani, továbbá a Megrendelő vagy megbízottja minőségi és mennyiségi hiányokra vonatkozó kifogásait nem teljesíti, akkor a Megrendelő jogosult a szerződéstől elállni és a beruházásból

latterlevő munkáit a Vállalkozó terhére más kivitelezővel elvegeztetni. A Vállalkozó köteles megtéríteni a Megrendelő ezen összeget meghaladó kárát is.

- 4.10. A tervekben, közmű üzemeltetői hozzájárulásokban, illetve a munkaterület átadásakor jelzett közművek megrongálódásáért a Vállalkozót terheli a felelősség, és a káresetek megelőzése érdekében - szükség szerint - köteles együttműködni a közművek pontos helyének meghatározásában. Vállalkozó a munkaterület átadásától kezdve teljes felelősséget vállal a meglévő közművekben okozott károkért, azok megrongálódásáért. Vállalkozó vállalja, hogy mindent megtesz annak érdekében (így különösen kutató feltárást végez a munkák megkezdése előtt, betartja a közműszolgáltatók előírásait, együttműködik a közművek pontos helyének meghatározásában, stb.), hogy a káresetet, a közművek megrongálódását megelőzze.
- 4.11. A kivitelezés során keletkező hulladékok engedéllyel rendelkező kezelőhöz történő elszállításáról/elszállíttatásáról Vállalkozó saját költségén köteles gondoskodni, az építési, bontási hulladék folyamatos nyilvántartása mellett.
- 4.12. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a munkaterületen tárolt valamennyi gép, berendezés, felszerelési tárgy, anyag vagyontulajdonosának tekintetében a felelősség Vállalkozó terhére, így Vállalkozó köteles helytállni az adott vagyontulajdonosával szemben, amennyiben bármely vagyontulajdonos megrongálódik, vagy munkaterületről eltűnik.
- 4.13. Jelen szerződés teljesítése érdekében, az ahhoz szükséges mértékig Vállalkozó jogosult a munkaterületen található közműcsatlakozásokat (elektromos áram, víz) a jogszabályoknak és műszaki előírásoknak megfelelően - a közműszolgáltatókkal előzetesen egyeztetett módon - saját költségén igénybe venni. Szükség esetén Vállalkozó saját költségén, az eredeti állapot visszaállításának kötelezettsége mellett, a közműcsatlakozások átalakítására is jogosult. Megrendelő a közműcsatlakozások esetlegesen szükséges átalakításával kapcsolatban együttműködik Vállalkozóval, kiállítja részére a kérelmezett nyilatkozatokat.
- 4.14. A munkaterület átadásakor, valamint az elkészült létesítmény műszaki átadás-átvételkor Szerződő Felek együtt ellenőrzik és a munkaterület átadás-átvételi, valamint a műszaki átadás-átvételi eljárások jegyzőkönyveiben rögzítik az egyes közüzemi fogyasztásmérők állását, és azonosító adatait. A két jegyzőkönyvben rögzített (építkezés ideje alatti) mérőállások közötti minden közüzemi fogyasztás díja Vállalkozót terheli.
Amennyiben Vállalkozó az építkezés ideje alatt a vizet és az elektromos energiát Megrendelő más fogyasztási helyeket is ellátó mért hálózatáról vételezi, saját költségén hiteles al(mellék) fogyasztásmérők felszerelésére köteles.
- 4.15. A 4.14. pont szerinti közüzemi díjakat Megrendelő az illetékes közműszolgáltató részére megfizeti, majd továbbszámlázza Vállalkozó felé. Vállalkozó a számla ellenértékét, annak kézhezvételét követő 15 napon belül köteles Megrendelő részére átutalni. Amennyiben Vállalkozó a számla ellenértékét nem fizeti ki, Megrendelő jogosult annak összegével az e szerződés 2.1.1. pontjában meghatározott vállalkozói díjat csökkenteni.
- 4.16. Vállalkozó kötelezettségét képezi munkaterületen vagy a szomszédos ingatlanok területén előkerülő – korábban nem ismert, vagy bármely ok miatt meg nem szüntetett - a munkavégzést akadályozó vagy veszélyeztető egyéb közműcsatlakozások szakszerű megszüntetése, vagy ideiglenes lezárása is, az illetékes közműszolgáltatók által jóváhagyott módon.
- 4.17. Vállalkozó köteles saját költségén a szomszédos közterületeken, útburkolatokban, közterületi műtárgyakban általa okozott károkat, hibákat a munkák befejeztével elhárítani, kijavítani. A közvetlen balosetti veszélyt jelentő károkat, hibákat (pl. gödör, kiálló hegyes műtárgyak) Vállalkozó haladéktalanul köteles megszüntetni, vagy

bármilyen látási viszonyok között jól látható módon lehatárolni (elkorlátozni). Vállalkozó a megelőzés, elhárítás, lehatárolás elmaradásából eredő károkért teljes kárterítési felelősséggel tartozik.

- 4.18. Vállalkozó köteles a munkaterületről és az ahhoz a csatlakozó idegen területekről a saját és alvállalkozói tevékenységével, keletkezett szennyeződések folyamatosan eltávolítani, a munkaterületet és az ahhoz a csatlakozó területek állapotát a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő, munkavégzésre és használatra alkalmas állapotban tartani. Amennyiben Vállalkozó a fenti rendelkezés szerinti kötelezettségét felszólítás ellenére sem teljesíti, a tisztítást Megrendelő Vállalkozó költségére jogosult elvégeztetni.

5. A szerződést biztosító mellékkötelezettségek:

5.1. A kötbér:

A Vállalkozó kötbérfelelősséggel tartozik, ha késedelmesen teljesít, vagy nem teljesít. A kötbérfizetési kötelezettség a műszaki átadás-átvételi eljárás során, a rendeltetészerű használatot akadályozó hibák, illetve hiányok kijavítására, illetve pótlására nyitva álló határidő eredménytelen leteltét követően kezdődik.

5.1.1 **Késedelmi kötbér:** Késedelmes teljesítés esetén a kötbér mértéke naptári naponként a 2.1.1. pont szerinti nettó vállalkozói díj 1 %-a/naptári nap. Amennyiben a késedelmes teljesítéssel érintett napok száma eléri a harmincat, úgy a 31. késedelemmel érintett naptól kezdődően Vállalkozóval szemben Megrendelő meghiúsulási kötbért is követelhet a szerződéstől való elállás jogának gyakorlása mellett. A késedelmi kötbér mértéke elsődlegesen a Vállalkozó részére teljesítendő ellenszolgáltatásból kerül visszatartásra, másodsorban ellenszámla kibocsátásával kerül érvényesítésre.

- 5.1.2 **Meghiúsulási kötbér** megfizetésére abban az esetben köteles a Vállalkozó, ha a szerződés teljesítése olyan okból vált lehetetlenné, amelyért a Vállalkozó tehető felelőssé. A meghiúsulási kötbér mértéke a 2.1.1. pont szerinti nettó vállalkozói díj 20 %-a. A meghiúsulási kötbér elsődlegesen a Vállalkozó részére teljesítendő ellenszolgáltatásból kerül visszatartásra, másodsorban ellenszámla kibocsátásával kerül érvényesítésre.

- 5.1.3 A kötbérek megfizetése nem érinti a Megrendelő azon jogát, hogy a szerződésszegéssel okozott és a kötbér összegével nem fedezett kárának megtérítését követelje a Vállalkozótól.

5.2. A jótállás, jölteljesítési biztosíték

- 5.2.1 A Vállalkozó a kivitelezés sikeres teljesítését (hiba-és hiánymentes sikeres műszaki átadás-átvételi eljárást) követően az általa beépített összes anyagra 48 hónapig terjedő jótállást vállal.

