

Fővállalkozói szerződés

mely létrejött egyrészről **1032 Budapest III. kerület Szőlő utca 66-94. Társasház** képviselőjében: Réti Gyula közös képviselő, mint **megrendelő** / továbbiakban Megrendelő/

másrészről a/z/ **ÉPKAR Zrt.** /Építő és Épületkarbantartó Zrt. székhelye 1112 Budapest, Németvölgyi út 146. cégbírósági bejegyzés száma cg 01 10 044971, adószáma 11266101-2-42 képviseli: ifj. Szeivolt István ügyvezető igazgató/, mint vállalkozó, továbbiakban **Vállalkozó**, az alábbi feltételekkel:

Preambulum

A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Megrendelő tájékoztatása alapján tudomással bírnak arról, hogy az Önkormányzat a 457/ÖK/2008 (VIII.27.). sz Képviselőtestületi határozatával döntött arról, hogy az Önkormányzati és Területfejlesztési Miniszter a 12/2001.(I. 31.) Kormányrendelet 35. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján közzétett, az iparosított technológiával épült lakóépületek energia-megtakarítást eredményező korszerűsítésének és felújításának támogatására vonatkozó pályázathoz kapcsolódóan a Társasház részére támogatást nyújt.

Az Önkormányzat az általa támogatott rész fedezetére az Európai Unió STACCATO-CONCERTO program keretében támogatást kap. A fennmaradó költségeket Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata/a fenti testület határozata szerint/ és a kiválasztott ingatlan tulajdonosai/Társasház az általuk a Panel Plusz kiírásra benyújtott pályázatban foglaltak szerint/ közösen vállalják.

A program megvalósítása érdekében szükséges a kivitelező kiválasztására indított közbeszerzési eljárásban az Önkormányzat, mint más Ajánlatkérő nevében eljáró szervezet részt vett, azzal, hogy- az Unió támogatásra is tekintettel- a Megrendelő és az Önkormányzat a jelen szerződés alapján megvalósuló kivitelezés teljes időtartama alatt együttműködnek. Az együttműködés részleteit jelen szerződés megfelelő pontjai tartalmazzák.

I. Szerződés tárgya célja

1. Megrendelő megrendelésére a Vállalkozó elvállalja az Európai Unió Hivatalos Lapjában/TED-adatbank/ 2009. április 4-én megjelent részvételi felhívásban (2009/S 66-094739) és a későbbiekben Vállalkozó által átvett részvételi és ajánlattételi dokumentációban foglalt építési beruházás kivitelezését.mely a FALUHÁZ Társasház Szőlő u. 66-94. cím alatti lakóépület nyílászáróinak cseréjére, tető-, első lakószint alatti földem hőszigetelése- és loggia padlószigetelési, homlokzati hőszigetelési, illetve gépészeti szerelési munkáinak elvégzésére, illetve napkollektoros rendszer szerelésére vonatkozik, a szerződés 1. sz. mellékletét képező ajánlattételi költségvetésben részletezettek szerint. Ezen melléklet jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

II. Vállalkozás díja

2. Szerződő felek a Kbt. 40. § (2)-(3) bekezdésére tekintettel, közösségi értékhatár szerinti nyílt közbeszerzési eljárás eredménye alapján, a megállapodás 1. pontjában meghatározott munka ellenértékét

938 500 000 - Ft

187 700 000 – Ft a teljesítéskor hatályos ÁFA

Mindösszesen: 1 126 200 000, - Ft

azaz egymilliárd- egyszázhuszonhatmillió- kettőszázezer forint egyösszegű átalányárban állapítják meg, mely összeg tartalmazza az ajánlattételi dokumentáció részeként átadott költségvetés minden munkanemének teljes, pótmunkák nélküli ellenértékét.

Az egyösszegű átalányár megállapításának alapjául, a közbeszerzési eljárás során, a vállalkozói ajánlatban benyújtott és a szerződés mellékletét képező tételes költségvetés szolgál. Felek az átalányár természetével tisztában vannak.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a nyíltárajánlatok esetében jelen szerződés 1. sz. mellékletét képező ajánlattételi költségvetésben részletezettek szerinti egységárakon/ azaz nem átalányáron/, tételes elszámolás alapján számolnak el egymással.

