

87-39/2013.

ÉPÍTÉSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött

egyrésztől

Ostoros Községi Önkormányzat

Törzsszám: 728955

Adószám: 15728953-2-10

3326 Ostoros, Hősök tere 4.

képviselében: Kisari Zoltán *polgármester*

mint *megrendelő*, továbbiakban: *Megrendelő*;

másrészről

KORALL Lakáskerámia Kft.

Cégbizjegyzékszám: 05-09-009664

Adószám.: 12845970-2-05

székhely: 3400 Mezőkövesd, Kőrísa út 1.

képviselében: Barczy István

mint *vállalkozó*, továbbiakban: *Vállalkozó*

között alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

1. A szerződés tárgya

1.1./ A *Megrendelő* az ÉMOP-4.3.1. azonosítószámú „*Nevelési intézmények fejlesztése*” elnevezésű projekthez kapcsolódó építés tárgyában kiírt hirdetmény nélküli tárgyalásos közbeszerzési eljárás keretében választotta ki a *Vállalkozót*, mint nyertes ajánlattevőt a jelen szerződésben rögzített munka elvégzésére.

1.2./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az alábbi dokumentumok az irányadók:

- (a) a közbeszerzési eljárás eredményének írásos összefoglalása,
- (b) ajánlattételi felhívás és annak mellékletei (különösen a műszaki leírás)
- (c) tárgyalás jegyzőkönyve,
- (d) a *Vállalkozó* elfogadott ajánlata, valamennyi mellékletével együtt.

1.3./ *Vállalkozó* vállalja, hogy a 3326 Ostoros Szent István tér 1. sz. „Ostoros 441. hrsz. alatti Ostorosi SZőlőfürdő Óvoda átalakítási és bővítési munkáit elvégzi az előzetesen benyújtott ajánlat alapján az ajánlati felhíváshoz mellékelte műszaki leírásnak megfelelően, továbbá különös figyelemmel arra, hogy a korábbi elnyert beruházás alapján megvalósított kivitelezést, jelen beruházás nem sértheti és a kivitelezést *Vállalkozó* a miniszteri hozzájárulás és konszignáció szerint végezheti, továbbá a munkálatokat akként végezheti, hogy az Óvoda működési rendjét a lehető legkisebb mértékben akadályozza és zavarja, a speciális körülményekre tekintettel a fokozott biztonsági követelményeknek és előírásoknak megfelelően.

1.4./ A felek megállapítják, hogy *Megrendelő* e szerződés aláírásával egyidejűleg átadta a *vállalkozónak* a jogerős építési engedélyt és a kivitelezés megkezdésére adott engedélyt a hozzá tartozó szakhatósági hozzájárulásokkal és közműnyilatkozatokkal együtt, valamint a teljes engedélyezési és kivitelezési tervdokumentációt.

Vállalkozó a tervdokumentációt megvizsgálta, azt teljesnek és kivitelezésre alkalmasnak találta. A később felmerülő tervezési hibákért a *vállalkozó* felel, ha azokat a szokásos gondossággal elvégzett tervvizsgálat során fel kellett volna ismernie.

1.5./ *Vállalkozó* kötelezi magát, hogy az épület építési-kivitelezési munkáit a hozzá tartozó létesítményekkel és tartozékokkal együtt az átvett tervdokumentáció szerint, I. Osztályú minőségben a magyar jogszabályok, szabványok és egyéb előírások, szakmai szokások szerint végzi.

1.6./ A *vállalkozó* a kivitelezési munkálatokat legkésőbb 2013. május 30. napján megkezdi és 2013. december hó 15. napjáig teljes egészében befejezi.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Az átadás átvétel legkésőbbi időpontja: 2013. december hó 15. napja.

2. A vállalkozói díj.

2.1./ A megrendelő kötelezi magát, hogy a tervdokumentáció részét képező költségvetésben részletezett munkák elvégzéséért a vállalkozónak nettó 87.883.641 Ft azaz Nyolcvanhétmillió-nyolcszáznyolcvanháromezer-hatszáznegyvenegy forint + ÁFA vállalkozási díjat fizet.

Az ÁFA a fordított ÁFA szabályai szerint *Megrendelő* által kerül megfizetésre.

A vállalkozói díj magába foglalja a közbeszerzési eljárás felhívása, dokumentációja, valamint a tárgyalások során meghatározott, a szerződés teljesítéséhez szükséges, valamint az összes egyéb járulékos és lebonyolítási költséget. Vállalkozó a leírtak értelmében a vállalkozói díjon kívül semmilyen jogcímen nem jogosult díjazásra.

A vállalkozói díj a fentiekben felsoroltak teljes megvalósításának minden költségét tartalmazza, utólagos számszaki, mennyiségi és műszaki észrevételekre való hivatkozással az ár és a határidő nem módosítható.

