

**VÁLLALKOZÓI SZERZŐDÉS**  
**„Idősek Otthona épületének energetikai felújítása”**  
tárgyú közbeszerzési eljárásban

amely létrejött egyrészről  
Szeghalom Város Önkormányzata  
5520 Szeghalom, Szabadság tér 4-8.  
adószáma: 15725314-2-04  
képviseli: Macsári József polgármester  
bankszámlaszáma: *K&H Bank 10402142-50485250-54561008*  
(a továbbiakban “Megrendelő”),

másrészről  
Blaskó György egyéni vállalkozó,  
székhelye: 5520 Szeghalom, Hunyadi utca 31/1.  
képviseli: Blaskó György (tel.: +36-30/945-3183  
bankszámlaszáma: 54000014-10001239-00000000  
vállalkozói ig. szám: ES222592  
adószáma: 44449731-2-24  
(a továbbiakban “Vállalkozó”) között.

## **1. Preambulum**

- 1.1 A felek rögzítik, hogy a Megrendelő a Kbt. Harmadik része 115. § (2) szerinti, hirdetmény nélküli eljárást megindító felhívást küldött meg közvetlenül az ajánlattevők részére a „*Idősek Otthona épületének energetikai felújítása*” tárgyú közbeszerzési eljárásban. Megrendelő a közbeszerzési eljárás eredményét 2018. 08. hó 13. napján kihirdette azzal, hogy a közbeszerzési eljárás nyertese a Vállalkozó. Mivel a lefolytatott közbeszerzési eljárás során a Megrendelő a Vállalkozó ajánlatát fogadta el, ennek megfelelően a felek a Kbt. 131. § (1) bekezdése értelmében a törvényes határidőn belül szerződést kötnek a jelen Szerződéses Megállapodás és a 12.7 pont szerint hozzá kapcsolódó mellékletek (együttesen: Szerződés) feltételei szerint.

## **2. A szerződés tárgya, a felek kötelezettségei és nyilatkozatai**

- 2.1. Szeghalom, Idősek Otthona épületének energetikai korszerűsítése, mely magában foglalja a külső homlokzati hőszigetelést, padlásfödém hőszigetelését és az elavult homlokzati nyílászárók cseréjét. Ezen kívül fűtőkorszerűsítés és napelemes rendszer kiépítése is része a beruházásnak. Az épületben infokommunikációs rendszer is kiépítésre kerül (mobil indukciós hurokerősítő rendszer, Braille-feliratos tapintható információs táblák. A kivitelezés tárgya az alábbi:
- külső hőszigetelés
  - padlásfödém hőszigetelése teljes épületen
  - nyílászárócseré
  - napelemes rendszer kiépítése, napkollektoros melegvízellátás kiépítése
  - infokommunikációs rendszer kiépítése
  - vezetősáv elhelyezése a közlekedő helyiségekbe
  - részleges fűtőkorszerűsítés, régi elavult gázkazán cseréje, kazánház átépítése

Teljes felújítással érintett terület: 906,83 m<sup>2</sup>.

A beruházás nem építési engedélyhez kötött tevékenység

- 2.2. A felek megállapodása szerint a Vállalkozó köteles a Szerződés értelmében a kivitelezést szerződészerűen, teljeskörűen, műszakilag és minőségileg kifogástalan kivitelben, a vonatkozó magyar előírásoknak, műszaki szabványoknak, valamint a technika mai állásának megfelelően I. osztályú minőségben, határidőben elkészíteni, ill. valamennyi egyéb szerződéses kötelezettségét szerződészerűen teljesíteni. A Vállalkozó az előbbi, a Létesítmény szerződészerű megvalósítására vállalt kötelezettsége mellett kifejezett kötelezettséget vállal arra, hogy jótállási/szavatossági kötelezettségeinek maradéktalanul eleget tesz.
- 2.3. Vállalkozó a Szerződéses Megállapodás aláírásával akként nyilatkozik, hogy a Szerződés elválaszthatatlan részét képező dokumentumokat és a Megrendelő által rendelkezésére bocsátott egyéb dokumentumokat (kivitelezési dokumentáció, árazatlan költségvetést) átvette, azokat saját felelősségére ellenőrizte, az azokban foglalt tényeket, előírásokat ismeri. Vállalkozó a 3.2 pont szerinti árat ezen információk figyelembevételével, szakmai tapasztalatára alapozva és az építési helyszín ismeretében állapította meg.
- 2.5. A teljesítés helye: 5520 Szeghalom, Kossuth utca 18. sz. Hrsz: 385.

