

POLGÁRMESTERI JOGKÖRBE ELJÁRÓ ALPOLGÁRMESTER

Ikt. sz.: 2196-140...../2018.

Kt.sz.: 2195-11...../2018.

Az ülés időpontja: 2018. augusztus 28.

Jóváhagyott előterjesztés

2018 AUG 22.

ELŐTERJESZTÉS

a Deák utcai összevont háziiorvosi és gyermekorvosi rendelő kivitelezésének
elszámolásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

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

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete a **269/2018. (IV.16.) ök. számú határozatában** (1. számú melléklet) úgy döntött, hogy a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat által a Penta Industry Kft.-vel és a Masinveszt Kft-vel, mint konzorciummal, **1010/2016. számon 2016. november 29-én kötött Átalányáras Vállalkozási Szerződést** (2. számú melléklet) annak 3.2., 5.1., 5.1.1., 5.1.2., 9.4., 10.1.; 10.2.; 10.3.; 10.4.; 10.5. és 10.6. pontjaiban foglaltak alapján, hivatkozva a Ptk. 6:212. § (1) bekezdésére, **azonnali hatállyal felbontja**. Egyúttal felkérte a polgármestert, hogy a kivitelező konzorciummal történő elszámolás érdekében független műszaki igazságügyi szakértőt bízson meg az elkészült épületrész készültségi fokának megállapítására. Az elkészült szakértői vélemény alapján, annak figyelembevételével, a Penta Industry Kft. - Masinveszt Kft. kivitelezői konzorciummal az elszámolást folytassa le.

A Képviselő-testületi döntés értelmében a független műszaki igazságügyi szakértő a kivitelezésről készített állapotrögzítő dokumentációját (3. számú melléklet), továbbá a kivitelezés készültségi fokáról készült szakértői véleményét (4. számú melléklet) 2018. május 14-én részünkre megküldte.

A kivitelezés állásával, a megkötött átalányáras vállalkozási szerződéssel kapcsolatos információk

I./ Épület készültségi foka

A kivitelező 2018. április 03-án megküldött teljesítési táblázata szerint a beruházás készültségi foka 25,911 % (március 28-i dátummal feltüntetve).

A műszaki ellenőr 2018. április 25-i jelentése (5. számú melléklet) szerint a beruházás nem éri el a 25%-os készültséget.

Kivitelező a műszaki ellenőr jelentésének ismeretében a készültségi fokot 2018. április 19-én kelt levelében 25,749%-ban határozta meg.

Az Önkormányzat által megbízott független igazságügyi szakértő a 2018. május 15-i szakvéleményében a készültségi fokot minőségi hibák nélkül 19,84%-ban, minőségi csökkentéssel 18,55 %-ban állapította meg.

Az igazságügyi szakértői kiegészítő vélemény szerint – általa nem látott, eltakart, illetve nem megközelíthető elkészült munkarészekről (csapadékvíz szikkasztó és tető kavicsréteg

elhelyezése) kapott tájékoztatás alapján – a készültségi fok minőségi csökkentés nélkül 22%, minőségi csökkentés figyelembe vételével 21%.

II./ Teljesítési határidő

Az Önkormányzat Képviselő-testülete a 269/2018. (IV. 16.) ök. számú határozatával a megkötött Átalányáras vállalkozási szerződést a szerződés 3.2; 5.1.; 5.1.1.; 5.1.2; 9.4.; 10.1.; 10.2.; 10.3.; 10.4.; 10.5. és 10. 6. pontjaiban foglaltakra a Ptk. 6:213. § (1) bekezdése alapján, a megíúsulási feltételek kivitelező általi nem teljesítés miatt bontotta fel.

1./ Az átalányáras vállalkozási szerződés 3.2. pontja szerint a teljesítés határideje, azaz a műszaki átadás-átvétel megkezdésére nyitva álló késedelem és kötbérmentes határidő: a szerződéskötéstől számított 360 nap.

Szerződéskötés időpontja: 2016. november 29.

Szerződés szerinti beruházás befejezésének határideje: 2017. november 24.

2./ Akadályoztatott napok száma

A/ Önkormányzat által elfogadott akadályoztatott napok száma:

- a) A Kivitelező **2017. január 18-án akadályoztatást közölt** a BDK közvilágítási oszlop telken belüli elhelyezkedése miatt, mely szerint az áthelyezés tisztázásáig az alapozás nem kezdődhetett meg.

Az akadályközlést a megbízott műszaki ellenőr 2017. január 25-én elfogadta. Az akadályoztatás **2017. február 8-án elhárult.**

Az akadályoztatásban érintett napok száma 22.

- b) A Kivitelező **2017. június 8-án akadályoztatást közölt** a lépcsőszerkezet megfelelőségének felülvizsgálata miatt.

A részleges akadályközlést a megbízott műszaki ellenőr 2017. június 15-én elfogadta. A részleges akadályoztatás, amely mellett a munkavégzés folytatódhatott, **2017. október 4-én elhárult.**

Megbízott műszaki ellenőr írásos nyilatkozata alapján az akadályoztatásban érintett napok száma 12-20, Megbízó döntése alapján 20 napban állapítható meg.

Az akadályoztatásban érintett napok száma 20.

Az összes akadályoztatásban érintett napok száma 42.

Az Önkormányzat, mint Megbízó által megállapított akadályoztatott napok számával együtt a beruházás módosult befejezési határideje: 2018. január 05.

B/ Kivitelező konzorcium által kért akadályoztatással érintett napok száma

A Kivitelező 2017. október 24-én kelt levele szerint, számításaik alapján az akadályoztatással érintett napok elfogadása esetén a **2018. április 15., mint kivitelezési határidő tartható**, ennyi idő alatt a projekt kivitelezése befejezhető a technológiai előírások szem előtt tartásával is.

Kivitelező konzorcium által kért akadályoztatással érintett napok száma: 132 nap

Kivitelező konzorcium által kért akadályoztatott napok számával a módosult befejezési határidő: 2018. április 15.

Kivitelező konzorcium 2018. április 15-ig – a műszaki ellenőri jelentés és igazságügyi független szakértői vélemény szerint – a készültségi fok 25%-át sem érte el!

III. Az Önkormányzat - Átalányáras Vállalkozási Szerződésben rögzített - pénzügyi követelése

A vállalkozási szerződés 5.1.1. pontja szerint késedelmes teljesítés esetén a kötbér mértéke naptári naponként a 2.1. pont szerinti nettó vállalkozói díj 1%-a.

Amennyiben a késedelmes teljesítéssel érintett napok száma eléri a harmincat, úgy a 31. késedelemmel érintett naptól kezdődően Vállalkozóval szemben Megrendelő megíiusulási kötbért is követelhet a szerződéstől való elállás jogának gyakorlása mellett.

1./ Szerződéses kötelezettségekből eredő, kivitelező részéről fennálló fizetési kötelezettségek:

Szerződés 5.1.1 pontja alapján **késedelmi kötbér** (nettó vállalkozói díj 1%-a/naptári nappal számolva 30 nap: (2018. január 6 - 2018. február 5-ig) $412.916.352 * 30 * 0,01 =$ **123.874.905 Ft**

Szerződés 5.1.1 pontja alapján **megíiusulási kötbér** (nettó vállalkozói díj 20%-a)= **82.583.270 Ft**

2./ Többlet tervezői díj

A Kivitelező vállalta, hogy az általa hibásan megépített konzolos rész átervezéséhez a szükséges fedezetet biztosítja. Az Önkormányzat a négyoldalú szerződés-tervezetet általa aláírva megküldte a kivitelező konzorciumot képviselő Penta Industry Kft. részére. A tervezői díj 950.000 Ft+ÁFA. A Penta Industry Kft. a kooperáción történt kötelezettségvállalása ellenére az általunk részükre megküldött szerződést nem írta alá és azt a tervező részére nem továbbította. A tervezői díj kifizetése nem történt meg.

3./ Többlet tervezői és kivitelezői költség biztosítása (kártérítési igény)

A késedelmes teljesítésből eredően az Önkormányzatnak az energetikai előírások szigorodása miatt jelentős többletköltsége keletkezik, mind tervezői, mind kivitelezői költségek terén. A kivitelezői költségnövekedést tovább fokozza az építőipari árak és munkadíjak jelentős növekedése. Mindezekre tekintettel az Önkormányzatnak várhatóan jelentős többletfinanszírozást kell biztosítania a beruházás befejezéséhez, melynek mértéke csak a befejezésre kiírt közbeszerzési eljárást követően lesz ismert.

4./ Munkaterület rendbetétele

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

A 2018. június 19-ei elszámolás egyeztetésén Tóth Imre Alpolgármester felszólította a kivitelező konzorciumot a terület rendbetételére, melyre kivitelező ígéretet tett, de a kivitelező azt a mai napig csak részben teljesítette. Döntés szükséges arról, hogy az önkormányzat elvégezteti-e a Vállalkozó költségére a munkaterület megtisztítását és helyreállítását.

5./ Rezsiköltségek megfizetése

A munkaterület birtokba adásától a visszaadásig eltelt időszakban felmerült, az Önkormányzat által már megfizetett rezsiköltségeket az Önkormányzat továbbszámlázza a kivitelező felé, melyet a kivitelező köteles az Önkormányzat részére a számlán feltüntetett határidőig megfizetni.

6./ Kivitelezői nem teljesítés

A vállalkozási szerződés 4.9. pontja alapján Vállalkozó köteles a kivitelezést akadályozó tényezőről a Megrendelőt vagy annak megbízottját 24 órán belül írásban, az építési naplóban történő bejegyzéssel is értesíteni. **Ha a Vállalkozó az előre meghatározott időbeni ütemezéstől jelentős mértékben eltér, ill. több ízben elmarad és már előre látható, hogy a teljesítési határidőt nem tudja tartani, továbbá a Megrendelő vagy megbízottja minőségi és mennyiségi hiányokra vonatkozó kifogásait nem teljesíti, akkor a Megrendelő jogosult a szerződéstől elállni és a beruházásból hátralévő munkáit a Vállalkozó terhére más kivitelezővel elvégeztetni.** A Vállalkozó köteles megtéríteni a Megrendelő ezen összeget meghaladó kárát is.

IV. Készültségi fok szerint számított önkormányzati fizetési kötelezettség

21% készültségi fok, hibás teljesítés figyelembe vételével – összeg: 86.712.433 Ft.

Kivitelezőnek már kifizetett 10% előleg: 41.291.635 Ft.

Az Önkormányzat által kivitelezőnek a készültségi fok szerinti fizetési kötelezettsége az előleg levonása után: 45.420.798 Ft.

Fentiekkel szemben az Önkormányzat a megkötött szerződés 3.2., 5.1., 5.1.1., 5.1.2., 9.4., 10.1.; 10.2.; 10.3.; 10.4.; 10.5. és 10. 6. pontjaiban foglaltak alapján jogosult a nettó vállalkozási díj 20%-ának megfelelő mértékű megfúvósulási kötbér, a nettó vállalkozói díj 1%-a/naptári nappal számított, összesen 30 nappal figyelembe vehető késedelmi kötbér, és egyéb kártérítési igények (többlet tervezési díj, munkaterület rendbetételének ellentételezése, közüzemi díja) érvényesítésére (III. pontban részletezve).

Elszámoló tárgyalások

I. tárgyalás

A kivitelezővel megkötött Átalányáras Vállalkozási Szerződés felbontását követő **elszámolás első egyeztető tárgyalására** (tárgyalásról készült jegyzőkönyvet az előterjesztés 6. számú melléklete tartalmazza) Hajdu László Polgármester Úr kezdeményezésére **2018. május 30-án került sor.**

A tárgyalás elején kiosztásra került az Önkormányzat által megbízott igazságügyi szakértő által készített állapotörögzítő dokumentáció és készültségi fok megállapításáról szóló szakértői vélemény. Ramor Frigyes, a Penta Industry Kft. ügyvezetője 10 nap határidőt kért a Szakértői anyag átvizsgálására, értékelésére.

A Penta Industry Kft-től a Szakértői anyag átvizsgálását követően 2018. 06. 14-én megkaptuk annak észrevételezéséről készített dokumentumot (7. - 7a. számú melléklet).

Az Önkormányzat által megbízott igazságügyi szakértő a szakértői véleményében foglalt épület készültséget az időközben megkapott kiegészítő információk birtokában 2018. június 15-én kelt szakértői nyilatkozatában 21 %-ra (8. számú melléklet) módosította.

II. tárgyalás

A második elszámolási egyeztetésre 2018. június 19-én került sor (tárgyalásról készült jegyzőkönyvet az előterjesztés 9. számú melléklete tartalmazza). Az egyeztetésen a Penta

Industry Kft. által megbízott szakértő az általa elkészített anyagról adott tájékoztatást, mely szerint a megbízását a Penta Industry Kft-től arra vonatkozóan kapta, hogy vizsgálja meg az Önkormányzat által készített Szakértői véleményt (továbbiakban SzV), vesse össze a Penta Industry Kft. képviselőitől kapott válaszokkal.

A tárgyalás lezárásaként tárgyaló felek részéről Benedekné Bagyinszki Márta főosztályvezető javasolta a legfontosabb tisztázandó elemként a 22 %-os készütség elfogadását a Konzorcium számára. Ezen túlmenően a következő megbeszélés témájaként rögzítette, hogy a felek a hivatkozásokkal felkészülten tárják fel álláspontjaikat a készütség elszámolásán túli követeléseikre vonatkozóan, forintosított álláspontokkal.

Ramor Frigyes, a Penta Industry Kft. ügyvezetője elfogadta a javaslatot, mi szerint véleménye az, hogy el lehet tekinteni a 25%-os készütség meglétének bizonyításától, tekintettel a Szerződés mindkét részéről történő felmondására. Álláspontja az, hogy a Konzorcium célja is a teljes körű elszámolás. Ezek alapján az Ő kérése is a mindenre kiterjedő egymással szembeni követelések tisztázása.

III. tárgyalás

A harmadik, utolsó elszámoló egyeztetésre 2018. július 2-án került sor (tárgyalásról készült jegyzőkönyvet az előterjesztés 10. számú melléklete tartalmazza).

A tárgyalás alkalmával a Penta Industry Kft. ügyvezetője az egymással szembeni tartozásokat a 25%-os készütségből kezdte levezetni. Álláspontja szerint kivitelezői oldalról azt nagyon fontos számításba venniük, hogy nagyon sok költségük volt eddig is, amiket szeretne lezárni, ezek a meglévő szállítói, és alvállalkozói tartozások. Véleménye szerint az vezeti a megállapodás irányába az ügyet, hogy tartozásmentesen tudnák lezárni az elszámolást, tehát az általa javasolt, kb. 20-22 Mft-ot az Önkormányzat még fizessen meg. Ennyi nyitott tételük van még a projektben, amit ki kellene fizetniük az alvállalkozók részére.

A tárgyalás során a kivitelező konzorcium nem tudott olyan javaslatot tenni, amely a szerződésből eredő önkormányzati jogos igényeknek, követeléseknek megfelelt volna. Ezért Benedekné Bagyinszki Márta főosztályvezető kérte a kivitelező konzorcium jelen lévő tagjait, hogy a szóban tett javaslatukat írásban küldjék meg, a megfelelő alátámasztással.

Tekintettel arra, hogy a kivitelező konzorcium a mai napig elszámoló javaslatait nem küldte meg, megállapítható, hogy összességében az elszámoló tárgyalások a Penta Industry Kft. - Masinveszt Kft-vel eredménytelenül zárultak.

Fentiek miatt javaslom a megkötött Átalányáras vállalkozási szerződés 12. pontja szerinti peres eljárás kezdeményezését.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat szerinti döntés meghozatalára.