3. A vállalkozói díj fedezetet nyújt mindazon munkák/munkanemek/ elvégzésére és a felmerülő költségekre, melyet a szerződés és a kiadott építészeti műszaki leírás és tételes árazatlan költségvetés elvégzendő munkaként felsorol, és melyek szükségesek a közbeszerzési eljárásban meghatározott munka teljes megvalósításához, figyelembe véve a helyszíni körülményeket és adottságokat. Vállalkozói díj magában foglal minden, a kivitelezés végrehajtásához szükséges kiviteli tervi csomópontok, és a szükséges energetikai számítás elkészítését, amely szükségesek ahhoz, hogy a közbeszerzési pályázat előírásai maradéktalanul teljesüljenek. Az ebből fakadó minden kivitelezési tevékenység elvégzése vállalkozó feladata, függetlenül attól, hogy azok költségvonzata az ajánlati költségvetésben szerepel-e. Vállalkozó vállalja, hogy 10 cm vastag homlokzatburkolást végez, az ebből eredő egyéb műszaki következményeivel együtt. (Szélesebb párkány és attika fedés, stb...)

4. A vállalkozói díj tartalmaz minden vámot, adót és egyéb illetéket, melyet Vállalkozónak a szerződéssel összhangban fizetnie kell.

5. A felek az állami finanszírozási konstrukcióra tekintettel tartalékkeretet nem irányoztak elő.

6. Vállalkozó a vállalási áron felül semmilyen címen többletköltséget nem érvényesíthet.

III. Fizetési feltételek

7. Szerződő felek az alábbi teljesítési ütemezésben állapodnak meg:

→ I. ütem: 40%-os készülségnél a teljes vállalkozói díj 1/3-a, azaz 375 400 000- Ft

→ II. ütem: 75%-os készülségnél a teljes vállalkozói díj további 1/3-a, azaz
375 400 000- Ft

→ III. ütem: 100%-os készülségnél a teljes vállalkozói díj fennmaradó 1/3-a, azaz
375 400 000- Ft

A rész és vég számla benyújtásának feltétele a munka I. osztályú minőségben való elkészítése és a Megrendelő részére történő átadása illetve a jótállási biztosíték/szerződés 44. pontja/ rendelkezésre állásának igazolása. A jótállási biztosítékot a Vállalkozó bankgarancia formájában nyújtja. A rész számlák kifizetése az adott kivitelezési ütem rész-átadása alapján történhet, úgy, hogy a műszaki ellenőrök együttesen az adott számla kifizetéséhez szükséges készülségi fokot leigazolták, elfogadták, és a teljesítésigazolást kiállították.

8. Megrendelő e szerződés aláírásával kötelezi magát arra, hogy a 2. pont szerinti, ÁFÁ-val terhelt vállalkozói díjat, a teljesítés leigazolását követően, a 7. pont szerinti ütemezésben 60 napon belül – a pályázati támogatási rendszer sajátosságainak figyelembevételével- utalja át Vállalkozó CIB Banknál vezetett 10702136-48594008-51100005 számú számlájára. Vállalkozó számláit 2 példányban köteles Megrendelő felé benyújtani.

9. Késedelmes fizetés esetén Vállalkozót a Ptk. szerinti késedelmi kamat illeti meg.

10. Vállalkozó tudomásul veszi, hogy Megrendelő a fizetési kötelezettség fennállásáról 5 munkanapon belül- a szükséges iratok maradéktalan megküldésével- tájékoztatja a Támogató szervezetet a kifizetési kötelezettség fennállásáról, és mindent megtesz annak érdekében, hogy a pénzügyi teljesítésre a lehető leghamarabb sor kerüljön. Vállalkozó azonban tudomásul veszi, hogy az állami támogatás folyósítása a megkötendő Támogatási szerződésben meghatározott forrásösszetétel szerinti pénzügyi és időbeli ütemezésben utólagosan/a Társasház, illetve Megrendelő saját önrészének megfizetése után/ történik. A folyósítás a Megrendelő által benyújtott számlák, az átutalásra vonatkozó banki bizonylatok és a Megrendelő képviselőjében eljáró személyek és a Szerződő Felek által ellenjegyzett teljesítést igazoló dokumentumok, illetve ezek ellenőrzése alapján történik, a számla és a fenti dokumentumok benyújtását követő 60 munkanapon belül. Megrendelő a támogatás továbbutalásáról, annak beérkezését követően, haladéktalanul gondoskodik.

