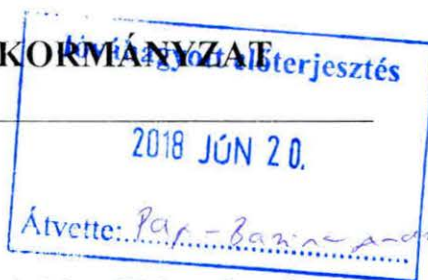


BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT  
JEGYZŐJE

Ülés szám: 2197-10/2018.  
Ikt. szám: 2198-87/2018.  
Az ülés időpontja: 2018. június 25.



ELŐTERJESZTÉS

a Palota Holding Zrt. üzemeltetésében lévő lakás- és nem lakás célú ingatlanok karbantartási, felújítási munkáinak elvégzésével kapcsolatos közbeszerzési eljárás megindításáról

**Tisztelt Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság!**

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete 667/2017. (XI. 7.) ök. számú határozatával úgy döntött, hogy a közbeszerzések koordinációja, egységes lebonyolítása érdekében 2018. január 1-jével a PALOTA-HOLDING Ingatlan- és Vagyonkezelő Zrt. vonatkozásában kijelöli a Polgármesteri Hivatalt, mint központi beszerző szervet.

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete 811/2017. (XII. 19.) ök. számú határozatával úgy döntött, hogy felhatalmazza a polgármestert a 2/47-297/2017. iktatószámú előterjesztés 2. számú mellékletét képező közfeladatokhoz kapcsolódó közbeszerzési feladatok ellátásának kérdéseiről szóló megállapodást aláírására és felkérte a polgármestert, hogy a Képviselő-testület 668-669/2017. (XI. 7.) ök. számú határozatai alapján gondoskodjon a megállapodás valamennyi gazdasági társaság részéről történő aláírásáról, amit 2018. január 9-én a Palota Holding Zrt. is aláírt.

A fenti határozatokban, az együttműködési megállapodásban, továbbá Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Közbeszerzési és Beszerzési Szabályzata alapján, a Palota Holding Zrt. nevében és helyett eljárva, a Polgármesteri Hivatal, mint központi beszerző szerv képviseletében készítettem elő a tárgyi előterjesztést.

Az előterjesztésben a Palota Holding Zrt. általános, lakáscélú és nem lakás célú ingatlanok karbantartási és részleges felújítási munkáira, valamint a lakáscélú és nem lakás célú ingatlanok felújítási munkáira vonatkozó eljárás lefolytatására teszek javaslatot a költségvetésben biztosított előirányzatok, a Palota Holding Zrt. közbeszerzési terve alapján.

A vállalkozó(k) kiválasztására és a vállalkozási szerződés(ek) megkötésére, lévén a részek összértéke nem éri el a háromszázmillió forintot, a Kbt. 115. § (1) bekezdés alapján, hirdetmény közzététele nélküli, nyílt közbeszerzési eljárás keretében kerülhet sor, mely közvetlen ajánlattételi felhívás megküldésével indul.

2018. április 15-től a közbeszerzési és koncessziós beszerzési eljárásokat a Miniszterelnökség által üzemeltetett egységes, elektronikus közbeszerzési rendszer igénybevételével kell lebonyolítani.

Az előterjesztésünk melléklete tartalmazza az ajánlattételi felhívások tervezetét, a dokumentációt, a műszaki leírást és költségvetési kiírást, valamint a felkérni szándékozott gazdasági szereplők adatait.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az ajánlattételi felhívás és mellékletei adatait áttanulmányozni, véleményezni és elfogadni szíveskedjék.

Budapest, 2018. június 20.

  
dr. Lampert Mónica  
jegyző

Melléklet:

- ajánlattételi felhívás tervezet
- dokumentáció
- gazdasági szereplők

Témafelelős: Jegyzői Iroda



**Határozati javaslatok:**

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy az előterjesztéshez csatolt tartalommal elfogadja a **„Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, a Palota Holding Zrt. üzemeltetésében lévő lakások és nem lakáscélú helyiségek karbantartási és felújítási munkáinak eseti megrendelések alapján történő elvégzése”** tárgyú, a Kbt. 115. § szerinti közbeszerzési eljárás ajánlattételi felhívását és felkéri a polgármestert, hogy intézkedjen a közbeszerzési eljárás lefolytatásáról.

Határidő: *2018. július 30. (szerződéskötésre)*

Felelős: *polgármester*

**A határozat elfogadásához név szerinti szavazás és egyszerű szavazattöbbség szükséges.**

Jogszabályi hivatkozás: 2015. évi CXLIII. tv. 113. §  
21/2004. (IV. 30.) ök. rendelet 1. § b) pont

Képviselői Csoportnak  
leadva:  
2018 JÚN 2 0.  
Átvette: *Pap - Bernice Anna*

Törvényességi  
felülvizsgálatra érkezett:.....

.....hó .....-n

*FU* *[Signature]*



BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI POLGÁRMESTERI HIVATAL

AJÁNLATTÉTELI FELHÍVÁSA

A Kbt. 115. § SZERINTI KÖZBESZERZÉSI ELJÁRÁSBAN

1) Az Ajánlatkérő neve, címe, telefon- és telefaxszáma (e-mail címe):

|  |                                     |                                |
|--|-------------------------------------|--------------------------------|
| Hivatalos név: <b>Palota Holding Ingatlan és Vagyonkezelő Zrt.</b>                                 |                                     |                                |
| Azonosító száma: <b>AK15990</b>  |                                     |                                |
| Postai cím: <b>Száraznád u. 4-6.</b>   |                                     |                                |
| Város/Község:<br><b>Budapest</b>   | Postai irányítószám:<br><b>1156</b> | Ország:<br><b>Magyarország</b> |
| Kapcsolattartási pont:<br>Címzett: <b>Dr. Erdélyi-Kincses Andrea Anikó</b><br><b>vezérigazgató</b> | Telefon: <b>+36-1414-7100</b>       |                                |
| E-mail: <b><u>info@palotah.hu</u></b>  | Telefax: <b>+36-1414-7104</b>       |                                |

2) Közös közbeszerzés

|   |
|---|
| <p><input checked="" type="checkbox"/> A szerződés közös közbeszerzés formájában valósul meg.</p> <p><input type="checkbox"/> Meghatalmazott ajánlatkérő nélkül.</p> <p><input type="checkbox"/> Az I.1) pontban feltüntetett ajánlatkérők közül meghatalmazott ajánlatkérő: <i>(adja meg ajánlatkérő nevét)</i></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Ajánlatkérőnek minősülő meghatalmazott szervezet, mely az I.1) pontban nem került feltüntetésre: <i>(adja meg a szerződést nem kötő ajánlatkérőnek minősülő szervezet nevét, címét és azonosítószámát)</i></p> <p>Hivatalos név: <b>Budapest Főváros XV. kerületi Polgármesteri Hivatal</b></p> <p>Postai cím: <b>Bocskai u. 1-3.</b></p> <p>Város/Község: <b>Budapest</b></p> <p>Ország: <b>Magyarország</b></p> <p>Kapcsolattartási pont: <b>Jegyzői Iroda</b></p> <p>Címzett: <b>Dr. Trinn Miklós</b></p> <p>Telefon: <b>+36-1-305-3224</b></p> <p>E-mail: <b><u>trinn.miklos@bpxv.hu</u></b></p> <p>Telefax: <b>+36-1-307-4008</b></p> <p>Azonosító száma: <b>AK16016</b></p> <p><input type="checkbox"/> Több ország részvételével megvalósuló közös közbeszerzés.</p> <p><input type="checkbox"/> A szerződést központi beszerző szerv ítéli oda.</p> |
|---|

3) Az eljárás 115. § bekezdés szerinti jogcíme:

A Kbt. 115. § (1) bekezdése alapján, ha az építési beruházás becsült értéke nem éri el a nettó háromszázmillió forintot ajánlatkérő a közbeszerzési eljárást lefolytathatja a nyílt eljárás nemzeti eljárásrendben irányadó szabályainak a jelen §-ban foglalt eltérésekkel történő alkalmazásával is.



#### 4) **Közbeszerzési dokumentumok elektronikus elérhetőségének helye**

A dokumentumok a <https://ekr.gov.hu> weboldalon

#### 5) **A közbeszerzés tárgya illetőleg mennyisége (Nómenklatúra):**

**Tárgy:** Vállalkozási szerződés Budapest, Főváros XV. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, Ajánlatkérő üzemeltetésében, illetőleg kezelésében lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek (a továbbiakban: ingatlanok) karbantartási és felújítási munkáinak eseti megrendelések alapján történő elvégzésére.

Ajánlatkérő a jelen közbeszerzési eljárásban karbantartási és felújítási munkákra kér ajánlatokat akként, hogy a felújítások egy részt, míg a karbantartási feladatok három részt képeznek, amelyek mindegyike tekintetében biztosított a részajánlattételi lehetőség.

Az egyes karbantartási és felújítási munkákra vonatkozóan Ajánlatkérő egy-egy ún. „modell” ingatlan beárazásával kér ajánlatokat, részenként a következők szerint:

A „modell” ingatlan tartalmazza részenként mindazon, egy önkormányzati lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiség esetén felmerülhető karbantartási és felújítási munkák összességét, amelyek elvégzésére Ajánlatkérő eseti megrendeléseket adhat.

Ajánlattevőknek be kell árazniuk a „modell” ingatlanok adott részre vonatkozó munkáit, majd azokat részenként összegezniük kell. Ez utóbbi, részenként összegezett ár(ak) kerül(nek) a felolvasólapon feltüntetésre és képezik a bírálat alapját, azaz nem változtatható fix árak

Az egyedi megrendelésekkor az adott karbantartási, illetve felújítási munkák az ajánlatban - egyes munkanemekre, munkafázisokra - megajánlott egységarakon kerülhetnek elvégzésre, így az ajánlat egyes egységarai - a szerződés idejére - „befagyasztásra” kerülnek.

Abban az esetben, ha olyan karbantartási vagy felújítási munkák elvégzése válik szükségessé, amelyeket az ajánlatkérői költségvetés nem tartalmaz, úgy a munka any- és munkadíjának elszámolása a TERC Összevont Építőipari Költségvetés-készítő Program alapján történik a szerződésben meghatározottak szerint.

A vállalkozói díj az egyedi megrendelés előtt, tételes mennyiségi felmérés alapján kerül megállapításra, és a munka elvégzését követően kiállított teljesítési igazolás szerint kerül elszámolásra

Ajánlatkérő a karbantartás és a felújítás fogalmát a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 3. § (4) bekezdés 8. és 9. pontja szerint határozza meg.

#### **I. rész: Teljes felújítási munkák elvégzése ipari technológiával épült ingatlanokban**

#### **II. rész: Teljes felújítási munkák elvégzése hagyományos technológiával épült ingatlanokban**

Az I. és II. részbe tartozó felújítási munkák elvégzése összesen legfeljebb nettó 50.000.000,- HUF (részenként 25-25 millió forint) összegig, vagy 2019. június 30-ig rendelhető meg.

A felújítási munkák teljeskörűek, amelyek történhetnek lakott vagy nem lakott ingatlanokban.

Ajánlatkérő teljes felújításnak minősít minden olyan, a 2000. évi C. törvény 3. § (4) bekezdés 8. pontja szerinti - az összes szükséges szakipart ideértendően egybeszámított - felújítási munkát, amelynek beruházási értéke a nettó 500.000,- HUF összeget eléri, vagy meghaladja.

#### **III. rész: Építőmesteri és talajvíz elleni szigetelés karbantartási munkák és részleges felújítási munkák elvégzése**

A III. részbe tartozó karbantartási munkák elvégzése összesen legfeljebb nettó 15.000.000,- HUF összegig, vagy 2019. június 30-ig rendelhető meg.

#### **IV. rész: Gépészeti karbantartási munkák és részleges felújítási munkák elvégzése**

A IV. részbe tartozó karbantartási munkák elvégzése összesen legfeljebb nettó 24.000.000,- HUF összegig, vagy 2019. június 30-ig rendelhető meg.

#### **V. rész: Elektromos karbantartási munkák és részleges felújítási munkák elvégzése**

AzV. részbe tartozó karbantartási munkák elvégzése összesen legfeljebb nettó 21.000.000,- HUF összegig, vagy 2019. június 30-ig rendelhető meg.

Ajánlatkérő részleges felújításnak minősít minden olyan, a 2000. évi C. törvény 3. § (4) bekezdés 8. pontja szerinti - az összes szükséges szakipart ideértendően egybeszámított - felújítási munkát, amelynek beruházási értéke a nettó 500.000,- HUF összeget nem éri el.

A felújítási, illetve karbantartási és részleges felújítási munkák körét a műszaki leírás és árazatlan költségvetés tartalmazza.

**Nómenklátúra:** Közös Közbeszerzési Szójegyzék (CPV)

|                |            |
|----------------|------------|
| Fő szójegyzék: | 45000000-7 |
|                | 45260000-7 |
|                | 45300000-0 |
|                | 45310000-3 |
|                | 45320000-6 |
|                | 45330000-9 |
|                | 45400000-1 |

**6) A szerződés meghatározása, amelynek megkötése érdekében a közbeszerzési eljárást lefolytatják:**

Vállalkozási keretszerződés

**7) A teljesítés határideje, vagy a szerződés időtartama:**

2019. június 30.

**8) A teljesítés helye:**

Budapest, XV. kerület

**9) Az ellenszolgáltatás teljesítésének feltételei, illetőleg a vonatkozó jogszabályokra való hivatkozás:**

A vállalkozási díj összegét Ajánlatkérő a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 135. § (3) bekezdése, valamint a Ptk. 6:130. § (1)-(3) bekezdései alapján, az általa igazolt számla szerint, a számla kézhezvételét követő 30 napon belül átutalással teljesíti a Vállalkozó bankszámlaszámára. Ajánlatkérő előleget és részszámlázási lehetőséget nem biztosít.

Ajánlatkérő felhívja a figyelmet arra, hogy amennyiben ajánlattevőként szerződő fél a teljesítéshez alvállalkozót vesz igénybe, Ajánlatkérő az ellenszolgáltatást a Ptk. 6:130. § (1)-(2) bekezdéseitől eltérően az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 32/A. §-ában foglaltak szerint teljesíti.

Az ajánlattétel, a szerződés és számlázás, valamint a kifizetés devizaneme a magyar forint (HUF).

Csak Ajánlatkérő képviselője által igazolt kivitelezés számolható el.

**10) Annak meghatározása, hogy az Ajánlatkérő biztosít-e részajánlattételi lehetőséget:**

Igen, valamennyi részre lehet ajánlatot tenni.

**11) Annak meghatározása, hogy az Ajánlattevő tehet-e többváltozatú (alternatív) ajánlatot:**

Nem



## 12) Az ajánlatok értékelési szempontja:

Ajánlatkérő az ajánlatokat a Kbt. 76. (2) bekezdés c) pontja alapján, a legjobb ár-érték arány szerinti bírálati szempontok alapján bírálja el:

### I-V. rész esetén:

| <u>Rész-szempontok:</u>   | <u>Súlyszámaik:</u> |
|---|---------------------|
| 1. Nettó ajánlati ár:   | 50                  |
| 2. Egyidejűleg párhuzamosan megrendelhető ingatlanok száma<br>(minimum 2 - maximum 20)                            | 10                  |
| 3. Az egyedi megrendelések vállalási határideje<br>(minimum 5 - maximum 15 munkanap)                              | 10                  |
| 4. Az egyedi megrendelések teljesítési határideje a munkaterület átadásától<br>(minimum 10 - maximum 60 munkanap) | 10                  |
| 5. Sürgős, illetve balesetveszélyes hibaelhárítások vállalása<br>(minimum 1 - maximum 3 nap)                      | 10                  |
| 6. Jótállási idő vállalása (min. 36 hónap - max. 60 hónap)  | 10                  |

Ajánlattevő köteles legalább 36 hónap jótállási időt vállalni az általa teljesített beruházásra (beépített anyag és munkavégzés). Amennyiben ajánlattevő a minimális érték alatti megajánlást tesz, úgy Ajánlatkérő az ajánlatát érvénytelennek nyilvánítja. Amennyiben ajánlattevő a maximális értéket meghaladó vállalást tesz, abban az esetben is csak a maximális pontszámot kaphatja meg. A jótállási idő vállalása csak hónapokban történhet, a napokban vagy években megadott vállalást Ajánlatkérő nem veszi figyelembe, az ajánlatot érvénytelennek nyilvánítja.

**13) Az ajánlatok értékelési szempontok szerinti tartalmi elemeinek értékelése során adható pontszám:** Az értékelés során adható pontszám 1-100-ig. A legjobb tartalmi elem kapja az értékelési pontszám maximumát. Minden részszerponton belül az értékelési pontszám a megajánlott legjobb tartalmi elemhez kerül arányosításra.

**14) A módszer(ek) meghatározása, amellyel a 13) pont szerinti pontszámok közötti pontszámot megadásra kerül:**

Abban az esetben, ha az alacsonyabb érték a kedvezőbb:

$$P = (A \text{ legjobb} / A \text{ vizsgált}) * (P \text{ max} - P \text{ min}) + P \text{ min}$$

Abban az esetben, ha a magasabb érték a kedvezőbb:

$$P = (A \text{ vizsgált} / A \text{ legjobb}) * (P \text{ max} - P \text{ min}) + P \text{ min}$$

ahol

P: a vizsgált ajánlati elem adott szempontra vonatkozó pontszáma

P max: a pontskála felső határa

P min: a pontskála alsó határa

A legjobb: a legelőnyösebb ajánlat tartalmi eleme

A vizsgált: a vizsgált ajánlat tartalmi eleme.

## 15) Kizáró okok:

K/1 Az eljárásban nem lehet ajánlattevő, alvállalkozó, és nem vehet részt az alkalmasság igazolásában olyan gazdasági szereplő, akinél a Kbt. 62. § (1) és (2) bekezdésében foglalt kizáró okok bármelyike fennáll.

K/2 Az eljárásban nem lehet ajánlattevő az a gazdasági szereplő, akinél a Kbt. 63. § (1) bekezdés szerinti kizáró ok áll fenn.



### **Megkövetelt igazolási mód:**

K/1-2 Ajánlattevőnek, alvállalkozónak, és az alkalmasság igazolásában gazdasági szereplőnek a 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet /a továbbiakban: Korm. rendelet/ 17. § (1) bekezdése alapján egyszerű nyilatkozatot kell benyújtania arról, hogy nem tartozik a felhívásban előírt kizáró okok hatálya alá, valamint a Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont kb) pontját a Korm. rendelet 8. § i) pont ib) alpontjában és a 10. § g) pont gb) alpontjában foglaltak szerint kell igazolnia.

### **16) Alkalmasság és megkövetelt igazolási mód:**

M/1 Alkalmos az ajánlattevő, ha rendelkezik az ajánlattételi felhívás megküldésének napjától visszafelé számított 3 évben legalább évente egy, szerződészerűen teljesített, a beszerzés tárgya szerinti felújítási, részleges felújítási (az adott rész függvényében) munkával, amelynek értéke eléri vagy meghaladja a nettó 10 millió Ft-ot /321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 21. § (2) bekezdés a) pont/

### **Megkövetelt igazolási mód:**

M/1 Nyilatkozat az Ajánlattevőnek, alvállalkozónak, és az alkalmasság igazolásában gazdasági szereplőnek az ajánlattételi felhívás megküldésétől visszafelé számított három év legjelentősebb munkáiról.

### **17) A hiánypótlás lehetősége, vagy annak kizárása:**

Ajánlatkérő a Kbt. 71. §-a szerint biztosítja a hiánypótlást, figyelemmel a Kbt. 115. § (6) bekezdésére is.

### **18) Az ajánlattételi határidő:**

Az ajánlatot legkésőbb **2018. július 5., 10<sup>00</sup>** óráig kell benyújtani.

### **19) Az ajánlat benyújtásának címe, módja:**

Az ajánlatokat a 1153 Budapest, Bocskai u. 1-3., B épület 127. számon kell benyújtani személyesen vagy postai úton.

A postán feladott ajánlatokat az ajánlatkérő csak akkor tekinti határidőn belül benyújtottnak, ha annak kézhezvételére a felhívásban megjelölt helyen, az ajánlattételi határidőig sor kerül. Az ajánlat, illetve az azzal kapcsolatos postai küldemények elvesztéséből eredő kockázat az ajánlattevőt terheli.

### **20) Az ajánlattétel nyelve, azzal, hogy a magyar nyelven történő ajánlattétel lehetőségét minden esetben biztosítani kell:**

magyar

### **21) Az ajánlatok felbontásának helye és ideje:**

Az ajánlatok felbontását az Elektronikus Közbeszerzési Rendszer végzi.

### **22) Az ajánlatok felbontásán jelenlétre jogosultak:**

A Kbt. 68. § (3) bekezdésében meghatározott személyek.

### **23) Az ajánlati kötöttség minimális időtartama /valamennyi rész tekintetében/ 60 nap**

### **24) Az ajánlati biztosítékra vonatkozó előírások /valamennyi rész tekintetében/:**

Ajánlatkérő nem kér ajánlati biztosítékot Ajánlattevőtől.

**25) A szerződésben megkövetelt biztosítékokra vonatkozó információk /valamennyi rész tekintetében/:**

- a) Késedelmi kötbér
- b) Hibás teljesítési kötbér
- c) Meghiúsulási kötbér
- d) Jótállás

a szerződéstervezetben foglaltak szerint.

**26) Tájékoztatás az ajánlatkérő döntéséről, a szerződéskötés tervezett időpontja /valamennyi rész tekintetében:**

Ajánlatkérő a Kbt. 79. §-a alapján tájékoztatja Ajánlattevőt a döntéséről. A szerződéskötés tervezett időpontja: **2018. augusztus 1.**

**27) Az ajánlattételi felhívás megküldésének napja:  
2018. június 26.**

**28) Egyéb információk:**

- 1) Az ajánlatok összeállításánál az ajánlattételi felhívásban és az ajánlatkérő által összeállított dokumentációban, valamint - az ezekben nem szabályozottak vonatkozásában - a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény és egyéb jogszabályok előírásaiban foglaltak szerint kell az ajánlattevőnek eljárni és ajánlatát elkészíteni.
- 2) Idegen nyelvű irat, dokumentum benyújtása esetén az idegen nyelvű dokumentummal együtt annak magyar nyelvű fordítását is be kell nyújtani. A fordítás tartalmának helyességéért az ajánlattevő felelős. Ajánlatkérő kizárólag a fordítást vizsgálja.
- 3) Az ajánlattételre felhívott gazdasági szereplők közösen nem tehetnek ajánlatot. Az ajánlattételre felhívott gazdasági szereplő jogosult közösen ajánlatot tenni olyan gazdasági szereplővel, amelynek az Ajánlatkérő nem küldött ajánlattételi felhívást.
- 4) Az eljárás eredményéről vagy eredménytelenségéről Ajánlatkérő a Kbt. 79. § (1) bekezdése szerint, az erről hozott döntést követően a lehető leghamarabb, de legkésőbb három munkanapon belül, az ajánlati kötöttség lejárta előtt, az írásbeli összegezés egyidejű megküldésével tájékoztatja az Ajánlattevőket.
- 5) Közös ajánlattétel esetén, az Ajánlattevők vegyék figyelembe a Kbt. 35-36. §-ában előírtakat.
- 6) Ajánlatkérő nem alkalmazza a Kbt. 75. § (2) bekezdés e) pontját az eljárás eredménytelenségére vonatkozóan.
- 7) Ajánlatkérő a Kbt. 35. § (8)-(9) bekezdései alapján nem teszi lehetővé, illetve nem követeli meg közös ajánlattevők által a szerződés teljesítése érdekében gazdálkodó szervezet létrehozását.
- 8) Ajánlatkérő Ajánlattevő figyelmébe ajánlja az alábbi jogszabályokat
  - a közbeszerzési eljárásokban az alkalmasság és a kizáró okok igazolásának, valamint a közbeszerzési műszaki leírás meghatározásának módjáról szóló 321/2011. (X. 30.) Korm. rendeletet,
  - az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendeletet,
  - a minimális építőipari rezsióradíj 2017. évi mértékéről szóló 15/2017. (VI. 7.) MVM rendeletet.
- 9) Ajánlattevőnek tájékozódnia kell a munkavállalók védelmére és a munkafeltételekre vonatkozó olyan kötelezettségekről, amelyeknek a teljesítés helyén és a szerződés teljesítés során meg kell felelni.



- 10) Ajánlattevő köteles az ajánlatában a felolvasólapon megadott ajánlati ár alátámasztására részletes - az Ajánlatkérő által megadott - költségvetést csatolni. A költségvetésbe tételt módosítani vagy átírni, annak mennyiségét megváltoztatni nem lehet, kivéve, ha arra az Ajánlatkérő kifejezett engedélyt és iránymutatást ad. Ellenkező esetben az Ajánlatkérő által kiadott költségvetéstől eltérő tartalmú költségvetés esetén az ajánlat érvénytelen. Ajánlatkérő felhívja a figyelmet a Kbt. 71. § (8) bekezdés b) pontjára.
- 11) Ajánlattevő csak forintban tehet ajánlatot, egész számra kerekítve.
- 12) Ajánlattevőnek csatolnia kell az ajánlatában az aláírási címpéldány(ai)t vagy aláírás-mintá(i)t annak igazolására, hogy az ajánlatot, illetőleg az abban szereplő nyilatkozatokat ajánlattevő, az alvállalkozó, valamint az alkalmasság igazolásában részt vevő gazdasági szereplő képviselőjére jogosult személy írta alá.
- 13) Folyamatban lévő cégbírósi változásbejegyzési eljárás esetén a cégbíróshoz benyújtott változásbejegyzési kérelem és annak érkezteséről a cégbírószág által megküldött igazolás [=ún.„e-tértivevény” és/vagy az „Informatikai vizsgálat eredménye” elnevezésű dokumentum 1-1 nyomtatott példányát, továbbá .xml file-ként nyomtatva a „Változásbejegyzési kérelem” elnevezésű dokumentum 1 nyomtatott példány (mellékletek nélkül)].
- 14) Meghatalmazotti képviselet esetén közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazást és a meghatalmazó aláírási címpéldányát egyszerű másolatban.
- 15) Az ajánlathoz csatolandó dokumentumok és iratok listáját, valamint a szerződéstervezetet az ajánlattételi dokumentáció tartalmazza.
- 16) Ajánlatkérő felhívja az Ajánlattevő szíves figyelmét az ajánlattételi dokumentáció valamint a műszaki leírás részletes és alapos áttanulmányozásának fontosságára.

Budapest, 2018. június 26.



**„Ajánlatkérő által üzemeltetett és kezelt lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek karbantartási és felújítási munkái”**

**AJÁNLATTÉTELI FELHÍVÁS  
DOKUMENTÁCIÓJA**

**Kbt. 115. § szerinti közbeszerzési eljárás alapján**

## Tartalomjegyzék

|             |                                       |           |
|-------------|---------------------------------------|-----------|
| <b>I.</b>   | <b>Általános információk</b>          |           |
|             | Útmutató                              | 3. old.   |
|             | Ajánlatkérő adatai, kapcsolattartás   | 4. old.   |
| <b>II.</b>  | <b>Részletes Ajánlati kiírás</b>      | 5-7. old. |
| <b>III.</b> | <b>Sablonok és nyilatkozatminták</b>  | 8-9. old. |
| <b>IV.</b>  | <b>Vállalkozási Szerződés /külön/</b> | 10. old.  |
| <b>V.</b>   | <b>Műszaki leírás /külön/</b>         |           |
| <b>VI.</b>  | <b>Árazatlan költségvetés /külön/</b> |           |

# I. Általános információk

Jelen dokumentáció célja az, hogy segítséget nyújtson az ajánlatot benyújtók számára ajánlatuk elkészítéséhez.

Külön felhívjuk a pályázók figyelmét a következőkre:

- 1) Az ajánlattételi felhívást, a dokumentációt, annak minden mellékletét egymással összevetve tanulmányozzák át, és ajánlatukat a jogszabályi rendelkezések és az Ajánlattevőkkel szemben támasztott követelmények figyelembe vételével tegyék meg.
- 2) Az Ajánlatkérő jelen ajánlattételi felhívást a legjobb tudása szerint állította össze, azonban az Ajánlattevő köteles az ajánlatához szükséges valamennyi lényeges kötelezettségről, jogról és tényről külön is meggyőződni.
- 3) Az ajánlat elkészítésével és benyújtásával kapcsolatban felmerülő összes költséget, kockázatot az Ajánlattevőnek kell viselnie. Az eljárás lefolytatásától, vagy kimenetelétől függetlenül, Ajánlatkérő semmiféle módon nem tehető felelőssé, vagy kötelezetté ezekkel a költségekkel kapcsolatban.
- 4) Amennyiben a dokumentáció mintát tartalmaz valamely nyilatkozatra, vagy kért információra vonatkozóan, a nyilatkozatot a minta szerint kell megtenni, és azt cégszerűen aláírva, az ajánlat részeként benyújtani. A benyújtandó ajánlatot szintén cégszerűen kell aláírni.
- 5) Az ajánlattételi felhívásban és a dokumentációban foglaltaknak nem megfelelő, vagy azoktól, illetve a Kbt. előírásaitól eltérő ajánlat benyújtása az ajánlat érvénytelenségét, vagy az Ajánlattevő kizárását vonja maga után.
- 6) Ajánlatkérő ezúton is felhívja a ajánlattevők figyelmét arra, hogy a jelen közbeszerzési eljárás során a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) hatályos szabályait alkalmazza.

Ajánlattevők figyelmébe ajánljuk továbbá

- a közbeszerzési eljárásokban az alkalmasság és a kizáró okok igazolásának, valamint a közbeszerzési műszaki leírás meghatározásának módjáról szóló 321/2011. (X. 30.) Korm. rendeletet,
- az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15.) Korm. rendeletet,
- a minimális építőipari rezsióradíj 2017. évi mértékéről szóló 15/2017. (VI. 7.) MVM rendeletet.