Budapest, 2018. augusztus 21. „.....”



Németh Angéla
alpolgármester

Mellékletek:

1. számú melléklet: 268-270/2018. (IV.16.) számú és a 387/2018. (V.29.) Képviselő-testületi határozatok
2. számú melléklet: Átalányáras Vállalkozási Szerződés
3. számú melléklet: Állapotrögzítő dokumentáció
4. számú melléklet: Szakértői vélemény készütségi fokról

5. számú melléklet: Műszaki ellenőri álláspon
6. számú melléklet: Első tárgyalási jegyzőkönyv – 2018. május 30.
7. 7a. számú melléklet: Penta Industry Kft. által készített vélemény
8. számú melléklet: Szakértő módosító nyilatkozata
9. számú melléklet: Második elszámoló egyeztetés jegyzőkönyve – 2018. június 19.
10. számú melléklet: Harmadik elszámoló egyeztetés jegyzőkönyve – 2018. július 02.

- (1) **Egyeztetésre megküldve:** Közgazdasági Főosztály 2018. augusztus 14. nap *Hévíz*
- (2) **Bizottságok:** PTB ESZB VKB KKB JÜB KÉB
- | | | | | | |
|---|---|---|--|---|---|
| X | X | X | | X | X |
|---|---|---|--|---|---|
- (3) **Jegyzői láttamozás:** 2018. augusztus 21. Aláírás: *[Signature]*

Határozati javaslat:

1. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat és a **Penta Industry Kft. - Masinveszt Kft. között**, 1010/2016. számon 2016. november 29-én kötött Átalányáras Vállalkozási Szerződés - annak 3.2., 5.1., 5.1.1., 5.1.2., 9.4., 10.1.; 10.2.; 10.3.; 10.4.; 10.5. és 10. 6. pontjaiban foglaltak alapján, hivatkozva a Ptk. 6:213. § (1) bekezdésére - azonnali hatállyal történő felbontását követő sikertelen elszámoló egyeztetések következtében, az Önkormányzat érdekeinek (meghiúsulási kötbér és egyéb kártérítési igények) érvényesítése érdekében **peres eljárást kezdeményez**. Egyúttal felkéri a polgármesteri jogkörben eljáró alpolgármestert, hogy gondoskodjon a perirat anyagának elkészítéséről, és a peres eljárás kezdeményezéséről.

Határidő: 2018. augusztus 28. (döntésre)

2018. október 31. (perirat anyag elkészítésére)

2018. november 15. (peres eljárás kezdeményezésére)

Felelős: polgármester

A határozatok elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges!

A döntés alapjául szolgáló jogszabályhelyek:

- a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény Ptk. 6:212.§ (1) és 6:213. § (1) bekezdés
- a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 141. § (6) bekezdés
- az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 16. § (2) bekezdés

Kérve
2018. Aug. 17.
Átvette.....

Törvényességi

felülvizsgálatra érkezett:.....

2018 AUG 17.
.....hó-n

 Alun A

1. Előterjesztés a Deák utcai összevont háziorvosi és gyermekorvosi rendelő kivitelezéséről (folytatólagos)

(Ikt.sz. 2/96-69/2018., 2/96- 69/a, 69/b, 69/c, 69/d, 69/e, 69/f/2018. sz. anyag)

268/2018. (IV.16.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete **úgy dönt**, újrainítja „a Deák utcai összevont háziorvosi és gyermekorvosi rendelő kivitelezéséről” szóló előterjesztés vitáját.

(Szavazati arány: 13 igen szavazat, 4 ellenszavazat, 4 tartózkodás)

269/2018. (IV.16.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat és a **Penta Industry Kft. - Masinveszt Kft-vel 1010/2016. számon 2016. november 29-én kötött Átalányáras Vállalkozási Szerződést** annak 3.2., 5.1., 5.1.1., 5.1.2., 9.4., 10.1.; 10.2.; 10.3.; 10.4.; 10.5. és 10.6. pontjaiban foglaltak alapján, hivatkozva a Ptk. 6:213. § (1) bekezdésére, **azonnali hatállyal felbontja**. Egyúttal **felkéri a polgármestert, hogy a kivitelező konzorciummal történő elszámolás érdekében független műszaki igazságügyi szakértőt bízson meg az elkészült épületrész értékének megállapítására**. Az elkészült szakértői vélemény alapján, annak figyelembevételével, **a Penta Industry Kft. - Masinveszt Kft. kivitelezői konzorciummal az elszámolást folytassa le**.

Felelős: polgármester

Határidő: 2018. április 16. (döntésre)

2018. április 26. (szerződés felbontás kiküldésére)

2018. május 17. (független műszaki igazságügyi szakértői vélemény beszerzésére)

(Jogsabályi hivatkozás: 2013. évi V. törvény 6:213. § (1) bekezdés, 2015. évi CXLIII. törvény 141. § (6) bekezdés, 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 16. § (2) bekezdés)

(Szavazati arány: 14 igen szavazat, 1 ellenszavazat, 6 tartózkodás)

270/2018. (IV.16.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete **felkéri a polgármestert, hogy a Deák utcai új összevont felnőtt háziorvosi és házi gyermekorvosi rendelő épület eddigi beruházás bonyolítói feladatainak ellátásával kapcsolatban felmerült károkozást jogi szakértővel vizsgálta meg, és amennyiben indokolt, tegye meg a szükséges büntető feljelentést**.

Felelős: polgármester

Határidő: 2018. április 16. (döntésre)

2018. május 31. (büntetőfeljelentésre)

(Jogsabályi hivatkozás: 2011. évi CXCV. törvény 29/A.§.)

(Szavazati arány: 14 igen szavazat, 1 ellenszavazat, 6 tartózkodás)

387/2018. (V.29.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a **270/2018. (IV.16.) ök. számú határozatának végrehajtási határidejét 2018. augusztus 31. napjára módosítja.**

Felelős: polgármester

Határidő: 2018. május 29. (döntésre)

2018. augusztus 31. (büntetőfeljelentésre)

(Jogsabályi hivatkozás: 2011. évi CXCV. törvény 29/A.§)

(Szavazati arány: 14 igen szavazat, 0 ellenszavazat, 7 tartózkodás)

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

amely létrejött

- egyrészről: **Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzata**
címe: 1153 Budapest, Bocskai u. 1-3.
képviseli: Hajdu László polgármester
adószám: 15 735 784 – 2 – 42
pénzforgalmi számlaszám: 117 84 009 – 155 15 005 – 000 00 000
mint megrendelő (a továbbiakban: Megrendelő),
- másrészről: **Penta Industry Kft.**
címe: 1148 Budapest, Kerepesi út 52.
képviseli: Ramor Frigyes Gábor
adószám: 23 199493-2-42
pénzforgalmi számlaszám: Magnet Bank 16200106-11563154
mint vállalkozó (a továbbiakban: „Vállalkozó1”),
- harmadrészről: **MASINVESZT Kft.**
címe: 1151 Budapest, Kerköz u 4.
képviseli: Kleberczné Bartha Erika
adószám: 14445875-2-42
pénzforgalmi számlaszám: OTP Bank 11715007-20460815
mint vállalkozó (a továbbiakban: „Vállalkozó2”),

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

Előzmény:

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

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

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

1. A szerződés tárgya:

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

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

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

2. A vállalkozói díj:

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

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

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

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

- 2.2. A 2.1. pontban meghatározott vállalkozói díj fix átalányáron került megállapításra. A vállalkozói díjnak magában kell foglalnia a közvetlen költséget, ennek keretében az anyagköltséget és a közvetlen gépköltséget a fuvarozási és rakodási költséggel együtt, az építőipari rezsióradíj alapján számított munkadíjat, fedezetet, ennek kertében a közvetlen költségek között nem szereplő általános költségeket, a tervezett nyereséget is.
- 2.3. Amennyiben a kivitelezés során – akár hatósági döntés értelmében, akár műszaki szükségszerűségből – valamely, a tervdokumentációban szereplő munka elvégzése nem szükségszerű és ezzel – a műszaki ellenőr írásos javaslata, jóváhagyása alapján - Megrendelő is egyetért, továbbá írásban rendelkezik a munka el nem végzéséről, úgy ezen munka ellenértékével a fix átalányár összege csökkentésre kerül.
- 2.4. Megrendelő az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. Törvény (ÁFA tv.) 142. §-a (1) bekezdésének b) pontja szerint ezúton nyilatkozik, hogy a Megrendelő által megrendelt szolgáltatás építési hatósági engedélyköteles tevékenységek. Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy az ÁFA tv. 142. § (3) bekezdés a) és b) pontjában foglalt mindkét feltétel megvalósul, ezért a szolgáltatás fordított adózás alá esik. A munka ellenértékéről szóló számlákat Megrendelő részére ezen tevékenységek esetén ÁFA nélkül kell kiállítani.
- 2.5. Megrendelő nyilatkozik, hogy a szerződés tárgyát képező építési munka ellenértékének pénzügyi fedezetével rendelkezik.

3. A határidők:

3.1. A munkaterület átadásának határideje:

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

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

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

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

4. A műszaki feltételek:

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

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

4.2.1.1. Megrendelő részéről:

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

4.2.1.2. Közreműködő műszaki ellenőrök:

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

4.2.1.3. Vállalkozó1 részéről:

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

4.2.1.4. Vállalkozó2 részéről:

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

4.2.1.5. Kapcsolattartó a Tervező részéről:

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

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

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

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

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

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

5. A szerződést biztosító mellékkötelezettségek:

5.1. A kötbér:

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

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

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

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

5.2. A jótállás, jólteljesítési biztosíték

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

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

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

vagy biztosító által vállalt garancia vagy készfizető kezesség biztosításával, vagy biztosítási szerződés alapján kiállított - készfizető kezességvállalást tartalmazó - kötelezvényvel, vagy a Kbt. 134. § (7) bekezdése alapján biztosított visszatartással.

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

6. Pénzügyi feltételek:

6.1 Előleg:

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

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

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

Imre Ildikó és Hegedűs Péter műszaki ellenőrök

- 6.3. Vállalkozó a 6.2 pont szerinti számláit a Megrendelő részére jelen szerződés mellékletét képező pénzügyi ütemterv alapján, a teljesítményével arányosan nyújthatja be, figyelemmel a 2.4 pontra is.

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

6.3.2. 2. részszámla 50%-os készültségi foknál a nettó vállalkozói díj 25%-áról.

6.3.3. A 3. részszámla 75%-os készültségi foknál a nettó vállalkozói díj 25%-áról.

6.3.4. A végszámla a műszaki átadás-átvételi eljárás sikeres (hiba- és hiánymentes) lezárását követően a nettó vállalkozói díj 25%-áról.

A végszámla kibocsátásának feltétele:

- A biztosítéknyújtásáról szóló igazolás Megrendelő részére történő átadása

- 6.4 Az ellenszolgáltatás teljesítése Vállalkozó jelen szerződésben megjelölt bankszámlájára történő banki átutalással történik.

- 6.5 Az ellenszolgáltatás teljesítése a Kbt. 135. § (3) bekezdése alapján történik az alábbiak szerint:

- 6.5.1. Amennyiben a Vállalkozó a teljesítéshez alvállalkozót nem vesz igénybe, úgy az ellenszolgáltatás kifizetése a Ptk. 6:130. § (1)-(2) bekezdése alapján történik 30 napos fizetési határidővel.

- 6.5.2. Amennyiben a Vállalkozó a teljesítéshez alvállalkozót vesz igénybe - a Ptk. 6:130. § (1)-(2) bekezdésétől eltérően a következő szabályok szerint fizeti ki a szerződésben foglalt ellenértéket:

a) az ajánlattevőként szerződő felek legkésőbb a teljesítés elismerésének időpontjáig nyilatkoznak, hogy közülük melyik mekkora összegre jogosult az ellenértékből;

b) az összes ajánlattevőként szerződő fél legkésőbb a teljesítés elismerésének időpontjáig nyilatkozik, hogy az általa a teljesítésbe a 138. § szerint bevont alvállalkozók egyenként mekkora összegre jogosultak az ellenértékből;

c) az ajánlatkérő felhívja az ajánlattevőket, valamint a *b)* pont szerinti alvállalkozókat, hogy a teljesítés elismerését követően állítsák ki számláikat, egyidejűleg felhívja őket, hogy amennyiben nem szerepelnek az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (a továbbiakban: Art.) 36/A. §-a szerinti köztartozásmentes adózói adatbázisban, nyújtsák be a tényleges kifizetés időpontjától számított harminc napnál nem régebbi együttes adóigazolást;

d) az ajánlatkérő az ajánlattevői és az alvállalkozói teljesítés ellenértékét a számla kézhezvételét követő harminc - vagy a Ptk. 6:130. § (3) bekezdése szerinti esetben legfeljebb hatvan - napon belül közvetlenül utalja át minden egyes ajánlattevőnek és alvállalkozónak;

e) a *d)* pontban foglaltaktól eltérően, ha valamely ajánlattevőnek vagy alvállalkozónak a kifizetés időpontjában az együttes adóigazolás alapján köztartozása van, az ajánlatkérő az ajánlattevői, illetve az alvállalkozói teljesítés ellenértékét a köztartozás erejéig az Art. 36/A. § (3) bekezdése szerint visszatartja.

- 6.6 Megrendelő a kifizetésnél az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (Art.) 36/A. §-ában foglaltak szerint jár el.

- 6.7 A Vállalkozó a teljesítésigazolás kiállításának napját követően haladéktalanul köteles a számlákat kiállítani és Megrendelőnek átadni.

- 6.8 A 6.3. pont szerinti rész-, illetve végszámlák Megrendelő által teljesítendő összege késedelmes pénzügyi teljesítése esetén a Megrendelő a Ptk 6:48.§ (1) bekezdésében meghatározott késedelmi kamatot fizeti a Vállalkozó részére.
- 6.9 Vállalkozó nem fizethet, illetve számolhat el a szerződés teljesítésével összefüggésben olyan költségeket, amelyek a 62. § (1) bekezdés *k)* pont *ka)*-*kb)* alpontja szerinti feltételeknek nem megfelelő társaság tekintetében merülnek fel, és amelyek a Vállalkozó adóköteles jövedelmének csökkentésére alkalmasak, továbbá a szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt tulajdonosi szerkezetét a Megrendelő számára megismerhetővé kell tennie és a Kbt. 143. § (3) bekezdése szerinti ügyletekről a Megrendelőt haladéktalanul értesítenie kell.
- 6.10 Megrendelő köteles a szerződést felmondani, vagy - a Ptk.-ban foglaltak szerint - attól elállni, ha a szerződés megkötését követően jut tudomására, hogy a Vállalkozó tekintetében a közbeszerzési eljárás során kizáró ok állt fenn, és ezért ki kellett volna zárni a közbeszerzési eljárásból.

Megrendelő jogosult és egyben köteles a szerződést felmondani - ha szükséges olyan határidővel, amely lehetővé teszi, hogy a szerződéssel érintett feladata ellátásáról gondoskodni tudjon -, ha

a) a Vállalkozóban közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személy vagy személyes joga szerint jogképes szervezet, amely tekintetében fennáll a 62. § (1) bekezdés *k)* pont *kb)* alpontjában meghatározott feltétel;

b) a Vállalkozó közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személyben vagy személyes joga szerint jogképes szervezetben, amely tekintetében fennáll a 62. § (1) bekezdés *k)* pont *kb)* alpontjában meghatározott feltétel.