A Vállalkozó a kivitelezés sikeres teljesítését (hiba-és hiánymentes sikeres műszaki átadás-átvételi eljárást) követően az általa elvégzett mindennemű munkára 60 hónapig terjedő jótállást vállal.

Vállalkozó jótállási kötelezettségeinek (mind az anyag, mind az elvégzett munka) biztosítására jölteljesítési biztosítékot (a továbbiakban: biztosíték) köteles nyújtani az első 24 hónapra, amelyet a sikeres műszaki átadás-átvételi eljárás napját követő naptól a 24. hónapot követő 60. napig kell biztosítani, amelynek kedvezményezettje a Megrendelő, mértéke a nettó és tartalékkeret nélküli vállalkozói díj (2.1.1.) 5%-a az első évre, a jótállási időszak második évétől kezdődően pedig a nettó vállalkozói díj (2.1.1) 2,5%-a. A biztosíték a Vállalkozó választása szerinti formában teljesíthető a Kbt. 134. § (6) bekezdés a) pontja alapján: óvadékként az előírt pénzüsszegnek a Megrendelőként szerződő fél fizetési számlájára történő beüzetésével, átutalásával, pénzügyi intézmény

- vagy biztosító által vállalt garancia vagy készfizető kezesség biztosításával, vagy biztosítási szerződés alapján kiállított - készfizető kezességvállalást tartalmazó - kötelezvényvel, vagy a Kbt. 134. § (7) bekezdése alapján biztosított visszatartással.
- 5.2.2 A biztosíték a jótállási időszakban esetlegesen felmerülő, a jótállási kötelezettség körébe tartozó hibák kijavításának fedezete. A jótállás időtartama alatt a Vállalkozó a Megrendelő által jelzett, a rendeltetésszerű használatot akadályozó (pl. fűtési időszakban a fűtés nem megfelelő) hibák, hibás munkarészek kijavítását - amennyiben az időjárás a javítást lehetővé teszi - 3 munkanapon belül köteles megkezdeni, és a műszakilag indokolt időtartamon belül, de legfeljebb 15 napon belül befejezni. A teljesítéshez kapcsolódó határidőt a Szerződő Felek hibajegyzékhez kapcsolódó jegyzőkönyvben rögzítik, melyet együttesen aláírnak. Ellenkező esetben a Megrendelő jogosult - a Vállalkozó értesítése mellett - a jóteljesítési biztosíték terhére a munkát harmadik személlyel elvégeztetni.
- 5.2.3. Abban az esetben, amennyiben a rendeltetésszerű használatot nem akadályozó hibák merülnek fel, úgy azokat a Megrendelő folyamatosan jelzi a Vállalkozónak, majd azokat az előre meghatározott garanciális bejárás(ok) alkalmával is ismerteti. A Vállalkozó ezen hibák, hibás munkarészek kijavítását - amennyiben az időjárás a javítást lehetővé teszi - 3 napon belül köteles megkezdeni, és a műszakilag indokolt időtartamon belül, de legfeljebb 30 napon belül befejezni. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jótállási időszak első 2 évében 6 havonta, azt követően évente garanciális bejárásokat tartanak. Az első garanciális bejárásra a sikeres műszaki átadás-átvételi eljárást követő naptól számított 6. hónapig kell sort keríteni, míg az utolsóra a jótállási időszak vége előtti második hónapig.
- 5.2.3 Amennyiben a biztosíték nyújtására bankgarancia formájában kerül sor, úgy a Megrendelőt kedvezményezettként megjelölő bankgarancia alapján a bank köteles a fentiekben meghatározott összeget feltétel nélkül kifizetni a Megrendelőnek, annak első felszólítására, tekintet nélkül a Vállalkozó vagy a bank bármely ellenvéleményére, ha a Megrendelő kijelenti felhívásában, hogy a Vállalkozó mulasztást követett el a szerződés értelmében, a jótállás körébe tartozó kötelezettségét nem teljesítette, és a Megrendelő a jótállás körébe tartozó igényét érvényesíteni kívánja.
- 5.2.4 A biztosíték összege részletekben is igénybe vehető.
- 5.2.5 Megrendelő bankszámlájára teljesített biztosíték felhasználásra nem került összegét Megrendelő az 5.2.1 pontban meghatározott időtartam lejártát követően 15 napon belül Vállalkozó jelen szerződésben megjelölt pénzforgalmi számlájára visszautalja.

6. Pénzügyi feltételek:

6.1 Előleg:

Megrendelő a vállalkozási szerződésben biztosítja Vállalkozó részére a nettó és tartalékkeret nélküli vállalkozó díj legfeljebb 10%-ának megfelelő mértékű előleg igénylésének lehetőségét. Előleg igénylése esetén az előleg összegét a Megrendelő a munkaterület átadás-átvételének napját követő naptól számított 15 napon belül átutalással teljesíti a Vállalkozó bankszámlájára. Ajánlattevő az igényelt előleggel köteles a végszámla benyújtásáig - akár több részletben is - elszámolni.

- 6.2 Vállalkozó a szerződés 2. pontjában meghatározott vállalkozói díjról a Megrendelő által aláírt teljesítésigazolás alapján 3 db részszámlát és 1 db végszámlát nyújthat be a szerződés 6.3. pontja szerint. Megrendelő a szerződés teljesítéséről vagy az elismerés megtagadásáról legkésőbb a Vállalkozó teljesítésétől számított 15 napon belül köteles nyilatkozni a Kbt. 135. § (1)-(2) bekezdései alapján.

A szakmai teljesítés igazolására jogosult személyek a Megrendelő részéről a következők:

Imre Ildikó és Hegedűs Péter műszaki ellenőrök

- 6.3. Vállalkozó a 6.2 pont szerinti számláit a Megrendelő részére jelen szerződés mellékletét képező pénzügyi ütemterv alapján, a teljesítményével arányosan nyújthatja be, figyelemmel a 2.4 pontra is.
- 6.3.1. 1. részszámla 25 %-os készültségi foknál a nettó vállalkozói díj 25%-áról.
- 6.3.2. 2. részszámla 50%-os készültségi foknál a nettó vállalkozói díj 25%-áról.
- 6.3.3. A 3. részszámla 75%-os készültségi foknál a nettó vállalkozói díj 25%-áról.
- 6.3.4. A végyszámla a műszaki átadás-átvételi eljárás sikeres (hiba- és hiánymentes) lezárását követően a nettó vállalkozói díj 25%-áról.
- A végyszámla kibocsátásának feltétele:
- A biztosítéknyújtásáról szóló igazolás Megrendelő részére történő átadása
- 6.4 Az ellenszolgáltatás teljesítése Vállalkozó jelen szerződésben megjelölt bankszámlájára történő banki átutalással történik.
- 6.5 Az ellenszolgáltatás teljesítése a Kbt. 135. § (3) bekezdése alapján történik az alábbiak szerint:
- 6.5.1. Amennyiben a Vállalkozó a teljesítéshez alvállalkozót nem vesz igénybe, úgy az ellenszolgáltatás kifizetése a Ptk. 6:130. § (1)-(2) bekezdése alapján történik 30 napos fizetési határidővel.
- 6.5.2. Amennyiben a Vállalkozó a teljesítéshez alvállalkozót vesz igénybe - a Ptk. 6:130. § (1)-(2) bekezdésétől eltérően a következő szabályok szerint fizeti ki a szerződésben foglalt ellenértéket:
- a) az ajánlattevőként szerződő felek legkésőbb a teljesítés elismerésének időpontjáig nyilatkoznak, hogy közülük melyik mekkora összegre jogosult az ellenértékből;
 - b) az összes ajánlattevőként szerződő fél legkésőbb a teljesítés elismerésének időpontjáig nyilatkozik, hogy az általa a teljesítésbe a 138. § szerint bevont alvállalkozók egyenként mekkora összegre jogosultak az ellenértékből;
 - c) az ajánlatkérő felhívja az ajánlattevőket, valamint a b) pont szerinti alvállalkozókat, hogy a teljesítés elismerését követően állítsák ki számláikat, egyidejűleg felhívja őket, hogy amennyiben nem szerepelnek az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (a továbbiakban: Art.) 36/A. §-a szerinti köztartozásmentes adózói adatbázisban, nyújtsák be a tényleges kifizetés időpontjától számított harminc napnál nem régebbi együttes adóigazolást;
 - d) az ajánlatkérő az ajánlattevői és az alvállalkozói teljesítés ellenértékét a számla kézhezvételét követő harminc - vagy a Ptk. 6:130. § (3) bekezdése szerinti esetben legfeljebb hatvan - napon belül közvetlenül utalja át minden egyes ajánlattevőnek és alvállalkozónak;
 - e) a d) pontban foglaltaktól eltérően, ha valamely ajánlattevőnek vagy alvállalkozónak a kifizetés időpontjában az együttes adóigazolás alapján köztartozása van, az ajánlatkérő az ajánlattevői, illetve az alvállalkozói teljesítés ellenértékét a köztartozás erejéig az Art. 36/A. § (3) bekezdése szerint visszatartja.
- 6.6 Megrendelő a kifizetésnél az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (Art.) 36/A. §-ában foglaltak szerint jár el.
- 6.7 A Vállalkozó a teljesítésigazolás kiállításának napját követően haladéktalanul köteles a számlákat kiállítani és Megrendelőnek átadni.