## 1. Ajánlatkérő adatai

Ajánlatkérő neve: Palota Holding Ingatlan és Vagyonkezelő Zrt.  
Azonosító száma: AK15990  
Ajánlatkérő címe: 1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.  
Képviseli: Dr. Erdélyi-Kincses Andrea Anikó vezérigazgató  
Telefon: +36-1414-7100  
Telefax: +36-1414-7104  
E-mail: [info@palotah.hu](mailto:info@palotah.hu)  
web oldala: [www.palotah.hu](http://www.palotah.hu)

## 2. Lebonyolító adatai

Hivatalos név: Budapest Főváros XV. kerületi Polgármesteri Hivatal  
Azonosító száma: AK16016  
Cím: 1153 Budapest, Bocskai u. 1-3.  
Képviseli: Dr. Trinn Miklós  
Telefon: +36-1-305-3224  
Telefax: +36-1-307-4008  
E-mail: [trinn.miklos@bpxv.hu](mailto:trinn.miklos@bpxv.hu)  
web oldala: [www.bpxv.hu](http://www.bpxv.hu)

### Az ajánlatkérő és lebonyolító képviselőjében eljár:

Név: Dr. Trinn Miklós  
Cím: 1153 Budapest, Bocskai út 1-3.  
Telefon: +36-1-305-3224  
Telefax: +36-1-307-4008  
E-mail: [trinn.miklos@bpxv.hu](mailto:trinn.miklos@bpxv.hu)

## 3. Kapcsolattartás

A közbeszerzési eljárás során az Ajánlatkérő és lebonyolító kapcsolattartója:

Név: Dr. Trinn Miklós  
Cím: 1153 Budapest, Bocskai út 1-3.  
Telefon: +36-1-305-3224  
Telefax: +36-1-307-4008  
E-mail: [trinn.miklos@bpxv.hu](mailto:trinn.miklos@bpxv.hu)

Távolléte esetén az általa felhatalmazott személy, vagy személyek.

## 4. Az ajánlat és a kapcsolattartás nyelve

Az ajánlat és a kapcsolattartás hivatalos nyelve a magyar.  
Az ajánlatot képező dokumentum minden elemének magyar nyelvűnek kell lennie.  
Az idegen nyelven kiállított dokumentumokat hivatalos magyar fordítással kell csatolni. Fordításból származó eltérés esetén, a szöveg magyar változata az irányadó.

## II. Részletes ajánlati kiírás

Az ajánlattevőnek a benyújtásra kerülő ajánlatot az e fejezetben rögzített igényeknek mindenben megfelelő válaszként, teljes körűen, hiánytalanul és áttekinthetően kell megtennie.

### 2. Az eljárás tárgya

Vállalkozási keretszerződés Budapest, Főváros XV. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, Ajánlatkérő üzemeltetésében, illetőleg kezelésében lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek (a továbbiakban: ingatlanok) karbantartási és felújítási munkáinak eseti megrendelések alapján történő elvégzésére.

Ajánlatkérő a jelen közbeszerzési eljárásban karbantartási és felújítási munkákra kér ajánlatokat akként, hogy a felújítások egy részt, míg a karbantartási feladatok három részt képeznek, amelyek mindegyike tekintetében biztosított a részajánlattételi lehetőség.

Az egyes karbantartási és felújítási munkákra vonatkozóan Ajánlatkérő egy-egy ún. „modell” (teljes felújítás esetén ipari és hagyományos technológiával készült) ingatlan beárazásával kér ajánlatokat, részenként a következők szerint:

A „modell” ingatlanok a lehető legteljesebb körben tartalmazzák részenként mindazon, egy önkormányzati lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiség esetén felmerülhető karbantartási és felújítási munkák összességét, amelyek elvégzésére Ajánlatkérő eseti megrendeléseket adhat.

Ajánlattevőknek be kell árazniuk a „modell” ingatlanok adott részre vonatkozó munkáit, majd azokat részenként összegezniük kell. Ez utóbbi, részenként összegezett ár(ak) kerül(nek) a felolvasólapon feltüntetésre és képezik a bírálat alapját.

Az egyedi megrendelésekkor az adott karbantartási, illetve felújítási munkák az ajánlatban - egyes munkanemekre, munkafázisokra - megajánlott egységárakon kerülhetnek elvégzésre, így az ajánlat egyes egységárai - a szerződés idejére - „befagyasztásra” kerülnek, azaz nem változtatható, fix árak

Abban az esetben, ha olyan karbantartási vagy felújítási munkák elvégzése válik szükségessé, amelyeket az ajánlatkérői költségvetés nem tartalmaz, úgy a munka anyag- és munkadíjának elszámolása a TERC Összevont Építőipari Költségvetés-készítő Program alapján történik a szerződésben meghatározottak szerint.

A vállalkozói díj az egyedi megrendelés előtt, tételes mennyiségi felmérés alapján kerül megállapításra, és a munka elvégzését követően kiállított teljesítési igazolás szerint kerül elszámolásra

Ajánlatkérő a karbantartás és a felújítás fogalmát a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 3. § (4) bekezdés 8. és 9. pontja szerint határozza meg.



**I. rész: Teljes felújítási munkák elvégzése ipari technológiával épült ingatlanokban**

**II. rész: Teljes felújítási munkák elvégzése hagyományos technológiával épült ingatlanokban**

Az I. és II. részbe tartozó felújítási munkák elvégzése összesen legfeljebb nettó 50.000.000,- HUF (részenként 25-25 millió forint) összegig, vagy 2019. június 30-ig rendelhető meg.

A felújítási munkák teljeskörűek, amelyek történhetnek lakott vagy nem lakott ingatlanokban.

Ajánlatkérő teljes felújításnak minősít minden olyan, a 2000. évi C. törvény 3. § (4) bekezdés 8. pontja szerinti - az összes szükséges szakipart ideértendően egybeszámított - felújítási munkát, amelynek beruházási értéke a nettó 500.000,- HUF összeget eléri, vagy meghaladja.

**III. rész:Építőmesteri és talajvíz elleni szigetelés karbantartási munkák és részleges felújítási munkák elvégzése**

A II. részbe tartozó karbantartási munkák elvégzése összesen legfeljebb nettó 15.000.000,- HUF összegig, vagy 2019. június 30-ig rendelhető meg.

**IV. rész: Gépészeti karbantartási munkák és részleges felújítási munkák elvégzése**

A III. részbe tartozó karbantartási munkák elvégzése összesen legfeljebb nettó 24.000.000,- HUF összegig, vagy 2019. június 30-ig rendelhető meg.

**V. rész: Elektromos karbantartási munkák és részleges felújítási munkák elvégzése**

A IV. részbe tartozó karbantartási munkák elvégzése összesen legfeljebb nettó 21.000.000,- HUF összegig, vagy 2019. június 30-ig rendelhető meg.

Ajánlatkérő részleges felújításnak minősít minden olyan, a 2000. évi C. törvény 3. § (4) bekezdés 8. pontja szerinti - az összes szükséges szakipart ideértendően egybeszámított - felújítási munkát, amelynek beruházási értéke a nettó 500.000,- HUF összeget nem éri el.

A felújítási, illetve karbantartási és részleges felújítási munkák körét a műszaki leírás és árazatlan költségvetés tartalmazza.

### **3. Műszaki tartalom**

A Műszaki tartalmat jelentő műszaki leírást, árazatlan költségvetést Ajánlatkérő az ajánlattételi felhívással, és a dokumentációval együtt tölti fel az EKR-be.

Az árazatlan költségvetés nem módosítható, nem egészíthető ki Ajánlattevők által. Ajánlattevői észrevételt kiegészítő tájékoztatás kérés keretében lehet jelezni Ajánlatkérő felé, aki a kiegészítő tájékoztatás keretében rendelkezik arra vonatkozóan.



#### **4. Az Ajánlat részei**

Ajánlattevőnek kereskedelmi ajánlatában meg kell adnia az ÁFA nélküli ajánlati egységárat, az ÁFA értéket, valamint a bruttó ajánlati egységárat. Ajánlattevő köteles a vállalkozói díjat egyösszegben, nettó módon számítottan, forintban, egész számra kerekítve megadni. Ettől eltérő módon benyújtott ajánlat érvénytelen.

#### **5. Az Ajánlatok értékelése**

Ajánlatkérő a benyújtott ajánlatokat az ajánlattételi felhívásban meghatározott bírálati szempontok alapján értékeli.

#### **6. Egyéb információk**

A Kbt. 73. § (5) bekezdése alapján Ajánlatkérő az alábbiak szerint adja meg azon szervezeteket, amelyektől az Ajánlattevő tájékoztatást kaphat a Kbt. 73. § (4) bekezdése szerinti azon követelményekről, amelyeknek a teljesítése során meg kell felelnie.

##### **Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat (ÁNTSZ)**

Székhely: 1097 Budapest, Gyáli út 2-6.  
Levelezési cím: 1437 Budapest, Pf. 839.  
Tel.: +36-1-476-1100  
Fax: +36-1-476-1390  
Honlap: [www.antsz.hu](http://www.antsz.hu)

##### **Országos Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főfelügyelőség**

Székhely: 1016 Budapest, Mészáros u. 58/a.  
Postacím: 1539 Budapest, Pf: 675  
Tel.: +36 1 224 9100  
Honlap: [www.orszagoszoldhatosag.gov.hu](http://www.orszagoszoldhatosag.gov.hu)

##### **Nemzetgazdasági Minisztérium Munkafelügyeleti Főosztály**

Székhely: 1086 Budapest, Szeszgyár u. 4.  
Tel.: +36-1-299-9090  
Fax: +36-1-299-9093  
Honlap: [www.ommf.gov.hu](http://www.ommf.gov.hu)

##### **Magyar Bányászati és Földtani Hivatal**

Székhely: 1145 Budapest, Columbus u. 17-23.  
Levelezési cím: 1590 Budapest, Pf. 95.  
Tel.: +36-1-301-2900  
Fax: +36-1-301-2903  
E-mail: [hivatal@mbfh.hu](mailto:hivatal@mbfh.hu)  
Honlap: [www.mbfh.hu](http://www.mbfh.hu)

##### **Nemzetgazdasági Minisztérium**

Székhely: 1051 Budapest, József nádor tér 4.  
Tel.: +36-1-795-1400  
Fax: +36-1-795-0716  
E-mail: [ugyfelszolgalat@ngm.gov.hu](mailto:ugyfelszolgalat@ngm.gov.hu)

**Nemzeti Foglalkoztatási Szolgálat**

Székhely: 1089 Budapest, Kálvária tér 7.

Levelezési cím: 1476 Budapest, Pf. 75.

Tel.: +36-1-303-9300

Fax: +36-1-210-4255

Honlap: [www.munka.hu](http://www.munka.hu)

**Nemzeti Munkaügyi Hivatal Munkavédelmi és Munkaügyi Igazgatósága  
Munkavédelmi Információs Szolgálat (MISZ)**

Tel.: 06-80/204-292

E-mail: [munkaved-info@ommf.gov.hu](mailto:munkaved-info@ommf.gov.hu)

# Sablonok és nyilatkozatminták

## Nyilatkozat a számlavezető pénzüzetekről

Alulírott .....mint a(z) ..... ajánlattevő cégjegyzésre jogosult képviselője, a Palota Holding Ingatlan és Vagyonkezelő Zrt., mint ajánlatkérő által kiírt és a Budapest Főváros XV. kerületi Polgármesteri Hivatal által lebonyolított „Vállalkozási keretszerződés Budapest, Főváros XV. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, Ajánlatkérő üzemeltetésében, illetőleg kezelésében lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek (a továbbiakban: ingatlanok) karbantartási és felújítási munkáinak eseti megrendelések alapján történő elvégzésére” tárgyú, a Kbt. 115. § (2) bekezdés szerinti közbeszerzési eljárás keretében, felelősségem tudatában

### kijelentem,

hogy a(z) .....(ajánlattevő) kizárólagosan az alább felsorolt pénzüzet/ek/nél vezet számlát:

| Pénzüzet neve | Számlavezető fiók címe | Bankszámla száma |
|---------------|------------------------|------------------|
|               |                        |                  |
|               |                        |                  |
|               |                        |                  |
|               |                        |                  |
|               |                        |                  |

Budapest, 2018.

.....  
cégszerű aláírás



**Ajánlattevői nyilatkozat**  
**a Kbt. 66. § (6) bekezdés a)-b) pontjai tekintetében**

Alulírott .....mint a(z) ..... ajánlattevő cégjegyzésre jogosult képviselője, a Palota Holding Ingatlan és Vagyonkezelő Zrt., mint ajánlatkérő által kiírt és a Budapest Főváros XV. kerületi Polgármesteri Hivatal által lebonyolított „Vállalkozási keretszerződés Budapest, Főváros XV. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, Ajánlatkérő üzemeltetésében, illetőleg kezelésében lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek (a továbbiakban: ingatlanok) karbantartási és felújítási munkáinak eseti megrendelések alapján történő elvégzésére” tárgyú, a Kbt. 115. § (2) bekezdés szerinti közbeszerzési eljárás keretében a Kbt. 66. § (6) bekezdésében foglaltaknak megfelelően az alábbiakról **nyilatkozom**:

**I. Nyilatkozom a Kbt. 66. § (6) bekezdés a) pontja alapján, hogy a szerződés teljesítéséhez alvállalkozót igénybe veszek/nem veszek igénybe<sup>1</sup>**

|  |
|--|
| <b>A közbeszerzésnek az a része (részei), amelynek teljesítéséhez ajánlattevő alvállalkozót vesz igénybe<sup>2</sup></b> |
|  |

**II. Nyilatkozom, hogy a Kbt. 66. § (6) bekezdés b) pontja alapján, hogy az I. pont szerinti rész(ek) tekintetében igénybe venni kívánt és az ajánlat (részvételi jelentkezés) benyújtásakor már ismert alvállalkozók az alábbiak:<sup>3</sup>**

**II.1.**

|  |   |
|--|---|
| <b>Az I. pont szerint részek tekintetében igénybe venni kívánt és az ajánlat (részvételi jelentkezés) benyújtásakor már ismert alvállalkozók neve és címe (székhely, lakóhely)<sup>4</sup></b> |   |
| <b>Alvállalkozó neve</b>   | <b>Alvállalkozó címe (székhely, lakóhely)</b> |
|  |   |

**II.2. Nyilatkozom, hogy a Kbt. 66. § (6) bekezdés b) pontja alapján, hogy az I. pont szerinti rész(ek) tekintetében igénybe venni kívánt alvállalkozók az ajánlat (részvételi jelentkezés) benyújtásakor még nem ismertek, de az(oka)t nyertességem esetén legkésőbb a szerződéskötés időpontjában bejelentem és nyilatkozni fogok arról is, hogy alvállalkozóim nem esnek a kizáró okok hatálya alá.**

/Szükség esetén a fenti pontok bővítendő/

**Ajánlatkérő felhívja Tisztelt Ajánlattevő figyelmét az alábbiakra:**

**Alvállalkozó fogalma: Kbt. 3. § (2) bekezdés.**

Kelt: \_\_\_\_\_ 2018. \_\_\_\_\_ hónap \_\_\_\_\_ napján

\_\_\_\_\_  
cégszerű aláírása

<sup>1</sup> A megfelelő rész aláhúzendő.

<sup>2</sup> A táblázatot csak akkor kell kitölteni, ha Ajánlattevő a szerződés teljesítéséhez alvállalkozót kíván igénybe venni.

<sup>3</sup> A táblázatot csak akkor kell kitölteni, ha Ajánlattevő a szerződés teljesítéséhez alvállalkozót kíván igénybe venni, és annak kiléte már az ajánlat (részvételi jelentkezés) benyújtásakor ismert. Az információ a nyilatkozatminta II/1. vagy II.2. változata szerint adandó meg.

<sup>4</sup> Felhívjuk a Tisztelt Ajánlattevők figyelmét a Kbt. 138. § (3) bekezdésében foglaltakra.



**Ajánlattevői nyilatkozat  
a Kbt. 65. § (7) bekezdés tekintetében**

Alulírott .....mint a(z) ..... ajánlattevő cégjegyzésre jogosult képviselője, a Palota Holding Ingatlan és Vagyonkezelő Zrt., mint ajánlatkérő által kiírt és a Budapest Főváros XV. kerületi Polgármesteri Hivatal által lebonyolított „Vállalkozási keretszerződés Budapest, Főváros XV. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, Ajánlatkérő üzemeltetésében, illetőleg kezelésében lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek (a továbbiakban: ingatlanok) karbantartási és felújítási munkáinak eseti megrendelések alapján történő elvégeztetésére” tárgyú, a Kbt. 115. § (2) bekezdés szerinti közbeszerzési eljárás keretében a szerződés teljesítéséhez szükséges alkalmasság igazolása érdekében más szervezet(ek) (vagy személy) kapacitásaira támaszkodok / nem támaszkodok<sup>5</sup>.

| Azon alkalmassági követelmény(ek) (az eljárást megindító felhívás vonatkozó pontjainak megjelölésével), amelynek történő megfelelés igazolására ajánlattevő más szervezet kapacitásaira támaszkodik | Szervezet neve, székhelye <sup>6</sup> |
|---|--|
|   |  |
|   |  |

A Kbt. 65. § (8) bekezdésében foglaltak kivételével csatolni kell az ajánlatban a **kapacitásait rendelkezésre bocsátó szervezet(ek) olyan szerződéses vagy előszerződésben foglalt kötelezettségvállalását tartalmazó okiratot, amely alátámasztja, hogy a szerződés teljesítéséhez szükséges erőforrások rendelkezésre állnak majd a szerződés teljesítésének időtartama alatt. (adott esetben)**

Kelt: \_\_\_\_\_ 2018. \_\_\_\_\_ hónap \_\_\_\_\_ napján

\_\_\_\_\_  
cégszerű aláírás

<sup>5</sup> Nem kívánt rész törölendő!

<sup>6</sup> A táblázatot csak akkor kell kitölteni, ha az ajánlattevő az alkalmassági feltételeknek történő megfelelés érdekében más szervezet erőforrásaira támaszkodik.

## Ajánlattevő nyilatkozata az alkalmassági követelményeknek való megfelelésről

Alulírott .....mint a(z) ..... ajánlattevő cégjegyzésre jogosult képviselője, a Palota Holding Ingatlan és Vagyonkezelő Zrt., mint ajánlatkérő által kiírt és a Budapest Főváros XV. kerületi Polgármesteri Hivatal által lebonyolított „Vállalkozási keretszerződés Budapest, Főváros XV. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, Ajánlatkérő üzemeltetésében, illetőleg kezelésében lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek (a továbbiakban: ingatlanok) karbantartási és felújítási munkáinak eseti megrendelések alapján történő elvégzésére” tárgyú, a Kbt. 115. § (2) bekezdés szerinti közbeszerzési eljárás keretében

### **nyilatkozom,**

hogy az általam képviselt ajánlattevő megfelel az ajánlatkérő által előírt alkalmassági követelményeknek.

Az ajánlattételi felhívás megküldésének napjától visszafelé számított 3 évben a következő munkákat végeztük:

| A szerződés tárgya | Ellenszolgáltatás összege (nettó Ft.) | Teljesítés ideje | A teljesítésben való részvétel formája és százaléka (közös ajánlattétel /fővállalkozó/ alvállalkozó) | A szerződést kötő másik fél és kapcsolattartójának megnevezése, címe, telefonszáma | A teljesítés az előírásoknak és a szerződésnek megfelelően történt-e |
|--------------------|---------------------------------------|------------------|--|--|--|
|                    |                                       |                  |  |  |  |
|                    |                                       |                  |  |  |  |
|                    |                                       |                  |  |  |  |
|                    |                                       |                  |  |  |  |
|                    |                                       |                  |  |  |  |

Kelt: \_\_\_\_\_ 2018. \_\_\_\_\_ hónap \_\_\_\_\_ napján

\_\_\_\_\_  
Ajánlattevő cégszerű aláírása



# Vállalkozási keretszerződés lakás és nem lakás célú ingatlanok teljes körű felújítási feladatainak ellátására

amely létrejött egyrészről a

**Palota Holding Ingatlan és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

(1156 Budapest, Száraznád utca 4-6.)

adószám: 10706996-2-42

céggjegyzékszáma: 01-10-041768

számlaszám: OTP Bank Nyrt. 11784009-15735784

képviseli: Dr. Erdélyi-Kineses Andrea Anikó vezérigazgató,

mint megrendelő /a továbbiakban: **Megrendelő**/, másrészről a

( )

céggjegyzékszám:

adószám:

bankszámlaszám:

képviseli:

mint vállalkozó /a továbbiakban: **Vállalkozó**, Megrendelő és Vállalkozó a továbbiakban együtt: Szerződő felek/ között az alulírott helyen és időben, az alábbiak szerint:

## 1. ELŐZMÉNYEK

Szerződő Felek előzményként rögzítik, hogy Budapest Főváros XV. kerületi Polgármesteri Hivatal a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (Kbt.) 115. § alapján hirdetmény nélküli nyílt közbeszerzési eljárást bonyolított le Megrendelő nevében eljárva „Vállalkozási keretszerződés Budapest. Főváros XV. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, Ajánlatkérő üzemeltetésében, illetőleg kezelésében lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek (a továbbiakban: ingatlanok) karbantartási és felújítási munkáinak eseti megrendelések alapján történő elvégzésére.” tárgyban, mely eljárás I. részének nyertes ajánlattevője a Vállalkozó lett.

Szerződő Felek a jelen vállalkozási keretszerződést a közbeszerzési eljárásban a Megrendelő, mint ajánlatkérő ajánlattételi felhívása és dokumentációja, az eljárásban nyújtott kiegészítő tájékoztatás, valamint a Vállalkozó, mint nyertes ajánlattevő ajánlata szerint kötik meg. Ezen alapidokumentumok a vállalkozási szerződés elválaszthatatlan részét képezik akkor is, ha azok fizikailag nincsenek is a jelen szerződéshez csatolva.

## 2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 2.1.** Budapest Főváros XV. kerületi Polgármesteri Hivatal által lebonyolított közbeszerzési eljárás eredménye alapján, Megrendelő megrendelésére Vállalkozó elvállalja a Budapest. Főváros XV. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, Megrendelő üzemeltetésében, illetőleg kezelésében lévő ingatlanok teljes - az ajánlattételi felhívásában meghatározott és a Dokumentációban részletezettek szerinti - felújítási munkáinak eseti megrendelések alapján történő elvégzését.
- 2.2.** Vállalkozó köteles a jelen szerződés értelmében az eseti megrendeléseken alapuló kivitelezéseket szerződésszerűen, műszakilag és minőségileg kifogástalan kivitelben, hiba- és hiánymentesen, a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, a vonatkozó magyar előírásoknak, jogszabályoknak, műszaki szabványoknak megfelelően, határidőben elkészíteni, és valamennyi egyéb szerződéses kötelezettségét szerződésszerűen teljesíteni.



Vállalkozó kötelezettségét képezi továbbá a felújítási munkák elvégzése során keletkező valamennyi hulladék - megfelelő befogadó helyre történő - elszállítása és a munkaterület rendbetétele, illetve eredeti állapotban történő (pl. vakolat, festés, mázolás, horonyvésés, faláttörés, fal- és padlóburkolat) helyreállítása.

- 2.3. Vállalkozó tudomással bír arról, hogy az eseti felújítási munkák teljesek, amelyek történhetnek lakott vagy nem lakott ingatlanban.
- 2.4. Szerződő Felek rögzítik, hogy felújításnak minősítenek minden olyan, a 2000. évi C. törvény 3. § (4) bekezdés 8. pontja szerinti - az összes szükséges szakipart ide értendően egybeszámított - felújítási munkát, amelynek beruházási értéke a nettó 500.000.-Ft-tot (azaz nettó Ötszázezer forintot) eléri vagy meghaladja.
- 2.5. Megrendelő a felújítási munkákra összesen nettó 50.000.000,- Ft + ÁFA keretösszeget (pénzügyi fedezetet) határoz meg, amelynek terhére az egyedi megrendelések történnek. Szerződő felek rögzítik, hogy Megrendelő nem köteles a jelen pontban meghatározott teljes keretösszegben a Vállalkozó részére megrendeléseket adni.

### 3. A TELJESÍTÉS FOLYAMATA

#### 3.1. A felújítandó ingatlan kijelölése.

- 3.1.1. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Megrendelő által felújításra tervezetten kijelölt ingatlanra a Vállalkozó az egyedi megrendelést megelőzően részletes műszaki felmérést és árazott költségvetést készít és ad át a Megrendelőnek, annak érdekében, hogy a Megrendelő döntési helyzetbe tudjon kerülni, hogy az adott ingatlan felújítását megrendeli-e. A Vállalkozó a műszaki felmérésért és árazott költségvetés készítéséért külön díjat a Megrendelő szemben nem érvényesíthet.
- 3.1.2. Vállalkozó köteles a műszaki felmérést és az árazott költségvetést az erre irányuló megrendelői felkéréstől számított ... munkanapon belül teljesíteni *(az ajánlattételi felhívás 12. pontjában meghatározott 2. részesempontra tett nyertes ajánlat függvényében)*. Ez utóbbi határidő Vállalkozónak felróható okra visszavezethető elmulasztása meghíúsulást eredményez, amelyre figyelemmel a Megrendelő meghíúsulási kötbért érvényesíthet a Vállalkozóval szemben, a 6.5. pont szerint.
- 3.1.3. Megrendelő ellenőrzi, hogy a Vállalkozó által leszállított műszaki felmérés tartalma egyezik-e az általa korábban meghatározott műszaki tartalmi elvárásokkal, illetve az árazott költségvetés megfelel-e a jelen szerződésben meghatározott vállalkozói díjnak (4.1. és 4.2.). Amennyiben a Megrendelő módosításokat eszközöl, vagy észrevételeket, javaslatokat tesz, úgy a Vállalkozó köteles a javított műszaki felmérést és/vagy árazott költségvetést ez irányú írásbeli kérés közlését követő 5 munkanapon belül leszállítani. Ez utóbbi határidő Vállalkozónak felróható okra visszavezethető elmulasztása meghíúsulást eredményez, amelyre figyelemmel a Megrendelő meghíúsulási kötbért érvényesíthet a Vállalkozóval szemben a 6.5. pont szerint.

#### 3.2. A jelen vállalkozási szerződés alapján az egyedi megrendelések a következők szerint történnek:

##### 3.2.1. Megrendelés:

Megrendelő kijelölt műszaki munkatársa írásban, elektronikus úton (e-mailben) a következő e-mail címre *(Nyertes ajánlat függvényében)* egyedi megrendelést küld a Vállalkozó részére. A megrendelés tartalmazza az egyedifelújítási feladat (munka) megnevezését, a felújítás tartalmát és főbb mennyiségeit, illetve a munkaterület átadás-átvételének tervezett napját.



Megrendelés visszaigazolása, munkaterület átadás-átvétele: Vállalkozó köteles a Megrendelő által a részére megküldött megrendelés kézhezvételét az annak megküldését követő 2 munkanapon belül a Megrendelő részére visszaigazolni a következők szerint: Vállalkozó visszaigazolást küld arra az e-mail címre, amelyről a megrendelést részére a Megrendelő megküldte, továbbá arról másolatot is küld a muszak@palotah.hu e-mail címre. Vállalkozó nyilatkozni köteles, hogy a Megrendelő által megajánlott munkaterület átadás-átvétel napja megfelelő-e, ellenkező esetben haladéktalanul új időpontot javasol. Szerződő Felek rögzítik, hogy a munkaterület átadás-átvételének az egyedi megrendelés Megrendelő általi megküldését (3.2.1. pont) követő naptól számított ... munkanapon belül meg kell történnie **(az ajánlattételi felhívás 12. pontjában meghatározott 2. részszerpontra tett nyertes ajánlat függvényében)**.

### 3.2.2. Munkakezdés, munkavégzés, fényképek készítése:

Vállalkozó a munkaterület átvételének napjától számított ... munkanapon belül köteles a munkát (egyedi felújítási feladatot) megkezdeni **(az ajánlattételi felhívás 12. pontjában meghatározott 2. részszerpontra tett nyertes ajánlat függvényében)**, illetve a munkaterület átvételétől számított ... napon belül szerződésszerűen teljesíteni **(az ajánlattételi felhívás 12. pontjában meghatározott 3. részszerpontra tett nyertes ajánlat függvényében)**. A munkaterület átvételének a napja nem számít bele ez utóbbi teljesítési határidőbe.

Szerződő Felek a szerződésben meghatározott teljesítési határidőtől indokolt és kivételes esetben (pl. időigényesebb felújítási feladatok vagy több, ugyanazon vagy közeli időintervallumot érintő párhuzamosan végzendő felújításra leadott megrendelések esetén) írásbeli megállapodásban - elektronikus úton a kapcsolattartókon keresztül - rögzítettek alapján eltérhetnek, amely során a jelen szerződés 3.2.2. pontjában meghatározott általános teljesítési határidőtől eltérő, egyedi teljesítési időpontot kell meghatározni.

A munkavégzés előtt Vállalkozó köteles a kiinduló állapotról minimum 15 db fényképet, a munkavégzése után az elkészült állapotról szintén minimum 15 db fényképet, továbbá amennyiben a felújítási munkák közben beépített anyag takarásra kerül, akkor a takarás előtti állapotról is minimum 5 db fényképet készíteni. Vállalkozó köteles a fényképeket az átadási dokumentációval együtt a Megrendelő műszaki munkatársának átadni elektronikus formában. A beépített anyagok eltakarása előtt a Megrendelőt értesíteni kell, és lehetőleg a részvételével helyíni szemlét kell tartani.

