

**„Lakóingatlan felújítás 2023: Önkormányzati tulajdonú lakóingatlanok
rendeltetésszerű lakhatásra való alkalmassá tétele 2023”**

KIVITELEZÉSI SZERZŐDÉS

**„Lakóingatlan felújítás 2023: Önkormányzati tulajdonú lakóingatlanok rendeltetésszerű
lakhatásra való alkalmassá tétele 2023”**

(tervezet)

amely létrejött egyrészről:

Név: **EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.**
Székhely: 1071 Budapest, Damjanich utca 12.
Adószám: 12194528-2-42
Cégjegyzékszám: 01-10-043258
Képviselő neve: Dr. Halmai Gyula vezérigazgató
mint Megrendelő (a továbbiakban: Megrendelő)
másrészről:

Név:
Székhely:
Adószám:
Cégjegyzékszám:
Pénzforgalmi számlaszám:
Pénzforgalmi szolgáltató:
Képviseli:

mint Kivitelező (a továbbiakban: Kivitelező),

– együttes említésük esetén: **Felek**, önállóan: **Fél** – között alulírott napon és helyen a jelen Szerződésben írt feltételek szerint:

I. ELŐZMÉNYEK

1. Megrendelő, mint Ajánlatkérő, a Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pontja szerinti, hirdetményrel induló (hirdetmény azonosító:) nyílt közbeszerzési eljárást indított **„Lakóingatlan felújítás 2023: Önkormányzati tulajdonú lakóingatlanok rendeltetésszerű lakhatásra való alkalmassá tétele 2023”** tárgyában (EKR azonosító: EKR001950412022). Megrendelő az ajánlatok elbírálásáról készült napján megküldött összegezésében **a közbeszerzési eljárásban** Kivitelezőt hirdette ki a közbeszerzési eljárás nyertesének. Felek a Kbt. 131. § (1) bekezdése alapján az alábbi kivitelezési szerződést (továbbiakban: **Szerződés**) kötik:

**II. A SZERZŐDÉS TÁRGYA, KIVITELEZŐ ÉRTÉKELÉSI SZEMPONTRA TETT
MEGAJÁNLÁSAI**

1. Megrendelő megrendeli, Kivitelező pedig elvállalja a közbeszerzési eljárást megindító felhívásban és az egyéb közbeszerzési dokumentumokban, különösen az árazatlan

**„Lakóingatlan felújítás 2023: Önkormányzati tulajdonú lakóingatlanok
rendeltetésszerű lakhatásra való alkalmassá tétele 2023”**

költségvetés és a Műszaki Leírásban rögzített **építési, szerelési és felújítási munkák** (a továbbiakban **Építési Munkák**) elvégzését a jelen Szerződésben meghatározott díjért.

Az Építési Munkák összefoglaló leírása: Kivitelező feladata a Budapest VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában álló alábbi lakóingatlanok felújítása, rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tétele:

Sorszám	Ingatlan címe	Helyrajzi szám
1.	Damjanich utca 36. II.em. 1A.	33490/1/A/54
2.	Dob utca 6. I.em. 1A.	34221/0/B/10
3.	Dob utca 14. I.em. 12.	34194
4.	Dob utca 14. II.em. 38.	34194
5.	Erzsébet krt. 13. V.em. 3B.	33671/0/A/42
6.	Izabella utca 8. I.em. 17.	33757/0/A/20
7.	Kazinczy utca 49. I.em. 12B.	34157
8.	Kazinczy utca 49. I.em. 16.	34157
9.	Kisdiófa utca 6. II.em. 15.	34129/0/A/20
10.	Kisdiófa utca 6. I.em. 11.	34129/0/A/15
11.	Kisdiófa utca 10. II.em. 20.	34131/0/A/24
12.	Vörösmarty utca 14. III.em. 16.	33931/0/A/28
13.	Vörösmarty utca 14. III.em. 14A.	33931/0/A/26
14.	Nyár utca 7. IV.emelet *	
	Nyár u. 7. IV. em. 7.	34441/0/A/42
	Nyár u. 7. IV. em. 8.	34441/0/A/43
	Nyár u. 7. IV. em. 9.	34441/0/A/44
	Nyár u. 7. IV. em 10.	34441/0/A/45

Az Építési Munkák nem építési engedélyköteles tevékenységek.

