

EGYEDI KIVITELEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. Kerület Önkormányzata

székhely: 1051 Budapest, Erzsébet tér 4.
számlaszám: OTP Bank 11784009-15505006
statisztikai számjel: 15735681 8411 321 01
adószám: 15735681-2-41
pénzforgalmi számlaszáma: 11784009-15505006-10360006
képviseli: **Szentgyörgyvölgyi Péter** *polgármester,*

mint megrendelő (a továbbiakban: **Megrendelő**)

másrészről a

FAUNA-DUÓ Általános Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

székhely: 1155 Budapest, Rekettye u. 49.
cégjegyzékszám: 01-09-665023
adószám: 12319020-2-42
statisztikai számjel: 12319020-4120-113-01
építési kivitelező vállalkozó nyilvántartási száma:
pénzforgalmi számlaszáma:
képviseli: **Gesztelyi-Nagy György** *ügyvezető*

és

GESZTELYI Építőipari, Szolgáltató és Kereskedelmi Zártkörűen Működő Részvénytársaság

székhely: 1158 Budapest, Ady Endre u. 40.
cégjegyzék száma: 01-10-043793
adószám: 12358427-2-42
statisztikai számjel: 12358427-4120-114-01
építési kivitelező vállalkozó nyilvántartási száma:
pénzforgalmi számlaszáma:
képviseli: **Gesztelyi-Nagy Tibor** *vezérigazgató,*

mint vállalkozók (a továbbiakban a vállalkozók együttesen: **Vállalkozó**; a Megrendelő és a Vállalkozó a továbbiakban együttesen: **Felek**)

között.

Preambulum

Megrendelő a TED adatbankban 2019/S 248-611558 számon (az eljárás EKR azonosítója: EKR001368802019), 2019. december 24-i hirdetményével „*Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzata közigazgatási területéhez tartozó különféle épületek, építmények magasépítési, illetve építési jellegű felújítási és fenntartási munkáinak ellátását, adott esetben, kiegészítő építészeti szolgáltatások ellátásával együtt*” tárgyú, a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: **Kbt.**) Második Rész szerinti nyílt, uniós közbeszerzési eljárást indított, majd a közbeszerzés eredményeként 2020. március 13-án a Kbt. 105. § (1) bekezdés szerinti keretmegállapodást kötött a Vállalkozóval (a továbbiakban: **Keretmegállapodás**).

A 2021. év április hónap 16. napján indított, „*Vámház krt. 8. – közösségi kulturális tér kialakítása bontási munkái*” tárgyú a Kbt. 105. § (1) bekezdés c) pontja szerinti írásbeli konzultációs eljárásban a Vállalkozó 2021. év április hónap 21. napján érvényes ajánlatot tett. A

közbeszerzés eredményeként Felek az alább meghatározott napon, helyen és feltételek szerint egymással szerződést kötnek (a továbbiakban: **Szerződés**):

1. A Szerződés tárgya

- 1.1. A Megrendelő megrendeli, Vállalkozó pedig elvállalja a Budapest V., Vámház körút 8. szám alatti épület bontását (a továbbiakban: **Bontás**) a Szerződésben, Műszaki leírásban és a közbeszerzési dokumentumokban részletesen körülírt műszaki és szakmai tartalommal.

