

## Vállalkozási keretszerződés

### II. Rész

amely létrejött egyrészről

#### Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata

Cím: 8900 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19.

statisztikai számjel: 15734453-8411-321-20

törzsszáma: 734 455

adószáma: 15734453-2-20

számlaszám: 11749008-15432704

képviselője: Balaicz Zoltán polgármester

mint megrendelő, (továbbiakban megrendelő)

másrészről

#### Lakáskezelő, Építőipari és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság.

székhelye: 8900 Zalaegerszeg, Kert u. 39.

cégjegyzékszám: 20-09-060878

statisztikai száma: 10711732-6832-113-20.

adószáma: 10711732-2-20.

számlaszám: 11749008-20183372

képviseli: Pais Kornél ügyvezető

, mint vállalkozó (továbbiakban: vállalkozó)

(a továbbiakban együttesen: felek) között az alábbi feltételekkel:

**Tárgy: Vállalkozási keretszerződés a megüresedett nyugdíjasházi lakások felújítása, korszerűsítése 2018. évben**

A Megrendelő, mint ajánlatkérő a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 115. § (1) bekezdésében rögzített feltétel fennállása alapján közbeszerzési eljárást indított „Vállalkozási keretszerződés a megüresedett önkormányzati bérlakások és nyugdíjasházi lakások felújítása, korszerűsítése 2018. évben.” tárgyában, amely eljárásban az ajánlattételi felhívás és az ajánlattételi dokumentáció, továbbá az egyéb közbeszerzési dokumentumok ismeretében Vállalkozó a törvényes feltételeknek megfelelő érvényes ajánlatot nyújtott be, amely az eljárást megindító felhívás szerinti bírálati szempont alapján a legjobb ár-érték arány alapján került kiválasztásra, amelynek megfelelően a Megrendelő, a Vállalkozó hirdette ki az eljárás **II. Részének** nyerteseként, ezért a Kbt. vonatkozó rendelkezései alapján Megrendelő jelen szerződéssel vállalkozásba adja, a Vállalkozó pedig az eseti megrendelések szerint kijelölendő megüresedett önkormányzati tulajdonban lévő nyugdíjasházi lakások felújítását és korszerűsítését.

#### I. A keretszerződés teljesítése

1. A teljes és tételes mennyiségek a munkák eseti megrendelésekor kerülnek meghatározásra, melyre tekintettel a munka megkezdése előtt Vállalkozó köteles előzetes árajánlatot adni az ajánlatában benyújtott mintaköltségvetés szerinti egységárai alapján. Abban az esetben, ha az esetileg megrendelt munka jellegére tekintettel a pontos mennyiség nem állapítható meg, úgy a munkák megkezdése előtt Vállalkozó köteles előzetes felmérést végezni és ez alapján összeállítani a feltételezett mennyiséget és annak alapján előzetes árajánlatot adni az ajánlatában benyújtott mintaköltségvetés szerinti egységárai alapján. A munkák pontos ellenértéke utólag kerül megállapításra a Vállalkozó által elvégzett és az Ajánlatkérő által

L00001 52 295  
162942/057-11 V1

M

Z

1

9

igazolt mennyiség alapján a Vállalkozó ajánlatában vállalt egységáraknak megfelelően.

A keretszerződés hatályba lépése: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének a lakások bérletéről valamint elidegenítésükről szóló 57/2007. (XII.28.) önkormányzati rendelete 26. §-a alapján, az első adomány Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének a 2018. évi költségvetéséről szóló 5/2018. (II.08.) önkormányzati rendelet módosításában történő elfogadását követő 3. munkanapon lép hatályba.

2. .

3. A keretszerződés a szerződés hatályba lépése napjától kezdődően addig az időpontig tartó határozott időtartamra szól, míg a szerződés keretösszegével megegyező ellenérték a szerződés alapján kifizetésre került, de **legfeljebb 2018. december 31. napjáig**. Amennyiben a szerződés keretösszege a fenti időpont lejártáig nem került teljes egészében kifizetésre, úgy a Vállalkozó köteles a fenti időpont lejárta előtti eseti megrendeléseket teljesíteni abban az esetben is, ha az eseti megrendelésben meghatározott teljesítési határidő 2019. február 28. napját követő időpontra esik, ezt követően azonban eseti megrendelésekre a jelen szerződés alapján nem kerülhet sor.

4. Megrendelő jelen keretszerződés alapján **550.000,- Ft + ÁFA összeghatárra** vonatkozólag vállal kötelezettséget **eseti megrendelések** leadására azzal, hogy fenntartja magának a jogot arra vonatkozólag, hogy a megkötésre kerülő szerződés alapján összesen **legfeljebb 11.811.024,- Ft + ÁFA összeghatárig adjon le megrendeléseket**.

5. Az eseti megrendelések teljesítési határidejei Megrendelő döntése alapján, de Vállalkozóval a konkrét munkáról való egyeztetés – adott esetben az előzetes felmérés – figyelembevételével kerül megállapításra.

6. A teljesítés helye: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzatának közigazgatási területe. Az egyes teljesítési helyek a keretszerződés teljesítése során – az eseti megrendelésekben – kerülnek Megrendelő által megjelölésre.

