

# ÉPÍTÉSI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről Mikepércs Községi Önkormányzat (4271 Mikepércs, Kossuth utca 1. szám, törzsszám: 373511, adószám: 15728654-2-09, képviselő: Timár Zoltán – Polgármester), mint megrendelő, a továbbiakban: **Megrendelő**;

másrészről DÉSZ-KER Debreceni Építő, Szolgáltató és Kereskedelmi Zrt. (székhely: 4030 Debrecen, Monostorpályi utca 7. szám, cg. 09-10-000085, adószám: 11142463-2-09, Számlavezető pénzügyi intézmény: Kereskedelmi és Hitelbank Zrt, Számlaszám: 10403428-34212684-0000000, képviselő: Tóth Istvánné – elnök-igazgató), mint vállalkozó, a továbbiakban: **Vállalkozó**;

– együtt a továbbiakban: **Szerződő Felek** –

között lenti helyen és időben az alábbi feltételekkel:

## I. Fejezet Előzmények

1. Megrendelő tájékoztatja Vállalkozót, hogy Mikepércs Községi Önkormányzat (mint a Debrecen-Mikepércs Többcélú Kistérségi Társulás jogutódja) az „Észak-alföldi Operatív Program” keretén belül meghirdetett Nevelési intézmények infrastrukturális fejlesztése tárgyú ÉAOP-4.1.1/A-11; számú pályázati kiírásra benyújtott „Új óvodai feladat-ellátási hely építése Mikepércsen” elnevezésű projektjavaslatát a Nemzeti Fejlesztési Ügynökség támogatta.
2. Megrendelő rögzíti, hogy jelen tevékenység a – benyújtásakor hatályban lévő – építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet alapján építési engedélyköteles tevékenységnek minősül.
3. Megrendelő számára Balogh György építész, magántervező (4225 Debrecen, Vashámoz utca 7/B. szám; É 2 09-0227/2012) mint Vállalkozó készítette el mind a beruházás engedélyezési tervdokumentációját, mind a beruházás kiviteli tervdokumentációját, mely utóbbi tervdokumentáció a közbeszerzési dokumentáció része, s amely jelen szerződés elválaszthatatlan részét is képezi.
4. Megrendelő, mint ajánlatkérő a közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVIII. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 122. § (7) bekezdés a) pontja szerint hirdetmény közzététele nélküli tárgyalásos eljárást folytatott le.
5. A Vállalkozó, mint ajánlattevő az eljárásban a jogszabályi feltételeknek és az ajánlati felhívás valamint dokumentáció tartalmának megfelelő érvényes ajánlatot nyújtott be, mely ajánlat az eljárást megindító felhívásban valamint dokumentációban foglalt bírálati szempont alapján nyertes ajánlatként került kiválasztásra.
6. A Vállalkozó kiválasztásáról Mikepércs Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a 75/2013. (IX. 18.) számú határozatában döntött.

## II. Fejezet A Szerződés tárgya

7. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés tárgya az „Új óvodai feladat-ellátási hely építése Mikepércsen” elnevezésű projekt kivitelezési tevékenysége, a teljesítés helyét jelentő 4271 Mikepércs, Tisza István utca 14. szám alatti, 5005. hrsz-ú ingatlanon, mely ingatlan Megrendelő Mikepércs Községi Önkormányzat kizárólagos tulajdona.

A Vállalkozó jelen szerződés tárgyát a vonatkozó jogszabályokban, a jogerős, 5710-7/2012. számú építési engedélyben, az eljárást megindító felhívásban valamint dokumentációban, illetőleg az annak részét képező Balogh György által elkészített, jelen szerződésben nevesített kiviteli tervben foglalt feltételeknek, és az eljárást megindító felhívásra benyújtott ajánlata tartalmának megfelelően köteles elvégezni.

### III. Fejezet Teljesítési határidő

8. Vállalkozó a jelen szerződés 7. pontjában megnevezett beruházás kivitelezését 2014. június 30. napjáig köteles befejezni.

Megrendelő fenti munkákat köteles átvenni jelen pontban vállalt teljesítési határidőt megelőzően is, ebben az esetben a szerződés határideje a teljesítés határidejére módosul.

### IV. Fejezet Vállalkozási díj, a fizetés szabályai

9. Szerződő Felek megállapodnak, hogy jelen szerződésben meghatározott kivitelezési tevékenységért Vállalkozót mindösszesen **131.300.000,- Ft. + ÁFA azaz egyszázharmincegymillió-háromszázezer forint + ÁFA** vállalkozói díj illeti meg. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződésben meghatározott vállalkozási díjon túl, jelen kivitelezési tevékenységhez kapcsolódóan Vállalkozó semmilyen követeléssel nem élhet Megrendelő irányába.
10. A vállalkozói díjat Megrendelő a Vállalkozó által – a számviteli törvénynek megfelelően – kiállított számla ellenében, az általa megnevezett számlaszámára történő utalással fizeti meg négy részletben az alábbiak szerint:
- Vállalkozó az első részszámlát a 306/2011. (XII.23.) Korm. rend. 13. § (4) bekezdésével összhangban legkorábban az áfa nélküli szerződéses érték 25 százalékát elérő megvalósult teljesítés esetén jogosult benyújtani. A részszámla benyújtásának feltétele műszaki ellenőr igazolása a megvalósult teljesülésről.
  - Vállalkozó a második részszámlát legkorábban az áfa nélküli szerződéses érték 50 százalékát elérő megvalósult teljesítés esetén jogosult benyújtani. A részszámla benyújtásának feltétele műszaki ellenőr igazolása a megvalósult teljesülésről.
  - Vállalkozó a harmadik részszámlát a 306/2011. (XII.23.) Korm. rend. 13. § (5) bekezdésével összhangban legkorábban az áfa nélküli szerződéses érték 75 százalékát elérő megvalósult teljesítés esetén jogosult benyújtani. A részszámla benyújtásának feltétele műszaki ellenőr igazolása a megvalósult teljesülésről.
  - Vállalkozó a végszámlát megvalósult teljesítés esetén jogosult benyújtani. A végszámla benyújtásának feltétele a hiány- és hibamentes műszaki átadás-átvétel, melyet műszaki ellenőr igazol.