11. A fenti fizetési ütemezés szerinti ellenértékre Vállalkozó akkor jogosult, ha a külön megjelölt ütemezés szerinti munkákat szerződészerűen Megrendelő által elfogadottan és igazoltan elvégezte.

IV. Szerződés időtartama

12. A kivitelezés megkezdésének időpontja: szerződés kötést követően, a munkaterület átadás napja, mely legkésőbb július 8-án megtörténik.

A kivitelezés befejezési véghatárideje, a fentiek alapján, 2009. december 31.

Amennyiben a fenti határidő és a szerződő feleknek fel nem róható okból, különösen a támogatásról szóló döntés késedelme esetén, nem teljesíthető, a felek új határidőkben állapodnak meg a Kbt. vonatkozó rendelkezéseinek szem előtt tartásával.

13. Szerződő Felek jelen szerződés viszonylatában a rendes felmondás jogát kizárják.

14. A Szerződő feleknek fel nem róható okból bekövetkező esetleges határidő módosulás miatt – teljesítés, állagmegóvás- költségei a vállalkozót terhelik.

V. Munkaterület átadása, teljesítés

15. Megrendelő a munkaterületet legkésőbb 2009. július 8. napjáig átadja Vállalkozónak. Az engedélyek meglétéről a vállalkozó meggyőződött, illetve a még szükséges egyeztetéseket elvégzi. A munkaterület átadása jegyzőkönyv felvételével történik. A munkakezdés bejelentéséről Felek – az érvényes jogszabályi előírásoknak megfelelően – közösen járnak el.

16. Felek megállapodnak, hogy a technológiai követelmények betartása érdekében a reálisan tervezhető időkorlátokat vállalkozó az ütemtervében figyelembe veszi. A jóváhagyott ütemezésben nem szereplő, műszaki ellenőrök által előírt a kivitelező hibáján kívüli okból felfüggesztés időtartamával a kiviteli szerződés időtartama megnő. Ugyancsak ez érvényes a fűtési szezonban 4 óránál hosszabb fűtés kimaradást jelentő fűtésszerelési munkák esetében.

Kedvező technológiailag alkalmas időben –előzetesen munkaszünetként tervezett időben _végzendő munkához műszaki ellenőrök hozzájárulása szükséges

17. Vállalkozó megismerte az ajánlati dokumentáció teljes tartalmát, műszaki-hatósági iratait, a közbeszerzési pályázat naturális célkitűzéseit, elvárásait. Vállalkozó ennek megfelelően köteles a szükséges engedélyezési és kiviteli tervi csomóponti- és elhelyezési, telepítési (napkollektorok esetében) terveket elkészíteni, az alkalmazásukhoz szükséges részletes statika, energetikai megtérülési számításokkal együtt. A homlokzati tervre vonatkozó dokumentumokat a szerződés aláírásától számított 10 napon belül vállalkozó jóváhagyásra köteles bemutatni az illetékes III. kerületi Önkormányzat Főépítész irodához ezen túlmenően 10 napon belül a terveket és iratokat – számításokat 5-5 példányban köteles megrendelőnek átadni, a megrendelőnek 10 munkanap áll rendelkezésére a tervek véleményezésére, majd vele a szükséges egyeztetéseket elvégezni. A hiányosságokat időkéselem érvényesítése nélkül köteles a vállalkozó korrigálni.

Vállalkozó ezen belül különös gondot kell, hogy fordítson a napkollektorok megvalósításával és a költségmegtérüléssel kapcsolatos részletszámítások kimunkálására.

18. Vállalkozó legkésőbb a szerződés hatályba lépését követő 10 munkanapon belül köteles részletes, lakások szintjére lebontott ütemtervet átadni Megrendelőnek, melyben feltüntetésre kerül a lépcsőház, emelet és a lakás száma a kivitelezés kezdete és a várható befejezésének ideje, valamint a kivitelezéssel érintett munkaórák várható száma. Az ütemezés elkészítéskor figyelemmel kell lenni a Megrendelő azon igényére, hogy lehetőség szerint a dilatációk egységei szerint történjen a munkavégzés. Az ütemezés összeállítását megelőzően a Vállalkozó köteles a Megrendelővel konzultálni.

