

VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

a **Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata** (1113 Budapest, Bocskai út 39-41., képviseli: Molnár Gyula polgármester), továbbiakban Megrendelő,

másrészről

Cég neve: BUDA-HOLD Vállalkozás Szervezési és Szolgáltató Kft.
Székhelye: 1117 Budapest, Hunyadi János út 14.
Cégj.: 01-09-075505
Adószám: 10523447-2-43
Képviseli: Niederländer Pál ügyvezető igazgató
mint Vállalkozó (továbbiakban: **Vállalkozó**)

továbbiakban együtt: **Szerződő Felek**

között a mai napon az alábbi feltételekkel.

Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy **Megrendelő** közbeszerzési eljárást folytatott le „Az Önkormányzat tulajdonát képező épületek, lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségekben végzendő felújítási és karbantartási (építőipari, épületgépészeti és villanyszerelési, stb.) munkák – 2010.” tárgyban. A közbeszerzési eljárásban az összességében legelőnyösebb ajánlat benyújtásával **Vállalkozó** lett a nyertes ajánlattevő. A közbeszerzési eljárás során megjelentetett Ajánlattételi Felhívás, az Ajánlati Dokumentáció, valamint a **Vállalkozó** ajánlata jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi.

1. A szerződés tárgya

- 1.1 **Megrendelő** megrendeli a **Vállalkozótól** a **Megrendelő** tulajdonát képező épületekben, lakásokban és nem lakás céljára szolgáló helyiségekben végzendő felújítási és karbantartási (építőipari, épületgépészeti és villanyszerelési, stb.) munkák I. osztályú, hiba és hiánymentes elvégzését.
- 1.2 E tevékenységcsoport az élet-, baleset-, tűzveszély, továbbá az épület üzemeltetését veszélyeztető hibák elhárítására, a helyreállítási munkák kivitelezésére vonatkozik az Ajánlattételi Dokumentáció részét képező „Műszaki tartalom” megjelölésű dokumentumban felsorolt tevékenységeknek megfelelően.
- 1.3 Abban az esetben, ha az adott felújítási és karbantartási munka összköltsége a 350.000,-Ft + ÁFA bekerülésnél magasabb összegű, **Vállalkozó** köteles a vonatkozó normatíva szerint - tételes bontásban – az ajánlati költségvetést a **Megrendelőnek** véleményezésre és elfogadásra benyújtani.

2. Vállalkozó kötelezettségei

- 2.1 A **Vállalkozó** a sürgősségi munkák esetén külön megrendelés nélkül, a hiba felvételekor, a munkára vonatkozóan köteles tisztázni a tulajdonosi, illetve bérlői kötelezettségeket. Fizetési kötelezettsége a **Megrendelőnek** csak – a Lakástörvény figyelembevételével – azon munkálatok ellenértékkéne átutalására van, melyek a **Megrendelőt**, mint tulajdonost kötelezik.
- 2.2 **Vállalkozóhoz** bejelentés érkezhets felújítási és karbantartási, valamint helyreállítás munkák végzésére a **Megrendelő** Polgármesteri Hivatala Lakásgazdálkodási Osztály és a Vagyongazdálkodási Osztály részéről, a bérlőtől és a Társasház közös képviselőtől. A munkalapot a bejelentő igazolja a munka átvételekor.

- 2.3 A **Vállalkozó** köteles a Lakásgazdálkodási Osztály és a Vagyongazdálkodási Osztály vezetőjével (Mozsár Beatrix T: 381-1384, és Szentváry – Lukács Györgyné T: 381-109) állandó kapcsolatot tartani.

3. A szerződés teljesítése, határidők

- 3.1 **Vállalkozó** a jelen szerződésben és annak mellékleteiben meghatározott tartalommal I. osztályú minőségben, hiba és hiánymentesen köteles teljesíteni.
- 3.2 A jelen szerződésben meghatározott felújítási és karbantartási munkák teljesítési határideje a megrendeléstől számított **3 nap**.
- 3.3 **Szerződő felek** megállapodnak abban, hogy a **Vállalkozó** a szerződés hatálya alatt minden nap 24 órán keresztül **készenlétségben** biztosítja a hibaelhárítást és amennyiben szükséges a bejelentéstől számított 3 órán belül megkezdni a munkálatokat. Ezért a **Vállalkozót** rendelkezésre állási díj illeti meg.
- 3.4 Amennyiben a **Vállalkozó** a sürgősségi bejelentést követő 3 órán belül nem kezdi meg a hibaelhárítási munkálatokat, úgy **Megrendelő** - óránként - az óradíj kétszeresének megfelelő összeget késedelmi kötbérként jogosult érvényesíteni. A **Vállalkozó** hibás teljesítése esetén a hiba kijavításáig annak minden napjára, az adott felújítás és karbantartás bruttó költsége 10% - ának megfelelő hibás teljesítési kötbért köteles a **Megrendelőnek** megfizetni.
- 3.5 Vállalkozónak az egyéb felújítási és karbantartási, helyreállítási munkákra vállalt teljesítési késedelme esetén Megrendelő jogosult a késedelmi napra számított napi 5000,- Ft késedelmi kötbér érvényesítésére.
- 3.6 A **Megrendelő** biztosítja, hogy a bejelentések közvetlenül a **Vállalkozóhoz** érkezzenek.

