

„Önkormányzati ingatlanok felújítása (15 lakás)”
1. Rész: Akácfa u., Almássy tér, Dob u., Dózsa Gy. u. és Kazinczy utcai lakások

KIVITELEZÉSI SZERZŐDÉS
„Önkormányzati ingatlanok felújítása (15 lakás)”

**„1. Rész: Akácfa u., Almássy tér, Dob u., Dózsa Gy. u. és
Kazinczy utcai lakások”**

amely létrejött egyrészről:

Név: **EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási 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: **BRTKHOME Kft.**
Székhely: 1116 Budapest, Fegyvernek utca 2-4. 1. em. 16.
Adószám: 26329620-2-43
Cégjegyzékszám: 01-09-324437
Pénzforgalmi számlaszám: 12011148-01641744-00100004
Pénzforgalmi szolgáltató: Raiffeisen Bank Rt.
Képviseli: Bertók-Kovács Andrea, ügyvezető
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, hirdetménnyel induló (hirdetmény azonosító: KÉ-23638/2021) nyílt közbeszerzési eljárást indított **„Önkormányzati ingatlanok felújítása (15 lakás)”** tárgyában (EKR azonosító: EKR001260872021). Megrendelő az ajánlatok elbírálásáról készült 2022.02.17. napján megküldött összegezésében **a közbeszerzési eljárás 1. részében** 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 költségvetés és a Műszaki Leírásban rögzített **építési, szerelési és felújítási munkák** (a továbbiakban **Építési Munkák**) **elvégzését** a jelen Szerződésben meghatározott díjért.

„Önkormányzati ingatlanok felújítása (15 lakás)”

1. Rész: Akácfa u., Almássy tér, Dob u., Dózsa Gy. u. és Kazinczy utcai lakások

Az Építési Munkák összefoglaló leírása: Kivitelező feladata a Budapest VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában álló alábbi ingatlanok (lakások) lakhatásra alkalmassá tétele:

| Sorszám | Ingatlan | |
|---------|-------------------------|--------------|
| | címe | alapterülete |
| 1. | Akácfa u. 59. FS/2. | 33 |
| 2. | Almássy tér 15. I/2. | 72 |
| 3. | Dob u. 29. I/10. | 53 |
| 4. | Dob u. 80. I/13. | 54 |
| 5. | Dózsa Gy. u. 32. II/10. | 92 |
| 6. | Kazinczy u. 51. II/5A. | 71 |

Az Építési Munkák nem építési engedélyköteles tevékenységek.

- 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.
- Kivitelező ajánlatában (annak felolvasólapján) az áron túli értékelési szempontokra tett megajánlásai:

- Hátrányos helyzetű munkavállaló alkalmazása (fő) (min. 0 fő, maximum 5 fő):
5 fő

Megrendelő a Kivitelező fenti - minőségi értékelési szempontokra tett – vállalásának betartását az alábbiak szerint ellenőrzi a Szerződés teljesítése során (Ajánlatkérő minden egyes intézkedését dokumentálja):

- Szerződéskötéskor Kivitelező köteles tájékoztatni Megrendelőt a hátrányos helyzetű munkavállaló személyéről (neve és személyazonosító adatai), a teljesítés során betöltött munkaköréről és köteles bemutatni a munkavállaló hátrányos helyzetét igazoló dokumentumokat.
- Kivitelező köteles a hátrányos helyzetű munkavállaló Szerződés teljesítésében történő közreműködésének időtartamát – az építési naplóban történő bejegyzésekkel - dokumentálni.
- Megrendelő az építési napló bejegyzései alapján és helyszíni ellenőrzéssel, heti rendszerességgel bizonyosodik meg arról, hogy a Szerződés teljesítés időtartamában minimum napi 4 órában dolgozik a hátrányos helyzetű munkavállaló.

„Önkormányzati ingatlanok felújítása (15 lakás)”

1. Rész: Akácfa u., Almássy tér, Dob u., Dózsa Gy. u. és Kazinczy utcai lakások

- Az értékelési szempontra tett vállalás nem teljesítése Kivitelező részéről súlyos szerződésszegésnek minősül, mely jogalapot teremt Megrendelő rendkívüli felmondására.

Felek hátrányos helyzetű munkavállaló alatt a foglalkoztatás elősegítéséről és a munkanélküliek ellátásáról szóló 1991. évi IV. törvény szerinti „hátrányos helyzetű munkavállalót” és a „súlyosan hátrányos helyzetű munkavállalót” érti [57/B. § (4) bekezdés 1. és 2. pont].

