

## VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

mely létrejött az alulírott napon és helyen, az alábbi felek között:  
**egyrésztől: Kistarcsa Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal**  
székhely: 2143 Kistarcsa, Szabadság út 48.  
bankszámlaszám: OTP 11742324-15565804  
képviseli: Tóth Szabolcs, polgármester  
kapcsolattartó: Tilli Lajos projektmenedzser  
elérhetőségek: 06-30-9-415-538  
**mint megrendelő**

**másrésztől: Bau Holding 2000 Zrt.**  
székhely: 1056 Budapest, Belgrád rkp. 20-21.  
cégjegyzékszám: 01-10-044088  
bankszámlaszám: MKB 10300002-10294295-49020010  
képviseli: Borzován János, vezérigazgató  
kapcsolattartó: Tóth Éva  
elérhetőségek: 06-1-266-2011, 06-30-9910024  
**mint Vállalkozó**

### I.

#### A szerződés tárgya

1. Megrendelő **KÉ-15440/2009** számon közbeszerzési eljárást indított Kistarcsa Város Önkormányzat által „A Polgármesteri Hivatal ügyfélszolgálatának bővítése” tárgyában, mely eljárás nyertese Vállalkozó lett.
2. Megrendelő megrendelése alapján Vállalkozó elvállalja a Kistarcsa Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal földszinti helyiségei átalakítását Vállalkozó Ajánlatában megadott költségvetés és műszaki dokumentáció, a kiegészítő tájékoztatóban, valamint az építési engedélyezési tervdokumentációban meghatározottak alapján. Ezen dokumentációk a szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezik.
3. A vállalkozás különösen kiterjed:
  - közműengedélyek beszerzéséhez szükséges kivitelezői nyilatkozatok átadása
  - az építési terület előkészítésére
  - a bontásokra
  - az építési, szerelési munkákra
  - a létesítmény rendeltetésszerű működtetéséhez szükséges berendezések és technológiai felszerelések beszerzésére, tárolására és beépítésére,
  - próbaüzemeltetés szakirányítására,
  - a műszaki átadás-átvételi eljárást megelőző előzetes bejárás lebonyolítására,
  - hatósági átadás-átvételi eljárásokon való részvételre,
  - üzemeltetési és karbantartási útmutató készítésére,
  - az üzemeltető jegyzőkönyvvel igazolt betanítására,
  - az üzembehelyezési, birtokbaadási eljárásokon való részvételre,
  - a létesítmény használatbavételi engedélyéhez szükséges iratok, kivitelezői nyilatkozatok átadása, közművek hatósági átadása (víz, gáz, csatorna, elektromos), azok jegyzőkönyvezése,
  - közreműködés a használatbavételi engedély megszerzésében,

- átadási dokumentáció papír alapon 2 példányban, míg elektronikusan egy példányban történő átadására.

4. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződés műszaki tartalmának megvalósítását oszthatatlan szolgáltatásnak tekintik.
5. Megrendelő a jelen vállalkozási szerződésben meghatározott feltételekkel köteles a jelen szerződés hatálya alá tartozó munkák átvételére és díj fizetésére.
6. Vállalkozó a kivitelezési tervdokumentációtól eltérő műszaki megoldásokat nem alkalmazhat. Amennyiben Vállalkozó a Megrendelő előzetes írásbeli jóváhagyása nélkül tér el a kivitelezési tervdokumentációtól, úgy Megrendelő ez irányú igénye esetén köteles a terv szerinti állapotot visszaállítani.
7. Vállalkozó kijelenti, hogy vállalása a tárgyban meghatározott feladatokra vonatkozóan teljeskörű és tartalmaz minden olyan munkát, amely a jelen szerződés aláírásának napjáig részére átadott írásbeli dokumentációk alapján a tárgyi feladatok megvalósításához és a rendeltetésszerű kivitelezéshez szükséges. Vállalkozó kijelenti, hogy egyéb kiegészítő információk vagy dokumentumok szolgáltatására nem tart igényt, vagy ha ilyen igényt támaszt, annak költségeit és az ennek kapcsán bekövetkező késedelem jogkövetkezményeit viseli.
8. A Vállalkozó a munkát saját vagy a vele szerződő további alvállalkozók munkaerejével, gépeivel és szerszámaival, saját szervezésében és a jelen szerződésben meghatározott alap és segédanyagokkal az érvényes Magyar Szabványok betartásával, I. osztályú minőségben végzi.

## II.

### Határidők:

1. Megrendelő a munkavégzésre alkalmas munkaterületet legkésőbb a jelen szerződés aláírásától számított 2 napon belül tartozik átadni a Vállalkozónak.
2. A szerződő Felek a munkaterület átadás-átvételét, illetve annak állapotát építési naplóban rögzítik.
3. A munkahely az építési-szerelési munka végzésére akkor alkalmas, ha állapota a vállalkozási szerződés teljesítésének megkezdését lehetővé teszi.
4. Felek megállapodása szerint a teljesítési véghatáridő: a munkaterület átadásától számított 120 nap. Felek a véghatáridőt fix határidőnek minősítik.
5. A vállalkozó előteljesítésre kizárólag a megrendelő hozzájárulása esetén jogosult.
6. A Vállalkozó a munkaterület átadásának időpontjától számított 15 napon belül köteles a Megrendelő részére a Létesítmény megvalósítására vonatkozó ütemtervet benyújtani.