2.2./ Amennyiben a kivitelezés során olyan többlet- vagy pótmunkák végzésének szükségessége merül fel, mely előre nem látható volt, erről a vállalkozó köteles a megrendelőt haladéktalanul értesíteni.

Többlet vagy pótmunkák szükségességének felmerülése esetén a Kbt. vonatkozó rendelkezései irányadóak, melynek megfelelően a főszabály szerint a szerződés módosítására nincsen lehetőség.

2.3./ A megrendelő kötelezi magát, hogy a külön mellékletben meghatározott részmunkák elvégzése után az azokra eső vállalkozási díjat kiegyenlíti, amennyiben a teljesítés igazolása megtörtént, továbbá az Adózás rendjéről szóló törvény (Art.) 36/A.§ és az építési beruházások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 306/2011. (XII. 23.) Korm. rendelet 12-14.§ szerinti feltételeket Vállalkozó teljesítette,

A vállalkozó a részmunkák elvégzését a megrendelőnek jelenti, aki azt a jelen szerződés 4. részében rögzítettek szerint, ellenőrzi és igazolja.

Az ennek alapján kiállított és befogadott részszámla összegét a megrendelő 30 banki napon belül köteles a vállalkozó bankszámlájára történő átutalással megfizetni.

A kifizetés technikailag akként történik, hogy a pályázatra vonatkozó támogatási szerződésben meghatározottak szerint, tekintettel a szállítói finanszírozásra az önrészt Megrendelő a MAG Zrt. – mint közreműködő szervezet – részére átutalja, majd a teljes vállalkozási összeget (az önrészt és a támogatást) a MAG Zrt. fizeti meg Vállalkozó részére, Megrendelő kérelme alapján.

A kifizetés tervezett ütemezése:

- előleg (munkálatok megkezdésekor)	30%
- részszámla (80%-os készültségkor)	50%
- végszámla (kivitelezés befejezésekor)	20%

2.4./ Ha a megrendelő a részmunka elvégzésének igazolását megtagadja, a vállalkozó szakértőtől kérhet véleményt, hogy a részszámlázás feltételei fennállnak-e. E vélemény köti a feleket.

2.5./ A végszámlát a megrendelő a 4. pontban szabályozott átadás-átvétel befejezését követően a 2.3. pontban rögzítettek szerint 30 banki napon belül egyenlíti ki.

3. Ellenőrzés, utasítás, tájékoztatás

3.1./ A munkahely rendelkezésre bocsátása. A megrendelő az 1. pontban megjelölt ingatlant szerződés hatálybalépésétől számított 15 munkanapon belül a vállalkozó rendelkezésére bocsátja.

3.2./ A megrendelő jogosult a kivitelezés folyamatos ellenőrzésére.

Ha a kivitelezés során olyan épületrészek, szerkezeti elemek, tartozékok stb. készülnek el, amelyeket utóbb el kell takarni, erről a vállalkozó köteles a megrendelőt értesíteni annak megjelölésével, hogy az eltakarásra mikor kerül sor.

Ha a munkafolyamat jellegénél fogva az ellenőrzés csak rövid időn át lehetséges, a Vállalkozónak legalább két munkanappal korábban kell jelentenie, hogy az épületrész, szerkezeti elem vagy tartozék elkészülése mikor várható és az ellenőrzés meddig lehetséges.

Amennyiben a megrendelő az ellenőrzést az eltakarás előtt nem végzi el, feltárást csak akkor követelhet, ha az ezzel járó összes többletköltséget – elkülönített bankszámlán – letétbe helyezi, vagy pedig a vállalkozó beleegyezésével más megfelelő biztosítékot ad.

3.3./ A megrendelő a vállalkozót az anyagfelhasználás és a létrehozandó építmény kialakításának kérdésében, valamint a hibátlan teljesítés érdekében utasíthatja.

A vállalkozó az olyan utasítást, amely a kivitelezésben többletmunkával és többletköltséggel jár, csak akkor köteles elfogadni, ha az ennek megtérítését a megrendelő vállalja.

3.4./ A felek kölcsönösen kötelesek egymást tájékoztatni minden olyan körülményről, amely a teljesítés idejét vagy minőségét érinti.

3.5./ A vállalkozó a kivitelezésről állandóan a helyszínen tartott építési naplót vezet. A felek műszaki ellenőre, illetve művezetője a másik félnek szóló – műszaki jellegű – észrevételeit, tájékoztató közleményeit, utasításait figyelmeztetéseit köteles az építési naplóba bevezetni.