2. A Szerződés tárgyára figyelemmel tett vállalkozói jognyilatkozatok

- 2.1. A Vállalkozó kijelenti, hogy
- a Műszaki leírást (bontási dokumentációt) lehetősége volt megismerni,
 - a Szerződés megkötése előtt lehetősége volt helyszíni bejáráson rész venni, valamint az elvégzendő munkák kapcsán a Megrendelő elvárásait, a munkavégzés körülményeit megismerni,
 - a közbeszerzés során – különösen a kiegészítő tájékoztatás kérése keretében – lehetősége volt valamennyi a Műszaki leírásra (kiviteli tervdokumentációra, költségvetési kiírásra), megrendelői elvárásra vonatkozó kérdése, észrevétele megtételére, a költségvetési kiírás teljeskörűségének ellenőrzésére, a Bontást gátló körülmények jelzésére.
- 2.2. A Vállalkozó kijelenti, hogy
- a Műszaki leírás (bontási dokumentáció) teljes körű, az a feladat elvégzésére fenntartás nélkül alkalmas, továbbá
 - a költségvetési kiírásban minden előre látható munkanem szerepel, amely mellett a Bontás, a Megrendelő igényei, elvárásai szerint megvalósítható, és
 - a Szerződésben rögzített feltételekkel a Bontás az előírt határidőre elvégezhető.
- 2.3. A Vállalkozó a fentiekre figyelemmel tudomásul veszi, hogy az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Ékr.**) 3. § (1) bekezdése alapján viseli annak jogkövetkezményeit, amely a Műszaki leírás (bontási dokumentáció, költségvetési kiírás) olyan hiányosságából adódik, amelyet a tőle elvárható szakmai gondosság mellett észlelnie kellett volna, de a szerződéskötést megelőzően nem jelzett.
- 2.4. A Vállalkozó a Szerződés tekintetében kötelezettséget vállal a teljesítés teljességéért és hiánytalanságáért, ideértve azon elemeket is, amelyek a Keretmegállapodásban vagy a Szerződésben hivatkozott egyéb dokumentumokban előírásra nem kerültek, viszont a szakmai szokások szerint hozzátartoznak a szerződés teljes körű teljesítéséhez.
- 2.5. Vállalkozó kijelenti, hogy a Bontást zavaró közlekedési, társadalmi, technikai és természeti körülményeket a hasonló munkákban jártas, nagy szakértelemmel rendelkező kivitelező cégtől elvárható fokozott gondossággal tanulmányozta, és a Szerződést ezek ismeretében köti meg.
- 2.6. Vállalkozó, mint kellő szakmai tapasztalattal bíró szervezet kijelenti, hogy a Szerződésben meghatározott feladatokat szakmailag megfelelő képes és kész teljesíteni.
- 2.7. A Vállalkozó – amennyiben jogszabály szigorúbb követelményt nem támaszt – viseli a Bontással összefüggésben felmerülő
- valamennyi olyan kockázatot, amely a Vállalkozó ellenőrzési körébe tartozik, továbbá
 - valamennyi olyan, a Vállalkozó ellenőrzési körén kívül eső kockázatot, amely előre látható volt, vagy a jó szakembertől adott helyzetben általában elvárható szakmai gondosság tanúsítása mellett előre látható lett volna.

3. A Szerződés hatálya, felfüggesztés

- 3.1. Felek megállapodnak, hogy a Megrendelő a Szerződés hatályba lépésnek időpontját annak megkötésekor, ennek hiányában – azzal a feltétellel, hogy a Vállalkozót a hatályba lépés időpontjáról megfelelő időben előzetesen írásban értesíteni köteles – a szerződéskötéstől számított 6 (azaz hat) hónapon belül a Vállalkozóhoz címzett egyoldalú jognyilatkozattal állapítja meg.
- 3.2. A Megrendelő a teljesítést egyoldalú Vállalkozóhoz címzett jognyilatkozattal felfüggesztheti. A felfüggesztés kezdő hatályát a Megrendelő a felfüggesztést elrendelő jognyilatkozatával állapítja meg. A felfüggesztés tartamával a Vállalkozó teljesítési kötelezettsége átmenetileg megszűnik, a teljesítési határidők meghosszabbodnak.
- 3.3. A Vállalkozó a felfüggesztés hatálya alatt – amennyiben a munkaterület visszaadására nem került sor – gondoskodik
 - a) a munkaterület őrzéséről,
 - b) – amennyiben a Megrendelő eltérően nem nyilatkozik – a folyamatban lévő, és nem halasztható munkafolyamatok befejezéséről, valamint
 - c) az életet, testi épséget, egészséget, illetve a Megrendelő vagy harmadik személyek vagyonát veszélyeztető körülmények elhárításáról, illetve megelőzéséről.
- 3.4. A Vállalkozó a felfüggesztésre figyelemmel
 - a) igényelheti a felmerült, igazolt többletköltségei megtérítését, valamint
 - b) – amennyiben a felfüggesztés a 6 hónapot meghaladja – a Szerződést indokolás nélkül felmondhatja.
- 3.5. A Megrendelő a felfüggesztés megszüntetéséről legalább 15 nappal korábban értesíti a Vállalkozót.

4. Teljesítési határidő

- 4.1. Vállalkozó a Bontást a munkaterület átadásától számított 60 napon belül elvégzi.
- 4.2. A munkaterület átadásának időpontjában esetlegesen hiányzó, Bontáshoz szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat Megrendelő folyamatosan szolgáltatja olyan módon, hogy az a Vállalkozót a teljesítésben ne akadályozza.
- 4.3. Megrendelő előteljesítést elfogad.

5. A teljesítést meghatározó általános előírások

- 5.1. A Vállalkozó a Szerződés szerinti feladatait
 - a) a Szerződés, Műszaki leírás, közbeszerzési dokumentumok,
 - b) a vonatkozó jogszabályok, alkalmazandó szabványok, műszaki követelmények, hatósági, kerületi tulajdonosi, közmű-szolgáltatói, illetve tervezői előírások, gyártói utasítások, valamint
 - c) a Megrendelő utasításai szerint köteles teljesíteni.
- 5.2. A Vállalkozó a feladatait a Megrendelő által rendelkezésre bocsátott dokumentációk, az egyeztetések során, valamint a helyszíni felmérések során megszerzett adatok, információk figyelembe vételével végzi el.
- 5.3. Vállalkozó a Bontást tulajdonosi szemlélettel, a jó gazda és a jó szakember gondosságával, Megrendelő érdekeinek megfelelően teljesíti.