### III. A vállalkozási díj

1. Felek a vállalkozási díjat **37.257.278,-Ft, + 25% Áfa**, azaz harminchétmillió-kettőszázötvenhétezer-kettőszázhetvennyolc forint + Áfa összegben határozzák meg.
2. Vállalkozó a jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlanul kijelenti, hogy a vállalkozási díjat a szerződés tárgyában meghatározott feladat, a kivitelezés helyszínének és a jelen szerződés aláírásáig részére rendelkezésre bocsátott dokumentációk ismeretében, a szükséges információk beszerzésével és valamennyi ellentmondás tisztázását követően adta meg.
3. A vállalkozási díj magában foglalja:
  - a teljeskörű generálkivitelezési tevékenység költségeit,
  - a kivitelezési tevékenységgel kapcsolatban felmerülő valamennyi díjat, illetéket, vámot, biztosítási díjat,
  - a műszaki átadás-átvételi eljárás költségeit,
  - felvonulási – és vagyonvédelmi költségeit,
  - az esetlegesen szükséges bérletek (gépek, irodák, raktárak, szállások, stb.) díjait,
  - a kivitelezési tevékenységhez felhasznált anyagok, gépek berendezések és eszközök stb. költségeit. (szállítási költségeket, anyagigazgatási költségeket, csomagolási költségeket, stb.),
  - a többletmunkák költségeit,
  - minden egyéb a kivitelezéssel kapcsolatban felmerülő költséget és kiadást,
  - minden olyan további felmerülő költségeket, amely a jelen szerződés, illetve a hatályos jogszabályok és előírások teljesítésével kapcsolatos.
4. A vállalkozási díj ellenében a Vállalkozó teljes körűen vállalkozik a szerződés tárgyának megvalósítására, beleértve ebbe azokat a tételeket is, melyek a tervdokumentációkban nem kerültek előírásra, de a szakmai szokások szerint hozzá tartoznak a szerződés tárgyának kivitelezéséhez.
5. A szerződéses ár nem módosítható az esetleges anyagár vagy munkabérek, vagy infláció és egyéb, az árakat befolyásoló tényezők módosulása miatt. A Megrendelő a beépítésre kerülő anyagok mennyiségét és minőségét helyszíni képviselője útján folyamatosan ellenőrzi.
6. Ajánlattevő a szerkezetkész állapot elérését követően a díj 50%-a erejéig részszámla kiállítására jogosult, a fennmaradó 50 %-ról az átadás-átvételt követően végszámla kiállítására jogosult.
7. Megrendelő a vállalkozási díjat a teljesítés igazolását követően a Vállalkozó által kiállított számla alapján a teljesítéstől számított 30 napon belül a csatolt (rész)teljesítés-igazolás, illetve (rész)átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján fizeti meg Vállalkozónak a MKB vezetett, 10300002-10294295-49020010 számú számlájára átutalással.
8. A teljesítés igazolására Tóth Szabolcs polgármester jogosult.



9. A fizetés abban az időpontban számít teljesítettnek, amikor Megrendelő bankja Megrendelő számláját a kifizetésre kerülő összeggel megterheli.
10. A Megrendelő köteles számlakifogásait írásban, a számla esedékességéig közölni a Vállalkozóval. A Vállalkozó a kifogás elfogadása esetén helyesbítő, vagy különbözeti számlát nyújthat be, melyet a Megrendelő határidőn belül kiegyenlít. A helyesbítő, ill. különbözeti számlát meghaladó számla összegre a felek, a Vállalkozó kezdeményezésére 5 napon belül egyeztetést folytatnak le, amelynek eredményéhez képest jogosult a Vállalkozó pótszámla benyújtására. A fizetési határidő a kiegészített vagy javított számla beérkezésétől számít.
11. A végszámla kifizetésének feltétele a mennyiségi teljesítés mellett a minőségbiztosítási tervben meghatározott eredményes minőségvizsgálat.
12. A késedelmi kamat mértékére a Ptk. 301/A §-ában bekezdésében írtak irányadóak.

