



LAJOSKOMÁROM NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE,
PÉNZÜGYI, ÜGYRENDI ÉS BERUHÁZÁSI BIZOTTSÁGA
8136 Lajoskomárom, Komáromi u. 4. Tel: 30/400 3454
Email: hivatal@lajoskomarom.hu; polgarmester@lajoskomarom.hu

ELŐTERJESZTÉS

Lajoskomárom Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
2022. december 1. napján tartandó rendkívüli ülésére

**Tárgy: Önkormányzati ingatlanok fejlesztése (MFPÖTIK/2022; 3344859291 irat; 158 Hrsz.)
építési beruházás beszerzési eljárás lezárásáról**

Tisztelt Képviselő-testület!

A tárgyi projektben a kivitelező kiválasztására 2022. november 3-án meghívásos beszerzési eljárás indult.

A beszerzés részletezése

Tárgyi projekt keretében és támogatásával Lajoskomárom Nagyközség Önkormányzat tulajdonában lévő Polgármesteri Hivatal (158 Hrsz.) felújítása valósul meg építési felújítási beruházás keretében:

- az épület külső bádogos munkáit,
- belső felújítás munkálatokat (aljzatok cseréjét, festéseket, akadálymentes mosdó kialakítását)
- az épület hűtésének és légtechnikájának kiépítését.

Lsd. Egyéb előírások a beszerzési dokumentumokban.

Az ajánlattételre felkért ajánlattevők:

1. A Cg.07-09-012406 cégjegyzékszámú Lajoskomáromi Győzelem Mezőgazdasági Korlátolt Felelősségű Társaság (8136 Lajoskomárom, Ozorai utca 5.)
2. A Cg.07-09-029930 cégjegyzékszámú DOBY KŐ Korlátolt Felelősségű Társaság (8136 Lajoskomárom, Mikszáth utca 16.)
3. A Cg.14-09-305331 cégjegyzékszámú "NEW-FOK" Építőipari, Kereskedelmi Szolgáltató és Mezőgazdasági Korlátolt Felelősségű Társaság (8600 Siófok, Szigligeti utca 35.)

Az ajánlattételi határidő 2022. november 25. napján 12:00 óra volt, melyre az alábbi cégektől érkezett ajánlat az alábbiak szerint:

1. Ajánlattevő neve: **DOBY KŐ Kft.**

Székhelye: 8136 Lajoskomárom, Mikszáth utca 16.

Adószám: 26707563-2-07.

Alkalmasságát előzetesen és tételesen is megfelelően igazolta.

Vállalkozói díj nettó: 46 289 050,- Ft

2. Ajánlattevő neve: **Lajoskomáromi Győzelem Mezőgazdasági Kft.**

Székhelye: 8136 Lajoskomárom, Ozorai Utca 5

Adószám: 13788243-2-07.

Alkalmasságát előzetesen és tételesen is megfelelően igazolta.

Vállalkozói díj nettó: 42 928 920,- Ft

3. Ajánlattevő neve: **"NEW-FOK" Építőipari, Kereskedelmi Szolgáltató és Mezőgazdasági Kft.**

Székhelye: 8000 Siófok, Szigligeti utca 35.

Adószám: 13006477-2-14

Alkalmasságát előzetesen és tételesen is megfelelően igazolta.
Vállalkozói díj nettó: 48 958 460,- Ft

A Bírálóbizottság javaslata szerint a Lajoskomáromi Győzelem Mezőgazdasági Kft. ajánlata a gazdaságilag legelőnyösebb érvényes ajánlat.

Az ajánlatok értékelő pontozása:

értékelési szempontok	DOBY KŐ Kft	Lajoskomáromi Győzelem Mezőgazdasági Kft	NEW-FOK É.K.Sz.Mg. Kft.
1. Nettó Ár (Ft)	46 289 050,00	42 928 920,00	48 958 460,00
pont	92,74	100,00	87,68
Összpont	92,74	100,00	87,68

A Bírálóbizottság szakvéleménye és döntési javaslata alapján javasolom a tárgyi beszerzési eljárás eredményessé és a Lajoskomáromi Győzelem Mezőgazdasági Kft. ajánlatának nyertessé nyilvánítását.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a határozati javaslatot fogadja el!

Lajoskomárom, 2022. DECEMBER 1.


Mosberger Máttyás
elnök


Pirtyák Zsolt
polgármester



HATÁROZAT JAVASLAT

Lajoskomárom Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az **Önkormányzati ingatlanok fejlesztése** (MFPÖTIK/2022; 3344859291 irat; 158 Hrsz.) tárgyú beszerzési eljárás lezáró döntését az alábbiak szerint hozza meg:

1. Az eljárás eredményes;
2. a nyertes ajánlat
Ajánlattevő neve: Lajoskomáromi Győzelem Mezőgazdasági Kft
Székhelye: 8136 Lajoskomárom Ozorai Utca 5
Adószám: 13788243-2-07.
Vállalkozói díj nettó: 42 928 920,- Ft
3. A beszerzési eljárás során a Bíráló Bizottság értékelő pontozását követően már tovább nem bírált ajánlatok:

Ajánlattevő neve: DOBY KŐ Kft.
Székhelye: 8136 Lajoskomárom, Móricz Zs. u. 16.
Adószám: 26707563-2-07.
Vállalkozói díj nettó: 46 289 050,- Ft

Ajánlattevő neve: "NEW-FOK" Építőipari, Kereskedelmi Szolgáltató és Mezőgazdasági Kft.
Székhelye: 8000 Siófok, Szigligeti utca 35.
Adószám: 13006477-2-14
Vállalkozói díj nettó: 48 958 460,- Ft
4. Felkéri a Polgármestert az eredményhirdetésre és a szerződéskötési moratóriumot követően a nyertessel a közbeszerzési szerződés megkötésére.