- 6.11 A szerződés 6.10 pontja szerinti felmondása esetén a Vállalkozó a szerződés megszűnése előtt már teljesített szolgáltatás szerződésszerű pénzbeli ellenértékére jogosult.
- 6.12 Szerződő Felek a pót- és elmaradó munkákat és azok megrendelését a Ptk. szerint határozzák meg a következők szerint:

6.12.1. Pótmunka: a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6: 244. §. (2) pontjában meghatározott munka, valamint a szerződéskötés alapját képező dokumentációban nem szereplő külön megrendelt munkatétel.

6.12.2. Többletmunka: Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6: 244. §. (1) pontjában meghatározott munka, valamint a szerződéskötés alapját képező dokumentációban kimutathatóan szereplő, de a szerződéses árban (vállalkozói díjban) figyelembe nem vett tétel.

- 6.13 Szerződő Felek a szerződésben meghatározott munka kapcsán főszabályként a pótmunkákat kizárják. Ez alól kivételt képezhetnek azok az esetek, amelyek sem a tervek, sem a tervdokumentáció, sem a helyszíni bejárás alapján sem a Megrendelő, sem a Vállalkozó előtt nem voltak ismertek vagy amelyek Megrendelő számára ismertek voltak, de azt Vállalkozó felé nem jelezte.

7. Alvállalkozó igénybevétele:

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

HA 4¹⁰ M

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

8. Az átadás-átvétel:

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

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

9. Minőség, szavatosság:

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

10. Foglalkoztatásra irányuló feltételek

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

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

11. Záró rendelkezések

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

12. Jogviták eldöntése:

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

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

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

Budapest 2016. 11. 28.

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

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

Vállalkozó
MASINVESZT Kft.
képviselésében
Kleberczné Bartha Erika
ügyvezető

Budapest 2016. 11. 29.

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

Ellenjegyzem:

Budapest, 2016. 11. 28.

Dr. Lamperth Mónika
jegyző

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Budapest, 2016. 11. 24.

Hórich Szilvia
közgazdasági főosztályvezető

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

Meghatalmazás

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

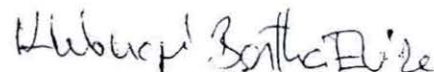
m e g h a t a l m a z o m

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

Budapest 2016 november 24.



meghatalmazott:



meghatalmazó:

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

tanu 1: Bartha Sarolta Gitte
cím: 1131 Bp. Kertköz utca 5. fH 1.
szig.szám: 667433TA

aláírás: Bartha Sarolta

tanu 2: Bartha Sarolta
cím: 1131 Kertköz u. 5. fH. 1.
szig.szám: 628699JA

aláírás: P. M. E.

Aláírási címpéldány

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

Kleberczné Bartha Erika



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

Ügyszám: 11022/H/2609/2015.

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

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

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

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



dr. Fiedler Laura Ágnes
közjegyzőhelyettes

MASINVESZT KFT

MASINVESZT Korlátolt Felelősségű Társaság

Cégjegyzékszám

01-09-947467

Adószám

14445875-2-42

Székhely

1151 Budapest, Kertköz utca 4.

Tárolt Cégekivonat

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

I. Cégformától független adatok

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

8/7.: 2014. február 20.
Bejegyzés kelte: 2014/03/07 *Közzétéve:* 2014/03/27
Hatályos: 2014/03/07 ...

8/8. 2014. április 1.
Bejegyzés kelte: 2014/04/14 *Közzétéve:* 2014/05/01
Hatályos: 2014/04/14 ...

8/9. 2013. december 17.
A változás időpontja: 2014/01/08
Bejegyzés kelte: 2014/04/11 *Közzétéve:* 2014/05/29
Hatályos: 2014/01/08 ...

902. **A cég tevékenysége**

9/25. 7732 '08 Építőipari gép kölcsönzése

Főtevékenység.

Bejegyzés kelte: 2013/02/22 *Közzétéve:* 2013/04/25
Hatályos: 2013/02/22 ...

11. **A cég jegyzett tőkéje**

Megnevezés	Összeg	Pénznem
Összesen	3 000 000	HUF

A változás időpontja: 2014/04/01
Bejegyzés kelte: 2014/04/14 *Közzétéve:* 2014/05/01
Hatályos: 2014/04/01 ...

13. **A képviseletre jogosult(ak) adatai**

13/6. Kleberczné Bartha Erika (*an.: Zsigmond Sarolta*)

Születési ideje: 1973/01/28

1151 Budapest, Kertköz utca 4.

Adóazonosító jel: 8387434612

A képviselet módja: **önálló**

A képviseletre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)

Jogviszony kezdete: 2014/04/01

A változás időpontja: 2014/04/01

Bejegyzés kelte: 2014/04/14 *Közzétéve:* 2014/05/01

Hatályos: 2014/04/01 ...

20. **A cég statisztikai számjele**

20/2. 14445875-7732-113-01.

Bejegyzés kelte: 2010/10/08 *Közzétéve:* 2010/10/21

Hatályos: 2010/10/08 ...

21. **A cég adószáma**

21/3. *Adószám:* 14445875-2-42.

Közösségi adószám: HU14445875.

Adószám státusza: érvényes adószám

Státusz kezdete: 2008/08/29

A változás időpontja: 2010/09/09

Bejegyzés kelte: 2012/01/12 *Közzétéve:* 2012/01/26

Hatályos: 2010/09/09 ...

32. **A cég pénzforgalmi jelzőszáma**

32/2. 11715007-20460815-00000000

A számla megnyitásának dátuma: 2010/12/14.

A pénzforgalmi jelzőszámot az OTP Kerületi fiók, XV. ker Szentmihályi (1152 Budapest, Szentmihályi út 131.) kezeli.

Cégjegyzékszám: 01-10-041585

Bejegyzés kelte: 2010/12/20 *Közzétéve:* 2011/01/06

Hatályos: 2010/12/20 ...

33. **A végrehajtás adatai**

33/3. A végrehajtás elrendelésének időpontja: 2015. április 10.
A végrehajtás ügyszáma: 13011/Ú/70365/2015/2
A végrehajtást elrendelő megnevezése: Bablenáné dr. Halász Csilla közjegyző, 2660
Balassagyarmat, Ady Endre út 15.

Az értesítés (indítás) kiállításának időpontja: 2015. április 10.

A változás időpontja: 2015/04/10

Bejegyzés kelte: 2015/04/20 Közzétéve: 2015/04/22

Hatályos: 2015/04/10 ...

45. **A cég elektronikus elérhetősége**

45/1. A cég e-mail címe: klebercz.tibor@gmail.com

A változás időpontja: 2010/09/09

Bejegyzés kelte: 2010/10/07 Közzétéve: 2010/10/21

Hatályos: 2010/09/09 ...

49. **A cég cégjegyzékszámai**

49/1. Cégjegyzékszám: 13-09-122606

Vezetve a Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.

Bejegyzés kelte: 2008/08/29

Hatályos: 2008/08/29 ...

49/2. Cégjegyzékszám: 01-09-947467

Vezetve a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.

Bejegyzés kelte: 2010/10/07 Közzétéve: 2010/10/21

Hatályos: 2010/10/07 ...

II. Cégformától függő adatok

1. **A tag(ok) adatai**

1/5. Kleberczné Bartha Erika (an.: Zsigmond Sarolta)

Születési ideje: 1973/01/28

1151 Budapest, Kertköz utca 4.

A tagsági jogviszony kezdete: 2011/02/17

A változás időpontja: 2013/01/18

Bejegyzés kelte: 2013/02/19 Közzétéve: 2013/04/25

Hatályos: 2013/01/18 ...

1. számú példány

ÁLLAPOTRÖGZÍTŐ DOKUMENTÁCIÓ

A BUDAPEST XV. KERÜLET, DEÁK UTCA
87607/7 HELYRAJZI SZÁM ALATTI
INGATLANON KIALAKÍTÁS ALATT LÉVŐ
HÁZIORVOSI RENDELŐRŐL



MEGBÍZÓ :

Budapest Főváros
XV. kerületi Önkormányzat
1153 Budapest, Bocskai u. 1-3.

KÉSZÍTETTE :

Tér-Érték-Mérték Mérnöki és Szolgáltató Bt.
1039 Budapest III. kerület Széchenyi utca 4.
telefon: +36-1-250-90-15, fax: +36-1-240-35-92,
mobil: +36-30-941-63-82, e-mail: satori@satori.hu

Dr. Satori Zsófia
ügyvezető

TÉR-ÉRTÉK-MÉRTÉK
MÉRNÖKI ÉS SZOLGÁLTATÓ BT.
00929 nyilvántartási számon bejegyzett IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐ
beruházás, beruházás lebonyolítás, építésgazdálkodás, építésszervezés,
építésgépesítés, építéstechnológia, épületfizika, épületszerkezet,
ingatlan-értékbecslés; tartószerkezet (statika) szakterületeken

Satori Sándor
az ügyben eljáró igazságügyi szakértő

Budapest, 2018. május 11.

- Készült : 5 példányban
- Egy példány : 14 oldal tartalmaz
- Kapják : 1-4. számú példány: Megbízó
5. számú példány: Szakértői irattár

SÁTORI SÁNDOR
igazságügyi szakértő 4.179; (272 18.2)
szaki terület: ingatlan-értékbecslés,
beruházás, beruházás lebonyolítás, építésszervezés,
építésgépesítés, építéstechnológia, épületfizika,
épületszerkezet, ingatlan-értékbecslés; tartószerkezet (statika)

TARTALOMJEGYZÉK

CÍMLAP	1
TARTALOMJEGYZÉK	2
1./ A SZAKÉRTŐI MEGBÍZÁS	3
2./ ELŐZMÉNYEK	3
3./ A SZAKÉRTŐI FELADAT	3
4./ A SZAKÉRTŐI VIZSGÁLAT MÓDSZERE	4
4.1./ SZAKÉRTŐI CSOPORT	4
4.2./ A HELYSZÍNI SZEMLE	4
5./ SZAKÉRTŐI MEGÁLLAPÍTÁSOK	5
5.1./ A KIVITELEZÉS MŰSZAKI KÉSZÜLTÉGÉNEK SZAKÉRTŐI VIZSGÁLATA	5
5.2./ A KIVITELEZÉS MINŐSÉGÉNEK SZAKÉRTŐI VIZSGÁLATA	6

melléklet:

ÁLLAPOTRÖGZÍTŐ FÉNYKÉPFELVÉTELEK

ÁLLAPOTRÖGZÍTŐ DOKUMENTÁCIÓ

A BUDAPEST XV. KERÜLET, DEÁK UTCA 87607/7 HELYRAJZI SZÁM ALATTI INGATLANON KIALAKÍTÁS ALATT LÉVŐ HÁZIORVOSI RENDELŐRŐL

1./ A SZAKÉRTŐI MEGBÍZÁS

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat (1153 Budapest, Bocskai u. 1-3.) megbízást adott a TÉR-ÉRTÉK-MÉRTÉK Mérnöki és Szolgáltató Bt. számára. A megbízás szerint a szakértői feladat a Budapest XV. kerület, Deák utca 87607/7 helyrajzi szám alatti ingatlanon kialakítás alatt lévő háziiorvosi rendelő elkészült szerkezeti részeinek felmérése, műszaki állapotának dokumentálása.

2./ ELŐZMÉNYEK

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat megrendelésére háziiorvosi rendelő építése kezdődött a Budapest XV. kerület, Deák utca 87607/7 helyrajzi szám alatti ingatlanon. Az épület azonban többszöri határidő módosítás ellenére sem készült el, és jelenleg is alacsony készültségi fokon áll. A későbbi pénzügyi elszámolás elősegítése érdekében a meglévő állapot felmérésére és dokumentálására szakértő bevonása vált szükségessé.

3./ A SZAKÉRTŐI FELADAT

A szakértői feladatok a következők:

1. Az épület szemrevételezéses vizsgálata
2. Fényképfelvételek készítése az épület aktuális állapotáról
3. A tapasztalható építési hibák ismertetése

4./ A SZAKÉRTŐI VIZSGÁLAT MÓDSZERE

4.1./ SZAKÉRTŐI CSOPORT

A feladat elvégzésére szakértői csoport alakult, melynek tagjai:

- Sátori Sándor okl. szerkezetépítő- és gazdasági mérnök, okl. igazságügyi szakmérnök és szakértő (szakterületek: beruházás, beruházás lebonyolítás, építésgazdaság, építésszervezés, építésgépesítés, építéstechnológia, épületfizika, épületszerkezet, ingatlan-értébecslés, tartószerkezet), okl. ingatlan szakértő, ESSEC / EUFIM, a szakértői csoport vezetője;
- Muszely Péter okl. építőmérnök, épületszigetelő szakmérnök, igazságügyi építésügyi és ingatlanforgalmi szakértő (szakterületek: épületszerkezet, épületfizika, épületenergetika, építési szakipar, építési beruházás, ingatlan-értébecslés), ingatlanvagyon-értékelő / EUFIM;
- Sátori Orsolya okl. építészmérnök, ingatlanvagyon-értékelő / EUFIM, igazságügyi szakértő-jelölt.

A szakértői csoport tagjai szakmájukban megfelelő iskolai végzettséggel, kellő szakmai jártassággal és szakmai ismerettel rendelkeznek, hasonló ügyekben megfelelő szakértői referenciákkal bírnak. A szakértői vélemény közel harminc éves szakmai, főként szakértői, kivitelezési, műszaki ellenőrzési, lebonyolítási és ingatlanforgalmi értébecslési tapasztalat alapján készült.

4.2./ A HELYSZÍNI SZEMLE

Jelen szakértői dokumentáció helyszíni szemrevételezéses vizsgálati módszerrel készült. A helyszíni szemlére előzetes értesítés után 2018. április 23-án került sor, melynek során a szóban forgó épület részletesen bejárásra és felmérésre került. Az épületről számos fényképfelvétel készült, melyek egy része jelen dokumentáció mellékletében nyomtatva becsatolásra került. A többi fényképfelvétel digitálisan kerül átadásra a megbízó részére.

5./ SZAKÉRTŐI MEGÁLLAPÍTÁSOK

5.1./ A KIVITELEZÉS MŰSZAKI KÉSZÜLTSGÉNEK SZAKÉRTŐI VIZSGÁLATA

A műszaki / esztétikai állapotörögzítés 2018. április 23-án megtartott helyszíni szemle, lefolytatott szemrevételezéses vizsgálatok alapján kerül sor.

Az épületek készütségével kapcsolatban a jellemző építési állapotok meghatározására a köznyelv és az építési vállalkozók jó része is három főbb kategóriát használ:

- (1) szerkezetkész,
- (2) félkész,
- (3) kulcsrakész.

Ezek a kifejezések azonban nem olyan jogi szakfogalmak, amelyeket jogszabályban definiáltak volna, így jelentésük nem teljesen egyértelmű, az építőipari gyakorlat is (igen eltérően) használhatja, alkalmazhatja a fogalmakat.

Általában (1) szerkezetkésznek tekintenek egy épületet, amennyiben már állnak a (teherhordó- és fő)falak, komplett a tetőszerkezet, elkészült a héjalás és a bádogozás, beépítésre kerültek a külső nyílászárók. Egyes esetekben (értelmezéstől függően) a (1) szerkezetkész (műszaki) állapothoz hozzátartozik a homlokzati hőszigetelés, az elektromos hálózat védőcsöveinek megléte, a gépészeti alapvezetékeket és a külső-belső vakolat. Újabban az építőipari gyakorlat az „esőálló” kifejezést is használja, ami azt jelenti, hogy eső esetében az épületbe nem esik be az eső: egyes szakértői nézetek ezt az „esőálló” kifejezést azonosítják a (1) szerkezetkész állapottal (azzal a kritikai megjegyzéssel, hogy az „esőálló” műszaki tartalom is vitára adhat okot). Az „esőálló” műszaki állapot eléréséhez azonban nem szükségesek az elektromos hálózat védőcsövei, a gépészeti alapvezetékek, a külső-belső vakolat és a homlokzati hőszigetelés.