2. Kivitelező a Szerződés teljesítését a Megrendelő által rendelkezésre bocsátott műszaki leírások, árazatlan költségvetések, alaprajzok és a Megrendelő utasításai szerint a hatályos jogszabályoknak, hatósági előírásoknak és szakmai szokásoknak megfelelően köteles végezni.
3. Kivitelező ajánlatában (annak felolvasólapján) az áron túli értékelési szempontokra tett megajánlásai:
 - A kötelező 181/2003. (XI.5.) Korm. rendeletben meghatározottak szerinti jótállás felett vállalt többletjótállás ideje (min. 0 hónap, maximum 12 hónap): hónap
 - A felhívás M.2. pontja szerinti szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata (min. 0 hónap, maximum 36 hónap): hónap

**„Lakóingatlan felújítás 2023: Önkormányzati tulajdonú lakóingatlanok
rendeltetésszerű lakhatásra való alkalmassá tétele 2023”**

A bemutatott szakember neve:

- **A felhívás M.3. pontja szerinti szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata (min. 0 hónap, maximum 36 hónap):** hónap

A bemutatott szakember neve:

- **A felhívás M.4. pontja szerinti szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata (min. 0 hónap, maximum 36 hónap):** hónap

A bemutatott szakember neve:

- 4. Többletmunka, Pótmunka:** Felek kijelentik, hogy Kivitelező a jelen Szerződésben foglalt kivitelezői díj ellenében a Szerződéses Műszaki Tartalom megvalósítására köteles. Kivitelező – a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:244. § (1) és (2) bekezdése szerint - köteles elvégezni a Szerződéses Műszaki tartalom részét képező, de a kivitelezői díj meghatározásánál figyelembe nem vett munkát és az olyan munkát is, amely nélkül a mű rendeltetésszerű használatra alkalmas megvalósítása nem történhet meg (**többletmunka**). Kivitelező köteles továbbá elvégezni az utólag megrendelt, különösen tervmódosítás miatt szükségessé váló munkát is, ha annak elvégzése nem teszi feladatát aránytalanul terhesebbé (**pótmunka**).

Pótmunka megrendelése esetén Felek annak ellenértékét a tartalékkeret terhére, szerződésmódosítás nélkül számolhatják el. Amennyiben pótmunka megrendelése a tartalékkeret összegén felül történik, Felek a Kbt. 141. §-a szerint kötelesek eljárni (szerződésmódosítás).

A többletmunkát Kivitelező az átalánydíjas kivitelezői díj terhére köteles elvégezni, míg a pótmunka ellenértékére igényt tarthat Kivitelező.

A pótmunka csak abban az esetben válik a Szerződéses Műszaki Tartalom részévé, amennyiben annak elvégzését Megrendelő megrendeli a Kivitelezőtől. Pótmunka igény felmerülése esetén Kivitelező és Megrendelő az alábbiak szerint köteles eljárni:

- A pótmunka felmerülését/szükségességét Kivitelező haladéktalanul köteles jelezni Megrendelőnek. Kivitelező köteles Megrendelőnek benyújtani a pótmunka jogalapjára, az elvégzendő pótmunka műszaki tartalmára vonatkozó dokumentációt (kidolgozott műszaki változatokat) és a pótmunka árazott költségvetését (pótmunka díjigénye). Kivitelező köteles mellékelni az összes kapcsolódó rajzi dokumentumot (helyszínrajzi részlet, stb.), valamint minden olyan releváns dokumentumot, amelyek megalapozzák a pótmunka szükségességét (például szakhatósági állásfoglalások, emlékeztetők, jegyzőkönyvek, stb.).
- Megrendelő írásban köteles dönteni a pótmunka elrendeléséről vagy elutasításáról, valamint a pótmunka díjigényének elfogadásáról vagy elutasításáról. Megrendelő

**„Lakóingatlan felújítás 2023: Önkormányzati tulajdonú lakóingatlanok
rendeltetésszerű lakhatásra való alkalmassá tétele 2023”**

írásos döntése (pótmunka megrendelése) hiányában Kivitelező a pótmunkát nem kezdheti meg.

III. MŰSZAKI TARTALOM

1. Az Építési Munkák mennyiségi és minőségi követelményeit a közbeszerzési eljárásban, a közbeszerzési dokumentumok részeként kiadott árazatlan költségvetések, az árazatlan költségvetések kitöltésével készített kivitelezői árazott költségvetések, a Műszaki Leírások, valamint az Alaprajzok tartalmazzák (**továbbiakban: Szerződéses Műszaki Tartalom**), melyek jelen Szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezik (a Szerződéshez történő fizikai csatolás nélkül is).
2. Kivitelező jelen Szerződés megkötését megelőző közbeszerzési eljárásban ajánlatát a közbeszerzési dokumentumok áttanulmányozását és felülvizsgálatát követően adta meg.

IV. KIVITELEZŐI DÍJ

1. A Kivitelezőt a jelen Szerződésben foglalt kötelezettségeinek teljesítéséért megillető kivitelezői díj összege (**továbbiakban: Kivitelezői Díj**):

1. Damjanich utca 36. II.em. 1A.

Nettó Ft. + % Áfa, azaz bruttó Ft.

2. Dob utca 6. I.em. 1A.

Nettó Ft. + % Áfa, azaz bruttó Ft.