6. Műszaki bonyolítás

- 6.1. A Megrendelő tájékoztatja a Vállalkozót, hogy a Bontás műszaki bonyolításával (a kiadmányozást nem igénylő tulajdonosi jogkörök gyakorlásával) a Belváros-Lipótváros Vagyonkezelő Zrt.-ét (a továbbiakban: **BLV**) bízta meg. A megbízás nem akadályozza a Megrendelőt, hogy egyes döntéseket esetleg vagy általános jelleggel magához vonjon.
- 6.2. A Vállalkozó a Szerződés teljesítése érdekében oly módon köteles a BLV-vel együttműködni, részére adatokat, információkat szolgáltatni, tájékoztatást adni, mintha a BLV a Megrendelő lenne.
- 6.3. A megrendelői, illetve tulajdonosi ellenőrzési, felügyeleti és – eltérő rendelkezési hiányában – döntési jogköröket a Megrendelő a BLV útján gyakorolja. A BLV munkatársai – a Megrendelőre irányadó szabályok szerint – jelen lehetnek a Bontással kapcsolatos egyeztetéseken, tárgyalásokon, jogosultak emlékeztető, jegyzőkönyvek és más hasonló dokumentumok aláírására, utasításokat adhat a Vállalkozónak, betekinhetnek és bejegyezhetnek az e-építési naplóba.
- 6.4. A Vállalkozó valamennyi Megrendelőnek címzett, Szerződéssel kapcsolatos jognyilatkozatát – a számlákat is beleértve – a BLV-hez köteles benyújtani.

7. Utasítási jog

- 7.1. Megrendelő utasításai a munkával előálló eredmény jellemzőire irányulhatnak.
- 7.2. A Vállalkozó a Bontást és a Szerződés szerinti egyéb feladatait – a Szerződésben rögzített kivételekkel – a Megrendelő utasításainak megfelelően köteles elvégezni.
- 7.3. Amennyiben a Megrendelő célszerűtlen, szakszerűtlen, vagy tulajdonosi, kezelői, üzemeltetői hozzájárulásban előírt feltételekbe ütköző utasítást ad, a Vállalkozó köteles erre őt figyelmeztetni. A figyelmeztetés elmaradásáért a Vállalkozó felel. A figyelmeztetést a Vállalkozó – annak igazolása érdekében, hogy a figyelmeztetésre sor került, illetve arra milyen tartalommal került sor – írásbeli jognyilatkozatba foglalhatja.
- 7.4. Vállalkozó – írásban, észszerű, de legalább a közléstől számított 2 (azaz kettő) munkanapos határidő tűzése mellett – jogosult a Megrendelőtől a célszerűtlen, szakszerűtlen, vagy tulajdonosi, kezelői, üzemeltetői hozzájárulásban előírt feltételekbe ütköző utasítás írásba foglalását kérni. A Megrendelő – amennyiben azt fenntartja – az utasítás írásba foglalását nem tagadhatja meg. Az utasítás Vállalkozó által megjelölt, észszerű határidőre történő írásba foglalásának elmaradását a Felek úgy tekintik, mintha a Megrendelő az utasítást visszavonta volna.
- 7.5. Ha a Megrendelő a figyelmeztetés ellenére a célszerűtlen, szakszerűtlen, vagy tulajdonosi, kezelői, üzemeltetői hozzájárulásban előírt feltételekbe ütköző utasítását fenntartja (írásba foglalja), a feladatot a Vállalkozó a Megrendelő utasításai szerint – a 7.6. pont szerinti kivétellel – a Megrendelő kockázatára köteles elvégezni. A Vállalkozó a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: **Ptk.**) 6:240. § (2) bekezdése szerinti elállási jogot nem gyakorolhatja, annak alkalmazását a Felek kizárják.
- 7.6. A Vállalkozó – az indokok egyidejű megjelölése mellett – köteles megtagadni az utasítás teljesítését, ha annak végrehajtása
 - a) jogszabály vagy hatósági határozat megsértéséhez vezetne,
 - b) veszélyeztetné mások személyét vagy vagyonát,
 - c) veszélyeztetné a Bontást végző közreműködők életét, testi épségét, egészségét,
 - d) közvetlenül veszélyeztetné a Megrendelő vagyonát.