7. Megrendelő az eseti megrendelések teljesítésekor a majd ott meghatározott határidőkhöz képest előteljesítést elfogad.

## II. A szerződés tárgyát képező munkák megrendelése

A Megrendelő a jelen szerződés tárgyát képező munkákat a Vállalkozó részére elektronikus úton történő igénybejelentés megküldésével, illetőleg annak személyesen történő átadásával rendeli meg. Sürgős esetben a Megrendelő azonnali munkavégzést is előírhat, ez esetben a megrendelés telefon útján is történhet.

A megrendelés átvételéről/tudomásul vételéről a Vállalkozó haladéktalanul köteles a Megrendelő részére visszaigazolást küldeni/átadni.

Telefon útján történő megrendelés esetén is haladéktalanul visszaigazolást kell küldeni Megrendelő részére a megrendelés tudomásul vételéről.

## III. A vállalkozási díj

A vállalkozási díj alapját a Vállalkozó, mint nyertes ajánlattevő ajánlatában szereplő

mintaköltségvetés jelenti. Az eseti megrendelések szerinti árajánlat és a vállalkozási díj, mint ellenszolgáltatás minden esetben a mintaköltségvetés alapján kerül megállapításra.

#### IV. Általános és fizetési feltételek

1. A Vállalkozó ajánlatában szereplő egységárak a befejezési határidőre prognosztizáltak, melyek az MSZ szerinti szerződésszerű teljesítésre vonatkoznak.
2. A munkák elszámolása, egyedi megrendelésekkel a Vállalkozó ajánlatában rögzített egységárakkal, tételes felméréssel történik.
3. Megrendelő a szerződés ellenértékét a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének a lakások bérletéről valamint elidegenítésükről szóló 57/2007. (XII.28.) önkormányzati rendelete 26. §-a alapján, a 2018. évben befolyó adományok fedezik, amellyel az erre irányuló pályázatok lezárulását követően áll Megrendelő rendelkezésére.
4. A Vállalkozó lakásonként a Megrendelő által lekollaudált tételes felmérés alapján, a szerződés mellékletét képező egységárak figyelembevételével kiállított számlát köteles benyújtani. A teljesítés igazolására a Kbt. 135. § (1)-(2) bekezdésének a rendelkezései az irányadóak. Az ellenszolgáltatás a Vállalkozó általi teljesítést, és a Megrendelő által ennek elismeréseként kiállított teljesítésigazolás kézhezvételét követően kiállított számla ellenében átutalással, forintban kerül kiegyenlítésre a Ptk. 6:130.§ (1)-(2) bekezdése szerinti határidőben.

A szerződés szerinti kifizetés továbbá a Kbt. 135. § (5)-(6) bekezdései és a 322/2015 (X. 30.) Korm. rendelet rendelkezéseinek figyelembe vételével történik. Amennyiben a Vállalkozó a teljesítéshez alvállalkozót vesz igénybe, úgy a Ptk. 6:130. § (1)-(2) bekezdésétől eltérően a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 32/A. § (1)-(3) és a 32/B (1)-(2) bekezdésében foglalt szabályok szerint történik a szerződésben foglalt ellenérték kifizetése.

5. Tekintettel arra, hogy az eljárás tárgyát építési beruházás képezi így, amennyiben az egyedi megrendelések teljesítési határideje meghaladja a 2 hónapot, a vállalkozó - a Kbt. 135. § (7) bekezdésében foglaltaknak megfelelően az eseti megrendelésben foglalt tervezett ellenszolgáltatás 5 %-ának megfelelő összegű előleg kifizetését kérheti. Az előleg a havonta benyújtott számlából arányosan kerül elszámolásra.
6. A Megrendelő átutalási késedelme esetén kamat illeti meg a Vállalkozót. A kamat vetítési alapja a kiegyenlített számla értéke, a késedelmi kamat mértéke a Ptk. 6:155. § alapján kerül kiszámításra.
7. A számla csak hiba- és hiánymentes átadást követően ajánlatkérő által kiállított és a Megrendelő által ellenjegyzett teljesítésigazolás alapján nyújtható be.
8. A szerződés alapján történő kifizetések a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 32/B.. § az irányadó.
9. Szerződő Felek megállapodnak, hogy:
  - a. a Vállalkozó nem fizet, illetve számol el a szerződés teljesítésével összefüggésben olyan költségeket, melyek a Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pontja szerinti feltételeknek nem megfelelő társaság tekintetében merülnek fel, és melyek a Vállalkozó adóköteles

- jövedelmének csökkentésére alkalmasak;
- b. Vállalkozó a szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt tulajdonosi szerkezetét a Megrendelő számára megismerhetővé teszi és a Kbt. 143. § (3) bekezdés szerinti ügyletekről a Megrendelőt haladéktalanul értesíti.