3. Dob utca 14. I.em. 12.

Nettó Ft. + % Áfa, azaz bruttó Ft.

4. Dob utca 14. II.em. 38.

Nettó Ft. + % Áfa, azaz bruttó Ft.

5. Erzsébet krt. 13. V.em. 3B.

Nettó Ft. + % Áfa, azaz bruttó Ft.

6. Izabella utca 8. I.em. 17.

Nettó Ft. + % Áfa, azaz bruttó Ft.

7. Kazinczy utca 49. I.em. 12B.

Nettó Ft. + % Áfa, azaz bruttó Ft.

8. Kazinczy utca 49. I.em. 16.

Nettó Ft. + % Áfa, azaz bruttó Ft.

9. Kisdiófa utca 6. II.em. 15.

Nettó Ft. + % Áfa, azaz bruttó Ft.

**„Lakóingatlan felújítás 2023: Önkormányzati tulajdonú lakóingatlanok
rendeltetésszerű lakhatásra való alkalmassá tétele 2023”**

10. Kisdiófa utca 6. I.em. 11.

Nettó Ft. + % Áfa, azaz bruttó Ft.

11. Kisdiófa utca 10. II.em. 20.

Nettó Ft. + % Áfa, azaz bruttó Ft.

12. Vörösmarty utca 14. III.em. 16.

Nettó Ft. + % Áfa, azaz bruttó Ft.

13. Vörösmarty utca 14. III.em. 14A.

Nettó Ft. + % Áfa, azaz bruttó Ft.

14. Nyár u. 7. IV. em. 7., 8., 9., 10.

Nettó Ft. + % Áfa, azaz bruttó Ft.

Mindösszesen: Nettó Ft. + % Áfa, azaz bruttó Ft.

- 2. Felek a nettó kivitelezői díj 10%-ának megfelelő mértékű tartalékkeretet kötnek ki. A tartalékkeret értéke ennek megfelelően:**

Nettó Ft. + % Áfa, azaz bruttó Ft.

A tartalékkeret kizárólag az építési beruházás teljesítéséhez, a rendeltetésszerű és biztonságos használathoz szükséges munkák ellenértékének elszámolására használható fel. A tartalékkeret a szerződés teljesítése során szükségessé váló pótmunkákkal kapcsolatban szerződésmódosítás és új közbeszerzési eljárás nélkül használható fel, a szerződés II.4. pontjában foglaltaknak megfelelően.

- 3. Az Építési Munkák nem építési hatósági engedélykötelesek, ezért az Áfa fizetés tekintetében a 2007. évi CXXVII. törvény 142. § (1) bekezdés b) pontja nem alkalmazandó, tehát nincs fordított Áfa fizetési kötelezettség.**
- 4. A Kivitelezői Díj átalánydíj, mely fedezetet kell, hogy nyújtson az Építési Munkák teljes anyagköltségére és teljes munkadíjára, valamint magában kell, hogy foglalja a munkaterületre való felvonulási költségeket, valamint minden, a Szerződéses Műszaki Tartalom megvalósításához, hiba és hiánytalan műszaki átadáshoz szükséges egyéb költségeket is.**

V. FIZETÉSI FELTÉTELEK

- 1. A szerződés, az elszámolás és kifizetés pénzneme magyar forint (HUF).**
- 2. Megrendelő a Kbt. 135. § (7) bekezdés alapján a nettó Kivitelezői Díj 15 %-ának megfelelő összegű előleg igénybevételére lehetőséget biztosít.**

**„Lakóingatlan felújítás 2023: Önkormányzati tulajdonú lakóingatlanok
rendeltetésszerű lakhatásra való alkalmassá tétele 2023”**

Kivitelező előleget nem igényel/Kivitelező ... %, azaz nettó Ft összegű előleget igényel.

Megrendelő az előleget a Kivitelező által kiállított előlegbekérő, valamint kibocsátott előlegszámla ellenében a fentiek szerint összegben biztosítja.

Az előleg kifizetésére a 322/2015. (X. 30.) Kormányrendelet szerint az építési munkaterület átadását követő 15 napon belül kerül sor. **Az előleg az 1. és 2. részszámlából – egyenlő mértékben - kerül elszámolásra úgy, hogy az 1. és 2. részszámla összege a kifizetett előleg fele-fele összegével csökkentésre kerül.**

3. Kivitelező (amennyiben igényel előleget) 1 (egy) előlegszámla, 4 (négy) részszámla és 1 (egy) végszámla benyújtására jogosult az alábbiak szerint:

- **az 1. részszámla** a lakóingatlanokhoz tartozó teljes műszaki tartalom 20%-ot elérő teljesítésének a műszaki ellenőr által történt igazolása alapján és a Megrendelő által aláírt teljesítésigazolás kiadását követően, valamint valamennyi teljesítéssel érintett ingatlan esetén annak igazolását követően állítható ki, hogy Kivitelező valamennyi szükséges közmű-ügyintézkést és egyéb szakhatósági ügyintézkést (így különösen a villamosenergia-szolgáltató, gázszolgáltató, víz-csatornaszolgáltató és a katasztrófavédelem-FŐKÉTÜSZ) megkezdett és az illetékes szolgáltatónál bejelentett. **Az 1. részszámla mértéke a nettó kivitelezési díj 20%-a, csökkentve az előleg összegének felével.**
- **a 2. részszámla** a lakóingatlanokhoz tartozó teljes műszaki tartalom 40%-ot elérő teljesítésének a műszaki ellenőr által történt igazolása alapján és a Megrendelő által aláírt teljesítésigazolás kiadását követően állítható ki, **mértéke a nettó kivitelezési díj 20%-a, csökkentve az előleg összegének felével.**
- **a 3. részszámla** a lakóingatlanokhoz tartozó teljes műszaki tartalom 60%-ot elérő teljesítésének a műszaki ellenőr által történt igazolása alapján és a Megrendelő által aláírt teljesítésigazolás kiadását követően állítható ki, **mértéke a nettó kivitelezési díj 20%-a.**
- **a 4. részszámla** a lakóingatlanokhoz tartozó teljes műszaki tartalom 80%-ot elérő teljesítésének a műszaki ellenőr által történt igazolása alapján és a Megrendelő által aláírt teljesítésigazolás kiadását követően állítható ki, **mértéke a nettó kivitelezési díj 20%-a.**
- **a végszámla** a lakóingatlanokhoz tartozó teljes műszaki tartalom 100%-os megvalósítása és a műszaki átadás-átvételi eljárás sikeres lezárása után, a teljesítés műszaki ellenőr által történt igazolását és a Megrendelő által aláírt teljesítésigazolás kiadását követően nyújtható be, **a Kivitelezői Díj fennmaradó összegének erejéig.** A Felek egyezően rögzítik, hogy a lakóingatlanokon elvégzésre kerülő teljes műszaki tartalom kivitelezését a teljesítést alátámasztó dokumentációk, **különösen a kivitelezői**

**„Lakóingatlan felújítás 2023: Önkormányzati tulajdonú lakóingatlanok
rendeltetésszerű lakhatásra való alkalmassá tétele 2023”**

megfelelőségi- és a műszaki ellenőri nyilatkozatok megléte esetén tekintik 100%-os teljesítésnek. Felek a 100%-os teljesítés feltételül jelölik meg továbbá, hogy a lakóingatlanok életvitelszerű lakhatásra alkalmas állapotban kerüljenek átadásra.

4. A számlának meg kell felelnie a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény és az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény előírásainak, valamint a vonatkozó egyéb hatályos jogszabályi előírásoknak.
5. Kivitelező a végszámla kiállítására és benyújtására a kivitelező Megrendelő teljesítésigazolásának birtokában jogosult. A teljesítésigazolására a Kbt. 135. § (1) bekezdésének a rendelkezései az irányadók.
6. Kivitelező tudomásul veszi, hogy a szerződésszerű teljesítést követően kibocsátandó számlán a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 167. §-ban meghatározott kötelező tartalmi elemeken, továbbá az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 169. §-ában meghatározottakon túl, köteles a teljesítés jogcímét (a számlához kapcsolódó teljesítés rövid megnevezése) feltüntetni.
Amennyiben a számlát nem a fentiek figyelembevételével állítja ki Kivitelező, az a számla kiegyenlítés nélküli visszaküldését vonja maga után, és az ebből eredő károkért Megrendelő nem vállal felelősséget.
7. Az ellenszolgáltatás az igazolt teljesítéseket követően Ajánlattevő által benyújtott számla alapján átutalással (forintban) kerül kiegyenlítésre a Ptk. 6:130. § (1)-(2) bekezdései és a Kbt. 135. § (5)-(6) bekezdése szerint, a helyesen **kiállított számla kézhezvételétől számított 15 napon belül Kivitelező banknál vezetett-..... számú bankszámlájára.** A bankszámlák közötti elszámolás útján teljesített fizetést akkor kell megtörténnnek tekinteni, amikor a pénzüintézet a fizetésre kötelezett bankszámláját megterheli.
8. Megrendelői fizetési késedelem esetén Megrendelő a Ptk. 6:155. § (1) bekezdésében foglaltak szerinti késedelmi kamat megfizetésére köteles.
9. Kivitelező köteles a Szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt tulajdonosi szerkezetét a Megrendelő számára megismerhetővé tenni.
10. Amennyiben Kivitelező a teljesítéshez alvállalkozót nem vesz igénybe, a kifizetést a Ptk. 6:130. § (1)-(2) bekezdése szerint teljesíti Megrendelő, a teljesítést követően benyújtott szerződésszerű és a jogszabályoknak megfelelő számla alapján, leigazolt szerződésszerű teljesítést/részteljesítést követően.
11. Amennyiben Kivitelező a teljesítéshez alvállalkozót vesz igénybe, Megrendelő a kifizetést a 322/2015. (X.30.) Korm. rendelet 32/A. §-a szerint teljesíti az alábbiak szerint: Kivitelező legkésőbb a teljesítés elismerésének időpontjáig köteles nyilatkozatot tenni, hogy az általa a teljesítésbe bevont alvállalkozók egyenként mekkora összegre jogosultak