### 3.2.3. Készre jelentés, dokumentálás:

Vállalkozó a munka befejezését megelőző 3 munkanapon belül köteles a munkát a Megrendelő részére készre jelenteni. Vállalkozó köteles a készre jelentését elektronikus formában a Megrendelő munkatársának részére megküldeni.

A készre jelentés dokumentumai: építési napló, megrendelés, megrendelés visszaigazolása, helyszínen készült fotók, a munkavégzés alapján elkészített tételes felmérés, a Vállalkozó által alkalmazott felelős műszaki vezető nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy a kivitelezést az építőipari kivitelezési tevékenységre vonatkozó jogszabályok, a közbeszerzési eljárásban tett ajánlat részeként átadott költségvetés, az általános érvényű és eseti előírások, így különösen a statikai és az épületenergetikai követelmények, a szakmai, minőségi, környezetvédelmi és biztonsági előírások megtartásával szakszerűen végezték.

#### **3.2.4. Átadás-átvétel:**

Vállalkozó a készre jelentés napján, amennyiben a rendeltetésszerű használatot befolyásoló hiba vagy hiány nincs, műszaki átadás-átvételi eljárást kezd és tart meg. Nem tagadható meg az átadás-átvételi eljárás megindítása, amennyiben a rendeltetésszerű használatot nem befolyásoló hiba és/vagy hiány áll fenn. A műszaki átadás-átvételi eljárás során a kisebb jelentőségű hibák és/vagy hiányok pótlására Szerződő Felek póthatáridőt tűznek. Felek a póthatáridőben együtt állapotodnak meg, azonban annak tartalma legfeljebb 10 nap lehet. A póthatáridő letelte előtt legkésőbb 2 munkanappal a Vállalkozó ismételt készre jelentést tesz. Ez utóbbi esetben az átadás-átvételi eljárásban újabb póthatáridőt kitűzni nem lehet.

#### **3.2.5. Teljesítési igazolás:**

Sikeres műszaki átadás-átvételi eljárást követően - ez utóbbit követő legkésőbb 10 napon belül - a Megrendelő teljesítési igazolást állít ki a Vállalkozó részére.

#### **3.2.6. Számlabenyújtás feltételei:**

Megrendelő teljesítési igazolásának kézhezvételét követően Vállalkozó 15 napon belül köteles eljuttatni számláját a Megrendelő részére, 30 napos fizetési határidővel.

#### **3.2.7. A szakmai teljesítés igazolására jogosult személyek a Megrendelő részéről az alábbi(ak):**

#### **3.2.8. A teljesítés igazolás tartalmazza:**

- megrendelés, megrendelés visszaigazolását,
- a munkavégzés alapján Vállalkozó által elkészített, Megrendelő által jóváhagyott tételes felmérést,

### **4. A SZÁMLA KIÁLLÍTÁSA**

#### **4.1. Megrendelő előleget nem biztosít, a Vállalkozó a vállalkozói díjról a Megrendelő által aláírt teljesítési igazolás alapján - megrendelésenként - 1 db végszámlát nyújthat be.**

#### **4.2. Az ellenszolgáltatás teljesítése Vállalkozó jelen szerződésben megjelölt bankszámlájára történő banki átutalással történik az alábbiak szerint.**

#### **4.2.1. Amennyiben a Vállalkozó a teljesítésbe nem von be alvállalkozót, úgy a Megrendelő a Vállalkozó számláján meghatározott fizetési határidőig, de legkésőbb a Vállalkozó számlájának a kézhezvételétől számított 30. napon belül teljesíti a pénzügyi ellenszolgáltatást.**

#### **4.2.2. Amennyiben a Vállalkozó a szerződés teljesítéséhez alvállalkozót vesz igénybe, úgy a Megrendelő a fizetési kötelezettségét - figyelemmel az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 32/A. §-ára - az alábbiak szerint köteles teljesíteni:**

- a) az ajánlattevőként szerződő felek legkésőbb a teljesítés elismerésének időpontjáig kötelesek nyilatkozatot tenni az ajánlatkérőnek, hogy közülük melyik mekkora összegre jogosult az ellenszolgáltatásból;
- b) az összes ajánlattevőként szerződő fél legkésőbb a teljesítés elismerésének időpontjáig köteles nyilatkozatot tenni, hogy az általa a teljesítésbe bevont alvállalkozók egyenként mekkora összegre jogosultak az ellenszolgáltatásból, egyidejűleg felhívja az alvállalkozókat, hogy állítsák ki ezen számláikat;



- c) az ajánlattevőként szerződő felek mindegyike a teljesítés elismerését követően állítja ki számláját, a számlában részletezve az alvállalkozói teljesítés, valamint az ajánlattevői teljesítés mértékét;
- d) a c) pont szerint a számlában feltüntetett alvállalkozói teljesítés ellenértékét az ajánlatkérőként szerződő fél - európai uniós támogatás esetén szállítói kifizetés során a kifizetésre köteles szervezet - harminc napon belül átutalja az ajánlattevőknek;
- e) az ajánlattevőként szerződő fél haladéktalanul kiegyenlíti az alvállalkozók számláit, vagy az alvállalkozóval kötött szerződésben foglaltak szerint az alvállalkozói díj egy részét visszatartja;
- f) az ajánlattevőként szerződő felek átadják az e) pont szerinti átutalások igazolásainak másolatait;
- g) az ajánlattevőként szerződő felek által benyújtott számlában megjelölt, fővállalkozói teljesítés ellenértékét az ajánlatkérőként szerződő fél harminc napon belül átutalja az ajánlattevőként szerződő feleknek;
- h) ha az ajánlattevőként szerződő felek valamelyike az e) vagy az f) pont szerinti kötelezettségét nem teljesíti, az ellenszolgáltatás fennmaradó részét az ajánlatkérő (vagy a kifizetésre köteles szervezet) őrzi, és az akkor illeti meg az ajánlattevőt, ha az ajánlatkérő részére igazolja, hogy az e) vagy az f) pont szerinti kötelezettségét teljesítette, vagy hitelt érdemlő irattal igazolja, hogy az alvállalkozó vagy szakember nem jogosult az ajánlattevő által a b) pont szerint bejelentett összegre vagy annak egy részére;

## **5. A VÁLLALKOZÓI DÍJ**

- 5.1.** Megrendelő az egyes felújítási munkák ellátására egy ún. „modell” ingatlan beárazásával kért árajánlatot Vállalkozótól, amely ingatlan tartalmazza a közbeszerzési részenként mindazon, egy önkormányzati ingatlan esetén felmerülhető felújítási munkák összességét, amelyek elvégzésére az Ajánlatkérő eseti megrendeléseket adhat. Az eseti megrendelésekkor az adott felújítási munkák az ajánlatban - egyes munkanemekre, munkafázisokra - megajánlott egységarakon kerülnek elvégzésre, így az ajánlat egyes egységei - a szerződés teljesítésének idejére - „befagyasztásra” kerülnek, azaz nem változtatható fix árak.
- 5.2.** Szerződő Felek rögzítik, hogy abban az esetben, amennyiben olyan felújítási munkák elvégzése válik szükségessé, amelyeket a vállalkozói ajánlat nem tartalmaz, úgy a munka anyag- és munkadíjának elszámolása a következők szerint történik:
  - 5.2.1.** Anyag: a szerződéskötés időpontjában érvényes TERC Összevont Építőipari Normarendszer 2018. év I. negyedév szerinti időállapotban érvényes és megállapított összeg.
  - 5.2.2.** Munkadíj: a mindenkori minimális építőipari rezsioradíj szorozva a 2018. év I. negyedév szerinti időállapotban érvényes és megállapított TERC Összevont Építőipari Normarendszer szerinti normaórával.
- 5.3.** A vállalkozói díj utólagos, tételes felmérés alapján kerül kiszámlázásra, azaz a szerződés tételes elszámolású. Az utólagos felmérést a Vállalkozó készíti el, amelyet a Megrendelő ellenőriz.

- 5.4. Vállalkozó kijelenti, hogy az ún. „modell” ingatlanra érvényes 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.
- 5.5. Megrendelő nyilatkozik, hogy a szerződés tárgyát képező építési munkák ellenértékének pénzügyi fedezetével - a pénzügyi keret erejéig - rendelkezik (2.5.).
- 5.6. Vállalkozó nem fizethet, illetve számolhat el a szerződés teljesítésével összefüggésben olyan költségeket, melyek a Kbt. a 62. § (1) bekezdés *k)* pont *ka)*-*kb)* alpontja szerinti feltételeknek nem megfelelő társaság tekintetében merülnek fel, és melyek a Vállalkozó adóköteles jövedelmének csökkentésére alkalmasak.
- 5.7. Vállalkozó kijelenti, hogy a szerződés elválaszthatatlan részét képező dokumentumokat saját felelősségére ellenőrizte, az azokban foglalt tényeket, előírásokat ismeri. Vállalkozó az ajánlata részeként megadott vállalkozói díja(*ka)*t annak tudatában alakította ki, hogy a rendelkezésre bocsátott tervdokumentációban szerepeltetett mennyiségi adatok a kivitelezés során tapasztaltak szerint változhatnak.
- 5.8. Vállalkozó jogosult a jelen szerződés teljesítéséhez szükséges, a munkaterületen található. Megrendelő rendelkezésére álló közműcsatlakozásokat (elektromos áram, víz) a Megrendelő költségén igénybe venni. Amennyiben a munkaterületen nem áll rendelkezésre közműcsatlakozás, akkor a Vállalkozó köteles a munkavégzés időtartamára elektromos áram és víz vételi lehetőségről gondoskodni az árajánlatában rögzített egységáron.

## 6. KÖTBÉR, SZANKCIÓK, KÉSEDELEM

- 6.1. Vállalkozó szerződésszegése esetén az alábbi szankciók érvényesíthetők:
- késedelmi vagy meghiúsulási kötbér érvényesítése,
  - kártérítés érvényesítése,
  - a szerződéstől történő elállás.
- 6.2. Vállalkozó szerződésszegő magatartásának minősül a szerződés tekintetében különösen:
- a teljesítési határidő be nem tartása,
  - nem teljesítés,
  - hibás teljesítés.
- 6.3. Amennyiben a Vállalkozó az adott egyedi megrendelés alapján teljesítendő felújítási munkát neki felröható ok miatt nem fejezi be a jelen szerződésben meghatározott - póthatáridővel érintett - teljesítési határidőre, úgy késedelmesen teljesít.
- Késedelmesen teljesít akkor is, ha a műszaki átadás-átvételi eljárás azért nem kezdhető meg, mert rendeltetésszerű használatot befolyásoló hiba vagy hiány áll fenn. Késedelmes teljesítés esetére a Megrendelő a Vállalkozóval szemben késedelmi kötbért érvényesít. A késedelmi kötbér napi mértéke a Vállalkozó hibájából keletkezett késedelem idejére, az adott munkára irányadó nettó vállalkozási díj 1%-a
- 6.4. Amennyiben a Vállalkozó az adott egyedi megrendelés alapján teljesítendő felújítási munkát a jelen szerződésben meghatározott - póthatáridőt követő - teljesítési határidőre hibásan teljesíti, úgy hibás teljesítés áll elő (Ptk. 6:157. §).



Ha a Vállalkozó hibásan teljesít, a Megrendelő ugyanolyan mértékű kötbért követelhet, mint a teljesítés késedelme esetén arra az időre, mely a hiba bejelentését követően a kijavítás határidejének lejártától a kifogástalan minőségben történő teljesítésig eltelt. Megrendelő kijelenti, hogy hibás, vagy hiányos teljesítést nem fogad el.

- 6.5. Megrendelőnek jogában áll elállni a szerződéstől, amennyiben Vállalkozó az előírt teljesítési határidőt 10 munkanappal túllépi, hibás teljesítés esetén a kijavításnak 5 napon belül nem tesz eleget vagy a szerződésből fakadó egyéb kötelezettségét súlyosan megszegi. Ebben az esetben Megrendelőt megghiúsulási kötbér illeti meg, mely az adott egyedi megrendeléssel érintett felújítási munkára vonatkozó nettó vállalkozói díj 10 %-a.

Megghiúsulás következik be akkor is, ha a Vállalkozó az adott eseti megrendeléssel érintett felújítási munkát neki felróható ok miatt meg sem kezdte a jelen szerződésben meghatározott határidőn belül (3.2.2.).

Nem mentesül a Vállalkozó a megghiúsulás jogkövetkezményei alól, amennyiben arra történő hivatkozással próbálja magát a megghiúsulás alól kimenteni, hogy a jelen szerződésben megadott e-mail címére a Megrendelő által megküldött megrendelést informatikai okok miatt nem kapta meg (pl. áramszünet, az elektronikus levél ún. spam mappába kerül(t), elveszett a laptopja, stb.). Vállalkozó köteles a jelen szerződésben megadott e-mail címét folyamatosan figyelni, annak működőképességét (fogadóképeség) fenntartani, illetve szükség esetén azt több eszközről (pl. okos telefonról is) elérhetővé tenni.

Szintén nem mentesül a Vállalkozó a megghiúsulás jogkövetkezményei alól, amennyiben arra történő hivatkozással próbálja magát a megghiúsulás alól kimenteni, hogy a bérlővel nem tudott telefonon egyeztetni, kivéve, ha ez utóbbi valós akadályt a Megrendelő általi megrendelés megküldését követő naptól számított 5 munkanapon belül jelzi és a nem fogadott hívásokat a Megrendelő felé igazolja. Igazolás hiányában - így pl. amennyiben a hívás vezetékes telefonról történt - a Megrendelő vélelmezi, hogy a megghiúsulás a Vállalkozónak felróható ok miatt következett be.

- 6.6. Megrendelő kötbérigényét írásban köteles közölni Vállalkozóval, külön megjelölve annak jogalapját és összegét.
- 6.7. Megrendelő jogosult a kötbéren felül esetleges egyéb kártérítési igényét is érvényesíteni Vállalkozóval szemben. Megrendelő kötbérigényének érvényesítése nem jelenti Megrendelő egyéb igényeinek elvesztését.
- 6.8. Bármely nem szerződésszerű teljesítés jogi fenntartás nélküli elfogadása a Megrendelő részéről nem értelmezhető joglemondásként azon igényről, vagy igényekről, amelyek a Megrendelőt a Vállalkozó szerződésszegése következményeként megilletik.
- 6.9. Vállalkozónak a teljesítés során bekövetkezett, a teljesítés módosítását vagy késedelmet eredményező körülményeket, valamint azok időtartamát az építési naplóba be kell jegyeznie, és a bejegyzést a műszaki ellenőrrel jóvá kell hagyatnia.

## 7. JÓTÁLLÁSI ÉS SZAVATOSSÁGI FELTÉTELEK

- 7.1. Vállalkozó mind az elvégzett munkára, mind a beépített anyagra vonatkozóan ... hónapig terjedő jótállást vállal *(az ajánlattételi felhívás 12. pontjában meghatározott 6. részszerpontra tett nyertes ajánlat függvényében)*. Megrendelő köteles a jótállási időn belül jelentkező hibákat, illetve kifogásait a Vállalkozóval azok észlelését követő 15 (tizenöt) napon belül, térítvevényes levélben, írásban, sürgős esetekben faxon, e-levélben közölni.



7.2. Vállalkozó szavatolja, hogy az általa elvégzett munka mentes a gyártás, a felhasznált anyagok és a kivitelezett munka bármilyen hibájától. Vállalkozó részéről elvégzett munkákra a szerződéskötéskor érvényben lévő szavatossági rendelkezések vonatkoznak.

7.3. Hibabejelentés esetén - annak kézhezvételétől számított öt (5) napon belül - Vállalkozó köteles helyszíni hibavizsgálatot tartani és ezt követő 48 órán belül állásfoglalását dokumentáltan közölni, valamint a hiba elhárítását megkezdeni.

Állásfoglalásában Vállalkozónak ismertetnie kell azokat az intézkedéseket, amelyeket a hiba haladéktalan kiküszöbölése érdekében megtett.

Meg kell jelölnie a hiba elhárításának kezdő időpontját, és annak időtartamát. Vállalkozó köteles az elvégzett javítást Megrendelő e szerződésben megnevezett képviselőjével igazoltatni.

7.4. Amennyiben Vállalkozó a bejelentett hibát jogszerű kötelezettsége ellenére nem szünteti meg, kijavítását nem vállalja, Megrendelő jogosult azt harmadik személlyel elvégeztetni. A javítás költségeit Vállalkozó köteles a Megrendelőnek megfizetni. A javítás költségének mértékét Vállalkozó utólag nem vitathatja.

## 8. MEGRENDELŐI KÖTELEZETTSÉGEK

8.1. Megrendelő folyamatos műszaki ellenőrzést biztosít. Bármikor jogosult Vállalkozó munkáját előzetes bejelentés nélkül a helyszínen ellenőrizni. Megrendelő műszaki ellenőre a Vállalkozó által vezetett építési naplót bármely időpontban ellenőrizheti. Az ellenőrzés megtörténtének igazolására a műszaki ellenőr az építési naplót szignálja.

8.2. Megrendelő vállalja, hogy az egyes felújításokat ütemezi és a várható felújításokról előre tájékoztatja a Vállalkozót. A felújítási ütemtervet előre legalább 2 hónapra el kell készíteni és a Vállalkozónak átadni.

8.3. A megrendelő csak hiány-, hibamentes teljesítés átvételére köteles.

## 9. VÁLLALKOZÓI KÖTELEZETTSÉGEK

9.1. Vállalkozó köteles a saját tevékenységéből származó hulladékot folyamatosan összegyűjteni, és a munkaterületről hivatalos lerakóhelyre elszállítani. Az ebből eredő költségeket Vállalkozó viseli.

9.2. Vállalkozó köteles a szerződés teljesítését akadályozó valamennyi körülményről a Megrendelőt haladéktalanul írásban értesíteni és egyben saját hatáskörében eljárni azok elhárítása érdekében.

9.3. Vállalkozó köteles a munkaterületen felelős műszaki vezető személyében állandó műszaki képviselőt biztosítani, valamint elektronikus építési naplót vezetni.

9.4. Vállalkozó köteles előzetesen írásban bejelenteni a Megrendelő felé a munkaterületen munkát végző alvállalkozóit. Megrendelő jogosult megtagadni a közbeszerzési eljárás során nem nevesített alvállalkozó igénybevételét.

9.5. Vállalkozó vállalja, hogy gondosan betartja az alkalmazandó társadalombiztosítási előírásokat és jogszabályokat, és fizeti valamennyi, dolgozói alkalmazásának következtében adódó költségeket és adót.

9.6. Vállalkozó minden körülmények között felelősséget vállal személyzetéért, alvállalkozóiért. Vállalkozó a szerződés teljesítése során csak vele, illetve alvállalkozójával munkavégzésre irányuló érvényes jogviszony alapján foglalkoztatott személyeket vehet igénybe.



- 9.7.** Vállalkozó egyedül viseli a felelősséget személyzete és alvállalkozói higiéniai és biztonsági feltételeinek minden eszközzel való biztosításáért, biztonságáért, az érvényben lévő jogszabályok által meghatározott higiéniai és biztonsági szabályok általuk való betartásáért. Vállalkozó dolgozói a munkaterületen csak egységes megkülönböztethető munkaruhában lehetnek jelen.
- 9.8.** Az eltakarásra kerülő munkarésről az eltakarást megelőző három (3) nappal Vállalkozó írásban köteles értesíteni Megrendelő műszaki ellenőrt, megjelölve az eltakarás időpontját.
- 9.9.** Vállalkozó köteles munkáját olyan elvárható gondossággal megszervezni, hogy minden előre látható akadály időben megszüntethető legyen, és ennek érdekében Megrendelő figyelmét ezen akadályoztatásokra időben felhívja.
- 9.10.** Vállalkozó köteles az állag-, vagyon- és életvédelem tekintetében minden szükséges intézkedést megtenni. Ezek elmulasztásából, vagy a nem szakszerű munkavégzésből eredő károkért teljes körű felelősséggel - költségvállalás mellett - felel.

## **10. MUNKA- ÉS TŰZVÉDELEM**

- 10.1.** Vállalkozó a szerződéses tevékenysége alatt folyamatosan köteles teljes körűen a saját felelős hatáskörében az érvényes munkavédelmi és tűzvédelmi előírásokat betartani és betartatni. dolgozói, alvállalkozói részére a munkavédelmi előírások szerinti egészségügyi vizsgálatokat elvégeztetni, a munkavédelmi oktatásokat megtartani, a szükséges védelmi és biztosító eszközöket rendelkezésre bocsátani, alkalmazni és használatukat folyamatosan ellenőrizni.
- 10.2.** Amennyiben Vállalkozó a Megrendelő munka- és tűzvédelemmel kapcsolatos utasításait azonnal nem hajtja végre, úgy Megrendelőnek joga van a munka és tűzvédelmi hiányosságokat Vállalkozó költségére megszüntetni.

## **11. KÁRESETEK**

- 11.1.** Káreset bekövetkezésekor minden esetben a lehető legrövidebb időn belül jegyzőkönyvet kell felvenni. A jegyzőkönyv felvételénél jelen kell lennie a károkozónak, az esetleges tanuknak és Vállalkozó képviselőjének is. Amennyiben Vállalkozó képviselője nem tartózkodik a munkaterületen, a jegyzőkönyvben rögzített tényekre a jegyzőkönyv átvételét követő 24 órán belül Vállalkozónak írásban reagálni kell. Ennek elmulasztása esetén a jegyzőkönyvben rögzített tények a későbbiekben általa nem kérdőjelezhetők meg.
- 11.2.** Vállalkozó köteles azonnal írásban jelenteni Megrendelőnek, ha egy harmadik fél az ő teljesítésében károkat okozott.
- 11.3.** Amennyiben a szerződés szerinti, Vállalkozónak átadott munkaterületen Vállalkozó okoz kárt, és azt nem téríti meg, Megrendelő jogosult az okozott kár költségeit Vállalkozó teljesítéséből levonni.

## **12. EGYÉB MEGÁLLAPODÁSOK**

- 12.1.** Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a szerződés teljesítésével kapcsolatban

Megrendelő helyszíni megbízottja:

Cím:

Tel.: E-posta:

Vállalkozó képviselője:

Cím:

Tel.; E-posta:

**12.2.** Vállalkozó kijelenti, hogy a szerződéskötés időpontjában rendelkezik érvényes (építési-szerelési) felelősségbiztosítással és a biztosítási kötvény másolatát a szerződéskötés időpontjáig Megrendelőnek átadta.

Feleknek meg kell tennie mindent annak érdekében, hogy közvetlen tárgyalások útján rendezzenek minden olyan nézeteltérést vagy vitát, mely közöttük a szerződés kapcsán felmerül. Minden ezzel kapcsolatos tényről, akadályozó körülményről kötelesek egymást kölcsönösen írásban tájékoztatni. A tárgyalások eredménytelensége esetén keletkező jogviták eldöntésére a felek a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 28. § (1) bekezdésének b) pontja alapján az ingatlan fekvése szerinti bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

**12.3.** A tárgyi szerződés mindennemű módosítása és kiegészítése írásos formában, a szerződő felek egyetértésével, a Polgári Törvénykönyv és a Kbt. rendelkezései alapján lehetséges.

**12.4.** Vállalkozó jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése szerinti átlátható szervezetnek minősül.

**12.5.** Szerződő felek megállapodnak, hogy minden értesítésnek és egyéb közlésnek, mely jelen szerződés feltételeinek értelmében megengedett vagy megkövetelt, írásban kell történnie, az illető fél jelen szerződésben rögzített értesítési címére, ajánlott vagy elektronikus levélben. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben rögzített értesítési címükre továbbított ajánlott postai küldeményt annak feladásától számított nyolcadik napon kézbesítettnek tekintik. Szerződő felek az értesítési címükben bekövetkezett változást kötelesek nyolc napon belül egymásnak bejelenteni. Amíg valamelyik fél, ajánlott levélben más címet nem közöl, addig a jelen szerződésben rögzített értesítési címek vannak érvényben.

**12.6.** Jelen szerződés mindkét fél általi aláírás napján lép hatályba.

**12.7.** A szerződés értelmezésére és az abban nem szabályozott kérdésekre Magyarország hatályos jogszabályai az irányadók.

**12.8.** Jelen szerződés 8 (nyolc) számozott oldalból áll, melyet Szerződő Felek áttanulmányozás után, mint szándékukkal és ügyleti akaratukkal mindenben egyezőt, 6 eredeti példányban, jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2018.

---

Megrendelő

Palota Holding Ingatlan és Vagyonkezelő Zrt.  
képviseli: Dr. Erdélyi-Kincses Andrea  
vezérigazgató

Vállalkozó



# Vállalkozási keretszerződés lakás és nem lakás célú ingatlanok teljes körű felújítási feladatainak ellátására

amely létrejött egyrészről a

**Palota Holding Ingatlan és Vagyongkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

(1156 Budapest, Száraznád utca 4-6.)

adószám: 10706996-2-42

cégjegyzékszám: 01-10-041768

számlaszám: OTP Bank Nyrt. 11784009-15735784

képviseli: Dr. Erdélyi-Kincses Andrea Anikó vezérigazgató,

mint megrendelő /a továbbiakban: **Megrendelő**/, másrészről a

( )

cégjegyzékszám:

adószám:

bankszámlaszám:

képviseli:

mint vállalkozó /a továbbiakban: **Vállalkozó**, Megrendelő és Vállalkozó a továbbiakban együtt: Szerződő felek/ között az alulírott helyen és időben, az alábbiak szerint:

## 1. ELŐZMÉNYEK

Szerződő Felek előzményként rögzítik, hogy Budapest Főváros XV. kerületi Polgármesteri Hivatal a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (Kbt.) 115. § alapján hirdetmény nélküli nyílt közbeszerzési eljárást bonyolított le Megrendelő nevében eljárva „Vállalkozási keretszerződés Budapest, Főváros XV. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, Ajánlatkérő üzemeltetésében, illetőleg kezelésében lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek (a továbbiakban: ingatlanok) karbantartási és felújítási munkáinak eseti megrendelések alapján történő elvégzésére.” tárgyban, mely eljárás II. részének nyertes ajánlattevője a Vállalkozó lett.

Szerződő Felek a jelen vállalkozási keretszerződést a közbeszerzési eljárásban a Megrendelő, mint ajánlatkérő ajánlattételi felhívása és dokumentációja, az eljárásban nyújtott kiegészítő tájékoztatás, valamint a Vállalkozó, mint nyertes ajánlattevő ajánlata szerint kötik meg. Ezen alapidokumentumok a vállalkozási szerződés elválaszthatatlan részét képezik akkor is, ha azok fizikailag nincsenek is a jelen szerződéshez csatolva.

## 2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 2.1. Budapest Főváros XV. kerületi Polgármesteri Hivatal által lebonyolított közbeszerzési eljárás eredménye alapján, Megrendelő megrendelésére Vállalkozó elvállalja a Budapest, Főváros XV. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, Megrendelő üzemeltetésében, illetőleg kezelésében lévő ingatlanok teljes - az ajánlattételi felhívásában meghatározott és a Dokumentációban részletezettek szerinti - felújítási munkáinak eseti megrendelések alapján történő elvégzését.
- 2.2. Vállalkozó köteles a jelen szerződés értelmében az eseti megrendeléseken alapuló kivitelezéseket szerződés szerűen, műszakilag és minőségileg kifogástalan kivitelben, hiba- és hiánymentesen, a rendeltetés szerű használatra alkalmas állapotban, a vonatkozó magyar előírásoknak, jogszabályoknak, műszaki szabványoknak megfelelően, határidőben elkészíteni, és valamennyi egyéb szerződéses kötelezettséget szerződés szerűen teljesíteni.

Vállalkozó kötelezettségét képezi továbbá a felújítási munkák elvégzése során keletkező valamennyi hulladék - megfelelő befogadó helyre történő - elszállítása és a munkaterület rendbetétele, illetve eredeti állapotban történő (pl. vakolat, festés, mázolás, horonyvésés, faláttörés, fal- és padlóburkolat) helyreállítása.

- 2.3. Vállalkozó tudomással bír arról, hogy az eseti felújítási munkák teljesek, amelyek történhetnek lakott vagy nem lakott ingatlanban.
- 2.4. Szerződő Felek rögzítik, hogy felújításnak minősítenek minden olyan, a 2000. évi C. törvény 3. § (4) bekezdés 8. pontja szerinti - az összes szükséges szakipart ide értendően egybeszámított - felújítási munkát, amelynek beruházási értéke a nettó 500.000.-Ft-tot (azaz nettó Ötszázezer forintot) eléri vagy meghaladja.
- 2.5. Megrendelő a felújítási munkákra összesen nettó 50.000.000,- Ft + ÁFA keretösszeget (pénzügyi fedezetet) határoz meg, amelynek terhére az egyedi megrendelések történnek. Szerződő felek rögzítik, hogy Megrendelő nem köteles a jelen pontban meghatározott teljes keretösszegetben a Vállalkozó részére megrendeléseket adni.

