

amely létrejött egyrészről a **Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat** (székhelye: 1102 Budapest, Szent László tér 29., PIR-törzsszáma: 735737, adószáma: 15735739-2-42, bankszámlaszáma: OTP Bank Nyrt. 11784009-15510000 képviseli: D. Kovács Róbert Antal képviseletében eljáró személy dr. Szüts Korinna főosztályvezető), mint megrendelő (a továbbiakban: **Megrendelő**),

másrészről a **NAGIBAU Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.** (székhelye: 1171 Budapest, Ebergény utca 14., cégjegyzékszám: 01-09-906397, adószáma: 14495832-2-42, bankszámlaszáma: OTP Bank Nyrt. 11715007-21502095, képviseli: Németh Attila Ferenc ügyvezető), mint vállalkozó (a továbbiakban: **Vállalkozó**, a továbbiakban együttesen: **Felek**) között az alulírott helyen és időpontban az alábbiak szerint:

Előzmény

A Megrendelő az önkormányzati beszerzések rendjéről szóló 12/2012. (III. 27.) önkormányzati rendelet 11. §-a szerint versenyeztetési eljárást folytatott le a „Budapest X. kerület, Kada utca 120. szám alatti épületre (hrsz.: 41203/42/C/1) és udvarra vonatkozó korszerűsítési munkák elvégzése” tárgyában, amely versenyeztetési eljárás nyertese a Vállalkozó lett.

1. A szerződés tárgya

1.1 A Megrendelő megrendelése alapján a Vállalkozó vállalja a Budapest X. kerület, Kada utca 120. szám alatti épületre (hrsz.: 41203/42/C/1) és udvarra vonatkozó korszerűsítési munkák elvégzését az 1. mellékletben (Vállalkozó tételes beárazott ajánlata) és a 2. mellékletben (tervdokumentáció) rögzített műszaki tartalom, valamint a szerződésben foglaltak szerint.

1.2 A Vállalkozó a szerződés tárgyát képező munkát a szerződés hatályba lépését követően legkésőbb 2022. október 10-én köteles megkezdeni, és 2023. január 31-éig köteles elvégezni és készre jelenteni. A Megrendelő legkésőbb 2022. október 7-éig átadja a munkaterületet a Vállalkozónak.

1.3 A munkavégzésre a vonatkozó zajvédelmi jogszabályok előírásainak betartásával kerülhet sor.

1.4 A Vállalkozó előteljesítésre jogosult.

1.4. A Vállalkozó a szerződés aláírásával kijelenti és szavatolja, hogy a szerződésben foglalt feladat elvégzésére képes és alkalmas, valamint tevékenységi körében a szerződés tárgyát képező feladat végrehajtásával kapcsolatos tevékenységek szerepelnek.

2. A szerződés ellenértéke, fizetési feltételek

2.1 A Vállalkozót a szerződés tárgyát képező feladatok teljes és hibátlan teljesítése esetén 34 453 240 Ft + áfa, azaz harmincnégymillió-négyszázötvenháromezer-kettőszáznegyven forint + áfa vállalkozói díj illeti meg.

2.2 A Megrendelő a nettó vállalkozói díj 5%-ának megfelelő mértékű tartalékkeretet biztosít.

2.3 A szerződés ellenértéke a Vállalkozó valamennyi költségét, díját, készkiadását stb. tartalmazza. A Vállalkozó kijelenti, hogy a szerződés ellenértéke fix egységáron alapuló átalányár. A Vállalkozó a szerződés ellenértékéért teljes-körüln (ideértve az esetleg felmerülő többlet és a szerződés teljes körű megvalósításához szükséges munkákat is) vállalkozik a szerződésben meghatározott munka megvalósítására.

2.4 A Vállalkozó kötelezettséget vállal a szolgáltatás teljességéért és hiánytalanságáért, beleértve azon tételeket is, amelyek nem szerepelnek az árajánlatkérésben, viszont a szakmai szokások és a technika jelenlegi állása szerint hozzátartoznak a kifogástalan, teljes körű kivitelezéshez és a Vállalkozót terhelő egyéb szerződéses kötelezettségek teljesítéséhez.

2.5 A szerződés hatálya alatt a Vállalkozó az árait (sem a munkadíjat, sem az anyagárait) semmiféle jogcímen nem emelheti.

