

KIVITELEZÉSI SZERZŐDÉS
„Dob u. 14. és Csányi u. 10. felújítási munkálatai”

3. rész: Csányi u. 10. vízszigetelési munkák

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: **BRTK BAU Kft.**
Székhely: 1116 Budapest, Fegyvernek utca 2. 1. em. 16. ajtó
Adószám: 26347004-2-43
Cégjegyzékszám: 01-09-325384
Pénzforgalmi számlaszám: 12011148-01642681-00100003
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, hirdetményrel induló (hirdetmény azonosító: KÉ-15666/2023) nyílt közbeszerzési eljárást indított **„Dob u. 14. és Csányi u. 10. felújítási munkálatai”** tárgyában (EKR azonosító: EKR001257252023). Megrendelő az ajánlatok elbírálásáról készült 2023.09.01. napján megküldött összegezésében **a közbeszerzési eljárás 3. 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.

Az Építési Munkák összefoglaló leírása: Kivitelező feladata a Csányi u. 10. alatti lakóépület vízszigetelési munkáinak elvégzése (földszinti falszerkezetek utólagos talajnedvesség elleni szigetelése).

Alkalmazandó technológia/kivitelezési munkálatok:

- Tömör falszerkezeteknél alacsony nyomáson végzett fűrt injektált szigetelés; vékony falszerkezeteknél nyomás nélkül, felszívódás útján végzett fűrt injektált szigetelés.
- A talajnedvesség hatása ellen szigetelt padló szerkezeteknél (pince feletti padló) bitumenes vastaglemez szigetelés.
- A földszinti falszerkezetek külső oldali lábazati szigetelése vakolható, érdesített felületű, cementbázisú bevonatszigeteléssel történik.

Az építési beruházás/kivitelezési munkák főbb mennyiségi adatai:

- utólagos talajnedvesség elleni vízszintes falszigetelés készítése 213 ker. m²;
- talajnedvesség elleni falszigetelés függőleges felületen, bevonatszigeteléssel két rétegben 152 m².

2. Kivitelező a Szerződés teljesítését a Megrendelő által rendelkezésre bocsátott műszaki leírások, árazatlan költségvetések, 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 felhívás M.2.2. pontja szerinti szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata (min. 0 hónap, maximum 36 hónap): 36 hónap (nyertes ajánlat szerint)**

A bemutatott szakember neve: Tóth István

- **A felhívás M.2.4. pontja szerinti szakember alkalmassági követelményen felüli szakmai többlettapasztalata (min. 0 hónap, maximum 36 hónap): 36 hónap (nyertes ajánlat szerint)**

A bemutatott szakember neve: Trikkál Krisztián

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

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.:
„Dob u. 14. és Csányi u. 10. felújítási munkálatai” EKR001257252023

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 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 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 19.142.280,- Ft. + 27 % Áfa, azaz bruttó 24.310.696,- Ft.

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

Nettó 1.914.228,- Ft. + 27 % Áfa, azaz bruttó 2.431.070,- Ft.

A tartalékkeret kizárólag az építési beruházás teljesítéshez, 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.**

Kivitelező 15 %, azaz nettó 2.871.342,- 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 a végszámlából kerül elszámolásra úgy, hogy a végszámla összege a kifizetett előleg összegével csökkentésre kerül.**

- 3. Kivitelező (amennyiben igényel előleget) 1 (egy) előlegszámla, 1 (egy) részszámla, valamint 1 (egy) végszámla benyújtására jogosult az alábbiak szerint:**

A számlákon minden esetben fel kell tüntetni az érintett épület címét.