## **V. Megrendelő jogai, kötelezettségei**




1. Megrendelő a munkaterületet az esetenkénti megrendelésekkor átadás-átvételi eljárás keretében adja át Vállalkozónak.
2. Megrendelő ellenőrzési kötelezettsége legalább 8 naponként, illetve szükség szerint áll fenn.
3. Az eltakarásra kerülő munkarészeket Vállalkozó bejelentésétől számított 3 napon belül a Megrendelő ellenőrzi, és az építési naplóban az eltakarást engedélyezi.
4. A vállalkozói ajánlatban megjelölt, de a megvalósítás időszakában esetleg nem beszerezhető anyagok, termékek kiváltásnál minőségi színvonalában egyenértékű anyagok, termékek közül a kiválasztás joga a Megrendelőt illeti meg. A termékváltás az egységárak növekedését nem eredményezheti.
5. Megrendelő vagy a nevében eljáró személy (szervezet) a szerződés teljesítésének ellenőrzése során az építési napló adatai alapján ellenőrzi, hogy a teljesítésben csak a Kbt. 138. § (2) és (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelő alvállalkozó vesz részt, és az alvállalkozói teljesítés aránya nem haladja meg a Kbt. 138. § (1) és (5) bekezdésében meghatározott mértéket.

## **VI. Vállalkozó jogai, kötelezettségei**

1. Vállalkozó kötelezi magát, hogy a szerződés tárgyát képező munkákat jelen szerződés feltételei alapján a vonatkozó ágazati szabványok és műszaki előírások szerinti I. osztályú minőségben végzi el. A vállalkozó biztosítja, hogy a megvalósuló létesítmény minősége mind a felhasznált anyagok, mind a létesítmény szerkezete és kivitel szempontjából az érvényes magyar szabványoknak és előírásoknak megfelel, és a szerződéses cél elérését maradéktalanul teljesíti.
2. Vállalkozó az osztályba sorolható munkáknál nem I. osztályú teljesítés esetén – amennyiben Megrendelő az osztályos teljesítést elfogadja – anyag+díjra vetítve az alábbi engedményt köteles adni: II. osztály esetén 10 %, mely engedmény alapja a minősített munkanem értéke. III. osztályú és osztályon kívüli teljesítést a Megrendelő nem fogad el, ez esetekben Vállalkozó díjtalan kijavítási kötelezettség terheli.
3. Vállalkozó köteles a kivitelezés alatt a 191/2009. (IX. 15.) Korm rendeletben előírtak szerint eljárni (Építési naplóvezetés, felelős műszaki vezetői tevékenység).
4. A felvonulás, az ideiglenes létesítmények kiépítése (víz, ideiglenes energiaellátás, stb.) üzemeltetése, a felhasznált energia, víz költsége, a munkaterület őrzése a Vállalkozót terhelik. Villamos hálózatra csatlakozás esetén Vállalkozó felelős az érintésvédelmi előírások betartásáért.
5. Vállalkozónak a kivitelezési munkafolyamatok végzését, az anyagok, és eszközök mozgását úgy kell végrehajtania, hogy a szállítás során az utak, és azok műtárgyai, valamint a környező épületek, és a növényzet, károsodást, sérülést ne szenvedjen. Az esetlegesen

keletkezett károk helyreállítási költsége Vállalkozót terhelik.

6. Vállalkozó saját költségén köteles a munkaterületet lehatárolni és a szükséges megvilágítást biztosítani.
7. Vállalkozó köteles az összes szükséges lépést a környezet védelmére a munkaterületen, és azon kívül megtenni.
8. A kivitelezés során a munkavédelmi és tűzvédelmi előírások, illetve a biztonságtechnikai rendszabályok fokozott betartása a Vállalkozó feladata. Vállalkozónak a munkavégzést úgy kell szerveznie, hogy a környezetben élők nyugalmát a munkavégzés a legkevésbé zavarja.
9. Vállalkozó az elvégzett munkákért minimum a sikeres műszaki átadás-átvételtől számított 1 év (12 hónap) jótállást köteles vállalni. Vállalkozó vállalja, hogy a jótállás időtartama alatt Megrendelő utasításának megfelelően haladéktalanul intézkedéseket tesz a fellépő hiba, hiányosság kiküszöbölése iránt, és vállalja a felmerülő jogkövetkezményeket. Amennyiben a Vállalkozó a szükséges intézkedéseket nem, vagy nem kellő időben teszi meg, vagy ezen intézkedések nem vezetnek megfelelő eredményre, a Megrendelő jogosult a hibákat, hiányosságokat a Vállalkozó kockázatára és költségére kiküszöböltetni, illetve kiküszöböltetni a Vállalkozó jótállási kötelezettségének terhére.
10. Vállalkozó jogosult alvállalkozót bevonni a kivitelezésbe az ajánlata 39. oldalán szereplő Kbt. 66.§ (6) bekezdése szerinti nyilatkozatban foglaltak szerint, tekintettel azonban a Kbt. 138.§ (2)-(3) bekezdésében foglaltakra. A Vállalkozó a jogosan igénybe vett alvállalkozóért úgy felel, mintha a munkát maga végezte volna; alvállalkozó jogosulatlan igénybevétele esetén pedig felelős minden olyan kárért is, amely anélkül nem következett volna be. Vállalkozó köteles a munkát úgy megszervezni, hogy a munkaterületen dolgozó alvállalkozók egymás munkáját ne zavarják, illetve a határidőre való teljesítést ne veszélyeztessék, azonban a munkavédelmi szabályokat maradéktalanul betartsák. Az alvállalkozók kizárólag a Vállalkozóval állnak jogviszonyban, így tőle fogadhatnak el utasításokat, illetve kizárólag vele szemben érvényesíthetik követeléseiket.
11. Vállalkozó az alvállalkozóval kötött szerződésben az alvállalkozó teljesítésének elmaradásával vagy hibás teljesítésével kapcsolatos igényeinek biztosítékaként legfeljebb a szerződés szerinti, általános forgalmi adó (a továbbiakban: áfa) nélkül számított ellenszolgáltatás tíz-tíz százalékát elérő biztosítékot köthet ki.
12. A szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt tulajdonosi szerkezetét a Megrendelő számára megismerhetővé teszi és a Kbt. 143. § (3) bekezdés szerinti ügyletekről a Megrendelőt haladéktalanul értesíti.
13. A munkálatok során a felbontott anyag az elszállításig ideiglenesen a munkaterületen, illetve a munkaterület átadáson meghatározott módon és helyszínen tárolható, végleges elhelyezéséről a kivitelezőnek szükséges gondoskodnia. Az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet előírásait betartja, figyelemmel a hulladékjegyzékéről szóló 72/2013. (VIII. 27.) VM rendeletben foglaltakra. Az építési és bontási hulladék elhelyezése, kizárólag engedéllyel rendelkező lerakóhelyen történhet.
14. A Vállalkozó tevékenysége során keletkező hulladék a Vállalkozó tulajdonát képezi. A hulladékkal kapcsolatos kezelési, adatszolgáltatás, nyilvántartási kötelezettség Vállalkozót