- 6.8 A 6.3. pont szerinti rész-, illetve vég számlák Megrendelő által teljesítendő összege késedelmes pénzügyi teljesítése esetén a Megrendelő a Ptk. 6:48.§ (1) bekezdésében meghatározott késedelmi kamatot fizeti a Vállalkozó részére.
- 6.9 Vállalkozó nem fizethet, illetve számolhat el a szerződés teljesítésével összefüggésben olyan költségeket, amelyek a 62. § (1) bekezdés *k)* pont *ka)-kb)* alpontja szerinti feltételeknek nem megfelelő társaság tekintetében merülnek fel, és amelyek a Vállalkozó adóköteles jövedelmének csökkentésére alkalmasak, továbbá a szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt tulajdonosi szerkezetét a Megrendelő számára megismerhetővé kell tennie és a Kbt. 143. § (3) bekezdése szerinti ügyletekről a Megrendelőt haladéktalanul értesítenie kell.
- 6.10 Megrendelő köteles a szerződést felmondani, vagy - a Ptk.-ban foglaltak szerint - attól elállni, ha a szerződés megkötését követően jut tudomására, hogy a Vállalkozó tekintetében a közbeszerzési eljárás során kizáró ok állt fenn, és ezért ki kellett volna zárni a közbeszerzési eljárásból.
- 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 a 62. § (1) bekezdés *k)* pont *kb)* alpontjában meghatározott 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 a 62. § (1) bekezdés *k)* pont *kb)* alpontjában meghatározott feltétel.
- 6.11 A szerződés 6.10 pontja szerinti felmondása esetén a Vállalkozó a szerződés megszűnése előtt már teljesített szolgáltatás szerződésszerű pénzbeli ellenértékére jogosult.
- 6.12 Szerződő Felek a pót- és elmaradó munkákat és azok megrendelését a Ptk. szerint határozzák meg a következők szerint:
- 6.12.1. Pótmunka: a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6: 244. §. (2) pontjában meghatározott munka, valamint a szerződéskötés alapját képező dokumentációban nem szereplő külön megrendelt munkatétel.
- 6.12.2. Többletmunka: Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6: 244. §. (1) pontjában meghatározott munka, valamint a szerződéskötés alapját képező dokumentációban kimutathatóan szereplő, de a szerződéses árban (vállalkozói díjban) figyelembe nem vett tétel.
- 6.13 Szerződő Felek a szerződésben meghatározott munka kapcsán főszabályként a pótmunkákat kizárják. Ez alól kivételt képezhetnek azok az esetek, amelyek sem a tervek, sem a tervdokumentáció, sem a helyszíni bejárás alapján sem a Megrendelő, sem a Vállalkozó előtt nem voltak ismertek vagy amelyek Megrendelő számára ismertek voltak, de azt Vállalkozó felé nem jelezte.

7. Alvállalkozó igénybevétele:

- 7.1. Vállalkozó a teljesítésébe alvállalkozót a Kbt. és a Ptk. szabályainak megfelelően köteles bevonní, illetve vonhat be.

- 7.2 Vállalkozó a teljesítéshez az alkalmasságának igazolásában részt vett szervezetet a Kbt. 65. § (9) bekezdésében foglalt esetekben és módon köteles igénybe venni, valamint köteles a teljesítésbe bevonni az alkalmasság igazolásához bemutatott szakembereket. E szervezetek vagy szakemberek bevonása akkor maradhat el, vagy helyettük akkor vonható be más (ideértve az átalakulás, egyesülés, szétválás útján történt jogutódlás eseteit is), ha a Vállalkozó e szervezet vagy szakember nélkül vagy a helyette bevont új szervezettel vagy szakemberrel is megfelel - amennyiben a közbeszerzési eljárásban az adott alkalmassági követelmény tekintetében bemutatott adatok alapján az ajánlatkérő szűkítette az eljárásban részt vevő gazdasági szereplők számát, az eredeti szervezetekkel vagy szakemberrel egyenértékű módon megfelel - azoknak az alkalmassági követelményeknek, amelyeknek a Vállalkozó a közbeszerzési eljárásban az adott szervezettel vagy szakemberrel együtt felelt meg.
- 7.3 Megrendelő nem korlátozza a Vállalkozó jogosultságát alvállalkozó bevonására, csak akkor, ha az eljárás során a Kbt. 65. § (10) bekezdése szerinti lehetőséggel élt. A Vállalkozó legkésőbb a szerződés megkötésének időpontjában köteles a Megrendelőnek valamennyi olyan alvállalkozót bejelenteni, amely részt vesz a szerződés teljesítésében, és - ha a megelőző közbeszerzési eljárásban az adott alvállalkozót még nem nevezte meg - a bejelentéssel együtt nyilatkozni arról is, hogy az általa igénybe venni kívánt alvállalkozó nem áll kizáró okok hatálya alatt. A Vállalkozó a szerződés teljesítésének időtartama alatt köteles a Megrendelőnek minden további, a teljesítésbe bevonni kívánt alvállalkozót előzetesen bejelenteni, és a bejelentéssel együtt nyilatkozni arról is, hogy az általa igénybe venni kívánt alvállalkozó nem áll kizáró okok hatálya alatt.
- 7.4 A közbeszerzési eljárás során a Vállalkozó által bemutatott valamely szervezet vagy szakember bevonásától nem lehet eltekinteni olyan esetben, ha az érintett szerződés sajátos tulajdonságait figyelembe véve az adott személy (szervezet) igénybevétele a közbeszerzési eljárásban az ajánlatok értékelésekor meghatározó körülménynek minősült. Ilyen esetben csak a jogutódlás olyan eseteiben változhat a bevont szervezet, ha az új szervezet az értékeléskor figyelembe vett minden releváns körülmény - különös tekintettel a Kbt. 76. § (3) bekezdés *b)* pontja szerinti esetben az értékelt személyi állomány - tekintetében az eljárásban bemutatott szervezet jogutódjának tekinthető. Az értékeléskor meghatározó szakember személye csak a Megrendelő hozzájárulásával és abban az esetben változhat, ha az értékeléskor figyelembe vett minden releváns körülmény tekintetében az értékelttel egyenértékű szakember kerül bemutatásra.
- 7.5 Vállalkozó tudomással bír arról, hogy a Kbt. 138. § (1) bekezdése alapján az alvállalkozói teljesítés összesített aránya nem haladhatja meg a Vállalkozó (közös ajánlattétel esetén a Vállalkozók) saját teljesítésének arányát.
- 7.6 Vállalkozó tudomással bír arról, hogy a Kbt. 138. § (5) bekezdése alapján az építési beruházás esetén a teljesítésben részt vevő alvállalkozó nem vehet igénybe saját teljesítésének 50%-át meghaladó mértékben további közreműködőt.
- 7.7 A Vállalkozó köteles valamennyi, a helyszínen munkát végző alvállalkozóját írásban bejelenteni a Megrendelőnek, és az építési napló részét képező alvállalkozói nyilvántartásban rögzíteni az alkalmazott alvállalkozókat