4. A munka átadás-átvétele, a teljesítés igazolása

4.1./ A munka befejezéséről a vállalkozó értesíti a megrendelőt és megrendelő – legalább 8 munkanappal korábban közölt meghívóval – kitérzi az átadás-átvétel megkezdésének az időpontját. A megrendelő a munka befejezéséről szóló értesítést akkor is köteles elfogadni és az átadás-átvétel kitérésének kötelezettségét teljesíteni, ha a vállalkozó a kivitelezést a teljesítési határidő előtt fejezte be.

Az átadás-átvétel során a felek jegyzőkönyvbe veszik a teljesítésnek a megrendelő által megállapított hiányait és hibáit. Ezt követően a megrendelő nyilatkozik arról, hogy

– a munkát átveszi-e, továbbá

– ha a munkát átveszi, milyen hiányok pótlását, illetve milyen hibák kijavítását követeli,

– a munka átvételét megtagadja-e, továbbá,

– ha a munka átvételét megtagadja, a későbbi átvételt milyen hiányok pótlásától és milyen hibák kijavításától teszi függővé.

4.2./ Hiba esetén a megrendelő az újabb átadás-átvétellel olyan megfelelő újabb határidőt köteles kitérni, amely elegendő a hiányok pótlására és a hibák kijavítására.

4.3./ A megrendelő a munka átvétele esetén a vállalkozási díjból visszatarthatja a hiányok pótlásához, illetve a hibák kijavításához szükséges összeget, valamint a díjleszállítás várható összegét is.

4.4./ A megrendelő az átadás-átvétel befejezésétől számított 12. hónapban utó-felülvizsgálatra határidőt tűz ki.

Olyan hiba kijavítását, amely az átadás-átvételi jegyzőkönyvben nincs felvéve, az utó-felülvizsgálat előtt csak akkor lehet követelni, ha az akadályozza az épület rendeltetésszerű használatát, vagy a kijavítás késedelme a hiba súlyosbodásával járna.

Az utófelülvizsgálati jegyzőkönyvben felvett valamennyi hiány és hiba pótlására, illetve kijavítására a vállalkozó 30 napon belül köteles.

Az utófelülvizsgálati jegyzőkönyvbe fel nem vett hiány pótlása többé nem követelhető.

Az utófelülvizsgálati jegyzőkönyvbe fel nem vett hiba kijavítását a megrendelő csak a vállalkozót jogszabály alapján terhelő jótállás körében, a jótállási időn belül követelheti. A jótállás körén kívül eső szavatossági igényt a megrendelő csak akkor érvényesíthet, ha a hibát vagy annak okát legkésőbb az utó-felülvizsgálatkor nem lehetett észlelni.

5. A szerződésszegés következményei

5.1./ Ha a vállalkozó a pótlási és javítási munkák elvégzésére vonatkozó kötelezettségének nem tesz eleget, a megrendelő a szükséges

F U
P. H

munkákat a vállalkozó költségére elvégeztetheti. Megállapítható a vállalkozó mulasztása, ha

- a kijavítást a hiba megállapítását követő három munkanapon belül nem kezdi el,
- a kijavítást ok nélkül abbahagyja és a megrendelő felszólítása ellenére sem folytatja,
- a kijavítást a jelen szerződésben megállapított határidőn belül – felróható okból – nem fejezi be.

5.2./ Ha a megrendelő az épület átvételét jogos ok nélkül tagadta meg, a vállalkozó – ha további munkák végzésére már nem köteles – levonulhat a munkahelyről, de az őrzést továbbra is köteles ellátni.

5.3./ A kárveszély viselése az átadás-átvétel befejezésének időpontjában akkor is átszáll a megrendelőre, ha az átvételt jogos ok nélkül megtagadta.

5.4./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy **Vállalkozó** terhére írható késedelembe esése esetén, **Vállalkozó** napi 0,5% mértékű, maximum 15% mértékű késedelmi **kötbért** köteles megfizetni **Megrendelő** részére, továbbá köteles megtéríteni **Megrendelő**nek a késedelembe esés folytán felmerült **kárát**. Felek a késedelmi kötbért elsődlegesen a vállalkozói díjból történő levonással érvényesítik.

5.5./ Amennyiben Vállalkozó késedelembe esése a 30 napot meghaladja – vagy egyéb okból nyilvánvalóvá válik, hogy a kivitelezést nem tudja befejezni, - úgy **Megrendelő** jogosult egyoldalúan elállni a szerződéstől, mely esetben Vállalkozó 15% mértékű meghiúsulási kötbért köteles **Megrendelő** részére megfizetni.

Meghiúsulási kötbér érvényesítése esetén a késedelmi kötbér nem érvényesíthető.