- **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.**
 - **a részszámla** az ingatlanhoz tartozó teljes műszaki tartalom 50%-át elérő teljesítésének a műszaki ellenőr által történt igazolása alapján és a Megrendelő által aláírt teljesítésigazolás kiadását követően állítható ki. **A részszámla mértéke a nettó kivitelezési díj 50%-a.**
 - **a végszámla** az ingatlanhoz 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 kifizetett előleg összegével csökkentve.** A Felek egyezően rögzítik, hogy az ingatlanon elvégzésre kerülő teljes műszaki tartalom kivitelezését a teljesítést alátámasztó dokumentációk, **különösen a kivitelezői megfelelőségi- és a műszaki ellenőri nyilatkozatok megléte** esetén tekintik 100%-os teljesítésnek. Felek a 100%-os teljesítés feltételül jelölik meg továbbá, hogy az ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban kerüljön 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 szerződés szerű 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 12011148-01642681-00100003 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 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 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 ingatlan munkaterületének átadásától számított 120 naptári nap. Előteljesítés megengedett.** Teljesítés alatt a sikeres műszaki

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.:
„Dob u. 14. és Csányi u. 10. felújítási munkálatai” EKR001257252023

átadás-átvételt értik a Felek. Megrendelő a munkaterületet 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:** 1071 Budapest, Csányi utca 10., 34113 hrsz.

VII. A SZERZŐDÉS MEGSZÜNTETÉSE

1. Általános megszüntetés: Felek rögzítik, hogy a szerződés megszüntetésére a Ptk. és Kbt. előírásai szerint van lehetőség.
2. A Megrendelő köteles a Szerződést felmondani, vagy - a Ptk.-ban foglaltak szerint - attól elállni, ha a Szerződés megkötését követően jut tudomására, hogy Kivitelező tekintetében a közbeszerzési eljárás során kizáró ok állt fenn, és ezért ki kellett volna zárni a közbeszerzési eljárásból.
3. **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 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;

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.:
„Dob u. 14. és Csányi u. 10. felújítási munkálatai” EKR001257252023

- 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.

4. 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;

5. 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 150.000,- Ft, maximuma 30 naptári napra eső kötbér. A késedelmi kötbér megfizetése nem mentesít a teljesítés alól.**

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezsdálkodási Nonprofit Zrt.:
„Dob u. 14. és Csányi u. 10. felújítási munkálatai” EKR001257252023

A késedelmi kötbér maximumának elérése esetén Megrendelő jogosult a szerződést felmondani, vagy ha a teljesítés nem kezdődött meg, jogosult attól elállni, és megghiúsulási 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 teljesítési kötbér naptári napi összege 150.000,- Ft, maximuma 30 naptári napra eső kötbér.** A hibás teljesítési kötbér maximumának elérése esetén Megrendelő jogosult a szerződést felmondani, és megghiúsulási kötbért érvényesíteni.

Megghiúsulási kötbér: Kivitelező köteles megghiúsulási kötbért fizetni, ha olyan okból, amelyért felelős, a Szerződés teljesítése megghiúsul. Megrendelő a Szerződés megghiúsulásának tekinti különösen azt, ha a késedelem és/vagy hibás teljesítés esetére kikötött kötbér mértéke a maximum értéket eléri. **A megghiúsulási kötbér mértéke a nettó Kivitelezői Díj 30 %-a.**

Megghiúsulási kötbér érvényesítése az egyéb kötbérek érvényesítését kizárja.

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

Kivitelező a megghiúsulási 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.

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.

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:	Kiss Tibor projektmenedzser
értesítési cím:	1071 Budapest, Damjanich u. 12.
telefon:	+36 30 0131037
e-mail:	kiss.tibor@evin.hu
Kivitelező részéről:	
név:	Bertók-Kovács Andrea ügyvezető
értesítési cím:	1071 Budapest, Városligeti fasor 3.
telefon:	+36 30 799-9140
e-mail:	bertok_penzugy@icloud.com

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 10.000.000, - Ft./kár és legalább 20.000.000, - Ft./kivitelezési 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

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.:
„Dob u. 14. és Csányi u. 10. felújítási munkálatai” EKR001257252023

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 képviselőre jogosult megjelölésével), amely részt vesz a Szerződés teljesítésében.** Kivitelező a bejelentéssel együtt köteles a Megrendelőnek az alvállalkozó megnevezésén, adószámán, elérhetőségén, a képviselőre 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.