Hibajelentés munkanapokon:

Hétfőtől – Csütörtökig: 8 óra – 16 óra
Pénteken: 8 óra – 13 30 óra az alábbi telefonszámon: 203-60-72

Munkaidőn kívül és ünnepnapokon: 06-30/ 944-13-53 számon

- 3.7 A **Vállalkozó** tudomásul veszi, hogy a **Megrendelő** felé köteles – a legrövidebb úton és idő alatt - visszajelezni, amennyiben a hibaelhárítás bármilyen akadály miatt nem hajtható végre.
- 3.8 **Vállalkozó** tudomásul veszi, hogy a tevékenységét lakóházakban, illetve lakott lakásokban, bérleményekben végzi, ezért az erre vonatkozó munka-, és tűzvédelmi előírásokat fokozott figyelemmel köteles betartani.
- 3.9 **Megrendelő** tudomásul veszi, hogy az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény szerint a biztonságos munkavégzés érdekében minden munkát egyidejűleg legalább két (2) fő köteles végezni.
- 3.10 A **Szerződő Felek** jelen szerződés tekintetében a szerződést érintő jognyilatkozat tételre és képviseletre, a kivitelezést érintő ügyintézésre, nyilatkozat tételre jogosult képviselőinek megnevezése
- Szerződést érintő jognyilatkozat tételre és képviseletre:
- **Megrendelő** képviselői: Név: **Mozsár Beatrix/Szenváry – Lukács Györgyné**
Telefon: 3811-384/ 3811-309
 - **Vállalkozó** képviselői: Név: **Schmidt Károly**
Telefon: 203-60-72

4. Jótállási és szavatossági feltételek

- 4.1 **Vállalkozó** a jelen szerződés tárgya tekintetében elvégzett karbantartási / felújítási munkákra 36 hó jótállást vállal. Ezen felül biztosítja az épületszerkezet és berendezések, szakipari

szerkezetek műszaki előírásokban, valamint a hatályos jogszabályban előírt kötelező alkalmassági idejét.

- 4.2 **Vállalkozó** jótállási kötelezettsége nem terjed ki azokra a hibákra, amelyekről a **Vállalkozó** bizonyítja, hogy a hiba oka a teljesítés után keletkezett a rendeltetésellenes használat következményeként.
- 4.3 A jótállási vagy szavatossági idő alatt fellépő hiányosságot, hibát **Megrendelő** köteles haladéktalanul a **Vállalkozó** tudomására hozni, **Vállalkozó** pedig köteles haladéktalan intézkedni a hiány, illetve hiba kiküszöbölésére.
- Ha a **Vállalkozó** a szükséges intézkedéseket nem vagy nem kellő időben teszi meg, úgy **Megrendelő** jogosult a hibákat, hiányosságokat a **Vállalkozó** kockázatára és költségére kiküszöbölni.

5. A szerződés összege

- 5.1 **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a **Vállalkozót** az elvégzett munkák ellenértékéért az alábbi díjazás illeti meg:

Átlag óradíj: **1.900,-Ft + ÁFA**
Az egyes szakipari óradíjak részletes felsorolását a jelen szerződés mellékletét képező **Vállalkozó** ajánlata tartalmazza.
Kiszállási díj: **1.900,-Ft + ÁFA**
Rendelkezésre állási díj: **240,-Ft /hó / bérlemény (100 % önkormányzati tulajdonú házakban lévő lakások után)+ÁFA**

Anyagköltség: a felhasznált anyagok utánpótlási ára

Parkolási díj: azoknál a munkáknál megtérítésre kerül, ahol az, igazolhatóan felmerül.

Igazolás módja: a parkolási jegy fénymásolatán és a munkalapon feltüntetett munka időpontja alapján.