terheli.

## VII. Hibás teljesítés, szavatosság

1. A Vállalkozó hibásan teljesít, ha a jelen szerződés alapján általa megvalósított vállalkozási tevékenység eredményeként létrejött dolog a teljesítés során nem felel meg a jogszabályban vagy a szerződésben meghatározott tulajdonságoknak.
2. A Vállalkozó hibás teljesítése esetén a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:159. § (2) bekezdésében és a 6:177. § (1) bekezdésében foglaltak alapján az ajánlatkérő szavatossági igényt vagy hibás teljesítési kötbért érvényesít döntése szerint.
3. Ha a Megrendelő a hibás teljesítést elfogadja, akkor a Vállalkozó egyösszegű hibás teljesítési kötbér fizetésére köteles.  
A hibás teljesítési kötbér mértéke a hibával érintett termékre/munkarészre eső nettó vállalkozói díj 20 %-a.  
A hibás teljesítési kötbér a hibás teljesítés Megrendelő általi elfogadásakor válik esedékessé.  
Megrendelő a hibás teljesítés miatti kötbér mellett nem érvényesíthet szavatossági igényt.
4. Ha a Megrendelő a hibás teljesítést nem fogadja el és szavatossági igényt érvényesít, akkor a nyertes ajánlattevő köteles a hibát az ajánlatkérő által meghatározott határidőn belül ellenérték nélkül kijavítani.
5. Amennyiben a Megrendelő szavatossági igényt érvényesít, kijavítást vagy kicserélést követelhet, kivéve, ha az a Vállalkozónak aránytalan többletköltséget eredményezne.
6. Ha a Vállalkozó a kijavítást, illetve a kicserélést nem vállalja, vagy annak a jogszabályi előírásoknak és a Megrendelő elvárásainak megfelelően nem tud eleget tenni, a Megrendelő – választása szerint – megfelelő árleszállítást igényelhet vagy felmondhatja a szerződést és kötbérigényének érvényesítése mellett, azt meghaladó kár esetében kártérítést követelhet.
7. Ha a Vállalkozó a kijavítást megfelelő határidőre nem vállalja, vagy nem végzi el, a Megrendelő a hibát a Vállalkozó költségére maga kijavíthatja vagy mással kijavíttathatja, ezen időpontig az ellenszolgáltatás arányos részét visszatarthatja.
8. A szavatossági kötelezettség teljesítésével és a szerződés szerű állapot megteremtésével kapcsolatos költségek – ideértve különösen az anyag-, munka- és továbbítási költségeket – a Vállalkozót terhelik.
9. A Megrendelő a hiba felfedezése után a legrövidebb időn belül köteles kifogását a Vállalkozóval közölni, illetve szavatossági jogait a jótállási határidőn, illetőleg, amennyiben ez utóbbi később jár le, az elévülési jellegű szavatossági határidőn (jogszabályban meghatározott esetben a kötelező alkalmassági idő) belül érvényesíteni. Nem számít bele a szavatossági időbe a kijavítási időnek az a része, amely alatt a Megrendelő a dolgot nem tudja rendeltetésszerűen használni. A szavatossági jog érvényesíthetőségének határideje a dolognak vagy jelentősebb részének kicserélése (kijavítása) esetén a kicserélt (kijavított) dologra (dologrészre), valamint a kijavítás következményeként jelentkező hiba tekintetében újból kezdődik.

10. Ha a Megrendelő igényét menthető okból nem tudja érvényesíteni, (így különösen, ha a hiba a jellegénél vagy a dolog természeténél fogva határidőn belül nem volt felismerhető), a szavatossági jogok érvényesítésének határideje tartós használatra rendelt dolgoknál 5 év, de ha a jogszabály kötelező alkalmassági időt állapít meg, a szavatossági igény érvényesítésére ez a határidő az irányadó. Ez utóbbi határidő elmulasztása jogvesztéssel jár.
11. Szavatossági jogainak érvényesítésén kívül a Megrendelő a hibás teljesítésből eredő kárának – a hibás teljesítési kötbéren felüli – megtérítését is követelheti a kártérítés szabályai szerint.