Szerződő Felek rögzítik, hogy figyelemmel a 306/2011. (XII.23.) Korm. rend. 13. § (6) bekezdésére, mely szerint a részszámla összegét az ajánlatkérő által teljesítésigazolással elismert szerződés szerinti teljesítés mértékének megfelelően kell meghatározni, úgy, hogy a részszámla szerinti nettó ellenszolgáltatás a szerződés megvalósult értékét nem haladhatja meg.

11. Vállalkozó a számlákat a számviteli törvényről szóló 2000. évi C. törvény, illetve az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény előírásainak megfelelően kell kiállítania, továbbá azon köteles feltüntetni, illetőleg ahhoz mellékelni minden olyan információt, amely a számla pályázatban történő elszámolását lehetővé teszi. A Vállalkozó a Megrendelőnek benyújtott számlát köteles valamennyi mellékletével (így különösen számlarészletező, teljesítési igazolás, alvállalkozói teljesítés igazolása, az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 36/A. § (3) bekezdése szerinti dokumentumok) ellátni.
12. A Megrendelő kijelenti, a Vállalkozó tudomásul veszi, hogy Megrendelő a vállalkozási díj 95,000000 %-át pályázati forrásból (támogatásból), míg 5,000000 %-át saját forrásból biztosítja. Megrendelő

haladéktalanul, de legkésőbb a saját forrás kifizetését követő 7 munkanapon belül kezdeményezi a számla támogatás tartalmának lehívását.

13. Megrendelő az ellenszolgáltatást (annak saját forrás részét) a Kbt. 130. § előírásainak megfelelően, a számla kézhezvételének napját követő 30 napon belül teljesíti. Megrendelő a vállalkozói díjat átutalással fizeti meg. Amennyiben Vállalkozó a teljesítéshez alvállalkozót vesz igénybe úgy a 306/2011. (XII.23.) Korm. rend. 14. §-ban foglalt előírásoknak megfelelően kell Vállalkozónak a számlá(ka)t kiállítania, s Megrendelőnek az ellenszolgáltatás teljesítenie.
14. A számlák (beleértve az előlegbekérőt) támogatás tartalmának kifizetése a 4/2011. (I. 28.) Korm. rendeletben, valamint az azzal összhangban álló, a Közreműködő Szervezet és a Megrendelő, mint Kedvezményezett között létrejött Támogatási Szerződésben szabályozott szállítói finanszírozás szerint történik. A szállítói finanszírozási formában a Megrendelő a számla saját forrás részét – a Kbt. 130. § (3) bekezdésében foglalt feltételek teljesülését követően – teljesíti, majd ezt követően a számla támogatásra eső részét a beruházás Közreműködő Szervezete közvetlenül a Vállalkozónak (szállítónak) utalja. Előzőekre figyelemmel Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a számla Közreműködő Szervezet részéről történő kielégítése a számla Közreműködő Szervezethez történő beérkezésétől számított 30 nap (a hiánypótlás és a további pénzügyi felfüggesztések idejét nem ideértve).
15. Jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Vállalkozó átnyújtja Megrendelőnek a vállalkozói díj összegének 30 %-ról szóló – a számviteli törvényről szóló 2000. évi C. törvény, illetve az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény előírásainak megfelelően – kiállított előlegbekérőt. Az előlegbekérővel egyidejűleg Vállalkozónak az előleg biztosítékként igazolnia kell, hogy a 4/2011 (I. 28.) Korm. rendelet 57. § (1d) bekezdése alapján a folyósítandó szállítói előleg összegének megfelelő mértékű, az NFÜ javára szóló, a Kbt. 126. § (6) bekezdése szerinti biztosíték-nyújtás kötelezettségének eleget tett.

Az előleg kifizetése a 4/2011. (I.28.) Korm. rendelet 57. § (1) bekezdés (1e) – (1g) pontjában foglaltak szerint történik. Az előleg összegét az előlegbekérő benyújtását követő 15. napon belül fizeti meg Megrendelő. Felek megállapodnak, hogy a felvett előleg arányos összegével csökken az egyes részszámlák és a végszámla összege.

16. Megrendelő rögzíti, hogy a Vállalkozónak Megrendelővel szemben fennálló lejárt esedékességű, ki nem egyenlített tartozását jogosult beszámítás útján érvényesíteni. Ilyen tartozásnak minősülnek különösen jelen szerződésben rögzített, ki nem egyenlített kötbér tartozások.
17. Szerződő Felek megállapodnak, hogy
  - a) amennyiben a Megrendelő nem fizeti ki a Vállalkozó részére
    - i. a vállalkozási díj saját forrás részét jelen szerződésben meghatározottak szerint, a kiállított számlán meghatározott időpontig,
    - ii. a szállítói előleg saját forrás részét jelen szerződésben meghatározottak szerint, a kiállított számlán meghatározott időpontig, úgyszintén
  - b) ha nem kezdeményezi
    - i. a vállalkozási díj támogatás tartalmának lehívását jelen szerződésben meghatározottak szerint,
    - ii. a szállítói előleg támogatás tartalmának lehívását jelen szerződésben meghatározottak szerint,úgy a Megrendelő a kifizetés napjáig késedelmi kamatot köteles fizetni, mely kamat mértéke minden késedelmes naptári nap után a mindenkori jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamat 365-öd része.