### 3. A TELJESÍTÉS FOLYAMATA

#### 3.1. A felújítandó ingatlan kijelölése.

- 3.1.1. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Megrendelő által felújításra tervezetten kijelölt ingatlanra a Vállalkozó az egyedi megrendelést megelőzően részletes műszaki felmérést és árazott költségvetést készít és ad át a Megrendelőnek, annak érdekében, hogy a Megrendelő döntési helyzetbe tudjon kerülni, hogy az adott ingatlan felújítását megrendeli-e. A Vállalkozó a műszaki felmérésért és árazott költségvetés készítéséért külön díjat a Megrendelő szemben nem érvényesíthet.
- 3.1.2. Vállalkozó köteles a műszaki felmérést és az árazott költségvetést az erre irányuló megrendelői felkéréstől számított ... munkanapon belül teljesíteni **(az ajánlattételi felhívás 12. pontjában meghatározott 2. részszepontra tett nyertes ajánlat függvényében)**. Ez utóbbi határidő Vállalkozónak felróható okra visszavezethető elmulasztása meghiúsulást eredményez, amelyre figyelemmel a Megrendelő meghiúsulási kötbért érvényesíthet a Vállalkozóval szemben, a 6.5. pont szerint.
- 3.1.3. Megrendelő ellenőrzi, hogy a Vállalkozó által leszállított műszaki felmérés tartalma egyezik-e az általa korábban meghatározott műszaki tartalmi elvárásokkal, illetve az árazott költségvetés megfelel-e a jelen szerződésben meghatározott vállalkozói díjnak (4.1. és 4.2.). Amennyiben a Megrendelő módosításokat eszközöl, vagy észrevételeket, javaslatokat tesz, úgy a Vállalkozó köteles a javított műszaki felmérést és/vagy árazott költségvetést ez irányú írásbeli kérés közlését követő 5 munkanapon belül leszállítani. Ez utóbbi határidő Vállalkozónak felróható okra visszavezethető elmulasztása meghiúsulást eredményez, amelyre figyelemmel a Megrendelő meghiúsulási kötbért érvényesíthet a Vállalkozóval szemben a 6.5. pont szerint.

#### 3.2. A jelen vállalkozási szerződés alapján az egyedi megrendelések a következők szerint történnek:

##### 3.2.1. Megrendelés:

Megrendelő kijelölt műszaki munkatársa írásban, elektronikus úton (e-mailben) a következő e-mail címre **(Nyertes ajánlat függvényében)** egyedi megrendelést küld a Vállalkozó részére. A megrendelés tartalmazza az egyedifelújítási feladat (munka) megnevezését, a felújítás tartalmát és főbb mennyiségeit, illetve a munkaterület átadás-átvételének tervezett napját.



Megrendelés visszaigazolása, munkaterület átadás-átvétele: Vállalkozó köteles a Megrendelő által a részére megküldött megrendelés kézhezvételét az annak megküldését követő 2 munkanapon belül a Megrendelő részére visszaigazolni a következők szerint: Vállalkozó visszaigazolást küld arra az e-mail címre, amelyről a megrendelést részére a Megrendelő megküldte, továbbá arról másolatot is küld a muszak@palotah.hu e-mail címre. Vállalkozó nyilatkozni köteles, hogy a Megrendelő által megajánlott munkaterület átadás-átvétel napja megfelelő-e, ellenkező esetben haladéktalanul új időpontot javasol. Szerződő Felek rögzítik, hogy a munkaterület átadás-átvételének az egyedi megrendelés Megrendelő általi megküldését (3.2.1. pont) követő naptól számított ... munkanapon belül meg kell történnie **(az ajánlattételi felhívás 12. pontjában meghatározott 2. részszerpontra tett nyertes ajánlat függvényében)**.

### 3.2.2. Munkakezdés, munkavégzés, fényképek készítése:

Vállalkozó a munkaterület átvételének napjától számított ... munkanapon belül köteles a munkát (egyedi felújítási feladatot) megkezdeni **(az ajánlattételi felhívás 12. pontjában meghatározott 2. részszerpontra tett nyertes ajánlat függvényében)**, illetve a munkaterület átvételétől számított ... napon belül szerződésszerűen teljesíteni **(az ajánlattételi felhívás 12. pontjában meghatározott 3. részszerpontra tett nyertes ajánlat függvényében)**. A munkaterület átvételének a napja nem számít bele ez utóbbi teljesítési határidőbe.

Szerződő Felek a szerződésben meghatározott teljesítési határidőtől indokolt és kivételes esetben (pl. időigényesebb felújítási feladatok vagy több, ugyanazon vagy közeli időintervallumot érintő párhuzamosan végzendő felújításra leadott megrendelések esetén) írásbeli megállapodásban - elektronikus úton a kapcsolattartókon keresztül - rögzítettek alapján eltérhetnek, amely során a jelen szerződés 3.2.2. pontjában meghatározott általános teljesítési határidőtől eltérő, egyedi teljesítési időpontot kell meghatározni.

A munkavégzés előtt Vállalkozó köteles a kiinduló állapotról minimum 15 db fényképet, a munkavégzése után az elkészült állapotról szintén minimum 15 db fényképet, továbbá amennyiben a felújítási munkák közben beépített anyag takarásra kerül, akkor a takarás előtti állapotról is minimum 5 db fényképet készíteni. Vállalkozó köteles a fényképeket az átadási dokumentációval együtt a Megrendelő műszaki munkatársának átadni elektronikus formában. A beépített anyagok eltakarása előtt a Megrendelőt értesíteni kell, és lehetőleg a részvételével helyíni szemlét kell tartani.

### 3.2.3. Készre jelentés, dokumentálás:

Vállalkozó a munka befejezését megelőző 3 munkanapon belül köteles a munkát a Megrendelő részére készre jelenteni. Vállalkozó köteles a készre jelentését elektronikus formában a Megrendelő munkatársának részére megküldeni.

A készre jelentés dokumentumai: építési napló, megrendelés, megrendelés visszaigazolása, helyszínen készült fotók, a munkavégzés alapján elkészített tételes felmérés, a Vállalkozó által alkalmazott felelős műszaki vezető nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy a kivitelezést az építőipari kivitelezési tevékenységre vonatkozó jogszabályok, a közbeszerzési eljárásban tett ajánlat részeként átadott költségvetés, az általános érvényű és eseti előírások, így különösen a statikai és az épületenergetikai követelmények, a szakmai, minőségi, környezetvédelmi és biztonsági előírások megtartásával szakszerűen végezték.



#### 3.2.4. Átadás-átvétel:

Vállalkozó a készre jelentés napján, amennyiben a rendeltetésszerű használatot befolyásoló hiba vagy hiány nincs, műszaki átadás-átvételi eljárást kezd és tart meg. Nem tagadható meg az átadás-átvételi eljárás megindítása, amennyiben a rendeltetésszerű használatot nem befolyásoló hiba és/vagy hiány áll fenn. A műszaki átadás-átvételi eljárás során a kisebb jelentőségű hibák és/vagy hiányok pótlására Szerződő Felek póthatáridőt tűznek. Felek a póthatáridőben együtt állapotodnak meg, azonban annak tartalma legfeljebb 10 nap lehet. A póthatáridő letelte előtt legkésőbb 2 munkanappal a Vállalkozó ismételt készre jelentést tesz. Ez utóbbi esetben az átadás-átvételi eljárásban újabb póthatáridőt kitűzni nem lehet.

#### 3.2.5. Teljesítési igazolás:

Sikeres műszaki átadás-átvételi eljárást követően - ez utóbbit követő legkésőbb 10 napon belül - a Megrendelő teljesítési igazolást állít ki a Vállalkozó részére.

#### 3.2.6. Számlabenyújtás feltételei:

Megrendelő teljesítési igazolásának kézhezvételét követően Vállalkozó 15 napon belül köteles eljuttatni számláját a Megrendelő részére, 30 napos fizetési határidővel.

#### 3.2.7. A szakmai teljesítés igazolására jogosult személyek a Megrendelő részéről az alábbi(ak):

#### 3.2.8. A teljesítés igazolás tartalmazza:

- megrendelés, megrendelés visszaigazolását,
- a munkavégzés alapján Vállalkozó által elkészített, Megrendelő által jóváhagyott tételes felmérést,

### 4. A SZÁMLA KIÁLLÍTÁSA

4.1. Megrendelő előleget nem biztosít, a Vállalkozó a vállalkozói díjról a Megrendelő által aláírt teljesítési igazolás alapján - megrendelésenként - 1 db vég számlát nyújthat be.

4.2. Az ellenszolgáltatás teljesítése Vállalkozó jelen szerződésben megjelölt bankszámlájára történő banki átutalással történik az alábbiak szerint.

4.2.1. Amennyiben a Vállalkozó a teljesítésbe nem von be alvállalkozót, úgy a Megrendelő a Vállalkozó számláján meghatározott fizetési határidőig, de legkésőbb a Vállalkozó számlájának a kézhezvételétől számított 30. napon belül teljesíti a pénzügyi ellenszolgáltatást.

4.2.2. Amennyiben a Vállalkozó a szerződés teljesítéséhez alvállalkozót vesz igénybe, úgy a Megrendelő a fizetési kötelezettségét - figyelemmel az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 32/A. §-ára - az alábbiak szerint köteles teljesíteni:

- a) az ajánlattevőként szerződő felek legkésőbb a teljesítés elismerésének időpontjáig kötelesek nyilatkozatot tenni az ajánlatkérőnek, hogy közülük melyik mekkora összegre jogosult az ellenszolgáltatásból;
- b) az összes ajánlattevőként szerződő fél legkésőbb a teljesítés elismerésének időpontjáig köteles nyilatkozatot tenni, hogy az általa a teljesítésbe bevont alvállalkozók egyenként mekkora összegre jogosultak az ellenszolgáltatásból, egyidejűleg felhívja az alvállalkozókat, hogy állítsák ki ezen számláikat;



- c) az ajánlattevőként szerződő felek mindegyike a teljesítés elismerését követően állítja ki számláját, a számlában részletezve az alvállalkozói teljesítés, valamint az ajánlattevői teljesítés mértékét;
- d) a c) pont szerint a számlában feltüntetett alvállalkozói teljesítés ellenértékét az ajánlatkérőként szerződő fél - európai uniós támogatás esetén szállítói kifizetés során a kifizetésre köteles szervezet - harminc napon belül átutalja az ajánlattevőknek;
- e) az ajánlattevőként szerződő fél haladéktalanul kiegyenlíti az alvállalkozók számláit, vagy az alvállalkozóval kötött szerződésben foglaltak szerint az alvállalkozói díj egy részét visszatartja;
- f) az ajánlattevőként szerződő felek átadják az e) pont szerinti átutalások igazolásainak másolatait;
- g) az ajánlattevőként szerződő felek által benyújtott számlában megjelölt, fővállalkozói teljesítés ellenértékét az ajánlatkérőként szerződő fél harminc napon belül átutalja az ajánlattevőként szerződő feleknek;
- h) ha az ajánlattevőként szerződő felek valamelyike az e) vagy az f) pont szerinti kötelezettségét nem teljesíti, az ellenszolgáltatás fennmaradó részét az ajánlatkérő (vagy a kifizetésre köteles szervezet) őrzi, és az akkor illeti meg az ajánlattevőt, ha az ajánlatkérő részére igazolja, hogy az e) vagy az f) pont szerinti kötelezettségét teljesítette, vagy hitelt érdemlő irattal igazolja, hogy az alvállalkozó vagy szakember nem jogosult az ajánlattevő által a b) pont szerint bejelentett összegre vagy annak egy részére;

## **5. A VÁLLALKOZÓI DÍJ**

- 5.1.** Megrendelő az egyes felújítási munkák ellátására egy ún. „modell” ingatlan beárazásával kért árajánlatot Vállalkozótól, amely ingatlan tartalmazza a közbeszerzési részenként mindazon, egy önkormányzati ingatlan esetén felmerülhető felújítási munkák összességét, amelyek elvégzésére az Ajánlatkérő eseti megrendeléseket adhat. Az eseti megrendelésekkor az adott felújítási munkák az ajánlatban - egyes munkanemekre, munkafázisokra - megajánlott egységáron kerülnek elvégzésre, így az ajánlat egyes egységei - a szerződés teljesítésének idejére - „befagyasztásra” kerülnek, azaz nem változtatható fix árak.
- 5.2.** Szerződő Felek rögzítik, hogy abban az esetben, amennyiben olyan felújítási munkák elvégzése válik szükségessé, amelyeket a vállalkozói ajánlat nem tartalmaz, úgy a munka anyag- és munkadíjának elszámolása a következők szerint történik:
  - 5.2.1.** Anyag: a szerződéskötés időpontjában érvényes TERC Összevont Építőipari Normarendszer 2018. év I. negyedév szerinti időállapotban érvényes és megállapított összeg.
  - 5.2.2.** Munkadíj: a mindenkori minimális építőipari rezsioradíj szorozva a 2018. év I. negyedév szerinti időállapotban érvényes és megállapított TERC Összevont Építőipari Normarendszer szerinti normaórával.
- 5.3.** A vállalkozói díj utólagos, tételes felmérés alapján kerül kiszámlázásra, azaz a szerződés tételes elszámolású. Az utólagos felmérést a Vállalkozó készíti el, amelyet a Megrendelő ellenőriz.

- 5.4. Vállalkozó kijelenti, hogy az ún. „modell” ingatlanra érvényes 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.
- 5.5. Megrendelő nyilatkozik, hogy a szerződés tárgyát képező építési munkák ellenértékének pénzügyi fedezetével - a pénzügyi keret erejéig - rendelkezik (2.5.).
- 5.6. Vállalkozó nem fizethet, illetve számolhat el a szerződés teljesítésével összefüggésben olyan költségeket, melyek a Kbt. a 62. § (1) bekezdés k) pont ka)-kb) alpontja szerinti feltételeknek nem megfelelő társaság tekintetében merülnek fel, és melyek a Vállalkozó adóköteles jövedelmének csökkentésére alkalmasak.
- 5.7. Vállalkozó kijelenti, hogy a szerződés elválaszthatatlan részét képező dokumentumokat saját felelősségére ellenőrizte, az azokban foglalt tényeket, előírásokat ismeri. Vállalkozó az ajánlata részeként megadott vállalkozói díja(ka)t annak tudatában alakította ki, hogy a rendelkezésre bocsátott tervdokumentációban szerepeltetett mennyiségi adatok a kivitelezés során tapasztaltak szerint változhatnak.
- 5.8. Vállalkozó jogosult a jelen szerződés teljesítéséhez szükséges, a munkaterületen található, Megrendelő rendelkezésére álló közműcsatlakozásokat (elektromos áram, víz) a Megrendelő költségén igénybe venni. Amennyiben a munkaterületen nem áll rendelkezésre közműcsatlakozás, akkor a Vállalkozó köteles a munkavégzés időtartamára elektromos áram és víz vételi lehetőségéről gondoskodni az árajánlatában rögzített egységáron.

## **6. KÖTBÉR, SZANKCIÓK, KÉSEDELEM**

- 6.1. Vállalkozó szerződésszegése esetén az alábbi szankciók érvényesíthetők:
  - késedelmi vagy meghiúsulási kötbér érvényesítése,
  - kártérítés érvényesítése,
  - a szerződéstől történő elállás.
- 6.2. Vállalkozó szerződésszegő magatartásának minősül a szerződés tekintetében különösen:
  - a teljesítési határidő be nem tartása,
  - nem teljesítés,
  - hibás teljesítés.
- 6.3. Amennyiben a Vállalkozó az adott egyedi megrendelés alapján teljesítendő felújítási munkát neki felróható ok miatt nem fejezi be a jelen szerződésben meghatározott - póthatáridővel érintett - teljesítési határidőre, úgy késedelmesen teljesít.

Késedelmesen teljesít akkor is, ha a műszaki átadás-átvételi eljárás azért nem kezdhető meg, mert rendeltetésszerű használatot befolyásoló hiba vagy hiány áll fenn. Késedelmes teljesítés esetére a Megrendelő a Vállalkozóval szemben késedelmi kötbért érvényesít. A késedelmi kötbér napi mértéke a Vállalkozó hibájából keletkezett késedelem idejére, az adott munkára irányadó nettó vállalkozási díj 1%-a
- 6.4. Amennyiben a Vállalkozó az adott egyedi megrendelés alapján teljesítendő felújítási munkát a jelen szerződésben meghatározott - póthatáridőt követő - teljesítési határidőre hibásan teljesíti, úgy hibás teljesítés áll elő (Ptk. 6:157. §).



Ha a Vállalkozó hibásan teljesít, a Megrendelő ugyanolyan mértékű kötbért követelhet, mint a teljesítés késedelme esetén arra az időre, mely a hiba bejelentését követően a kijavítás határidejének lejártától a kifogástalan minőségben történő teljesítésig eltelt. Megrendelő kijelenti, hogy hibás, vagy hiányos teljesítést nem fogad el.

- 6.5. Megrendelőnek jogában áll elállni a szerződéstől, amennyiben Vállalkozó az előírt teljesítési határidőt 10 munkanappal túllépi, hibás teljesítés esetén a kijavításnak 5 napon belül nem tesz eleget vagy a szerződésből fakadó egyéb kötelezettségét súlyosan megszegi. Ebben az esetben Megrendelőt megghiúsulási kötbér illeti meg, mely az adott egyedi megrendeléssel érintett felújítási munkára vonatkozó nettó vállalkozói díj 10 %-a.

Megghiúsulás következik be akkor is, ha a Vállalkozó az adott eseti megrendeléssel érintett felújítási munkát neki felróható ok miatt meg sem kezdte a jelen szerződésben meghatározott határidőn belül (3.2.2.).

Nem mentesül a Vállalkozó a megghiúsulás jogkövetkezményei alól, amennyiben arra történő hivatkozással próbálja magát a megghiúsulás alól kimenteni, hogy a jelen szerződésben megadott e-mail címére a Megrendelő által megküldött megrendelést informatikai okok miatt nem kapta meg (pl. áramszünet, az elektronikus levél ún. spam mappába kerül(t), elveszett a laptopja, stb.). Vállalkozó köteles a jelen szerződésben megadott e-mail címét folyamatosan figyelni, annak működőképességét (fogadóképesség) fenntartani, illetve szükség esetén azt több eszközről (pl. okos telefonról is) elérhetővé tenni.

Szintén nem mentesül a Vállalkozó a megghiúsulás jogkövetkezményei alól, amennyiben arra történő hivatkozással próbálja magát a megghiúsulás alól kimenteni, hogy a bérlővel nem tudott telefonon egyeztetni, kivéve, ha ez utóbbi valós akadályt a Megrendelő általi megrendelés megküldését követő naptól számított 5 munkanapon belül jelzi és a nem fogadott hívásokat a Megrendelő felé igazolja. Igazolás hiányában - így pl. amennyiben a hívás vezetékes telefonról történt - a Megrendelő vélelmezi, hogy a megghiúsulás a Vállalkozónak felróható ok miatt következett be.

- 6.6. Megrendelő kötbérigényét írásban köteles közölni Vállalkozóval, külön megjelölve annak jogalapját és összegét.
- 6.7. Megrendelő jogosult a kötbéren felül esetleges egyéb kártérítési igényét is érvényesíteni Vállalkozóval szemben. Megrendelő kötbérigényének érvényesítése nem jelenti Megrendelő egyéb igényeinek elvesztését.
- 6.8. Bármely nem szerződésszerű teljesítés jogi fenntartás nélküli elfogadása a Megrendelő részéről nem értelmezhető joglemondásként azon igényről, vagy igényekről, amelyek a Megrendelőt a Vállalkozó szerződésszegése következményeként megilletik.
- 6.9. Vállalkozónak a teljesítés során bekövetkezett, a teljesítés módosítását vagy késedelmét eredményező körülményeket, valamint azok időtartamát az építési naplóba be kell jegyeznie, és a bejegyzést a műszaki ellenőrrel jóvá kell hagyatnia.

## 7. JÓTÁLLÁSI ÉS SZAVATOSSÁGI FELTÉTELEK

- 7.1. Vállalkozó mind az elvégzett munkára, mind a beépített anyagra vonatkozóan ... hónapig terjedő jótállást vállal *(az ajánlattételi felhívás 12. pontjában meghatározott 6. részszerempontra tett nyertes ajánlat függvényében)*. Megrendelő köteles a jótállási időn belül jelentkező hibákat, illetve kifogásait a Vállalkozóval azok észlelését követő 15 (tizenöt) napon belül, térítvevényes levélben, írásban, sürgős esetekben faxon, e-levélben közölni.



7.2. Vállalkozó szavatolja, hogy az általa elvégzett munka mentes a gyártás, a felhasznált anyagok és a kivitelezett munka bármilyen hibájától. Vállalkozó részéről elvégzett munkákra a szerződéskötéskor érvényben lévő szavatossági rendelkezések vonatkoznak.

7.3. Hibabejelentés esetén - annak kézhezvételétől számított öt (5) napon belül - Vállalkozó köteles helyszíni hibavizsgálatot tartani és ezt követő 48 órán belül állásfoglalását dokumentáltan közölni, valamint a hiba elhárítását megkezdeni.

Állásfoglalásában Vállalkozónak ismertetnie kell azokat az intézkedéseket, amelyeket a hiba haladéktalan kiküszöbölése érdekében megtett.

Meg kell jelölnie a hiba elhárításának kezdő időpontját, és annak időtartamát. Vállalkozó köteles az elvégzett javítást Megrendelő e szerződésben megnevezett képviselőjével igazoltatni.

7.4. Amennyiben Vállalkozó a bejelentett hibát jogszerű kötelezettsége ellenére nem szünteti meg, kijavítását nem vállalja, Megrendelő jogosult azt harmadik személlyel elvégeztetni. A javítás költségeit Vállalkozó köteles a Megrendelőnek megfizetni. A javítás költségének mértékét Vállalkozó utólag nem vitathatja.

## **8. MEGRENDELŐI KÖTELEZETTSÉGEK**

8.1. Megrendelő folyamatos műszaki ellenőrzést biztosít. Bármikor jogosult Vállalkozó munkáját előzetes bejelentés nélkül a helyszínen ellenőrizni. Megrendelő műszaki ellenőre a Vállalkozó által vezetett építési naplót bármely időpontban ellenőrizheti. Az ellenőrzés megtörténtének igazolására a műszaki ellenőr az építési naplót szignálja.

8.2. Megrendelő vállalja, hogy az egyes felújításokat ütemezi és a várható felújításokról előre tájékoztatja a Vállalkozót. A felújítási ütemtervet előre legalább 2 hónapra el kell készíteni és a Vállalkozónak átadni.

8.3. A megrendelő csak hiány-, hibamentes teljesítés átvételére köteles.

## **9. VÁLLALKOZÓI KÖTELEZETTSÉGEK**

9.1. Vállalkozó köteles a saját tevékenységéből származó hulladékot folyamatosan összegyűjteni, és a munkaterületről hivatalos lerakóhelyre elszállítani. Az ebből eredő költségeket Vállalkozó viseli.

9.2. Vállalkozó köteles a szerződés teljesítését akadályozó valamennyi körülményről a Megrendelőt haladéktalanul írásban értesíteni és egyben saját hatáskörében eljárni azok elhárítása érdekében.

9.3. Vállalkozó köteles a munkaterületen felelős műszaki vezető személyében állandó műszaki képviselőt biztosítani, valamint elektronikus építési naplót vezetni.

9.4. Vállalkozó köteles előzetesen írásban bejelenteni a Megrendelő felé a munkaterületen munkát végző alvállalkozóit. Megrendelő jogosult megtagadni a közbeszerzési eljárás során nem nevesített alvállalkozó igénybevételét.

9.5. Vállalkozó vállalja, hogy gondosan betartja az alkalmazandó társadalombiztosítási előírásokat és jogszabályokat, és fizeti valamennyi, dolgozói alkalmazásának következtében adódó költségeket és adót.

9.6. Vállalkozó minden körülmények között felelősséget vállal személyzetéért, alvállalkozóiért. Vállalkozó a szerződés teljesítése során csak vele, illetve alvállalkozójával munkavégzésre irányuló érvényes jogviszony alapján foglalkoztatott személyeket vehet igénybe.



- 9.7. Vállalkozó egyedül viseli a felelősséget személyzete és alvállalkozói higiéniai és biztonsági feltételeinek minden eszközzel való biztosításáért, biztonságáért, az érvényben lévő jogszabályok által meghatározott higiéniai és biztonsági szabályok általuk való betartásáért. Vállalkozó dolgozói a munkaterületen csak egységes megkülönböztethető munkaruhában lehetnek jelen.
- 9.8. Az eltakarásra kerülő munkarésről az eltakarást megelőző három (3) nappal Vállalkozó írásban köteles értesíteni Megrendelő műszaki ellenőrt, megjelölve az eltakarás időpontját.
- 9.9. Vállalkozó köteles munkáját olyan elvárható gondossággal megszervezni, hogy minden előre látható akadály időben megszüntethető legyen, és ennek érdekében Megrendelő figyelmét ezen akadályoztatásokra időben felhívja.
- 9.10. Vállalkozó köteles az állag-, vagyon- és életvédelem tekintetében minden szükséges intézkedést megtenni. Ezek elmulasztásából, vagy a nem szakszerű munkavégzésből eredő károkért teljes körű felelősséggel - költségvállalás mellett - felel.

## 10. MUNKA- ÉS TŰZVÉDELEM

- 10.1. Vállalkozó a szerződéses tevékenysége alatt folyamatosan köteles teljes körűen a saját felelős hatáskörében az érvényes munkavédelmi és tűzvédelmi előírásokat betartani és betartatni, dolgozói, alvállalkozói részére a munkavédelmi előírások szerinti egészségügyi vizsgálatokat elvégeztetni, a munkavédelmi oktatásokat megtartani, a szükséges védelmi és biztosító eszközöket rendelkezésre bocsátani, alkalmazni és használatukat folyamatosan ellenőrizni.
- 10.2. Amennyiben Vállalkozó a Megrendelő munka- és tűzvédelemmel kapcsolatos utasításait azonnal nem hajtja végre, úgy Megrendelőnek joga van a munka és tűzvédelmi hiányosságokat Vállalkozó költségére megszüntetni.

## 11. KÁRESETEK

- 11.1. Káreset bekövetkezésekor minden esetben a lehető legrövidebb időn belül jegyzőkönyvet kell felvenni. A jegyzőkönyv felvételénél jelen kell lennie a károkozónak, az esetleges tanuknak és Vállalkozó képviselőjének is. Amennyiben Vállalkozó képviselője nem tartózkodik a munkaterületen, a jegyzőkönyvben rögzített tényekre a jegyzőkönyv átvételét követő 24 órán belül Vállalkozónak írásban reagálni kell. Ennek elmulasztása esetén a jegyzőkönyvben rögzített tények a későbbiekben általa nem kérdőjelezhetők meg.
- 11.2. Vállalkozó köteles azonnal írásban jelenteni Megrendelőnek, ha egy harmadik fél az ő teljesítésében károkat okozott.
- 11.3. Amennyiben a szerződés szerinti, Vállalkozónak átadott munkaterületen Vállalkozó okoz kárt, és azt nem téríti meg, Megrendelő jogosult az okozott kár költségeit Vállalkozó teljesítéséből levonni.

## 12. EGYÉB MEGÁLLAPODÁSOK

- 12.1. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a szerződés teljesítésével kapcsolatban

Megrendelő helyszíni megbízottja:

Cím:

Tel.: E-posta:

Vállalkozó képviselője:

Cím:

Tel.: E-posta:

**12.2.** Vállalkozó kijelenti, hogy a szerződéskötés időpontjában rendelkezik érvényes (építési-szerelési) felelősségbiztosítással és a biztosítási kötvény másolatát a szerződéskötés időpontjáig Megrendelőnek átadta.

Feleknek meg kell tennie mindent annak érdekében, hogy közvetlen tárgyalások útján rendezzenek minden olyan nézeteltérést vagy vitát, mely közöttük a szerződés kapcsán felmerül. Minden ezzel kapcsolatos tényről, akadályozó körülményről kötelesek egymást kölcsönösen írásban tájékoztatni. A tárgyalások eredménytelensége esetén keletkező jogviták eldöntésére a felek a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 28. § (1) bekezdésének b) pontja alapján az ingatlan fekvése szerinti bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

**12.3.** A tárgyi szerződés mindennemű módosítása és kiegészítése írásos formában, a szerződő felek egyetértésével, a Polgári Törvénykönyv és a Kbt. rendelkezései alapján lehetséges.

**12.4.** Vállalkozó jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése szerinti átlátható szervezetnek minősül.

**12.5.** Szerződő felek megállapodnak, hogy minden értesítésnek és egyéb közlésnek, mely jelen szerződés feltételeinek értelmében megengedett vagy megkövetelt, írásban kell történnie, az illető fél jelen szerződésben rögzített értesítési címére, ajánlott vagy elektronikus levélben. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben rögzített értesítési címükre továbbított ajánlott postai küldeményt annak feladásától számított nyolcadik napon kézbesítettnek tekintik. Szerződő felek az értesítési címükben bekövetkezett változást kötelesek nyolc napon belül egymásnak bejelenteni. Amíg valamelyik fél, ajánlott levélben más címet nem közöl, addig a jelen szerződésben rögzített értesítési címek vannak érvényben.

**12.6.** Jelen szerződés mindkét fél általi aláírás napján lép hatályba.

**12.7.** A szerződés értelmezésére és az abban nem szabályozott kérdésekre Magyarország hatályos jogszabályai az irányadók.

**12.8.** Jelen szerződés 8 (nyolc) számozott oldalból áll, melyet Szerződő Felek áttanulmányozás után, mint szándékukkal és ügyleti akaratukkal mindenben egyezőt, 6 eredeti példányban, jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2018.

---

Megrendelő

Palota Holding Ingatlan és Vagyonkezelő Zrt.  
képviseli: Dr. Erdélyi-Kincses Andrea  
vezérigazgató

---

Vállalkozó



# Vállalkozási keretszerződés lakás és nem lakás célú ingatlanok építőmesteri és talajvíz elleni szigetelés karbantartási munkáinak, valamint részleges felújítási munkáinak ellátására

amely létrejött egyrészről a

**Palota Holding Ingatlan és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

(1156 Budapest, Száraznád utca 4-6.)

adószám: 10706996-2-42

cégjegyzékszám: 01-10-041768

számlaszám: OTP Bank Nyrt. 11784009-15735784

képviseli: Dr. Erdélyi-Kincses Andrea Anikó vezérigazgató,

mint megrendelő /a továbbiakban: **Megrendelő**/, másrészről a

( )

cégjegyzékszám:

adószám:

bankszámlaszám:

képviseli:

mint vállalkozó /a továbbiakban: **Vállalkozó**, Megrendelő és Vállalkozó a továbbiakban együtt: Szerződő felek/ között az alulírott helyen és időben, az alábbiak szerint:

## 1. ELŐZMÉNYEK

Szerződő Felek előzményként rögzítik, hogy Budapest Főváros XV. kerületi Polgármesteri Hivatal a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (Kbt.)115. § alapján hirdetmény nélküli nyílt közbeszerzési eljárást bonyolított le Megrendelő nevében eljárva „Vállalkozási keretszerződés Budapest, Főváros XV. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, Ajánlatkérő üzemeltetésében, illetőleg kezelésében lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek (a továbbiakban: ingatlanok) karbantartási és felújítási munkáinak eseti megrendelések alapján történő elvégzésére.” tárgyban, mely eljárás III. részének nyertes ajánlattevője a Vállalkozó lett.