2.6 A Vállalkozó a teljesítés igazolását követően jogosult a szerződés 3. melléklete szerinti ütemben



– elsősorban elektronikus – számla kiállítására. A számlát a Megrendelő címén kell benyújtani a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően, a teljesítésigazolással egyező mértékben, alakilag és tartalmilag hibátlanul.

2.7 Az esetleges pótmunkával történő elszámolásra a végszámla keretében kerül sor.

2.8 A teljesítésigazolásra dr. Szüts Korinna főosztályvezető jogosult.

2.9 A Vállalkozó köteles a számla értékét megbontani, ha a számlázott teljesítés a szerződés tárgyához kapcsolódó egyedi eszköz értékesítést is tartalmaz. Ebben az esetben az egyedi eszközöket tételesen felsorolva, értéküket nettó és bruttó összegben részletezve kell feltüntetni a számlában (vagy a számla mellékletét képező számlakísérő bizonylaton) a Vállalkozó ajánlatával egyező és beazonosítható módon.

2.10 A Vállalkozó által kiállított számlát a Megrendelő az átvételtől számított 8 napon belül alakilag és tartalmilag ellenőrzi. Amennyiben a Megrendelő a számlát kifogásolja, a Vállalkozó az erről szóló írásbeli értesítést követően köteles új számlát kiállítani. A Megrendelő fizetési késedelme ebben az esetben kizárt, kivéve, ha a Megrendelő jogalap nélkül kifogásolta a számlát.

2.11 A Vállalkozó 2.1. pont szerinti vállalkozói díját a Megrendelő átutalással egyenlíti ki a Vállalkozó (OTP Bank Nyrt. 11715007-21502095) számú bankszámlaszámára, alakilag és tartalmilag a jogszabályoknak mindenben megfelelően kiállított számla alapján, a számla kézhezvételét követő 15 napon belül. A Megrendelő előleget nem fizet.

2.12 A fizetés abban az időpontban számít teljesítettnek, amikor a Megrendelő bankja a Megrendelő számláját a kifizetésre kerülő összeggel megterheli.

2.13 Fizetési késedelem esetén a Megrendelő a késedelem időtartamára a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (a továbbiakban: Ptk.) meghatározott mértékű késedelmi kamat fizetésére köteles.

2.14 A Megrendelő pótmunkát azon munkák esetében jogosult elrendelni, amelyek elvégzésének szükségessége a szerződés megkötésekor nem volt előre látható, azonban elvégzésük műszakilag elengedhetetlenül szükséges.

2.15 Pótmunka szükségességéről a műszaki ellenőr javaslata alapján a Megrendelő dönt. A pótmunka szükségességére vonatkozó megrendelői döntés esetén, a Megrendelő szabályszerű ajánlatot köteles kérni a Vállalkozótól. A Vállalkozó az ajánlatkérés alapján ajánlattételre és ezzel kapcsolatos tételes költségvetés elkészítésére köteles, amelynek elfogadása esetén a Megrendelő pénzügyi kötelezettségvállalást tartalmazó eseti megrendeléseket ad ki.

2.16 Azon tételek esetében, amelyek nem szerepelnek a benyújtott árazott költségvetésben, a Vállalkozó a következő árképzést alkalmazhatja:

a) az anyagköltség-egységár meghatározásának tekintetében az anyagok önköltsége, amelyre a norma szerinti káló, valamint szállítási- és anyagigazgatási díj számítható fel, amelynek mértéke 20 %.

b) a munkadíj egységár-meghatározása a Vállalkozó ajánlatában benyújtott rezsióradíjjal.

2.17 A Vállalkozó által a pótmunka vonatkozásában elkészített költségvetést a műszaki ellenőr előzetesen ellenőrzi, és az elvégzett ellenőrzés alapján tesz javaslatot a Megrendelőnek a pótmunkára vonatkozó költségvetés elfogadására vagy elutasítására.

2.18 A pótmunkára vonatkozó költségvetés elfogadásáról a Megrendelő dönt.

3. A teljesítés

3.1 A Vállalkozó köteles a szerződésben meghatározott munkák vonatkozó jogszabályokban, magyar szabványokban, műszaki előírásokban, a Vállalkozó által megismert tervekben, valamint a szerződés szerinti munkákra vonatkozó dokumentációban rögzített műszaki specifikációban előírt műszaki tartalomban és minőségben, a szerződésben meghatározott határidőig és mennyiségben történő elvégzésére.