8. Az átadás-átvétel:

- 8.1 A Vállalkozó a tervezett átadás-átvétel időpontját megelőző 15 nappal köteles a Megrendelő és megbízottja felé a munkát készre jelenteni. A műszaki átadás-átvétel előkészítése Vállalkozó feladata.
- 8.2 Vállalkozó készre jelentése alapján Megrendelő műszaki ellenőre a készre jelentés kézhezvételétől számított 5 munkanapon belül kitűzi az átadás-átvételi bejárás időpontját.

- 8.3. A műszaki átadás-átvételi eljárás lefolytatása a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet és a Ptk. irányadó szabályai szerint kerül lefolytatásra. A műszaki átadás-átvételi eljáráson felmerült és jegyzőkönyvbe vett hibák, hiányosságok kijavítását, a teljesítésigazolás kiadását, továbbá a teljesítésigazolás alapján kiállított számla ellenértékének kézhezvételét követően Kivitelező átadja Megrendelőknek az építési munkaterületet (az idevonatkozó 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet szabályai szerint)
- 8.4. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a sikeres műszaki átadás-átvételi eljárást követően 30 napos időtartamra próbaüzemet tartanak. A próbaüzem során tapasztalt és jelentkezett hibákat és hiányosságokat a Vállalkozó köteles – jótállása keretében – soron kívül, de legkésőbb azok felmerülésétől számított 5 munkanapon belül elvégezni. A próbaüzem költségeit a Megrendelő viseli.

9. Minőség, szavatosság:

- 9.1. Vállalkozó a vonatkozó magyar építési szabványoknak, a magyar jogszabályoknak és a vonatkozó műszaki előírásoknak megfelelő, legmagasabb minőségi szinthez tartozó teljesítést vállal. Vállalkozó csak olyan anyagokat építhet be és használhat fel, amelyek a nemzeti szabványokban, műszaki előírásokban, műszaki irányelvekben szerepelnek vagy rendelkeznek alkalmazási engedéllyel, melynek igazolt bizonylatai, jelen szerződés részét képezik és a teljesítés során a beépített anyagok/szerkezetek/berendezések beszállításakor ellenőrzésre kerülnek a szállítólevelek, gyártói megfeleléségi nyilatkozatok, tervezési/kivitelezési segédletek, műszaki adatlapok stb. alapján a műszaki ellenőr által.
- 9.2. Minden anyagnak, előre gyártott elemnek, készterméknek és elvégzett munkának, amelyet Vállalkozónak kell beszereznie vagy elkészítenie: a.) igazoltan a szabványban előírt minőségűnek kell lennie, b.) a minősítéshez szükséges minőségi tanúsítványok bizonylatait tartalmaznia kell.
- 9.3. Vállalkozónak a 9.2. pont teljesítéséhez – amennyiben az szükséges - minőségtanúsítási joggal rendelkező laboratóriumot kell igénybe vennie saját költségén.
- 9.4. Vállalkozó vállalja, hogy a jelen szerződés megkötésétől számított 8 munkanapon belül átadja Megrendelő részére az építőipari kivitelezésre szóló, összkockázatú vagyoni- és felelősségbiztosítás kötvényének másolatát. Ez utóbbi késedelmes és Vállalkozónak felróható elmulasztása esetén Vállalkozó a jelen szerződés 5.1.1 pontjában meghatározott késedelmi kötbér megfizetését vállalja. Amennyiben a kötvény Vállalkozónak felróható ok miatt nem kerül kiállításra vagy Megrendelő részére átadásra, vagy az 30 napot meghaladóan késik, úgy meghiúsulás következik be a teljes projektet érintően, amely esetre a Vállalkozó vállalja a jelen szerződés 5.1.2. pontjában meghatározott mértékű meghiúsulási kötbér vállalását.

10. Foglalkoztatásra irányuló feltételek

- 10.1. Vállalkozó a jelen szerződés megkötését megelőzően tett ajánlatában vállalta, hogy az építési beruházás teljes időtartama alatt a munkaterület átadásától kezdődően a műszaki átadás-átvételi eljárás lezárásáig teljes munkaidőben foglalkoztat
- a.) legalább 5 fő munkanélkülivé vált álláskeresőt és
- b.) legalább 6 fő női munkavállaló és/vagy fogyatékkal élő és/vagy megváltozott munkaképességű személyt.

- 10.2. Vállalkozó köteles a jelen szerződés megkötését követően a munkaterület Megrendelőtől való átvételéig a fentebb meghatározott személyekkel megkötött munkaszerződéseket és a NAV-hoz történő bejelentéseket igazoló T1041-es nyomtatványokat írásban, papír alapon (másolatban) Megrendelő részére átadni. Vállalkozó köteles továbbá – annak igazolására, hogy nevezett munkavállalókat folyamatosan az építési beruházás teljesítésének ideje alatt foglalkoztatja – Megrendelő részére minden hónapot követően megküldeni az adott munkavállaló havi bevallását (08A NAV nyomtatvány).
- 10.3. Munkanélküli személy foglalkoztatása esetén szükséges az illetékes kormányhivatal határozatának a csatolása Megrendelő részére, legkésőbb a jelen szerződés megkötésétől számított 15 munkanapon belül.
- 10.4. Amennyiben Vállalkozó nem létesít vagy nem az ajánlatban megadott számú és/vagy meghatározott körű személy tekintetében létesít foglalkoztatási jogviszonyt neki felróható ok miatt, úgy a jelen szerződés meghiúsul, amely esetére köteles a jelen szerződésben meghatározott nettó vállalkozói díj 5%-ának megfelelő mértékű bánatpénz megfizetésére. Szerződő Felek ebben az esetben kötelesek egymással elszámolni.
- 10.5. Amennyiben Vállalkozó bármely munkavállaló esetén a foglalkoztatási jogviszonyt neki felróható ok miatt nem tartja fenn vagy azt megszünteti, úgy a jelen szerződés meghiúsul, amely esetére köteles a jelen szerződésben meghatározott nettó vállalkozói díj 5%-ának megfelelő mértékű meghiúsulási kötbért megfizetni Megrendelő részére. Szerződő Felek ebben az esetben kötelesek egymással elszámolni.
- 10.6. Amennyiben Vállalkozó a megadott munkavállalóval fennálló munkajogviszonyát nem a Vállalkozónak felróható ok miatt, azaz jogszerűen megszünteti (pl.: Mt. szerinti rendkívüli felmondás, közös megegyezés, stb.), úgy köteles haladéktalanul, de legfeljebb 10 munkanapon belül azonos státuszú személlyel vagy személyekkel foglalkoztatási jogviszonyt létesíteni. Ez utóbbi elmulasztása esetén a szerződés meghiúsul és Vállalkozó köteles a jelen szerződésben meghatározott nettó vállalkozói díj 5%-ának megfelelő mértékű meghiúsulási kötbért megfizetni Megrendelő részére. Szerződő Felek ebben az esetben kötelesek egymással elszámolni.
- 10.7. Vállalkozó nem hivatkozhat jogszerűen arra a körülményre, mint neki fel nem róható okra, ha a jelen pontban (10.) meghatározott foglalkoztatási kötelezettségeinek azért nem tesz eleget, mert az illetékes munkaügyi (kormányhivatal) szervezet nem közvetít vagy nem határidőben közvetít a részére álláskeresésének megfelelő paraméterekkel rendelkező személyt. Vállalkozót ebben az esetben pro aktivitás kötelezi.