- 7.7. Az utasítás végrehajtásának megtagadását és annak indokait a Vállalkozó köteles írásba foglalni; ennek hiányában az utasítás végrehajtásának elmaradása szerződésszegésként értékelendő.
- 7.8. A Felek rögzítik, hogy a Ptk. 6:177. § (2) bekezdése alapján a Vállalkozó a hibás teljesítés jogkövetkezményei alól – célszerűtlen, szakszerűtlen, vagy tulajdonosi, kezelői, üzemeltetői hozzájárulásban előírt feltételekbe ütköző utasításra hivatkozás esetén – kizárólag a fenti előírásoknak maradéktalanul megfelelő eljárás esetén mentesülhet. A Ptk. 6:177. § (2) bekezdésének c) pontja tulajdonosi, kezelői, üzemeltetői hozzájárulásban előírt feltételekbe ütköző utasításra megfelelően alkalmazandó.
- 7.9. A Vállalkozó jogosult a Megrendelő állásfoglalását (utasítását) kérni a Szerződés teljesítésével összefüggő kérdésekben; a Megrendelő az ilyen megkeresésekre észszerű időn belül köteles érdemben állást foglalni.

8. Organizációs terv és műszaki ütemezés

- 8.1. A Bontással kapcsolatos organizációs terv és műszaki ütemezés meghatározása érdekében a Felek szerződéskötést követően haladéktalanul egyeztető tárgyalásokat kezdenek, s azok elkészítése során egymással fokozottan együttműködnek.
- 8.2. Az organizációs tervről és a műszaki ütemezésről a Felek legfeljebb 15 napon belül megegyeznek. Amennyiben a megegyezésre a fenti határidőre nem kerül sor, a teljesítési határidő a késedelem tartamával rövidül.
- 8.3. Az organizációs tervet és a műszaki ütemtervet a Felek írásban (jegyzőkönyvvel) hagyják jóvá.
- 8.4. Az organizációs tervet és a műszaki ütemezést a Felek a teljesítés során szükség szerinti mértékben és gyakorisággal aktualizálják.
- 8.5. Munkaterület a Felek által jóváhagyott organizációs terv és műszaki ütemezés alapján adható át.

9. Építési napló

- 9.1. A Bontásról az Ékr. 24. § (1) bekezdése alapján – a 22. § (1) bekezdésnek c) pontjára figyelemmel – e-építési naplót kell vezetni. Az e-építési napló (e-főnapló) készenlétbe helyztatését a Megrendelő legkésőbb a munkaterület átadásáig kezdeményezi.
- 9.2. Vállalkozó a Bontásról az Ékr. szerint köteles
- a) e-építési naplót (e-főnaplót) vezetni,
 - b) – kivéve, ha nem vállalta át tőlük az e-építési napló vezetését – alvállalkozói számára építési alnapló készenlétben helyztatését kezdeményezni, és rendszeresen ellenőrizni, hogy az építési alnapló vezetésére köteles alvállalkozók a naplóvezetési kötelezettségüknek eleget tesznek-e, a naplóbejegyzések a jogszabályoknak megfelelő részletezettségűek-e.
- 9.3. Az e-építési napló (e-főnapló) rendszerhasználati díja a Megrendelőt terheli, annak megfizetéséről a Megrendelő gondoskodik. Az esetleges alnaplók rendszerhasználati díjának megfizetéséről a Vállalkozó gondoskodik.
- 9.4. A Felek képviselőiben eljáró, bejegyzésre jogosult személyek nevét, vagy megnevezését, címét vagy székhelyét, elérhetőségeit és naplóügyfél-jelét az e-építési naplóban kell rögzíteni.
- 9.5. Az e-építési napló készenlétét – az Ékr. 24/B. § (6) bekezdésében meghatározott kivételekkel – a Megrendelő a Vállalkozó építési munkaterületről levonulásának

rögzítésével szünteti meg. Az e-építési napló készenlétének megszüntetése után abba további bejegyzés nem tehető, további dokumentum nem csatolható.