3.2 A munkaterület átvételéhez a Megrendelő biztosítja a Vállalkozó részére a munkavégzésre alkalmas állapotot, és az épület teljes kiürítését.

3.3 A munkaterület Felek által egyeztetett és az átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzített időpontjától a Vállalkozó felelős a munkaterület szakszerű lehatárolásáért, valamint felelős minden olyan kár megtérítéséért, amelyet a szerződés tárgyát képező munkavégzés során a Megrendelőnek vagy harmadik félnek okoz.

- 3.4 A munkaterületen végzett munkák jogszabály szerinti végzéséért a Vállalkozó felelős, így különösen a balesetmentes munkakörülmények megteremtéséért, a tűzvédelemért, a szükséges ideiglenes eszközök kihelyezéséért.
- 3.5 A Vállalkozó köteles biztosítani, hogy a Megrendelő a tevékenységét és a felhasználásra kerülő anyagot bármikor ellenőrizhesse.
- 3.6 A Vállalkozó köteles mindazon információk átadására, dokumentációk (bizonylatok, minősítések stb.) vezetésére, megőrzésére, megfelelő mennyiségben és formában történő átadására, amelyeknek elkészítését, átadását, megőrzését a Megrendelő igényli, és/vagy jogszabályok előírják.
- 3.7 A Megrendelő a víz- és az áramvételi lehetőséget, továbbá a mosdó és az öltözőnek megjelölt helyiség használatának lehetőségét térítésmentesen biztosítja.
- 3.8 A munka átadás-átvételi eljárásának időpontját a Vállalkozó készre jelentése alapján a Megrendelő tüzi ki.
- 3.9 A Vállalkozó a 3.10 pont szerinti készre jelentés feltételeként köteles a tevékenysége során keletkező hulladékot szükség szerint saját költségén elszállítani, és a munkaterületet kitakarítva, az eredeti állapotnak megfelelően helyreállítva visszaadni.
- 3.10 Határidőben teljesít a Vállalkozó, ha az átadás-átvételi eljárás a szerződés 1.2 pontjában előírt befejezési határidőn belül, vagy a határnapon megkezdődik, és annak alapján a munkát a Megrendelő hiba és hiánymentesen átveszi.
- 3.11 Ha a Vállalkozó írásbeli értesítésére (készre jelentés) a Megrendelő az átadás-átvételi eljárás megkezdésére meghatározott határidőt követő tizenöt napon belül nem kezdi meg az átadás-átvételi eljárást, vagy megkezdí, de a szerződésben meghatározott határidőben nem fejezi be, a Vállalkozó kérésére a teljesítésigazolást köteles kiadni.
- 3.12 A Vállalkozó jogosult – a Megrendelő előzetes írásbeli értesítése mellett – alvállalkozó igénybevétele.

4. A szerződés hatálybalépése, megszűnése

- 4.1 A szerződés mindkét fél általi aláírást követően, a későbbi aláírás időpontjában jön létre érvényesen és lép hatályba.
- 4.2 A szerződés megszűnik:
- a) a Felek közös megegyezése esetén írásbeli közös nyilatkozatukkal, az abban megjelölt napon és feltételekkel;
 - b) a határozott idő lejártával, kivéve, ha a szerződés eltérően rendelkezik, illetve a szerződés szerinti munka elvégzésével;
 - c) bármelyik fél azonnali hatályú felmondásával, a másik fél súlyos szerződésszegése esetén.
- 4.3 A szerződés megszűnése esetén a Felek egymással elszámolnak.