„Lakóingatlan felújítás 2023: Önkormányzati tulajdonú lakóingatlanok rendeltetésszerű lakhatásra való alkalmassá tétele 2023”

az ellenszolgáltatásból, egyidejűleg felhívja az alvállalkozókat, hogy állítsák ki ezen számláikat. A Kivitelező a teljesítés elismerését követően állítja ki számláját, a számlában részletezve az alvállalkozói teljesítés, valamint a kivitelezői teljesítés mértékét. Az alvállalkozói számlában feltüntetett alvállalkozói teljesítés ellenértékét Megrendelő 15 napon belül átutalja a Kivitelezőnek. Kivitelező ezt követően haladéktalanul köteles kiegyenlíti az alvállalkozók számláit. Kivitelező köteles Megrendelőnek átadni az alvállalkozók kifizetését tanúsító átutalások igazolásainak másolatait. Megrendelő ezt követően fizeti ki 15 napon belül Kivitelezőnek a Kivitelezőnek járó összeget.

- 12.** Kivitelező a Kbt. 136. § (1) bekezdése alapján vállalja, hogy
- nem fizethet, illetve számolhat el a Szerződés teljesítésével összefüggésben olyan költségeket, amelyek a Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont ka)–kb) alpontja szerinti feltételeknek nem megfelelő társaság tekintetében merülnek fel, és amelyek a nyertes ajánlattevő adóköteles jövedelmének csökkentésére alkalmasak;
 - a Szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt tulajdonosi szerkezetét az ajánlatkérő számára megismerhetővé teszi és a Kbt. 143. § (3) bekezdése szerinti ügyletekről az ajánlatkérőt haladéktalanul értesíti.

VI. A SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA, TELJESÍTÉSI HATÁRIDŐ, TELJESÍTÉSI HELY

- 1. A teljesítés határideje: a munkaterület átadásától számított 240 naptári nap. Előteljesítés megengedett.** Teljesítés alatt a sikeres műszaki átadás-átvételt értik a Felek. Megrendelő a munkaterületet (valamennyi ingatlan munkaterületét) a szerződés hatályba lépését követő 15 napon belül adja át.
- 2.** Az Építési Munkák készre jelentése után műszaki átadás-átvételi eljárást kell lefolytatni.
- 3.** Kivitelező köteles haladéktalanul értesítenie a műszaki ellenőrt és a Megrendelőt, ha olyan esemény vagy körülmény bekövetkezését látja előre, amely késleltetheti a határidőben történő végteljesítést.
- 4.** Amennyiben Kivitelező rajta kívül álló okból a munkák szabályos és ütemes végzésében tőle elvárható legnagyobb gondosság mellett is akadályoztatva van, köteles ezt a műszaki ellenőrrel haladéktalanul írásban közölni és az akadályoztatás tényét és okát az építési naplóba bejegyezni. A közlést követően az akadályoztatás kezdetének és végének pontos dátumát Kivitelezőnek egyértelmű, objektív módon kell igazolnia (példának okáért felvett jegyzőkönyvvel, és/vagy fényképes dokumentációval) Megrendelő felé. Akadályközlés és érdemi igazolás hiányában Kivitelező teljesítési késedelembe esik és a késedelemből adódó jogkövetkezmények viselésére köteles.
- 5. Teljesítés helye: Budapest VII. kerület (cím, HRSZ)**
 - Damjanich utca 36. II.em. 1A. 33490/1/A/54

**„Lakóingatlan felújítás 2023: Önkormányzati tulajdonú lakóingatlanok
rendeltetésszerű lakhatásra való alkalmassá tétele 2023”**

- Dob utca 6. I.em. 1A. 34221/0/B/10
- Dob utca 14. I.em. 12. 34194
- Dob utca 14. II.em. 38. 34194
- Erzsébet krt. 13. V.em. 3B. 33671/0/A/42
- Izabella utca 8. I.em. 17. 33757/0/A/20
- Kazinczy utca 49. I.em. 12B. 34157
- Kazinczy utca 49. I.em. 16. 34157
- Kisdiófa utca 6. II.em. 15. 34129/0/A/20
- Kisdiófa utca 6. I.em. 11. 34129/0/A/15
- Kisdiófa utca 10. II.em. 20. 34131/0/A/24
- Vörösmarty utca 14. III.em. 16. 33931/0/A/28
- Vörösmarty utca 14. III.em. 14A. 33931/0/A/26
- Nyár utca 7. IV.emelet
 - o Nyár u. 7. IV. em. 7. 34441/0/A/42
 - o Nyár u. 7. IV. em. 8. 34441/0/A/43
 - o Nyár u. 7. IV. em. 9. 34441/0/A/44
 - o Nyár u. 7. IV. em 10. 34441/0/A/45