F Határidő: azonnal

elelős: Polgármester



KIVONAT

Lajoskomárom Nagyközség Önkormányzat
Pénzügyi, Ellenőrzési és Ügyrendi Bizottságának
2022. december 1. napján tartott ülésének jegyzőkönyvéből

Lajoskomárom Nagyközség Önkormányzat
Pénzügyi, Ellenőrzési és Beruházási Bizottsága
18/2022. (XII.01.) h a t á r o z a t a
Önkormányzati ingatlanok fejlesztése (MFPÖTIK/2022; 3344859291 irat; 158
Hrsz.) építési beruházás beszerzési eljárás véleményezéséről

Lajoskomárom Nagyközség Önkormányzat Pénzügyi, Ellenőrzési és Beruházási Bizottság a „Önkormányzati ingatlanok fejlesztése (MFPÖTIK/2022; 3344859291 irat; 158 Hrsz.) elnevezésű pályázathoz kapcsolódó kivitelezői feladatokat ellátására érkezett ajánlatok kiválasztási eljárása során megállapítja

1. Az eljárás eredményes;
2. a nyertes ajánlatnak javasolja:
Ajánlattevő neve: Lajoskomáromi Győzelem Mezőgazdasági Kft
Székhelye: 8136 Lajoskomárom Ozorai Utca 5
Adószám: 13788243-2-07.
Vállalkozói díj nettó: 42 928 920,- Ft
3. A beszerzési eljárás során a Bíráló Bizottság értékelő pontozását követően már tovább nem bírált ajánlatok:

Ajánlattevő neve: DOBY KŐ Kft.
Székhelye: 8136 Lajoskomárom, Móricz Zs. u. 16.
Adószám: 26707563-2-07.
Vállalkozói díj nettó: 46 289 050,- Ft

Ajánlattevő neve: "NEW-FOK" Építőipari, Kereskedelmi Szolgáltató és Mezőgazdasági Kft.
Székhelye: 8000 Siófok, Szigligeti utca 35.
Adószám: 13006477-2-14
Vállalkozói díj nettó: 48 958 460,- Ft

Határidő: azonnal

K.m.f.

Reizinger Ádám sk.
bizottsági tag

Mosberger Máttyás sk
elnök

A kivonat hitelül:

Lajoskomárom,


2022. DEC. 01


VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

egyrésről a
név: LAJOSKOMÁROM NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT
cím: 8136 Lajoskomárom, Komáromi utca 4.
Adószám: 15727309-2-07
KSH Statisztikai számjel: 15727309-8411-321-07
Törzskönyvi azonosító szám (PIR): 727309
Képviseli: Pirtyák Zsolt polgármester
a továbbiakban "Megrendelő" másrésről a

cégnév:
Székhely:
Képviseli:
Cégbizjegyzékszám:
Nyilvántartó cégbíróság:
Adószám:
Pénzforgalmi számlaszám:
Telefon:
E-mail:

a továbbiakban "Vállalkozó"
(a Megrendelő és a Vállalkozó a továbbiakban együttesen: "Felek"; külön-külön: "Fél") között az alulírott napon és helyen az alábbi tartalommal.

1./ PREAMBULUM

Megrendelő megrendeli, Vállalkozó elvállalja a **Magyar falu program keretében meghirdetett „Önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok fejlesztése-2022” című, MFPÖTIK/2022 kódszámú, 334485929 iratszámú pályázat keretein belül az alábbi önkormányzati tulajdonú ingatlanok fővállalkozásban történő megvalósítását:**

- Polgármesteri Hivatal (8136 Lajoskomárom, Komáromi u. 4. 158. hrsz.): belső építészeti munkák, bádogos munkák, hűtésellátás

2./ SZERZŐDÉS TÁRGYA

2.1. A Megrendelő jelen szerződés 1. pontjára figyelemmel megrendeli, a Vállalkozó pedig elvállalja a **Magyar falu program keretében meghirdetett „Önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok fejlesztése-2022” című, MFPÖTIK/2022 kódszámú, 334485929 iratszámú pályázat keretein belül meghatározott munkanemek elvégzését.**

Munkák részletezése:

- Belső építészeti munkák
- Bádogos munkák
- Hűtésellátás

A Vállalkozó a fent megnevezett munkát a Megrendelő által biztosított dokumentáció alapján készíti el I. osztályú minőségben, I. osztályú anyagok felhasználásával, az egyes munkanemekre vonatkozó, mindenkor hatályban lévő műszaki előírások és ágazati szabványok szerint.

2.2. A Vállalkozó kötelezettséget vállal jelen szerződés tárgya szerinti munkák kiváló minőségben, jogszerű és rendeltetésszerű használatra alkalmas módon, maradéktalanul megfelelően és szerződésszerűen (a továbbiakban együtt: "szerződésszerű") történő megvalósítására.

2.3. A Megrendelő kötelezettséget vállal a Vállalkozó által elvégzett jelen szerződésnek megfelelő szolgáltatás átvételére, és a vállalkozói díj jelen szerződés szerinti kifizetésére.

3./ VÁLLALKOZÓI DÍJ,

3.1. VÁLLALKOZÓI DÍJ

Vállalkozói díj (nettó):**ÁFA (27 %):****Összesen (bruttó):**

azaz: forint összeg.

3.2. A Vállalkozó kijelenti, hogy jelen szerződésben végleges vállalkozói díjat, mint átalányárat határoz meg, azt a szerződéskötéshez és a vállalkozói díj meghatározásához szükséges valamennyi információ, tény és körülmény figyelembevételével, az építési helyszín ismeretében állapította meg.