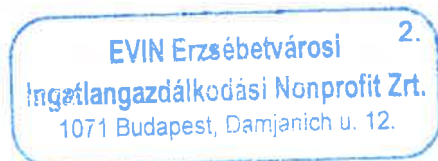
4. Megrendelő felhívja Kivitelező figyelmét, hogy az államháztartás központi alrendszerében a kiadási előirányzatok terhére nem köthető olyan jogi személlyel, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezettel érvényesen visszterhes szerződés, illetve létrejött ilyen szerződés alapján nem teljesíthető kifizetés, 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 törzsszövege – a mellékletek nélkül – 12 oldalból áll és két (2) darab egymással teljesen megegyező példányban készült, melyből 1 példány Megrendelőt, 1 példány Kivitelezőt illet meg.
6. Jelen Szerződést a Felek elolvasták, azt közösen értelmezték, és saját elhatározásukból, minden befolyástól mentesen, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, a képviselő szabályainak megtartásával saját kezűleg aláírták.

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezsdálkodási Nonprofit Zrt.:
„Dob u. 14. és Csányi u. 10. felújtási munkálatai” EKR001257252023

Mellékletek:

1. számú melléklet: Kivitelező Átláthatósági Nyilatkozata
2. számú melléklet: Felelősségbiztosítás (másolatban csatolva)
3. számú melléklet: Kivitelező – ajánlatban benyújtott - árazott költségvetése
4. számú melléklet: Alvállalkozó bejelentésére szolgáló nyilatkozatminta
5. számú melléklet: Alvállalkozói teljesítés lejelentésére szolgáló nyilatkozatminta

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezsdálkodási Nonprofit Zrt.	BRTK BAU Kft.
Aláírás:  Dr. Halmai Gyula vezérigazgató Megrendelő Budapest, 2023. év <u>09</u> hó <u>12</u> napján	Aláírás:  Bertók-Kovács Andrea ügyvezető Kivitelező Budapest, 2023. év <u>09</u> hó <u>12</u> napján



1. számú melléklet: Kivitelező Átláthatósági Nyilatkozata

Alulírott **Bertók-Kovács Andrea**, mint a **BRTK BAU Kft. (1116 Budapest, Fegyvernek utca 2. 1. em. 16. ajtó)** 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 **BRTK BAU 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:**
Bertók-Kovács Andrea
1116 Budapest, Fegyvernek utca 2. 1. em. 16. ajtó
- Magyarországon rendelkezik adóilletőséggel;
- nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak.

Kelt.: 2023. 09. 12.....



EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.:
„Dob u. 14. és Csányi u. 10. felújítási munkálatai” EKR001257252023

4. számú melléklet: Alvállalkozó bejelentésére szolgáló nyilatkozatminta

Alulírott **Bertók-Kovács Andrea** mint a **BRTK BAU Kft. (1116 Budapest, Fegyvernek utca 2. 1. em. 16. ajtó)** képviselőjére jogosult személy a Kbt. 138. § (3) bekezdésével összhangban nyilatkozom, hogy az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. „**Dob u. 14. és Csányi u. 10. felújítási munkálatai**” (3.rész: **Csányi u. 10.: vízszigetelési munkák**) tárgyú szerződésének teljesítése során az alábbi alvállalkozót¹ kívánjuk igénybe venni:

alvállalkozó megnevezése:

adószáma:

elérhetősége:

a képviseletre jogosult:

az alvállalkozó által ellátott tevékenység:

a vállalkozói teljesítésen belül az alvállalkozói teljesítés várható százalékos aránya:

az alvállalkozói szerződés szerinti ellenszolgáltatás értéke:

Nyilatkozom, hogy tudomásom van róla, hogy a szerződés teljesítésének időtartama köteles vagyok a Megrendelőt tájékoztatni az alvállalkozók bejelentésben közölt adatainak változásáról, mely kötelezettségemnek haladéktalanul eleget teszek.