- **Az MV-É bejegyzéssel (vagy a jogosultság megszerzéséhez szükséges végzettséggel és gyakorlattal) rendelkező szakember alkalmasságon felüli szakmai többlettapasztalata: 36 hónap.**

- 4. Többlitmunka, 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 (**többlitmunka**). Kivitelező köteles továbbá elvégezni az utólag megrendelt, különösen tervmódosítás miatt szükségessé váló munkát is, ha annak elvégzése nem teszi feladatát aránytalanul terheesebbé (**pótmunka**).

A többlitmunkát 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 írásos döntése (pótmunka megrendelése) hiányában Kivitelező a pótmunkát nem kezdheti meg.
- Pótmunka megrendelése esetén Felek Szerződésüket módosítani kötelesek.

„Önkormányzati ingatlanok felújítása (15 lakás)”

1. Rész: Akácfa u., Almássy tér, Dob u., Dózsa Gy. u. és Kazinczy utcai lakások

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)**:

| | |
|--------------------------------|------------------------|
| Nettó Kivitelezői Díj: | 59.607.145,- Ft |
| ÁFA (27 %): | 16.093.929,- Ft |
| Bruttó Kivitelezői Díj: | 75.701.074,- Ft |

2. 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.
3. Jelen Szerződésben Felek tartalékkeretet nem kötnek ki.
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.**

Kivitelező 15%, azaz nettó 8.941.072,- Ft összegű előleget igényel.

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

„Önkormányzati ingatlanok felújítása (15 lakás)”

1. Rész: Akácfa u., Almássy tér, Dob u., Dózsa Gy. u. és Kazinczy utcai lakások

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

3. Kivitelező (amennyiben igényel előleget) **1 (egy) előlegszámla, 4 (négy) részszámla, valamint 1 (egy) végszámla benyújtására jogosult** az alábbiak szerint:
- **Kivitelező az előleg összegéről előlegbekérőt állít ki**, mely az építési munkaterület átadás-átvételét követően nyújtható be. **Az előleget Megrendelő az előlegbekérő beérkezését követően az építési munkaterület átadásától számított 15 naptári napon belül megfizeti Kivitelező részére, aki az előleg összegéről haladéktalanul kiállítja és Megrendelő részére eljuttatja az előlegszámlát;**
 - **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-ügyintézés és egyéb szakhatósági ügyintézés (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 összegével.**
 - **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.**
 - **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**

„Önkormányzati ingatlanok felújítása (15 lakás)”

1. Rész: Akácfa u., Almássy tér, Dob u., Dózsa Gy. u. és Kazinczy utcai lakások

Felek egyezően rögzítik, hogy a lakóingatlanokon elvégzésre kerülő teljes műszaki tartalom kivitelezését a teljesítést alátámasztó dokumentációk, **különösen a kivitelezői megfeleléségi- 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 teljesítésigazololásának birtokában jogosult. A teljesítésigazololására a Kbt. 135. § (1) bekezdésének a rendelkezései az irányadók.
6. Kivitelező tudomásul veszi, hogy a szerződés szerinti 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 Raiffeisen Bank Rt. banknál vezetett 12011148-01641744-00100004 számú bankszámlájára**. A bankszámlák közötti elszámolás útján teljesített fizetést akkor kell megtörténni tekinteni, amikor a pénzügyintézet 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 szerződés szerinti és a jogszabályoknak megfelelő számla alapján, leigazolt szerződés szerinti 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:

„Önkormányzati ingatlanok felújítása (15 lakás)”

1. Rész: Akácfa u., Almássy tér, Dob u., Dózsa Gy. u. és Kazinczy utcai lakások

Kivitelező legkésőbb a teljesítés elismerésének időpontjáig köteles nyilatkozatot tenni, hogy az általa a teljesítésbe bevont alvállalkozók egyenként mekkora összegre jogosultak 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 teljesítéssel érintett ingatlanok munkaterületének átadásától számított 6 hónap. Előteljesítés megengedett.** Teljesítés alatt a sikeres műszaki átadás-átvételt értik a Felek. Megrendelő a munkaterületet a szerződés hatályba lépését követő 10 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.