3.3. A fent meghatározott végleges, rögzített átalányár tartalmazza:

- a) a jelen szerződés és mellékletei, valamint a hatályos előírások szerinti teljes körű vállalkozói tevékenység hiány- és hibamentes, a vonatkozó magyar, illetve nemzetközi szabványok szerinti I. osztályú minőségben, illetve a tervdokumentációban rögzített követelményeknek megfelelő elvégzését
- b) a jelen szerződés szerinti munkák teljes költségét, a kivitelezési tevékenységgel kapcsolatban fizetendő valamennyi díjat, illetéket, vámot, az átadás-átvételi eljárás költségeit, az esetleg szükséges bérlet (gépek, irodák, raktárak, stb.) díját, a Vállalkozó által beépítésre kerülő valamennyi anyag, rezsianyag árát, a munkabért és járulékait, külföldi és belföldi anyagszállítási és csomagolási díjakat, a forint esetleges árfolyamváltozásának többletköltségeit, vámköltségeket, utazás, szállás, napidíj, balesetbiztosítás és illeték költségeit, a teljesítéshez szükséges ideiglenes melléklétesítmények, felvonulások megvalósítási költségeit, illetve a vízszintes és függőleges anyagmozgatás költségeit, a Vállalkozó által végzett munkák megóvási költségeit, a fel-, és levonulással kapcsolatos összes költséget, a megvalósításhoz szükséges valamennyi költséget (pl.: segédszerkezetek, segédanyagok, stb.), a Vállalkozó által okozott károk helyreállításának valamennyi költségét, 2 pld. átadási dokumentáció költségét, Vállalkozó tevékenységével kapcsolatban felmerülő engedélyek beszerzésének és az abban foglalt kikötések megvalósításának költségeit, garanciális költségeket, felmerülő biztosítási költségeket, az átadáshoz és használatbavételhez szükséges mérések, vizsgálatok lefolytatásának, jegyzőkönyvek és dokumentumok beszerzésének és előállításának költségét, valamint minden további, a jelen szerződés, illetve a hatályos jogszabályok rendelkezéseinek teljesítésével felmerülő egyéb költségeket, valamint Vállalkozó tervezett nyereségét.
- c) az építés időtartamára a szükséges ideiglenes melléklétesítmények, védőtető, munkavédelmi és tűzvédelmi építmények és eszközök létesítésének költségét, beleértve a lebontást és elszállítást is,
- d) valamint minden a további, a jelen szerződés, illetve a hatályos jogszabályok rendelkezéseinek teljesítésével felmerülő egyéb költségeket.

3.4. A Vállalkozó a vállalkozói díjért mindazokat a feladatokat köteles elvégezni, amelyek a szerződésszerű teljesítéshez, a rendeltetésszerű használathoz szükségesek. A vállalkozói díj csak Megrendelő által hatályos jogszabályok alapján előzetesen, írásban megrendelt, előre nem látható többletmunkák, és pótmunkák elvégzésére hivatkozással, a felek erre vonatkozó előzetes, írásos megállapodásának megfelelően módosítható, ezen kívül a vállalkozói díj sem ár- sem árfolyamváltozással, sem egyéb indokkal nem módosítható.

4. PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉS, SZÁMLÁZÁS

VÁLLALKOZÓI DÍJ KIFIZETÉSE

4.1. A Megrendelő által 40 %-os előlegszámla nyújtható be.

4.2. A Megrendelő által igazolt 50%-os teljesítés esetén 1 darab részszámla nyújtható be az árazott költségvetés alapján, a szerződéses összeg 30%-ról.

Csak a műszaki ellenőr által igazolt kivitelezői teljesítmény ellenértéke számlázható.

A számla összegét a Megrendelő által teljesítésigazolással elismert szerződés szerinti teljesítés mértékének megfelelően kell meghatározni, úgy, hogy a számla szerinti nettó ellenszolgáltatás a szerződés addig megvalósult értékét, (az addig 100%-ban teljesített munka) nem haladhatja meg.

4.3. A Vállalkozó a számlát három példányban a Megrendelő névére és címére állítja ki. A számlának tartalmaznia kell a munka megnevezését, a Megrendelő kapcsolattartója és a műszaki ellenőre teljesítésigazolását. A számla kötelező melléklete az ajánlat részletes, árazott költségvetéséhez igazodó leírása a számlázott műszaki teljesítménynek.

4.4. A Vállalkozó tudomásul veszi, hogy számlái meg kell hogy feleljenek a hatályos jogszabályoknak.

4.5 Megrendelő fizetési késedelme esetén a Vállalkozó a Ptk. 6:155. § (1) bekezdés szerinti késedelmi kamatra és a 2016. évi IX. törvény szerinti behajtási költségátalányra jogosult.

4.6 A Vállalkozó a Megrendelő írásos beleegyezése nélkül pénzügyi kötelezettség vállalására nem jogosult, az ennek ellenére történt kötelezettség vállalásért a Megrendelő nem tartozik helytállni.

5. NYILATKOZATOK

5.1.A Vállalkozó kijelenti, hogy jelen szerződés mellékletét képező kiviteli tervdokumentációt, valamint a Megrendelő által átadott egyéb dokumentumokat így különösen, de nem kizárólagosan a tervet, mint szakvállalat saját felelősségére, az azokban foglalt tényeket, előírásokat megismerte, a megvalósítási lehetőségeket ellenőrizte. A Vállalkozó kijelenti, hogy a Megrendelő által át nem adott, de a kivitelezési munka szerződésszerű teljesítéséhez szükséges további dokumentumok, információk megadását a Megrendelőtől megkérte, a kért dokumentumokat, információkat a Megrendelőtől megkapta, azokat jelen pont szerint megismerte, ellenőrizte. A Vállalkozó kijelenti továbbá, hogy az általa megtett észrevételekre, eltérési igényekre a Megrendelőtől a választ megkapta, és azt az ajánlattételi dokumentációban foglaltak szerint elfogadta.

5.2. A jelen szerződés 5.1. pontjára tekintettel a Megrendelő a kiviteli tervdokumentáció és egyéb dokumentumok esetleges hiányai miatt a Vállalkozóval szemben nem tartozik felelősséggel.

5.3. A Vállalkozó kijelenti, hogy a vállalkozása tárgyát képező helyszínt, épületeket, épületrészeket megtekintette és a kivitelezés megvalósítására alkalmasnak találta. A Vállalkozó kijelenti továbbá, hogy a kivitelezési munkája eredményeként létrehozott, kialakított, átalakított épületek, épületrészek rendeltetésszerű használatra alkalmasak lesznek.