10. Munkaterület át- és visszaadása, birtoklása, használata

- 10.1. A Megrendelő a munkaterületet – előre láthatóan a 2021. április 19. - 2021. május 21. között – adja át a Vállalkozónak.
- 10.2. Az építési munkaterület átadásakor a Vállalkozó köteles az építési munkaterület állapotát – kép- és vagy videófelvevételek, állapot- és hibajegyzék készítésével – dokumentálni. Vállalkozó köteles megvizsgálni, hogy a munkaterületen korábban végzett munkák esetleges nem rejtett hibái vagy hiányosságai nem akadályozzák-e a munkavégzésben, a szerződés szerinti teljesítésben. A felvett dokumentációt a Vállalkozó a munkaterület átadását követő 2 munkanapon belül – a PlanDoc-ba feltöltéssel – a Megrendelő rendelkezésére bocsátja.
- 10.3. A munkaterület átadását, annak körülményeit az e-építési naplóban rögzíteni kell.
- 10.4. Felek a Ptk. 6:241. § (2) bekezdése szerinti elállási jog alkalmazását kizárják.
- 10.5. Vállalkozó – amennyiben az építési munkaterület munkavégzésre alkalmas – azt köteles az e-építési naplóban átvenni. A Vállalkozó a munkaterület e-építési naplóban történő átvételét követően kezdheti meg a helyszínen a Bontást.
- 10.6. A Vállalkozó vállalja, hogy a Bontással érintett munkaterületet építési kerítéssel keríti el és minden kerítéselemre a Megrendelőtől kapott grafikai terv alapján építési hálót (molínót) helyez ki a munkaterület általa történt átvételét követően haladéktalanul, majd azokat, ha szükséges (pl. sérülés, szennyeződés, hiány esetén), folyamatosan pótolja, cseréli a teljesítés során. A molínók legyártatása és kihelyezése a Vállalkozó feladatát képezi.
- 10.7. A munkaterület birtoklására és használatára a Keretmegállapodás 6.2. pont 10-11., valamint 10. pont 12. alpontja irányadó.
- 10.8. Vállalkozó a Bontás befejezése után, de legkésőbb a műszaki átadás-átvételi eljárás során köteles a munkaterületet a Megrendelő részére visszaadni.
- 10.9. Az építési munkaterületet (munkaterületrészt) a Vállalkozó tisztán, a Vállalkozó valamennyi eszközének, valamint a Bontással összefüggésben keletkezett építési-bontási hulladék eltávolítása után adja vissza.
- 10.10. A munkaterületről levonulást, annak körülményeit az építési naplóban a Megrendelő rögzíti.

11. Elbontott anyagok, építési-bontási és egyéb hulladékok kezelése

- 11.1. A Vállalkozó az elbontott anyagokat és építési-bontási hulladékot a munkavégzés során folyamatosan, de legkésőbb az aznapi munkavégzés befejezéséig köteles fajtánként és veszélyességi fokozatuk szerint különválogatni, deponálni, szükség szerint zsákolni, takarni.
- 11.2. Az építési-bontási hulladékot a keletkezése szerint indokolt gyakorisággal engedéllyel rendelkező hulladékkezelőhöz el kell szállítani; e feladatról a felelős műszaki vezető köteles gondoskodni.
- 11.3. Amennyiben a technológia engedi, törekedni kell az elbontott anyagok minél nagyobb arányú újra felhasználhatóvá tételére. Az újrahasznosítható elbontandó anyagokat, termékeket oly módon kell kibontani, gyűjteni, tárolni, hogy azok későbbi felhasználását e tevékenységnek ne akadályozzák.
- 11.4. Az e-építési naplóban a felelős műszaki vezető köteles feltüntetni a naponta keletkező építési-bontási hulladék mennyiségét, fajtáját, EWC kódját [a hulladékjegyzékről szóló

72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet alapján], az építési-bontási hulladék elszállításának tényét, helyét, az elszállításról kiállított bizonylatot, valamint a hulladék kezeléséhez igénybe vett létesítmény adatait (név, cím, KÜJ, KTJ száma), továbbá az építési naplóhoz csatolni kell az átvételt igazoló számlák másolatát (szkennelt képét).

- 11.5. Tilos csatornába, aknába, árkokba bármilyen vegyi anyagot vagy annak maradékát bevezetni, beleönteni! A veszélyes hulladékokat elkülönítetten, a biztonsági szabályok szigorú és következetes betartása mellett kell kezelni. Bármilyen veszélyes anyagot, annak maradékát vagy az adott anyaggal szennyezett védőfelszerelést, munkaruhát, rongyot, stb. csak érvényes működési engedéllyel rendelkező vállalkozó szállíthat el.
- 11.6. A Vállalkozó az építési-bontási tevékenységgel összefüggésben az Ékr. 5. számú melléklete szerinti nyilvántartó lap vezetésére köteles; e nyilvántartó lapokat Vállalkozó a műszaki átadás-átvételi eljárás során köteles Megrendelő részére átadni.