Kelt:

Az alvállalkozó fent közölt adataiban az alábbi változások történtek²:

alvállalkozó megnevezése:

adószáma:

elérhetősége:

a képviseletre jogosult:

az alvállalkozó által ellátott tevékenység:

a vállalkozói teljesítésen belül az alvállalkozói teljesítés várható százalékos aránya:

az alvállalkozói szerződés szerinti ellenszolgáltatás értéke:

Kelt:

¹ Minden igénybe venni kívánt alvállalkozóra külön kitöltendő.

² Csak abban az esetben kell kitölteni, ha az alvállalkozói bejelentésben tett adatok változtak.

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.:
„Dob u. 14. és Csányi u. 10. felújítási munkálatai” EKR001257252023

5. számú melléklet: Alvállalkozói teljesítés lejelentésére szolgáló nyilatkozatminta

Alulírott **Bertók-Kovács Andrea** mint a **BRTK BAU Kft. (1116 Budapest, Fegyvernek utca 2. 1. em. 16. ajtó)** képviselőre jogosult személy a Kbt. 138. § (3) bekezdésével összhangban nyilatkozom, hogy az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. „*Dob u. 14. és Csányi u. 10. felújítási munkálatai*” (3.rész: *Csányi u. 10.: vízszigetelési munkák*) tárgyú szerződésének teljesítése során az alábbi alvállalkozói³ teljesítés történt meg:

alvállalkozó megnevezése:

adószáma:

elérhetősége:

a képviselőre jogosult:

az alvállalkozó által ellátott tevékenység:

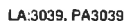
a vállalkozói teljesítésen belül az alvállalkozói teljesítés tényleges százalékos aránya:

alvállalkozó felé ellenszolgáltatás kifizetésének időpontja:

az alvállalkozónak kifizetett ellenszolgáltatás értéke:

Kelt:

³ Minden igénybe venni kívánt alvállalkozóra külön kitöltendő.



BRTK BAU Kft.
Budapest
Fegyvernek utca 2/1/16
1116



GENERALI

Generali Biztosító Zrt.
Telefonos ügyfélszolgálat: +36 1 452 3333
www.generali.hu/kapcsolat

Könyvszám: 95595003516486400
Ügyfélszám: 47530172

Dátum: 2022. december 23.

Tárgy: Biztosítási kötvény küldése

Tisztelt BRTK BAU Kft.!

Csatoltan küldjük Önnek a módosult biztosítási kötvényét, kérjük, gondosan őrizze meg.

KÉRDÉSE VAN?


Kérdés esetén forduljon bizalommal ügyfélszolgálatunkhoz a www.generali.hu/kapcsolat oldalon található elérhetőségeken, a +36 1 452 3333-as telefonszámon, vagy keresse fel biztosításközvetítőjét. A gyorsabb ügyintézés érdekében kérjük, hogy megkeresésében hivatkozzon a kötvényszámra.

Bízunk benne, hogy továbbra is elégedett lesz szolgáltatásainkkal, és sokáig ügyfeleink között üdvözölhetjük!

Tisztelettel,

Ced 1

Erdős Mihály
elnök-vezérigazgató



Ilics László
vezérigazgató-helyettes

Generali Biztosító Zrt.

Dátum: 2022.12.23.

Ügyfélszám: 47530172

Közvetítő neve: RS_MÁRTON ANIKÓ

BRTK BAU Kft.

Budapest

Fegyvernek utca 2/1/16

1116

optugen_14005_221 227_170_98889_journal_28/2/2 69 (05)

Éves díj (HUF)	Fizetési ütem	Fizetendő (HUF)	Fizetési mód
486 414	Félévente	243 208	Átutalás díjmentővel

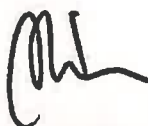
Biztosított kockázatok	Kártérítési limitok (HUF)
Tevékenységi felelősségbiztosítás	
Záradékok: FKF406, FKF407	
Építési vállalkozó, kivéve egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységekre	
Kárfizetési limit évente	20 000 000
Kárfizetési limit káronként	10 000 000
Káronkénti önrész 10 %, de minimum 100 000 Ft	
Munkáltatói felelősségbiztosítás	
Építési vállalkozó, kivéve egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységekre	
Kárfizetési limit évente	20 000 000
Kárfizetési limit káronként	10 000 000
Káronkénti önrész 10 %, de minimum 100 000 Ft	