5.4. A Felek rögzítik, hogy a kivitelezési munkák nem akadályozhatják a Megrendelő egyéb területeinek, épületeinek és létesítményeinek zavartalan működését.

6./ FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

Szerződéses kötelezettsége körében a Vállalkozó vállalja, hogy:

6.1. a kivitelezés során végzett munkákra vonatkozó, érvényben lévő jogszabályi és hatósági (így különösen, de nem kizárólagosan az építéshatósági, munkavédelmi, környezetvédelmi, biztonságtechnikai, vagyoni védelmi és tűzvédelmi), valamint Megrendelő működését rögzítő előírásokat maradéktalanul betartja, és az általa igénybe vett közreműködőkkel (alvállalkozókkal) maradéktalanul betartatja. Ezek be nem tartásából eredő károkat a Vállalkozó a Megrendelőre nem háríthatja át, a károkért a Vállalkozó feltétlen és korlátlan felelősséget vállal;

6.2. jelen szerződés teljesítése során felmerülő költségeit (különösen, de nem kizárólagosan anyagok, alkatrészek, berendezések, technológiák, az eredmény elérése érdekében tett szükséges egyéb ráfordítások) teljes körűen saját maga előlegezi és viseli, felelősséget vállal a munka gazdaságos és gyors befejezéséért;

6.3. a kivitelezés során csak a hatályos jogszabályokban és szabványokban előírt minősítéssel rendelkező, új anyagokat, alkatrészeket, berendezéseket, technológiákat használ fel. Ennek teljesítéséért a Vállalkozó feltétlen és korlátlan szavatosságot vállal;

6.4. ha a kiviteli tervdokumentációban kiírt anyagokat – az időben való megrendelés igazolása mellett – a szükséges határidőben nem tudja beszerezni, azokat a Megrendelő előzetes, kifejezett, írásos hozzájárulása után időben beszerezhető, azonos, vagy Megrendelő számára kedvezőbb műszaki paraméterű és használati értékű más anyaggal helyettesíti. A Vállalkozó az anyagváltozás miatti többletköltséget a Megrendelőre nem háríthatja át. A Vállalkozó ebben az esetben is csak új anyagokat és berendezéseket építhet be;

6.5. a munkaterületet saját költségén a kivitelezés teljes időtartamára a járókelők biztonságos távoltartására alkalmas módon körülkeríti, folyamatos őrzését biztosítja, az építési terület megfelelő tisztántartásáról, a por- és zajterhelés minimalizálásáról gondoskodik, a dolgozók higiéniai követelményeinek ellátását biztosítja. Ennek be nem tartásából eredő akár a Megrendelőnél, akár a Vállalkozónál, akár harmadik személynél felmerülő károkat a Megrendelőre nem háríthatja át, az ebből eredő károkért a Vállalkozó feltétlen és korlátlan felelősséget vállal.

6.6. biztosítja, hogy az építési munkaterületen csak olyan személyek tartózkodjanak, akik a vállalkozói nyilvántartásban szerepelnek, illetve erre jogosultsággal rendelkeznek, és az építési napló által igazoltan részt vesznek a napi munkában, annak ellenőrzésében és irányításában.

6.7. Vállalkozó az alábbiakat is vállalja:

- A beépítésre kerülő anyagok helyszíni készletezésének minimalizálása
 - Az igénybe venni kívánt utak használatának engedélyeztetése
- Közterületek igénybevételeinek engedélyeztetése használati díjának megfizetése-
- A munkakezdés előtti állapotrögzítést dokumentálni kell.

- Köteles biztosítani alkalmazottai és alvállalkozói kulturált megjelenését, viselkedését és beszédstílusát.

6.8. Vállalkozó a szerződés tárgyát képező feladat elvégzésével érintett létesítményt, valamint az építési területet kizárólag a vállalkozási szerződésben meghatározott feladat elvégzésére használhatja és az épületben, építési területen nem végezhet semmilyen olyan tevékenységet, amely a szerződése teljesítéséhez nem szükséges, vagy hasznos, vagy amely tevékenység más munkával kapcsolatos, beleértve korlátozás nélkül bármely más harmadik fél részére folytatott tevékenységet.

6.9. minimalizálja a beépítésre kerülő anyagok helyszíni készletezését;