A (2) félkész állapot már tartalmazza a (1) szerkezetkész elemeit, valamint a villamos alapvezetékeket szerelvények nélkül, a víz- és csatorna alapszerelést szerelvények nélkül, és a komplett fűtészerezést, szintén a hőleadók (radiátorok nélkül). Értelmezéstől függetlenül a (2) félkész műszaki állapot eléréséhez azonban már elengedhetetlen (és szükséges) a külső-belső vakolat, a homlokzati hőszigetelés, az elektromos hálózat védőcsövek (és elektromos fő- és elosztóvezetékek), a gépészeti alapvezetékek megléte.

A (3) kulcsrakész állapotban elkészültek a padlóburkolatok, festettek vagy tapétások a falak, helyükön vannak a belső ajtók, a szaniterek, valamint a gépészeti és elektromos szerelvények, hőleadók (pl. radiátorok) is.

A vizsgált létesítmény még a (1) „szerkezetkész” állapotot sem éri el. Az épület tartószerkezetének nagy része elkészült, bár az emelet megközelítését biztosító lépcső, ill. a csatlakozó nyitott-fedett terasz még hiányzik. A válaszfalaknak csak egy része készült el: az emeleti részen csupán a falazott válaszfalak épültek meg, a gipszkarton szerkezetűek hiányoznak. A földszinten a gipszkarton falvázak is megvannak, de csak egyoldali gipszkarton burkolattal lettek ellátva. Nyílászárók nincsenek, vakolás sem történt. A talajnedvesség elleni szigetelés majdnem kész, bár javítási munkák szükségesek lesznek (lásd később). A tető viszont nem volt megközelíthető a szemle során, így a tetőszigetelés állapotáról nincs érdemi, a szakértő saját tapasztalatán alapuló elsődleges információ. A földszinten az aljzatba a gépészeti alapvezetékek (vízvezeték, csatorna) beépítésre kerültek, de más gépészeti szerelés nem történt. Az elektromos hálózat szintén hiányzik.

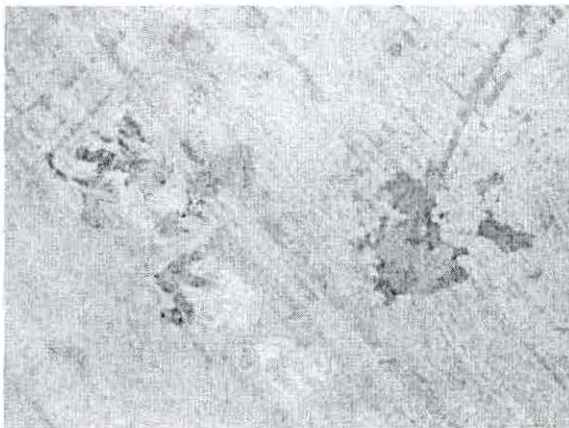
A készültségi fok pontos meghatározására a kivitelezési munkálatokra vonatkozó szerződés vállalási árát meghatározó tételes költségvetés alapján kerül majd sor a későbbiekben külön szakértői vélemény formájában. Jelen dokumentációban a meglévő állapot 2018. április 23-án a helyszíni állapotrögzítés során készült számos fényképfelvétellel kerül dokumentálásra. A műszaki (esztétikai) állapotot bemutató fényképek a mellékletben kerültek becsatolásra: egy részük nyomtatott formában, a többi pedig elektronikus adathordozón.

5.2./ A KIVITELEZÉS MINŐSÉGÉNEK SZAKÉRTŐI VIZSGÁLATA

A (2018. április 23-án megtartott) helyszíni szemrevételezéses vizsgálatok alapján megállapítható, hogy a kivitelezés során alapvető (építés)szakmai előírásokat hagytak figyelmen kívül, a munkálatok „gyenge” minőségben készültek, a megépített szerkezetek számos építési hibát tartalmaznak (betonozási-, falazási-, szigetelési-, szárazépítési hibák, statikai problémák). Mindezek a következőkben kerülnek részletesen bemutatásra:

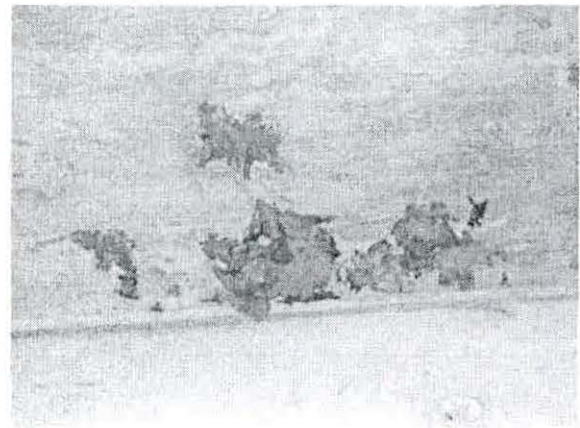
Betonozási hibák

A zsalut nem tisztították ki a betonozás előtt, így rengeteg falevél került a zárófödém készítésekor betonba (pl. az épület nyugati oldalán az emeleten). Ez megengedhetetlen.



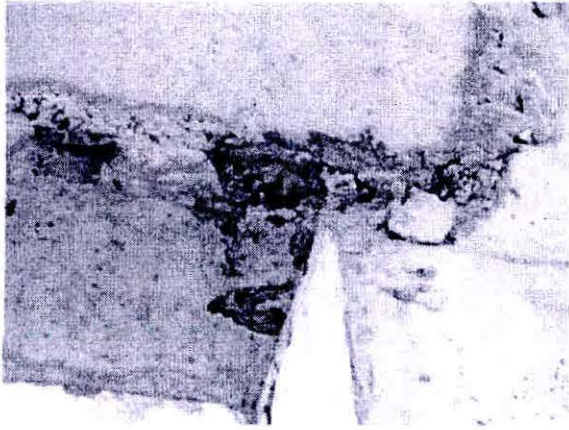
1. kép

Falevelek a földémbetonban



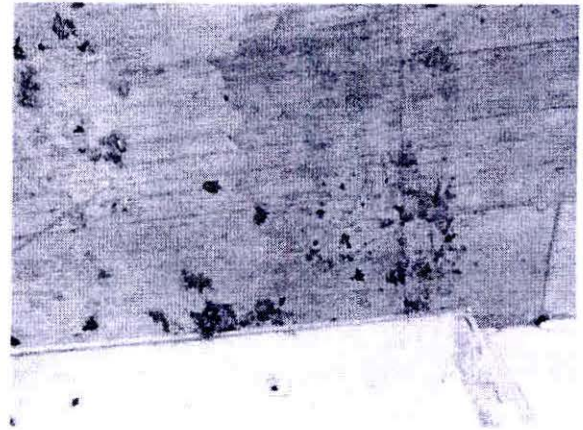
2. kép

Falevelek a földémbetonban



3. kép

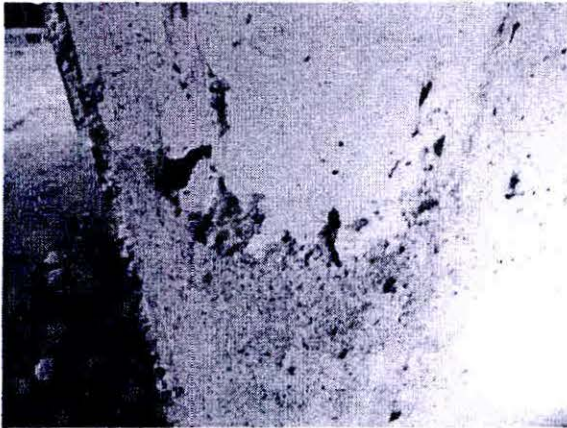
Falevelek a földém betonban



4. kép

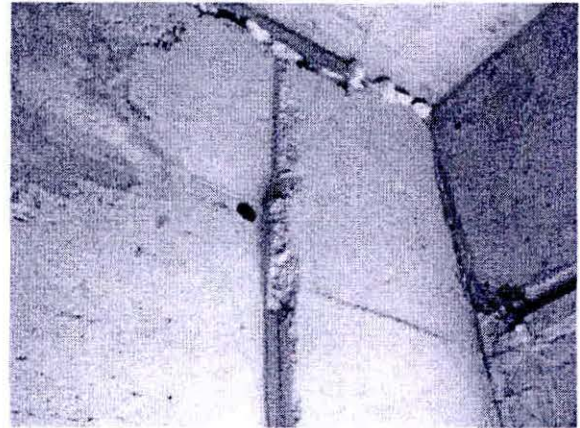
Falevelek a földém betonban

A zsalutáblák illesztése nem volt megfelelő, így több helyen síkbeli eltérések vannak a szerkezeten (pl. emeleti szélfogó oldalfalai). Ez megengedhetetlen.



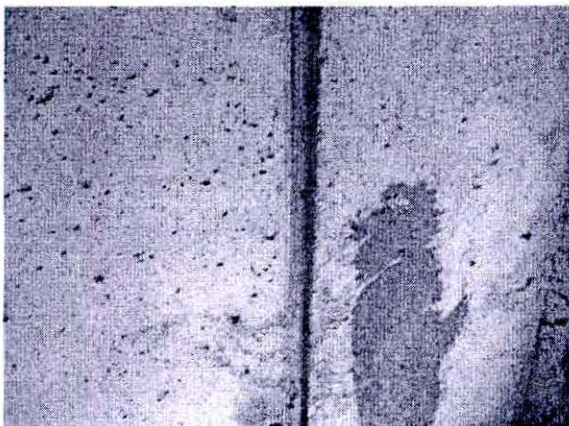
5. kép

Zsaluillesztési hiba miatti síkeltérés



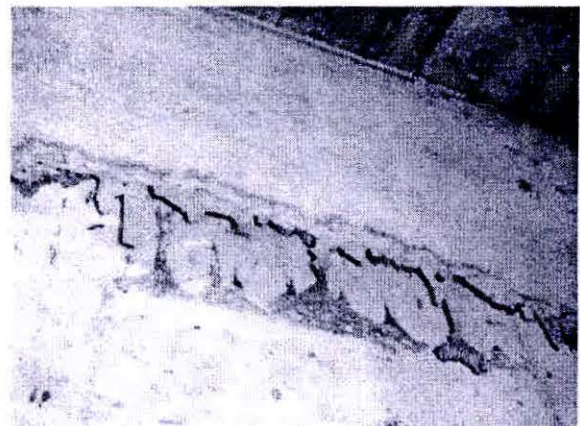
6. kép

Zsaluillesztési hiba miatti síkeltérés



7. kép

Zsaluillesztési hiba miatti síkeltérés



8. kép

Zsaluillesztési hiba miatti síkeltérés

A beton tömörítése nem megfelelően történt. Számos helyen fészkes a szerkezet (pl. épület nyugati oldalán, az emeleten).



9. kép
Fészkes beton

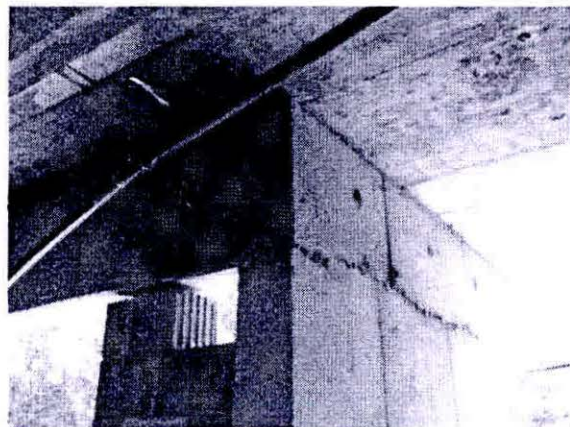


10. kép
Fészkes beton

Egyes betonozott csomópontok kialakítása szakszerűtlenül történt. Eltérő időben betonozták ki a szerkezet egyes részeit, így a munkahézagoknál a szerkezet együttdolgozása kérdéses (pl. az emeleten az „L” alakú épület „töréspontjában”).



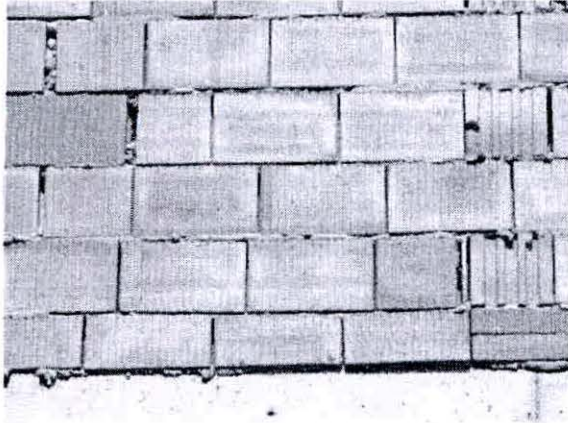
11. kép
Szakszerűtlen munkahézag



12. kép
Szakszerűtlen munkahézag

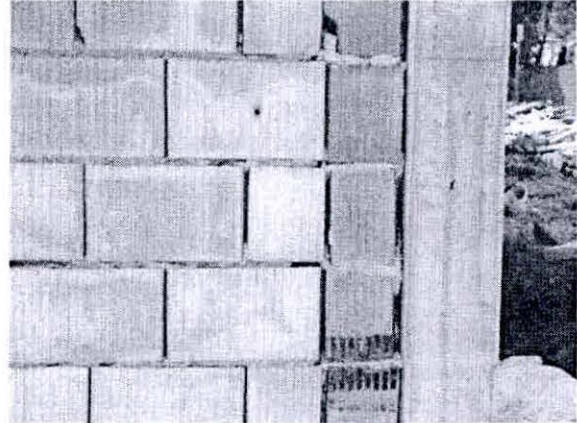
Falazási hibák

A téglakötési szabályok nem kerültek maradéktalanul betartásra. Több helyen nincs meg a kellő eltolás két téglasor elemei között (pl. a tetőfelépítményen, vagy a földszinten az épület ÉK-i sarkánál).



13. kép

Szabálytalan téglakötés



14. kép

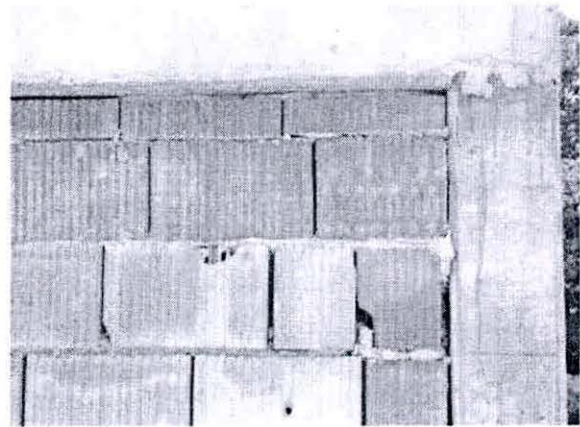
Szabálytalan téglakötés

Több helyen törött, hiányos téglák kerültek beépítésre (pl. az épület ÉK-i sarkánál, vagy a keleti homlokzaton).