## V. Fejezet A Szerződés tartalma

18. Szerződő Felek rögzítik, hogy a kivitelezés során kölcsönösen együttműködnek, folyamatosan tájékoztatják egymást, illetőleg egyeztetnek, illetve amennyiben olyan előre nem látható külső tényező következik be, amely jelen szerződés teljesítésére hatással lehet, haladéktalanul értesítik a másik Felet és egyeztetnek.

Ha valamely előre nem látható külső tényező okán a kivitelezés nem végezhető a tervdokumentációban és az engedélyben foglaltak szerint, Vállalkozó haladéktalanul értesíti Megrendelőt. Amennyiben a tényező nem elhárítható, Megrendelő intézkedik a támogató szervezet álláspontjának beszerzéséről és – adott esetben – a tervdokumentáció és az engedély módosításáról.

19. Vállalkozó rögzíti, hogy rendelkezik mindazon képességekkel és szakemberekkel, mellyel jelen szerződés tárgyát képező építési tevékenységet maradéktalanul és hibátlanul biztosítani tudja.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vállalkozó a feladat elvégzéséhez szükséges szakembereket akár munkaviszony, munkaviszony jellegű egyéb jogviszony, akár vállalkozási jogviszony (továbbiakban: alkalmazottak) keretében alkalmazza, úgy felel értük, mintha a feladatot maga látta volna el.

20. Vállalkozó felel azért, hogy a kivitelezést végző felelős műszaki vezetők rendelkeznek a tevékenység végzéséhez szükséges képesítéssel, illetőleg szakmai gyakorlattal az alábbiak szerint

- a) a kivitelezés felelős műszaki vezetőinek az illetékes szerv által igazolt felelős műszaki vezetői jogosultsággal rendelkezniük, azaz az *építési műszaki ellenőri, valamint a felelős műszaki vezetői szakmagyakorlási jogosultság részletes szabályairól* szóló 244/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet szerinti;
- a. az építész felelős műszaki vezető esetében „A” (Jelölése: MV-Ép/A) vagy azzal egyenértékű kategóriával,
- b. a gépész felelős műszaki vezető „ÉG/C” (Jelölése: MV-Ép/ÉG) vagy azzal egyenértékű kategóriával, és
- c. az épületvillamossági felelős műszaki vezető esetében „ÉV/C” (Jelölése: MV-Ép/ÉV) vagy azzal egyenértékű kategóriával, továbbá
- b) a kivitelezés felelős műszaki vezetőinek felelős műszaki vezetőként egyenként a jogosultság megszerzésétől számított legalább összesen 24 hónap (a leigazolt hónapok összeadásával kiszámolt) szakmai (adott szakterületen felelős műszaki vezetőként szerzett) gyakorlattal kell rendelkezniük.

21. Vállalkozó a kivitelezés során, így különösen az építési napló és a felmérési napló vezetése, valamint a felelős műszaki vezető(k) vonatkozásában köteles az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendeletben foglaltak szerint eljárni.

22. Vállalkozó köteles mind a munkaterületet, mind a munkagépeket és eszközöket, továbbá az általa használt helyiségeket és berendezéseket a kivitelezés teljes időtartama alatt folyamatosan őrizni (őriztetni).

Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vállalkozó a kivitelezés során felhasznált eszközök és gépek tárolására – tekintettel a teljesítés helyeként átvett 4271 Mikepérecs, Tisza István utca 14. szám alatti, 5005. hrsz-ú ingatlan nagyságára – jogosult a munkaterületen telephelyet kialakítani.

Vállalkozó a munkagépek, az eszközök, berendezések és egyéb gépek munkavégzés közbeni használata, továbbá amennyiben a Vállalkozó nem létesít telephelyet a munkaterületen, azok szállítása tekintetében a vonatkozó jogszabályi előírások figyelembe vételével úgy köteles eljárni, hogy a közúti forgalmat semmilyen módon ne akadályozza, a természetben, magán- és köztulajdonban kárt ne okozzon.

Az átadott területben és azon lévő bármilyen körülményben, eszközben bekövetkezett kár, egyéb sérelem, hiány helyreállítása a Vállalkozót terheli.

23. Vállalkozó a kivitelezés során köteles a 5710-7/2012. iktatószámú építési engedélyekben foglaltak szerint eljárni.

24. Vállalkozó a tevékenység gyakorlása során keletkező, illetőleg más módon a birtokába kerülő hulladék kezelése során köteles a hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény és más vonatkozó jogszabályok előírásai szerint eljárni.

25. Vállalkozó az okozott, vagy havária jellegű szennyezést, károsodást haladéktalanul köteles bejelenteni Megrendelőnek (annak mértékétől függően a Tiszántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Hatóságnak), azonnal gondoskodva a szennyező tevékenység befejezéséről és a kárenyhítés megkezdéséről.

Vállalkozó a környezetben esetlegesen okozott károkat köteles megszüntetni, a munkaterületet a kivitelezés befejezésével engedélyezett állapotában Megrendelő részére átadni.

26. Vállalkozó – ajánlatával összhangban – kijelenti, hogy tájékozódott a munkavállalók védelmére és a munkafeltételekre vonatkozó előírásokról, azokat a kivitelezés során maradéktalanul betartja.