- 6.10. a munkakezdés előtti állapotot fényképes és videó felvétellel dokumentálja (különös tekintettel a kivitelezéssel érintett, illetve szomszédos épületek, létesítmények, műtárgyak, utak és közművek vonatkozásában);
- 6.11. a kivitelezési munkákhoz szükséges szerszámokat, kisgépeket a munkája elvégzéséhez biztosítja. A gépek kezelőinek rendelkezniük kell az adott gép működtetéséhez előírt jogosítvánnyal. Ennek hiányából eredő teljes felelősség a Vállalkozót terheli. Vállalkozó munkavégzéskor olyan gépeket köteles üzemeltetni, melyek a rendeletekben előírt zajkibocsátási határértéket nem haladják meg, a munkavédelmi előírásoknak megfelelnek.
- 6.12. a munkáit úgy végezi, hogy az a környezet számára minél kisebb zajterhelést vagy egyéb kellemetlenséget okozzon. Zajjal járó munkákat csak az építési engedélyben foglaltak szerint végezhet a projektre meghatározott zajkibocsátási határértéken belül, továbbá a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007.(X.29.) Korm. rendeletben és a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendeletben meghatározottak betartásával.
- 6.13. a silt, építési és egyéb törmelék napi elszállítását, a „szóródó” anyagok kaloda közötti tárolását és szükség szerinti letakarását, az építési terület környékének állandó és folyamatos tisztántartását, valamint a közterületi burkolat föliás takarását az építési munkálatok ideje alatt.
- 6.14. a munkavégzés időtartamára olyan porvédő eszközöket alkalmaz, amelyek a por terjedése által okozott kellemetlenségeket minimalizálják.
- 6.15. a munkavégzés során fokozott figyelmet fordít a személyek testi épségére, a megfelelő védőtávolságok betartására és betartatására (anyagtárolás, közlekedési útvonalak stb.); folyamatosan gondoskodik a munkaterület zárttságáról. Ezek elmaradása esetén a műszaki ellenőrnek jogában áll a hiányosság megszüntetéséig az építkezést leállítani. Az így kieső idő az építkezés határidőit nem befolyásolhatja;
- 6.16. az építés során a természeti, építészeti értékeket megőrzi;
- 6.17. Vállalkozó az átadás-átvételi eljárás keretében köteles a műszaki megvalósulási dokumentációt átadni Megrendelő részére;
- 6.18. A Vállalkozó által készített pénzügyi és műszaki ütemterv a jelen szerződés melléklete. Amennyiben az ütemterv módosítása szükséges, azt legalább egy héttel korábban köteles Vállalkozó kooperációs egyeztetésen jelezni.
- 6.19. A kivitelezési teljesítési határidőt megelőzően Vállalkozó köteles a műszaki átadás-átvételi eljárás lefolytatását lehetővé tenni.
- 6.20. a kivitelezés megkezdésekor a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 5. § (6) bekezdésének megfelelő kb. 1m² méretű építési táblát helyez el, és azon a hivatkozott jogszabályban meghatározott adatokat feltünteti. Ennek be nem tartásából eredő károkat a Megrendelőre nem háríthatja át, a károkért a Vállalkozó feltétlen és korlátlan felelősséget vállal;
- 6.21. a kivitelezést érintően a Megrendelőt terhelő tájékoztatási kötelezettségek teljesítése során a Megrendelővel együttműködik;
- 6.22. a kivitelezés teljes időtartama alatt felvonulási (ideiglenes) energiát és a közműcsatlakozásokat és azok mérőit biztosítja: az ideiglenes energia szükség szerinti kiépítése és szükség szerinti elbontása és a fogyasztás díja a Vállalkozót terheli. Vállalkozó a fogyasztás ellenértékét megfizeti Megrendelőnek, illetőleg a szolgáltatónak.
- 6.23. az építési munkaterületen keletkezett építési-bontási hulladék mennyiségét és fajtáját folyamatosan vezeti az építési naplóban, a kivitelezés során keletkező mindennemű hulladékot a munkaterületről, saját költségen elszállítja vagy elszállíttatja, elhelyezi, a hulladékok elhelyezésének adminisztrációját a hatályos jogszabályi rendelkezések és hatósági előírások szerint elvégzi. Ezek be nem tartásából eredő károkat a Vállalkozó a Megrendelőre nem háríthatja át, a károkért a Vállalkozó feltétlen és korlátlan felelősséget vállal;
- 6.24. az eltakarásra kerülő munkákról a Megrendelőt előzetesen, az eltakarás előtt legalább három munkanappal értesíti, a figyelmeztetési kötelezettség elmulasztásából eredő mindennemű kár Vállalkozót terheli. Megrendelő utólag is kérheti az eltakarásra került szerkezetek, részek visszabontását a Vállalkozó költségére, amennyiben Vállalkozó az eltakarásról nem értesítette határidőben;
- 6.25. a Megrendelőt minden olyan körülményről haladéktalanul értesíti, amely a kivitelezés eredményességét vagy kellő időre való elvégzését veszélyezteti, vagy akadályozza; értve ezen a különböző hatósági előírások, szabványok szerződés teljesítése során történő megváltozását is. Az értesítés elmulasztásából eredő kárért a Vállalkozó feltétlen és korlátlan felelősséget vállal;
- 6.26. a kivitelezés befejeztével a munkavégzéshez igénybe vett, a Vállalkozó által a jelen szerződés keretében épített és átalakított épületeken kívüli területeket, létesítményeket a munkaterület átvétele előtti állapotnak megfelelően helyreállítja, így különösen, de nem kizárólagosan elvégzi az utak, járdák, parkok, parkolók, közművek és növényzet eredeti állapotának helyreállítását;
- 6.27. a kivitelezés teljesítése során felmerülő, külső, elháríthatatlan okból előre nem látható, a tervdokumentációtól való eltérési igény(ek)t a Megrendelő kapcsolattartójának és műszaki ellenőrének egyidejűleg nyolc napon belül jelzi, és az ilyen munkákat Megrendelő előzetes, írásos jóváhagyása és szükség szerint írásbeli szerződés módosítás nélkül el nem végezheti, mely jóváhagyás megadásáról, vagy megtagadásáról Megrendelő 3 munkanapon belül nyilatkozni köteles;

6.28. a kivitelezés során végzett munkák ellenőrzését a Megrendelő kapcsolattartója illetve műszaki ellenőre részére bármikor, előzetes értesítés nélkül munkaidőben biztosítja;

6.29. Megrendelővel együttműködik a hatályos jogszabályok által előírt megfelelő ellenőrzés, nyomon követés, jelentéskészítések érdekében;

6.30. a Megrendelő képviselője és műszaki ellenőre számára a munkaterületre történő belépéshez munkavédelmi eszközt biztosít;

6.31. Vállalkozó a helyszíni kivitelezési munkái végzéséhez szükséges hatósági, szakhatósági, közműszolgáltatói és egyéb engedélyeket, hozzájárulásokat, egyéb nyilatkozatokat beszerzi és a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 33. § (1) és (3) bekezdése szerint az építési munkaterület átadás-átvétele során Megrendelő rendelkezésére bocsátja, valamint az ezzel kapcsolatos költségeket viseli.