#### IV. Megrendelő közbelső szolgáltatásai

1. Megrendelő a Vállalkozó számára térítés ellenében
  - víz-, és elektromos vételi lehetőséget,
  - tárolóterületet,A kivitelezési tevékenység teljes időtartamára az ideiglenes energia biztosítása, szükség szerinti kiépítése és a fogyasztás díja a vállalkozót terheli. A térítés a víz és elektromos energia esetében a tényleges költségek továbbszámolásával történik (almérő).
2. Megrendelő a Vállalkozó 5 munkanappal előbb közölt felkérésére közreműködik a közmű-szolgáltatási szerződések megkötésénél, szükség esetén szakhatósági felmentések beszerzésénél.
3. Megrendelő, a Vállalkozó 5 munkanappal előbb közölt felkérésére, szükség szerint részt vesz a hatósági egyeztetéseken, bejárásokon.
4. Megrendelő az építési-szerelési kivitelezési munkák megfelelő minőségű elvégzését műszaki ellenőrzés útján végzi.
5. Az eltakarásra kerülő munkarészek előzetes ellenőrzésének elvégzésére a Vállalkozó a Megrendelőt az eltakarás előtt legalább két munkanappal köteles értesíteni. Megrendelő biztosítja, hogy a meghatározott munkarészek beépítése előtt a Vállalkozó előzetes értesítése alapján a szükséges ellenőrzések elvégzésére illetékes képviselője a helyszínen megjelenjen.
6. Megrendelő – képviselői útján – a létesítmény kivitelezését és az építési naplót folyamatosan, de legalább 8 naponként ellenőrzi.
7. Bemutatott anyag- és mintaválaszték alapján Megrendelő 5 munkanap alatt dönt. A létesítmény megvalósítása során, a kooperációs megbeszéléseken döntési jogkörrel felruházott képviselőt biztosít.

## V. A teljesítés

1. Vállalkozó az építési terület előkészítését és a jelen szerződés hatálya alá tartozó kivitelezési munkákat a munkaterület biztosítását követően az erre vonatkozó jogszabályok és szakmai szabályok szerint azonnal megkezdi.
2. Vállalkozó az általa elvégzett munkáért ill. annak eredményéért teljes körű anyagi felelősséget vállal, ennek keretében felel mindazon kárért, amely nem megfelelő munkavégzésére, vagy nem megfelelő anyag beépítésére vezethető vissza. Ezen körben Vállalkozó azon kárért is felel, melyet harmadik személy a Vállalkozó tevékenységével összefüggésben érvényesít a Megrendelővel szemben, beleértve a védett jogok megsértése kapcsán érvényesített igényeket is, amely Vállalkozó vagy alvállalkozói tevékenységére vezethető vissza.
3. A Megrendelő által végzett bármelyik ellenőrzés, jóváhagyás sem menti fel a Vállalkozót a felelőssége alól.
4. A Vállalkozó kötelezettséget vállal a munka-, vagyon-, tűz -, környezetvédelmi és építésügyi előírások és más vonatkozó jogszabályok valamint az idevonatkozó Megrendelői utasítások betartására, az ennek elmulasztásából eredő károkért teljes anyagi felelősséggel tartozik.
5. A Vállalkozó köteles a munkák kivitelezése és megvalósítása, valamint a hibák kijavítása folyamán megtenni az összes tőle elvárható lépést a környezet védelmére.

A Vállalkozó teljes mértékben felelős a munkahelyi műveletekért és az általa alkalmazott építési módszerekért, amelyeket úgy kell megválasztania, hogy azok ne veszélyeztessék más építmények biztonságát, ne okozzanak kárt a környezetben.

6. Vállalkozó – megrendelő előzetes tájékoztatása mellett – az ajánlatában megjelöltek szerint jogosult alvállalkozók igénybevételére. Vállalkozó, az alkalmazott alvállalkozókért, azok munkájáért teljes közvetlen és teljes körű és közvetlen felelősséggel tartozik. A munkavégzéséhez bevonni kívánt alvállalkozók névsorát jelen szerződés 1. sz. melléklete tartalmazza.  
A Vállalkozó felelősséggel tartozik Megrendelővel szemben bármelyik alvállalkozójának, vagy alkalmazottainak tetteiért, mulasztásaiért és hanyagságukért, éppen olyan mértékben mintha ezen tetteket, mulasztásokat vagy hanyagságokat a Vállalkozó követte volna el.
7. A Vállalkozó a szerződés tárgyát képező munkát munkanapokon 7-17 óra között végezhet. Ezen időszakon kívül, továbbá vasárnapokon és ünnepnapokon történő munkavégzés csak a megrendelő jóváhagyásával történhet.
8. Vállalkozó a kivitelezési tevékenység időtartamára szakági tervezői közreműködéssel tervezői művezetést biztosít.

9. Vállalkozó a munkaterületet oly módon körülkeríti, amely megakadályozza idegeneknek az építési területre való bejutását, és gondoskodik az építési terület és környéke megfelelő tisztántartásáról, állagmegóvásáról, őrzéséről, a munkavédelmi-, biztonságtechnikai és tűzvédelmi előírások folyamatos betartásáról és betartatásáról, keletkező hulladékok folyamatos elszállításáról.
10. Vállalkozó tartozik beszerezni a kivitelezéshez szükséges a közmű-, területfoglalási, burkolatbontási, és egyéb hatósági engedélyeket.
11. A Vállalkozó köteles biztosítani a munkák megvalósítása során olyan képzett és tapasztalt, a szükséges jogosultsággal rendelkező vezetőket és irányítókat, továbbá szakképzett, betanított és segéd munkaerőt, amely a Vállalkozó szerződés szerinti kötelezettségeinek megfelelő és időben történő teljesítése érdekében szükséges.
12. A Vállalkozó köteles biztosítani minden - a munkák megvalósításához szükséges árut, anyagot, szerkezetet, vállalkozói eszközt és minden egyéb dolgot, legyen az ideiglenes vagy állandó jellegű.
13. A Vállalkozó köteles betartani a munkaterület biztonságára vonatkozó minden rendelkezést.