19. Megrendelő a 16. pontban leírt ütemterv átvételét követően haladéktalanul kiértelmezi a lakókat a kivitelezés várható kezdési és befejezési idejéről. Vállalkozó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kijelenti, hogy a lakók lehető legrövidebb ideig történő zavarása érdekében mindent megtesz annak érdekében, hogy egy adott lakást érintő kivitelezés/nyílászáró csere/ egy munkanapnál ne vegyen hosszabb időt igénybe.

20. A kivitelezési munkák/nyílászáró csere/ során a lakástulajdonosnak, vagy megbízottjának otthon kell tartózkodni. Vállalkozó az átadásra, kerülő- lakásszintre lebontott- ütemterv szerint köteles a teljesítést végrehajtani. Lakásonként legalább háromszor/az egyeztetett időpontban/ köteles a lakásokba történő bejutást megkísérelni, melyet az adott lakásba eljutatott értesítéssel és egyben az építési naplóba történő bejegyzéssel írásban dokumentálni köteles. Amennyiben ez nem vezet eredményre, Vállalkozó 30. 000.- Ft/lakás/nap állásdíjat jogosult felszámolni. Az állással töltött időt az építési naplóban rögzíteni kell, amely a befejezési határidő módosítását vonhatja maga után.

21. Az átadott munkaterületen Vállalkozó kizárólagosan végez munkát. A munkavégzés ideje alatt köteles gondoskodni a vagyonvédelemről és arról, hogy a környezet legkisebb zavarása nélkül és a napi munka során keletkezett hulladékot illetve szennyeződések elszállítani – munkaidőn belül- köteles, végezze a munkát. A vagyonvédelem során a munka jellegéből adódóan különös gonddal kell, hogy eljárjon a Vállalkozó a lakások vagyonvédelme érdekében, az okozott kárért felelősséggel tartozik.

22. A munkák megkezdése után Megrendelő folyamatos munkavégzésre tart igényt, ennek vállalkozó hibájából történő mulasztása szerződésszegésnek minősül.

23 Vállalkozó köteles a lakók tájékoztatása és a kivitelezés során esetlegesen felmerülő konfliktusok kezelése érdekében biztosítani kapcsolattartó személy jelenlétét munkavégzés teljes időtartama alatt naponta 7 és 17 óra között.

24. Vállalkozó tudomásul veszi, és egyben kötelezettséget vállal arra, hogy a kivitelezés során csak érvényes alkalmassági bizonyítvánnyal rendelkező anyagokat, berendezéseket, szerkezeteket építhet be, és csak a Megrendelő által jóváhagyott, a terveknek is megfelelő technológiákat alkalmazhat. A kiviteli tervek tervrészletek szükség szerinti terv – ellenőrzéséről vállalkozó köteles gondoskodni.