15. kép

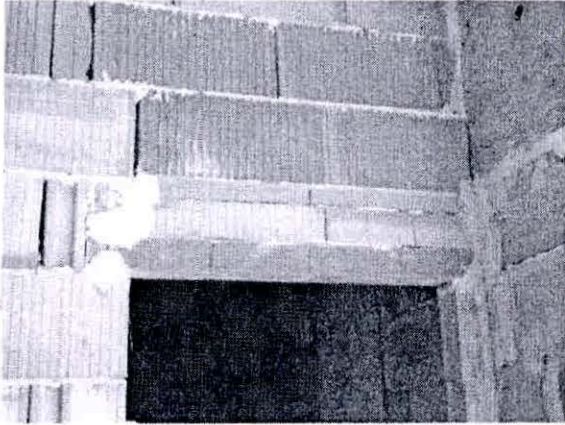
Beépített törött téglák



16. kép

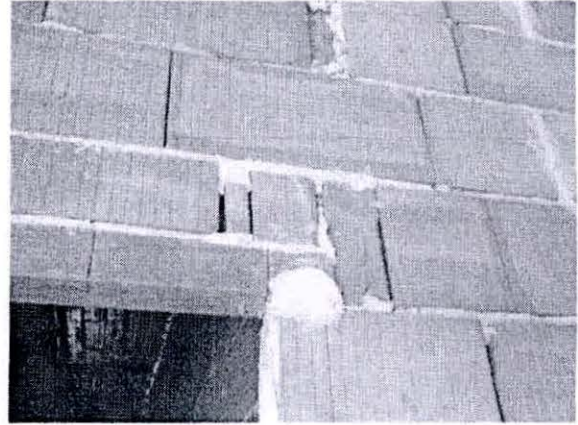
Beépített törött téglák

Indokolatlanul kicsi, vagy vízszintesen elvágott falazóelemek kerültek beépítésre (pl. az emeleten a déli szárnyban megépített válaszfalak esetén).



17. kép

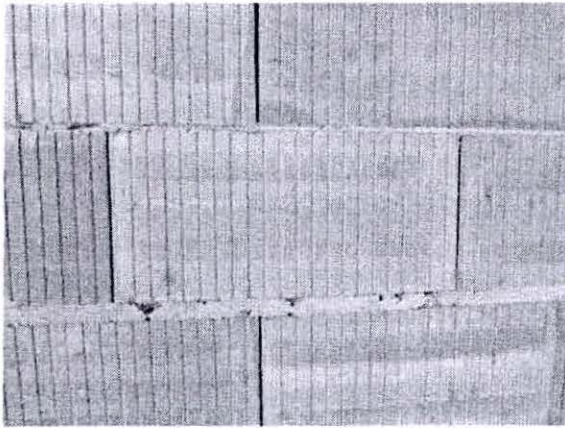
Vízszintesen elvágott falazóelemek



18. kép

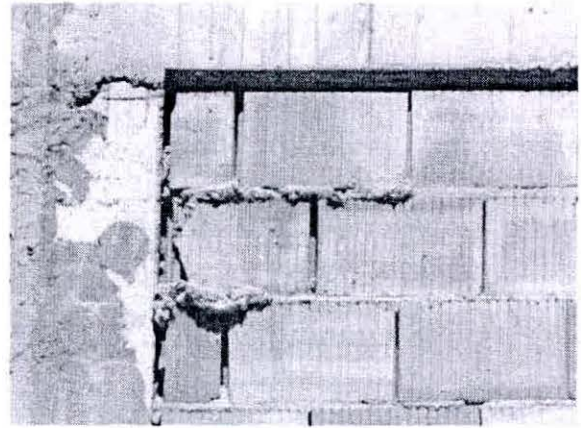
Kis darab falazóelemek a falban

A habarcskitöltés nagyon „esetleges”. Egyes sorok lényegesen vastagabbak, mások alig tartalmaznak habarcsot. Valahol pedig a túlfolyt habarcs nem került eldolgozásra (pl. a tetőfelépítményen vagy az emeleten az épület nyugati oldalán).



19. kép

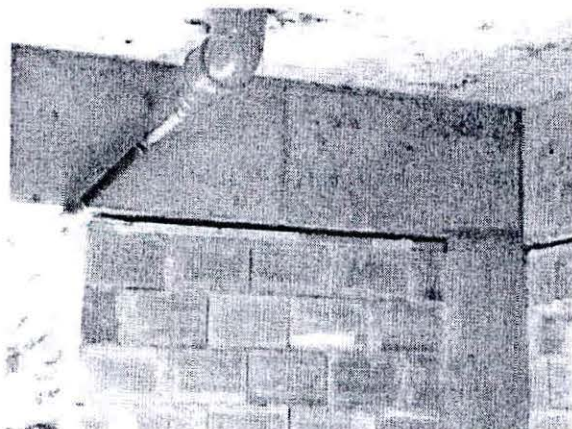
Eltérő vastagságú habarcssorok



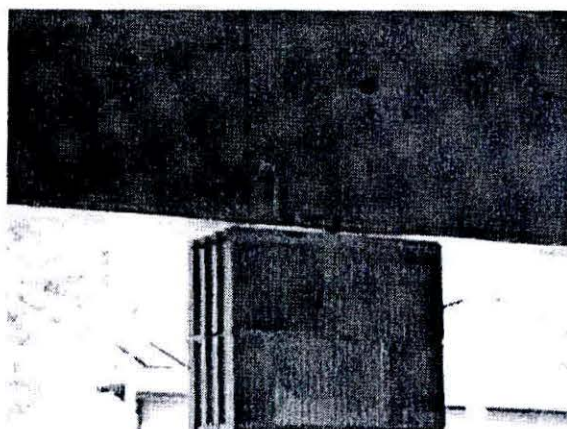
20. kép

Eldolgozatlan falazóhabarcs

Több falszakasz nem került kiékelésre a felette lévő tartószerkezethez (pl. az épület nyugati szárnyában az északi és a déli főfalon).



21. kép
Kiékeletlen téglafal



22. kép
Kiékeletlen téglafal

Szigetelési hibák

A földszinten a vízszigetelő lemez jelentős felületen fordítva került beépítésre (pl. a nyugati szárny nagy részén). A lemezek alján lévő fólia – mely a lángolvasztás során elolvad – sok helyen felül látható. Emiatt alulra került a zúzalékos réteg, melynek megfelelő tapadása így kérdéses.



23. kép
Fordítva beépített szigetelőlemez



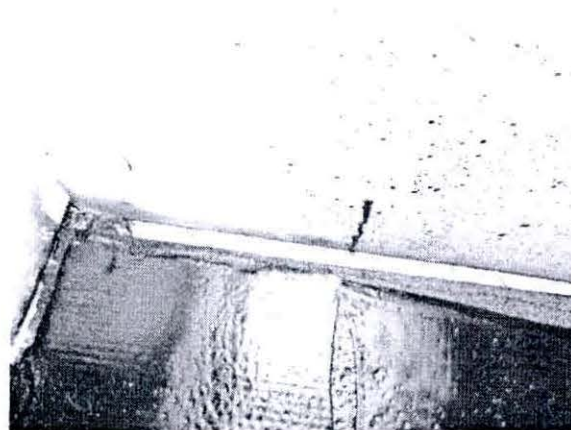
24. kép
Egymás mellett egy megfelelően és egy fordítva beépített szigetelőlemez

Nem megfelelő technológiai sorrendben végezték a munkát, így vannak olyan szakaszok, ahol nincs a gipszkarton tartó váz alatt vízszigetelő lemez (tehát a vízszigetelés felületfolytonossága nem biztosított, vannak olyan részek, ahol a kapilláris nedvesség fel tud szívódni a belső térbe). Szintén kimaradt a terveken szereplő akusztikai csillapító szivacs csík a vázszerkezet alól, melynek következtében a válaszfalak hangszigetelési tulajdonságai a tervezettnél gyengébbek lesznek.



25. kép

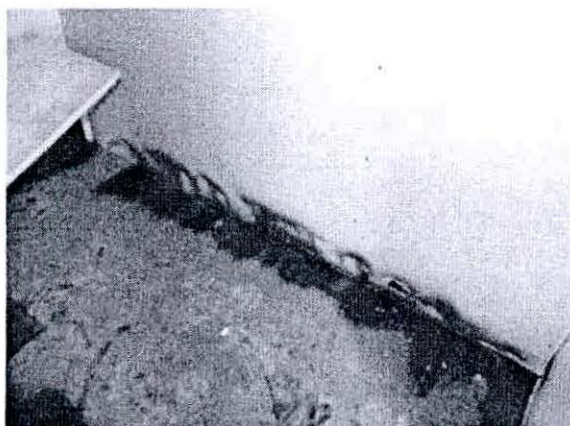
Nincs sem vízszigetelés, sem akusztikai szivacs csík a tartóváz alatt



26. kép

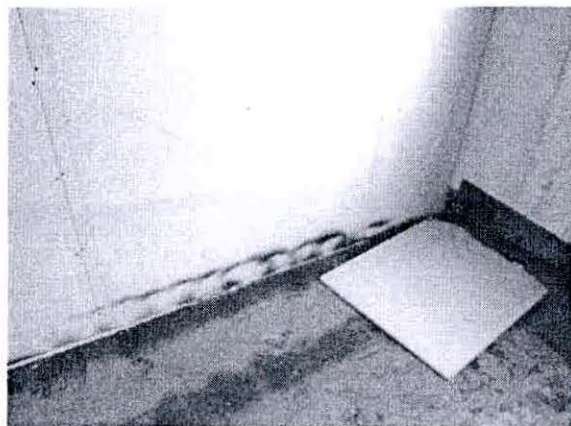
Nincs sem vízszigetelés, sem akusztikai szivacs csík a tartóváz alatt

A rossz technológiai sorrend miatt a gipszkarton lapok sok helyen megperzselődtek, károsodtak. Előbb kellett volna elkészíteni a vízszigetelést, majd utána válaszfalakat, így a sérülés és az előbbieken említett szigetelési hiány is elkerülhető lett volna.



27. kép

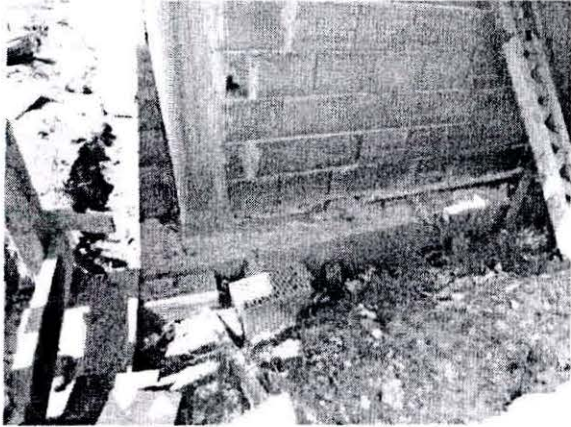
Megperzselődött gipszkarton lapok



28. kép

Megperzselődött gipszkarton lapok

A külső lábazati szigetelés hiányos (pl. az épület DK-i sarkánál), ill. nincs megfelelő magasságig felvezetve. Ahhoz, hogy a falazat nedvességgel szembeni ellenállása megfelelő legyen, és ne fordulhasson elő lábazati vizesedés, a vízszigetelést a járdaszint fölé 30 cm-rel fel kell vezetni.



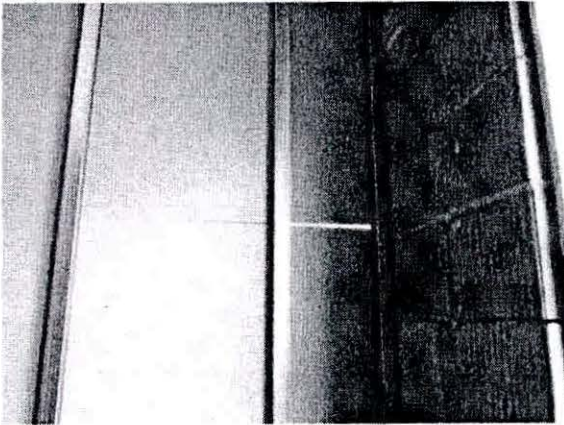
29. kép
Hiányos vízszigetelés



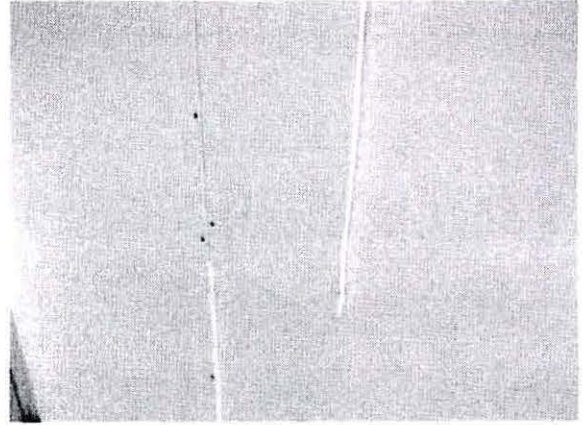
30. kép
Nem megfelelő a szigetelés
felvezetési magassága

Szárazépítési hibák

Helyenként pontatlan a gipszkarton lapok illesztése. Olyan is található, ahol csak egy darab gipszkarton lemez került rácsavarozásra egy másik lapra, így nem fekszik fel mindenhol a tartóvázra.



31. kép
Pontatlan gipszkarton illesztés



32. kép
Nem megfelelően rögzített gipszkarton lemezdarab

Statikai problémák

A 2017. december 4-én kelt tartószerkezeti szakvélemény, valamint a 2018. április 15-i műszaki ellenőri jelentés szerint az épület konzolos része nem alkalmas a „híd” fogadására, mivel a behelyezett acélszerkezet megszakítja a hosszvasalást, jelentősen csökkentve így a gerenda teherbírását.

További probléma, hogy a híd alátámasztására szolgáló acélpillérek nincsenek függőlegesbe állítva, és a rögzítésükre – szakszerűtlenül, ferdén – elhelyezett csavarok megfelelő utánállításra sem adnak lehetőséget.



33. kép

Konzolos épületrész hibás vasalással



34. kép

Szakszerűtlenül elhelyezett acél pillér

Budapest, 2018. május 11.

Dr. Satori Zsófia
Dr. Satori Zsófia
ügyvezető

TÉR - ÉRTÉK - MÉRTÉK
MÉRNÖKI ÉS SZOLGÁLTATÓ BT.
100293 nyilvántartási számon bejegyzett IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐ
beruházás, beruházás lebonyolítás, építésgazdaság, építésszervezés,
építésgépesítés, építéstechnológia, épületfizika, épületszerkezet,
ingatlan-értékbecslés; tartószerkezet (statika) szakterületeken

Satori Sándor

Satori Sándor
okl. szerkezetépítő- és gazdaságinmérnök
okl. igazságügyi szakmérnök és szakértő
okl. ingatlan szakértő / ESSEC / EUFIM

SÁTORI SÁNDOR
igazságügyi szakértő 4.179; (272 162)
szakterületek: ingatlan-értékbecslés,
beruházás, beruházás lebonyolítás, építésgazdaság,
építésszervezés, építéstechnológia, építésgépesítés,
épületfizika, épületszerkezet, tartószerkezet (statika)

MELLÉKLET

A BUDAPEST XV. KERÜLET, DEÁK UTCA
87607/7 HELYRAJZI SZÁM ALATTI
INGATLANON KIALAKÍTÁS ALATT LÉVŐ
HÁZIORVOSI RENDELŐRŐL KÉSZÍTETT
ÁLLAPOTRÖGZÍTŐ DOKUMENTÁCIÓHOZ

ÁLLAPOTRÖGZÍTŐ
FÉNYKÉPFELVÉTELEK



1. kép
É-i homlokzat



2. kép
K-i homlokzat



3. kép
D-i homlokzat



4. kép
D-i homlokzat



5. kép
Ny-i homlokzat

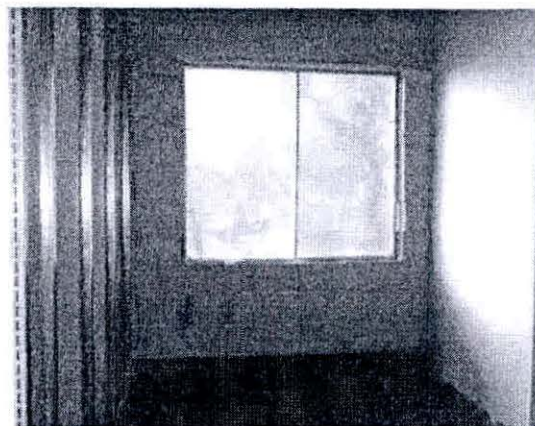


6. kép
Ny-i homlokzat



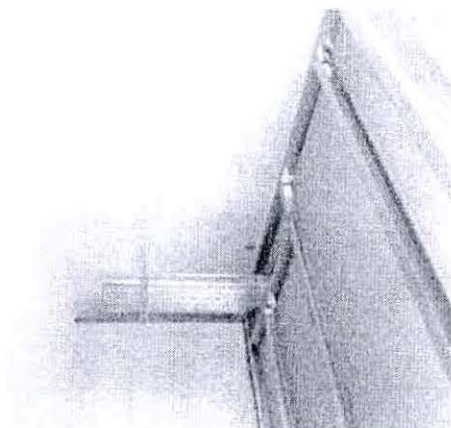
7. kép

02. hulladéktároló/veszélyes hull.