27. Szerződő Felek rögzítik, hogy Vállalkozó a kivitelezés során a munkavédelemről szóló 1993. évi XCIII. törvény, az építési munkahelyeken és az építési folyamatok során megvalósítandó minimális munkavédelmi követelményekről szóló 4/2002. (II. 20.) SzCsM-EüM együttes rendelet, valamint a munkavállalók munkahelyen történő egyéni védőeszköz használatának minimális biztonsági és egészségvédelmi követelményeiről szóló 65/1999. (XII. 22.) EüM rendelet és a további vonatkozó jogszabályok előírásait betartva köteles eljárni, a tevékenység végzése során az alkalmazottak tárgyi, személyes és egyéb szociális szükségleteit saját költségén köteles biztosítani. Továbbá saját költségén köteles biztosítani a Vállalkozó valamennyi a tevékenység végzéséhez szükséges, azt működtető technológiai és műszaki dolog, avagy feltétel meglétét.

28. Megrendelő a kivitelezés területét jelentő belterületi 5005. hrsz-ú ingatlanon végzett kivitelezési tevékenységhez kapcsolódóan az alábbi feltételeket biztosítja Vállalkozó számára

- a. elektromos energiához csatlakozási pontot,
- b. vízvételi csatlakozási pontot,

mely energia és víz felhasználásának költsége a Vállalkozót terheli.

Szerződő Felek rögzítik, hogy az elektromos energia illetőleg a víz költségét Vállalkozó úgy fizeti meg az egyes közüzemi szolgáltatóknál fogyasztói szerződéssel rendelkező szervezet számára, hogy a munkaterület átadás-átvételekor illetőleg a kivitelezést lezáró átadás-átvételkor Szerződő Felek által együttesen leolvasott fogyasztási mérték különbözetét megszorozzák az adott közüzemi szolgáltató által a műszaki átadás-átvétel időpontjában alkalmazott díjtétellel.

Rögzítik továbbá Szerződő Felek, hogy az elektromos energia teljesítményének – a felvonulási területhez és a munkálatokhoz szükséges mértékben való – növelése, Vállalkozó feladata és költsége.

29. Szerződő Felek rögzítik, hogy az épület közmű rákötéseiről, a szükséges közműnyilatkozatok – így víz, gáz, villany – szolgáltatótól történő beszerzéséről Vállalkozó köteles gondoskodni. A nevesített nyilatkozatokhoz szükséges adatszolgáltatásról, annak határidőben történő aláírásáról a Vállalkozó megkeresését követően a Megrendelő gondoskodik.

30. Amennyiben Megrendelő tudomására jut, hogy Vállalkozó a kivitelezés során megsérti a jogszabályi, a szerződéses rendelkezéseket vagy egyéb a projekthez kapcsolódó előírásokat, így különösen, ha Vállalkozó

- a. a gépek és eszközök tárolása tekintetében nem a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően jár el;
- b. a keletkező, illetőleg bontott hulladék (be)gyűjtése, tárolása, lerakása, hasznosítása, avagy elszállítása során nem a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően jár el;
- c. a munkaterületet nem biztonságosan, munka- és egészségvédelmi szempontból nem megfelelően zárja le;
- d. a vonatkozó munka- és egészségvédelmi, illetve – biztonsági előírásokat megszegi;
- e. környezetszennyezést, károsodást okoz;
- f. olyan magatartást tanúsít, amely veszélyezteti a kivitelezés szakszerű, hibátlan, a Támogatási Szerződésben kikötött végső határidőben történő megvalósulását;

úgy Megrendelő határidő tűzése mellett írásban felszólítja Vállalkozót a jogszerű, szerződésszerű tevékenység folytatására, a jogsértő állapot megszüntetésére. Amennyiben Vállalkozó az írásbeli felszólításnak határidőben ne tesz eleget, úgy Megrendelő értesíti az illetékes hatáskörrel rendelkező szakhatóságokat, szervezeteket, egyidejűleg jogosult a kivitelezés munkálatait leállítani, jelen szerződéstől elállni és kártérítést követelni.

31. Amennyiben a teljesítési határidőt megelőzően, a kivitelezés során a Vállalkozó olyan magatartást tanúsít, amely a műszaki ellenőr nyilatkozata alapján objektíven megállapíthatóan veszélyezteti a kivitelezés szakszerű, hibátlan, a Támogatási Szerződésben kikötött végső határidőben történő megvalósulását, abban az esetben Megrendelő határidő tűzése mellett írásban felszólítja Vállalkozót a jogszerű, szerződésszerű tevékenység folytatására, a jogsértő állapot megszüntetésére. Amennyiben Vállalkozó az írásbeli felszólítás ellenére folytatja a projekt szabályszerű megvalósítását, úgy Megrendelő jogosult jelen szerződéstől elállni és kártérítést követelni.

#### **VI. Fejezet** **Többletmunka, pótmunka**

32. Szerződő Felek kijelentik, hogy a beruházás során Vállalkozó többletmunkát a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 3. § (8) bekezdése alapján nem, míg pótmunkát ugyanezen jogszabály 3. § (9) bekezdése alapján jogosult elszámolni.

Szerződő Felek kijelentik, hogy a beruházás mind többletmunkát, mind pótmunkát a Vállalkozó csak saját felelősségére és saját költségére végezhet, ettől eltérni csak jelen szerződésben meghatározott esetben lehet.

33. Pótmunkát csak a műszaki szükségesség, vagy az épület rendeltetésszerű és biztonságos használata biztosítása érdekében lehet végezni, feltéve, hogy a műszaki ellenőr a szükségességet igazolja, a Megrendelő jóváhagyja, illetve megrendeli a munkát.

Szerződő Felek együttesen kijelentik, hogy az esetleges pótmunkáról külön szerződést készítenek és írnak alá.

#### **VII. Fejezet** **A munkálatok átadás-átvétele**

34. Jelen vállalkozási szerződés aláírását követő 15 napon belül, előre egyeztetett időpontban Megrendelő átadja, Vállalkozó átveszi a munkaterületet, egyidejűleg meg kell nyitni az építési naplót.