5.6./ Szerződő felek rögzítik, hogy **Megrendelő** fizetési késedelme esetén, **Megrendelő** köteles a **Ptk-ban szabályozott késedelmi kamatot** megfizetni **Vállalkozó** részére.

6. Megrendelő jogai és kötelezettségei

6.1./ **Megrendelő** köteles a munkaterületet munkavégzés megkezdésére alkalmas módon **Vállalkozó** rendelkezésére bocsájtani.

6.2./ **Megrendelő** köteles a műszaki adatok változásáról időben értesíteni **Vállalkozót** az építési naplóban történt megrendelői bejegyzés formájában.

6.3./ **Megrendelő** jogosult a munkát ellenőrizni és utasítást adni.

Amennyiben **Megrendelő** okszerűtlen utasítást adna, erre öt **Vállalkozó** köteles figyelmeztetni. A figyelmeztetés el nem fogadásának következményei **Megrendelőt** terhelik.

6.4./ **Megrendelő** köteles a felismert hibákat, hiányosságokat **Vállalkozó** részére haladéktalanul jelezni.

6.5./ **Megrendelő**nek a jelen szerződés teljesítése során intézkedésre és nyilatkozattételre felhatalmazott képviselője:

név: Kisari Zoltán polgármester
elérhetőség: 36/356-010
30/9585-880

7. Vállalkozó jogai és kötelezettségei

7.1./ **Vállalkozó** a kivitelezésről állandóan a helyszínen tartott építési naplót vezet. A felek műszaki ellenőre, illetve művezetője a másik félnek szóló – műszaki jellegű – észrevételeit, tájékoztató közleményeit, utasításait, figyelmeztetéseit köteles az építési naplóba bevezetni.

7.2./ Vállalkozó köteles a jelen szerződés tárgyát képező építési, kivitelezési munkát határidőre és I. osztályú minőségben elvégezni.

7.3./ Vállalkozó köteles a szerződésben nem szereplő, de műszaki szükségességből elvégzett és elvégzendő munkákat tételesen megnevezni és feltüntetni.

7.4./ Vállalkozó köteles a munkálatokat akként végezni, hogy az Óvoda működési rendjét a lehető legkisebb mértékben akadályozza és zavarja, a speciális körülményekre tekintettel a fokozott biztonsági követelményeknek és előírásoknak megfelelően.

7.5./ Vállalkozó a felhasznált anyagok minőségéért és a szakszerű munkavégzésért teljes felelősséget vállal a Ptk. vonatkozó rendelkezéseinek megfelelően. Vállalkozó a hatályos jogszabályok – így különösen – a 181/2003. (XI.5.) Kormányrendelet (továbbiakban: „Rendelet”) szerint jótállást vállal az ingatlan, az ingatlanba beépített gépek, épületgépészeti elemek tekintetében. A jótállási idő az ingatlan birtokbaadási jegyzőkönyv szerinti birtokba-adástól számított 3 év.

A jótállási kötelezettség nem zárja ki az egyéb jogszabályok, így az egyes épületszerkezetek és azok létrehozásánál felhasználásra kerülő termékek kötelező alkalmassági idejéről szóló 11/1985. (VI. 22.) ÉVM-IpM-KM-MÉM-BkM együttes rendelet alapján érvényesíthető igényeket.

7.6./ Vállalkozónak a jelen szerződés teljesítése során intézkedésre és nyilatkozattételre felhatalmazott képviselője:

név: Barczy István

elérhetőség: e-mail: korallteam@korallteam.hu

e-mail: ibarzci@korallteam.hu

Tel. sz.: 06-30-9636-977

8. Vegyes és záró rendelkezések

8.1./ Szerződő felek rögzítik, hogy Megrendelő önkormányzat, Vállalkozó az illetékes cégbíróságon bejegyzett gazdasági társaság, ügyletkötési képességük nincs korlátozva.

8.2./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az esetlegesen felmerülő jogvitákat elsődlegesen kölcsönös egyeztetések és tárgyalások útján próbálják megoldani, amennyiben ezek nem vezetnének eredményre értékhatártól függően kikötik az Egri Járásbíróság illetve az Egri Törvényszék illetékességét.

8.3./ A jelen vállalkozási szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

A jelen öt oldalból álló okiratot felek azzal írják alá, hogy az abban foglaltak ügyleti akaratuknak mindenben megfelel.

Jelen szerződést felek 6 eredeti példányban írják alá.

Kelt Ostoros, 2013. május hó 28. napján.

Ostoros Községi Önkormányzat
Megrendelő



KORALL LAKÁSKERÁMIA KFT.
3400 Mezőkövesd, Kőrísfa u. 1.
Adószám: 12845970-2-05

KORALL Lakáskerámia Kft.
Vállalkozó

Vasas Ágostonné jegyző