8. kép

03. váró



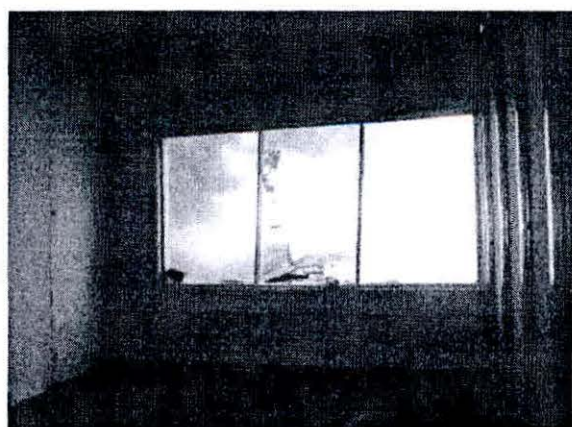
9. kép

04. zsilip



10. kép

05. mosdó



11. kép

06. elkülönítő

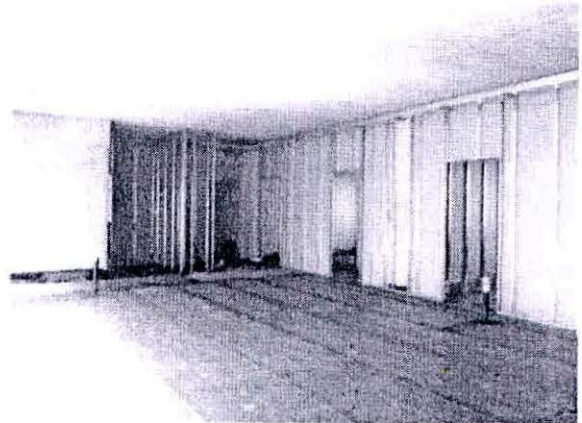


12. kép

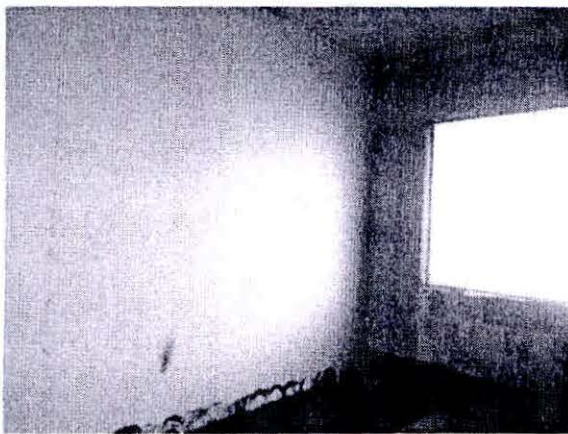
06. elkülönítő



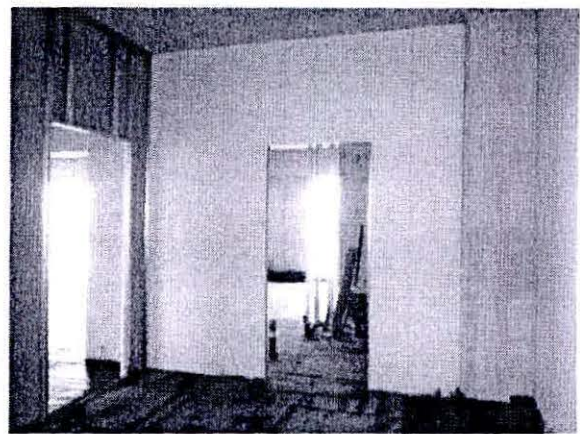
13. kép
07. szélfogó



14. kép
09. közlekedő



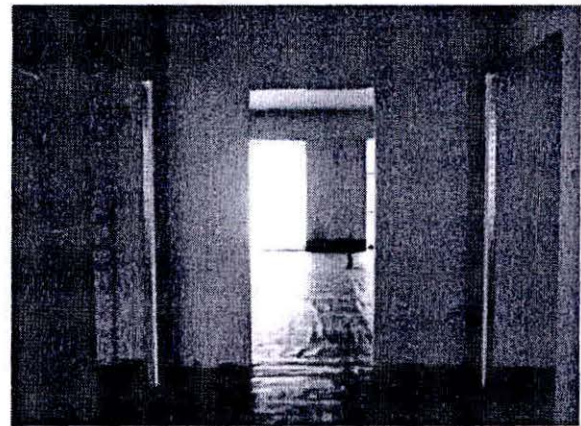
15. kép
10. orvosi rendelő



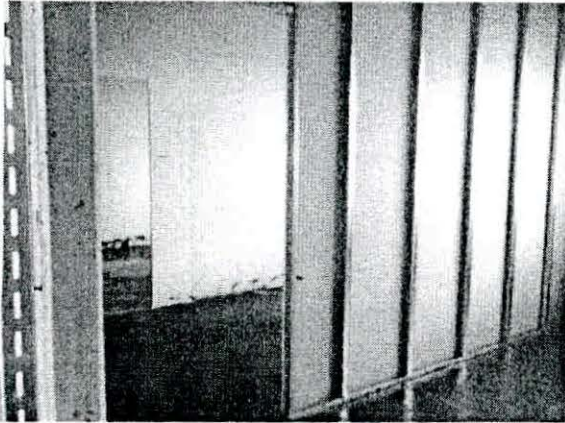
16. kép
10. orvosi rendelő



17. kép
11. adm. helyiség



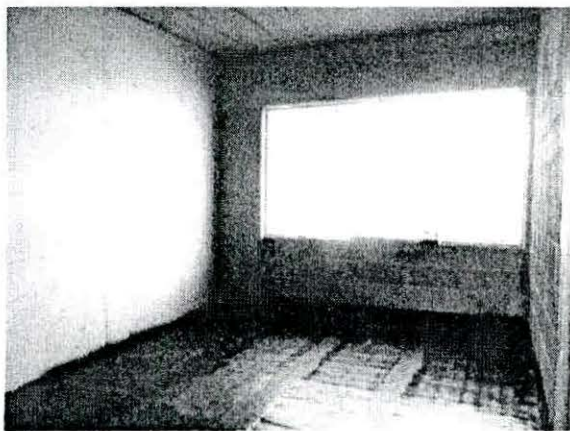
18. kép
11. adm. helyiség



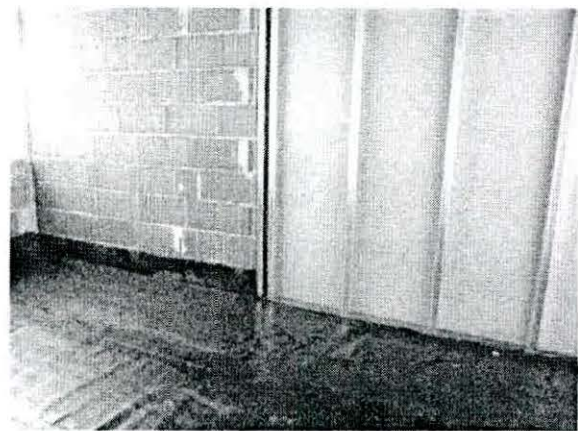
19. kép
12. orvosi rendelő



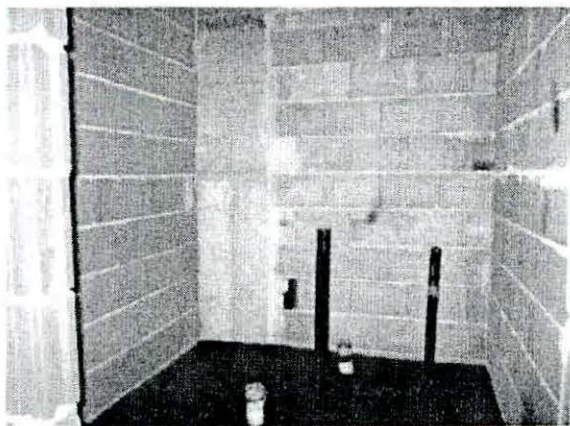
20. kép
12. orvosi rendelő



21. kép
13. definitív



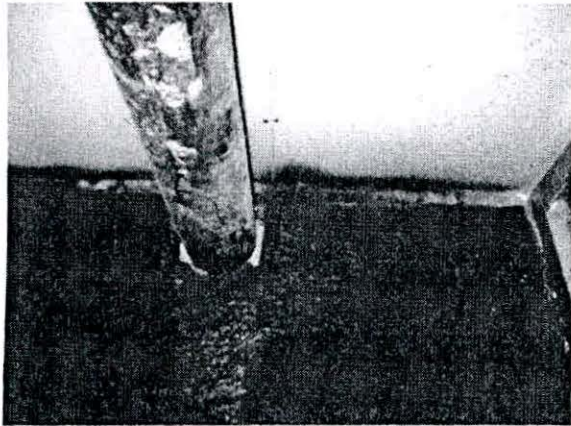
22. kép
13. definitív



23. kép
14. zuhanyzó



24. kép
15. személyzeti mosdó



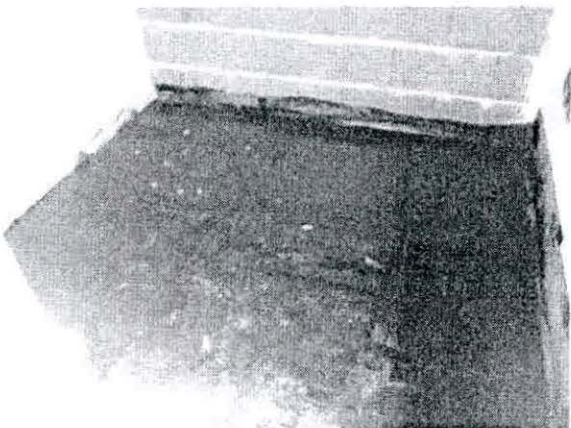
25. kép

15. személyzeti mosdó



26. kép

16. pelenkázó, gyerek WC



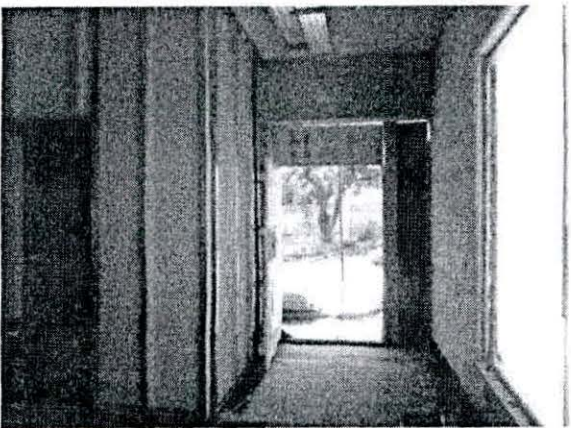
27. kép

17. akm. WC



28. kép

17. akm. WC



29. kép

18. szélfogó

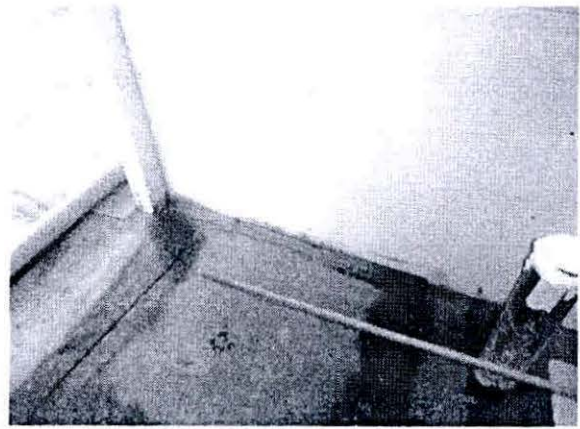


30. kép

19. akm. mosdó



31. kép
20. pelenkázó, gyerek WC



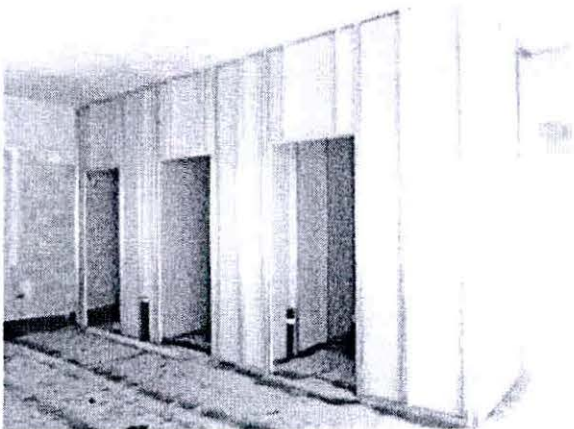
32. kép
20. pelenkázó, gyerek WC



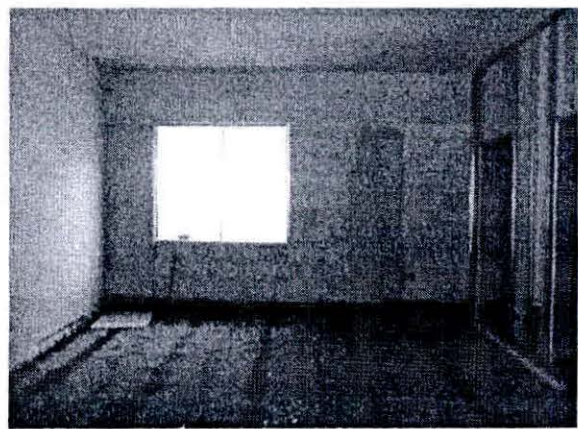
33. kép
21. takarító szertár



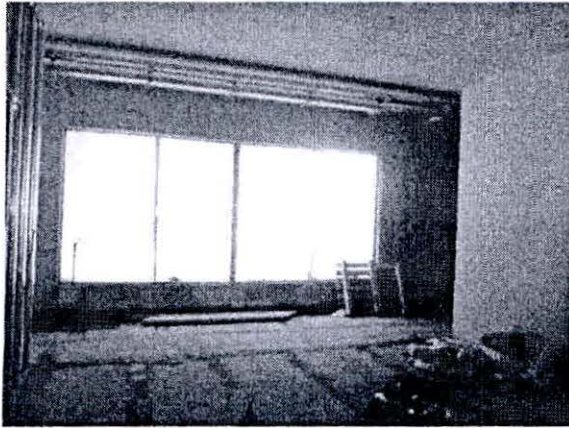
34. kép
21. takarító szertár



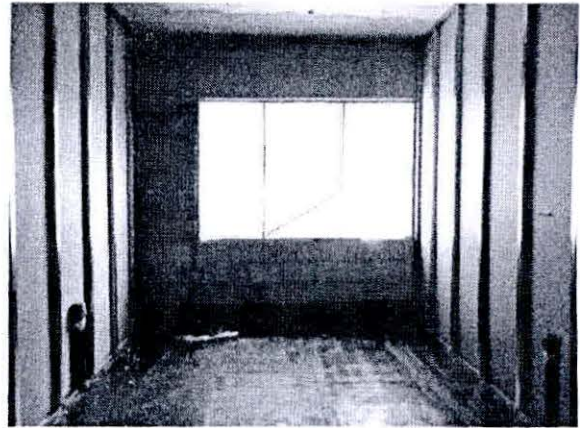
35. kép
19., 20., 21. helyiségek



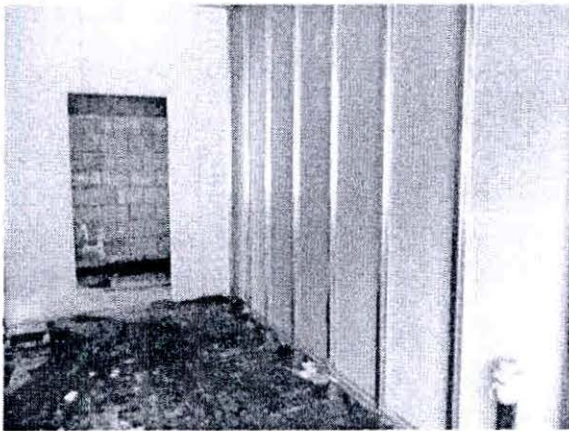
36. kép
22. védőnői váróterem



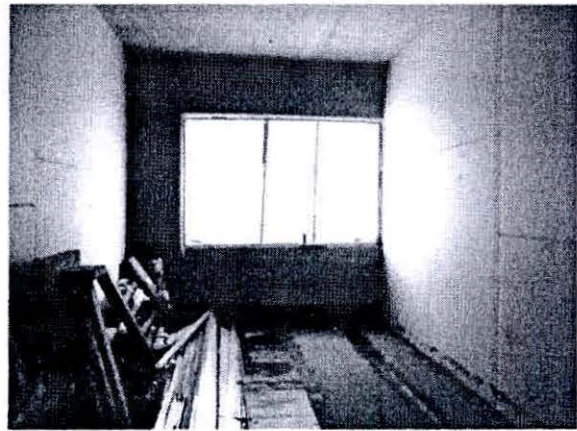
37. kép
22. védőnői váróterem



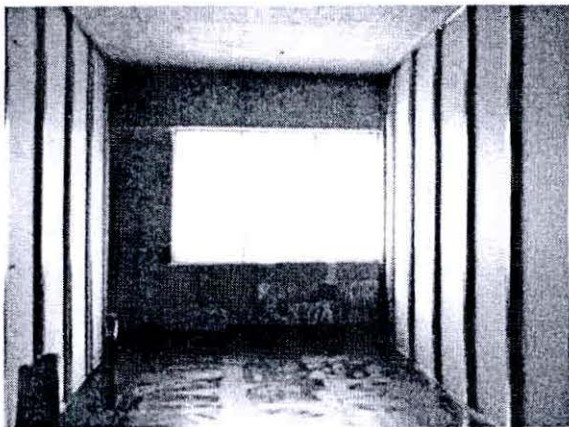
38. kép
23. védőnői tanácsadó



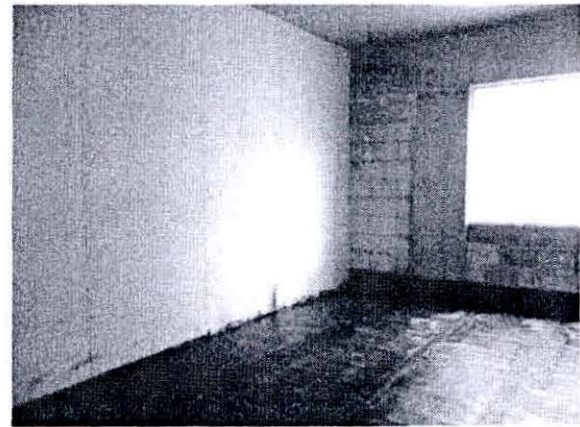
39. kép
23. védőnői tanácsadó



40. kép
24. tanácsadó kismamáknak



41. kép
25. gyermekorvosi tanácsadó



42. kép
26. védőnői iroda



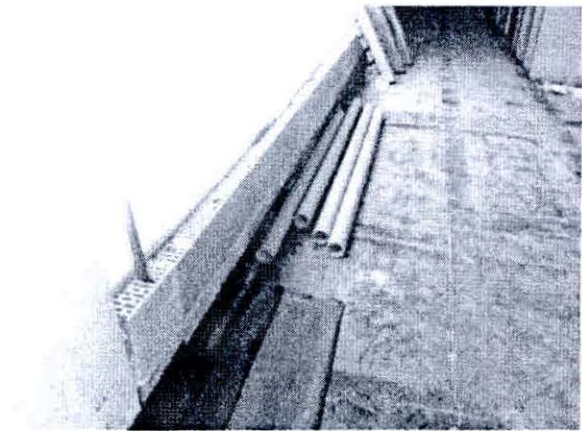
43. kép
26. védőnői iroda



44. kép
27. teakonyha gyerekorvos + védőnő



45. kép
28. közlekedő



46. kép
28. közlekedő



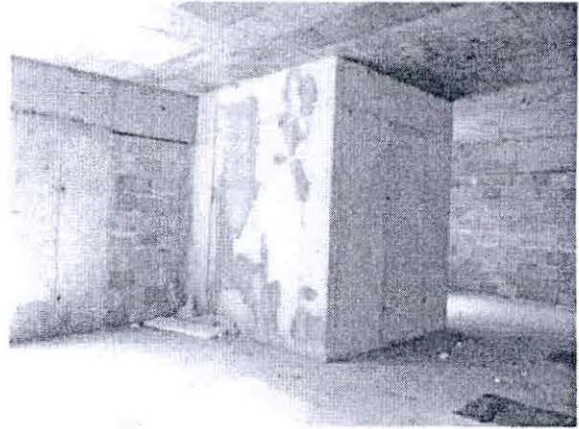
47. kép
28. közlekedő



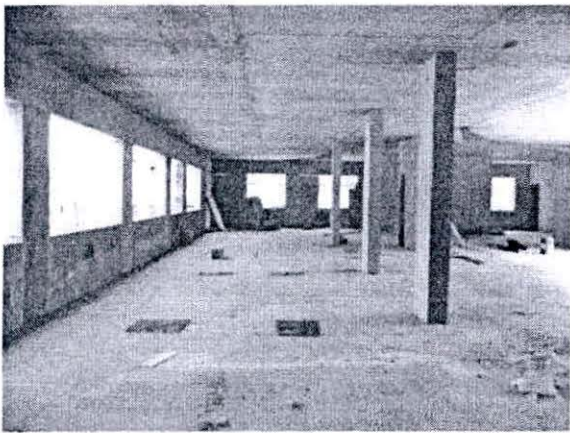
48. kép
30. felnőtt háziorvosi váróterem