11. Záró rendelkezések

- 11.1. A szerződés módosítása csak írásban, mindkét fél közös megegyezésével történhet a Kbt. vonatkozó szabályainak megfelelően
- 11.2. Ha a jelen szerződés egyes kikötései érvénytelenek, vagy érvénytelennek minősülnének, ezen érvénytelenség nem érinti a szerződés egészét. A szerződés érvénytelenséggel nem érintett rendelkezései érvényben maradnak és kikényszeríthetők, az érvénytelen rendelkezés helyett a rendelkezéshez legközelebb álló hatályos, a Szerződő Felek közötti jogviszonyra vonatkozó szabályt kell alkalmazni, kivéve, ha az érvénytelen vagy annak minősített rendelkezések nélkül a szerződést Szerződő Felek egyáltalán nem kötötték volna meg.

12. Jogviták eldöntése:

Ezen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a 2013. évi V. törvény (Ptk.) és a 2015. évi CXLIII. törvény (Kbt.) és annak végrehajtási rendeleteinek szabályai az irányadók. A szerződő Felek jogvita esetén a bíróság illetékességét a Pp. általános szabályai szerint állapítják meg.

Jelen szerződés a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény hatálya alá tartozik.

A Szerződő Felek jelen szerződést – amely 14 számozott oldalból áll 9 eredeti példányban készült - elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták. Jelen szerződés a minden Fél által történő aláírása napján lép hatályba.

Budapest 2016. 11. 29.

Budapest 2016. 11. 29.

Megrendelő
Bp. Főv. XV. kerületi Önkormányzat
képviselésében
Hajdu László
polgármester

MASINVESZT KFT.
1151 Bp., Kert köz u. 4.
Adószám: 14445875-2-42
Vállalkozó
MASINVESZT Kft.
képviselésében
Kleberczné Bartha Erika
ügyvezető

Vállalkozó
Penta Industry Kft.
képviselésében
Ramor Frigyes Gábor
PENTA INDUSTRY KFT.
1148 Budapest, Kerepesi út 52.
Adószám: 23199493-2-42
Cégjegyzékszám: 01-09-208300
Magnet Bank: 16200106-11563154
1.

Ellenjegyzem:

Budapest, 2016. 11. 29.

Dr. Lamperth Mónika
jegyző

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Budapest, 2016. 11. 29.

Hórich Szilvia
közgazdasági főosztályvezető

Kapják: Vállalkozók (2-2 pld.), Közgazdasági Főosztály, Városüzemeltetési Főosztály, Jegyzői Iroda, RUP-15 Kft.

Meghatalmazás

Alulírott, a MASINVESZT Kft. (Bp 1151 Kertköz utca 4. adószám:14445875-2-42), képviseli Kleberczné Bartha Erika (an.:Zsigmond Sarolta, szig.szám:386163 LA), ügyvezető, jelen teljes körű meghatalmazással

meghatalmazom

Klebercz Tibor-t (an.:Baraga Mária, cím:1151 Bp. Kertköz utca 4., szig.szám:386053 LA), hogy a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat, Karácsony Benő park, hrsz.:87607/7, Deák utcai összevont orvosi rendelővel kapcsolatos minden ügyben teljes joggal eljárjon, a Céget képviselje,, helyettünk kötelezettséget vállaljon, szerződést írjon alá, számlát állítson ki és az ezzel kapcsolatos ügyekben képviseljen.

Budapest 2016 november 24.

meghatalmazott:

meghatalmazó:

MASINVESZT KFT.

1151 Bp., Kert köz u. 4.
Adószám: 14445875-2-42

tanu 1: Bartha Sarolta Gitte

cím: 1131 Bp. Kertköz utca 5. JH 1.

szig.szám: 669433 HA

aláírás: Bartha Sarolta

tanu 2: Bartha Sarolta

cím: 1131 Kertköz u. 5. JH. 1.

szig.szám: 628699 JA

aláírás: Bartha

Alírási címpéldány

Alulírott Kleberczné Bartha Erika (1151 Budapest XV. kerület, Kert köz 4., anyja neve: Zsigmond Sarolta) úgy, mint a MASINVEST Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1151 Budapest XV. kerület, Kertköz utca 4.) vezető tisztségviselője, a céget akként jegyzem, hogy annak előírt, előnyomott vagy nyomtatott cégneve alá nevemet önállóan az alábbiak szerint írom:

Kleberczné Bartha Erika



Dr. Fiedler Ernő Közjegyzői Irodája
1156 Budapest, Páskomliget utca 53. VI/24.
Tel : 417-52-59, 414-02-42
Fax: 418-61-76

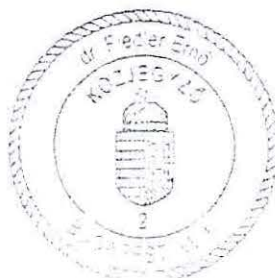
Ügyszám: 11022/H/2609/2015.

Alulírott dr. Fiedler Laura Ágnes, mint a fenti irodában működő közjegyzőhelyettes tanúsítom, hogy a fenti aláírási címpéldányt:-----

Kleberczné Bartha Erika (Baraolt (Barót, Románia), 1973. január 28., anyja neve: Zsigmond Sarolta) 1151 Budapest XV. kerület, Kert köz 4. szám alatti lakos, aki személyazonosságát a felmutatott 386163LA számú személyazonosító igazolvánnyal, lakcímét pedig a 818068 UL számú lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal igazolta, előttem saját kezűleg írta alá.-----

Törvényes tájékoztatást követően a személyazonosság ellenőrzését a Kjt. 122. § rendelkezései szerint elvégeztem.-----

Kelt, Budapesten, 2015. kettőezer-tizenötödik év november hó 11. tizenegyedik napján.-----



dr. Fiedler Laura Ágnes
közjegyzőhelyettes

MASINVESZT KFT

MASINVESZT Korlátolt Felelősségű Társaság

Cégjegyzékszám

01-09-947467

Adószám

14445875-2-42

Székhely

1151 Budapest, Kertköz utca 4.

Tárolt Cégekivonat

A Cg.01-09-947467 cégjegyzékszámú MASINVESZT Korlátolt Felelősségű Társaság (1151 Budapest, Kertköz utca 4.) cég 2016. január 10. napján hatályos adatai a következők:

I. Cégformától független adatok

1. **Általános adatok**
Cégjegyzékszám:01-09-947467
Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság
Bejegyzve: 2008/08/29
2. **A cég elnevezése**
2/1. MASINVESZT Korlátolt Felelősségű Társaság
Bejegyzés kelte: 2008/08/29
Hatályos: 2008/08/29 ...
3. **A cég rövidített elnevezése**
3/1. MASINVESZT KFT
Bejegyzés kelte: 2008/08/29
Hatályos: 2008/08/29 ...
5. **A cég székhelye**
5/2. 1151 Budapest, Kertköz utca 4.
A változás időpontja: 2010/09/09
Bejegyzés kelte: 2010/10/07 *Közzétéve:* 2010/10/21
Hatályos: 2010/09/09 ...
6. **A cég telephelye(i)**
6/2. 1132 Budapest, Váci út 34. 5.
A változás időpontja: 2013/12/17
Bejegyzés kelte: 2014/04/11 *Közzétéve:* 2014/05/29
Hatályos: 2013/12/17 ...
8. **A létesítő okirat kelte**
8/1. 2008. július 29.
Bejegyzés kelte: 2008/08/29
Hatályos: 2008/08/29 ...
8/2. 2010. szeptember 9.
Bejegyzés kelte: 2010/10/07 *Közzétéve:* 2010/10/21
Hatályos: 2010/10/07 ...
8/3. 2011. február 17.
Bejegyzés kelte: 2011/03/16 *Közzétéve:* 2011/03/31
Hatályos: 2011/03/16 ...
8/4. 2011. december 30.
Bejegyzés kelte: 2012/01/12 *Közzétéve:* 2012/01/26
Hatályos: 2012/01/12 ...
8/5. 2013. január 18.
Bejegyzés kelte: 2013/02/19 *Közzétéve:* 2013/04/25
Hatályos: 2013/02/19 ...