Vállalkozó a munkaterület átadás-átvételét követően köteles annak elzárásáról gondoskodni. Amennyiben Vállalkozó nem gondoskodik megfelelően az átvett munkaterület elzárásáról, Megrendelő írásban felszólítja a hiányosság haladéktalan pótlására. Amennyiben a Vállalkozó a munkaterületet arra történő írásbeli felszólítást követően sem megfelelően zárja el, az elzárásról a Megrendelő gondoskodik a Vállalkozó költségére és terhére.

35. Vállalkozó az elvégzett kivitelezési tevékenységet a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet VII. fejezete szerinti átadás-átvételi eljárás során adja át Megrendelő részére.

36. Szerződő Felek rögzítik, hogy a kivitelezés során a jogszabályokban, jelen szerződésben valamint a kivitelezési tervben és hatósági határozatokban foglaltak biztosítása érdekében jelen szerződés ezen fejezetében rögzített átadás-átvételi eljárások abban az esetben tekinthetők szabályszerűnek, amennyiben
- a. azokon részt vesznek a Megrendelő és a Vállalkozó képviselője(i), a felelős műszaki vezető(k), a műszaki ellenőr(ök) valamint azon személyek és szervezetek, akik jelenlétét jogszabály, egyéb szabály, hatósági határozat vagy szerződéses kikötés kötelezővé teszi;
  - b. azokról jegyzőkönyv készül, melyet a Szerződő Felek, valamint és – adott esetben – az érintett hatóságok képviselői aláírnak.

37. Szerződő Felek kijelentik, hogy a Megrendelő képviselője(i) útján bármikor, előzetes értesítés nélkül jogosult a munkaterületre belépni, illetőleg a kivitelezést ellenőrizni, ennek körében a Megrendelő képviselője(i) jogosult(ak) különösen:
- a. minden munkafázist, a beépített avagy kitermelt és felhasznált eszközök valamint anyagok megfelelőségét a műszaki leírásban valamint a Vállalkozó ajánlatában leírtakkal megfeleltetni és azokat leellenőrizni;
  - b. az építési naplóba betekinteni, bejegyezni.
38. A Vállalkozó jelen szerződés tárgyát képező építési tevékenység befejezését követően haladéktalanul köteles írásban értesíteni arról Megrendelőt és a Műszaki ellenőrt, valamint felkérni a Megrendelőt, Műszaki ellenőre útján az átadás-átvételi eljárás lebonyolítására.

A Megrendelő Műszaki ellenőre útján köteles kitűzni az átadás-átvétel napját, amely nem lehet későbbi, mint a Vállalkozónak a tevékenység munkálatainak befejezéséről szóló bejelentését (készrejelentés) követő 5. naptári nap, – illetőleg jelen szerződésben meghatározott végső teljesítési idő –, s amelyre köteles meghívni a Vállalkozót illetve a felelős műszaki vezető(ke)t, valamint azon személyeket és szervezeteket, akik jelenlétét jogszabály, egyéb szabály, hatósági határozat vagy szerződéses kikötés kötelezővé teszi.

39. Amennyiben az átadás-átvételi eljárás nem felel meg a feltételeknek, abban az esetben az eljárást meg kell ismételni. Az átadás-átvételi eljárás megismétlésének költségei valamint az ebből származó következmények azt a Szerződő Felet terhelik, akinek hibájából, illetőleg érdekkörében felmerült okból hiúsult meg az eredeti átadás-átvételi eljárás.

Amennyiben az átadás-átvételi eljárásra Megrendelő – Műszaki ellenőre útján – nem hív meg valamely résztvevőt, avagy annak időpontjáról nem értesít megfelelő időben valamely résztvevőt, abban az esetben az eljárást meg kell ismételni. Az eljárás megismétlésének költségei valamint az ebből származó következmények a Megrendelőt terhelik.

*Jelen pont alkalmazásában megfelelő időnek minősül, amennyiben Megrendelő (Műszaki ellenőre útján) a Vállalkozó készrejelentését követő 2. munkanap értesíti a részt vevőket.*

40. A műszaki átadás-átvételi eljáráson feltárt hibákat, hiányosságokat a Vállalkozó köteles az ott kitűzött határidőben – a végső teljesítési határidőt megelőzően – elvégezni, majd az elvégzett munkát haladéktalanul bejelenteni a Megrendelőnek. Az elvégzett munkát a Megrendelő képviselője(i) a bejelentésről való értesülést követően – kitűzött határidőben – ellenőrzik le.

Amennyiben Vállalkozó írásban jelzi Megrendelő felé, hogy az érintett munkálatokat jelen pontban meghatározott határidőben – különös tekintettel az időjárási viszonyokra – nem tudja elvégezni, Megrendelő írásban, a munkálatok teljesítésének idejére figyelemmel új határidőt tűz Vállalkozó részére.

Vállalkozó maradéktalanul helytállni köteles minden, a munkálatok befejezését követően, a Megrendelő vagy a kivitelezést ellenőrző szervezet által utólag feltárt hibáért.