### **3. Ellenszolgáltatás összege**

- 3.1 A Szerződés egyösszegű (átalányáros) típusú. A Vállalkozói díj
- 55.697.226,-Ft + 15.038.251,-Ft ÁFA = 70.735.477,-Ft bruttó összegű  
azaz: hetvenmillió- hétszázharmincötezer- négy százhetvenhét forint, melynek alapjául a beárazott költségvetés és a költségvetési főösszesítő szolgál.
- 3.2 A Vállalkozó a Szerződéses Ár fejében teljeskörűen vállalkozik a szerződéses kivitelezésre, valamint az egyéb szerződéses kötelezettségek teljesítésére. A Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a Szerződés Ár a Vállalkozó szerződéses kötelezettségeihez tartozó összes költséget tartalmazza, függetlenül azok jellegétől. Tartalékkeret kikötésére nem kerül sor.
- 3.3 A Vállalkozó nem fizet, illetve számol el a szerződés teljesítésével összefüggésben olyan költségeket, melyek a Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pontja ka)-kb) alpontja szerinti feltételeknek nem megfelelő társaság tekintetében merülnek fel, és melyek a nyertes ajánlattevő adóköteles jövedelmének csökkentésére alkalmasak. Továbbá a szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt tulajdonosi szerkezetét az ajánlatkérő számára megismerhetővé teszi és a Kbt. 143.§. (3) szerinti ügyletekről az ajánlatkérőt haladéktalanul értesíti.
- 3.4 A megrendelő jogosult és egyben köteles a szerződést felmondani - ha szükséges olyan határidővel, amely lehetővé teszi, hogy a szerződéssel érintett feladatra ellátásáról gondoskodni tudjon -, ha
- a) a vállalkozóban közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személy vagy személyes joga szerint jogképes

szervezet, amely tekintetében fennáll az 62. § (1) bekezdés k) pont kb) alpontjában meghatározott valamely feltétel;

b) a vállalkozóban közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személyben vagy személyes joga szerint jogképes szervezetben, amely tekintetében fennáll az 62. § (1) bekezdés k) pont kb) alpontjában meghatározott valamely feltétel.

- 3.5. A felmondás esetén a vállalkozó a szerződés megszűnése előtt már teljesített szolgáltatás szerződésszerű pénzbeli ellenértékére jogosult.

#### **4. A megvalósítás időtartama, teljesítés határideje, kötbér**

- 4.1. A munkaterület átadása szerződéskötéssel egyidejűleg történik, az építési napló egyidejű megnyitásával.
- 4.2. A kivitelezés teljesítésének időtartama: 10 hónap. A Vállalkozó előteljesítésre jogosult.
- 4.3. A Szerződés kötelezettségének késedelmes teljesítése esetén a Vállalkozó a 3.1 pont szerinti nettó vállalkozói díj 1 %/napnak megfelelő összegű késedelmi kötbér fizetésére köteles. A késedelmi kötbér felső határa a nettó vállalkozói díj 20%-a.
- 4.4. Amennyiben a tárgyi kivitelezés Vállalkozó hibájából meghiúsul, akkor a Vállalkozó a Megrendelőnek a nettó vállalási ár 30 %-nak megfelelő meghiúsulási kötbért köteles fizetni. A szerződés akkor tekinthető meghiúsultnak, ha a Vállalkozó a teljesítési véghatáridőt túllépte és a Megrendelő által biztosított újabb (legalább 30 napos) határidő alatt sem teljesíti maradéktalanul a szerződés szerinti kötelezettségeit.
- 4.5. A meghiúsulási kötbérigény érvényesítésének esetén a megrendelő jogosult a szerződéstől elállni, és más vállalkozóval szerződést kötni a fennmaradó feladatok ellátására, továbbá az elállással, a késedelemmel, valamint az új vállalkozó bevonásával kapcsolatosan felmerült kárát a vállalkozóval szemben érvényesíteni.
- 4.6. A szerződés teljesítésének az elismerése és igazolása a műszaki átadás-átvételi eljáráson történik. A tervezett munkák műszaki átadás-átvétele csak akkor tekinthető teljesítésnek, ha Megrendelő valamennyi, a jelen szerződés keretében megvalósult létesítményt nyilatkozattal átvett.
- 4.7. A vállalkozó az ajánlatában megfogalmazottak alapján 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet szerint építési szakterületi „MV-É” szerint szakembereket vonja be a teljesítésbe, aki rendelkezik a jogosultság megszerzéséhez szükséges képesítéssel, és 24 hónap szakmai tapasztalattal.