VII. A SZERZŐDÉS MEGSZÜNTETÉSE

1. Általános megszüntetés: Felek rögzítik, hogy a szerződés megszüntetésére a Ptk. és Kbt. előírásai szerint van lehetőség.
2. **Rendkívüli felmondási indokok:** Megrendelő a szerződést Kivitelezőhöz intézett írásbeli egyoldalú jognyilatkozattal felmondhatja, ha a Kivitelező szerződéses kötelezettségeit súlyosan vagy ismételten megszegi, így különösen, de nem kizárólagosan az alábbi esetekben:
 - Kivitelező a Megrendelő – szerződésszerű teljesítésre irányuló - felszólításának az abban megjelölt határidőn belül nem tesz eleget;
 - Kivitelező a munkaterület átadását követő 15 munkanapon belül nem kezdi meg a szerződés teljesítését;
 - Kivitelező a munkaterület átadását követő 45 napon belül az érintett ingatlan esetén nem kezdeményezi a szükséges közműügyintézéseket;
 - Kivitelező hibás teljesítés esetén a hiba kijavítására történő felszólítást követő 10 napon belül nem kezdi meg a hiba kijavítását, és/vagy 20 napon belül a bejelentett hibát nem javítja ki;
 - Kivitelező a Kbt. 138. § (2) bekezdésében foglaltakat nem tartja be, így különösen nem vonja be a teljesítésbe az alkalmasság keretében bemutatott szakembert;
 - Kivitelezővel szemben felszámolási, végelszámolási eljárás indul, vagy felfüggeszti gazdasági tevékenységét;
 - jogerős elmarasztaló határozatot hoznak a Kivitelező szakmai tevékenységét érintő szabálysértés vagy bűncselekmény miatt;

„Lakóingatlan felújítás 2023: Önkormányzati tulajdonú lakóingatlanok rendeltetésszerű lakhatásra való alkalmassá tétele 2023”

A rendkívüli felmondás ellenkező rendelkezés hiányában a felmondás napjától kezdve szünteti meg a Szerződést. Kivitelező súlyos szerződésszegése miatt bekövetkező felmondás esetén Kivitelező a felmondásig szerződésszerűen elvégzett Építési Munkák ellenértékére tarthat igényt.

3. Megrendelő jogosult a Szerződést felmondani amennyiben:

- feltétlenül szükséges a szerződés olyan lényeges módosítása, amely esetében a Kbt. 141. § alapján új közbeszerzési eljárást kell lefolytatni,
- a Kivitelező nem biztosítja a Kbt. 138. §-ban foglaltak betartását, vagy a Kivitelező személyében érvényesen olyan jogutódlás következett be, amely nem felel meg a Kbt. 139. §-ban foglaltaknak;

4. Megrendelő jogosult és egyben köteles a Szerződést felmondani – ha szükséges olyan határidővel, amely lehetővé teszi, hogy a szerződéssel érintett feladata ellátásáról gondoskodni tudjon – ha

- a Kivitelezőben közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személy vagy személyes joga szerint jogképes szervezet, amely tekintetében fennáll a Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont kb) alpontjában meghatározott valamely feltétel.
- a Kivitelező közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személyben vagy személyes joga szerint jogképes szervezetben, amely tekintetében fennáll a Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont kb) alpontjában meghatározott valamely feltétel.

VIII. KÖTBÉR

1. A Ptk. 6:186. § (1) bekezdése alapján, ha Kivitelező olyan okból, amelyért felelős, megszegi a szerződést, a Megrendelő kötbérre jogosult az alábbiak szerint:

Késedelmi kötbér: Megrendelő a Szerződés késedelmes teljesítésével kapcsolatosan a késedelmes napokra késedelmi kötbért ír elő a Ptk. 6:186. § (1) bekezdése alapján, ha Kivitelező olyan okból, amelyért felelős, késedelembe esik. **A késedelmi kötbér naptári napi összege az érintett ingatlanra vonatkozó nettó Kivitelezői Díj 0,1 %-a, maximuma 20 naptári napra eső kötbér, vagyis az ingatlanra vonatkozó nettó Kivitelezői Díj 2 %-a. A késedelmi kötbér megfizetése nem mentesít a teljesítés alól.** A késedelmi kötbér maximumának elérése esetén Megrendelő jogosult a szerződést felmondani, vagy ha a teljesítés nem kezdődött meg, jogosult attól elállni, és meghiúsulási kötbért érvényesíteni.