Biztosított kockázatok	Kártérítési limitek (HUF)
Szolgáltatói felelősségbiztosítás	
Építési vállalkozó, kivéve egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységekre	
Kárfizetési limit évente	20 000 000
Kárfizetési limit káronként	10 000 000
Káronkénti önrész 10 %, de minimum 100 000 Ft	

Függelék	
Kockázati körök / záradékok részletezése	
FKF406	Tevékenységi felelősségbiztosítás (55211) - 406. sz. : Céppaletta Tartamkedvezmény
FKF407	Tevékenységi felelősségbiztosítás (55211) - 407.sz. K.F.: Céppaletta tisztán vagyoni károk biztosítása



Erdős Mihály
elnök-vezérigazgató



Ilcs László
vezérigazgató-helyettes

Generali Biztosító Zrt.

Budapest VII. ker., Csányi u. 10.

3. rész: Csányi u. 10. vízszigetelési munkák.

Ajánlattevő neve: BRTK BAU Kft.

Ajánlattevő címe: 1116 Budapest,
Fegyvernek u. 2-4. 1/16.

Költségvetés főösszesítő			
Megnevezés		Anyagköltség	Díjköltség
1 Építmény közvetlen költségei		8 446 320	10 695 960
2.1 ÁFA vetítési alap		19 142 280	
2.2 ÁFA	27,00%	5 168 416	
3 A munka ára (HUF)		24 310 696	



Sz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	48-031-1.6.2	Utólagos talajnedvesség elleni vízszintes falszigetelés készítése, vastag téglá vagy kő-tégla falszerkezetben, furatinjektálásos módszerrel, kétsorú injektálási furatsor elkészítése, tisztítása sűrített levegő befúvásával, injektáló pakkerek elhelyezésével	213	ker.m2	15 300	20 160	3 258 900	4 294 080
2	48-031-1.6.6.2-0313050	Utólagos talajnedvesség elleni vízszintes falszigetelés készítése, vastag téglá vagy kő-tégla falszerkezetben, furatinjektálásos módszerrel, alacsony- vagy közepes nyomású injektálás, kétsorú furatkiosztás esetén szilikon emulzióval, MAPEI Mapestop / REMMERS Kiesol / MC Oxal Dry in szilikon mikro-emulzióból álló injektálószer	213	ker.m2	15 300	20 160	3 258 900	4 294 080
3	48-031-1.6.1	Utólagos talajnedvesség elleni vízszintes falszigetelés készítése, vékony, 20 cm alatti másodlagos téglá falszerkezetben, furatinjektálásos módszerrel, kétsorú injektálási furatsor elkészítése, tisztítása sűrített levegő befúvásával, injektáló pakkerek elhelyezésével	15	ker.m2	7 740	10 980	116 100	164 700
4	48-031-1.6.5.2-0313057	Utólagos talajnedvesség elleni vízszintes falszigetelés készítése, vékony, 20 cm alatti másodlagos téglá falszerkezetben, furatinjektálásos módszerrel, nyomás nélküli injektálás (szerkezet beszívódásos telítése), kétsorú furatkiosztás esetén, szilikon emulzióval, MAPEI Mapestop Cream / REMMERS Kiesol C / MC Nisiwa C szilikon mikroemulziós injektálószer, felszívó nedvesség ellen	15	ker.m2	7 740	10 980	116 100	164 700
5	48-012-5.2-0313001	Talajnedvesség elleni falszigetelés függőleges felületen, bevonatszigeteléssel két rétegben, minimum 2,0 mm sztraz rétegvastagságú kétkomponensű szigetelőhabarccsal, glettvalssal vagy simítóval felhordva, MAPEI Mapelastic / REMMERS WP Sulfatex / MC Proof 101 HS kétkomponensű, cementkötésű, kenhető vízszigetelő habarcs	152	m2	11 160	11 700	1 696 320	1 778 400
Építmény közvetlen költségei (HUF)							8 446 320	10 695 960

14