Szerződő Felek a jelen vállalkozási keretszerződést a közbeszerzési eljárásban a Megrendelő, mint ajánlatkérő ajánlattételi felhívása és dokumentációja, az eljárásban nyújtott kiegészítő tájékoztatás, valamint a Vállalkozó, mint nyertes ajánlattevő ajánlata szerint kötik meg. Ezen alapidokumentumok a vállalkozási szerződés elválaszthatatlan részét képezik akkor is, ha azok fizikailag nincsenek is a jelen szerződéshez csatolva.

## 2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

**2.1.** Budapest Főváros XV. kerületi Polgármesteri Hivatal által lebonyolított közbeszerzési eljárás eredménye alapján, Megrendelő megrendelésére Vállalkozó elvállalja a Budapest, Főváros XV. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, Megrendelő üzemeltetésében, illetőleg kezelésében lévő ingatlanok - az ajánlattételi felhívásában meghatározott és a Dokumentációban részletezettek szerinti - építőmesteri és talajvíz elleni szigetelés karbantartási munkáinak, valamint részleges felújítási munkáinak eseti megrendelések alapján történő elvégzését.

- 2.2. Vállalkozó köteles a jelen szerződés értelmében az eseti megrendeléseken alapuló kivitelezéseket szerződészerűen, műszakilag és minőségileg kifogástalan kivitelben, hiba- és hiánymentesen, a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, a vonatkozó magyar előírásoknak, jogszabályoknak, műszaki szabványoknak megfelelően, határidőben elkészíteni, és valamennyi egyéb szerződéses kötelezettségét szerződészerűen teljesíteni.

Vállalkozó kötelezettségét képezi továbbá a felújítási munkák elvégzése során keletkező valamennyi hulladék - megfelelő befogadó helyre történő - elszállítása és a munkaterület rendbetétele, illetve eredeti állapotban történő (pl. vakolat, festés, mázolás, horonyvésés, faláttörés, fal- és padlóburkolat) helyreállítása.

- 2.3. Vállalkozó tudomással bír arról, hogy az eseti felújítási munkák részlegesen, amelyek történhetnek lakott vagy nem lakott ingatlanban.
- 2.4. Szerződő Felek rögzítik, hogy egyrészt a karbantartás fogalmát a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 3. § (3) bekezdés 9.) pontja szerint határozzák meg, másrészt részleges felújításnak minősítenek minden olyan, a 2000. évi C. törvény 3. § (4) bekezdés 8. pontja szerinti - az összes szükséges szakipart ide értendően egybeszámított - felújítási munkát, amelynek beruházási értéke a nettó 500.000.-Ft-tot (azaz nettó Ötszázezer forintot) nem éri eléri.
- 2.5. Megrendelő a munkákra összesen nettó 15.000.000.-Ft + ÁFA keretösszeget (pénzügyi fedezetet) határoz meg, amelynek terhére az egyedi megrendelések történnek. Szerződő felek rögzítik, hogy Megrendelő nem köteles a jelen pontban meghatározott teljes keretösszegben a Vállalkozó részére megrendeléseket adni.

### 3. A TELJESÍTÉS FOLYAMATA

- 3.1. A karbantartandó vagy részlegesen felújítandó ingatlan kijelölése
- 3.1.1. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Megrendelő által karbantartásra, vagy részleges felújításra tervezetten kijelölt ingatlanra a Vállalkozó az egyedi megrendelést megelőzően részletes műszaki felmérést és árazott költségvetést készít és ad át a Megrendelőnek, annak érdekében, hogy a Megrendelő döntési helyzetbe tudjon kerülni, hogy az adott ingatlan karbantartását vagy részleges felújítását megrendeli-e.
- 3.1.2. Vállalkozó a műszaki felmérésért és árazott költségvetés készítéséért külön díjat a Megrendelő szemben nem érvényesíthet.
- 3.1.3. Vállalkozó köteles a műszaki felmérést és az árazott költségvetést az erre irányuló megrendelői felkéréstől számított ... munkanapon belül teljesíteni *(az ajánlattételi felhívás 12. pontjában meghatározott 2. részszepontra tett nyertes ajánlat függvényében)*. Ez utóbbi határidő Vállalkozónak felróható okra visszavehető elmulasztása meghiúsulást eredményez, amelyre figyelemmel a Megrendelő meghiúsulási kötbért érvényesíthet a Vállalkozóval szemben, a 6.5. pont szerint.
- 3.1.4. Megrendelő ellenőrzi, hogy a Vállalkozó által leszállított műszaki felmérés tartalma egyezik-e az általa korábban meghatározott műszaki tartalmi elvárásokkal, illetve az árazott költségvetés megfelel-e a jelen szerződésben meghatározott vállalkozói díjnak (4.1. és 4.2.). Amennyiben a Megrendelő módosításokat eszközöl, vagy észrevételeket, javaslatokat tesz, úgy a Vállalkozó köteles a javított műszaki felmérést és/vagy árazott költségvetést ez irányú írásbeli kérés közlését követő 5 munkanapon belül leszállítani.



Ez utóbbi határidő Vállalkozónak felróható okra visszavezethető elmulasztása meghiúsulást eredményez, amelyre figyelemmel a Megrendelő meghiúsulási kötbért érvényesíthet a Vállalkozóval szemben a 6.5. pont szerint.

**3.2.** A jelen vállalkozási szerződés alapján az egyedi megrendelések a következők szerint történnek:

**3.2.1.** Megrendelés:

Megrendelő kijelölt műszaki munkatársa írásban, elektronikus úton (e-mailben) a következő e-mail címre (*Nyertes ajánlat függvényében*) egyedi megrendelést küld a Vállalkozó részére. A megrendelés tartalmazza az egyedi karbantartási, részleges felújítási feladat (munka) megnevezését, indokolt esetben sürgősségét, a felújítás tartalmát és főbb mennyiségeit, illetve a munkaterület átadás-átvételének tervezett napját, illetve bérelt ingatlan esetén a bérlő nevét és telefonos elérhetőségét.

Megrendelés visszaigazolása, munkaterület átadás-átvétele: Vállalkozó köteles a Megrendelő által a részére megküldött megrendelés kézhezvételét az annak megküldését követő 2 munkanapon belül a Megrendelő részére visszaigazolni a következők szerint: Vállalkozó visszaigazolást küld arra az e-mail címre, amelyről a megrendelést részére a Megrendelő megküldte, továbbá arról másolatot is küld a muszak@palotah.hu e-mail címre. Vállalkozó nyilatkozni köteles, hogy a Megrendelő által megajánlott munkaterület átadás-átvétel napja megfelelő-e, ellenkező esetben haladéktalanul új időpontot javasol. Szerződő Felek rögzítik, hogy a munkaterület átadás-átvételének az egyedi megrendelés Megrendelő általi megküldését (3.2.1. pont) követő naptól számított ... munkanapon belül meg kell történnie (*az ajánlattételi felhívás 12. pontjában meghatározott 2. részszerpontra tett nyertes ajánlat függvényében*).

**3.2.2.** Munkakezdés, munkavégzés, fényképek készítése:

Vállalkozó a munkaterület átvételének napjától számított ... munkanapon belül köteles a munkát (egyedi felújítási feladatot) megkezdeni (*az ajánlattételi felhívás 12. pontjában meghatározott 2. részszerpontra tett nyertes ajánlat függvényében*), illetve a munkaterület átvételétől számított ... napon belül szerződésszerűen teljesíteni (*az ajánlattételi felhívás 12. pontjában meghatározott 3. részszerpontra tett nyertes ajánlat függvényében*). A munkaterület átvételének a napja nem számít bele ez utóbbi teljesítési határidőbe. A munkavégzés megkezdésének az időpontja nem lakott ingatlan esetén a kulcs(ok) átvételének, a bérlő által lakott ingatlan esetén a helyszínrre történő kiszállás időpontja.

Szerződő Felek a szerződésben meghatározott teljesítési határidőtől indokolt és kivételes esetben (pl. időigényesebb karbantartási feladatok vagy több, ugyanazon vagy közeli időintervallumot érintő párhuzamosan végzendő felújításra leadott megrendelések esetén) írásbeli megállapodásban - elektronikus úton a kapcsolattartókon keresztül - rögzítettek alapján eltérhetnek, amely során a jelen szerződés 3.2.2. pontjában meghatározott általános teljesítési határidőtől eltérő, egyedi teljesítési időpontot kell meghatározni.

Vállalkozó köteles a karbantartási munkák megkezdése előtt - amennyiben a karbantartással érintett ingatlan bérbe van adva - a bérlőkkel személyesen vagy telefonon időpontot egyeztetni. Amennyiben az ingatlan nincs bérbe adva, akkor a Vállalkozó köteles az ingatlan kulcsait munkaidőben a Megrendelőtől - annak lakásgazdálkodási igazgatóság szervezeti egységénél - felvenni.



A munkavégzés előtt Vállalkozó köteles a kiinduló állapotról minimum 5 db fényképet, a munkavégzése után az elkészült állapotról szintén minimum 5 db fényképet, továbbá amennyiben a felújítási munkák közben beépített anyag takarásra kerül, akkor a takarás előtti állapotról is minimum 5 db fényképet készíteni. Vállalkozó köteles a fényképeket a munkalappal együtt a Megrendelő műszaki munkatársának átadni. A beépített anyagok eltakarása előtt a Megrendelőt értesíteni kell, és lehetőleg a részvételével helyi szemlét kell tartani.

Vállalkozó köteles a munkavégzésről a Megrendelő által elvárt tartalomban munkalapot kiállítani (jelen szerződés 1. sz. melléklet), amelyet a munkavégzés igazolásának céljából, lakott lakás esetén a lakóval és a műszaki munkatárssal is alá kell írattatnia. A munkalapon meg kell jelölni a szükséges karbantartási feladat okát, és azt, hogy a hiba rendeltetésszerű használat során keletkezett-e, vagy egyéb behatás miatt vált szükségessé a javítás, és pontosan részletezni kell az elvégzett munkálatokat. Vállalkozó köteles a számláján a munkalapon szereplő teljesítési dátummal megegyező dátumot szerepeltetni.

Vállalkozó köteles a Megrendelő munkatársát írásban tájékoztatni, amennyiben a munkavégzés közben feltárt körülmény miatt a megrendelt egyedi karbantartási munka várhatóan meg fogja haladni a nettó 100.000,- Ft + Áfa költséghatárt vagy a vállalt befejezési határidőt, továbbá Vállalkozó köteles Megrendelő munkatársát írásban tájékoztatni a megrendelt munka várható költségéről. A nettó 100.000,- Ft + ÁFA feletti karbantartási munkavégzés kizárólag Megrendelő műszaki munkatársa írásbeli jóváhagyása esetén végezhető.

Vállalkozó köteles a Megrendelő munkatársát írásban tájékoztatni, amennyiben a munkavégzés közben feltárt körülmény miatt a megrendelt részleges felújítási munka várhatóan meg fogja haladni a nettó 500.000,- Ft + Áfa (azaz nettó Ötszázezer forint + ÁFA) költséghatárt vagy a vállalt befejezési határidőt, továbbá Vállalkozó köteles Megrendelő munkatársát írásban tájékoztatni a megrendelt munka várható költségéről. A nettó 500.000,- Ft + ÁFA feletti részleges felújítási munkavégzés kizárólag Megrendelő műszaki munkatársa írásbeli jóváhagyása esetén végezhető.

### 3.2.3. Sürgős munkavégzés:

Amennyiben kivételesen sürgős helyzet áll fenn, úgy annak tényét a Megrendelő a megrendelésében jelzi a Vállalkozó felé, amely esetben a Vállalkozó köteles az adott munkát legkésőbb a megrendeléstől számított ... órán belül megkezdeni és a megrendeléstől számított ... órán belül elvégezni **(az ajánlattételi felhívás 12. pontjában meghatározott 5. részzempontra tett nyertes ajánlat függvényében)**. Kivételesen sürgős helyzet akkor áll fenn, amennyiben az életet vagy testi épséget veszélyeztető esemény elhárítása érdekében a munka elvégzése nem tűr halasztást. Sürgős munkavégzés megrendelése esetén Vállalkozó az árajánlatában meghatározott egységáron sürgősségi felárat számolhat el. Amennyiben a sürgősen megrendelt munkavégzést a Vállalkozó ... órán belül nem kezdi meg, akkor a késedelmes munkakezdéssel összefüggésben keletkező károkat köteles megtéríteni.

### 3.2.4. Készre jelentés, dokumentálás:

Vállalkozó a munka befejezését követő 3 munkanapon belül köteles a munkát a Megrendelő részére készre jelenteni. Vállalkozó köteles a készre jelentését elektronikus formában a Megrendelő munkatársának részére megküldeni.

A készre jelentés dokumentumai: megrendelés, megrendelés visszaigazolása, helyszínen készült fotók, a (lakott ingatlan esetén a bérlő által aláírt) munkalap, a munkavégzés alapján elkészített tételes felmérés (egységáras költségvetés).



### 3.2.5. Átadás-átvétel:

Megrendelő munkatársa a készre jelentés napján, amennyiben a rendeltetésszerű használatot befolyásoló hiba vagy hiány nincs, átveszi a munkát. Nem tagadható meg átvétel, amennyiben a rendeltetésszerű használatot nem befolyásoló hiba és/vagy hiány áll fenn. Az átadáskor a kisebb jelentőségű hibák és/vagy hiányok pótlására Szerződő Felek póthatáridőt tűznek. Felek a póthatáridőben együtt állapotodnak meg, azonban annak tartalma legfeljebb 5 nap lehet. A póthatáridő letelte előtt legkésőbb 2 munkanappal a Vállalkozó ismételtén készre jelentést tesz.

### 3.2.6. Teljesítési igazolás:

Megrendelő a Vállalkozó készre jelentését követő legkésőbb 5 munkanapon belül, elektronikus úton teljesítési igazolást állít ki a Vállalkozó részére.

### 3.2.7. Számlabenyújtás feltételei:

Megrendelő teljesítési igazolásának kézhezvételét követően Vállalkozó 15 napon belül köteles eljuttatni számláját a Megrendelő részére, 30 napos fizetési határidővel. Vállalkozó köteles számláján, a munkalapon szereplő teljesítési dátummal megegyező dátumot szerepeltetni.

### 3.2.8. A szakmai teljesítés igazolására jogosult személyek a Megrendelő részéről az alábbi(ak):

### 3.2.9. A teljesítés igazolás tartalmazza:

- megrendelés, megrendelés visszaigazolását,
- munkalapot,
- a munkavégzés alapján Vállalkozó által elkészített, Megrendelő által jóváhagyott tételes felmérést,
- Megrendelő műszaki munkatársa által küldött teljesítés igazolás

## 4. A SZÁMLA KIÁLLÍTÁSA

4.1. Megrendelő előleget nem biztosít, a Vállalkozó a vállalkozói díjról a Megrendelő által aláírt teljesítési igazolás alapján - megrendelésenként - 1 db végszámlát nyújthat be.

4.2. Az ellenszolgáltatás teljesítése Vállalkozó jelen szerződésben megjelölt bankszámlájára történő banki átutalással történik az alábbiak szerint.

4.2.1. Amennyiben a Vállalkozó a teljesítésbe nem von be alvállalkozót, úgy a Megrendelő a Vállalkozó számláján meghatározott fizetési határidőig, de legkésőbb a Vállalkozó számlájának a kézhezvételétől számított 30 napon belül teljesíti a pénzügyi ellenszolgáltatást.

4.2.2. Amennyiben a Vállalkozó a szerződés teljesítéséhez alvállalkozót vesz igénybe, úgy a Megrendelő a fizetési kötelezettségét - figyelemmel az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 32/A. §-ára - az alábbiak szerint köteles teljesíteni:

- a) az ajánlattevőként szerződő felek legkésőbb a teljesítés elismerésének időpontjáig kötelesek nyilatkozatot tenni az ajánlatkérőnek, hogy közülük melyik mekkora összegre jogosult az ellenszolgáltatásból;

- b) az összes ajánlattevőként szerződő fél legkésőbb a teljesítés elismerésének időpontjáig köteles nyilatkozatot tenni, hogy az általa a teljesítésbe bevont alvállalkozók egyenként mekkora összegre jogosultak az ellenszolgáltatásból, egyidejűleg felhívja az alvállalkozókat, hogy állítsák ki ezen számláikat;
- c) az ajánlattevőként szerződő felek mindegyike a teljesítés elismerését követően állítja ki számláját, a számlában részletezve az alvállalkozói teljesítés, valamint az ajánlattevői teljesítés mértékét;
- d) a c) pont szerint a számlában feltüntetett alvállalkozói teljesítés ellenértékét az ajánlatkérőként szerződő fél - európai uniós támogatás esetén szállítói kifizetés során a kifizetésre köteles szervezet - harminc napon belül átutalja az ajánlattevőknek;
- e) az ajánlattevőként szerződő fél haladéktalanul kiegyenlíti az alvállalkozók számláit, vagy az alvállalkozóval kötött szerződésben foglaltak szerint az alvállalkozói díj egy részét visszatartja;
- f) az ajánlattevőként szerződő felek átadják az e) pont szerinti átutalások igazolásainak másolatait;
- g) az ajánlattevőként szerződő felek által benyújtott számlában megjelölt, fővállalkozói teljesítés ellenértékét az ajánlatkérőként szerződő fél harminc napon belül átutalja az ajánlattevőként szerződő feleknek;
- h) ha az ajánlattevőként szerződő felek valamelyike az e) vagy az f) pont szerinti kötelezettségét nem teljesíti, az ellenszolgáltatás fennmaradó részét az ajánlatkérő (vagy a kifizetésre köteles szervezet) őrzi, és az akkor illeti meg az ajánlattevőt, ha az ajánlatkérő részére igazolja, hogy az e) vagy az f) pont szerinti kötelezettségét teljesítette, vagy hitelt érdemlő irattal igazolja, hogy az alvállalkozó vagy szakember nem jogosult az ajánlattevő által a b) pont szerint bejelentett összegre vagy annak egy részére;

## **5. A VÁLLALKOZÓI DÍJ**

- 5.1.** Megrendelő az egyes felújítási munkák ellátására egy ún. „modell” ingatlan beárazásával kért árajánlatot Vállalkozótól, amely ingatlan tartalmazza a közbeszerzési részenként mindazon, egy önkormányzati ingatlan esetén felmerülhető felújítási munkák összességét, amelyek elvégzésére az Ajánlatkérő eseti megrendeléseket adhat. Az eseti megrendelésekkor az adott felújítási munkák az ajánlatban - egyes munkanemekre, munkafázisokra - megajánlott egységáron kerülnek elvégzésre, így az ajánlat egyes egységárai - a szerződés teljesítésének idejére - „befagyasztásra” kerülnek, azaz nem változtatható fix árak.
- 5.2.** Szerződő Felek rögzítik, hogy abban az esetben, amennyiben olyan felújítási munkák elvégzése válik szükségessé, amelyeket a vállalkozói ajánlat nem tartalmaz, úgy a munka anyag- és munkadíjának elszámolása a következők szerint történik:
  - 5.2.1.** Anyag: a szerződéskötés időpontjában érvényes TERC Összevont Építőipari Normarendszer 2018. év I. negyedév szerinti időállapotban érvényes és megállapított összeg.
  - 5.2.2.** Munkadíj: a mindenkori minimális építőipari rezsioradíj szorozva a 2018. év I. negyedév szerinti időállapotban érvényes és megállapított TERC Összevont Építőipari Normarendszer szerinti normaórával.



- 5.3. A vállalkozói díj utólagos, tételes felmérés alapján kerül kiszámlázásra, azaz a szerződés tételes elszámolású. Az utólagos felmérést a Vállalkozó készíti el, amelyet a Megrendelő ellenőriz.
- 5.4. Vállalkozó kijelenti, hogy az ún. „modell” ingatlanra érvényes 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.
- 5.5. Megrendelő nyilatkozik, hogy a szerződés tárgyát képező építési munkák ellenértékének pénzügyi fedezetével - a pénzügyi keret erejéig - rendelkezik (2.5.).
- 5.6. Vállalkozó nem fizethet, illetve számolhat el a szerződés teljesítésével összefüggésben olyan költségeket, melyek a Kbt. a 62. § (1) bekezdés k) pont ka)-kb) alpontja szerinti feltételeknek nem megfelelő társaság tekintetében merülnek fel, és melyek a Vállalkozó adóköteles jövedelmének csökkentésére alkalmasak.
- 5.7. Vállalkozó kijelenti, hogy a szerződés elválaszthatatlan részét képező dokumentumokat saját felelősségére ellenőrizte, az azokban foglalt tényeket, előírásokat ismeri. Vállalkozó az ajánlata részeként megadott vállalkozói díja(ka)t annak tudatában alakította ki, hogy a rendelkezésre bocsátott tervdokumentációban szerepeltetett mennyiségi adatok a kivitelezés során tapasztaltak szerint változhatnak.
- 5.8. Vállalkozó jogosult a jelen szerződés teljesítéséhez szükséges, a munkaterületen található, Megrendelő rendelkezésére álló közműcsatlakozásokat (elektromos áram, víz) a Megrendelő költségén igénybe venni. Amennyiben a munkaterületen nem áll rendelkezésre közműcsatlakozás, akkor a Vállalkozó köteles a munkavégzés időtartamára elektromos áram és víz vételi lehetőségről gondoskodni az árajánlatában rögzített egységáron.

## 6. KÖTBÉR, SZANKCIÓK, KÉSEDELEM

- 6.1. Vállalkozó szerződésszegése esetén az alábbi szankciók érvényesíthetők:
- késedelmi vagy meghiúsulási kötbér érvényesítése,
  - kártérítés érvényesítése,
  - a szerződéstől történő elállás.
- 6.2. Vállalkozó szerződésszegő magatartásának minősül a szerződés tekintetében különösen:
- a teljesítési határidő be nem tartása,
  - nem teljesítés
  - hibás teljesítés.
- 6.3. Amennyiben a Vállalkozó az adott egyedi megrendelés alapján teljesítendő karbantartási vagy részleges felújítási munkát neki felróható ok miatt nem fejezi be a jelen szerződésben meghatározott -póthatáridővel érintett - teljesítési határidőre, úgy késedelmesen teljesít.

Késedelmesen teljesít akkor is, ha a műszaki átadás-átvételi eljárás azért nem kezdhető meg, mert rendeltetésszerű használatot befolyásoló hiba vagy hiány áll fenn. Késedelmes teljesítés esetére a Megrendelő a Vállalkozóval szemben késedelmi kötbért érvényesít.

A késedelmi kötbér napi mértéke a Vállalkozó hibájából keletkezett késedelem idejére, az adott munkára irányadó nettó vállalkozási díj 1%-a.



- 6.4.** Amennyiben a Vállalkozó az adott egyedi megrendelés alapján teljesítendő karbantartási vagy részleges felújítási munkát a jelen szerződésben meghatározott - póthatáridőt követő - teljesítési határidőre hibásan teljesíti, úgy hibás teljesítés áll elő (Ptk. 6:157. §).

Ha a Vállalkozó hibásan teljesít, a Megrendelő ugyanolyan mértékű kötbért követelhet, mint a teljesítés késedelme esetén arra az időre, mely a hiba bejelentését követően a kijavítás határidejének lejártától a kifogástalan minőségben történő teljesítésig eltelt. Megrendelő kijelenti, hogy hibás, vagy hiányos teljesítést nem fogad el.

- 6.5.** Megrendelőnek jogában áll elállni a szerződéstől, amennyiben Vállalkozó az előírt teljesítési határidőt 5 munkanappal túllépi, hibás teljesítés esetén a kijavításnak 3 napon belül nem tesz eleget vagy a szerződésből fakadó egyéb kötelezettségét súlyosan megszegi.

Ebben az esetben Megrendelőt meghiúsulási kötbér illeti meg, mely az adott egyedi megrendeléssel érintett felújítási munkára vonatkozó nettó vállalkozói díj 10 %-a.

Meghiúsulás következik be akkor is, ha a Vállalkozó az adott egyedi megrendeléssel érintett karbantartási vagy részleges felújítási munkát neki felróható ok miatt meg sem kezdte a jelen szerződésben meghatározott határidőn belül (3.2.2.).

Nem mentesül a Vállalkozó a meghiúsulás jogkövetkezményei alól, amennyiben arra történő hivatkozással próbálja magát a meghiúsulás alól kimenteni, hogy a jelen szerződésben megadott e-mail címére a Megrendelő által megküldött megrendelést informatikai okok miatt nem kapta meg (pl. áramszünet, az elektronikus levél ún. spam mappába kerül(t), elveszett a laptopja, stb.). Vállalkozó köteles a jelen szerződésben megadott e-mail címét folyamatosan figyelni, annak működőképességét (fogadóképesség) fenntartani, illetve szükség esetén azt több eszközről (pl. okos telefonról is) elérhetővé tenni.

Szintén nem mentesül a Vállalkozó a meghiúsulás jogkövetkezményei alól, amennyiben arra történő hivatkozással próbálja magát a meghiúsulás alól kimenteni, hogy a bérlővel nem tudott telefonon egyeztetni, kivéve, ha ez utóbbi valós akadályt a Megrendelő általi megrendelés megküldését követő naptól számított 5 munkanapon belül jelzi és a nem fogadott hívásokat a Megrendelő felé igazolja. Igazolás hiányában - így pl. amennyiben a hívás vezetékes telefonról történt - a Megrendelő vélelmezi, hogy a meghiúsulás a Vállalkozónak felróható ok miatt következett be.

- 6.6.** Megrendelő kötbérigényét írásban köteles közölni Vállalkozóval, külön megjelölve annak jogalapját és összegét.
- 6.7.** Megrendelő jogosult a kötbéren felül esetleges egyéb kártérítési igényét is érvényesíteni Vállalkozóval szemben. Megrendelő kötbérigényének érvényesítése nem jelenti Megrendelő egyéb igényeinek elvesztését.
- 6.8.** Bármely nem szerződészerű teljesítés jogi fenntartás nélküli elfogadása a Megrendelő részéről nem értelmezhető joglemondásként azon igényről, vagy igényekről, amelyek a Megrendelőt a Vállalkozó szerződésszegése következményeként megilletik.
- 6.9.** Vállalkozónak a teljesítés során bekövetkezett, a teljesítés módosítását vagy késedelmének eredményező körülményeket, valamint azok időtartamát az építési naplóba be kell jegyeznie, és a bejegyzést a műszaki ellenőrrel jóvá kell hagyatnia.



## 7. JÓTÁLLÁSI ÉS SZAVATOSSÁGI FELTÉTELEK

- 7.1. Vállalkozó mind az elvégzett munkára, mind a beépített anyagra vonatkozóan ... hónapig terjedő jótállást vállal *(az ajánlattételi felhívás 12. pontjában meghatározott 6. részszerpontra tett nyertes ajánlat függvényében)*. Megrendelő köteles a jótállási időn belül jelentkező hibákat, illetve kifogásait a Vállalkozóval azok észlelését követő 15 (tizenöt) napon belül, térítvevényes levélben, írásban, sürgős esetekben faxon, e-levélben közölni.
- 7.2. Vállalkozó szavatolja, hogy az általa elvégzett munka mentes a gyártás, a felhasznált anyagok és a kivitelezett munka bármilyen hibájától. Vállalkozó részéről elvégzett munkákra a szerződéskötéskor érvényben lévő szavatossági rendelkezések vonatkoznak.
- 7.3. Hibabejelentés esetén - annak kézhezvételétől számított öt (5) napon belül - Vállalkozó köteles helyszíni hibavizsgálatot tartani és ezt követő 48 órán belül állásfoglalását dokumentáltan közölni, valamint a hiba elhárítását megkezdeni.

Állásfoglalásában Vállalkozónak ismertetnie kell azokat az intézkedéseket, amelyeket a hiba haladéktalan kiküszöbölése érdekében megtett.

Meg kell jelölnie a hiba elhárításának kezdő időpontját, és annak időtartamát. Vállalkozó köteles az elvégzett javítást Megrendelő e szerződésben megnevezett képviselőjével igazoltatni.

- 7.4. Amennyiben Vállalkozó a bejelentett hibát jogszerű kötelezettsége ellenére nem szünteti meg, kijavítását nem vállalja, Megrendelő jogosult azt harmadik személlyel elvégeztetni. A javítás költségeit Vállalkozó köteles a Megrendelőnek megfizetni. A javítás költségének mértékét Vállalkozó utólag nem vitathatja.

## 8. MEGRENDELŐI KÖTELEZETTSÉGEK

- 8.1. Megrendelő folyamatos műszaki ellenőrzést biztosít. Bármikor jogosult Vállalkozó munkáját előzetes bejelentés nélkül a helyszínen ellenőrizni. Megrendelő műszaki ellenőre a Vállalkozó által vezetett építési naplót bármely időpontban ellenőrizheti. Az ellenőrzés megtörténtének igazolására a műszaki ellenőr az építési naplót szignálja.
- 8.2. A megrendelő csak hiány-, hibamentes teljesítés átvételére köteles.