Hibás teljesítési kötbér: Megrendelő a Szerződés hibás teljesítésével kapcsolatosan a hibás teljesítéssel érintett napokra hibás teljesítési kötbért ír elő a Ptk. 6:186. § (1) bekezdése alapján, ha Kivitelező olyan okból, amelyért felelős, hibásan teljesít. **A hibás**

**„Lakóingatlan felújítás 2023: Önkormányzati tulajdonú lakóingatlanok
rendeltetésszerű lakhatásra való alkalmassá tétele 2023”**

teljesítési kötbér naptári napi összege az érintett ingatlanra vonatkozó nettó Kivitelezői Díj 0,1 %-a, maximuma 20 naptári napra eső kötbér, vagyis a nettó Kivitelezői Díj 2 %-a. A hibás teljesítési kötbér maximumának elérése esetén Megrendelő jogosult a szerződést felmondani, és meghiúsulási kötbért érvényesíteni.

Meghiúsulási kötbér: Kivitelező köteles meghiúsulási kötbért fizetni, ha olyan okból, amelyért felelős, a Szerződés teljesítése meghiúsul. Megrendelő a Szerződés meghiúsulásának tekinti különösen azt, ha a késedelem és/vagy hibás teljesítés esetére kikötött kötbér mértéke a maximum értéket eléri. **A meghiúsulási kötbér mértéke a nettó Kivitelezői Díj 20 %-a.**

Meghiúsulási kötbér érvényesítése az egyéb kötbérek érvényesítését kizárja.

Szerződő felek rögzítik, hogy a meghiúsulási kötbér érvényesítése a teljesítés követelését kizárja.

Kivitelező a meghiúsulási kötbért annak felmerülésétől számított 30 napon belül köteles megfizetni.

A kötbér megfizetése után az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény rendelkezései alapján nem kell ÁFA-t fizetni, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény szerinti bizonylat kiállítása, azaz jelen a szerződés is elég.

IX. JÓTÁLLÁS

1. Kivitelező a Szerződés teljesítéséért, az elvégzett munkákat és beépített anyagokat, szerkezeteket illetően jótállásra köteles **a lakásépítéssel kapcsolatos kötelező jótállásról szóló 181/2003. (XI.5.) Korm. rendeletben meghatározottak szerint.**

A jótállás időtartama alatt Kivitelező a jogszabályban foglalt feltételek szerint köteles helytállni a hibás teljesítésért. Kivitelező mentesül a jótállási kötelezettség alól, ha bizonyítja, hogy a hiba oka a teljesítés után keletkezett.

Kivitelező a kötelező, 181/2003. (XI.5.) Korm. rendeletben előírt jótálláson felül további hónap jótállást vállal (Kivitelező nyertes ajánlata szerint).

A jótállási időn belül a Kivitelező a Megrendelő által jelzett hibák kijavítását 15 munkanapon belül megkezdi és műszakilag indokolt időtartam alatt befejezi. Ellenkező esetben Megrendelő jogosult a munkát mással elvégeztetni a Kivitelező terhére.

Kivitelezőt jótállási kötelezettsége mellett a Ptk. szerinti szavatossági kötelezettség is terheli. Kivitelezőt terheli továbbá minden olyan jogszabályi rendelkezés is, mely a Szerződés tárgya szerinti Építménye, létrejövő művekre kötelező alkalmassági időt ír elő.

A jótállási idő kezdete a sikeres műszaki átadás-átvételt követő 1. nap.

**„Lakóingatlan felújítás 2023: Önkormányzati tulajdonú lakóingatlanok
rendeltetésszerű lakhatásra való alkalmassá tétele 2023”**

2. A jótállási igény érvényesítésére egyebekben a kellékszavatossági jogok gyakorlására vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

X. SZERZŐDŐ FELEK KÉPVISELŐI

1. **Felek közötti kapcsolattartók, és elérhetőségeik:**

Megrendelő részéről:	
név:	
értesítési cím:	
telefon:	
e-mail:	
Kivitelező részéről:	
név:	
értesítési cím:	
telefon:	
e-mail:	

2. A fent megnevezett képviselő személyének változásáról a Fél köteles a másik Felet haladéktalanul, ám legkésőbb öt (5) munkanapon belül értesíteni.