- 8/7. 2014. február 20.
Bejegyzés kelte: 2014/03/07 Közzétéve: 2014/03/27
Hatályos: 2014/03/07 ...
- 8/8. 2014. április 1.
Bejegyzés kelte: 2014/04/14 Közzétéve: 2014/05/01
Hatályos: 2014/04/14 ...
- 8/9. 2013. december 17.
A változás időpontja: 2014/01/08
Bejegyzés kelte: 2014/04/11 Közzétéve: 2014/05/29
Hatályos: 2014/01/08 ...
902. **A cég tevékenysége**
 9/25. 7732 '08 Építőipari gép kölcsönzése
Főtevékenység.
Bejegyzés kelte: 2013/02/22 Közzétéve: 2013/04/25
Hatályos: 2013/02/22 ...
11. **A cég jegyzett tőkéje**
 11/2.

Megnevezés	Összeg	Pénznem
Összesen	3 000 000	HUF

A változás időpontja: 2014/04/01
Bejegyzés kelte: 2014/04/14 Közzétéve: 2014/05/01
Hatályos: 2014/04/01 ...
13. **A képviseletre jogosult(ak) adatai**
 13/6. Kleberczné Bartha Erika (*an.: Zsigmond Sarolta*)
 Születési ideje: 1973/01/28
 1151 Budapest, Kertköz utca 4.
 Adóazonosító jel: 8387434612
 A képviselet módja: **önálló**
 A képviseletre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)
- Jogviszony kezdete: 2014/04/01
A változás időpontja: 2014/04/01
Bejegyzés kelte: 2014/04/14 Közzétéve: 2014/05/01
Hatályos: 2014/04/01 ...
20. **A cég statisztikai számjele**
 20/2. 14445875-7732-113-01.
Bejegyzés kelte: 2010/10/08 Közzétéve: 2010/10/21
Hatályos: 2010/10/08 ...
21. **A cég adószáma**
 21/3. Adószám: 14445875-2-42.
 Községi adószám: HU14445875.
 Adószám státusza: érvényes adószám
 Státusz kezdete: 2008/08/29
A változás időpontja: 2010/09/09
Bejegyzés kelte: 2012/01/12 Közzétéve: 2012/01/26
Hatályos: 2010/09/09 ...
32. **A cég pénzforgalmi jelzőszáma**
 32/2. 11715007-20460815-00000000
 A számla megnyitásának dátuma: 2010/12/14.
 A pénzforgalmi jelzőszámot az OTP Kerületi fiók, XV. ker Szentmihályi (1152 Budapest, Szentmihályi út 131.) kezeli.
 Cégjegyzékszám: 01-10-041585
-
- Bejegyzés kelte: 2010/12/20 Közzétéve: 2011/01/06*
Hatályos: 2010/12/20 ...

33. **A végrehajtás adatai**
33/3. A végrehajtás elrendelésének időpontja: 2015. április 10.
A végrehajtás ügyszáma: 13011/Ü/70365/2015/2
A végrehajtást elrendelő megnevezése: Bablénáné dr. Halász Csilla közjegyző, 2660 Balassagyarmat, Ady Endre út 15.
Az értesítés (indítás) kiállításának időpontja: 2015. április 10.
A változás időpontja: 2015/04/10
Bejegyzés kelte: 2015/04/20 Közzétéve: 2015/04/22
Hatályos: 2015/04/10 ...
45. **A cég elektronikus elérhetősége**
45/1. A cég e-mail címe: klebercz.tibor@gmail.com
A változás időpontja: 2010/09/09
Bejegyzés kelte: 2010/10/07 Közzétéve: 2010/10/21
Hatályos: 2010/09/09 ...
49. **A cég cégjegyzékszámai**
49/1. Cégjegyzékszám: 13-09-122606
Vezetve a Budapest Körmeyéki Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.
Bejegyzés kelte: 2008/08/29
Hatályos: 2008/08/29 ...
- 49/2. Cégjegyzékszám: 01-09-947467
Vezetve a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.
Bejegyzés kelte: 2010/10/07 Közzétéve: 2010/10/21
Hatályos: 2010/10/07 ...

II. Cégformától függő adatok

1. **A tag(ok) adatai**
1/5. Kleberczné Bartha Erika (an.: Zsigmond Sarolta)
Születési ideje: 1973/01/28
1151 Budapest, Kertköz utca 4.
A tagsági jogviszony kezdete: 2011/02/17
A változás időpontja: 2013/01/18
Bejegyzés kelte: 2013/02/19 Közzétéve: 2013/04/25
Hatályos: 2013/01/18 ...

EMLÉKEZTETŐ

a Deák utcai összevont háziiorvosi és gyermekorvosi rendelő kivitelezőjével
2018. 03. 09-én tartott egyeztető tárgyalásról

Az egyeztető tárgyaláson részt vettek:

Penta Industry Kft. részéről:

Ramor Frigyes Gábor ügyvezető igazgató

Sifter László projekt igazgató

Kovács Balázs projekt vezető

Önkormányzat részéről:

Hajdu László polgármester

Tóth Imre alpolgármester

dr. Trinn Miklós Jogi és Közbeszerzési osztályvezető

Benedekné Bagyinszki Márta Városgazdálkodási Főosztályvezető

Balázsné Donáth Aranka Beruházási Osztályvezető

Az egyeztetés helye: Polgármesteri Hivatal Polgármesteri tárgyaló

Hajdu László polgármester köszöntötte a megjelenteket. Tájékoztatójában elmondta, hogy az egyeztetést a Penta Industry Kft. részéről Ramor Frigyes Gábor ügyvezető igazgató kérésére tartja. Előzetesen felvázolta a beruházással kapcsolatos eddigi történéseket, mi szerint a RUP 15 Kft., mint bonyolító szervezet végelszámolása folyamatban van, a bonyolítói feladatok átkerültek a Polgármesteri Hivatal Városgazdálkodási Főosztályához.

A Penta Industry Kft. képviselőivel a kérésükre január 16-án folytatott egyeztetésen a kivitelező elmondta, hogy pár napon belül felvonulnak, ha kell 30 emberrel. Most azonban azt látjuk, hogy a munkaterületen pár ember dolgozik csak. A január 16-i egyeztetésen jelezte, hogy a részszámla kifizetés tekintetében az első részszámla kifizetését 40%-os, vagy annál magasabb készültségi fok eléréséhez szeretné kötni, az önkormányzatnak garancia kell arra, hogy a kivitelező a beruházást befejezi. Észrevételezte, hogy a szerződő másik partner, a Masinvest Kft. képviselőjében nincs senki jelen az egyeztetésen.

A kivitelező által bejelentett új alvállalkozó - H&H development Kft. - referenciáiról szeretne tájékoztatást kapni írásban.