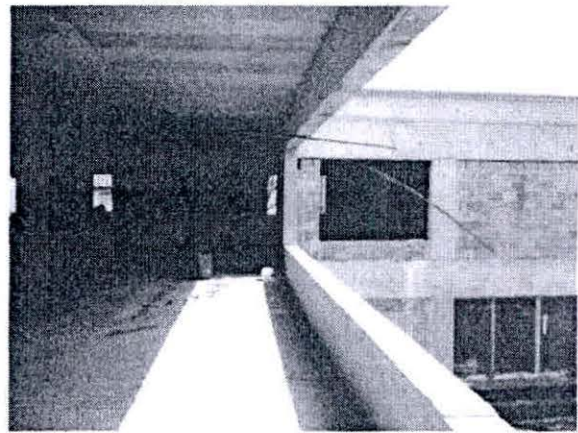
49. kép
emelet



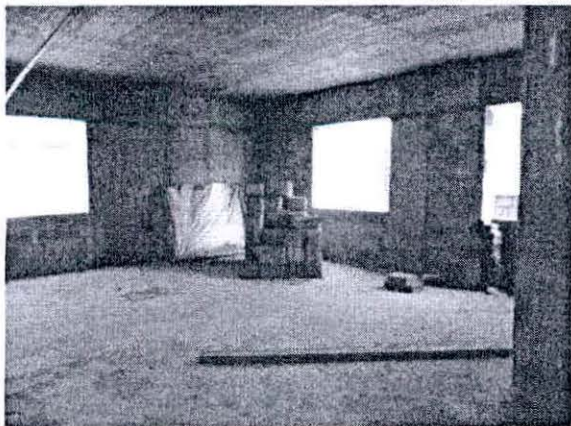
50. kép
emelet



51. kép
emelet



52. kép
emelet



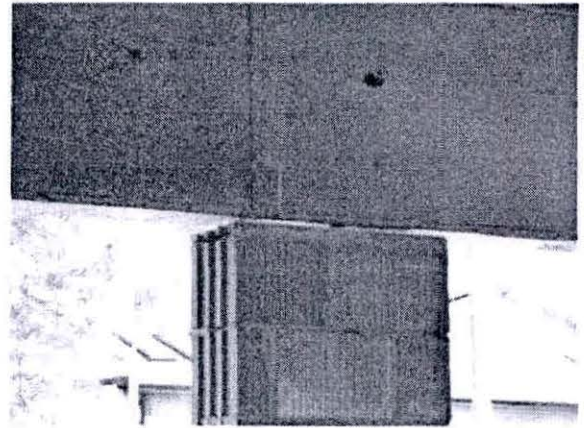
53. kép
emelet



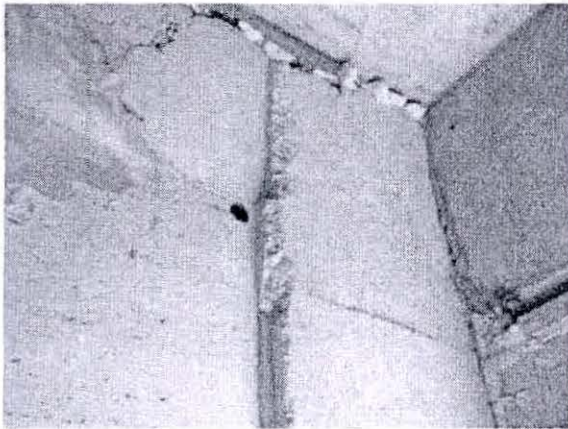
54. kép
emelet



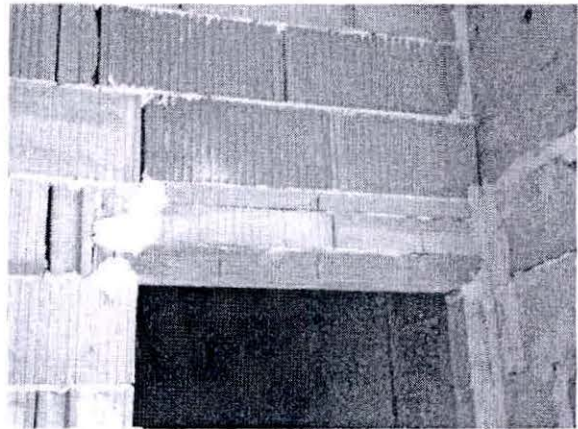
55. kép
emelet



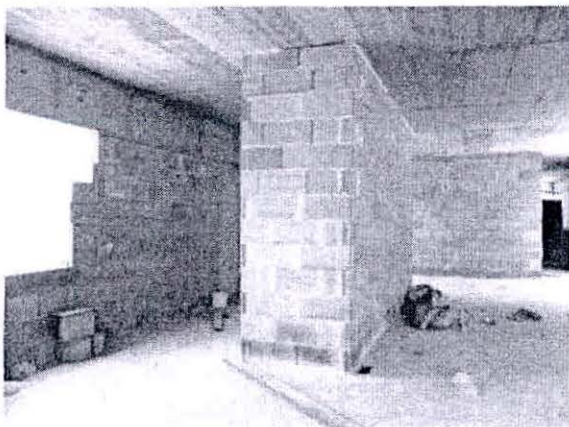
56. kép
emelet



57. kép
emelet



58. kép
emelet



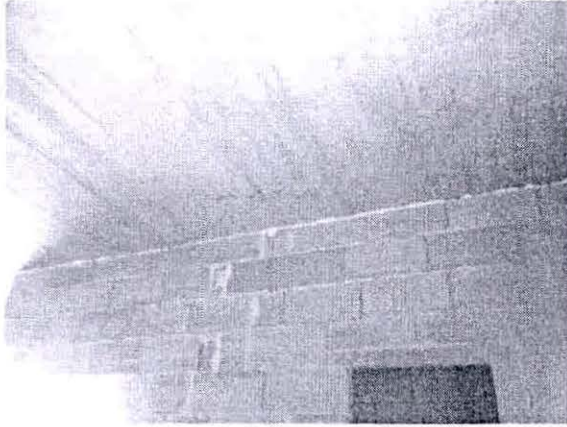
59. kép

41. szem. öltöző és 53. gyógyt. öltöző mosdói



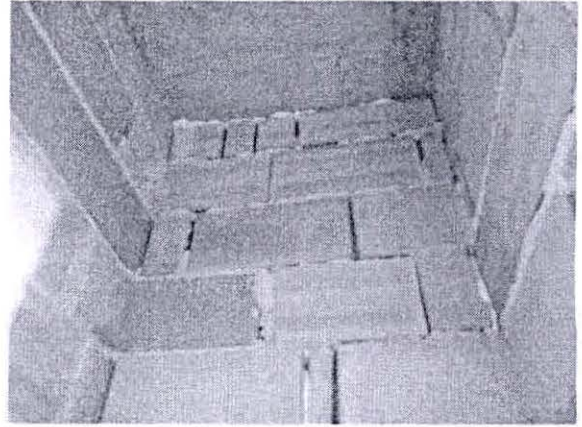
60. kép

41. szem. öltöző és 53. gyógyt. öltöző mosdói



61. kép

41. szem. öltöző és 53. gyógyt. öltöző mosdói



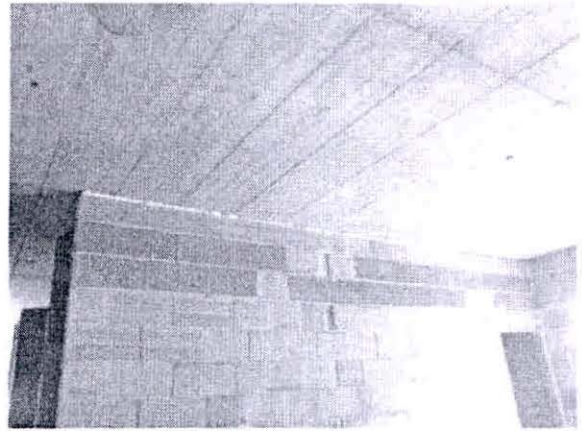
62. kép

41. szem. öltöző és 53. gyógyt. öltöző mosdói



63. kép

50. gyógytorna



64. kép

50. gyógytorna



65. kép

51. közlekedő



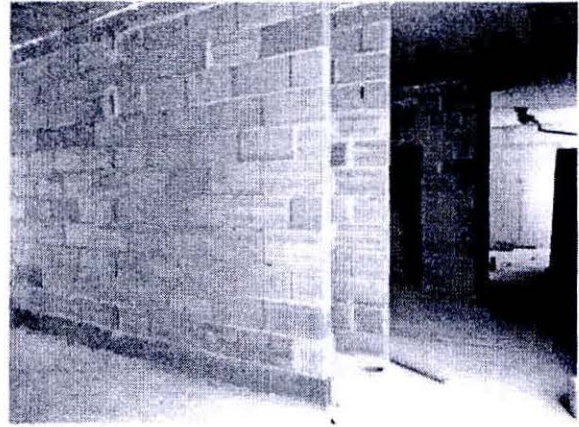
66. kép

51. közlekedő



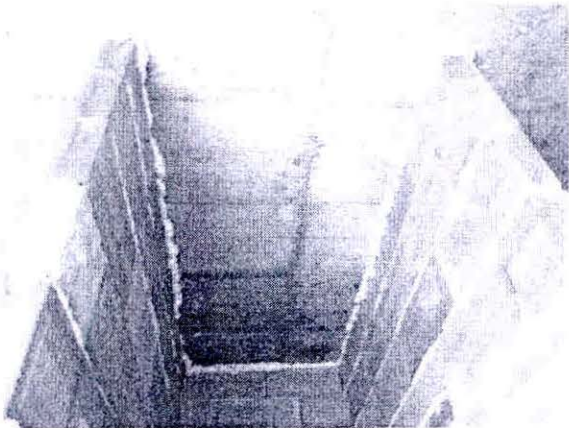
67. kép

52. egyéni gyógytorna



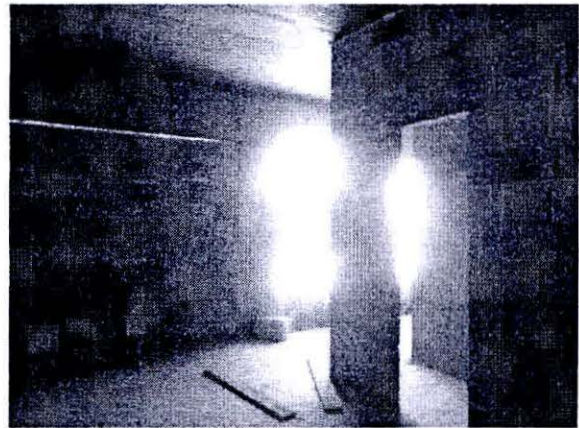
68. kép

55. zuhany és 56. mosdó



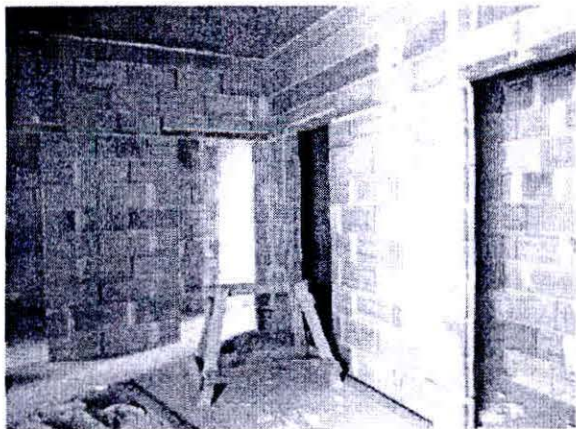
69. kép

55. zuhany és 56. mosdó



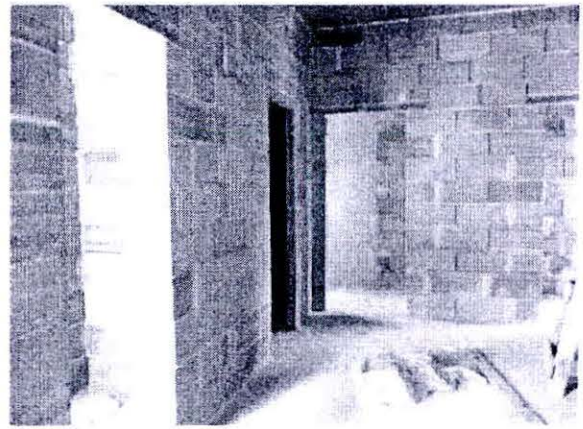
70. kép

55. zuhany és 56. mosdó



71. kép

55. zuhany és 56. mosdó

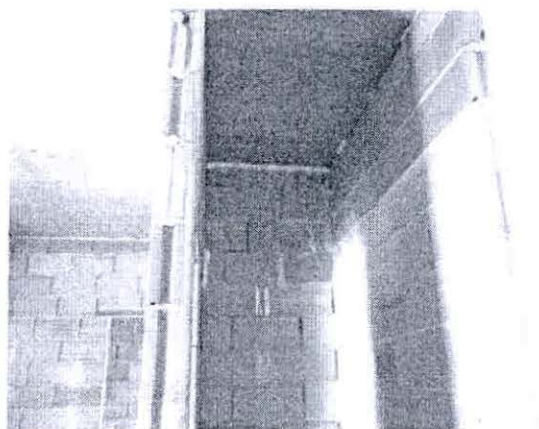


72. kép