„Önkormányzati ingatlanok felújítása (15 lakás)”

1. Rész: Akácfa u., Almássy tér, Dob u., Dózsa Gy. u. és Kazinczy utcai lakások

5. **Teljesítés helye:** 1076 Budapest VII. kerülete. A lakások pontos címei:

| Sorszám | Ingatlan | |
|---------|-------------------------|--------------|
| | címe | alapterülete |
| 1. | Akácfa u. 59. FS/2. | 33 |
| 2. | Almássy tér 15. I/2. | 72 |
| 3. | Dob u. 29. I/10. | 53 |
| 4. | Dob u. 80. I/13. | 54 |
| 5. | Dózsa Gy. u. 32. II/10. | 92 |
| 6. | Kazinczy u. 51. II/5A. | 71 |

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 egyik érintett ingatlan esetén sem kezdeményezi a szükséges közműügyintézkedéseket;
 - 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;

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:**

„Önkormányzati ingatlanok felújítása (15 lakás)”

1. Rész: Akácfa u., Almássy tér, Dob u., Dózsa Gy. u. és Kazinczy utcai lakások

- 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 lakásra vonatkozó nettó Kivitelezői Díj 1 %-a, maximuma 20 naptári napra eső kötbér, vagyis az érintett lakásra vonatkozó nettó Kivitelezői Díj 20 %-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.

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 teljesítési kötbér naptári napi összege az érintett lakásra vonatkozó nettó Kivitelezői Díj 1 %-a, maximuma 20 naptári napra eső kötbér, vagyis az érintett lakásra vonatkozó nettó Kivitelezői Díj 20 %-a. A hibás teljesítési kötbér maximumának elérése esetén Megrendelő jogosult a szerződést felmondani.**

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 esetére kikötött kötbér mértéke a

„Önkormányzati ingatlanok felújítása (15 lakás)”

1. Rész: Akácfa u., Almássy tér, Dob u., Dózsa Gy. u. és Kazinczy utcai lakások

maximum értéket eléri. A meghírusulási kötbér mértéke a nettó Kivitelezői Díj 20 %-a.

Szerződő felek rögzítik, hogy:

A meghírusulási kötbér érvényesítése a teljesítés követelését kizárja.

Kivitelező a meghírusulási 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 jótállás kötelező időtartama 12 hónap.

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.

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

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: | Jakab Tibor Műszaki irodavezető |
| értesítési cím: | 1071 Budapest, Dohány u. 41. |
| telefon: | +36 30 305-9613 |
| e-mail: | jakab.tibor@evin.hu |
| Kivitelező részéről: | |
| név: | Bertók-Kovács Andrea ügyvezető |
| értesítési cím: | 1116 Budapest, Fegyvernek u. 2-4. I/16. |
| telefon: | +36 30 799-9140 |
| e-mail: | andrea.kovacs@gmail.com |

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

XI. FELELŐSSÉGBIZTOSÍTÁS

„Önkormányzati ingatlanok felújítása (15 lakás)”

1. Rész: Akácfa u., Almássy tér, Dob u., Dózsa Gy. u. és Kazinczy utcai lakások

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./biztosítási időszak.**
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



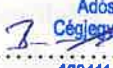
1. Felek jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáikat elsősorban tárgyalásos úton kötelesek rendezni.
2. Kivitelező kifejezetten nyilatkozik, hogy a szerződés teljesítése során nem vesz igénybe az eljárásban előírt kizáró okok hatálya alatt álló alvállalkozót.
3. Megrendelő felhívja Kivitelező figyelmét, hogy az államháztartás központi alrendszerében a kiadási előirányzatok terhére nem köthető olyan jogi személlyel, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezettel érvényesen visszerthes 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. § kedvezményezettéről rendelkezik, azon a jogi személyt, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet kell érteni.
4. Jelen szerződés szövege – 1. sz. mellékletével együtt – 12 oldalból áll és négy (4) darab egymással teljesen megegyező példányban készült.
5. Jelen Szerződést a Felek elolvasták, azt közösen értelmezték, és saját elhatározásukból, minden befolyástól mentesen, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, a képviselői szabályainak megtartásával saját kezűleg aláírták.