## 9. VÁLLALKOZÓI KÖTELEZETTSÉGEK

- 9.1. Vállalkozó köteles a saját tevékenységéből származó hulladékot folyamatosan összegyűjteni, és a munkaterületről hivatalos lerakóhelyre elszállítani. Az ebből eredő költségeket Vállalkozó viseli.
- 9.2. Vállalkozó köteles a szerződés teljesítését akadályozó valamennyi körülménnyel a Megrendelőt haladéktalanul írásban értesíteni és egyben saját hatáskörében eljárni azok elhárítása érdekében.
- 9.3. Vállalkozó köteles a munkaterületen felelős műszaki vezető személyében állandó műszaki képviselőt biztosítani, valamint elektronikus építési naplót vezetni.
- 9.4. Vállalkozó köteles előzetesen írásban bejelenteni a Megrendelő felé a munkaterületen munkát végző alvállalkozóit. Megrendelő jogosult megtagadni a közbeszerzési eljárás során nem nevesített alvállalkozó igénybevételét.
- 9.5. Vállalkozó vállalja, hogy gondosan betartja az alkalmazandó társadalombiztosítási előírásokat és jogszabályokat, és fizeti valamennyi, dolgozói alkalmazásának következtében adódó költségeket és adót.



- 9.6. Vállalkozó minden körülmények között felelősséget vállal személyzetéért, alvállalkozóiért. Vállalkozó a szerződés teljesítése során csak vele, illetve alvállalkozójával munkavégzésre irányuló érvényes jogviszony alapján foglalkoztatott személyeket vehet igénybe.
- 9.7. Vállalkozó egyedül viseli a felelősséget személyzete és alvállalkozói higiéniai és biztonsági feltételeinek minden eszközzel való biztosításáért, biztonságáért, az érvényben lévő jogszabályok által meghatározott higiéniai és biztonsági szabályok általuk való betartásáért. Vállalkozó dolgozói a munkaterületen csak egységes megkülönböztethető munkaruhában lehetnek jelen.
- 9.8. Az eltakarásra kerülő munkarésről az eltakarást megelőző három (3) nappal Vállalkozó írásban köteles értesíteni Megrendelő műszaki ellenőret, megjelölve az eltakarás időpontját.
- 9.9. Vállalkozó köteles munkáját olyan elvárható gondossággal megszervezni, hogy minden előre látható akadály időben megszüntethető legyen, és ennek érdekében Megrendelő figyelmét ezen akadályoztatásokra időben felhívja.
- 9.10. Vállalkozó köteles az állag-, vagyon- és életvédelem tekintetében minden szükséges intézkedést megtenni. Ezek elmulasztásából, vagy a nem szakszerű munkavégzésből eredő károkért teljes körű felelősséggel - költségvállalás mellett - felel.

## **10. MUNKA- ÉS TŰZVÉDELEM**

- 10.1. Vállalkozó a szerződéses tevékenysége alatt folyamatosan köteles teljes körűen a saját felelős hatáskörében az érvényes munkavédelmi és tűzvédelmi előírásokat betartani és betartatni, dolgozói, alvállalkozói részére a munkavédelmi előírások szerinti egészségügyi vizsgálatokat elvégeztetni, a munkavédelmi oktatásokat megtartani, a szükséges védelmi és biztosító eszközöket rendelkezésre bocsátani, alkalmazni és használatukat folyamatosan ellenőrizni.
- 10.2. Amennyiben Vállalkozó a Megrendelő munka- és tűzvédelemmel kapcsolatos utasításait azonnal nem hajtja végre, úgy Megrendelőnek joga van a munka és tűzvédelmi hiányosságokat Vállalkozó költségére megszüntetni.

## **11. KÁRESETEK**

- 11.1. Káreset bekövetkezésekor minden esetben a lehető legrövidebb időn belül jegyzőkönyvet kell felvenni. A jegyzőkönyv felvételénél jelen kell lennie a károkozónak, az esetleges tanuknak és Vállalkozó képviselőjének is. Amennyiben Vállalkozó képviselője nem tartózkodik a munkaterületen, a jegyzőkönyvben rögzített tényekre a jegyzőkönyv átvételét követő 24 órán belül Vállalkozónak írásban reagálni kell. Ennek elmulasztása esetén a jegyzőkönyvben rögzített tények a későbbiekben általa nem kérdőjelezhetők meg.
- 11.2. Vállalkozó köteles azonnal írásban jelenteni Megrendelőnek, ha egy harmadik fél az ő teljesítésében károkat okozott.
- 11.3. Amennyiben a szerződés szerinti, Vállalkozónak átadott munkaterületen Vállalkozó okoz kárt, és azt nem téríti meg, Megrendelő jogosult az okozott kár költségeit Vállalkozó teljesítéséből levonni.

## **12. EGYÉB MEGÁLLAPODÁSOK**

- 12.1. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a szerződés teljesítésével kapcsolatban

Megrendelő helyszíni megbízottja:

Cím:

Tel.:

E-posta:



Vállalkozó képviselője:

Cím:

Tel.:

E-posta:

- 12.2.** Vállalkozó kijelenti, hogy a szerződéskötés időpontjában rendelkezik érvényes (építési-szerelési) felelősségbiztosítással és a biztosítási kötvény másolatát a szerződéskötés időpontjáig Megrendelőnek átadta.

Feleknek meg kell tennie mindent annak érdekében, hogy közvetlen tárgyalások útján rendezzenek minden olyan nézeteltérést vagy vitát, mely közöttük a szerződés kapcsán felmerül. Minden ezzel kapcsolatos tényről, akadályozó körülményről kötelesek egymást kölcsönösen írásban tájékoztatni. A tárgyalások eredménytelensége esetén keletkező jogviták eldöntésére a felek a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 28. § (1) bekezdésének b) pontja alapján az ingatlan fekvése szerinti bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

- 12.3.** A tárgyi szerződés mindennemű módosítása és kiegészítése írásos formában, a szerződő felek egyetértésével, a Polgári Törvénykönyv és a Kbt. rendelkezései alapján lehetséges.

- 12.4.** Vállalkozó jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése szerinti átlátható szervezetnek minősül.

- 12.5.** Szerződő felek megállapodnak, hogy minden értesítésnek és egyéb közlésnek, mely jelen szerződés feltételeinek értelmében megengedett vagy megkövetelt, írásban kell történnie, az illető fél jelen szerződésben rögzített értesítési címére, ajánlott vagy elektronikus levélben. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben rögzített értesítési címükre továbbított ajánlott postai küldeményt annak feladásától számított nyolcadik napon kézbesítettnek tekintik. Szerződő felek az értesítési címükben bekövetkezett változást kötelesek nyolc napon belül egymásnak bejelenteni. Amíg valamelyik fél, ajánlott levélben más címet nem közöl, addig a jelen szerződésben rögzített értesítési címek vannak érvényben.

- 12.6.** Jelen szerződés mindkét fél általi aláírás napján lép hatályba.

- 12.7.** A szerződés értelmezésére és az abban nem szabályozott kérdésekre Magyarország hatályos jogszabályai az irányadók.

- 12.8.** Jelen szerződés 8 (nyolc) számozott oldalból áll, melyet Szerződő Felek áttanulmányozás után, mint szándékukkal és ügyleti akaratukkal mindenben egyezőt, 6 eredeti példányban, jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2018.

---

Megrendelő

Palota Holding Ingatlan és Vagyonkezelő Zrt.  
képviseli: Dr. Erdélyi-Kincses Andrea  
vezérigazgató

---

Vállalkozó

# Vállalkozási keretszerződés lakás és nem lakás célú ingatlanok gépészeti karbantartási munkáinak és részleges felújítási munkáinak ellátására

amely létrejött egyrészről a

**Palota Holding Ingatlan és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

(1156 Budapest, Száraznád utca 4-6.)

adószám: 10706996-2-42

cégjegyzékszám: 01-10-041768

számlaszám: OTP Bank Nyrt. 11784009-15735784

képviseli: Dr. Erdélyi-Kincses Andrea Anikó vezérigazgató,

mint megrendelő /a továbbiakban: **Megrendelő**/, másrészről a

( )

cégjegyzékszám:

adószám:

bankszámlaszám:

képviseli:

mint vállalkozó /a továbbiakban: **Vállalkozó**, Megrendelő és Vállalkozó a továbbiakban együtt: Szerződő felek/ között az alulírott helyen és időben, az alábbiak szerint:

## 1. ELŐZMÉNYEK

Szerződő Felek előzményként rögzítik, hogy Budapest Főváros XV. kerületi Polgármesteri Hivatal a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (Kbt.) 115. § alapján hirdetmény nélküli nyílt közbeszerzési eljárást bonyolított le Megrendelő nevében eljárva „Vállalkozási keretszerződés Budapest, Főváros XV. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, Ajánlatkérő üzemeltetésében, illetőleg kezelésében lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek (a továbbiakban: ingatlanok) karbantartási és felújítási munkáinak eseti megrendelések alapján történő elvégzésére.” tárgyban, mely eljárás IV. részének nyertes ajánlattevője a Vállalkozó lett.

Szerződő Felek a jelen vállalkozási keretszerződést a közbeszerzési eljárásban a Megrendelő, mint ajánlatkérő ajánlattételi felhívása és dokumentációja, az eljárásban nyújtott kiegészítő tájékoztatás, valamint a Vállalkozó, mint nyertes ajánlattevő ajánlata szerint kötik meg. Ezen alapidokumentumok a vállalkozási szerződés elválaszthatatlan részét képezik akkor is, ha azok fizikailag nincsenek is a jelen szerződéshez csatolva.

## 2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

**2.1.** Budapest Főváros XV. kerületi Polgármesteri Hivatal által lebonyolított közbeszerzési eljárás eredménye alapján, Megrendelő megrendelésére Vállalkozó elvállalja a Budapest, Főváros XV. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, Megrendelő üzemeltetésében, illetőleg kezelésében lévő ingatlanok - az ajánlattételi felhívásában meghatározott és a Dokumentációban részletezettek szerinti - gépészeti karbantartási munkáinak, valamint részleges felújítási munkáinak eseti megrendelések alapján történő elvégzését.



- 2.2. Vállalkozó köteles a jelen szerződés értelmében az eseti megrendeléseken alapuló kivitelezéseket szerződés szerűen, műszakilag és minőségileg kifogástalan kivitelben, hiba- és hiánymentesen, a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, a vonatkozó magyar előírásoknak, jogszabályoknak, műszaki szabványoknak megfelelően, határidőben elkészíteni, és valamennyi egyéb szerződéses kötelezettségét szerződés szerűen teljesíteni.

Vállalkozó kötelezettségét képezi továbbá a felújítási munkák elvégzése során keletkező valamennyi hulladék - megfelelő befogadó helyre történő - elszállítása és a munkaterület rendbetétele, illetve eredeti állapotban történő (pl. vakolat, festés, mázolás, horonyvésés, faláttörés, fal- és padlóburkolat) helyreállítása.

- 2.3. Vállalkozó tudomással bír arról, hogy az eseti felújítási munkák részlegesek, amelyek történhetnek lakott vagy nem lakott ingatlanban.
- 2.4. Szerződő Felek rögzítik, hogy egyrészt a karbantartás fogalmát a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 3. § (3) bekezdés 9.) pontja szerint határozzák meg, másrészt részleges felújításnak minősítenek minden olyan, a 2000. évi C. törvény 3. § (4) bekezdés 8. pontja szerinti - az összes szükséges szakipart ide értendően egybeszámított - felújítási munkát, amelynek beruházási értéke a nettó 500.000.-Ft-tot (azaz nettó Ötszázezer forintot) nem éri eléri.
- 2.5. Megrendelő a munkákra összesen nettó 24.000.000,- Ft + ÁFA keretösszeget (pénzügyi fedezetet) határoz meg, amelynek terhére az egyedi megrendelések történnek. Szerződő felek rögzítik, hogy Megrendelő nem köteles a jelen pontban meghatározott teljes keretösszegben a Vállalkozó részére megrendeléseket adni.

### 3. A TELJESÍTÉS FOLYAMATA

- 3.1. A karbantartandó vagy részlegesen felújítandó ingatlan kijelölése
- 3.1.1. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Megrendelő által karbantartásra, vagy részleges felújításra tervezetten kijelölt ingatlanra a Vállalkozó az egyedi megrendelést megelőzően részletes műszaki felmérést és árazott költségvetést készít és ad át a Megrendelőnek, annak érdekében, hogy a Megrendelő döntési helyzetbe tudjon kerülni, hogy az adott ingatlan karbantartását vagy részleges felújítását megrendeli-e.
- 3.1.2. A Vállalkozó a műszaki felmérésért és árazott költségvetés készítéséért külön díjat a Megrendelő szemben nem érvényesíthet.
- 3.1.3. Vállalkozó köteles a műszaki felmérést és az árazott költségvetést az erre irányuló megrendelői felkéréstől számított ... munkanapon belül teljesíteni **(az ajánlattételi felhívás 12. pontjában meghatározott 2. részszepontra tett nyertes ajánlat függvényében)**. Ez utóbbi határidő Vállalkozónak felróható okra visszavehető elmulasztása meghiúsulást eredményez, amelyre figyelemmel a Megrendelő meghiúsulási kötbért érvényesíthet a Vállalkozóval szemben, a 6.5. pont szerint.

Megrendelő ellenőrzi, hogy a Vállalkozó által leszállított műszaki felmérés tartalma egyezik-e az általa korábban meghatározott műszaki tartalmi elvárásokkal, illetve az árazott költségvetés megfelel-e a jelen szerződésben meghatározott vállalkozói díjnak (4.1. és 4.2.). Amennyiben a Megrendelő módosításokat eszközöl, vagy észrevételeket, javaslatokat tesz, úgy a Vállalkozó köteles a javított műszaki felmérést és/vagy árazott költségvetést ez irányú írásbeli kérés közlését követő 5 munkanapon belül leszállítani.



Ez utóbbi határidő Vállalkozónak felróható okra visszavehető elmulasztása meghíúsulást eredményez, amelyre figyelemmel a Megrendelő meghíúsulási kötbért érvényesíthet a Vállalkozóval szemben a 6.5. pont szerint.

**3.2.** A jelen vállalkozási szerződés alapján az egyedi megrendelések a következők szerint történnek:

**3.2.1.** Megrendelés:

Megrendelő kijelölt műszaki munkatársa írásban, elektronikus úton (e-mailben) a következő e-mail címre (***Nyertes ajánlat függvényében***) egyedi megrendelést küld a Vállalkozó részére. A megrendelés tartalmazza az egyedi karbantartási, részleges felújítási feladat (munka) megnevezését, indokolt esetben sürgősségét, a felújítás tartalmát és főbb mennyiségeit, illetve a munkaterület átadás-átvételének tervezett napját, illetve bérelt ingatlan esetén a bérlő nevét és telefonos elérhetőségét.

Megrendelés visszaigazolása, munkaterület átadás-átvétele: Vállalkozó köteles a Megrendelő által a részére megküldött megrendelés kézhezvételét az annak megküldését követő 2 munkanapon belül a Megrendelő részére visszaigazolni a következők szerint: Vállalkozó visszaigazolást küld arra az e-mail címre, amelyről a megrendelést részére a Megrendelő megküldte, továbbá arról másolatot is küld a muszak@palotah.hu e-mail címre. Vállalkozó nyilatkozni köteles, hogy a Megrendelő által megajánlott munkaterület átadás-átvétel napja megfelelő-e, ellenkező esetben haladéktalanul új időpontot javasol. Szerződő Felek rögzítik, hogy a munkaterület átadás-átvételének az egyedi megrendelés Megrendelő általi megküldését (3.2.1. pont) követő naptól számított ... munkanapon belül meg kell történnie (***az ajánlattételi felhívás 12. pontjában meghatározott 2. részszepontra tett nyertes ajánlat függvényében***).

**3.2.2.** Munkakezdés, munkavégzés, fényképek készítése:

Vállalkozó a munkaterület átvételének napjától számított ... munkanapon belül köteles a munkát (egyedi felújítási feladatot) megkezdeni (***az ajánlattételi felhívás 12. pontjában meghatározott 2. részszepontra tett nyertes ajánlat függvényében***), illetve a munkaterület átvételétől számított ... napon belül szerződésszerűen teljesíteni (***az ajánlattételi felhívás 12. pontjában meghatározott 3. részszepontra tett nyertes ajánlat függvényében***). A munkaterület átvételének a napja nem számít bele ez utóbbi teljesítési határidőbe. A munkavégzés megkezdésének az időpontja nem lakott ingatlan esetén a kulcs(ok) átvételének, a bérlő által lakott ingatlan esetén a helyszínrre történő kiszállás időpontja.

Szerződő Felek a szerződésben meghatározott teljesítési határidőtől indokolt és kivételes esetben (pl. időigényesebb karbantartási feladatok vagy több, ugyanazon vagy közeli időintervallumot érintő párhuzamosan végzendő felújításra leadott megrendelések esetén) írásbeli megállapodásban - elektronikus úton a kapcsolattartókon keresztül - rögzítettek alapján eltérhetnek, amely során a jelen szerződés 3.2.2. pontjában meghatározott általános teljesítési határidőtől eltérő, egyedi teljesítési időpontot kell meghatározni.

Vállalkozó köteles a karbantartási munkák megkezdése előtt - amennyiben a karbantartással érintett ingatlan bérbbe van adva - a bérlőkkel személyesen vagy telefonon időpontot egyeztetni. Amennyiben az ingatlan nincs bérbbe adva, akkor a Vállalkozó köteles az ingatlan kulcsait munkaidőben a Megrendelőtől - annak lakásgazdálkodási igazgatóság szervezeti egységénél - felvenni.



A munkavégzés előtt Vállalkozó köteles a kiinduló állapotról minimum 5 db fényképet, a munkavégzése után az elkészült állapotról szintén minimum 5 db fényképet, továbbá amennyiben a felújítási munkák közben beépített anyag takarásra kerül, akkor a takarás előtti állapotról is minimum 5 db fényképet készíteni. Vállalkozó köteles a fényképeket a munkalappal együtt a Megrendelő műszaki munkatársának átadni. A beépített anyagok eltakarása előtt a Megrendelőt értesíteni kell, és lehetőleg a részvételével helyi szemlét kell tartani.

Vállalkozó köteles a munkavégzésről a Megrendelő által elvárt tartalomban munkalapot kiállítani (jelen szerződés 1. sz. melléklet), amelyet a munkavégzés igazolásának céljából, lakott lakás esetén a lakóval és a műszaki munkatárssal is alá kell írattnia. A munkalapon meg kell jelölni a szükséges karbantartási feladat okát, és azt, hogy a hiba rendeltetésszerű használat során keletkezett-e, vagy egyéb behatás miatt vált szükségessé a javítás, és pontosan részletezni kell az elvégzett munkákat. Vállalkozó köteles a számláján a munkalapon szereplő teljesítési dátummal megegyező dátumot szerepeltetni.

Vállalkozó köteles a Megrendelő munkatársát írásban tájékoztatni, amennyiben a munkavégzés közben feltárt körülmény miatt a megrendelt egyedi karbantartási munka várhatóan meg fogja haladni a nettó 100.000,- Ft + Áfa költséghatárt vagy a vállalt befejezési határidőt, továbbá Vállalkozó köteles Megrendelő munkatársát írásban tájékoztatni a megrendelt munka várható költségéről. A nettó 100.000,- Ft + ÁFA feletti karbantartási munkavégzés kizárólag Megrendelő műszaki munkatársa írásbeli jóváhagyása esetén végezhető.

Vállalkozó köteles a Megrendelő munkatársát írásban tájékoztatni, amennyiben a munkavégzés közben feltárt körülmény miatt a megrendelt részleges felújítási munka várhatóan meg fogja haladni a nettó 500.000,- Ft + Áfa (azaz nettó Ötszázezer forint + ÁFA) költséghatárt vagy a vállalt befejezési határidőt, továbbá Vállalkozó köteles Megrendelő munkatársát írásban tájékoztatni a megrendelt munka várható költségéről. A nettó 500.000,- Ft + ÁFA feletti részleges felújítási munkavégzés kizárólag Megrendelő műszaki munkatársa írásbeli jóváhagyása esetén végezhető.

### 3.2.3. Sürgős munkavégzés:

Amennyiben kivételesen sürgős helyzet áll fenn, úgy annak tényét a Megrendelő a megrendelésében jelzi a Vállalkozó felé, amely esetben a Vállalkozó köteles az adott munkát legkésőbb a megrendeléstől számított ... órán belül megkezdeni és a megrendeléstől számított ... órán belül elvégezni **(az ajánlattételi felhívás 12. pontjában meghatározott 5. részszerpontra tett nyertes ajánlat függvényében)**. Kivételesen sürgős helyzet akkor áll fenn, amennyiben az életet vagy testi épséget veszélyeztető esemény elhárítása érdekében a munka elvégzése nem tűr halasztást. Sürgős munkavégzés megrendelése esetén Vállalkozó az árajánlatában meghatározott egységáron sürgősségi felárat számolhat el. Amennyiben a sürgősen megrendelt munkavégzést a Vállalkozó ... órán belül nem kezdi meg, akkor a késedelmes munkakezdéssel összefüggésben keletkező károkat köteles megtéríteni.

### 3.2.4. Készre jelentés, dokumentálás:

Vállalkozó a munka befejezését követő 3 munkanapon belül köteles a munkát a Megrendelő részére készre jelenteni. Vállalkozó köteles a készre jelentését elektronikus formában a Megrendelő munkatársának részére megküldeni.

A készre jelentés dokumentumai: megrendelés, megrendelés visszaigazolása, helyszínen készült fotók, a (lakott ingatlan esetén a bérlő által aláírt) munkalap, a munkavégzés alapján elkészített tételes felmérés (egységáras költségvetés).



### **3.2.5. Átadás-átvétel:**

Megrendelő munkatársa a készre jelentés napján, amennyiben a rendeltetésszerű használatot befolyásoló hiba vagy hiány nincs, átveszi a munkát. Nem tagadható meg átvétel, amennyiben a rendeltetésszerű használatot nem befolyásoló hiba és/vagy hiány áll fenn. Az átadáskor a kisebb jelentőségű hibák és/vagy hiányok pótlására Szerződő Felek póthatáridőt tűznek. Felek a póthatáridőben együtt állapotodnak meg, azonban annak tartalma legfeljebb 5 nap lehet. A póthatáridő letelte előtt legkésőbb 2 munkanappal a Vállalkozó ismételtén készre jelentést tesz.

### **3.2.6. Teljesítési igazolás:**

Megrendelő a Vállalkozó készre jelentését követő legkésőbb 5 munkanapon belül, elektronikus úton teljesítési igazolást állít ki a Vállalkozó részére.

### **3.2.7. Számlabenyújtás feltételei:**

Megrendelő teljesítési igazolásának kézhezvételét követően Vállalkozó 15 napon belül köteles eljuttatni számláját a Megrendelő részére, 30 napos fizetési határidővel. Vállalkozó köteles számláján, a munkalapon szereplő teljesítési dátummal megegyező dátumot szerepeltetni.

### **3.2.8. A szakmai teljesítés igazolására jogosult személyek a Megrendelő részéről az alábbi(ak):**

### **3.2.9. A teljesítés igazolás tartalmazza:**

- megrendelés, megrendelés visszaigazolását,
- munkalapot,
- a munkavégzés alapján Vállalkozó által elkészített, Megrendelő által jóváhagyott tételes felmérést,
- Megrendelő műszaki munkatársa által küldött teljesítés igazolás

## **4. A SZÁMLA KIÁLLÍTÁSA**

### **4.1. Megrendelő előleget nem biztosít, a Vállalkozó a vállalkozói díjról a Megrendelő által aláírt teljesítési igazolás alapján - megrendelésenként - 1 db vég számlát nyújthat be.**

### **4.2. Az ellenszolgáltatás teljesítése Vállalkozó jelen szerződésben megjelölt bankszámlájára történő banki átutalással történik az alábbiak szerint.**

#### **4.2.1. Amennyiben a Vállalkozó a teljesítésbe nem von be alvállalkozót, úgy a Megrendelő a Vállalkozó számláján meghatározott fizetési határidőig, de legkésőbb a Vállalkozó számlájának a kézhezvételétől számított 30 napon belül teljesíti a pénzügyi ellenszolgáltatást.**

#### **4.2.2. Amennyiben a Vállalkozó a szerződés teljesítéséhez alvállalkozót vesz igénybe, úgy a Megrendelő a fizetési kötelezettségét - figyelemmel az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 32/A. §-ára - az alábbiak szerint köteles teljesíteni:**

- a) az ajánlattevőként szerződő felek legkésőbb a teljesítés elismerésének időpontjáig kötelesek nyilatkozatot tenni az ajánlatkérőnek, hogy közülük melyik mekkora összegre jogosult az ellenszolgáltatásból;
- b) az összes ajánlattevőként szerződő fél legkésőbb a teljesítés elismerésének időpontjáig köteles nyilatkozatot tenni, hogy az általa a teljesítésbe bevont alvállalkozók egyenként mekkora összegre jogosultak az ellenszolgáltatásból, egyidejűleg felhívja az alvállalkozókat, hogy állítsák ki ezen számláikat;



- c) az ajánlattevőként szerződő felek mindegyike a teljesítés elismerését követően állítja ki számláját, a számlában részletezve az alvállalkozói teljesítés, valamint az ajánlattevői teljesítés mértékét;
- d) a c) pont szerint a számlában feltüntetett alvállalkozói teljesítés ellenértékét az ajánlatkérőként szerződő fél - európai uniós támogatás esetén szállítói kifizetés során a kifizetésre köteles szervezet - harminc napon belül átutalja az ajánlattevőknek;
- e) az ajánlattevőként szerződő fél haladéktalanul kiegyenlíti az alvállalkozók számláit, vagy az alvállalkozóval kötött szerződésben foglaltak szerint az alvállalkozói díj egy részét visszatartja;
- f) az ajánlattevőként szerződő felek átadják az e) pont szerinti átutalások igazolásainak másolatait;
- g) az ajánlattevőként szerződő felek által benyújtott számlában megjelölt, fővállalkozói teljesítés ellenértékét az ajánlatkérőként szerződő fél harminc napon belül átutalja az ajánlattevőként szerződő feleknek;
- h) ha az ajánlattevőként szerződő felek valamelyike az e) vagy az f) pont szerinti kötelezettségét nem teljesíti, az ellenszolgáltatás fennmaradó részét az ajánlatkérő (vagy a kifizetésre köteles szervezet) őrzi, és az akkor illeti meg az ajánlattevőt, ha az ajánlatkérő részére igazolja, hogy az e) vagy az f) pont szerinti kötelezettségét teljesítette, vagy hitelt érdemlő irattal igazolja, hogy az alvállalkozó vagy szakember nem jogosult az ajánlattevő által a b) pont szerint bejelentett összegre vagy annak egy részére;

## **5. A VÁLLALKOZÓI DÍJ**

- 5.1.** Megrendelő az egyes felújítási munkák ellátására egy ún. „modell” ingatlan beárazásával kért árajánlatot Vállalkozótól, amely ingatlan tartalmazza a közbeszerzési részenként mindazon, egy önkormányzati ingatlan esetén felmerülhető felújítási munkák összességét, amelyek elvégzésére az Ajánlatkérő eseti megrendeléseket adhat. Az eseti megrendelésekkor az adott felújítási munkák az ajánlatban - egyes munkanemekre, munkafázisokra - megajánlott egységáron kerülnek elvégzésre, így az ajánlat egyes egységárai - a szerződés teljesítésének idejére - „befagyasztásra” kerülnek, azaz nem változtatható fix árak.
- 5.2.** Szerződő Felek rögzítik, hogy abban az esetben, amennyiben olyan felújítási munkák elvégzése válik szükségessé, amelyeket a vállalkozói ajánlat nem tartalmaz, úgy a munka anyag- és munkadíjának elszámolása a következők szerint történik:
  - 5.2.1.** Anyag: a szerződéskötés időpontjában érvényes TERC Összevont Építőipari Normarendszer 2018. év I. negyedév szerinti időállapotban érvényes és megállapított összeg.
  - 5.2.2.** Munkadíj: a mindenkori minimális építőipari rezsioradíj szorozva a 2018. év I. negyedév szerinti időállapotban érvényes és megállapított TERC Összevont Építőipari Normarendszer szerinti normaórával.
- 5.3.** A vállalkozói díj utólagos, tételes felmérés alapján kerül kiszámlázásra, azaz a szerződés tételes elszámolású. Az utólagos felmérést a Vállalkozó készíti el, amelyet a Megrendelő ellenőriz.

- 5.4. Vállalkozó kijelenti, hogy az ún. „modell” ingatlanra érvényes 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.
- 5.5. Megrendelő nyilatkozik, hogy a szerződés tárgyát képező építési munkák ellenértékének pénzügyi fedezetével - a pénzügyi keret erejéig - rendelkezik (2.5.).
- 5.6. Vállalkozó nem fizethet, illetve számolhat el a szerződés teljesítésével összefüggésben olyan költségeket, melyek a Kbt. a 62. § (1) bekezdés k) pont ka)-kb) alpontja szerinti feltételeknek nem megfelelő társaság tekintetében merülnek fel, és melyek a Vállalkozó adóköteles jövedelmének csökkentésére alkalmasak.
- 5.7. Vállalkozó kijelenti, hogy a szerződés elválaszthatatlan részét képező dokumentumokat saját felelősségére ellenőrizte, az azokban foglalt tényeket, előírásokat ismeri. Vállalkozó az ajánlata részeként megadott vállalkozói díja(ka)t annak tudatában alakította ki, hogy a rendelkezésre bocsátott tervdokumentációban szerepeltetett mennyiségi adatok a kivitelezés során tapasztaltak szerint változhatnak.
- 5.8. Vállalkozó jogosult a jelen szerződés teljesítéséhez szükséges, a munkaterületen található, Megrendelő rendelkezésére álló közműcsatlakozásokat (elektromos áram, víz) a Megrendelő költségén igénybe venni. Amennyiben a munkaterületen nem áll rendelkezésre közműcsatlakozás, akkor a Vállalkozó köteles a munkavégzés időtartamára elektromos áram és víz vételi lehetőségről gondoskodni az árajánlatában rögzített egységáron.