12. Többletmunka

- 12.1. Vállalkozó köteles elvégezni
 - a) a Szerződés tartalmát képező, de a vállalkozói díj meghatározásánál figyelembe nem vett munkát, és
 - b) az olyan munkát, amely nélkül a Bontás nem végezhető el (*műszaki szükségszerűségből elvégzendő többletmunka*)
(az a) és b) pontban megjelölt munkák együttesen a továbbiakban: **többletmunka**).
- 12.2. A Vállalkozó a többletmunka elvégzésének szükségességéről haladéktalanul köteles a Megrendelőt írásban tájékoztatni, illetve a többletmunka felmerülését az építési naplóba bejegyezni.
- 12.3. A Vállalkozó köteles a Megrendelő felé tájékoztatást adni a többletmunka előre nem láthatóságáról, a műszaki szükségszerűség okairól, mibenlétéről, a többletmunkával kapcsolatban felmerülő költségek becsült mértékéről, és a teljesítési véghatáridőre gyakorolt becsült hatásról. A többletmunka elszámolhatóságának, valamint a teljesítési késedelem kockázatát a Vállalkozó viseli.
- 12.4. Vállalkozónak a többletmunkát haladéktalanul el kell végeznie, olyan módon, hogy az a Bontás előrehaladását, illetve a Szerződésben meghatározott véghatáridőt lehetőség szerint ne veszélyeztesse.
- 12.5. A vállalkozói díjon felül kizárólag az olyan többletmunka költsége elszámolható el, amely nélkül a Bontás nem végezhető el, feltéve, hogy az a Szerződés megkötésének időpontjában nem volt előrelátható, vagy, ha az előre látható volt, a Vállalkozó azt a Szerződés megkötése előtt jelezte a Megrendelő felé.
- 12.6. A Szerződés alkalmazásában az a többletmunka minősül előre nem láthatónak, amiről a Szerződés megkötésekor a Feleknek nem volt tudomása és arra a Felek a legnagyobb gondosság mellett sem számíhattak; vita esetén a Vállalkozó köteles azt bizonyítani, hogy valamely többletmunka nem volt előre látható, vagy, ha az előre látható volt, a Szerződés megkötése előtt jelezte a Megrendelő felé.
- 12.7. Ha a Megrendelő – a Vállalkozó tájékoztatása, bejegyzése alapján – a többletmunka költségei elszámolhatóságáról nem, vagy késedelmesen nyilatkozik, az önmagában még nem értékelhető a többletmunka elszámolhatóságát elismerő megrendelői magatartásnak.
- 12.8. A többletmunka költségeinek elszámolásra utólagosan, tételes elszámolás mellett kerül sor, a Keretmegállapodásban rögzített keretösszeg terhére, az erről szóló külön megállapodás alapján. A többletmunka költségeinek elszámolásának feltétele, hogy a Vállalkozó benyújtsa a munkák tételes kimutatását, a felmérési naplóval együtt.

13. Pótmunka

- 13.1. A Megrendelő által utólag megrendelt munka vagy a Megrendelő által utólag elismert munka (így különösen a Megrendelő igényeinek megváltozása miatt szükségessé váló munka, ideértve a tervmódosítás miatt szükségessé váló munkákat is) ellenértékének elszámolásra utólagosan, tételes elszámolás mellett kerül sor, a Keretmegállapodásban rögzített keretösszeg terhére, az erről szóló külön megállapodás alapján.
- 13.2. A Megrendelő az általa utólag megrendelt pótmunka elvégzésének szükségességéről haladéktalanul köteles a Vállalkozót írásban tájékoztatni, illetve a pótmunka felmerülését az építési naplóba bejegyezni.
- 13.3. A Vállalkozó az általa javasolt pótmunka elvégzésének szükségességéről köteles a Megrendelőt írásban tájékoztatni, illetve a pótmunka felmerülését az építési naplóba bejegyezni.
- 13.4. A Vállalkozó köteles a Megrendelő felé tájékoztatást adni a pótmunkával kapcsolatban felmerülő ellenérték becsült mértékéről, és a teljesítési véghatáridőre gyakorolt becsült hatásról. A pótmunka ellenértéke elszámolhatóságának, valamint a teljesítési késedelem kockázatát a Vállalkozó viseli.
- 13.5. A Vállalkozó a pótmunkát olyan módon köteles elvégezni, hogy az a Bontás előrehaladását, illetve a Szerződésben meghatározott véghatáridőt lehetőség szerint ne veszélyeztesse.
- 13.6. Ha a Megrendelő – a Vállalkozó tájékoztatása, bejegyzése alapján – a pótmunka elszámolhatóságáról nem, vagy késedelmesen nyilatkozik, az önmagában még nem értékelhető a pótmunka elszámolhatóságát elismerő megrendelői magatartásnak.
- 13.7. A pótmunka elszámolásának feltétele, hogy a Vállalkozó benyújtsa a munkák tételes kimutatását (legalább a tétel megnevezés, mértékegység, mennyiség, anyag, díj, anyagösszeg, díjösszeg), a felmérési naplóval együtt.
- 13.8. Az elszámolás során pótmunka-felár nem számítható fel.
- 13.9. A pótmunkák elszámolása a Keretmegállapodás 5.1 pont, 1. és 2. alpontjának figyelembevételével történik.

14. Jótállás, szavatosság

A Vállalkozó a Ptk.-ban előírtak szerint szavatolja a munkák szakszerű és szerződésszerű elvégzését. Felek – figyelemmel arra, hogy a Szerződés tárgya bontás – jótállást nem kötnek ki.