41. A műszaki átadás-átvételi eljáráson (avagy hiba, hiány esetén a megismételt – végső – műszaki átadás-átvételi eljáráson) Vállalkozó Megrendelő rendelkezésére bocsátja a jogszabályokban, így különösen a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendeletben (figyelemmel annak 33. § (1) és (3) bekezdéseire) előírt, a közbeszerzési eljárás dokumentumaiból, a 5710-7/2012. iktatószámú jogerős építési engedélyben foglaltakból és jelen szerződésből fakadó, az épület birtokbavételéhez, rendeltetésszerű használatához és a használatbavételi engedély kiadásához szükséges valamennyi iratot, igazolást és egyéb dokumentumot.
42. Szerződő Felek rögzítik, hogy a részszámlák kifizetéséhez szükséges teljesítés műszaki ellenőri igazolása nem minősül részátadás-átvételi eljárásnak, így az addig elvégzett munkák nem jelenti a kárveszély Megrendelőre

történő átszállását, továbbá a részek kifizetése nem sérti a kivitelezési munkálatok műszaki oszthatatlanságát.

43. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen fejezetben szabályozott átadás-átvételi eljárásokon túl, amennyiben Vállalkozó egyes munkarészeket úgy épít be (eltakar), hogy azt követően annak ellenőrzése a munka egy részének újbóli elvégzését tenné szükségessé, köteles ennek tényéről és időpontjáról, az érintett munkálatot (munkálatokat) megelőző legalább 3 munkanappal Megrendelőt írásban értesíteni.

Amennyiben Vállalkozó jelen pontban nevesített értesítést elmulasztja, abban az esetben Megrendelő jogosult ellenőrzési jogát a Vállalkozó terhére és költségére gyakorolni.

Amennyiben a Vállalkozó szabályszerű értesítése ellenére Megrendelő az ellenőrzést elmulasztja, az érintett munkarészt csak a szükséges munkálatok újbóli elvégzése költségeinek viselése mellett jogosult ellenőrizni.

44. Szerződő Felek rögzítik, hogy kivitelezést lezáró átadás-átvételi eljárástól számított egy éven belül utófelülvizsgálati eljárást tartanak, mely során újból megvizsgálják a munkát.

Az utófelülvizsgálati eljárás lefolytatásáról Műszaki ellenőre útján Megrendelő gondoskodik, melyre köteles meghívni Vállalkozót, illetve a felelős műszaki vezető(ke)t, valamint azon személyeket és szervezeteket, akik jelenlétét jogszabály, egyéb szabály vagy hatósági határozat kötelezővé teszi.

### **VIII. Fejezet**

#### **Szerződést biztosító mellékkötelezettségek**

##### **1. Cím Kötbér**

##### **Késedelmi kötbér**

45. Szerződő Felek kimondják, hogy amennyiben jelen szerződésben rögzített teljesítési határidőt Vállalkozó késedelmesen teljesíti, Vállalkozó késedelmi kötbér fizetésére köteles, melynek mértéke minden késedelmes naptári nap után 500.000,- Ft akként, hogy a késedelmi kötbér teljes összege nem haladhatja meg a nettó vállalkozói díj 30 %-át.
46. Szerződő Felek kijelentik, hogy a késedelmi kötbér a késedelem megszűnésekor válik esedékessé. Amennyiben Megrendelő póthatáridőt tűz ki Vállalkozó részére, Vállalkozó a póthatáridő alatt is köteles a késedelmi kötbér fizetésére.
47. Mentésül Vállalkozó a késedelmi kötbér fizetés kötelezettsége alól, amennyiben bizonyítja, hogy a késedelemre a Megrendelő hibájából, illetve neki felróható, és rá visszavezethető okból, vagy elháríthatatlan külső ok miatt kerül sor.

##### **Hibás teljesítési kötbér**

48. Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben Vállalkozó hibásan teljesít, hibás teljesítési kötbér fizetésére köteles.

Hibás teljesítésnek minősül, ha Vállalkozó a kivitelezés során nem a vonatkozó jogszabályok és szabványok; az építési szerződés; jelen eljárást megindító felhívás és dokumentáció és azok kiegészítései; továbbá az általa benyújtott ajánlat; a műszaki leírás és az építési engedély tartalma szerint teljesít, így különösen

- a. munkarészt, részmunkát, feladatrészt, részfeladatot, munkafázist (tovább: munkafázis) nem megfelelően teljesít;



- b. anyagot, eszközt, berendezést, gépet nem, avagy nem megfelelően épít be, s így annak, avagy az épületnek a funkcióját korlátozza, rendeltetésszerű használatra alkalmatlanná vagy korlátozottan alkalmassá teszi;
- c. nem az előírt, megfelelő minőségű, típusú anyagot, eszközt, berendezést, gépet épít be, helyez el.

49. A hibás teljesítési kötbér számításának alapja a nettó vállalkozói díj, mértéke napi 0,3 %.

50. Szerződő Felek kijelentik, hogy a hibás teljesítési kötbér a hiba, hiány kijavításakor, pótlásakor válik esedékessé. A hibás teljesítési kötbérre a hiba, hiány tényének építési naplóban történő rögzítésének napjától a hiba kijavításáig jogosult Megrendelő. Amennyiben a Megrendelő – a hiba kijavítására, hiány pótlására – a Vállalkozónak határidőt tűzött, a Vállalkozó – a Megrendelő eltérő írásbeli rendelkezése hiányában – ezen határidő alatt is köteles a hibás teljesítési kötbér fizetésére.

51. Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a hibás teljesítési kötbér, a Megrendelőt hibás teljesítés esetén megillető jogainak alkalmazását, továbbá kártérítés iránti igényét nem érinti. A hibás teljesítéssel kapcsolatos szabályokat a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (Ptk.) vonatkozó rendelkezései tartalmazzák.

### *Meghiúsulási kötbér*

52. Szerződő Felek kimondják, hogy amennyiben a kivitelezés a Vállalkozó érdekkörében felmerült okból ellehetetlenül, avagy a Vállalkozó a teljesítést megtagadja, Megrendelő elállhat a szerződéstől, egyidejűleg Vállalkozó meghiúsulási kötbér fizetésére köteles, melynek mértéke jelen szerződésben rögzített nettó vállalkozási díj 30 %-a.