6.32. A Vállalkozó a Ptk. szerinti felelősséget vállal arra, hogy a kivitelezés végzése során a kivitelezés végzésével közvetlen összefüggésben bekövetkező esetleges káreseményeket haladéktalanul jelzi a Megrendelő felé, és a káresemény következtében a kivitelezéssel érintett építmények, vagy azok berendezései, területe – ide értve a telekhatárokon kívül eső létesítményeket is – tekintetében felmerülő károkat a Megrendelő, illetőleg, ha a károsult nem a Megrendelő, akkor a károsult harmadik személy részére haladéktalanul megtéríti. A Vállalkozó kártérítési felelőssége attól függetlenül fennáll, hogy a kár bekövetkeztéért ő vagy alkalmazottja, a kivitelezés lebonyolításához igénybe vett közreműködője, vagy alvállalkozója felelős.

6.33. A Vállalkozó feltétlen és korlátlan felelősséget vállal arra, hogy amennyiben a kivitelezés végzésével kapcsolatos olyan káresemény miatt, amelyért Vállalkozó felelős, harmadik személy a Megrendelővel szemben kártérítési vagy bármilyen más igényt támaszt, úgy valamennyi ilyen kár vagy egyéb igény alól maradéktalanul mentesíti, kártalanítja a Megrendelőt.

6.34. Vállalkozó felelős:

- a) az építőipari kivitelezési tevékenység jogszerű megkezdéséért és folytatásáért, kivitelezői jogosultságának meglétéért,
- b) az építető által rendelkezésre bocsátott, hatósági eljárásban záradékolt építészeti-műszaki dokumentációban, valamint a kivitelezési dokumentációban előírtak betartásáért és betartatásáért, és
- c) az elvégzett szakmunkák eredményeként létesült szerkezetek, berendezések, építmény, építményrész rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságáért.

Szerződéses kötelezettsége körében a Megrendelő vállalja, hogy:

6.35. A szerződés hatálybalépése napjától biztosítja a munkaterületet. A Felek a munkaterület átadása-átvételét és megfelelőségét jegyzőkönyvben rögzítik, és aláírásukkal igazolják. A munkaterület megfelelőségének jegyzőkönyvben történő rögzítése után a Vállalkozó a munkaterületre vonatkozóan kifogást nem emelhet, azt szerződésszegése hivatkozási alapként nem hozhatja fel;

6.36. a Vállalkozó részére térítésmentesen biztosítja a felvonulási területeket az organizációs terv szerint használható területeken, valamint térítés ellenében, a tényleges fogyasztás, mérők által rögzített ellenértékének megfizetése mellett a víz és energiavételezési lehetőséget;

6.37. A Megrendelő kapcsolattartója, illetve műszaki ellenőre, valamint a tervező útján a munkát és a felhasználásra kerülő anyagokat, alkatrészeket, berendezéseket bármikor ellenőrizheti, beépítésre kerülő anyag esetén beépítés előtt köteles ellenőrizni. A Megrendelő a Vállalkozó írásbeli értesítéstől számított két munkanapon belül köteles az ellenőrzést elvégezni, és annak eredményéről tájékoztatni a Vállalkozót. Amennyiben Megrendelő az írásbeli értesítéstől számított két munkanapon belül az ellenőrzést nem végzi el, úgy Vállalkozó azt megrendelő beleegyezéseként értelmezi, kivéve, ha a Megrendelő egyéb irányú elfoglaltságára való hivatkozással Vállalkozóval egy közös időpontban meg nem állapodik, mely nem lehet 5 munkanapnál későbbi mint Vállalkozó írásbeli értesítése megküldésének napja.

6.38. a műszaki átadás-átvételi és az építési munkaterület átadás-átvételi eljárásában részt vesz,

6.39. az igazoltan elvégzett teljesítések pénzügyi elszámolását ellenőrzi.

7./ TELJESÍTÉS HELYE ÉS HATÁRIDEJE

7.1. Jelen szerződés teljesítésének helyszínei: **Polgármesteri Hivatal** (8136 Lajoskomárom, Komáromi u. 4. 158. hrsz.)

7.2 Jelen szerződés teljesítésének véghatárideje: a szerződéskötéstől számított 12 hónap.

7.3A kivitelezési készültséget a műszaki ellenőr igazolja az árazott költségvetés alapján.

Vállalkozó súlyos szerződésszegést követ el, ha olyan okból, amelyért felelős, nem tartja be a véghatáridőt.

7.4A véghatáridő kötbérterhes. A szerződésszerű teljesítésnek a jelen szerződés szerinti kivitelezési munkák eredményesen lezárt műszaki átadás-átvétele minősül.

8./ ALVÁLLALKOZÓ IGÉNYBEVÉTELE

8.1. A Vállalkozó alvállalkozót az ajánlatban megjelöltek és a hatályos jogszabályokban foglaltak szerint vehet igénybe. Alvállalkozó az ajánlatban megjelöltek és a hatályos jogszabályokban foglaltak szerint működhet közre.

9./A SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

Többletköltségek felszámítására kizárólag jelen szerződés írásbeli módosítása alapján kerülhet sor.

10./ TELJESÍTÉS, ÁTADÁS-ÁTVÉTEL

10.1. A kivitelezés megkezdésének időpontja a munkaterület átadásának a napja, mely - a felek ezzel ellentétes megállapodása hiányában - megegyezik a jelen szerződés hatálybalépésének napjával.

10.2. Részteljesítés

Részteljesítésre a pénzügyi-műszaki ütemtervben rögzítettek szerint kerülhet sor. A részteljesítés szerződésszerű teljesítésének számít, ha a Megrendelő kapcsolattartója és műszaki ellenőre és a Vállalkozó a részteljesítéssel érintett munkarészeket közösen megtekinti, és a Megrendelő kapcsolattartója és a műszaki ellenőre teljesítésigazolása alapján részteljesítés megtörténtét írásban igazolja.

10.3. A Vállalkozó legkésőbb az adott teljesítési határidő napját megelőző 10 nappal a Megrendelő kapcsolattartója és műszaki ellenőre felé írásban készre jelenti a munkát. A készre jelentés hatályossá válásakor, de legkésőbb az azt követő öt munkanapon belül a Megrendelő kapcsolattartója és műszaki ellenőre útján köteles a műszaki átadás-átvételi eljárást a Vállalkozó kapcsolattartójával megkezdeni. A minőségellenőrzés a Megrendelő és a Vállalkozó együttes jelenlétében történik.