25. Vállalkozó a teljesítés teljes időszaka alatt köteles építési naplót vezetni és azt a teljesítés helyszínén tartani. A szerződő felek kötelesek a munkavégzéssel kapcsolatos minden lényeges adatot, körülményt és utasítást a munkahelyen vezetett építési naplóban egymással közölni. Az építési napló vezetésére a 290/2007.(X. 31.) Korm. Rendelet az irányadó. Az építési naplót Megrendelő műszaki ellenőrei legalább hetente igazolnak, illetve ellenőriznek.
26. A kivitelezés során a vállalkozó felelős a baleset-, környezet-, és a tűzvédelemi betartásáért.
27. Az építési munka során felhalmozódott bontási törmeléknek, építési és egyéb hulladéknak újrahasznosításra, újrafeldolgozásra, környezetkímélő módon történő kezelésre és/vagy raktározásra kell kerülnie. Ennek biztosítására a vállalkozó kötelezettsége, melynek teljesítését dokumentálni kell.
28. Az eltakarásra kerülő munkák átadás-átvételére, ellenőrzésére felek a Ptk. 394. § (2) bekezdésében előírtak szerint járnak el, azzal a kiegészítéssel, hogy az ellenőrzését az eltakarás időpontját megelőző 3 nappal korábban köteles kérni a vállalkozó. Az ellenőrzésről szóló értesítést a Műszaki ellenőrnek e- mail útján is köteles eljuttatni.
29. Vállalkozó az egyes munkafeladatok végzéséhez a közbeszerzési eljárás során benyújtott írásbeli ajánlatban megjelölt munkanemekre vonatkozóan köthet harmadik személyekkel szerződést. Az alvállalkozó munkájáért és tevékenységéért Vállalkozó sajátjaként felel.
30. Vállalkozó a teljesítés során az alábbi, szerződés értékének 10%-át meghaladó mértékben igénybe venni kívánt alvállalkozót kívánja bevonni:
- FENSTHERM Nyílászárógyártó és Kereskedelmi Kft.
31. Vállalkozó a teljesítés során az alábbi munkanemekre vonatkozóan kíván a szerződés értékének 10%-át meg nem haladó mértékben alvállalkozót igénybe venni:
→ Munkanem megnevezése: állványépítési munkák
→ Munkanem megnevezése: napkollektor telepítés
→ Munkanem megnevezése: sitt (építési hulladék) szállítás
32. Megrendelő a Vállalkozó részére víz és elektromos energia ellátást térítés ellenében biztosít, az illetékes közműszolgáltató társasházra vonatkozó díjszabása szerint.
33. Megrendelő fenntartja a jogot arra, hogy a szerződés egyes szakaszainak munkálatait az időjárás rendkívüli, az adott részfeladat előírt technológiának megfelelő kivitelezését veszélyeztető, vagy egyéb előre nem látható ok bekövetkezésekor, illetve annak veszélye esetén időlegesen leállítsa, illetve az akadályok elhárítása után a munkálatok folytatására engedélyt adjon. Ezen rendkívüli időleges leállítás, akadályelhárítás esetén a szerződés időtartama ezzel az új időtartammal automatikusan meghosszabbodik. A munkálatok leállítását, újraindítását az építési naplóban dokumentálni kell. Munkavégzés során figyelemmel kell lenni a ház elhelyezkedése miatt a nyári napokon történő munkavégzésre, tekintettel arra, hogy a ház nyugati oldala túlmelegszik. Mindezek a természetes időjárási gondok a szerződött határidőt nem veszélyeztethetik.
- 33/a, Ugyancsak 10 napon belül köteles egyeztetni az illetékes Nemzeti Park hatóság denevér populáció védelmének megőrzése érdekében hozott korlátozó határozata miatt a munka ütemezhetőségét egyeztetnie kell, mely a szerződött határidő betartását nem veszélyeztetheti.

VI. Műszaki átadás- átvétel

34. A Megrendelő és Önkormányzat a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően a kivitelezés ellenőrzésére Műszaki ellenőröket alkalmaz, akik műszaki kérdésekben képviselik a Megrendelőt, gondoskodik a rendszeres felülvizsgálatok- ellenőrzés elvégzéséről, a munka átadás- átvételének elfogadásáról, a teljesítésigazolás kiállításáról, aláírásáról. Az

Önkormányzat és a Megrendelő közötti külön megállapodásban Felek rögzítik, hogy a teljesítés csak a két műszaki ellenőr együttes jóváhagyása esetén kerül elfogadásra.

35. A szerződés szerű teljesítést követően a Vállalkozó a kivitelezést készre jelenti és a jelentés alapján a Műszaki ellenőrök kitűzik az átadás-átvétel időpontját. A készre jelentésről a Vállalkozó a Megrendelőt legalább az időpont előtt 8 nappal előbb köteles írásban értesíteni, vele időpontot egyeztetni.

36. A támogatott program akkor tekinthető befejezettnek, illetve megvalósultnak, ha jelen szerződésben megjelölt feladat teljesült és a műszaki átadás-átvételi eljárás sikeresen lefolytatásra került.

37. A műszaki átadás-átvételtől a felek, minden érintett fél aláírását tartalmazó jegyzőkönyvet vesznek fel, amely tartalmazza a megrendelő által megállapított hibákat és hiányokat, azok kijavításának határidejét, a megrendelőnek azt a nyilatkozatát, hogy a teljesítést átveszi-e vagy megtagadja. Az átvétel megtagadása esetén a felek kitűzik a következő átadás-átvétel időpontját is. A jegyzőkönyvhöz csatolni kell a beépített anyagok megfelelőségét igazoló minőségi bizonylatokat, garanciajegyeket/jótállás/, a használati, üzemeltetési utasításokat, műszaki tanúsítványokat. Tekintettel arra, hogy az egyes munkaütemek lezárása miatt ez szükséges, azok befejezése után felek rész- műszaki átadás-átvételt tartanak, amely eredményessége az adott résszámla egyik feltétele.