XI. FELELŐSSÉGBIZTOSÍTÁS

1. Kivitelező kijelenti, hogy **rendelkezik a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 26. §-ában előírt teljes körű felelősségbiztosítással (építés- és szerelésbiztosítás - C.A.R. vagy azzal egyenértékű), melynek mértéke legalább 25.000.000, - Ft./kár és legalább 50.000.000, - Ft./év.**
2. Kivitelező kötelezettsége, hogy a szerződés teljes időtartama alatt rendelkezzen a felelősségbiztosítással.
3. **Kivitelező haladéktalanul, de legkésőbb a szerződéskötéskor köteles Megrendelő részére bemutatni a felelősségbiztosítási szerződésének eredeti példányát, egy másolati példányát pedig köteles átadni Megrendelő részére, mely felelősségbiztosítás másolati példánya a jelen szerződés 2. sz. mellékletét képezi.** Ennek elmaradása esetén Megrendelő Kivitelezőt póthatáridővel felhívja a szerződésszegés megszüntetésére, és Megrendelő megtagadhatja a munkaterület Kivitelező részére történő átadását. A póthatáridő eredménytelen elteltét követően Megrendelő jogosult a szerződéstől elállni.

XII. VEGYES RENDELKEZÉSEK

**„Lakóingatlan felújítás 2023: Önkormányzati tulajdonú lakóingatlanok
rendeltetésszerű lakhatásra való alkalmassá tétele 2023”**

1. Felek jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáikat elsősorban tárgyalásos úton kötelesek rendezni.
2. Kivitelező kifejezetten nyilatkozik, hogy a szerződés teljesítése során nem vesz igénybe az eljárásban előírt kizáró okok hatálya alatt álló alvállalkozót.
3. Kivitelező a Szerződés megkötésének időpontjában, majd - a később bevont alvállalkozók tekintetében - a Szerződés teljesítésének időtartama alatt köteles előzetesen a Megrendelőnek valamennyi olyan alvállalkozót bejelenteni (a megnevezésen túl az elérhetőség, valamint a képviseletre jogosult megjelölésével), amely részt vesz a Szerződés teljesítésében. Kivitelező a bejelentéssel együtt köteles a Megrendelőnek az alvállalkozó megnevezésén, adószámán, elérhetőségén, a képviseletre jogosult személyén túl az ajánlattevői teljesítésen belül az alvállalkozói teljesítés várható százalékos arányát, valamint az alvállalkozói szerződés szerinti ellenszolgáltatás értékét megadni. Kivitelező a Szerződés teljesítésének időtartama alatt köteles a Megrendelőt tájékoztatni az alvállalkozók bejelentésben közölt adatainak változásáról.

Kivitelező köteles a Megrendelőnek az alvállalkozói teljesítést követően az ajánlattevői teljesítésen belül az alvállalkozói teljesítés tényleges százalékos arányát, valamint az ellenszolgáltatás teljesítésének időpontját és a kifizetett ellenszolgáltatás értékét bejelenteni.

4. Megrendelő felhívja Kivitelező figyelmét, hogy az államháztartás központi alrendszerében a 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. A kötelezettséget vállaló (Megrendelő) ezen feltétel ellenőrzése céljából, a szerződésből eredő követelések elévüléséig az Áht. 55. § szerint jogosult a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet átláthatóságával összefüggő, az Áht. 55. §-ban meghatározott adatokat kezelni azzal, hogy ahol az Áht. § kedvezményezetttről rendelkezik, azon a jogi személyt, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet kell érteni.
5. Jelen szerződés szövege – 1. sz. mellékletével együtt – 15 oldalból áll és négy (4) darab egymással teljesen megegyező példányban készült.
6. Jelen Szerződést a Felek elolvasták, azt közösen értelmezték, és saját elhatározásukból, minden befolyástól mentesen, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, a képviselet szabályainak megtartásával saját kezűleg aláírták.

Mellékletek:

1. számú melléklet: Kivitelező Átláthatósági Nyilatkozata

**„Lakóingatlan felújítás 2023: Önkormányzati tulajdonú lakóingatlanok
rendeltetésszerű lakhatásra való alkalmassá tétele 2023”**

2. számú melléklet: Felelősségbiztosítás (másolatban csatolva)

3. számú melléklet: Kivitelező – ajánlatban benyújtott - árazott költségvetése

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.
Aláírás: Dr. Halmai Gyula vezérigazgató Megrendelő Budapest, 2022. év hó napján	Aláírás: <div style="background-color: #cccccc; width: 150px; height: 15px; margin: 0 auto;"></div> Kivitelező Budapest, 2022. év hó napján

**„Lakóingatlan felújítás 2023: Önkormányzati tulajdonú lakóingatlanok
rendeltetésszerű lakhatásra való alkalmassá tétele 2023”**

1. számú melléklet: Kivitelező Átláthatósági Nyilatkozata

Alulírott mint a (.....)
ügyvezetője nyilatkozom büntetőjogi és polgári jogi felelősségem tudatában, hogy **a
nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1 pontjának)
alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül:**

A olyan belföldi jogi személy, amely megfelel a következő feltételeknek:

- tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető, **a tényleges tulajdonos neve, lakcíme:**
.....
- Magyarországon rendelkezik adóilletőséggel;
- nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak.

Kelt.: 2022.

cégszerű aláírás