A tavalyi, november 24-i szerződés szerinti átadási határidő elmaradt, a beruházás jelentős késében van. Kötbér fizetési szakaszba került a kivitelező. Összességében a kivitelezés lassú, nincs megelégedve a január 16-i egyeztetést követő munkavégzéssel sem.

Kérte a kivitelező képviselőjét adjon tájékoztatást arról, hogy miért kérte az újbóli egyeztetés megtartását.

Ramor Frigyes ügyvezető elmondta, hogy 2017-ben sokszor nem kaptak választ a kivitelezéssel kapcsolatos kérdéseikre, ez ebben az évben pozitív irányban megváltozott, a válaszokat megkapják. A január 16-án vállalt létszámadatokkal kapcsolatban elmondta, hogy azt nagyban befolyásolja az időjárás és a technológiai idők betartása. Véleménye szerint az építkezésen 10-15 ember van jelen folyamatosan, igaz előfordult, hogy 2-3 fő volt csak ott.

Amikor a belső szakipari munkák elindulnak, többen fognak dolgozni. A 25%-os készültségi foknál történő első kifizetést szeretnék megtartani, az alvállalkozót fizetniük kell, az anyagmegrendelések sem várhatnak. A projektet más projektjük kárára nem finanszírozhatják.

Véleménye szerint az elmúlt időszakban sok pozitív dolog történt a Megrendelő részéről, az információáramlás folyamatos, tavalyi évben azonban július-október között kérdéseikre a bonyolító szervezettől nem kaptak válaszokat.

Kérésük, hogy a 25%-os készütségi foknál történő első részszámla kifizetési lehetőség a szerződés szerint megmaradjon, a kötbérmentes akadályoztatott napok számának az önkormányzat fogadja el a 132 napot, befejezési határidőnek a 2018. május 31-ét.

Tóth Imre alpolgármester véleménye szerint a kivitelező az ígéret földje, az önkormányzat és a kivitelező között szerződéses kapcsolat van. Ilyen késésnél a kivitelezőt elzavarná. Kivitelező azt állítja, hogy kb. 15 ember dolgozik a munkaterületen, de ez nem így van. A levelezéssel, késésekkel kapcsolatban elmondta, hogy a RUP-15. Kft. többek között azért is lett megszüntetve, mert nem biztosították a rájuk bízott beruházások során a megfelelő információáramlást.

Nem látja biztosítottnak azt, hogy ha az önkormányzat 25%-os készütségi fok esetén fizet, a kivitelező nem tűnik el. Szükségesnek látja a garancia biztosítását, látni kell, hogy az építkezésen valami történik. Garancia hiányában a kivitelező majd jön a 2., 3. határidő módosítási igényével. Véleménye szerint probléma a szerződéshez képest jelentős csúszás, a kivitelező a tervek ismeretében vállalta a beruházás megvalósítását. A tervhibákat az önkormányzat a 42 nap késedelmes napok számával elismerte. Nem lát garanciát a beruházás befejezésére.

Benedekné Bagyinszki Márta főosztályvezető elmondta, hogy a kivitelezőtől kellene a műszaki ütemterv aktualizálása a 2018. május 31-i befejezési határidőig. Az akadályoztatott napok számára vonatkozóan választ vár.

Kovács Balázs projektvezető tájékoztatta a jelenlévőket, hogy a kivitelező 2018. január 30-án kelt levelében rögzítette, hogy a Konzorcium számításai szerint az akadályoztatással érintett napok és a még nyitott műszaki kérdések elfogadása és tisztázása esetén a 2018. május vége, mint kivitelezési határidő tartható. Álláspontjuk szerint az akadályoztatással érintett napok számát nem lehet az akadályoztatott épületrészre számolt összeg, és a projekt fő összege közötti százalékkal osztani. A végleges magassági pontok nem voltak ismertek. A technológiai és műszaki előírások betartásához, megfelelő időjárás szükséges. Az építési naplóban jegyzett napok számával kapcsolatos felülvizsgálatot kérjük. Elmonda, hogy megfelelő partnerség nélkül nem lehet műszaki kérdésekben előre jutni, pl. a tervben szereplő napvitorlát nem gyártják, de ajánlatot kellett nekik adni rá. A terv nem volt megfelelő.

dr. Trinn Miklós Jogi és Közbeszerzési osztályvezető tájékoztatta a kivitelezőt arról, hogy a kivitelező kiválasztása közbeszerzési eljárás keretében történt, a részvételre jelentkezők megkapták a tervet, árazatlan mennyiség kimutatást. Ha ezzel kapcsolatban kérdéstük, aggályuk merült fel, akkor élni kellett volna a kiegészítő tájékoztatás kérésének lehetőségével. Mindemelllett az eljárás tárgyalásos eljárás volt, az ajánlattevőknek a tárgyalás során is lehetőségük lett volna a szerződést pontosítani.

Kovács Balázs projektvezető véleménye szerint, ha nem kommunikálunk, az nem elfogadható. Van műszaki változtatási lista, vannak javaslataik, adtak le a műszaki terv javaslatokat, a megrendelő azokat nagyrészt még nem fogadta el. A 2018. évre vonatkozó energetikai előírások miatt nekik kell tervrészleteket készíteni, ami véleménye szerint nem kivitelezői feladat.

Ramor Frigyes ügyvezető elmondta, hogy a terv pocsek, több szempontból hibás.

Balázné Donáth Aranka beruházási osztályvezető tájékoztatta a kivitelező képviselőit arról, hogy a tervezési hibák elismerésre kerültek, azokat az akadályoztatással érintett napok számával figyelembe vették.

Az útban lévő két közvilágítási lámpaoszlop esetében 22 napot. lépcső tervezési hibájának esetében 20 napot. A lépcső részleges akadályoztatása 2017. október 04-én megszűnt. Figyelembe véve a technológiai időket, a kivitelezőnek 2017. december 15-ig is bőven volt ideje a beruházás teljes befejezésére. A 2018. évi energetikai feltételeket, amennyiben a beruházás 2017. évben megvalósult volna, most nem kellene figyelembe venni, nem kellene az érintett tervrészeket átdolgozni. A probléma teljes mértékben a kivitelező lassú munkavégzésére, a befejezési határidő be nem tartására vezethető vissza. A tervrészeket kidolgoztatása ezért kivitelezői feladat. Tervező a tervi módosításokat energetikai vonatkozásban tervezői művezetés keretében végzi. A kivitelező statikai hibái miatt szükséges áttervezést tervező és kivitelező közötti szerződés keretében a Tervező elkészíti. Ehhez kivitelezőnek a tervezővel a szerződést meg kell kötni. A kivitelező tervmódosítási javaslataival kapcsolatban elmondta, hogy megrendelő csak abban az esetben tudja azokat jóváhagyni, ha a részletrajzokat a tervező elfogadja, kivitelező megadja hozzá a szükséges teljesítménynyilatkozatokat, dokumentumokat, műszaki leírást és költség-különbözet kimutatást.

Kovács Balázs projektvezető válaszában kérte, amikor bizonyos tervrészletre vonatkozó műszaki javaslatuk elkészül, arra kérnek jóváhagyást, majd ezt követően adják a többi dokumentumot is. Úgy látja, hogy nincs megfelelő tervezői támogatás, pl. tetőszigetelés ügyében. Ők vállalják az összes plusz kérést, tető kavicsterítést, stb. A légtechnikai berendezés nem fér el a gépészeti helyiségben, tettek javaslatot, azt a gépet a gépész nem fogadja el. Akkor tervező mondja meg, hogy milyen kerülmön beállításra.