A Vállalkozó köteles a munkák kivitelezése és megvalósítása, valamint a hibák kijavítása folyamán biztosítani a munkaterület őrzését és az ott tartózkodó személyek biztonságát a saját költségén. Továbbá köteles biztosítani és fenntartani saját költségén minden figyelmeztető jelzést, amely a Munkák védelme, vagy mások biztonsága és kényelme érdekében szükséges.

A Vállalkozó feladata és kötelessége a szerződés szerinti építmény kivitelezése közben annak folyamatos őrzése, állagvédelme. Az elkészült, de még át nem adott munka(részek) műszaki állapotának újszerű állapotban való tartásáért szintén a Vállalkozó felel.

Vállalkozó köteles a műszaki átadás időpontjáig a már elkészült építményekben, munkarészekben keletkezett harmadik fél által okozott károkat (baleset, lopás, rongálás, stb.) kijavítani, helyreállítani, pótolni, amiért Megrendelő felé kárigénnyel nem élhet.

14. A Vállalkozónak saját költségére kell elvégeznie minden javítási vagy változtatási munkát, amit a tevékenységre visszavezethető hiány vagy hiba idézett elő.
15. A Vállalkozó a készre jelentés előtt köteles a beépített berendezések műszaki sajátosságaitól, és az arra irányadó műszaki előírásoktól függő időtartamú próbaüzemben meggyőződni azok állapotáról és rendeltetészerű, biztonságos használatra alkalmasságáról, amelyet megfelelő minőségének megállapításához a próbaüzem szükséges. A próbaüzem feltételeit a vállalkozó biztosítja.
16. A szerződésben foglalt munkák befejezését és előzetes bejárás összehívását vállalkozó annak esedékessége előtt 8 nappal írásban kezdeményezi

Megrendelőnél, a műszaki átadás-átvétel időpontját Megrendelő a Vállalkozó írásbeli készre jelentését követő 15 napon belüli időpontra tűzi ki.

17. A jelen szerződés akkor minősül teljesítettnek, ha a műszaki átadás-átvétel alkalmával megállapításra kerül, hogy a létesítmény megvalósítása első osztályú minőségben hiány- és hibamentesen megtörtént, a kivitelezés a jelen szerződésben foglalt feltételeknek megfelel, üzemeltetésre alkalmas. Véleményeltérés esetén az egyet nem értő fél jogosult saját költségén műszaki szakértői szakvéleményt készíttetni. A szerződés teljesítése az átadás - átvételi eljárásról és a sikeres üzemi próbáról szóló mindkét fél által aláírt jegyzőkönyv felvételével nyer igazolást, oly módon, hogy a létesítmény üzemeltetésre alkalmas, és a környező létesítményekben (ideértve a telekhatáron kívül eső létesítményeket is) a kivitelezési munkákkal összefüggésben keletkezett károk rendezésre kerültek.
18. Vállalkozó a műszaki átadás - átvételi eljárás során Megrendelővel együtt vesz részt az üzemi próba lefolytatásában, annak megállapítására, hogy az egyes részteljesítések a kiviteli tervek és a szerződés előírásait kielégítik-e. Az átadás-átvételi eljárás során rögzített hibákat a Vállalkozónak a jegyzőkönyvben rögzített határidőn belül el kell hárítania.
19. Vállalkozó, a műszaki átadás-átvételi eljárás, az üzembehelyezési eljárás, illetve a használatbavételi engedély megszerzésének sikeres lebonyolítása érdekében köteles a megjelölt eljárásokhoz szükséges okmányokat, hatósági engedélyeket, a beépítésre került anyagok, termékek, berendezések és készülékek minőségi bizonyítványait, garanciajegyeit, a minőségbiztosítási tervben meghatározott dokumentumokat a megvalósulási tervdokumentációt, valamint az építési naplóbejegyzések másolatait, az építési napló mellékleteit, a mérési jegyzőkönyveket a Megrendelő helyszíni képviselőjének átadni a műszaki átadás-átvételi eljárás előtt.
20. A Vállalkozó az átadás - átvételi eljárásra a jogszabályokban megjelölt szerveket és a szerződés teljesítésében közreműködő alvállalkozóit köteles meghívni.
21. A felek az átadás-átvételkor közösen végzik a szakmailag szokásos és indokolt próbákat, amelyek a teljesítés megfelelő minőségének megállapításához szükségesek. Vállalkozó köteles a Megrendelőnek a szolgáltatott dologról a felhasználáshoz, fenntartáshoz szükséges tájékoztatást igazolható módon megadni.
22. A munkarész átadás-átvételéről jegyzőkönyv készül és az adott munkarésznél beépítésre került anyagokról és az elvégzett munkáról Vállalkozó minőségi bizonylatot ad. Megrendelőnek joga van az átadás-átvételi jegyzőkönyvben a hiányok megszüntetésére vonatkozó határidőket megjelölni, vagy a munka(rész) átvételét megtagadni. A kivitelező hibás teljesítéséből eredő póthatáridő megállapítása nem érinti a jelen szerződésben meghatározott kötbér és egyéb jogkövetkezmények alkalmazásának lehetőségét
23. Megrendelő fenntartja magának a szakipari munkák során beépítésre kerülő anyagok és termékek előzetes jóváhagyásának a jogát. Felek megállapodnak abban, hogy ha a kiviteli tervdokumentációban anyagok, termékek, készülékek