38. A Megrendelő nem tagadja meg, a munkák átvételét a rendeltetés szerű használatok, kisebb hibák, hiányosságok esetén. A teljesítés igazolás azonban csak a hibák, és a hiányosságok kijavítása után kerül kiadásra.

39. A teljesítések megtörténtét a munka műszaki tartalma és minősége alapján kell bírálni. A teljesítést, valamint a benyújtott számla fizethetőségét Megrendelő helyszíni képviselője/műszaki ellenőrök/igazolja.

40. A vállalkozó határidőben teljesít, ha a műszaki átadás-átvétel a 12. pontban meghatározott időpontban megkezdődik, kivéve, ha megrendelő a teljesítést nem veszi át. Amennyiben a Megrendelő a műszaki átadás-átvételt annak ellenére nem kezdi el a 12. pontban megjelölt időpontig, hogy annak megkezdése Vállalkozó teljesítése alapján lehetséges, abban az esetben Vállalkozó nem tehető felelőssé késedelmes teljesítés miatt.

41. A vállalkozó az átadás-átvétel során köteles átadni a megrendelőnek mindent, a hatályos jogszabályokban előírt dokumentumot, így különösen:

- a) kivitelezői nyilatkozatot,
 - b) a megvalósulási tervet, kiviteli tervi csomóponti tervekkel
 - c) az építés kivitelezésekor a vállalkozó által beszerzett, minőséget igazoló bizonylatokat és vizsgálati eredményeket,
 - d) mérési jegyzőkönyveket,
 - e) az építési napló másolatait, melyek a teljes épületre vonatkozóan szükségesek.
- Mindezen adatszolgáltatás a teljesítés egyik feltétele.

VII. Szerződést biztosító mellékkötelezettségek

42. **Késedelmi kötbér:** Késedelmes teljesítés esetén a Vállalkozó kötbér felelősséggel tartozik. A késedelem a Vállalkozó által vállalt ütemek késedelmére is vonatkozik. A kötbér mértéke, Vállalkozó hibájából keletkező késedelem idejére 1 000 000,-Ft naponta, de legfeljebb a teljes vállalkozói díj 10%-a.

43. **Meghiúsulási kötbér:** A jelen szerződésben meghatározott építési munkák Vállalkozónak felróható okokból történő meghiúsulása esetén Vállalkozó köteles a szerződés teljes nettó végösszegének 20%-a erejéig meghiúsulási kötbért fizetni. Vállalkozó 60 napot meghaladó

késedelme esetén- a részteljesítéseket is ideértve- Megrendelő a szerződéstől elállhat, és kártérítést követelhet.

44. **Teljesítési biztosíték:** Vállalkozó a szerződés szerű teljesítés biztosítására a nettó vállalkozói díj 5%-a erejéig a végleges teljesítésigazolás kiadásáig tartó érvényességgel a Kbt. 53. § (6) a) szerint választva köteles teljesítési biztosítékot nyújtani. Az erről szóló dokumentumot a szerződés aláírásakor köteles Ajánlatkérőnek bemutatni.

45. **Jótállási idő:** Vállalkozó egységesen- minden munkanemre kiterjedően- kötelező jótállást vállal az átadás- átvételt követő 36 hónapos időtartamra. A megrendelő a jótállási idő alatt fellépő hibákat, hiányosságokat köteles haladéktalanul írásban közölni a vállalkozóval, a vállalkozó pedig 24 órán belül köteles intézkedni a kijavítás iránt.

46. Amennyiben a Vállalkozó a Megrendelő által tűzött póthatáridő elteltét követően sem teljesíti a javítási kötelezettségeket, úgy a Megrendelő jogosult a munkát a jótállási biztosíték terhére mással elvégeztetni. Amennyiben a létesítmény vagy annak egy része a jótállási kötelezettség alá eső hibák miatt nem üzemel, nem működik, a jótállási idő a létesítmény egészére vagy a hibával érintett részére a rendeltetés szerű használatra való alkalmassá tétel időtartamával meghosszabbodik.