57. zuhany és 58. mosdó



73. kép
57. zuhany és 58. mosdó



74. kép
57. zuhany és 58. mosdó



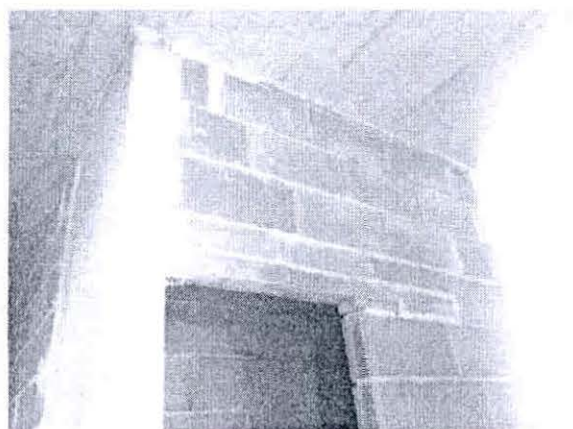
75. kép
gépszeti akna a földszinten



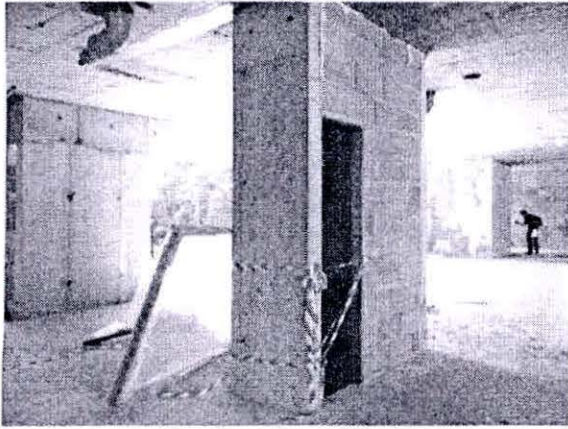
76. kép
gépszeti akna a földszinten



77. kép
gépszeti akna a földszinten



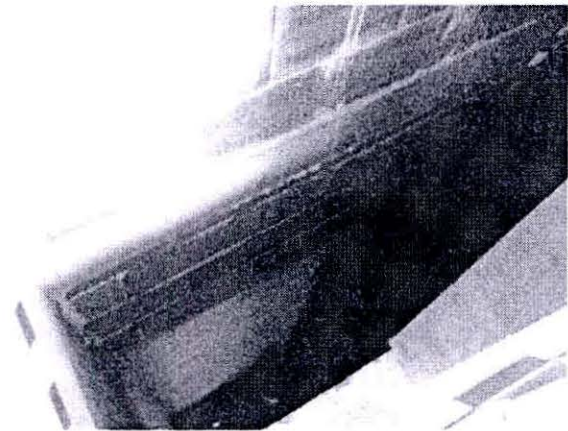
78. kép
gépszeti akna a földszinten



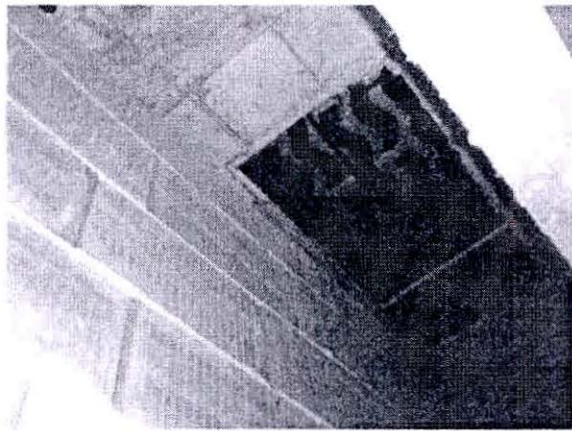
79. kép
gépészeti akna az emeleten



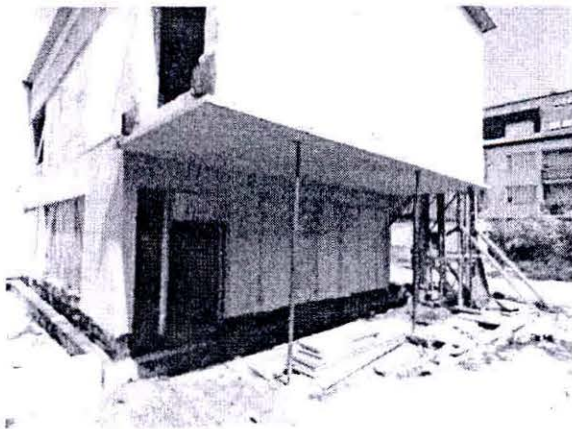
80. kép
gépészeti akna az emeleten



81. kép
gépészeti akna az emeleten



82. kép
gépészeti akna az emeleten



83. kép
védőnői váró bejárata



84. kép
D-i és NY-i homlokzat



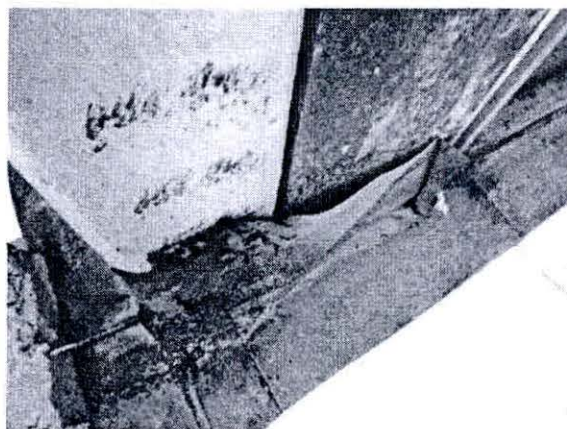
85. kép
D-i homlokzat előtti tér



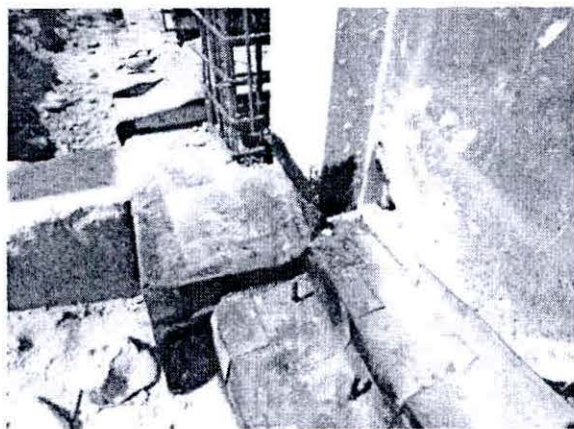
86. kép
É-i homlokzat előtti tér



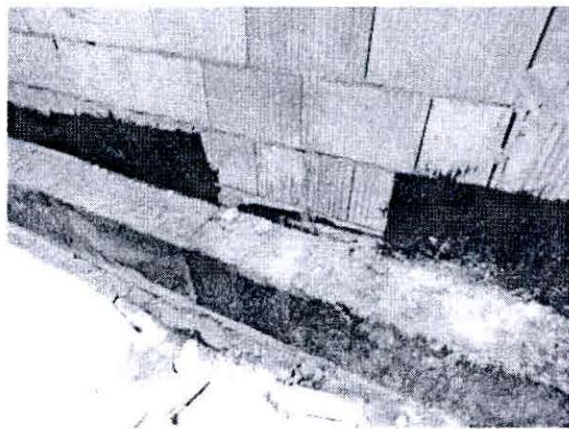
87. kép
lábazati részlet



88. kép
lábazati részlet



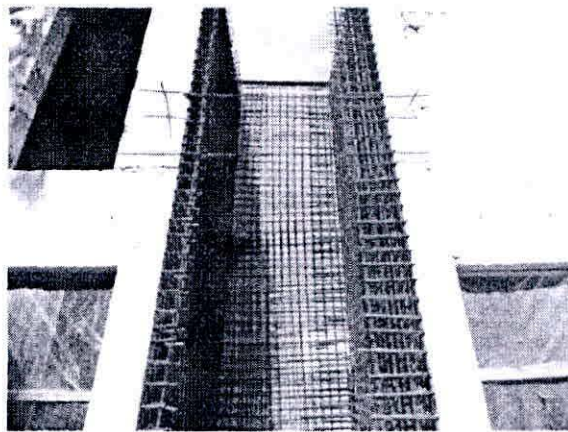
89. kép
lábazati részlet



90. kép
lábazati részlet



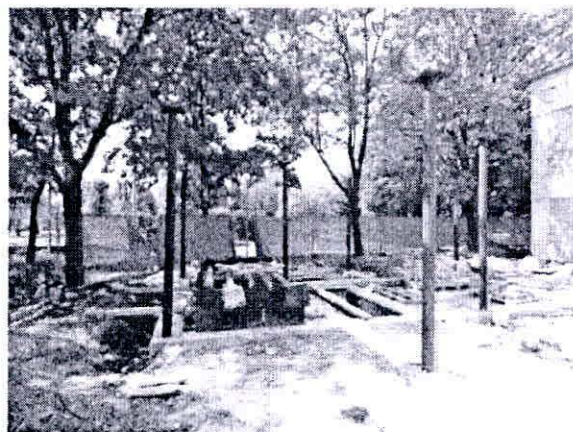
91. kép
liftakna



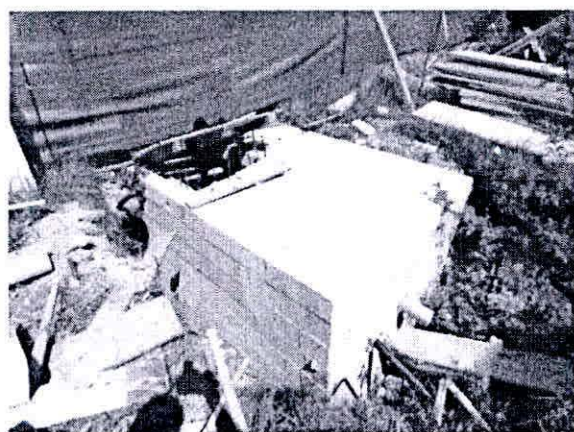
92. kép
liftakna



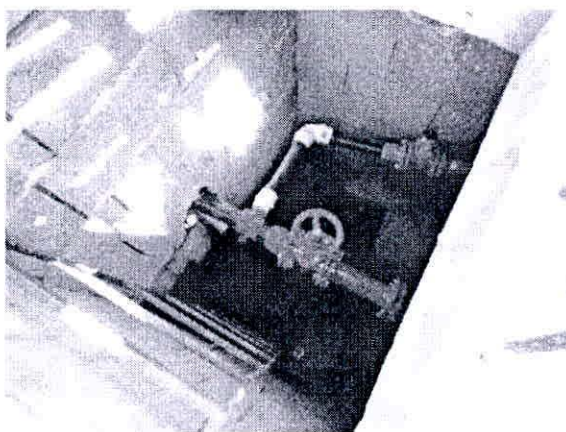
93. kép
leendő nyitott terasz alatti terület



94. kép
leendő nyitott terasz alatti terület



95. kép
víz főelzáró aknája



96. kép
víz főelzáró aknája