53. Szerződő Felek rögzítik, hogy a kivitelezés ellehetetlenülésének tekintik különösen, ha a Vállalkozó késedelme olyan mértékű, hogy az esedékessé vált késedelmi kötbér mértéke elérte vagy meghaladja jelen szerződésben rögzített nettó vállalkozási díj 30 %-át, vagy a hibás teljesítési kötbér mértéke elérte vagy meghaladja a nettó vállalkozási díj 30 %-át. Ez utóbbi esetekben meghiúsulási kötbér összegét csökkenti a már a Vállalkozó által kifizetett hibás teljesítési és késedelmi kötbér összege.

54. Szerződő Felek rögzítik, hogy a meghiúsulási kötbér esedékessége az ellehetetlenülés, meghiúsulás tényének bekövetkezését követő 15. nap.

55. Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a meghiúsulási kötbér, a Megrendelőt szerződésszegés esetén megillető jogainak alkalmazását, továbbá kártérítés iránti igényét nem érinti, melyet a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (Ptk.) vonatkozó rendelkezései tartalmazzák.

### *2. Cím*

#### *Jótállás és szavatosság, valamint azok biztosítása*

56. Szerződő Felek rögzítik, hogy Vállalkozó a kivitelezés hibátlan – a kapcsolódó jogszabályoknak, szabványoknak, jelen szerződésnek, az ajánlati felhívásban és dokumentációban, a benyújtott ajánlatában, a műszaki leírásban és építési engedélyben foglalt követelményeknek megfelelő – teljesítéséért, az építési beruházás megvalósítását követően, a vonatkozó jogszabályok szerinti időre, de legalább 60 hónapra jótállásra köteles.

57. Jelen szerződésben kikötött jótállás nem érinti a Megrendelő szavatossági jogait.

58. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jótállási kötelezettség teljesítésének biztosítására Vállalkozó a nettó ajánlati ár 5 %-ával megegyező mértékű biztosíték nyújtására köteles. (Ajánlatkérő a Kbt. 126. § (3) bekezdése alapján a szerződés hibás teljesítésével kapcsolatos jótállási és szavatossági igények biztosítékeként a szerződés szerinti, áfa nélkül számított ellenszolgáltatás öt százalékát elérő biztosítékot köt ki.)

A biztosíték nyújtásának formája: bankgarancia biztosítása *(Ajánlattevő választása szerint.)*

Vállalkozó jelen cím szerinti biztosítékot – a Megrendelő erre vonatkozó, ellentétes tartalmú cégszerű nyilatkozata hiányában – a kivitelezést lezáró átadás-átvételi eljárást követő 60 hónapig köteles fenntartani.

59. Szerződő Felek rögzítik, hogy a műszaki átadás-átvételi eljárás lezárásával egyidejűleg, a Kbt. 126. § (4) bekezdésével összhangban, Vállalkozó átnyújtja Megrendelőnek a jó teljesítést (jótállást) biztosító bankgaranciát (Ajánlattevő választása szerint.)
60. A Megrendelő a teljesítési hibáról való tudomásszerzést követő 8 napon belül, határidő tüzésével felszólítja Vállalkozót a hiba kijavítására. Amennyiben Vállalkozó a felszólításnak nem tesz eleget, Megrendelő maga jogosult a hibát kijavítani (vagy kijavíttatni) és igényét a biztosítékból kielégíteni.

Amennyiben a Megrendelő igénye meghaladja a biztosíték révén rendelkezésére álló keretet, abban az esetben Megrendelő felszólítja Vállalkozót a biztosíték összegének/keretének megemelésére, avagy a költség egyéb módon történő megtérítésére.

A Megrendelő igényérvényesítését követően Vállalkozó köteles kiegészíteni a biztosítékot az előírt mértékűre.

Amennyiben Vállalkozó a felszólításnak nem tesz eleget, abban az esetben Megrendelő polgári jogi igényt terjeszt elő Vállalkozóval szemben.

61. Vállalkozó a biztosítékot a határidő leteltekor, a Megrendelő külön hozzájáruló nyilatkozata nélkül jogosult visszavonni.

#### **IX. Fejezet** **A Szerződés egyéb résztvevői**

62. Vállalkozó köteles gondoskodni arról, hogy amennyiben a Kbt. 40. §-a alapján valamely gazdasági szereplőt alvállalkozóként jelölt meg, úgy az általa igénybe vett alvállalkozó(k) az ajánlattételi felhívásban meghatározott feltételeknek (jogi és egyéb alkalmassági feltételek) a kivitelezés teljes időtartama alatt megfeleljen(ek).
63. Vállalkozó köteles gondoskodni arról, hogy amennyiben a Kbt. 55. § (5) bekezdése alapján valamely gazdasági szereplő kapacitására támaszkodik, úgy a nyújtott erőforrások jelen szerződés hatálya alatt mindvégig rendelkezésre állnak.
64. Vállalkozó az ajánlatában megnevezett alvállalkozó(k) és más gazdasági szereplők személyét csak a Megrendelő egyetértésével, az eljárást megindító felhívásban foglalt követelmények fenntartásával továbbá a Kbt. 128. §-ában foglalt korlátozásokkal változtathatja meg.

#### **X. Fejezet** **Vegyes rendelkezések**

65. Szerződő Felek kimondják, hogy jelen szerződést rendes felmondással megszüntetni nem lehet.
66. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződést felmondani csak rendkívüli esetben lehet, így különösen:
- a. a másik fél súlyos, szerződésszegő magatartása,
  - b. valamely félnél bekövetkezett rendkívüli esemény, vagy
  - c. vis maior helyzet,
- amely veszélyezteti jelen szerződés tárgyát képező kivitelezés megvalósítását.

67. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződést módosítani avagy felbontani, azt kezdeményezni, bármilyen a szerződéssel összefüggő cselekményt végezni kizárólag írásban Szerződő Felek cégszerű aláírásával lehet.

Szerződő Felek kijelentik, hogy a tevékenység folytatása során felmerült, ám jelen szerződésben nem szabályozott minden egyéb kérdés tekintetében egyeztetnek, mely egyeztetésekről készült jegyzőkönyvet kötelesek jelen szerződés mellékleteként utóbb csatolni.

Jelen pontban rögzített körben jognyilatkozatot a Megrendelő részéről a Polgármester, míg Vállalkozó részéről annak cégjegyzésre jogosult tisztségviselője (tisztségviselői) tehet(nek).

Szerződő Felek Megrendelő Közbeszerzési Szabályzatával összhangban rögzítik, hogy nem minősül a szerződés módosításának a felek törzskönyvben/cégjegyzékben nyilvántartott adataiban, így különösen a székhelyében, képviselőiben, bankszámlaszámában bekövetkező változás, továbbá a szerződéskötés és teljesítés során eljáró szervezet és a kapcsolattartók adataiban bekövetkező változás, kivéve amennyiben az a közbeszerzési eljárás során alkalmassági feltétel volt, avagy értékelésre került. Az említett változások tekintetében a Feleknek értesítési kötelezettsége van.

68. Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben olyan esemény következik be, melynek kapcsán Megrendelő elállási joga megnyílik, Megrendelő köteles az esemény bekövetkezését követő 8 napon belül határidő tűzésével Vállalkozót írásban felhívni a szerződésszegés megszüntetésére.

Amennyiben Vállalkozó Megrendelő felszólítása ellenére a szerződésszegő állapotot nem szünteti meg, a határidő lejártát követően Megrendelő elállhat a szerződéstől és kártérítést követelhet.

69. Vállalkozó a Kbt. 125. § (4) bekezdés a) pontja alapján kötelezettséget vállal arra, hogy nem fizet, illetve számol el a szerződés teljesítésével összefüggésben olyan költségeket, melyek a Kbt. 56. § (1) bekezdés k) pontja szerinti feltételeknek nem megfelelő társaság tekintetében merülnek fel, és melyek a Vállalkozó adóköteles jövedelmének csökkentésére alkalmasak.

70. Vállalkozó a Kbt. 125. § (4) bekezdés b) pontja szerint köteles a szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt tulajdonosi szerkezetét a Megrendelő számára megismerhetővé tenni és a fent rögzített, felmondásra okot adó szerinti ügyletekről a Megrendelőt haladéktalanul értesíteni.

## **XI. Fejezet** **Záró rendelkezések**

71. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés közbeszerzési eljárás lefolytatását követően jött létre. Az eljárást kezdeményező eljárást megindító felhívást Megrendelő, mint ajánlatkérő 2013. június 27. napján küldte meg Vállalkozó, mint ajánlattevő részére a Kbt. 122. § (7) bekezdés felhatalmazása alapján.

72. Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi – a jelen szerződéshez fizikai értelemben vett csatolás nélkül –:

- a. az eljárást megindító felhívás és a dokumentáció (annak összes mellékletével);
- b. a közbeszerzési eljárás során létrejött kiegészítő tájékoztatások, felvilágosítások, indokolások;
- c. a Vállalkozó végleges ajánlata.

Amennyiben jelen szerződés és fenti dokumentumok tartalma között ellentmondás van, jelen szerződésben foglaltak az irányadók.

Jelen szerződésben nem érintett kérdésekben – amennyiben azokra vonatkozóan a felsorolt dokumentumok tartalmazznak rendelkezéseket – a felsorolt dokumentumokban foglaltak érvényesülnek. A tartalmuk közötti ellentmondások kezelésére a Kbt. szabályai, valamint a közbeszerzési eljárás során – az ellentmondások kezelésére – keletkezett iratok tartalma irányadók.


73. Jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Vállalkozó bemutatja Megrendelőnek az építési beruházásra megkötött, vagy kiterjesztett felelősségbiztosítását, illetve átadja annak másolatát.
74. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény és egyéb kapcsolódó jogszabályok, előírások és szabványok vonatkozó rendelkezései irányadók.
75. A Felek rögzítik, hogy amennyiben a nyertes ajánlatot konzorcium adta, úgy a jelen szerződés melléklete a konzorciumi szerződés. Ellenkező esetben a szerződés ezen pontja hatálytalan.
76. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a vitás kérdést egyeztetéses úton rendezik; annak eredménytelensége esetén a Debreceni Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

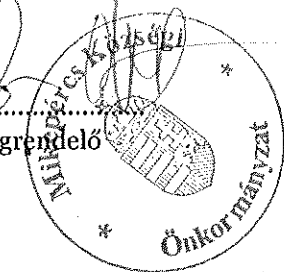
Jelen szerződést Szerződő Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt lenti helyen és időben helybenhagyólag aláírják.

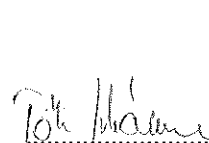
*Jelen szerződés 12 számozott oldalból áll, melyet felek oldalanként szignáltak és cégszerűen aláírtak.*

*Jelen szerződést négy eredeti példányban készítették el, amelyből három példány a Megrendelő példánya, egy a Vállalkozó példánya.*

Mikepércs, 2013. szeptember 30.

  
.....  
Megrendelő



  
.....  
Vállalkozó

**DÉSZ-KER**  
Debreceni Építő, Szolgáltató  
és Kereskedelmi Zrt.  
1.