#### **5. A vállalkozó által nyújtott jótállás (Hiba kijavítási kötelezettség)**

- 5.1 Nyertes ajánlattevőt az építményre és azok tartozékaira a jogszabály szerinti szavatossági kötelezettség terheli. A Vállalkozó a közbeszerzés tárgyára vonatkozó egységes jótállási kötelezettsége a sikeres műszaki átadás-átvételtől számított 36 hónap.

- 5.2 Vállalkozó jótáll a Szerződésben foglalt kötelezettségeinek szerződésszerű teljesítéséért, továbbá az alkalmazott megoldások, eljárások alkalmasságáért és minőségéért függetlenül attól, hogy azokat saját maga vagy alvállalkozója, esetleg egyéb jogszerűen bevont harmadik személy alkalmazza.
- 5.3 Vállalkozó a jótállási időn belül felmerülő és a megvalósított építmény rendeltetésszerű használatát, állagát, illetve a testi épséget és egészséget veszélyeztető garanciális hiányosságok kijavításáról a Megrendelői értesítést követően haladéktalanul, még az egyéb hiányosságok kijavításáról az értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül köteles gondoskodni.
- 5.4. Amennyiben Vállalkozó a jótállási időszak alatt jelentkező hiányosságok javítását a az előző pontban meghatározott határidőre nem végzi el, úgy Megrendelő jogosult ezen garanciális hiányosságokat a vállalkozó költségére más vállalkozóval megszüntetni.

## **6. Műszaki ellenőrzés**

A Megrendelő a munkát helyszíni képviselője (műszaki ellenőr) útján ellenőrzi. A Műszaki ellenőrzést a Megrendelővel megkötött megbízási szerződésben szereplő szervezet látja el. A műszaki ellenőr személyének meghatározására az építési napló megnyitáskor történik meg. A teljesítésigazolás kiadására a műszaki ellenőr jogosult.

## **7. Az együttműködés elvei**

A Vállalkozó minden, a teljesítést akadályozó, késleltető körülményről haladéktalanul köteles Megrendelőt írásban értesíteni, melyben jeleznie kell a késedelem okát és várható időtartamát is. Megrendelő a körülmények mérlegelésével saját belátása szerint dönt a határidő meghosszabbításáról, és azt a felek írásban rögzítik. Írásban történő értesítésnek felek a faxon, levélben, e-mail útján történő értesítést fogadják el.

## **8. Utófelülvizsgálat**

A műszaki átadás-átvételtől számított 1 éves időszakot követően a munkát újból meg kell vizsgálni a Megrendelő által összehívott utólagos műszaki felülvizsgálaton. A felülvizsgálat jegyzőkönyvében feltüntetett hibák kijavítása, illetve hiányosságok megszüntetése Vállalkozó garanciális kötelezettségét képezi.