és berendezések nem szerezhetők be, úgy Vállalkozó- a Megrendelő előzetes írásbeli engedélye alapján- jogosult azonos műszaki paraméterekkel rendelkező anyagok, termékek, készülékek és berendezések beépítésére. Termékcserére csak a Megrendelő jóváhagyásával kerülhet sor.

24. A Vállalkozó leltár szerint adja át a Megrendelőnek a tervdokumentáció szerinti berendezéseket, felszereléseket. A Vállalkozó a beszerelésre kerülő berendezések gépkönyveit, karbantartási, kezelési utasításait, garancialeveleit és műbizonylatait, valamint a beszerelésre kerülő anyagok minőségi bizonyítványait átadja a Megrendelőnek. Ezeknek magyar nyelvűeknek, és olyan részletességűeknek kell lenniük, hogy a Megrendelő képes legyen üzemeltetni, karbantartani és kijavítani a Létesítmény bármely részét.
25. Vállalkozó a műszaki átadás-átvételi eljárás során köteles Megrendelőnek átadni
  - átadási (megvalósulási) tervdokumentációt,
  - az építési naplóbejegyzések másolatait,
  - az építési napló mellékleteit,
  - a minőségtanúsításokat,
  - a mérési jegyzőkönyveket
  - jóállási jegyeket.
26. Az átadás-átvételi eljárás során a felfedezett hiányokat, hibákat, valamint az érvényesíteni kívánt igényeket a felek az átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzítik. A vállalkozó köteles a kijavítási munkákat haladéktalanul megkezdni és műszakilag indokolt határidőben befejezni. Amennyiben a Vállalkozó ezen munkák elvégzésével késedelembe esne, úgy a jelen szerződésben rögzített kötbérfelelősséggel tartozik.
27. A használatbavételi engedély megszerzése a Vállalkozó feladata. Amennyiben az illetékes hatóság az átadás-átvételi eljárás során további munkálatok elvégzését rendeli el, azt a Vállalkozónak haladéktalanul teljesítenie kell. A hatóságok által esetlegesen előírt további munkálatok díjait a kivitelező csak abban az esetben követelheti a Megrendelőtől, ha azok pótmunkának minősülnek.
28. A Vállalkozó köteles az általa létrehozott létesítmény tekintetében a rendeltetésszerű üzemeltetéshez, ellenőrzéshez szükséges – a Megrendelő által biztosított - személyzet számára egy alkalommal oktatást tartani és őket jegyzőkönyvben igazolt módon tájékoztatni a rendeltetésszerű üzemeltetés szabályairól.
29. A kivitelezés során Vállalkozó a munkavégzéséből eredően képződött szemetet, törmeléket és egyéb hulladék anyagot köteles folyamatosan elszállítani valamely erre kijelölt tárolóhelyre.
30. A sikeres létesítmény átadás-átvételét követő 5 napon belül a Vállalkozó köteles a munkaterületet rendezett állapotban átadni a Megrendelőnek.
31. A Megrendelő az átadás-átvételtől számított 1 éven belül – a Vállalkozó meghívásával és kötelező részvételével – utó-felülvizsgálati eljárást folytat le, amelynek során megvizsgálja a Vállalkozó által teljesített munkákat, és

jegyzőkönyvben rögzíti a felfedezett hiányokat, hibákat a hibás munkarészekre eső költségvetési összegeket, valamint az érvényesíteni kívánt szavatossági igényeket. Egyebekben az utó-felülvizsgálati eljárásra az átadás-átvétel szabályai irányadóak.