### VIII. Jótállás, kötelező alkalmasság

1. A Vállalkozó a szerződésben foglalt valamennyi munkára (lakásonként) 12 hónap teljes körű jótállást vállal. Ez idő alatt Vállalkozó a felelősség alól csak akkor mentesül, ha bizonyítja, hogy a hiba oka a teljesítés után keletkezett.
2. Amennyiben a létesítmény, vagy ennek egy része a jótállási idő alatt a Vállalkozó jótállási kötelezettsége alá tartozó hiányosságok miatt nem üzemel rendeltetésszerűen, az előzőekben meghatározott jótállási idő a létesítményt, illetve az érintett építményt illetően annyi idővel meghosszabbodik, amennyi ideig az a rendeltetésszerű használatra alkalmassá nem vált.
3. A Vállalkozó jótállási kötelezettsége nem terjed ki azokra a hibákra, amelyekről a Vállalkozó bebizonyítja, hogy a hiba oka a teljesítés után keletkezett rendeltetésellenes használat vagy karbantartás elmulasztásának következményeként.
4. A jótállási, vagy szavatossági idő alatt fellépő hiányosságot, hibát haladéktalanul a Vállalkozó tudomására kell hozni, a Vállalkozó pedig köteles haladéktalanul intézkedni, a hibát, hiányt kiküszöbölni.  
Konstrukciós hiba esetén a Vállalkozó köteles a Megrendelő kérésére a létesítmény mindazon elemeit, részeit, tartozékait, stb. jótállási kötelezettsége keretében saját költségére kijavítani, vagy kicserélni, amelyek ugyan nem sérültek meg, de a hibásnak bizonyult elemekkel, részekkel, tartozékokkal, stb. azonos konstrukciójúaknak bizonyultak, és hasonló meghibásodásuk feltételezhető.
5. A kötelező alkalmassági időn belül a Vállalkozó a vállalt jótállási időn túl a Megrendelő által bizonyítottan a Vállalkozó érdekkörébe tartozó hibák kijavítását – amennyiben az időjárás a javítási technológiát lehetővé teszi – 15 napon belül köteles megkezdeni és a műszakilag indokolt időtartamon belül befejezni. Ellenkező esetben a Megrendelő jogosult a Vállalkozó értesítésével a Vállalkozó terhére a munkát mással elvégeztetni. Ennek díját a Vállalkozó nem vitathatja.

### IX. Szerződésszegés

1. A Vállalkozó az azonnali hatályú felmondást megalapozó cselekményeken, mulasztásokon kívül szerződésszegést követ el akkor is, ha
  - késedelmesen teljesít, a késedelem a teljesítési véghatáridő tekintetében megvalósul, s a késedelem a Vállalkozó nem megfelelő gondossággal folytatott eljárására, felróható tevékenységére vagy mulasztására visszavezethető, és a késedelmi kötbér bármely eseti



megrendelés kapcsán eléri a maximumát.

- hibásan teljesít, mert a létesítmény nem felel meg a teljesítéskor az előírásokban és a szerződésben meghatározott tulajdonságoknak és rendeltetési célnak,
- a szerződés ellehetetlenül olyan okból, amelyért a Vállalkozó felelős vagy az érdekkörébe esik.

2. Szerződésszegés esetén a Vállalkozó az alábbi kötbérek megfizetését vállalja:

- Amennyiben Vállalkozó a szerződéssel kapcsolatban bármely kötelezettségét határidőben nem teljesíti, feladatainak teljesítésével olyan okból, amelyért felelős, késedelembe esik, úgy Megrendelő **késedelmi kötbérre** jogosult azzal, hogy Megrendelő a kötbért meghaladó kárát is érvényesítheti.

A késedelmi kötbér mértéke a késedelembe esés időpontjától minden megkezdett késedelmes nap után az adott eseti megrendelésre vonatkozó nettó szerződéses ellenértékének 3%-a/nap. Megrendelő a bármely esetei megrendelés teljesítésével kapcsolatban maximálisan 20 naptári nap kötbérrel terhelt késedelmet tud elfogadni.

A késedelmi kötbér esedékessé válik, ha a késedelem megszűnik vagy a póthatáridő lejár.

- Amennyiben a késedelmi kötbér eléri a maximumát, vagy a Vállalkozó a hibát az előírt határidőre nem javítja ki, Megrendelő jogosult – mindennemű kártalanítási kötelezettség nélkül – választása szerint a szerződéstől egyoldalú írásbeli nyilatkozatával elállni vagy azt azonnali hatállyal felmondani, amely esetben Vállalkozó a jelen szerződésben meghatározott mértékű **meghiúsulási kötbér** fizetésére köteles. Ebben az esetben késedelmi kötbér vagy hibás teljesítési kötbér felszámítására nincs lehetőség.
- Megrendelő elállási és rendkívüli felmondási jogát a Vállalkozóhoz intézett írásbeli nyilatkozattal gyakorolhatja. Az elállás vagy rendkívüli felmondás a Vállalkozó kötbér- és kártérítés fizetési kötelezettségét nem érinti.