15. Műszaki átadás-átvétel, teljesítésigazolás

- 15.1. A műszaki átadás-átvételre a Keretmegállapodás 3.2. pontjában foglaltak alkalmazandóak.
- 15.2. A Megrendelő a teljesítést a Keretmegállapodás 3.1. és 3.2. pontja szerint igazolja.

16. Vállalkozói díj

- 16.1. A Vállalkozó a Bontás szerződésszerű elvégzéséért **14.463.434,- Ft + Áfa** (azaz tizennégy millió-négy százhatvanháromezer-négy százharmincnégy forint plusz általános forgalmi adó) vállalkozói díjra jogosult.
- 16.2. A vállalkozói díjat az írásbeli konzultáció során benyújtott árazott költségvetési kiírás részletezi. Az árazott költségvetés 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Épber.**) 28. §-a szerinti véglegesítésére a Keretmegállapodás 15. pont 13. alpontja alkalmazandó.

- 16.3. A vállalkozói díj átalánydíj. A vállalkozói díj a Keretmegállapodás 5.1 pont 1-3. alpontjaira, valamint a 2. pontban rögzített körülményekre figyelemmel került meghatározásra.
- 16.4. A vállalkozói díj az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény alapján fordított adózású.

17. Előleg

- 17.1. A Vállalkozó előlegre a Keretmegállapodás 5.2. pont 8. alpontja szerint, az alábbi kiegészítésekkel jogosult.
- 17.2. A Vállalkozó mindösszesen és legfeljebb a teljes nettó ellenérték 25%-ának, azaz nettó 3.615.859,- forintnak megfelelő mértékű előleg igénylésére jogosult. 5%-ot meghaladó előleg – a Vállalkozó választása szerint – az alábbi biztosítékok valamelyikének nyújtása mellett igényelhető
- a) az előírt pénzösszegnek óvadékként a Megrendelő fizetési számlájára történő befizetéssel, átutalással,
 - b) feltétel nélküli, visszavonhatatlan és 5 munkanap alatt igénybe vehető, pénzügyi intézmény vagy biztosító által vállalt garancia vagy készfizető kezesség biztosításával vagy
 - c) feltétel nélküli, visszavonhatatlan és 5 munkanap alatt igénybe vehető biztosítási szerződés alapján kiállított – készfizető kezességvállalást tartalmazó – kötelezvényvel.
- 17.3. Az előleg-visszafizetési biztosítékok befizetés esetén a Megrendelő OTP Banknál vezetett 11784009-15505006-10360006 számú számlájára kell átutalni. Az átutalás közleményében szerepeltetni kell: „*Belváros-Lipótváros magasépítési keretmegállapodás, Vámbácz kert. 8. – közösségi kulturális tér kialakítása bontási munkái – Előleg-visszafizetési biztosíték*”.
- 17.4. Az előleg-visszafizetési biztosíték teljesítése
- a) befizetés esetén az átutalási megbízás és a bankszámlakivonat eredeti vagy hiteles másolatának benyújtásával,
 - b) egyéb esetben a biztosítási szerződés alapján kiállított – készfizető kezességvállalást tartalmazó – kötelezvény, pénzügyi intézmény vagy biztosító által vállalt készfizető kezességvállalást tartalmazó okirat vagy garancia eredeti példányával igazolható.
- 17.5. A biztosítékokat az előlegbekérő benyújtásával egyidejűleg kell rendelkezésre bocsátani, és a rendelkezésre állását igazolni. A biztosíték feletti megrendelői rendelkezési jogot a Vállalkozó az előlegbekérő benyújtásától kezdődően legalább a Szerződés szerinti végteljesítési határidő leteltét követő 60. (azaz hatvanadik) napig köteles biztosítani.
- 17.6. A vállalkozói díj esetleges változása a már igényelt, illetve a még igényelhető előleg mértékét és az arra vonatkozó kikötéseket nem érinti. Az előleg megfizetésére a Vállalkozó kérésére és legkésőbb a szabályszerűen kiállított előlegszámla (előlegbekérő) Megrendelő általi kézhezvételétől számított 15 napon belül átutalással kerül sor.

18. Számlakibocsátás, kifizetések teljesítése

- 18.1. A Vállalkozó a Keretmegállapodás 5.2 pontja szerint jogosult számlát kibocsátani. A Vállalkozó részszámlázásra nem jogosult.
- 18.2. A Megrendelő a kifizetéseket a Keretmegállapodás 5.2 pontjának 3-5. szerint teljesíti.