## **9. Számla benyújtása, teljesítés**

- 9.1. A megrendelő a Kbt. 135. § (7) bekezdése alapján a szerződésben foglalt teljes ellenszolgáltatás 5 %-nak megfelelő összegű előleg igénylését teszi lehetővé, amelynek kifizetése legkésőbb az építési munkaterület átadást követő 15 napon belül történik meg. Az előleg összegének elszámolása a végszámla összegéből levonásra kerül.
- 9.2. A szerződés finanszírozása TOP-3.2.1-16- BS1-2017-00003 azonosítószámú projekt támogatásából történik, a támogatási intenzitás 100 % (utófinanszírozás konstrukció-további információ: a 2014-2020 programozási időszakban az egyes európai uniós alapokból származó támogatások felhasználásának rendjéről szóló 272/2014. (XI. 5.)

kormányrendeletben meghatározott szabályok szerint. A fizetési feltételekre a Kbt. 135. § (1)–(3); (5)–(7) bekezdés a Ptk. 6:130. § (1)–(2) bekezdése alkalmazandók. Az ajánlatkérő az ajánlattételi felhívás tárgyát képező munkák pénzügyi fedezetével rendelkezik.

- 9.3. A Vállalkozó - az előlegszámlán túl – 1 db részszámla és 1 db végszámla benyújtására jogosult (összesen 3 db) az alábbi ütemezés szerint:

**Részszámla:**

Részszámla a szerződés szerinti 50 %-át elérő teljesítést követően nyújtható be, összege a szerződésben, megajánlott bruttó vállalkozói díj maximum 50 %-a.

**Végszámla:**

A sikeres átadás-átvételt követően nyújtható be, összege a szerződésben rögzített, a kivitelezési munkákra megajánlott vállalkozói díj részszámla után fennmaradó része.

A díj megfizetése a Vállalkozó általi teljesítést és a Megrendelő által ennek elismeréseként kiállított teljesítésigazolás kézhezvételét követően kiállított számla ellenébe történik. A számlák kifizetésére az igazolt teljesítések (a teljesítésigazolás kiadására a műszaki ellenőr jogosult) alapján kerül sor, a számla kézhezvételétől számított 30 napon belül, banki átutalással a Ptk. 6:130. § (1)–(2) bekezdésében meghatározottak alapján.

A részletes fizetési feltételeket a dokumentáció és a szerződéstervezet tartalmazza. Az ajánlattétel, az elszámolás és kifizetés pénzneme magyar forint (HUF).

Ajánlatkérő felhívja a Tisztelt Ajánlattevők figyelmét a Kbt. 136. § (1) bekezdés a)-b) pontjaiban foglaltakra a kifizetéseket illetően.

- 9.5. A számlák kifizetése a Kbt. 135. §-a, valamint a 322/2015. (X.30.) Korm. r. 30-32/A. § szerint történik meg az igazolt teljesítések (a teljesítésigazolás kiadására a műszaki ellenőr jogosult) alapján.
- 9.6. Megrendelő fizetési késedelme esetén a Vállalkozó fizetési késedelmi kamatot jogosult érvényesíteni a Megrendelő felé a Ptk. -ban foglaltak szerint.

## **10. Szerződésszegés**

- 10.1. Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 41. § (6) bekezdésében, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjaiban foglaltaknak megfelelően Vállalkozó kijelenti, hogy átlátható szervezetnek minősül.
- 10.2. A Megrendelő a Ptk.-ban szabályozottakon túlmenően jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani az alábbi esetekben:
- a) súlyosan hibás teljesítését 60 naptári napon belül nem javítja ki,
  - b) a Vállalkozó vagy az alvállalkozója által foglalkoztatott munkavállalók nem rendelkeznek érvényes munkavállalói engedéllyel, munkaszerződéssel,
  - c) a Vállalkozó jogerősen fizetéseképtelenné vált;
  - d) a Vállalkozó átalakul, vagy a tulajdonosi összetételében, vagyonában olyan jelentős változás következik be, amely a Megrendelő megítélése szerint a fentiekben meghatározott változások a jelen szerződésben meghatározott kötelezettségek teljesítését veszélyeztetik,

e) a szerződés teljesítésének elmaradásával kapcsolatos igények biztosítékként kikötött biztosíték nyújtásának elmulasztása (44.) a szerződésnek a Megrendelő általi azonnali felmondását vonja maga után.

f) a késedelmi kötbérmaximum elérése esetén;

A Megrendelő a szerződésszegést - az észlelés vagy tudomásra jutást követően - haladéktalanul, írásban közli a Vállalkozóval, amelyben megjelöli a szerződésszegésből eredő jogait és igényeit is. Ebben az esetben a Vállalkozó köteles haladéktalanul a jogszabályokban meghatározott kötelességeit megtenni.