Amennyiben a jelen szerződésben meghatározott teljesítési határidő lejártá előtt Megrendelő rendkívüli felmondása miatt, illetve olyan egyéb okból szűnik meg a szerződés, amelyért Vállalkozó felelős, úgy Vállalkozó az adott eseti megrendelés nettó szerződéses ellenértékének 30 %-ának megfelelő mértékű **meghiúsulási kötbér** fizetésére köteles.

A meghiúsulási kötbér esedékessé válik a Megrendelő elállásának vagy rendkívüli felmondásának Vállalkozóval történt közlésekor.

- Felek megállapodnak, hogy a Megrendelő jogosult az esetlegesen felmerült késedelmi vagy hibás teljesítési kötbér összegét a vállalkozói díj összegébe a Ptk. 6:49. §-ában foglaltak szerint **beszámítani**.




Felek megállapodnak, hogy amennyiben a kötbér összegének beszámítására a Megrendelő különösen jogszabály rendelkezése alapján nem jogosult, illetőleg meghiúsulási kötbér felmerülése esetén a kötbér megfizetése az erre történő írásbeli felszólítás kézhezvételét követő 8 napon belül esedékes. A kötbérigények érvényesítése nem zárja ki a szerződésszegésből eredő egyéb igények érvényesítésének lehetőségét.

- Kötbérfizetési kötelezettség esetén a Vállalkozó köteles külön nyilatkozatban is elismerni a Megrendelő követelését.



Amennyiben a Vállalkozó a kötbérfizetési kötelezettségének elismerését jogszerűtlenül megtagadja, a Megrendelő jogosult érvényesíteni vele szemben minden e kötelezettsége megszegéséből eredő károkat, költségeket, elmaradt hasznokat.

3. A Megrendelő jogosult azonnali hatállyal felmondani a szerződést, ha a Vállalkozó felelősségbiztosítása a szerződés hatálya alatt megszűnik, vagy az előírt mérték alá csökken.
4. A Megrendelő a szerződést felmondja – ha szükséges, olyan határidővel, amely lehetővé teszi, hogy a szerződéssel érintett feladata ellátásáról gondoskodni tudjon – ha
  - a) a Vállalkozó társaságában közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság, amely nem felel meg az 62. § (1) bekezdés k) pont kb) alpontjában meghatározott feltételeknek,
  - b) a Vállalkozó közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaságban, amely nem felel meg az 62. § (1) bekezdés k) pont kb) alpontjában meghatározott feltételeknek.
5. A Vállalkozó nyilatkozik, hogy a Nemzeti Vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése alapján átlátható szervezetnek minősül. Vállalkozó vállalja, hogy változás esetén a Megrendelő részére haladéktalan tájékoztatást ad. Tudomásul veszi, hogy valótlan tartalmú nyilatkozat esetén a Megrendelő a szerződést felmondja, vagy – ha a szerződés teljesítésére még nem került sor, akkor attól – eláll.
6. A Megrendelő jogosult a szerződés azonnali hatályú felmondására, ha a Vállalkozó a Megrendelő írásbeli felszólítására, a Megrendelő által kifogásolt vagy hiányolt cselekményeket nem orvosolja vagy pótolja a megadott határidőn belül, vagy ismételten szerződésszegést követ el.
7. A Megrendelő jogosult a szerződés azonnali hatályú felmondására, ha a Vállalkozó fizetésképtelenné válik, csődbe jut vagy felszámolják, végelszámolás alá kerül. Azonnali hatállyal mondhatja fel továbbá a Megrendelő e szerződést, ha a Vállalkozónak a jelen szerződés alapjául szolgáló beszerzési eljárásban bemutatott alkalmassági feltételeiben olyan lényeges negatív változások következnek be, melyek a szerződés teljesítését kétségessé teszik.
8. Az azonnali hatályú felmondás eseteiben a Vállalkozó csak a szerződésszerűen elvégzett munka ellenértékére tarthat igényt azzal a feltétellel, hogy a Megrendelő a felmondástól számított 15 napon belül az elvégzett munka mennyiségét megállapítja és kiértékeli. Ha a Vállalkozó részéről egyúttal szerződésszegés is történt, akkor a Megrendelő az elszámolással egyidejűleg a szerződésszegésből eredő jogait is érvényesíti.
9. Megrendelő súlyos szerződésszegésre hivatkozva azonnali hatállyal mondhatja fel továbbá a szerződést az alábbi esetekben:
  - a Vállalkozó, alvállalkozója vagy közreműködője jelen szerződésből eredő kötelezettségei bármelyikét a Megrendelő ismételt írásbeli felhívására nem, vagy nem a felhívásban közölt módon teljesíti;
  - a Vállalkozó, alvállalkozója vagy közreműködője a Megrendelő jóváhagyása hiányában végez a jelen szerződés szerint Megrendelői döntési jogkörbe tartozó feladatokat,
  - a Vállalkozó nem a jelen szerződésben foglalt határidőben tesz eleget a Megrendelő felé értesítési kötelezettségének, vagy ő, illetőleg alvállalkozója vagy közreműködője

   9

- bármely módon akadályozza, késlelteti, vagy ellehetetleníti a Megrendelő ellenőrzési jogainak gyakorlását,
- a Vállalkozó nem a jogszabályban és a jelen szerződésben foglaltak szerint tesz eleget az építési napló vezetésére vonatkozó kötelezettségének,
  - a Vállalkozó nem a jelen szerződésben foglaltak szerint tesz eleget a dokumentációs kötelezettségének.
10. Mentesülnek a Felek a szerződésszegés következményei alól, ha bizonyítják, hogy a késedelem nem a nem-szerződésszerű teljesítésére vezethető vissza, bizonyítják, hogy kötelezettségeiket a Felek személyétől és magatartásától független rendkívüli, elháríthatatlan külső ok, az ún. “vis major” körébe tartozó események miatt nem tudták teljesíteni. Vis major esetén a kötelezettsége teljesítésében akadályozott szerződő fél a másik szerződő felet a vis major beálltáról és megszűnéséről haladéktalanul értesíteni köteles.