5. A szerződés biztosítékai

- 5.1 A Vállalkozó a teljesítési határidő elmulasztása, hibás teljesítés, meghiúsulás, illetve nem teljesítés (szerződésszegés) esetén kötbért köteles fizetni. A Ptk. 6:142. §-a alapján mentesül a kötbérfizetési kötelezettség alól, ha a szerződésszegést ellenőrzési körén kívül eső, a szerződéskötés időpontjában előre nem látható körülmény okozta és nem volt elvárható, hogy a körülményt elkerülje vagy a kárt elhárítsa.
- 5.2 A Vállalkozó által fizetendő kötbér mértéke
- a) késedelmes teljesítés esetén a késedelem minden megkezdett napja után a bruttó ellenérték 1%-a, legfeljebb a bruttó ellenérték 20%-a;
 - b) hibás teljesítés esetén a kötbér mértéke a hiba orvoslásáig a késedelmi kötbérrel azonos vetítési alapú és mértékű;
 - c) a szerződés nem vagy csak részbeni teljesítése, vagy a teljesítés meghiúsulása esetén a bruttó ellenérték 25%-a.
- 5.3 A Megrendelő a késedelmi kötbért legfeljebb 20 napig érvényesíti, azt követően a meghiúsulási kötbér szabályai irányadóak.
- 5.4 A Megrendelő a kötbér összegéről bizonylatot állít ki. A 2.1. pontban meghatározott ellenérték

kifizetésének feltétele a kötbér összegének a Vállalkozó részéről történő megfizetése.

5.5 A Vállalkozó köteles az általa elvégzett munkáért 12 hónap teljes körű jótállást vállalni. A beépített termékekért a Vállalkozó az adott gyártó meghatározott feltételei szerint vállal jótállást. A jótállási kötelezettség kezdő időpontja a kivitelezési munka sikeres és eredményes átadás-átvételének időpontja.

6. Egyéb rendelkezések

6.1 A Felek kijelentik, hogy a szerződés megfelelő teljesítése érdekében megtesznek minden elvárható intézkedést, amely a jogok jóhiszemű gyakorlásán alapszik, illetőleg tartózkodnak minden olyan magatartástól, vagy tevékenységtől, amely a szerződés teljesítését gátolná, vagy veszélyeztetné.

6.2 A Felek kötelesek egymást haladéktalanul tájékoztatni minden olyan körülményről, ami a teljesítést vagy a szerződésben szabályozott jogait és kötelezettségeiket érinti vagy érintheti.

6.3 A Felek a szerződés teljesítése körében elsősorban elektronikus úton (e-mailen) tartanak kapcsolatot. A kapott e-mailt a címzett köteles haladéktalanul elektronikus úton visszaigazolni a küldő számára. Az e-mail akkor minősül kézbesítettnek, amikor az e-mail olvasásáról a küldő fél a visszaigazolást elektronikusan megkapja.

6.4 A szerződés kizárólag a Felek aláírásával módosítható. Kizárólag írásban kerülhet sor a számla visszaküldésére és a szerződés 4. és 5. pontjában foglaltak alkalmazására.

6.5 A Felek képviselői:

A Megrendelő nevében:

név: [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

telefonszám: 0 [REDACTED]

név: [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

telefonszám: [REDACTED]

A Vállalkozó nevében:

név: [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

telefonszám: [REDACTED]

6.6 A Vállalkozó a szerződés aláírásával kijelenti, hogy

- nem áll végelszámolás, csődeljárás vagy felszámolás alatt,
- nincs egy évnél régebben lejárt adó-, vám- vagy társadalombiztosítási járulék-tartozása,
- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont b) alpontjában meghatározott átlátható szervezetnek minősül, erre vonatkozó nyilatkozata a szerződés mellékletét képezi,

d) a nyilvántartását végző szervezetnél nincs folyamatban a jelen szerződéskötést érintő változásbejegyzési eljárása.

6.7 Folyamatban lévő 6.6 pont d) alpontja szerinti eljárás esetén a Vállalkozó csatolja a változással kapcsolatos iratokat.

6.8 Amennyiben a Vállalkozó nem szerepel az adózás rendjéről szóló törvény szerinti köztartozásmentes adózói adatbázisban, csatolja az illetékes adó- és vámhivatal igazolását vagy az adózás rendjéről szóló törvény szerinti együttes adóigazolást.

6.9 A 6.6 pont szerinti nyilatkozat megtétele, illetve a 6.7 és a 6.8 pontban foglalt iratok benyújtása a szerződéskötés előfeltétele. A nyilatkozatban foglaltak változása esetén a Vállalkozó haladéktalanul köteles tájékoztatni a Megrendelőt. Valótlan tartalmú nyilatkozat esetén a Megrendelő a szerződést felmondja vagy ha a szerződés teljesítésére még nem került sor, a szerződéstől eláll.