## VI.

### A felek együttműködési kötelezettsége

1. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése során kölcsönösen együttműködve járnak el a létesítmény tervszerű és ütemes megvalósítása érdekében valamennyi lényeges tényről, és körülményről illetve ezek megváltozásáról haladéktalanul írásban értesítik egymást
2. Szerződő felek kötelesek egymást írásban (naplóbejegyzés, levél, távirat, telex) értesíteni mindazon körülményekről, amelyek a szerződésben vállalt kölcsönös kötelezettségekből kifolyólag a teljesítést érintik. A Vállalkozónak meg kell tennie minden tőle telhetőt annak érdekében, hogy az ilyen esetek hatását minimalizálja.
3. Vállalkozó a munkavégzésre alkalmas munkaterület átvételével megnyitja, munkaidőben hozzáférhető módon a helyszínen tartja és a vonatkozó hatósági előírásoknak megfelelően folyamatosan vezeti az építési naplót. A napló eredeti tőpéldányát és mellékleteit Vállalkozó a sikeres műszaki átadás-átvételi napjától számított tíz évig megőrzi.
4. A felek a munkavégzéssel kapcsolatos minden lényeges adatot, körülményt és utasítást a munkahelyen vezetett építési naplóban kötelesek egymással közölni. Költséget és határidőt érintő témákat fax és levél útján, illetve párhuzamosan e-mailben kell közölni a másik Féllel. Az építési naplóban történő bejegyzésre a felek feljogosított képviselői jogosultak.
5. Megrendelő az utasításait elsősorban az építési naplóban történő bejegyzéssel közli a Vállalkozóval. Vállalkozó a bejegyzésekre három munkanapon belül köteles válaszolni. Megrendelő az építési naplót nyolcnaponként ellenőrzi.
6. Felek a létesítmény tervszerű és ütemes megvalósítása érdekében szükség szerint, de legalább hetente egy alkalommal kooperációs megbeszélést tartanak.
7. A kivitelezés helyszínén a felek közötti kapcsolattartás kizárólag a felek helyszíni képviselői útján történik.  
Megrendelő helyszíni képviselőinek neve és telefonszáma:  
Tilli Lajos: 06-30-941-5538  
Vállalkozó helyszíni képviselőinek neve és telefonszáma:  
Tóth Katalin 06-30-9157888  
Felelős műszaki vezető neve és telefonszáma  
Tóth Éva: 06-30-9910024

A Vállalkozónak be kell nyújtania a Megrendelőhöz annak hozzájárulásának megszerzése céljából azon személy nevét és adatait, akit a későbbiekben ruház

fel képviseleti joggal.

A Vállalkozó a Megrendelő indokolt kérésére köteles lecserélni képviselőjét.

8. A Megrendelő a kivitelezés teljes időtartama alatt folyamatosan jogosult a munkát ellenőrizni. A Megrendelő műszaki ellenőr igénybevételével ellenőrzi a jelen szerződésben körülírt munkálatokat. A műszaki ellenőr személyét a megrendelő legkésőbb a munkaterület átadásakor közli a vállalkozóval. A műszaki ellenőr jogosult és köteles a munkavégzéssel kapcsolatos nyilatkozatokat a Vállalkozó által vezetett építési naplóban megtenni.
9. Megrendelő csak a Vállalkozón keresztül tart kapcsolatot az alvállalkozókkal és szállítókkal, illetve teljesítésbe bevont más jogi és természetes személyekkel.
10. A Megrendelő írásbeli kezdeményezése alapján a Vállalkozónak vissza kell hívnia a munkák végrehajtásához alkalmazott bármelyik alvállalkozóját ill. alkalmazottját, aki helytelenül viselkedik, hanyag, vagy szakmailag képzetlen.
11. Vállalkozó köteles az ellene indított végelszámolást, illetve felszámolást, csődeljárást a Megrendelővel haladéktalanul közölni.

## VII.

### Minőség, garancia

1. A Vállalkozó felelősséget vállal azért, hogy a jelen szerződés keretében megvalósított létesítmény, valamint általa gyártott, beszerzett vagy szállított valamennyi áru és dokumentáció a szabványoknak és a szakmai előírásoknak megfelelő, kielégíti a hatósági, tűzvédelmi, környezetvédelmi, egészségügyi, munkavédelmi és más vonatkozó előírásokat, valamint a Megrendelő és a Vállalkozó között egyetértésben létrejött egyéb tartalmi megállapodásokat és kikötéseket.
2. Vállalkozó a végleges beépítésre kerülő anyagok, termékek, gépek, berendezések és készülékek származási és minőségi bizonylatait köteles még azok beépítése előtt jóváhagyásra átadni a Megrendelőnek
3. Vállalkozó a teljesítés során kizárólag az illetékes szakhatóság által minősített és engedélyezett, a hatályos jogszabályokban rögzített munkavédelmi-, tűzvédelmi- és környezetvédelmi előírásoknak megfelelő anyagokat használhat fel.
4. Vállalkozó köteles a szabványossági felülvizsgálati eljárás és a hatályos jogszabályokban rögzített ellenőrzések mérések és vizsgálatok lefolytatására a saját költségén.
5. Vállalkozó saját költségére elvégzi a szükséges összes próbavizsgálatot és ellenőrzést a vonatkozó szabványoknak és követelményeknek történő megfelelés igazolására
6. Vállalkozó a Létesítményre a hatályos jogszabályokban foglalt garanciális kötelezettséget vállal. Ennek keretében a garancia időszak folyamán felmerülő

minden hiányosságot saját költségére kijavít. Vállalkozóra vonatkozó jótállási és szavatossági idő kezdete a jelen szerződés alapján végzett valamennyi munka Megrendelő által hiánypótlási és hibajavítási kötelezettség előírása nélküli jegyzőkönyvi átvételének napja.