10.4. Az átadás-átvételi eljárás mielőbbi, sikeres lezárása érdekében a Felek kötelesek együttműködni egymással.

10.5. Felek az átadás-átvételtől jegyzőkönyvet készítenek, amelynek tartalmaznia kell a Megrendelő által jelzett hibákat, kifogásokat, hiányokat, átadás-átvétel minden, bármelyik Fél által lényegesnek minősített körülményét. A Megrendelő jogosult a hiányok, hibák megszüntetésére – a Vállalkozóval egyeztetett – határidőt szabni.

PÓTMUNKA

11.1. Jelen szerződés alapján pótmunka az árajánlat megvalósításán túlmenően felmerülő munka. A Vállalkozó - az erre vonatkozó külön megállapodásban foglaltak szerint - a műszaki szükségesség, vagy a rendeltetészerű és biztonságos használat miatt szükséges pótmunkát köteles elvégezni. Vállalkozó köteles elvégezni az utólag megrendelt, különösen a tervmódosítása miatt szükségessé váló munkát is, ha annak elvégzése nem teszi feladatát aránytalanul terhesebbé. Vállalkozó kijelenti, tudomással bír arról, hogy a Megrendelő által el nem rendelt pótmunka nem számolható el. A Megrendelő által elrendelt pótmunka tételes felmérési napló alapján számolható el a tételes költségvetésben szereplő egységeken. Költségvetésben nem szereplő tétel esetén a Megrendelő által előterjesztett és a Vállalkozóval írásban közölt pótmunka-igényre, a Vállalkozó annak közlésétől számított három munkanapon belül köteles árajánlatot tenni, amelyet a Megrendelő részéről a műszaki ellenőr hagy jóvá előzetesen írásban 3 munkanapon belül. A jóváhagyást megelőzően a Vállalkozó részéről a pótmunkával kapcsolatos semmilyen kötelezettség nem vállalható. Ennek megszegése esetén a költség a Megrendelőre nem hárítható át.

12./ PÓTMUNKA ELLENSZOLGÁLTATÁSA

Esetleges pótmunka, vagy kellő gondossággal előre nem látható többletmunka esetén a hatályos jogszabályok alapján kell eljárni, szerződés-módosítással; az árképzés tekintetében lehetőség szerint a vállalkozói ajánlatban szereplő árakat és díjakat, továbbá az Összevont Építőipari Normarendszert kell alkalmazni.

13./ A SZERZŐDÉST BIZTOSÍTÓ MELLÉKKÖTELEZETTSÉGEK, SZERZŐDÉSSZEGÉS

13.1.1. Amennyiben a teljesítési véghatáridőhöz képest késedelem történik, úgy a Megrendelő jogosult késedelmi kötbért érvényesíteni, ha a késedelem olyan okból áll elő, amelyért Vállalkozó felelős. A késedelmi kötbér összege késedelmes naponként a **nettó vállalkozói díj 0,5%-a**. A késedelmi kötbér maximum összege 30 napi kötbér. Amennyiben a kötbér a vállalkozói díjba történő beszámítással nem érvényesíthető, a Vállalkozó a kötbért a Megrendelő írásbeli felszólítására, a felszólítás kézhezvételét követő tíz napon belül a Megrendelő jelen szerződés szerinti bankszámlájára való átutalással köteles megfizetni.

13.1.2. Amennyiben a teljesítés meghiúsul - ideértve a végteljesítési határidőhöz képest 30 napot meghaladó késedelmet - úgy a Megrendelő jogosult meghiúsulási kötbért érvényesíteni, ha a meghiúsulás olyan okból áll elő, amelyért Vállalkozó felelős. A meghiúsulási kötbér összege a **nettó vállalkozói díj 10%-a**. A meghiúsulási kötbér érvényesítése a vállalkozási díjba történő beszámítással is történhet. Amennyiben a kötbér a vállalkozási díjba történő beszámítással nem érvényesíthető, a Vállalkozó a kötbért a Megrendelő írásbeli felszólítására, a felszólítás kézhezvételét követő tíz napon belül a Megrendelő jelen szerződés szerinti bankszámlájára való átutalással köteles megfizetni.

13.2. JÓTÁLLÁS:

13.2.1. Vállalkozó a beépített anyagokért, az építési-szerelési munkák hibátlan elvégzéséért jótállást vállal. A jótállási idő mértéke az eredményes műszaki átadás-átvételi eljárás befejezésétől számított 6 hónap.

13.2.2. Jótállási és szavatossági kötelezettségeket a Felek a Polgári Törvénykönyv és az egyéb hatályos jogszabályok figyelembevételével kezelik.

13.2.3. A kijavított, kicserélt berendezésekre a Vállalkozó jótállását kiterjeszti.

13.2.4. A Vállalkozó jótállási kötelezettsége az adott hiba tekintetében megszűnik, ha a hiba rendeltetésellenes vagy szakszerűtlen használat, karbantartás hiánya, illetve tárolás, szándékos rongálás, vagy erőszakos behatás, elemi kár miatt következett be.

13.2.5. A Felek a teljes körű műszaki átadás-átvételtől számítva évente és a jótállási idő eltelté előtt harminc nappal utó-felülvizsgálati eljárást tartanak, amelyet a Megrendelő képviselője készít elő, és arra meghívja a Vállalkozót. Az ott készített jegyzőkönyvben feltüntetett hibák kijavítására, illetve a hiányosságok megszüntetésére a Ptk. 6:159 § (4) bekezdésében foglaltak az irányadók.