## 6. KÖTBÉR, SZANKCIÓK, KÉSEDELEM

- 6.1. Vállalkozó szerződésszegése esetén az alábbi szankciók érvényesíthetők:
- késedelmi vagy meghiúsulási kötbér érvényesítése,
  - kártérítés érvényesítése,
  - a szerződéstől történő elállás.
- 6.2. Vállalkozó szerződésszegő magatartásának minősül a szerződés tekintetében különösen:
- a teljesítési határidő be nem tartása,
  - nem teljesítés,
  - hibás teljesítés.
- 6.3. Amennyiben a Vállalkozó az adott egyedi megrendelés alapján teljesítendő karbantartási vagy részleges felújítási munkát neki felróható ok miatt nem fejezi be a jelen szerződésben meghatározott -póthatáridővel érintett - teljesítési határidőre, úgy késedelmesen teljesít. Késedelmesen teljesít akkor is, ha a műszaki átadás azért nem kezdhető meg, mert rendeltetésszerű használatot befolyásoló hiba vagy hiány áll fenn. Késedelmes teljesítés esetére a Megrendelő a Vállalkozóval szemben késedelmi kötbért érvényesít.
- A késedelmi kötbér napi mértéke a Vállalkozó hibájából keletkezett késedelem idejére, az adott munkára irányadó nettó vállalkozási díj 1%-a.
- 6.4. Amennyiben a Vállalkozó az adott egyedi megrendelés alapján teljesítendő karbantartási vagy részleges felújítási munkát a jelen szerződésben meghatározott - póthatáridőt követő - teljesítési határidőre hibásan teljesíti, úgy hibás teljesítés áll elő (Ptk. 6:157. §).



Ha a Vállalkozó hibásan teljesít, a Megrendelő ugyanolyan mértékű kötbért követelhet, mint a teljesítés késedelme esetén arra az időre, mely a hiba bejelentését követően a kijavítás határidejének lejártától a kifogástalan minőségben történő teljesítésig eltelt. Megrendelő kijelenti, hogy hibás, vagy hiányos teljesítést nem fogad el.

- 6.5. Megrendelőnek jogában áll elállni a szerződéstől, amennyiben Vállalkozó az előírt teljesítési határidőt 5 munkanappal túllépi, hibás teljesítés esetén a kijavításnak 3 napon belül nem tesz eleget vagy a szerződésből fakadó egyéb kötelezettségét súlyosan megszegi.

Ebben az esetben Megrendelőt meghiúsulási kötbér illeti meg, mely az adott egyedi megrendeléssel érintett felújítási munkára vonatkozó nettó vállalkozói díj 10 %-a.

Meghiúsulás következik be akkor is, ha a Vállalkozó az adott egyedi megrendeléssel érintett karbantartási vagy részleges felújítási munkát neki felróható ok miatt meg sem kezdte a jelen szerződésben meghatározott határidőn belül (3.2.2.).

Nem mentesül a Vállalkozó a meghiúsulás jogkövetkezményei alól, amennyiben arra történő hivatkozással próbálja magát a meghiúsulás alól kimenteni, hogy a jelen szerződésben megadott e-mail címére a Megrendelő által megküldött megrendelést informatikai okok miatt nem kapta meg (pl. áramszünet, az elektronikus levél ún. spam mappába kerül(t), elveszett a laptopja, stb.). Vállalkozó köteles a jelen szerződésben megadott e-mail címét folyamatosan figyelni, annak működőképességét (fogadóképesség) fenntartani, illetve szükség esetén azt több eszközről (pl. okos telefonról is) elérhetővé tenni.

Szintén nem mentesül a Vállalkozó a meghiúsulás jogkövetkezményei alól, amennyiben arra történő hivatkozással próbálja magát a meghiúsulás alól kimenteni, hogy a bérlővel nem tudott telefonon egyeztetni, kivéve, ha ez utóbbi valós akadályt a Megrendelő általi megrendelés megküldését követő naptól számított 5 munkanapon belül jelzi és a nem fogadott hívásokat a Megrendelő felé igazolja. Igazolás hiányában - így pl. amennyiben a hívás vezetékes telefonról történt - a Megrendelő vélelmezi, hogy a meghiúsulás a Vállalkozónak felróható ok miatt következett be.

- 6.6. Megrendelő kötbérigényét írásban köteles közölni Vállalkozóval, külön megjelölve annak jogalapját és összegét.
- 6.7. Megrendelő jogosult a kötbéren felül esetleges egyéb kártérítési igényét is érvényesíteni Vállalkozóval szemben. Megrendelő kötbérigényének érvényesítése nem jelenti Megrendelő egyéb igényeinek elvesztését.
- 6.8. Bármely nem szerződésszerű teljesítés jogi fenntartás nélküli elfogadása a Megrendelő részéről nem értelmezhető joglemondásként azon igényről, vagy igényekről, amelyek a Megrendelőt a Vállalkozó szerződésszegése következményeként megilletik.
- 6.9. Vállalkozónak a teljesítés során bekövetkezett, a teljesítés módosítását vagy késedelmét eredményező körülményeket, valamint azok időtartamát az építési naplóba be kell jegyeznie, és a bejegyzést a műszaki ellenőrrel jóvá kell hagyatnia.

## 7. JÓTÁLLÁSI ÉS SZAVATOSSÁGI FELTÉTELEK

- 7.1. Vállalkozó mind az elvégzett munkára, mind a beépített anyagra vonatkozóan ... hónapig terjedő jótállást vállal *(az ajánlattételi felhívás 12. pontjában meghatározott 6. részszerempontra tett nyertes ajánlat függvényében)*. Megrendelő köteles a jótállási időn belül jelentkező hibákat, illetve kifogásait a Vállalkozóval azok észlelését követő 15 (tizenöt) napon belül, tértivevényes levélben, írásban, sürgős esetekben faxon, e-levélben közölni.



- 7.2. Vállalkozó szavatolja, hogy az általa elvégzett munka mentes a gyártás, a felhasznált anyagok és a kivitelezett munka bármilyen hibájától. Vállalkozó részéről elvégzett munkákra a szerződéskötéskor érvényben lévő szavatossági rendelkezések vonatkoznak.
- 7.3. Hibabejelentés esetén - annak kézhezvételétől számított öt (5) napon belül - Vállalkozó köteles helyszíni hibavizsgálatot tartani és ezt követő 48 órán belül állásfoglalását dokumentáltan közölni, valamint a hiba elhárítását megkezdeni.

Állásfoglalásában Vállalkozónak ismertetnie kell azokat az intézkedéseket, amelyeket a hiba haladéktalan kiküszöbölése érdekében megtett.

Meg kell jelölnie a hiba elhárításának kezdő időpontját, és annak időtartamát. Vállalkozó köteles az elvégzett javítást Megrendelő e szerződésben megnevezett képviselőjével igazoltatni.

- 7.4. Amennyiben Vállalkozó a bejelentett hibát jogszerű kötelezettsége ellenére nem szünteti meg, kijavítását nem vállalja, Megrendelő jogosult azt harmadik személlyel elvégeztetni. A javítás költségeit Vállalkozó köteles megfizetni a Megrendelőnek. A javítás költségének mértékét Vállalkozó utólag nem vitathatja.

## **8. MEGRENDELŐI KÖTELEZETTSÉGEK**

- 8.1. Megrendelő folyamatos műszaki ellenőrzést biztosít. Bármikor jogosult Vállalkozó munkáját előzetes bejelentés nélkül a helyszínen ellenőrizni. Megrendelő műszaki ellenőre a Vállalkozó által vezetett építési naplót bármely időpontban ellenőrizheti. Az ellenőrzés megtörténtének igazolására a műszaki ellenőr az építési naplót szignálja.
- 8.2. A megrendelő csak hiány-, hibamentes teljesítés átvételére köteles.

## **9. VÁLLALKOZÓI KÖTELEZETTSÉGEK**

- 9.1. Vállalkozó köteles a saját tevékenységéből származó hulladékot folyamatosan összegyűjteni, és a munkaterületől hivatalos lerakóhelyre elszállítani. Az ebből eredő költségeket Vállalkozó viseli.
- 9.2. Vállalkozó köteles a szerződés teljesítését akadályozó valamennyi körülményről a Megrendelőt haladéktalanul írásban értesíteni és egyben saját hatáskörében eljárni azok elhárítása érdekében.
- 9.3. Vállalkozó köteles a munkaterületen felelős műszaki vezető személyében állandó műszaki képviselőt biztosítani, valamint elektronikus építési naplót vezetni.
- 9.4. Vállalkozó köteles előzetesen írásban bejelenteni a Megrendelő felé a munkaterületen munkát végző alvállalkozóit. Megrendelő jogosult megtagadni a közbeszerzési eljárás során nem nevesített alvállalkozó igénybevételét.
- 9.5. Vállalkozó vállalja, hogy gondosan betartja az alkalmazandó társadalombiztosítási előírásokat és jogszabályokat, és fizeti valamennyi, dolgozói alkalmazásának következtében adódó költségeket és adót.
- 9.6. Vállalkozó minden körülmények között felelősséget vállal személyzetéért, alvállalkozóiért. Vállalkozó a szerződés teljesítése során csak vele, illetve alvállalkozójával munkavégzésre irányuló érvényes jogviszony alapján foglalkoztatott személyeket vehet igénybe.
- 9.7. Vállalkozó egyedül viseli a felelősséget személyzete és alvállalkozói higiéniai és biztonsági feltételeinek minden eszközzel való biztosításáért, biztonságáért, az érvényben lévő jogszabályok által meghatározott higiéniai és biztonsági szabályok általuk való betartásáért. Vállalkozó dolgozói a munkaterületen csak egységes megkülönböztethető munkaruhákban lehetnek jelen.



- 9.8. Az eltakarásra kerülő munkarészről az eltakarást megelőző három (3) nappal Vállalkozó írásban köteles értesíteni Megrendelő műszaki ellenőreit, megjelölve az eltakarás időpontját.
- 9.9. Vállalkozó köteles munkáját olyan elvárható gondossággal megszervezni, hogy minden előre látható akadály időben megszüntethető legyen, és ennek érdekében Megrendelő figyelmét ezen akadályoztatásokról időben felhívja.
- 9.10. Vállalkozó köteles az állag-, vagyon- és életvédelem tekintetében minden szükséges intézkedést megtenni. Ezek elmulasztásából, vagy a nem szakszerű munkavégzésből eredő károkért teljes körű felelősséggel - költségvállalás mellett - felel.

## 10. MUNKA- ÉS TŰZVÉDELEM

- 10.1. Vállalkozó a szerződéses tevékenysége alatt folyamatosan köteles teljes körűen a saját felelős hatáskörében az érvényes munkavédelmi és tűzvédelmi előírásokat betartani és betartatni, dolgozói, alvállalkozói részére a munkavédelmi előírások szerinti egészségügyi vizsgálatokat elvégeztetni, a munkavédelmi oktatásokat megtartani, a szükséges védelmi és biztosító eszközöket rendelkezésre bocsátani, alkalmazni és használatukat folyamatosan ellenőrizni.
- 10.2. Amennyiben Vállalkozó a Megrendelő munka- és tűzvédelemmel kapcsolatos utasításait azonnal nem hajja végre, úgy Megrendelőnek joga van a munka és tűzvédelmi hiányosságokat Vállalkozó költségére megszüntetni.

## 11. KÁRESETEK

- 11.1. Káreset bekövetkezésekor minden esetben a lehető legrövidebb időn belül jegyzőkönyvet kell felvenni. A jegyzőkönyv felvételénél jelen kell lennie a károkozónak, az esetleges tanúknak és Vállalkozó képviselőjének is. Amennyiben Vállalkozó képviselője nem tartózkodik a munkaterületen, a jegyzőkönyvben rögzített tényekre a jegyzőkönyv átvételét követő 24 órán belül Vállalkozónak írásban reagálni kell. Ennek elmulasztása esetében a jegyzőkönyvben rögzített tények a későbbiekben általa nem kérdőjelezhetők meg.
- 11.2. Vállalkozó köteles azonnal írásban jelenteni Megrendelőnek, ha egy harmadik fél az ő teljesítésében károkat okozott.
- 11.3. Amennyiben a szerződés szerinti Vállalkozónak átadott munkaterületen Vállalkozó okoz kárt, és azt nem téríti ki, Megrendelő jogosult az okozott kár költségeit Vállalkozó teljesítéséből levonni.

## 12. ÉPÍTÉSI MEGÁLLAPODÁSOK

- 12.1. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a szerződés teljesítésével kapcsolatban Megrendelő helyszíni megbízottjának adatai:
  - Cím:
  - Tel.:
  - E-posta:
  - Vállalkozó képviselője:
  - Cím:
  - Tel.:
  - Fax:
  - E-posta:
- 12.2. Vállalkozó kijelenti, hogy a szerződésalkötés időpontjában rendelkezik érvényes (építési-szerelési) felelősségbiztosítással és a biztosítási kötvény másolatát a szerződésalkötés időpontjáig Megrendelőnek átadja.

Feleknek meg kell tennie mindent annak érdekében, hogy közvetlen tárgyalások útján rendezzenek minden olyan nézeteltérést vagy vitát, mely közöttük a szerződés kapcsán felmerül. Minden ezzel kapcsolatos tényről, akadályozó körülményről kötelesek egymást kölcsönösen írásban tájékoztatni. A tárgyalások eredménytelensége esetén keletkező jogviták eldöntésére a felek a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 28. § (1) bekezdésének (b) pontja alapján az ingatlan fekvése szerinti bíróság kizárólagos illetékességét kötik fel.

- 12.3. A tárgyi szerződés mindennemű módosítása és kiegészítése írásos formában, a szerződő felek egyetértésével, a Polgári Törvénykönyv és a Kbt. rendelkezései alapján lehetséges.
- 12.4. Vállalkozó jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése szerinti átlátható szervezetnek minősül.
- 12.5. Szerződő felek megállapodnak, hogy minden értesítésnek és egyéb közlésnek, mely jelen szerződés feltételeinek értelmében megengedett vagy megkövetelt, írásban kell történnie, az illető fél jelen szerződésben rögzített értesítési címére, ajánlott vagy elektronikus levélben. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben rögzített értesítési címükre továbbított ajánlott postai küldeményt annak feladásától számított nyolcadik napon kézbe kell venniük tekintik. Szerződő felek az értesítési címükben bekövetkezett változást kötelesek nyolc napon belül egymásnak bejelenteni. Amíg valamelyik fél, ajánlott levélben más címet nem közöl, addig a jelen szerződésben rögzített értesítési címek vannak érvényben.
- 12.6. Jelen szerződés mindkét fél által aláírás napján lép hatályba.
- 12.7. A szerződés értelmezésére és a szerződésben nem szabályozott kérdésekre Magyarország hatályos jogszabályai az irányadók.
- 12.8. Jelen szerződés 8 (nyolc) oldalból áll, melyet Szerződő Felek áttanulmányozás után, mint számonkérőkkel és ügyleti akaratukkal mindenben egyezőt, 6 eredeti példányban, jóváhagyólag aláírták alá.

Budapest, 2018.

---

Megrendelő  
Palota Holding Ingatlan és Vagyongépző Zrt.  
képviseli: Dr. Erdélyi-Kinéses Anna  
vezérigazgató

---

Vállalkozó



# Vállalkozási keretszerződés lakás és nem lakás célú ingatlanok elektromos karbantartási munkáinak és részleges felújítási munkáinak ellátására

amely létrejött egyrészről a

**Palota Holding Ingatlan és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

(1156 Budapest, Száraznád utca 4-6.)

adószám: 10706996-2-42

céjjegyzékszám: 01-10-041768

számlaszám: OTP Bank Nyrt. 11784009-15735784

képviseli: Dr. Erdélyi-Kincses Andrea Anikó vezérigazgató,

mint megrendelő /a továbbiakban: **Megrendelő**/, másrészről a

( )

céjjegyzékszám:

adószám:

bankszámlaszám:

képviseli:

mint vállalkozó /a továbbiakban: **Vállalkozó**, Megrendelő és Vállalkozó a továbbiakban együtt: Szerződő felek/ között az alulírott helyen és időben, az alábbiak szerint:

## 1. ELŐZMÉNYEK

Szerződő Felek előzményként rögzítik, hogy Budapest Főváros XV. kerületi Polgármesteri Hivatal a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (Kbt.) 115. § alapján hirdetmény nélküli nyílt közbeszerzési eljárást bonyolított le Megrendelő nevében eljárva „Vállalkozási keretszerződés Budapest, Főváros XV. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, Ajánlatkérő üzemeltetésében, illetőleg kezelésében lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek (a továbbiakban: ingatlanok) karbantartási és felújítási munkáinak eseti megrendelések alapján történő elvégzésére.” tárgyban, mely eljárás V. részének nyertes ajánlattevője a Vállalkozó lett.

Szerződő Felek a jelen vállalkozási keretszerződést a közbeszerzési eljárásban a Megrendelő, mint ajánlatkérő ajánlattételi felhívása és dokumentációja, az eljárásban nyújtott kiegészítő tájékoztatás, valamint a Vállalkozó, mint nyertes ajánlattevő ajánlata szerint kötik meg. Ezen alapidokumentumok a vállalkozási szerződés elválaszthatatlan részét képezik akkor is, ha azok fizikailag nincsenek is a jelen szerződéshez csatolva.

## 2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

**2.1.** Budapest Főváros XV. kerületi Polgármesteri Hivatal által lebonyolított közbeszerzési eljárás eredménye alapján, Megrendelő megrendelésére Vállalkozó elvállalja a Budapest, Főváros XV. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, Megrendelő üzemeltetésében, illetőleg kezelésében lévő ingatlanok - az ajánlattételi felhívásában meghatározott és a Dokumentációban részletezettek szerinti - elektromos karbantartási munkáinak, valamint részleges felújítási munkáinak eseti megrendelések alapján történő elvégzését.

2.2. Vállalkozó köteles a jelen szerződés értelmében az eseti megrendeléseken alapuló kivitelezéseket szerződészerűen, műszakilag és minőségileg kifogástalan kivitelben, hiba- és hiánymentesen, a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, a vonatkozó magyar előírásoknak, jogszabályoknak, műszaki szabványoknak megfelelően, határidőben elkészíteni, és valamennyi egyéb szerződéses kötelezettségét szerződészerűen teljesíteni.

Vállalkozó kötelezettségét képezi továbbá a felújítási munkák elvégzése során keletkező valamennyi hulladék - megfelelő befogadó helyre történő - elszállítása és a munkaterület rendbetétele, illetve eredeti állapotban történő (pl. vakolat, festés, mázolás, horonyvésés, faláttörés, fal- és padlóburkolat) helyreállítása.

2.3. Vállalkozó tudomással bír arról, hogy az eseti felújítási munkák részlegesen, amelyek történhetnek lakott vagy nem lakott ingatlanban.

2.4. Szerződő Felek rögzítik, hogy egyrészt a karbantartás fogalmát a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 3. § (3) bekezdés 9.) pontja szerint határozzák meg, másrészt részleges felújításnak minősítenek minden olyan, a 2000. évi C. törvény 3. § (4) bekezdés 8. pontja szerinti - az összes szükséges szakipart ide értendően egybeszámított - felújítási munkát, amelynek beruházási értéke a nettó 500.000.-Ft-tot (azaz nettó Ötszázezer forintot) nem éri eléri.

2.5. Megrendelő a munkákra összesen nettó 21.000.000,-Ft + ÁFA keretösszeget (pénzügyi fedezetet) határoz meg, amelynek terhére az egyedi megrendelések történnek. Szerződő felek rögzítik, hogy Megrendelő nem köteles a jelen pontban meghatározott teljes keretösszegben a Vállalkozó részére megrendeléseket adni

### 3. A TELJESÍTÉS FOLYAMATA

3.1. A karbantartandó vagy részlegesen felújítandó ingatlan kijelölése

3.1.1. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Megrendelő által karbantartásra, vagy részleges felújításra tervezetten kijelölt ingatlanra a Vállalkozó az egyedi megrendelést megelőzően részletes műszaki felmérést és árazott költségvetést készít és ad át a Megrendelőnek, annak érdekében, hogy a Megrendelő döntési helyzetbe tudjon kerülni, hogy az adott ingatlan karbantartását vagy részleges felújítását megrendeli-e.

3.1.2. Vállalkozó a műszaki felmérésért és árazott költségvetés készítéséért külön díjat a Megrendelő szemben nem érvényesíthet.

3.1.3. Vállalkozó köteles a műszaki felmérést és az árazott költségvetést az erre irányuló megrendelői felkéréstől számított ... munkanapon belül teljesíteni **(az ajánlattételi felhívás 12. pontjában meghatározott 2. részszepontra tett nyertes ajánlat függvényében)**. Ez utóbbi határidő Vállalkozónak felróható okra visszavezethető elmulasztása meghiúsulást eredményez, amelyre figyelemmel a Megrendelő meghiúsulási kötbért érvényesíthet a Vállalkozóval szemben, amelyre figyelemmel a Megrendelő meghiúsulási kötbért érvényesíthet a Vállalkozóval szemben, a 6.5. pont szerint.

Megrendelő ellenőrzi, hogy a Vállalkozó által leszállított műszaki felmérés tartalma egyezik-e az általa korábban meghatározott műszaki tartalmi elvárásokkal, illetve az árazott költségvetés megfelel-e a jelen szerződésben meghatározott vállalkozói díjnak (4.1. és 4.2.). Amennyiben a Megrendelő módosításokat eszközöl, vagy észrevételeket, javaslatokat tesz, úgy a Vállalkozó köteles a javított műszaki felmérést és/vagy árazott költségvetést ez irányú írásbeli kérés közlését követő 5 munkanapon belül leszállítani.



Ez utóbbi határidő Vállalkozónak felróható okra visszavezethető elmulasztása meghíúsulást eredményez, amelyre figyelemmel a Megrendelő meghíúsulási kötbért érvényesíthet a Vállalkozóval szemben a 6.5. pont szerint.

3.2. A jelen vállalkozási szerződés alapján az egyedi megrendelések a következők szerint történnek:

3.2.1. Megrendelés:

Megrendelő kijelölt műszaki munkatársa írásban, elektronikus úton (e-mailben) a következő e-mail címre (***Nyertes ajánlat függvényében***) egyedi megrendelést küld a Vállalkozó részére. A megrendelés tartalmazza az egyedi karbantartási, részleges felújítási feladat (munka) megnevezését, indokolt esetben sürgősségét, a felújítás tartalmát és főbb mennyiségeit, illetve a munkaterület átadás-átvételének tervezett napját, illetve bérelt ingatlan esetén a bérlő nevét és telefonos elérhetőségét.

Megrendelés visszaigazolása, munkaterület átadás-átvétele: Vállalkozó köteles a Megrendelő által a részére megküldött megrendelés kézhezvételét az annak megküldését követő 2 munkanapon belül a Megrendelő részére visszaigazolni a következők szerint: Vállalkozó visszaigazolást küld arra az e-mail címre, amelyről a megrendelést részére a Megrendelő megküldte, továbbá arról másolatot is küld a muszak@palotah.hu e-mail címre. Vállalkozó nyilatkozni köteles, hogy a Megrendelő által megajánlott munkaterület átadás-átvétel napja megfelelő-e, ellenkező esetben haladéktalanul új időpontot javasol. Szerződő Felek rögzítik, hogy a munkaterület átadás-átvételének az egyedi megrendelés Megrendelő általi megküldését (3.2.1. pont) követő naptól számított ... munkanapon belül meg kell történnie (***az ajánlattételi felhívás 12. pontjában meghatározott 2. részszerpontra tett nyertes ajánlat függvényében***).

3.2.2. Munkakezdés, munkavégzés, fényképek készítése:

Vállalkozó a munkaterület átvételének napjától számított ... munkanapon belül köteles a munkát (egyedi felújítási feladatot) megkezdeni (***az ajánlattételi felhívás 12. pontjában meghatározott 2. részszerpontra tett nyertes ajánlat függvényében***), illetve a munkaterület átvételétől számított ... napon belül szerződésszerűen teljesíteni (***az ajánlattételi felhívás 12. pontjában meghatározott 3. részszerpontra tett nyertes ajánlat függvényében***). A munkaterület átvételének a napja nem számít bele ez utóbbi teljesítési határidőbe. A munkavégzés megkezdésének az időpontja nem lakott ingatlan esetén a kulcs(ok) átvételének, a bérlő által lakott ingatlan esetén a helyszínrre történő kiszállás időpontja.

Szerződő Felek a szerződésben meghatározott teljesítési határidőtől indokolt és kivételes esetben (pl. időigényesebb karbantartási feladatok vagy több, ugyanazon vagy közeli időintervallumot érintő párhuzamosan végzendő felújításra leadott megrendelések esetén) írásbeli megállapodásban - elektronikus úton a kapcsolattartókon keresztül - rögzítettek alapján eltérhetnek, amely során a jelen szerződés 3.2.2. pontjában meghatározott általános teljesítési határidőtől eltérő, egyedi teljesítési időpontot kell meghatározni.

Vállalkozó köteles a karbantartási munkák megkezdése előtt - amennyiben a karbantartással érintett ingatlan bérbe van adva - a bérlőkkel személyesen vagy telefonon időpontot egyeztetni. Amennyiben az ingatlan nincs bérbe adva, akkor a Vállalkozó köteles az ingatlan kulcsait munkaidőben a Megrendelőtől - annak lakásgazdálkodási igazgatóság szervezeti egységénél - felvenni.



A munkavégzés előtt Vállalkozó köteles a kiinduló állapotról minimum 5 db fényképet, a munkavégzése után az elkészült állapotról szintén minimum 5 db fényképet, továbbá amennyiben a felújítási munkák közben beépített anyag takarásra kerül, akkor a takarás előtti állapotról is minimum 5 db fényképet készíteni. Vállalkozó köteles a fényképeket a munkalappal együtt a Megrendelő műszaki munkatársának átadni. A beépített anyagok eltakarása előtt a Megrendelőt értesíteni kell, és lehetőleg a részvételével helyíni szemlét kell tartani.

Vállalkozó köteles a munkavégzésről a Megrendelő által elvárt tartalomban munkalapot kiállítani (jelen szerződés 1. sz. melléklet), amelyet a munkavégzés igazolásának céljából, lakott lakás esetén a lakóval és a műszaki munkatárssal is alá kell írattnia. A munkalapon meg kell jelölni a szükséges karbantartási feladat okát, és azt, hogy a hiba rendeltetésszerű használat során keletkezett-e, vagy egyéb behatás miatt vált szükségessé a javítás, és pontosan részletezni kell az elvégzett munkálatokat. Vállalkozó köteles a számláján a munkalapon szereplő teljesítési dátummal megegyező dátumot szerepeltetni.

Vállalkozó köteles a Megrendelő munkatársát írásban tájékoztatni, amennyiben a munkavégzés közben feltárt körülmény miatt a megrendelt egyedi karbantartási munka várhatóan meg fogja haladni a nettó 100.000,- Ft + Áfa költséghatárt vagy a vállalt befejezési határidőt, továbbá Vállalkozó köteles Megrendelő munkatársát írásban tájékoztatni a megrendelt munka várható költségéről. A nettó 100.000,- Ft + ÁFA feletti karbantartási munkavégzés kizárólag Megrendelő műszaki munkatársa írásbeli jóváhagyása esetén végezhető.

Vállalkozó köteles a Megrendelő munkatársát írásban tájékoztatni, amennyiben a munkavégzés közben feltárt körülmény miatt a megrendelt részleges felújítási munka várhatóan meg fogja haladni a nettó 500.000,- Ft + Áfa (azaz nettó Ötszázezer forint + ÁFA) költséghatárt vagy a vállalt befejezési határidőt, továbbá Vállalkozó köteles Megrendelő munkatársát írásban tájékoztatni a megrendelt munka várható költségéről. A nettó 500.000,- Ft + ÁFA feletti részleges felújítási munkavégzés kizárólag Megrendelő műszaki munkatársa írásbeli jóváhagyása esetén végezhető.

### 3.2.3. Sürgős munkavégzés:

Amennyiben kivételesen sürgős helyzet áll fenn, úgy annak tényét a Megrendelő a megrendelésében jelzi a Vállalkozó felé, amely esetben a Vállalkozó köteles az adott munkát legkésőbb a megrendeléstől számított ... órán belül megkezdeni és a megrendeléstől számított ... órán belül elvégezni **(az ajánlattételi felhívás 12. pontjában meghatározott 5. részzempontra tett nyertes ajánlat függvényében)**. Kivételesen sürgős helyzet akkor áll fenn, amennyiben az életet vagy testi épséget veszélyeztető esemény elhárítása érdekében a munka elvégzése nem tűr halasztást. Sürgős munkavégzés megrendelése esetén Vállalkozó az árajánlatában meghatározott egységáron sürgősségi felárat számolhat el. Amennyiben a sürgősen megrendelt munkavégzést a Vállalkozó ... órán belül nem kezdi meg, akkor a késedelmes munkakezdéssel összefüggésben keletkező károkat köteles megtéríteni.

### 3.2.4. Készre jelentés, dokumentálás:

Vállalkozó a munka befejezését követő 3 munkanapon belül köteles a munkát a Megrendelő részére készre jelenteni. Vállalkozó köteles a készre jelentését elektronikus formában a Megrendelő munkatársának részére megküldeni.

A készre jelentés dokumentumai: megrendelés, megrendelés visszaigazolása, helyszínen készült fotók, a (lakott ingatlan esetén a bérlő által aláírt) munkalap, a munkavégzés alapján elkészített tételes felmérés (egységáras költségvetés).