- 5.2 A **Megrendelő** havonta köteles aktualizálni és a **Megrendelő** kizárólagos tulajdonában lévő bérlakások számát és címét a **Vállalkozó** rendelkezésére állási díjának meghatározás céljából..

6. Számlázási és pénzügyi feltételek:

- 6.1 A **Vállalkozó** által elvégzett munkát igazolt munkalappal bizonyítja. A munkalap igazolására – a hibát bejelentő bérlő vagy a közös képviselő aláírását követően – a Lakásgazdálkodási Osztály, valamint a Vagyongazdálkodási Osztály illetékes munkatársai, majd a Lakásgazdálkodási Osztály, valamint a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője jogosult. A **Vállalkozó** tudomásul veszi, hogy a fenti igazoláson túlmenően a **Megrendelő** szakági műszaki ellenőrzéseket folytat, melynek eredményéről a **Vállalkozó** soron kívül tájékoztatja, továbbá minőségi kifogást érvényesíthet a számláknál a munka bejelentésének és a munkavégzés elkezdése között eltelt időszakra, valamint az elvégzett munkára vonatkozóan.
- 6.2 **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a **Vállalkozó** az elvégzett és leigazolt munkák számláit hetente nyújtja be a **Megrendelőnek**. **Megrendelő** a számla kézhezvételétől számított 30 banki napon belül átutalással teljesít **Vállalkozó** Budapest Bank Rt. banknál vezetett 10103805-03015036-00000008 számú bankszámlája javára.
- 6.3 A **Megrendelő** fizetési késedelem esetén késedelmi kamatot köteles fizetni. A késedelmi kamat alapja kiegyenlített számla bruttó értéke, mértéke a mindenkori jegybanki alapkamat másfélszerese.
- 6.4 **Vállalkozó** csak a szerződés szerűen elvégzett munka ellenértékére tarthat igényt.

7. Egyéb rendelkezések

- 7.1 Jelen szerződés 2010. február 8. napjától 2010. december 31. napjáig hatályos

DM

7.2 **Megrendelő** jogosult a jelen szerződést a – **Vállalkozónak** felróható súlyos szerződésszegés esetén – egyoldalú jognyilatkozattal 30 napos határidőre bármikor felmondani.

Szerződő Felek a **Vállalkozó** súlyos szerződésszegésének tekintik különösen, ha az általa vállalt a jelen szerződés 3.4 pontjában vállalt időt sürgősségi esetekben (pl. élet –és balesetveszély, tűzveszély) neki felróható módon betartani nem tudja és e körülmény miatt a **Megrendelő** a **Vállalkozót** kettő ízben a szerződéses kötelezettségei betartására írásban felszólítja.

Ez esetben a szerződés a jövőre nézve szűnik meg és a **Megrendelőt** a **Vállalkozóval** szemben –a felek erre vonatkozó kifejezett, jelen szerződésben is rögzített megegyezése alapján- kártérítési kötelezettség nem terheli.

7.3 **Szerződő Felek** csak akkor módosíthatják a szerződésnek a felhívás, a dokumentáció feltételei, illetőleg az ajánlat tartalma alapján meghatározott részét, ha a szerződéskötést követően – a szerződéskötéskor előre nem látható ok következtében – beállott körülmény miatt a szerződés valamelyik fél lényeges jogos érdekét sérti.

8. **Szerződő felek** megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből eredő vitás kérdések rendezését elsődlegesen békés úton, tárgyalások során kísérelik meg rendezni, és csak ennek sikertelensége esetén fordulnak a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bírósághoz.

9. Jelen szerződésre és a szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyv általános szerződési szabályai és a Ptk. vállalkozási szerződésre vonatkozó 389-407.§-ai, valamint a Kbt. szabályai az irányadóak.

Jelen szerződés 5 (öt) oldalból és 6 (hat) egymással szó szerint mindenben megegyező eredeti példányban készült –melyből 4 (négy) példány **Megrendelőt**, 2 (kettő) példány **Vállalkozót** illeti meg, és amelyet **Szerződő Felek** annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írtak alá.

Budapest, 2010. február 08.

Budapest XI. Kerület Újbuda Önkormányzata

Molnár Gyula
Polgármester
Megrendelő

Ellenjegyeztem:

Dr. Filipisz Andrea

jegyző

2010.02.10

"BUDA-HOLD" Kft. 6.

1117 Budapest, Hunyadi János út 14.

Adószám: 10523447-2-43

Cgk.: 01-09-075505

Bankszámlaszám:

10103805403015036-00000008

BUDA-HOLD Kft.
Niederländer Pál
ügyvezető igazgató
Vállalkozó

AM