## **X. Felelősségbiztosítás**

1. A Vállalkozó felelősséggel tartozik a szerződésben vállalt munkáért a munka megkezdésétől a teljesítés napjáig.
2. A Vállalkozó köteles a Megrendelőt minden olyan veszteséggel, kárral, igénnyel és követeléssel szemben biztosítani, amely a Megrendelőnek vagy harmadik személynek a Vállalkozó vagy alvállalkozója magatartásával (tevékenységével, mulasztásával) okozott személyi sérülések és dologi károk, valamint az ezekre visszavezethető vagyoni károk következtében jelentkeznek. Vállalkozó felelőssége e körben meghaladhatja a vállalkozási díj összegét.
3. Vállalkozó kifejezetten jelen szerződés alapján ellátott tevékenységével összefüggésben a kivitelezés teljes időtartama alatt összkockázatú kombinált építési és szerelési (dologi- és felelősség), 500.000,- Ft/káresemény kárértékű és min. 5.000.000,- Ft éves mértékű felelősség-biztosítással rendelkezik. A felelősség-biztosítás érvényessége a szerződés aláírásától a vég számla Megrendelő által történő aláírásáig érvényes.  
A felelősségbiztosításnak ki kell terjednie:
  - a szerződésszegésből eredő és a szerződésen kívül okozott károkra,
  - harmadik személyek személyi sérüléseire és tárgyrongálási káraitra.Vállalkozó a biztosítási kötvényt jelen szerződés aláírását megelőzően megrendelő rendelkezésére bocsátotta.
4. Amennyiben a Vállalkozó nem tesz eleget a biztosítási kötvényekben előírt feltételeknek, és emiatt, vagy egyéb más okból a biztosító nem fizet kártérítést, akkor a Vállalkozónak kell teljes körűen helyt állnia a biztosító helyett.

## **XI. Szerződő felek helyszíni képviselői**

A szerződés teljesítéséhez szükséges együttműködés keretében a felek részéről a képviseletet ellátja:

**Megrendelő részéről:** ZMJV Önkormányzata  
Cseke László beruházási szakreferens  
tel.: 06-92/502-100/263  
e-mail: csekelaszlo@ph.zalaegerszeg.hu

**Vállalkozó képviselője:** Lakáskezelő, Építőipari és Szolgáltató Kft.  
Pais Kornél ügyvezető  
Bakos Zoltán építésvezető  
8900 Zalaegerszeg, Kert utca 39.  
Tel: 92/312-730 Fax: 92/314-371

**Vállalkozó felelős műszaki vezetője:** (a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 13.§ (8) bekezdésében foglaltak kivételével)

## XII. Átadás-átvétel

1. Vállalkozó készre jelentése alapján a Megrendelő köteles a műszaki átadás-átvételi eljárást 8 napon belül kitűzni.
2. A teljesítéskor hiba- és hiánymentes, üzembe helyezhető állapotnak megfelelő műszaki átadást kell biztosítani. Az átadás-átvételi eljárásról jegyzőkönyv készül.
3. Az eljárás során a Vállalkozónak igazolnia kell, hogy a munka a szerződés és annak mellékleteiben meghatározott követelményeknek, a jogszabályi előírásoknak, és a hatósági előírásoknak, valamint az esetlegesen menetközben elrendelt Megrendelői módosításoknak megfelelően hiány- és hibamentesen elkészült.

## XIII. Záró rendelkezések

1. A megkötött vállalkozási keretszerződés módosítása, kiegészítése írásban, a szerződő felek egyetértésével, a Kbt. 141. §-ában foglaltak és a Ptk. alapján történhet.
2. A Kbt. 138. § (3) bekezdése szerinti teljesítési kötelezettséget teljesítheti a Vállalkozó vagy a nem természetes személy alvállalkozó jogutódja, ha ezek valamelyike, mint gazdasági társaság átalakul vagy a szervezet jogutódlással megszűnik.
3. A jelen szerződéses feltételekben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a tárgyhoz kapcsolódó egyéb jogszabályok rendelkezései irányadók. A Vállalkozó a munkavégzés során a munkavédelemről szóló 1993. évi XCIII. törvény, a munkavédelemről szóló 1993. évi XCIII. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 5/1993. (XII. 26.) MüM rendelet valamint az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII.5.) BM rendelet rendelkezéseit köteles betartani.
4. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az Állami Számvevőszékről szóló 2011. évi LXVI. törvény 5. § (5) bekezdése szerint az Állami Számvevőszék – az Állami Számvevőszékről szóló 2011. évi LXVI. törvény 5. § (3)–(4) bekezdés szerinti ellenőrzési feladataival összefüggésben – ellenőrizheti az államháztartás alrendszeréből finanszírozott beszerzéseket és az államháztartás alrendszereihez tartozó vagyont érintő szerződéseket a Megrendelőnél, a Megrendelő nevében vagy képviseletében eljáró természetes személynél és jogi személynél, valamint azoknál a szerződő feleknél, akik, illetve amelyek a szerződés teljesítéséért felelősek, továbbá a szerződés teljesítésében közreműködőknél.
5. Bármely kár vagy veszteség bejelentése, amely a szerződéses kötelezettségek valamelyik fél részéről történő megszegéséből, illetve jogszerűtlen felmondásából ered, Megrendelő és