### 3.2.5. Átadás-átvétel:

Megrendelő munkatársa a készre jelentés napján, amennyiben a rendeltetésszerű használatot befolyásoló hiba vagy hiány nincs, átveszi a munkát. Nem tagadható meg átvétel, amennyiben a rendeltetésszerű használatot nem befolyásoló hiba és/vagy hiány áll fenn. Az átadáskor a kisebb jelentőségű hibák és/vagy hiányok pótlására Szerződő Felek póthatáridőt tűznek. Felek a póthatáridőben együtt állapotodnak meg, azonban annak tartalma legfeljebb 5 nap lehet. A póthatáridő letelte előtt legkésőbb 2 munkanappal a Vállalkozó ismételen készre jelentést tesz.

### 3.2.6. Teljesítési igazolás:

Megrendelő a Vállalkozó készre jelentését követő legkésőbb 5 munkanapon belül, elektronikus úton teljesítési igazolást állít ki a Vállalkozó részére.

### 3.2.7. Számlabenyújtás feltételei:

Megrendelő teljesítési igazolásának kézhezvételét követően Vállalkozó 15 napon belül köteles eljuttatni számláját a Megrendelő részére, 30 napos fizetési határidővel. Vállalkozó köteles számláján, a munkalapon szereplő teljesítési dátummal megegyező dátumot szerepeltetni.

### 3.2.8. A szakmai teljesítés igazolására jogosult személyek a Megrendelő részéről az alábbi(ak):

### 3.2.9. A teljesítés igazolás tartalmazza:

- megrendelés, megrendelés visszaigazolását,
- munkalapot,
- a munkavégzés alapján Vállalkozó által elkészített, Megrendelő által jóváhagyott tételes felmérést,
- Megrendelő műszaki munkatársa által küldött teljesítés igazolás

## 4. A SZÁMLA KIÁLLÍTÁSA

4.1. Megrendelő előleget nem biztosít, a Vállalkozó a vállalkozói díjról a Megrendelő által aláírt teljesítési igazolás alapján - megrendelésenként - 1 db végszámlát nyújthat be.

4.2. Az ellenszolgáltatás teljesítése Vállalkozó jelen szerződésben megjelölt bankszámlájára történő banki átutalással történik az alábbiak szerint.

4.2.1. Amennyiben a Vállalkozó a teljesítésbe nem von be alvállalkozót, úgy a Megrendelő a Vállalkozó számláján meghatározott fizetési határidőig, de legkésőbb a Vállalkozó számlájának a kézhezvételétől számított 30 napon belül teljesíti a pénzügyi ellenszolgáltatást.

4.2.2. Amennyiben a Vállalkozó a szerződés teljesítéséhez alvállalkozót vesz igénybe, úgy a Megrendelő a fizetési kötelezettségét - figyelemmel az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 32/A. §-ára - az alábbiak szerint köteles teljesíteni:

- a) az ajánlattevőként szerződő felek legkésőbb a teljesítés elismerésének időpontjáig kötelesek nyilatkozatot tenni az ajánlatkérőnek, hogy közülük melyik mekkora összegre jogosult az ellenszolgáltatásból;

- b) az összes ajánlattevőként szerződő fél legkésőbb a teljesítés elismerésének időpontjáig köteles nyilatkozatot tenni, hogy az általa a teljesítésbe bevont alvállalkozók egyenként mekkora összegre jogosultak az ellenszolgáltatásból, egyidejűleg felhívja az alvállalkozókat, hogy állítsák ki ezen számláikat;
- c) az ajánlattevőként szerződő felek mindegyike a teljesítés elismerését követően állítja ki számláját, a számlában részletezve az alvállalkozói teljesítés, valamint az ajánlattevői teljesítés mértékét;
- d) a c) pont szerint a számlában feltüntetett alvállalkozói teljesítés ellenértékét az ajánlatkérőként szerződő fél - európai uniós támogatás esetén szállítói kifizetés során a kifizetésre köteles szervezet - harminc napon belül átutalja az ajánlattevőknek;
- e) az ajánlattevőként szerződő fél haladéktalanul kiegyenlíti az alvállalkozók számláit, vagy az alvállalkozóval kötött szerződésben foglaltak szerint az alvállalkozói díj egy részét visszatartja;
- f) az ajánlattevőként szerződő felek átadják az e) pont szerinti átutalások igazolásainak másolatait;
- g) az ajánlattevőként szerződő felek által benyújtott számlában megjelölt, fővállalkozói teljesítés ellenértékét az ajánlatkérőként szerződő fél harminc napon belül átutalja az ajánlattevőként szerződő feleknek;
- h) ha az ajánlattevőként szerződő felek valamelyike az e) vagy az f) pont szerinti kötelezettségét nem teljesíti, az ellenszolgáltatás fennmaradó részét az ajánlatkérő (vagy a kifizetésre köteles szervezet) őrzi, és az akkor illeti meg az ajánlattevőt, ha az ajánlatkérő részére igazolja, hogy az e) vagy az f) pont szerinti kötelezettségét teljesítette, vagy hitelt érdemlő irattal igazolja, hogy az alvállalkozó vagy szakember nem jogosult az ajánlattevő által a b) pont szerint bejelentett összegre vagy annak egy részére;

## **5. A VÁLLALKOZÓI DÍJ**

- 5.1.** Megrendelő az egyes felújítási munkák ellátására egy ún. „modell” ingatlan beárazásával kért árajánlatot Vállalkozótól, amely ingatlan tartalmazza a közbeszerzési részenként mindazon, egy önkormányzati ingatlan esetén felmerülhető felújítási munkák összességét, amelyek elvégzésére az Ajánlatkérő eseti megrendeléseket adhat. Az eseti megrendelésekkor az adott felújítási munkák az ajánlatban - egyes munkanemekre, munkafázisokra - megajánlott egységáron kerülnek elvégzésre, így az ajánlat egyes egységárai - a szerződés teljesítésének idejére - „befagyasztásra” kerülnek, azaz nem változtatható fix árak.
- 5.2.** Szerződő Felek rögzítik, hogy abban az esetben, amennyiben olyan felújítási munkák elvégzése válik szükségessé, amelyeket a vállalkozói ajánlat nem tartalmaz, úgy a munka anyag- és munkadíjának elszámolása a következők szerint történik:
  - 5.2.1.** Anyag: a szerződéskötés időpontjában érvényes TERC Összevont Építőipari Normarendszer 2018. év I. negyedév szerinti időállapotban érvényes és megállapított összeg.
  - 5.2.2.** Munkadíj: a mindenkori minimális építőipari rezsioradíj szorozva a 2018. év I. negyedév szerinti időállapotban érvényes és megállapított TERC Összevont Építőipari Normarendszer szerinti normaórával.
- 5.3.** A vállalkozói díj utólagos, tételes felmérés alapján kerül kiszámlázásra, azaz a szerződés tételes elszámolású. Az utólagos felmérést a Vállalkozó készíti el, amelyet a Megrendelő ellenőriz.



- 5.4. Vállalkozó kijelenti, hogy az ún. „modell” ingatlanra érvényes 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.
- 5.5. Megrendelő nyilatkozik, hogy a szerződés tárgyát képező építési munkák ellenértékének pénzügyi fedezetével - a pénzügyi keret erejéig - rendelkezik (2.5.).
- 5.6. Vállalkozó nem fizethet, illetve számolhat el a szerződés teljesítésével összefüggésben olyan költségeket, melyek a Kbt. a 62. § (1) bekezdés k) pont ka)-kb) alpontja szerinti feltételeknek nem megfelelő társaság tekintetében merülnek fel, és melyek a Vállalkozó adóköteles jövedelmének csökkentésére alkalmasak.
- 5.7. Vállalkozó kijelenti, hogy a szerződés elválaszthatatlan részét képező dokumentumokat saját felelősségére ellenőrizte, az azokban foglalt tényeket, előírásokat ismeri. Vállalkozó az ajánlata részeként megadott vállalkozói díja(ka)t annak tudatában alakította ki, hogy a rendelkezésre bocsátott tervdokumentációban szerepeltetett mennyiségi adatok a kivitelezés során tapasztaltak szerint változhatnak.
- 5.8. Vállalkozó jogosult a jelen szerződés teljesítéséhez szükséges, a munkaterületen található, Megrendelő rendelkezésére álló közműcsatlakozásokat (elektromos áram, víz) a Megrendelő költségén igénybe venni. Amennyiben a munkaterületen nem áll rendelkezésre közműcsatlakozás, akkor a Vállalkozó köteles a munkavégzés időtartamára elektromos áram és víz vételi lehetőségről gondoskodni az árajánlatában rögzített egységáron.

## 6. KÖTBÉR, SZANKCIÓK, KÉSEDELEM

- 6.1. Vállalkozó szerződésszegése esetén az alábbi szankciók érvényesíthetők:
- késedelmi vagy meghiúsulási kötbér érvényesítése,
  - kártérítés érvényesítése,
  - a szerződéstől történő elállás.
- 6.2. Vállalkozó szerződésszegő magatartásának minősül a szerződés tekintetében különösen:
- a teljesítési határidő be nem tartása,
  - nem teljesítés,
  - hibás teljesítés.
- 6.3. Amennyiben a Vállalkozó az adott egyedi megrendelés alapján teljesítendő karbantartási vagy részleges felújítási munkát neki felróható ok miatt nem fejezi be a jelen szerződésben meghatározott -póthatáridővel érintett - teljesítési határidőre, úgy késedelmesen teljesít. Késedelmesen teljesít akkor is, ha a műszaki átadás azért nem kezdhető meg, mert rendeltetésszerű használatot befolyásoló hiba vagy hiány áll fenn. Késedelmes teljesítés esetére a Megrendelő a Vállalkozóval szemben késedelmi kötbért érvényesít.
- 6.4. A késedelmi kötbér napi mértéke a Vállalkozó hibájából keletkezett késedelem idejére, az adott munkára irányadó nettó vállalkozási díj 1%-a.
- 6.5. Amennyiben a Vállalkozó az adott egyedi megrendelés alapján teljesítendő karbantartási vagy részleges felújítási munkát a jelen szerződésben meghatározott - póthatáridőt követő - teljesítési határidőre hibásan teljesíti, úgy hibás teljesítés áll elő (Ptk. 6:157. §).



Ha a Vállalkozó hibásan teljesít, a Megrendelő ugyanolyan mértékű kötbért követelhet, mint a teljesítés késedelme esetén arra az időre, mely a hiba bejelentését követően a kijavítás határidejének lejártától a kifogástalan minőségben történő teljesítésig eltelt. Megrendelő kijelenti, hogy hibás, vagy hiányos teljesítést nem fogad el.

- 6.6. Megrendelőnek jogában áll elállni a szerződéstől, amennyiben Vállalkozó az előírt teljesítési határidőt 5 munkanappal túllépi, hibás teljesítés esetén a kijavításnak 3 napon belül nem tesz eleget vagy a szerződésből fakadó egyéb kötelezettségét súlyosan megszegi.

Ebben az esetben Megrendelőt meghiúsulási kötbér illeti meg, mely az adott egyedi megrendeléssel érintett felújítási munkára vonatkozó nettó vállalkozói díj 10 %-a.

Meghiúsulás következik be akkor is, ha a Vállalkozó az adott egyedi megrendeléssel érintett karbantartási vagy részleges felújítási munkát neki felróható ok miatt meg sem kezdte a jelen szerződésben meghatározott határidőn belül (3.2.2.).

Nem mentesül a Vállalkozó a meghiúsulás jogkövetkezményei alól, amennyiben arra történő hivatkozással próbálja magát a meghiúsulás alól kimenteni, hogy a jelen szerződésben megadott e-mail címére a Megrendelő által megküldött megrendelést informatikai okok miatt nem kapta meg (pl. áramszünet, az elektronikus levél ún. spam mappába kerül(t), elveszett a laptopja, stb.). Vállalkozó köteles a jelen szerződésben megadott e-mail címét folyamatosan figyelni, annak működőképességét (fogadóképesség) fenntartani, illetve szükség esetén azt több eszközről (pl. okos telefonról is) elérhetővé tenni.

Szintén nem mentesül a Vállalkozó a meghiúsulás jogkövetkezményei alól, amennyiben arra történő hivatkozással próbálja magát a meghiúsulás alól kimenteni, hogy a bérlővel nem tudott telefonon egyeztetni, kivéve, ha ez utóbbi valós akadályt a Megrendelő általi megrendelés megküldését követő naptól számított 5 munkanapon belül jelzi és a nem fogadott hívásokat a Megrendelő felé igazolja. Igazolás hiányában - így pl. amennyiben a hívás vezetékes telefonról történt - a Megrendelő vélelmezi, hogy a meghiúsulás a Vállalkozónak felróható ok miatt következett be.

- 6.7. Megrendelő kötbérigényét írásban köteles közölni Vállalkozóval, külön megjelölve annak jogalapját és összegét.
- 6.8. Megrendelő jogosult a kötbéren felül esetleges egyéb kártérítési igényét is érvényesíteni Vállalkozóval szemben. Megrendelő kötbérigényének érvényesítése nem jelenti Megrendelő egyéb igényeinek elvesztését.
- 6.9. Bármely nem szerződészerű teljesítés jogi fenntartás nélküli elfogadása a Megrendelő részéről nem értelmezhető joglemondásként azon igényről, vagy igényekről, amelyek a Megrendelőt a Vállalkozó szerződészegése következményeként megilletik.
- 6.10. Vállalkozónak a teljesítés során bekövetkezett, a teljesítés módosítását vagy késedelmét eredményező körülményeket, valamint azok időtartamát az építési naplóba be kell jegyeznie, és a bejegyzést a műszaki ellenőrrel jóvá kell hagyatnia.

## 7. JÓTÁLLÁSI ÉS SZAVATOSSÁGI FELTÉTELEK

- 7.1. Vállalkozó mind az elvégzett munkára, mind a beépített anyagra vonatkozóan ... hónapig terjedő jótállást vállal **(az ajánlattételi felhívás 12. pontjában meghatározott 6. részszerempontra tett nyertes ajánlat függvényében)**. Megrendelő köteles a jótállási időn belül jelentkező hibákat, illetve kifogásait a Vállalkozóval azok észlelését követő 15 (tizenöt) napon belül, tértivevényes levélben, írásban, sürgős esetekben faxon, e-levélben közölni.



- 7.2. Vállalkozó szavatolja, hogy az általa elvégzett munka mentes a gyártás, a felhasznált anyagok és a kivitelezett munka bármilyen hibájától. Vállalkozó részéről elvégzett munkákra a szerződéskötéskor érvényben lévő szavatossági rendelkezések vonatkoznak.
- 7.3. Hibabejelentés esetén - annak kézhezvételétől számított öt (5) napon belül - Vállalkozó köteles helyszíni hibavizsgálatot tartani és ezt követő 48 órán belül állásfoglalását dokumentáltan közölni, valamint a hiba elhárítását megkezdeni.

Állásfoglalásában Vállalkozónak ismertetnie kell azokat az intézkedéseket, amelyeket a hiba haladéktalan kiküszöbölése érdekében megtett.

Meg kell jelölnie a hiba elhárításának kezdő időpontját, és annak időtartamát. Vállalkozó köteles az elvégzett javítást Megrendelő e szerződésben megnevezett képviselőjével igazoltatni.

- 7.4. Amennyiben Vállalkozó a bejelentett hibát jogszerű kötelezettsége ellenére nem szünteti meg, kijavítását nem vállalja, Megrendelő jogosult azt harmadik személlyel elvégeztetni. A javítás költségeit Vállalkozó köteles megfizetni a Megrendelőnek. A javítás költségének mértékét Vállalkozó utólag nem vitathatja.

## **8. MEGRENDELŐI KÖTELEZETTSÉGEK**

- 8.1. Megrendelő folyamatos műszaki ellenőrzést biztosít. Bármikor jogosult Vállalkozó munkáját előzetes bejelentés nélkül a helyszínen ellenőrizni. Megrendelő műszaki ellenőre a Vállalkozó által vezetett építési naplót bármely időpontban ellenőrizheti. Az ellenőrzés megtörténtének igazolására a műszaki ellenőr az építési naplót szignálja.
- 8.2. A megrendelő csak hiány-, hibamentes teljesítés átvételére köteles.

## **9. VÁLLALKOZÓI KÖTELEZETTSÉGEK**

- 9.1. Vállalkozó köteles a saját tevékenységéből származó hulladékot folyamatosan összegyűjteni, és a munkaterületről hivatalos lerakóhelyre elszállítani. Az ebből eredő költségeket Vállalkozó viseli.
- 9.2. Vállalkozó köteles a szerződés teljesítését akadályozó valamennyi körülményről a Megrendelőt haladéktalanul írásban értesíteni és egyben saját hatáskörében eljárni azok elhárítása érdekében.
- 9.3. Vállalkozó köteles a munkaterületen felelős műszaki vezető személyében állandó műszaki képviselőt biztosítani, valamint elektronikus építési naplót vezetni.
- 9.4. Vállalkozó köteles előzetesen írásban bejelenteni a Megrendelő felé a munkaterületen munkát végző alvállalkozóit. Megrendelő jogosult megtagadni a közbeszerzési eljárás során nem nevesített alvállalkozó igénybevételét.
- 9.5. Vállalkozó vállalja, hogy gondosan betartja az alkalmazandó társadalombiztosítási előírásokat és jogszabályokat, és fizeti valamennyi, dolgozói alkalmazásának következtében adódó költségeket és adót.
- 9.6. Vállalkozó minden körülmények között felelősséget vállal személyzetéért, alvállalkozóiért. Vállalkozó a szerződés teljesítése során csak vele, illetve alvállalkozójával munkavégzésre irányuló érvényes jogviszony alapján foglalkoztatott személyeket vehet igénybe.
- 9.7. Vállalkozó egyedül viseli a felelősséget személyzete és alvállalkozói higiéniai és biztonsági feltételeinek minden eszközzel való biztosításáért, biztonságáért, az érvényben lévő jogszabályok által meghatározott higiéniai és biztonsági szabályok általuk való betartásáért. Vállalkozó dolgozói a munkaterületen csak egységes megkülönböztethető munkaruhában lehetnek jelen.

- 9.8. Az eltakarásra kerülő munkarésről az eltakarást megelőző három (3) nappal Vállalkozó írásban köteles értesíteni Megrendelő műszaki ellenőrért, megjelölve az eltakarás időpontját.
- 9.9. Vállalkozó köteles munkáját olyan elvárható gondossággal megszervezni, hogy minden előre látható akadály időben megszüntethető legyen, és ennek érdekében Megrendelő figyelmét ezen akadályoztatásokra időben felhívja.
- 9.10. Vállalkozó köteles az állag-, vagyon- és életvédelem tekintetében minden szükséges intézkedést megtenni. Ezek elmulasztásából, vagy a nem szakszerű munkavégzésből eredő károkért teljes körű felelősséggel - költségvállalás mellett - felel.

## 10. MUNKA- ÉS TŰZVÉDELEM

- 10.1. Vállalkozó a szerződéses tevékenysége alatt folyamatosan köteles teljes körűen a saját felelős hatáskörében az érvényes munkavédelmi és tűzvédelmi előírásokat betartani és betartatni, dolgozói, alvállalkozói részére a munkavédelmi előírások szerinti egészségügyi vizsgálatokat elvégeztetni, a munkavédelmi oktatásokat megtartani, a szükséges védelmi és biztosító eszközöket rendelkezésre bocsátani, alkalmazni és használatukat folyamatosan ellenőrizni.
- 10.2. Amennyiben Vállalkozó a Megrendelő munka- és tűzvédelemmel kapcsolatos utasításait azonnal nem hajtja végre, úgy Megrendelőnek joga van a munka és tűzvédelmi hiányosságokat Vállalkozó költségére megszüntetni.

## 11. KÁRESETEK

- 11.1. Káreset bekövetkezésekor minden esetben a lehető legrövidebb időn belül jegyzőkönyvet kell felvenni. A jegyzőkönyv felvételénél jelen kell lennie a károkozónak, az esetleges tanuknak és Vállalkozó képviselőjének is. Amennyiben Vállalkozó képviselője nem tartózkodik a munkaterületen, a jegyzőkönyvben rögzített tényekre a jegyzőkönyv átvételét követő 24 órán belül Vállalkozónak írásban reagálni kell. Ennek elmulasztása esetén a jegyzőkönyvben rögzített tények a későbbiekben általa nem kérdőjelezhetők meg.
- 11.2. Vállalkozó köteles azonnal írásban jelenteni Megrendelőnek, ha egy harmadik fél az ő teljesítésében károkat okozott.
- 11.3. Amennyiben a szerződés szerinti, Vállalkozónak átadott munkaterületen Vállalkozó okoz kárt, és azt nem téríti meg, Megrendelő jogosult az okozott kár költségeit Vállalkozó teljesítéséből levonni.

## 12. EGYÉB MEGÁLLAPODÁSOK

- 12.1. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a szerződés teljesítésével kapcsolatban
- Megrendelő helyszíni megbízottja:  
Cím:  
Tel.:  
E-posta:
- Vállalkozó képviselője:  
Cím:  
Tel.; Fax:  
E-posta:
- 12.2. Vállalkozó kijelenti, hogy a szerződéskötés időpontjában rendelkezik érvényes (építési-szerelési) felelősségbiztosítással és a biztosítási kötvény másolatát a szerződéskötés időpontjáig Megrendelőnek átadta.



Feleknek meg kell tennie mindent annak érdekében, hogy közvetlen tárgyalások útján rendezzenek minden olyan nézeteltérést vagy vitát, mely közöttük a szerződés kapcsán felmerül. Minden ezzel kapcsolatos tényről, akadályozó körülményről kötelesek egymást kölcsönösen írásban tájékoztatni. A tárgyalások eredménytelensége esetén keletkező jogviták eldöntésére a felek a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 28. § (1) bekezdésének b) pontja alapján az ingatlan fekvése szerinti bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

- 12.3.** A tárgyi szerződés mindennemű módosítása és kiegészítése írásos formában, a szerződő felek egyetértésével, a Polgári Törvénykönyv és a Kbt. rendelkezései alapján lehetséges.
- 12.4.** Vállalkozó jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése szerinti átlátható szervezetnek minősül.
- 12.5.** Szerződő felek megállapodnak, hogy minden értesítésnek és egyéb közlésnek, mely jelen szerződés feltételeinek értelmében megengedett vagy megkövetelt, írásban kell történnie, az illető fél jelen szerződésben rögzített értesítési címére, ajánlott vagy elektronikus levélben. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben rögzített értesítési címükre továbbított ajánlott postai küldeményt annak feladásától számított nyolcadik napon kézbesítettnek tekintik. Szerződő felek az értesítési címükben bekövetkezett változást kötelesek nyolc napon belül egymásnak bejelenteni. Amíg valamelyik fél, ajánlott levélben más címet nem közöl, addig a jelen szerződésben rögzített értesítési címek vannak érvényben.
- 12.6.** Jelen szerződés mindkét fél általi aláírás napján lép hatályba.
- 12.7.** A szerződés értelmezésére és az abban nem szabályozott kérdésekre Magyarország hatályos jogszabályai az irányadók.
- 12.8.** Jelen szerződés 8 (nyolc) számozott oldalból áll, melyet Szerződő Felek áttanulmányozás után, mint szándékukkal és ügyleti akaratukkal mindenben egyezőt, 6 eredeti példányban, jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2018.

---

Megrendelő

Palota Holding Ingatlan és Vagyonkezelő Zrt.  
képviseli: Dr. Erdélyi-Kincses Andrea  
vezérigazgató

---

Vállalkozó

**PALOTA-HOLDING ZRT**  
**Vállalkozói lista javaslat**

| Teljes felújítási munkák         |                                 |  |                          |
|----------------------------------|---------------------------------|--|--------------------------|
| Cégnév                           | Tevékenységi kör                | Székhely                                     | Elérhetőség              |
| Dacia-Bau Kft.                   | építőmesteri munkák             | 1151 Budapest, Batthyány utca 51. fszt. 4.   | daciabaukft@gmail.com    |
| Jeromos Kft.                     | építőmesteri munkák             | 1157 Budapest, Nyírpalota út 97. 2. em. 11.  | jeromoskft@gmail.com     |
| Kollmann Bau Kft.                | épületek külső-belső felújítása | 2151 Fót, Széchenyi István u.8.              | gyorgy@kolmann.hu        |
| Pelka-Bau Kft.                   | építőmesteri munkák             | 1043 Budapest, Pozsonyi utca 6/C. I. em. 23. | pelkabau@freemail.hu     |
| Gesztelyi Zrt.                   | építőmesteri munkák             | 1158 Budapest, Ady Endre u. 40.              | gesztelyi@gesztelyirt.hu |
| Épít-Tóth Kft.                   | építőmesteri munkák             | 1045 Budapest, Klára u. 3.                   | pinteragnes@vnet.hu      |
| Silda Group 8 Kft.               | építőmesteri munkák             | 1133 Budapest, Révész utca 2. b. ép.         | sildagroup8kft@gmail.com |
| Balage Bt.                       | építőmesteri munkák             | 1162 Budapest, Segesvár u. 5.                | balagebt@gmail.com       |
| Novi-Gál Kft.                    | építőmesteri munkák             | 1183 Budapest, Ákos mester utca 1.           | novigal06@gmail.com      |
| Iso+Teg Bau-Profi Építőipari kft | generál kivitelezés             | 1154 Budapest, Szerencs utca 172.            | bauprofi@digikabel.hu    |
| ROVEX kft.                       | generál kivitelezés             | 1154 Budapest, Bercsényi Miklós utca 10      | iroda@rovex.hu           |
| Laki Zrt. Irodaház               | generál kivitelezés             | 1151 Budapest, Mogyoród útja 12-14.          | info@lakinet.hu          |



| <b>Építőmesteri és talajvíz elleni szigetelés - karbantartási, részleges felújítási munkák</b> |  |   |                        |
|--|--|---|------------------------|
| <b>Cégnév</b>  | <b>Tevékenységi kör</b>                              | <b>Székhely</b>                             | <b>Elérhetőség</b>     |
| <b>Dacia-Bau Kft.</b>  | építőmesteri munkák                                  | 1151 Budapest, Batthyány utca 51. fszt. 4.  | daciabaukft@gmail.com  |
| <b>Jeromos Kft.</b>  | építőmesteri munkák                                  | 1157 Budapest, Nyírpalota út 97. 2. em. 11. | jeromoskft@gmail.com   |
| <b>Kollmann Bau Kft.</b>   | épületek külső-belső felújítása                      | 2151 Fót, Széchenyi István u.8.             | gyorgy@kolmann.hu      |
| <b>SASSZ Nyílászáró Kft.</b>   | nyílászáró gyártó és beépítő                         | 4600 Kisvárd, Bessenyei utca 14.            | nyilaszaro@sassz.hu    |
| <b>H-C Bau Kft.</b>  | nyílászáró gyártó és beépítő                         | 1095 Budapest, Ipar utca 5.                 | info@h-c.hu            |
| <b>Etisol-Innova Kft.</b>  | épületgépészeti szerelés, talajvíz elleni szigetelés | 1154 Budapest, Aulich Lajos utca 154.       | etisolinnova@gmail.com |
| <b>32 Bau Kft.</b>   | speciális szaképítés, talajvíz elleni szigetelés     | 2314 Halásztelek, Ady Endre utca 7.         | info@injektalunk.hu    |

| <b>Gépészeti karbantartási és részleges felújítási munkák</b> |                         |                                    |                           |
|---|-------------------------|------------------------------------|---------------------------|
| <b>Cégnév</b>   | <b>Tevékenységi kör</b> | <b>Székhely</b>                    | <b>Elérhetőség</b>        |
| <b>Padutsch Kft.</b>  | épületgépészeti munkák  | 1153 Budapest, Arany J.u.7.        | padutsch@padutsch.hu      |
| <b>HYDRO - LOGIC Kft.</b>                                     | épületgépészeti munkák  | 1045 Budapest, Anonymus u. 17.     | hydro-logic@chello.hu     |
| <b>Mohaépgép Kft.</b>   | épületgépészeti munkák  | 2025 Visegrád, Fő utca 55.         | mohaepgep@gmail.com       |
| <b>Pintér Épületgépészet</b>                                  | épületgépészeti munkák  | 1112 Budapest, Érdi út 8/B         | info@peg.hu               |
| <b>Global General Kft</b>                                     | épületgépészeti munkák  | 1047 Budapest, Tinódi S. u. 18-20. | gepeszet@globalgeneral.hu |

| <b>Elektromos karbantartási és részleges felújítási munkák</b> |                                      |  |                             |
|--|--------------------------------------|--|-----------------------------|
| <b>Cégnév</b>  | <b>Tevékenységi kör</b>              | <b>Székhely</b>                        | <b>Elérhetőség</b>          |
| <b>Atlaszvill Kft.</b>   | elektromos munka,<br>villanyszerelés | 1164 Budapest, Vidámverseny u. 40      | atlaszvill.nemeth@gmail.com |
| <b>Jola-Vill. Kft.</b>   | elektromos munka,<br>villanyszerelés | 1152 Budapest, Nagysándor József u. 18 | jolavillkft@gmail.com       |
| <b>Elektrodirekt</b>   | elektromos munka,<br>villanyszerelés | 1158 Budapest, Drégelyvár utca 3.      | info@elektrodirekt.hu       |
| <b>Villanyszervíz Kft.</b>                                     | elektromos munka,<br>villanyszerelés | 1154 Budapest, Szerencs utca 85.       | vszkft@villanyszerviz.hu    |
| <b>H-Villszer Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.</b>             | elektromos munka,<br>villanyszerelés | 1151 Budapest, Székely Elek út 9.      | hvillszer@hvillszer.hu      |
| <b>Euro Vill-Szer Kft.</b>                                     | elektromos munka,<br>villanyszerelés | 1152 Budapest, Fazekas sor 86.         | info@eurovillszer.com       |