Benedekné Bagyinszki Márta főosztályvezető elmondta, hogy a felmerülő műszaki kérdéseket, a beruházás folyamatában felmerült problémákat folyamatosan egyeztetni tudják, a légtechnikai gépészeti probléma a kivitelezés folyamatos végzését nem akadályozza.

Ramor Frigyes ügyvezető elmondta, hogy Polgármester úr által az alvállalkozóra vonatkozó referenciákat megküldik, a beruházás befejezésének határidejét kéri 2018. május 31-ben meghatározni. Javasolta, hogy a 25% részteljesítés ellenértékének bizonyos %-a legyen visszatartva garanciaként.

Kovács Balázs projektvezető kéri a határidő módosítás elfogadását szerződés módosítása nélkül. A kivitelező több szempontból emelt technológiákat ad az önkormányzatnak, pl. tetőszigetelés, szikkasztó, napelem, stb. többlet kifizetési igény nélkül.

Dr. Trinn Miklós Jogi és Közbeszerzési osztályvezető tájékoztatta a jelenlévőket arról, hogy a kérdésben a Képviselő-testület dönthet csak, a szerződés módosítása szükséges, de ez új közbeszerzési eljárás nélkül lehetséges.

Hajdu László polgármester válaszában elmondta, hogy ragaszkodik a 40%-os készültségi fok szerinti első részszámla kifizetéséhez, mint garancia.

Kovács Balázs projektvezető javasolta, hogy a kivitelezés 40%-os készültségi fokánál legyen kifizetve a 25%-os teljesítés részszámlája.

Balázné Donáth Aranka beruházási osztályvezető kérte, hogy kivitelező fenti javaslatait, vállalásait küldje meg írásban Polgármester Úr részére.

Benedekné Bagyinszki Márta főosztályvezető kérte, hogy a kivitelező az általuk aláírt levelet a kivitelezői vállalásokról legkésőbb 2018. március 12-én 17.00 óráig juttassa el Polgármester Úr részére.

Hajdu László polgármester megköszönte a részvételt és az egyeztető tárgyalást lezárta.

kmf.

Az emlékeztetőt készítette: Benedekné Bagyinszki Márta főosztályvezető

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzata
Hajdu László Polgármester Úr részére
Bocskai utca 1-3.
BUDAPEST
1153

Ügyiratszám: 3/13-12/2018

Ügyintéző: Hegedűs Péter (Tel: 305-3273; E-posta: balazsne.aranka@bpxv.hu)

Tárgy: a „Budapest XV. Kerület, Deák utcai új, összevont háziorvosi és házi gyermekorvosi rendelő építése” tárgyú beruházással kapcsolatos energetikai szempontokat figyelembe vevő emelt műszaki tartalom ismertetése.

Tisztelt Polgármester Úr!

2018.03.09-én személyes egyeztetést tartottunk önöknél.

A megbeszélést azon cézzalatt kértük, hogy értékeljük a januári egyeztetés óta eltelt időszakot, amely egyeztetésen cégünk - a korábbi leveleinkben ismertetett körülmények ellenére is - a tovább-folytatást vállalta, viszont kérte, hogy a projekt nem nekünk felróható okból történő csúszásához tartozó akadályoztatás napjaival a projekt véghatárideje legyen kitolva.

Kiemelt megbeszélési témánk volt a 2018 évben hatályba lépett új jogszabályi környezetnek megfelelő műszaki megoldások alkalmazása, mely nélkül a használatba vételi eljárás jóval nehezekebb vagy inkább kérdéses, de maguk a megoldások gazdaságosabb üzemeltetést tesznek lehetővé az önkormányzat részére.

A megbeszélés során a tovább lépésre társaságaink képviselőjében javaslatot tettünk, mely javaslatot a következőkben foglalnánk össze:

- 1) A Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzata, mint Megrendelő és a Penta Industry Kft. és Masinveszt Kft. által alkotott konzorcium, mint vállalkozó között létrejött átalányáras vállalkozási szerződés.

A 2018 as évben történő épület használatbavételével kapcsolatban felmerülő új jogszabályokból erdő változások, mind a műszaki ellenőrök, mind a tervezők jelezték, hogy a jogszabályi háttér változása miatt a terveken, ill. műszaki leírásokban és a költségvetési kiírásban szereplő bizonyos tételek nem felelnek meg a 2018.01.01 től életbelépett szigorúbb energetikai követelményeknek.

A megrendelő és a vállalkozó között folytatott egyeztetések alapján a vállalkozó kötelezettséget vállal arra, hogy az épület 2018.01.01-től a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően, az építészeti új előírások alapján, a saját költségén egy emelt műszaki színvonalon alakítja ki. Így a megrendelőnek az eredeti szerződésben meghatározott költségeken felül semmilyen további kiadása nem merül fel.

A vállalkozó az eredeti költségvetésben szereplő keretösszegeken belül az alábbi többlet kivitelezéseket vállalja:

- Az épület energetikai és üzemeltetési tulajdonságait figyelembevétel, a napkollektoros rendszer elhagyását javasoltuk, hiszen az épület használati melegvíz fogyasztása nem haladja meg egy családi ház fogyasztását. Az épület villamos fogyasztása azonban jóval nagyobb hangsúlyt és állandó költséget jelent az üzemeltető részére. Az épület kifejezetten alkalmas napelemes rendszer telepítésére, és a az épület rendszerébe való illesztése is megoldott, így a korábbi javaslatunk alapján (*5,5 Kwp teljesítményű Canadian Solar 275Wp CS6K-P polykristályos napelem 10 év termék garanciával, 25 év lineáris teljesítmény garanciával rendelkező*) napelem telepítését vállaljuk a megrendelő részére többlet költséget nem jelentve.
- Az épületre tervezett bitumenes vízszigetelő rendszer és a 16 cm es vastagságú hőszigetelés, nem felel meg az érvényes előírásoknak, így a tervezők által jóváhagyott műszaki tartalmú 20 cm vastagságú hőszigetelést, és PVC vízszigetelés építését vállaljuk a megrendelő részére többlet költséget nem jelentve.

- A homlokzati energetikai előírások is szigorodtak, ennek ismeretében a tervezett alumínium nyílászárókba tervezett üvegezés nem felel meg az érvényes előírásoknak, így emelt műszaki tartalommal az üvegezés módosításának többletköltségét vállaljuk a megrendelő részére többlet költséget nem jelentve.
 - Az üzemeltetői igényeket figyelembevétele, az orvosok képviselőjében kért riasztórendszer módosítását, amely már alkalmas kivonuló szolgálat értesítésére és személyes „pánik gomb” használatára is a módosításának többletköltségét vállaljuk a megrendelő részére többlet költséget nem jelentve.
- 2) A fenn felsoroltak ismeretében és a korábban megküldött jegyzőkönyvek és levelek alapján ezúton kérjük, hogy az akadályoztatással jelentet napokat fogadják el, hiszen az ebből eredő építészeti többlet költségeket a konzorcium magára vállalja.
- 3) Személyes egyeztetés során javaslatunk szerint a 25%-os teljesítési igazolás kiadása a teljesítés elérésekor kiadható, konzorcium a számlát benyújthatja. A számla fizetésekor a konzorcium az épület 40%-os készültségi fokánál tart, mely biztosítékot jelent Megrendelő számára.

A konzorcium továbbra is elkötelezett a legmagasabb színvonalú és mihamarabb megvalósuló befejezésre több műszaki módosítási javaslatunk kifejezetten a modernebb és magasabb minőségű megvalósításra törekszik.

Budapest, 2018. március 12.

Üdvözlettel:


PENTA INDUSTRY KFT.
1148 Budapest, Kelenföldi út 52.
Cégjegyzékszám: 01-09-208300
Magnet Bank: 16200106-11563154
3
Penta Industry Kft.
(Konzorcium vezető)