## **11. Felelősség**

11.1. A Vállalkozó felelősséggel tartozik a szerződésben vállalt munkáért, a munka megkezdésétől a műszaki átadás-átvételi igazolás kibocsátásának napjáig. A Vállalkozó köteles biztosítani a Megrendelőt minden olyan veszteséggel és követeléssel szemben, amely harmadik személynek okozott személyi sérülések és dologi károk, valamint az ezekre visszavezethető vagyoni károk következtében jelentkeznek.

11.2. A Vállalkozó teljes körű felelősségbiztosítással rendelkezik. A Vállalkozónak a szerződés megkötéskor a kivitelezői tevékenységre legalább 60.000.000,- Ft/év összegű, továbbá 10.000.000,- Ft/kár összeghatárra fedezetet nyújtó felelősségbiztosítással kell rendelkeznie. A biztosításnak fedezetet kell nyújtani a Vállalkozó és valamennyi közreműködő tevékenységére, hibás teljesítésből eredő felelősségére, személyi sérüléssel járó károkra, 3. személynek okozott károkra, dologi károkra, valamint az ezekre visszavezethető tisztán vagyoni károkra is.

## **12. Egyéb rendelkezések**

12.1. A kivitelezés során keletkező hulladékok elszállítására a Vállalkozó köteles, melyet köteles a megrendelőnek írásban igazolni.

12.2. A szerződés teljesítéséből eredő bármilyen vitás kérdés rendezését a felek tárgyalás útján kísérik meg. Ennek 30 napon túli eredménytelensége esetén felek a vitás kérdés eldöntéséhez alávetik magukat hatáskörtől függően a Gyulai Járásbíróság, illetve a Gyulai Törvényszék kizárólagos illetékességének.

12.3. A fenti feltételek közt nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és Kbt. valamint vonatkozó kormányrendeletek rendelkezései az irányadók.

12.4. A Szerződés és a felek közötti kommunikáció nyelve a magyar.

12.5. A Megrendelő jogosult és egyben köteles a szerződést a Kbt. 143. § (3) bekezdésében foglalt esetekben felmondani.

12.6. A Szerződésre a magyar jog az irányadó. A szerződés módosítására a Kbt. 141. §-ban foglaltak figyelembevételével kerülhet sor

12.7. A jelen Szerződéses Megállapodásban nem, vagy nem kielégítően szabályozott kérdésekre vonatkozóan a Szerződéses Megállapodás elválaszthatatlan részét képező az alábbiakban mellékelt dokumentumok az irányadók, amelyek a jelen Szerződéses

Megállapodással együtt a Szerződést alkotják, így együtt olvasandók és értelmezendők. A dokumentumok közötti ellentmondás esetén a sorrendben előbb álló dokumentum rendelkezései megelőzik a sorban később álló dokumentum rendelkezéseit.

12.7.1 Az ajánlattevő ajánlata

12.7.2 ajánlattételi felhívás és ajánlattételi dokumentáció

12.7.3. Kiviteli tervek, műszaki leírás, árazott költségvetés

12.7.4. A közbeszerzési eljárás során keletkezett valamennyi dokumentum

Kelt.: Szeghalom, 2018. augusztus 22.

  
**MEGRENDELŐ**  
Szeghalom Város Önkormányzata  
képviseli: Macsári József  
polgármester



  
jogi ellenjegyzés

pénzügyi ellenjegyzés



**BLASKÓ GYÖRGY**  
építési vállalkozó  
5520 Szeghalom, Hunyadi u. 31/1.  
Adószám: 4440731-2-24  
Tak. szám: Szeghalom: 54000014-10001239  
Közf. szám: Szeghalom: 83 23224994  
Vall. g. szám: EV 486313. 4497140  
**VÁLLALKOZÓ**  
**Blaskó György**  
egyéni vállalkozó