6.10 A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

4


6.11 A Felek rögzítik, hogy a szerződés megkötése és teljesítése során a szerződéssel összefüggésben természetes személy alkalmazottaik, cégképviselőik, közreműködők (a továbbiakban együttesen: Közreműködő) személyes adatának kezelésére kerül sor. Saját Közreműködője tekintetében mindegyik fél adatkezelő, az adatkezelő fél Közreműködője tekintetében a másik fél a címzett.

6.12 A Felek a Közreműködők személyes adatát a szerződés kezelése, a szerződés teljesítése során a dokumentumok nyilvántartása, számlakezelés, valamint az üzleti partnerek elérhetőségének szervezeti egység-szintű nyilvántartása céljából kezelik, a szerződés teljesítéshez, a jogi igény érvényesítéséhez és a számlázáshoz, valamint a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek való megfeleléshez szükséges időtartamig.

6.13 A Felek kijelentik, hogy saját Közreműködőiket az adatkezelésről tájékoztatták.

6.14 A Felek tudomással bírnak arról, hogy a személyes adatok kezelésével kapcsolatos kötelezettségük nem teljesítéséből vagy késedelmes teljesítéséből eredő következményért teljes kártérítési felelősséggel tartoznak.

A szerződés öt számozott oldalból áll, és elektronikus formában készült. A szerződés elválaszthatatlan részét képezi a Vállalkozó tételes beárazott ajánlata (1. melléklet), a tervdokumentáció (2. melléklet), a feladat teljesítésére vonatkozó részhatáridők és az ehhez kapcsolódó számlázási ütemezés (3. melléklet) a Társasház hozzájáruló nyilatkozata (4. melléklet) és az átláthatósági nyilatkozat (5. melléklet).

A Felek a szerződést – elolvasás és értelmezés után – mint üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Budapest időbélyegző szerint

Dr. Szüts
Korinna Mária
Megrendelő
Budapest Főváros X. kerület Kőbányai
Önkormányzat
D. Kovács Róbert Antal polgármester megbízásából
Dr. Szüts Korinna főosztályvezető

Digitálisan aláírta: Dr. Szüts
Korinna Mária
Dátum: 2022.09.30 11:54:39
+02'00'

Budapest, 2022. szeptember 30.
NAGIBAU Kft.
1171 Budapest,
Ebergény utca 14.
Adószám: 14495832-2-42
OTP: 11715007-21502095-00000000

Vállalkozó
NAGIBAU Szolgáltató és Kereskedelmi
Kft.
Németh Attila Ferenc ügyvezető

Pénzügyi ellenjegyzés:

Dr. Végh
Erzsébet Liza

Digitálisan aláírta: Dr.
Végh Erzsébet Liza
Dátum: 2022.09.30
11:49:44 +02'00'

Dr. Végh Liza
főosztályvezető

Szakmai ellenjegyzés:

Rendek
Géza

Digitálisan aláírta:
Rendek Géza
Dátum: 2022.09.27
19:22:36 +02'00'

Rendek Géza
műszaki ügyintéző

Jogi ellenjegyzés:

Dr. Nagy
Jolán Mária

Digitálisan aláírta: Dr.
Nagy Jolán Mária
Dátum: 2022.09.27
18:37:24 +02'00'

Dr. Nagy Jolán
kamarai jogtanácsos

A feladat teljesítésére vonatkozó részhatáridők és az ehhez kapcsolódó számlázási ütemezés

Munkaszakasz	Számla megnevezése	Nettó számlázható összeg
1. ütem belső padló és oldalfali bontási munkálatok, belső falak és falnyílások átalakítása	1. részszámla	5 700 000 Ft
2. ütem gépészeti és elektromos alapszerelések és nyomvonalak elkészítése	2. részszámla	5 700 000 Ft
3. ütem a homlokzati hőszigetelés megvásárlása (tárolási nyilatkozat benyújtása)	3. részszámla	5 700 000 Ft
4. ütem a homlokzati hőszigetelés elhelyezése, teljes felületűn színezés, a kapcsolódó bádогоzási és párkányozási munkálatok elvégzése	4. részszámla	5 700 000 Ft
5. ütem nyílászárók beépítése	5. részszámla	5 700 000 Ft
6. ütem A teljes belső munkálatok elkészítése, szerelvényezések, fűtési és klimatizálási rendszer beüzemelése, munkálatok készre jelentése majd műszaki átadás-átvétel lezárása	végyszámla	5 953 240 Ft