Vállalkozó közötti egyeztetés tárgyát képezi. Felek mindent megtesznek annak érdekében, hogy a felmerült vitás kérdéseket egymás között tárgyalásos úton rendezzék. Ha a tárgyalások megkezdésétől számított 30 napon belül a felek képtelenek békés úton megoldani a vitát, amely a jelen szerződés teljesítésével kapcsolatosan közöttük felmerül, értékhartártól függően kölcsönösen kikötik a Zalaegerszegi Járásbíróság, illetőleg a Zalaegerszegi Törvényszék kizárólagos illetékességét.

6. A szerződés 4 egymással tartalom és forma szerint mindenben egyező példányban készült

#### XIV. A szerződés alapdokumentumai:

1. sz. alapdokumentum: ajánlattételi felhívás
2. sz. alapdokumentum: ajánlattételi dokumentáció
3. sz. alapdokumentum: vállalkozó, mint nyertes ajánlattevő ajánlata
4. sz. átláthatósági nyilatkozat
- 5.sz. a Kbt. 138. (3) bekezdés szerinti nyilatkozat

A szerződés alapdokumentumai a szerződés teljesítése során megfelelően irányadóak.

Zalaegerszeg, 2018. május 16.



Vállalkozó  
**Lakáskezelő, Építőipari és Szolgáltató Kft.**  
képviselőjében  
Pais Kornél  
ügyvezető  
Lakáskezelő, Építőipari és  
Szolgáltató Kft.  
8901 Zalaegerszeg, Kert u. 39. Pf. 7B



Megrendelő  
képviselőjében  
**Zalaegerszeg Megyei Jogú Város**  
**Önkormányzata**  
képviselőjében  
Balaicz Zoltán  
polgármester



Pénzügyi  
ellenjegyzés:  
2018.05.16. *Czib*

Pü-i fedezet: Nyugdíjas otthonkai lakások felújítása *d*

## ÁTLÁTHATÓSÁGI NYILATKOZAT

a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pont b) alpontjában meghatározott

### BELFÖLDI VAGY KÜLFÖLDI JOGI SZEMÉLY VAGY JOGI SZEMÉLYISÉGGEL NEM RENDELKEZŐ

#### GAZDÁLKODÓ SZERVEZET RÉSZÉRE

az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (Áht.) 41. § (6) bekezdésében előírt kötelezettség teljesítéséhez

Alulírott

Név: Pais Kornél  
születéskori név:  
anyja neve:  
születési helye, ideje:

mint a

szervezet neve: **Lakáskezelő, Építőipari és Szolgáltató Kft.**  
székhelye: 8900 Zalaegerszeg, Kert u. 39.  
adószáma: 20-09-060878  
cégjegyzékszám/nyilvántartásba vételi száma: Cg. 20-09-060878

törvényes képviselője – polgári jogi és büntetőjogi felelősségem tudatában - úgy nyilatkozom, hogy az általam képviselt szervezet az Áht. 41. § (6) bekezdésében írtaknak megfelel, azaz a Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont b) alpontja alapján **átlátható szervezetnek minősül**, az alábbiak szerint:

Az általam képviselt szervezet olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő **együttes** feltételeknek:

a) tulajdonosi szerkezete a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény (Pmt.) szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,

b) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együtműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,

c) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény (Tao.) szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,

d) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében az a), b) és c) alpont szerinti feltételek fennállnak.

Jelen nyilatkozat alapján tudomásul veszem, hogy

- a költségvetési kiadási előirányzatok terhére nem köthető olyan jogi személlyel, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezettel érvényesen **visszterhes szerződés**, illetve

létrejött ilyen szerződés alapján nem teljesíthető kifizetés, amely szervezet nem minősül átlátható szervezetnek. [Áht. 41. § (6) bekezdés]

- a **valótlan tartalmú átláthatósági nyilatkozat** alapján kötött visszterhes szerződést a kötelezettségvállaló felmondja vagy – ha a szerződés teljesítésére még nem került sor – a szerződéstől eláll. [Ávr. 50. § (1a) bekezdés]

Kijelentem, hogy a jelen nyilatkozatban foglaltak a valóságnak megfelelnek. Tudomásul veszem, hogy amennyiben a jelen nyilatkozatban foglaltak tekintetében bármilyen változás áll be, arról a kötelezettségvállalót köteles vagyok haladéktalanul tájékoztatni.

Kelt:.....  
*2018.05.16*



.....  
Lakáskezelő, Építőipari és Szolgáltató Kft.  
Pais Kornél  
ügyvezető

Lakáskezelő, Építőipari és  
Szolgáltató Kft.  
8901 Zalaegerszeg, Kert u. 39. Pf. 7B