7. A garanciális kötelezettség teljesítésének biztosítékaul, a garancia lejártáig, a Megrendelő a végszámlából a vállalkozási díj összegének 10 %-át visszatartja, bankgaranciával kiváltható. Azon esetben, amennyiben a Vállalkozó garanciális kötelezettségét nem teljesíti, úgy Megrendelő ezen összeg terhére jogosult a munkát elvégezni vagy más vállalkozóval elvégeztetni. A biztosíték felett Megrendelő rendelkezik, amihez Vállalkozó már most kifejezetten és visszavonhatatlanul hozzájárul.
8. A biztosíték Vállalkozó részére nem kamatozik és a határidő lejártával a jogszerűen felhasznált rész kivételével, a Vállalkozót illeti meg.
9. Megrendelő köteles minden hibát haladéktalanul, írásban közölni a Vállalkozóval. Vállalkozó köteles a hibabejelentés alapján annak kézhezvételétől számított két munkanapon belül helyszíni hibavizsgálatot tartani és ezt követően 3 munkanapon belül állásfoglalását írásban közölni, és 5 munkanapon belül a javítást megkezdeni. Ebben a nyilatkozatban Vállalkozónak ismertetnie kell azokat az intézkedéseket, amelyeket a hiba haladéktalan kiküszöbölése érdekében megtett és a hiba megszüntetésének határidejét.
10. Amennyiben Vállalkozó a hibaelhárítási kötelezettségének írásbeli felszólítás ellenére sem, vagy nem megfelelően tesz eleget, Megrendelő jogosult a hibát a Vállalkozó külön hozzájárulása nélkül, de írásbeli értesítés, illetve az igazolt költségek tételes kimutatása mellett a Vállalkozó költségére kijavíttatni.
11. A szerződésnek meg nem felelő teljesítés esetleges elfogadása a Megrendelő részéről nem jelent lemondást a szerződésszegésből eredő igények érvényesítéséről.

## VIII. Szerződésszegés

1. Késedelmes teljesítés esetén Vállalkozó a késedelem első napjától kezdve naponta 0,2% késedelmi kötbért megfizetésére köteles.
2. A kötbér megfizetése nem érinti Megrendelő azon jogát, hogy a szerződésszegéssel okozott, valamint a kötbér összegével nem fedezett és igazolt káranak megtérítését követelje.
3. A jelen szerződésben foglalt kötelezettségek súlyos megszegése esetén a sérelmet szenvedő fél jogosult- kártérítési igényének fenntartása mellett – a szerződésnek még nem teljesített részétől azonnali hatállyal elállni. A felek által gyakorolt elállási jog nem érinti a kártérítési igény érvényesítésére vonatkozó jog gyakorlásának lehetőségét.

4. A szerződésben foglalt kötelezettségek súlyos megszegésének minősül a Vállalkozó részéről többek között a szerződésben előírt minőségi követelmények felszólítás ellenére történő megsértése, a Vállalkozó ellen indított csőd- vagy felszámolási eljárás, továbbá minden olyan körülmény, ami a szerződésszerű teljesítést nyilvánvalóan megghiúsítja, és ezzel a Megrendelőnek kárt okozhat.
5. A Megrendelő részéről súlyos szerződésszegésnek minősül az (részleges vagy teljes) átadás-átvételi eljárás akadályozása.
6. Felek megállapodnak, hogy egyik fél sem felelős, illetve vétkes a jelen szerződésben foglalt kötelezettségek azon hibáiért vagy késedelmes teljesítéséért, amelyet vis major okozott. Vis major esetén minden fél maga viseli a saját érdekkörében felmerült kárt. Vis major alatt értendő minden olyan dolog, illetve esemény, amelynek oka a felek rendelkezési jogán és érdekkörén kívül esik, előre nem látható, elkerülhetetlen, és amely megakadályozza az érdekelt felet a szerződéses kötelezettségek teljesítésében. Vis major bekövetkezése esetén az erre hivatkozó fél köteles a többi szerződéses partnert haladéktalanul írásban értesíteni, és egyidejűleg javaslatot tenni az ennek folytán bekövetkező késedelem, illetve hibás teljesítés pótlólagos kiküszöbölésére.
7. Felek rögzítik, hogy mindennemű jogot keletkeztető, illetve jogról lemondó nyilatkozat csak írásban érvényes.

## IX Munka és tűzvédelem

1. Megrendelő és Vállalkozó a hatályos rendeletek alapján fokozottan együttműködik a tűz és munkavédelmi előírások betartása érdekében.
2. A vállalkozó a munkavégzés során, a munkaterületen a vonatkozó munkavédelmi szabályokat (rendeletek, szabványok, biztonsági szabályzatok), valamint a hatályos tűz-, baleset- és egészségvédelmi jogszabályokban, kötelező nemzeti szabványokban, tűzvédelmi szabályzatokban foglaltakat köteles betartani.
3. A vállalkozó a munkaterület átvételéig köteles meggyőződni a speciális munkavédelmi követelményekről.
4. Vállalkozó a szerelési munkák folyamán rendszeres tűz és munkavédelmi szemlét tart, köteles azt a jogszabályoknak megfelelően dokumentálni, és a hiányosságokat haladéktalanul megszüntetni
5. Vállalkozó gondoskodni köteles arról, hogy az általa, illetve alvállalkozói által foglalkoztatott dolgozók munkaköri orvosi alkalmassági vizsgálatai megfelelőek legyenek, és az összes dolgozó rendelkezzen a munkakörére előírt érvényes munkavédelmi oktatással.
6. Vállalkozó gondoskodni tartozik arról, hogy munkavállalói – beleértve saját dolgozóit és alvállalkozóit egyaránt - az előírt szakmai követelményeken túl