13.2.6. A meghibásodásokat írásban az alábbi címen kell bejelenteni Vállalkozó felé:

Név:

Székhely:

Telefon:

E-mail:

13.3. HIBA JAVÍTÁS

13.3.1. Amennyiben Megrendelő hibát észlel, azt írásban közli a Vállalkozóval. A Vállalkozó köteles a szavatossági, illetőleg jótállási körbe eső hibát a Ptk. 6:159 § (4) bekezdésében foglaltak szerinti, a Vállalkozó és a Megrendelő műszaki ellenőre által együttesen, írásban egyeztetett megfelelő határidőn belül javítani. Amennyiben a Vállalkozó a hibát a Ptk. 6:159 § (4) bekezdésében foglaltak szerinti megfelelő határidőn belül nem javítja ki, a Megrendelő további egyeztetés nélkül haladéktalanul jogosult a hibát maga kijavítani illetve mással kijavíttatni.

14./ KÁRESETEK, KÁRTÉRÍTÉS:

14.1. Káreset bekövetkeztekor minden alkalommal, a lehető legrövidebb időn belül a károkozó, a Megrendelő és a Vállalkozó jelenlétében jegyzőkönyvet kell felvenni.

Amennyiben a Vállalkozó nincs jelen, úgy a jegyzőkönyv átvételét követő huszonnégy órán belül köteles észrevételt tenni. Ennek elmulasztása esetén a jegyzőkönyvben foglaltak utóbb nem képezhetik vita tárgyát. A Vállalkozónak a káresemény kivizsgálásához a későbbiekben joga van.

A felelősségbiztosítást a Megrendelő jogosult Vállalkozónál és a biztosítónál folyamatosan ellenőrizni, ezért a Vállalkozó a biztosítót a Megrendelő tekintetében felmenti a titoktartási kötelezettsége alól.

15./ A TULAJDONJOG ÉS A KÁRVESZÉLY

A kárveszély viselése a műszaki átadás-átvétel sikeres lezárásával száll át a Megrendelőre.

A teljesítéshez szükséges anyagok, berendezések szállítása szállítólevéllel történik. Mind a szállítás, mind a helyszíni tárolás a Vállalkozó felelősségi körébe tartozik.

16./ FELMONDÁS

16.1. A Megrendelő jogosult a jelen szerződést rendkívüli felmondással megszüntetni, vagy a szerződéstől elállni, ha a Vállalkozó a végteljesítési határidőt illetően, olyan okból, amelyért Vállalkozó felelős, 30 napot meghaladó késedelembe esik. Vállalkozó jogosult azonnali hatállyal felmondani a szerződést, ha a Megrendelő bármely fizetési kötelezettségével - olyan okból, melyért Megrendelő felelős - 30 napot meghaladó késedelembe esik.

16.2. A Vállalkozó a munkaterületet kizárólag a szerződés szerinti építés kivitelezéséhez és az ahhoz kapcsolódó egyéb tevékenységei és jogai rendeltetészerű gyakorlásához feltétlenül szükséges időtartamra birtokolhatja. Ezen kötelezettség megsértése súlyos szerződésszegés.

17./ VIS MAIOR

A Felek megállapodnak abban, hogy egyik Fél sem felelős, illetve vétkes a jelen szerződésben foglalt kötelezettségek azon hibáiért, vagy késedelmes teljesítéséért, amelyet vis maior okoz. Vis maior bekövetkezése esetén minden Fél maga viseli a saját érdekkörében felmerülő kárt.

Vis maior alatt értendő minden olyan elháríthatatlan külső ok, mint például földrengés, felhőszakadás, árvíz, szélvihar, amely megakadályozza a Felet a szerződéses kötelezettségek teljesítésében.

Vis maior bekövetkezése esetén az erre hivatkozó Fél köteles a másik Felet haladéktalanul értesíteni, és egyidejűleg javaslatot tenni az ennek folytán bekövetkező késedelem, illetve hibás teljesítés kiküszöbölésére.

A Felek nem tekintik vis maior esetének bármely Fél átalakulását, felszámolását, illetve fizetéseképtelenségét.

18./ A SZERZŐDÉS HATÁLYBALÉPÉSE

Jelen szerződés mindkét Fél által történő aláírás napján, további jogcselekmény nélkül lép hatályba.

19./ A SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

Jelen szerződést a Felek közös megegyezéssel írásban módosíthatják.

Nem minősül a jelen szerződés módosításának a Felek cégadataiban, bankszámlaszámában, a kapcsolattartók adataiban bekövetkező változások, azonban a Felek kötelesek haladéktalanul, írásban tájékoztatni egymást ezen változásokról.

20./ KÖLTSÉGEK

A jelen szerződés előkészítésével, megkötésével és teljesítésével összefüggésben a Felek viselik saját költségeiket.

21./ VEGYES RENDELKEZÉSEK

21.1 A tervek, műszaki leírások, szerződő felek közötti ellentmondások esetén a sorrendet a rangsor határozza meg:

1. Szerződés
2. Árajánlat

21.2. A jelen szerződést csak kétoldalúan és cégszerűen aláírt megállapodással lehet módosítani, illetve kiegészíteni.

21.3. Amennyiben a Megrendelő a jelen szerződés 1. sz. mellékletében meghatározottakon kívül más munkálatok elvégzésre is igényt tart, arról, illetve annak kereteiről a felek külön szerződésben állapodnak meg.

21.4. Jelen szerződés 2. eredeti példányban készült.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a felek az 1997. évi LXXVIII. törvény, a 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet és a Ptk. szabályait tekintik irányadónak. Szerződő felek az egymás közötti jogviták eldöntésére a *Székesfehérvári Törvényszék*, illetve a *Székesfehérvári Járásbíróság* kizárólagos illetékességét kötik ki.

Szerződő felek ezen szerződést kölcsönösen átolvasták, értelmezték és azt, mint szerződési akaratukkal mindenben megegyezőt aláírták.

Mellékletek:

1. Vállalkozó által árazott költségvetés és összesítő

Kelt.: Lajoskomárom, 202... év, hó napján.

.....
M E G R E N D E L Ő
képviselőként
Pirtyák Zsolt polgármester

.....
V Á L L A L K O Z Ó
képviselőként