„Önkormányzati ingatlanok felújítása (15 lakás)”

1. Rész: Akácfa u., Almássy tér, Dob u., Dózsa Gy. u. és Kazinczy utcai lakások

Mellékletek:

1. számú melléklet: Kivitelező Átláthatósági Nyilatkozata
2. számú melléklet: Felelősségbiztosítás (másolatban csatolva)
3. számú melléklet: Kivitelező – ajánlatban benyújtott - árazott költségvetése

| EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. | BRTKHOME Kft. |
|--|--|
| Aláírás:   Megrendelő Budapest, 2022. év <u>02</u> hó <u>10</u> napján | Aláírás: BRTKHOME Kft. 1116 Budapest, Fegyvernek u. 2-4. 1.em. 16. Adószám: 26329620-2-43  Cégjegyzékszám: 01-09-324437 Raiffeisen Bank 12011148-01641744-00100004 Bertók-Kovács Andrea ügyvezető Kivitelező Budapest, 2022. év <u>02</u> hó <u>10</u> napján |

„Önkormányzati ingatlanok felújítása (15 lakás)”
1. Rész: Akácfa u., Almássy tér, Dob u., Dózsa Gy. u. és Kazinczy utcai lakások

1. számú melléklet: Kivitelező Átláthatósági Nyilatkozata

Alulírott **Bertók-Kovács Andrea** ügyvezető mint a **BRTKHOME Kft.** (1116 Budapest, Fegyvernek utca 2-4. 1. em. 16.) ügyvezetője nyilatkozom büntetőjogi és polgári jogi felelősségem tudatában, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1 pontjának b) alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül:

A **BRTKHOME Kft.** 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:**

Tulajdonos neve: Bertók-Kovács Andrea

Tulajdonos állandó lakóhelye: 1116 Budapest, Fegyvernek u. 2-4. 1/16.

- Magyarországon rendelkezik adóilletőséggel;
- nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak.

Kelt.: 2022. 03. 16.

BRTKHOME Kft.
1116 Budapest, Fegyvernek u. 2-4. 1.em. 16.
Adószám: 26329620-2-43
Cégjegyzékszám: 01-09-324437

12011148-01641744-00100004

cégszerű aláírás



2022/09001/3004958

BRTKHOME Kft.

Budapest
Fegyvernek utca 2-4 1 em.

1116

Dátum: 2022.03.03.
Iktatószám: 2022/09001/3004958
Ügyintéző: Vadász Krisztina Andrea
Telefon: +36 1 452 3333
Kapcsolat: generali.hu@generali.com
Kötvényszám: 95595003516486400
Ügyfélszám: 47530172

Tárgy: Általános felelősségbiztosítás

Tisztelt Cím!

Alulírott Generali Biztosító Zrt. igazoljuk, hogy alábbi ügyfelünk társaságunknál határozatlan tartamú általános felelősségbiztosítással rendelkezik.

| | |
|---|--|
| Szerződő neve / címe: | BRTKHOME Kft. 1116- BUDAPEST, Fegyvernek utca 2-4 1 |
| Biztosított neve / címe: | BRTKHOME Kft. 1116 BUDAPEST, Fegyvernek utca 2-4 1 |
| Kötvényszám: | 95595003516486400 |
| Kockázatviselés kezdete: | 2020.02.24 |
| Módosítás kezdete: | 2022.03.01 |
| Biztosítási védelem lejárta: | határozatlan, 30 napos felmondási idővel |
| Biztosított tevékenység: tevékenységekre | Építési vállalkozó, kivéve egyszerű bejelentéshez kötött építési |
| Pontosított tevékenység: | - |
| Biztosított kockázati körök: | Tevékenységi felelősség, Szolgáltatási felelősség |
| Kártérítési limit évente: | 50.000.000 Ft. |
| Kártérítési limit káronként: | 25.000.000 Ft. |
| Önrészesedés: | 10%, de minimum 100.000 Ft. |
| Vonatkozó feltételek: | Általános Felelősségbiztosítási Feltételek (ÁFF) |



general.hu/kapcsolat

Kiegészítő Felelősségbiztosítási Feltételek (KFF)

Külön feltételek: FKF405 Cégpalletta Retroaktív fedezet, FKF406 Cégpalletta Tartamkedvezmény, FKF407 Cégpalletta tisztán vagyron károk biztosítása

Kiegészítő információk:

-

Díjfizetés módja: Átutalás díjértéssel

Díjfizetés üteme: Félévente

A biztosítási díj rendezve: 2022.06.04

A fedezetigazolás egyben kötvényként is szolgál.

Tisztelettel:

Karcics Katalin Klára
kiemelt értékesítés támogatási munkatárs

Vadász Krisztina Andrea
értékesítés támogatási munkatárs