rendelkezzenek a tűzvédelmi jogszabályokban meghatározott munkakörökre vonatkozó tűzvédelmi szakvizsga bizonyítvánnyal. Vállalkozó munkavégzés megkezdése előtt helyi sajátosságoknak megfelelő tűzvédelmi oktatásban részesíti munkavállalóit.

7. Vállalkozó gondoskodik dolgozói vonatkozó előírásoknak megfelelő munka, illetve védőruházatáról és megfelelő szerszámaik, munkaeszközeik meglétéről, azok biztonsági állapotát naprakészen ellenőrizni köteles.
8. Vállalkozó kötelezettsége az általa foglalkoztatott dolgozót vagy alvállalkozót ért baleset illetékes hatóságok felé történő bejelentése a megrendelő egyidejű értesítése mellett.
9. A munka, tűz és vagyonvédelmi szabályok megsértéséből származó károkért a vállalkozó közvetlenül tartozik helytállni mind a megrendelő, mind harmadik személyekkel szemben.

## X.

### Kárfelelősség, biztosítások

1. Az építkezés területén és a munkálatok időszaka alatt a kárveszélyt a Vállalkozó viseli. A Vállalkozó kötelezettséget vállal az anyag- és vagyonvédelem biztonságára, az okozott károk utáni helyreállításra. Vállalkozó a nem szakszerű munkavégzésből eredő károkért teljes körű felelősséggel tartozik.
2. Vállalkozó kizárólagosan felelős a teljesítéshez általa igénybevett személyek - ide értve az alvállalkozókat is - higiéniai és biztonsági körülményeinek biztosításáért, valamint az érvényben lévő jogszabályok által meghatározott higiéniai és biztonsági szabályok betartásáért és betartatásáért.
3. Vállalkozó kötelezettséget vállal, hogy szerződés teljesítésének során bekövetkező mindennemű káreseményt Megrendelőnek haladéktalanul bejelent a kárrendezési eljárás érdekében. A bejelentés elmulasztásából eredő következmények Vállalkozó terhére esnek.
4. Vállalkozó a kivitelezés teljes időtartamára vállalkozói felelősségbiztosítás megkötésére köteles. Ha a Vállalkozó nem igazolja a biztosítás megkötését, akkor a Megrendelő, minden más jogtól, vagy jogorvoslattól függetlenül, megkötheti a vonatkozó biztosítást és befizetheti az esedékes díjakat. Ezen díjakkal megegyező összegeket a Megrendelő a Vállalkozóra terheli és azokat a Vállalkozó részére esedékes, vagy esedékessé váló összegekből levonja.

## XI.

### Vegyes rendelkezések

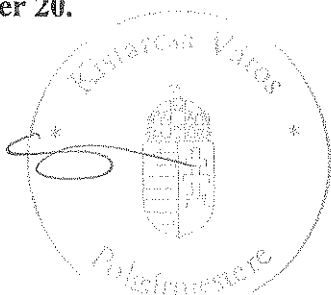
1. Jelen szerződés módosítása csak a közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. tv. 303. §-ában foglalt feltételekkel és a felek kölcsönös megegyezésével, írásban lehetséges, a közbeszerzési törvény előírásainak figyelembe vételével.

2. Amennyiben a jelen szerződés bármely része érvénytelen vagy végrehajthatatlan, illetve utóbb azzá válik, a szerződés további részei változatlanul érvényben maradnak és az érvénytelen, vagy végrehajthatatlan szerződésrészt a felek olyan rendelkezésekkel pótolják, amelyek eredeti szándékaikhoz legközelebb állnak.
3. Felek jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő vitás kérdéseket egyeztetés útján kötelesek rendezni, ennek sikertelensége esetén a perértéktől függően kikötik a Pesti Központi Kerületi Bíróság vagy a Fővárosi Bíróság kizárólagos illetékességét.
4. Az itt nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és az építési tevékenységgel kapcsolatos egyéb jogszabályok előírásai irányadóak.

Felek fenti szerződésüket – annak elolvasását és közös értelmezését követően – mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kistarcsa, 2009. október 20.

  
**Tóth Szabolcs**  
polgármester  
Megrendelő



1.számú melléklet

Bevonni kívánt alvállalkozók névsora:

- TUBI-VILL Kft
- Magyar Klímaközpont Kft
- Csikós József és Társa Kft
- TEAK-FA Kft
- IZOL 2005 Kft
- Parkett Team Kft
- Szép Ablak Kft
- STONE-DEKOR Kft