47. **Jótállási biztosíték:** A vállalkozó köteles- választása szerinti biztosíték nyújtásával biztosított- jótállást vállalni a sikeres műszaki átadás- átvételi eljárás jegyzőkönyvi lezárásától számított 12(tizenkét)hónap , az esetlegesen felmerülő hibák kijavításának biztosítékaként. A biztosíték mértéke a vállalkozási díj nettó értékének 5%-a.

48. **Szavatosság:** Az egyes épületszerkezetekre, és azok létrehozásánál felhasználásra, kerülő tervekre a 11/1985 (VI. 22) ÉVM- IPM-KM-MÉM-BkM együttes rendelet, valamint a 12/1988 (XII. 27) ÉVM-IPM-KM-MÉM-KVM együttes rendelet szerinti kötelező alkalmassági idő az irányadó.

48/a. A felek megállapodnak abban, hogy a jótállás keretében felmerült kisebb hibák kijavítása érdekében egy éves felülvizsgálatot tartanak. A felülvizsgálat alapja a Megrendelő által átadott hiányjegyzék.

VIII. Együttműködési kötelezettségek

49. A felek helyszíni képviselői, akik az építési naplóban történő bejegyzésre jogosultak:

Helyszíni képviselő:

Turbék Zoltán építésvezető

06 30 327 0700

06 1 4223550

06 1 422 35 59 fax

@: info@epkar.hu

Felelős műszaki vezető

Szeivolt István A-01-6505/2010

0630 236 2111

06 1 422 3550

06 1 422 35 35 fax

@: info@epkar.hu

Az önkormányzat részéről, a lebonyolításért felelős személy:

Név: Puskás Péter

Értesítési címe: 1033 Budapest, Fő tér 3. I/34.

Telefax száma: 1/4378-511

Telefonszámai:30/325-1544
E-mail: puskas.peter@obuda.hu

Megrendelő részéről, a lebonyolításért felelős személy:

Név:Réti Gyula
Értesítési címe:1032 Budapest, Szőlő u. 70. VII/38.
Telefax/telefon száma:387-5666
Telefonszámai:30/549-7590
e-mail: faluhaz@rubicom.hu

Megrendelő műszaki ellenőre (i)

/Szakterület megjelölésével, névjegyzéki számmal/
Név: HTE Mérnökiroda Bt.: Hegedűs Tamás Emil okleveles magasépítési üzemmérnök
Jogosultságok: Kamarai szám: 01-3763, É3 01-3763/00, SZÉSZ7 01-3763/03,
MüE É1-01-11751, FMV- Épületek A-01-5287/2008
Értesítési címe: 1214 Budapest Iskola tér 6.
@: htebt@ t-online.hu
Telefax száma: 06 1- 267-34-32
Telefonszámai: 06 1- 267-34-32
Mobil: 06 20- 98-92-753

Önkormányzat részéről:

/okl. építészmérnök(jogosultságai: É2/01-3107, Kamara 01-2166, ME-É-I 01-56349/2012,
ME-M-I 01-56349/2012, MV-ÉP/A 01-56349/2021)
Név: Kelemen Gábor
Értesítési címe: Budapest 1137 Jászai Mari tér 4/b
Telefonszámai:30/9706763
Telefax: 349-3061
e-mail:kgbau@freemail.hu

50. Vállalkozó folyamatosan köteles a Megrendelőt értesíteni minden olyan körülményről, mely a munka ütemezés szerinti végzését akadályozza.

51. Amennyiben Megrendelő szakszerűtlen utasítást ad, erre vonatkozóan a Vállalkozó köteles írásban felhívni a figyelmét. A figyelmeztetés elmulasztásából eredő kárért a Vállalkozó felelős. Amennyiben a Megrendelő az utasítást fenntartja, úgy a Vállalkozó a munkát a Megrendelő kockázatára végzi, vagy választása szerint elállhat a szerződéstől.

IX. Vegyes rendelkezések

52. A szerződés és annak mellékletei együttesen tartalmazzák a felek megállapodását.

53. Szerződő Felek kijelentik, hogy a munkavégzés- jelen szerződés 14. pontjában meghatározott- megkezdésének feltétele, hogy Megrendelő a rendelkezésre álló saját erő meglétéről szóló igazolást a Vállalkozónak felmutassa. Ennek megtörténteig a munka megkezdése felfüggesztésre kerül és a jelen szerződés 15. pontja szerint járnak el Szerződő Felek.

54. A felek megállapodnak abban, hogy egyik fél sem felelős a jelen szerződésben foglalt kötelezettségek megszegéséért, illetve elmulasztásáért, ha azt vis maior okozta. Vis maior bekövetkezése esetén mindkét fél maga viseli a saját érdekkörében felmerülő kárt.

55. Vis maior bekövetkezése esetén az erre hivatkozó fél köteles a többi szerződéses partnert haladéktalanul/rövid úton is/ értesíteni, és egyidejűleg javaslatot tenni az ennek folytán bekövetkező késedelem, illetve hibás teljesítés kiküszöbölésére. Nem minősül vis maiornak bármely fél átalakulása, felszámolása, illetve fizetéseképtelensége.

56. A vállalkozó tudomásul veszi, hogy ezen szerződés teljesítése során tudomására jutott adatok és információk tekintetében teljes körű titoktartási kötelezettség terheli és köteles a megrendelőre vonatkozó valamennyi titoktartási rendelkezést betartani. A szerződéssel összefüggésben álló, a megrendelőre vonatkozó bármilyen adatot, információt harmadik személynek nem, vagy csak a megrendelő előzetes írásbeli engedélye alapján adhat ki. A titoktartási kötelezettség megszegése esetén a megrendelő jogosult e szerződést azonnali hatállyal felmondani.

57. Vállalkozó vállalja, hogy a hétköznapokon hétfőtől-péntekig 7-18 óráig, szombati napokon 7-15 óráig, vasárnap 7-12 óráig. Kivételt képeznek a homlokzatszínezési munkafolyamatok.

58. Vállalkozó kötelezettséget vállal arra, hogy gondoskodik arról, hogy az állványzatra idegen személy ne juthasson fel.

59. Vállalkozó vállalja, hogy munkaterület őrzéséről és tisztántartásáról, munkavégzés utáni rendbetételéről gondoskodik.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk.; Mtv rendelkezései az irányadók. A szerződés teljesítése és módosítása tekintetében a közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. évi törvény rendelkezései is irányadók.

60. Felek a szerződés teljesítése érdekében folyamatosan együttműködnek. A szerződő felek a közöttük létrejött szerződésből adódó vitákat peren kívüli egyeztetéssel kísérik meg rendezni. Az egyeztetés eredménytelensége esetén:

→ Műszaki vita esetén elsősorban Megrendelő műszaki ellenőrének véleménye, ennek eredménytelensége esetén ÉMI Kht. véleménye alá vetik magukat.

→ Jogi vita esetén: a pertárgy értékétől függően kikötik a II-III. Ker. Bíróságot, illetve a Fővárosi Bíróság illetékességét.

61. A szerződő felek a szerződést elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

62. Jelen szerződés 6 eredeti példányban készült, melyből 4 példány Megrendelőt, 2 példány Vállalkozót illeti meg.

Budapest, 2009. június 23.

.....
1032 Budapest, III. kerület Szőlő u. 66-94.

Társasház képviselőjében: Réti Gyula

Közös képviselő

Megrendelő

.....
ÉPKAR Zrt. képviselőjében

Ifj. Szeivolt István

Vállalkozó

Záradék

Alulírott Budapest III. Kerület Óbuda- Békásmegyér Önkormányzat /képviselője:Puskás Péter (al) polgármester/ ezúton kijelenti, hogy:

- A fenti fővállalkozói szerződést elolvasta és értelmezte.

Az abban foglaltakat megfelelőnek tartja, hogy a Közbeszerzési Pályázatban kitűzött célok az értéknövelő beruházás, eredményesen megvalósuljon.

- Vállalja, hogy a külön aláírt együttműködési megállapodás, valamint a támogatási szerződésben foglaltak szerint biztosítja a III. fejezetben részletezett, Önkormányzatra háruló fizetési kötelezettségek teljesítését.

- Vállalja, hogy a kivitelezés teljes szakaszában együttműködik Megbízóval, az elkészült munkák átvételében közreműködik.

Budapest, 2009.június 23.

Puskás Péter Alpolgármester
az Önkormányzat képviselőjében

Mellékletek:

- Tételes költségvetés
- Beépíteni kívánt anyagok megfelelőségét bizonyító iratok
- Kivitelezési ütemterv
- Felelősségbiztosítási kötvény