19. Akadályelhárítás és -közlés

- 19.1. A Vállalkozó köteles
- a Szerződés teljesítését akadályozó körülmények elhárítása, kedvezőtlen hatásának mérséklése érdekében minden, az adott helyzetben általában elvárható intézkedést megtenni (beleértve a megrendelői intézkedés kezdeményezését is), illetve
 - ha a szerződésszerű teljesítést veszélyeztető akadályoztatást, késedelmet előre láthatóan nem tudja elhárítani, vagy a foganatosított intézkedések nem vezettek a kívánt eredményre – az akadályoztatását írásban jelezni a Megrendelőnek.
- 19.2. A Vállalkozó megalapozottan nem hivatkozhat a Szerződés megszegése miatti felelőssége kimentése érdekében olyan körülményre, amelynek elhárítása érdekében nem tett meg minden elvárható intézkedést, illetve amely kapcsán a jelzési kötelezettségének az akadály felmerülését követő észszerű időn belül nem tett eleget. A tájékoztatás elmulasztásából, vagy nem teljes körű teljesítéséből, illetve késedelméből eredő károkért Vállalkozó teljes kártérítési felelősséggel tartozik.

20. Szerződési biztosítékok

- 20.1. A kötbérekre és a teljesítési biztosítékokra a Keretmegállapodás 8. és 9. pontjai alkalmazandóak az alábbi kiegészítésekkel.
- 20.2. Megrendelő a Szerződés tekintetében a nettó vállalkozói díj 5%-ának megfelelő összegű teljesítési biztosítékot köt ki. Felek jóállási biztosítékot nem kötnek ki.
- 20.3. A teljesítési biztosítékot befizetés esetén a Megrendelő OTP Banknál vezetett 11784009-15505006-10360006 számú számlájára kell teljesíteni. A befizetés jogcímeként fel kell tüntetni: „*Belváros-Lipótváros magasépítési keretmegállapodás, Vámbácz kert. 8. – közösségi kulturális tér kialakítása bontási munkái – Teljesítési biztosíték*”.

21. Építési műszaki ellenőr

- 21.1. A Megrendelő a Bontást építési műszaki ellenőr bevonásával ellenőrzi. A Megrendelő az építési műszaki ellenőri feladatok ellátásával a BLV-t bízta meg.
- 21.2. Az építési műszaki ellenőr az Ékr. (különösen 16. §-a) szerinti feladatokat látja el azzal, hogy az építési műszaki ellenőr a teljesítést nem igazolhatja. Az építési műszaki ellenőr a (rész)teljesítésről – annak mennyiségi és minőségi jellemzőiről, megfelelőségéről – műszaki igazolást állít ki. A Megrendelő a teljesítést a műszaki igazolásra figyelemmel igazolja.
- 21.3. A Vállalkozó köteles az építési műszaki ellenőr tevékenységét az adott helyzetben általában elvárható módon segíteni, az általa kért adatokat, információkat rendelkezésre bocsátani.

22. Kapcsolattartás, kézbesítési vélelem

- 22.1. A Felek – amennyiben jogszabály, vagy a Szerződés alaki követelményeket (különösen írásba foglalást, jegyzőkönyvezést, e-építési naplóba bejegyzést) nem határoz meg – főszabály szerint alakszerűtlenül (személyesen, telefonon, e-mail útján) tartják egymással a kapcsolatot.
- 22.2. Felek megállapodnak abban, hogy
- a szerződésmódosításokat (ideértve a Kbt. 141. § (4) bekezdésének a) pontja szerinti – ún. programozott – szerződésmódosításokat, árajánlatokat, megrendeléseket is),
 - a Szerződést megszüntető jognyilatkozatokat,
 - a szerződésszegésből eredő igények érvényesítését, továbbá
 - a fizetési felszólítást,

kizárólag írásban, papíralapon kiállított, vagy – amennyiben a Szerződés, vagy jogszabály eltérően nem rendelkezik, legalább minősített elektronikus aláírással és elektronikus bélyegzővel, illetve időbélyegzővel ellátott – elektronikus okiratba foglaltan tekintik érvényesnek.

- 22.3. A papíralapon kiállított okiratot olyan módon kell továbbítani, hogy a kézbesítés megtörténte és annak ideje utólag igazolható legyen (pl. átvételi elismervény felvételével történő közvetlen átadással, könyvelt levélpostai küldeményben).
- 22.4. A Felek kézbesítettnek tekintik
- a) a tértivevénnyel megküldött levelet (küldeményt), amennyiben
 - aa) „az átvételt megtagadta” jelzéssel érkezik vissza, a kézbesítés megkísérlésének napjával;
 - ab) kétszeri kézbesítési kísérlet ellenére is „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, a második kézbesítési kísérlettől számított ötödik munkanapon;
 - b) ajánlott levelet (küldeményt) a posta által kiállított igazoláson az átvétel napjaként feltüntetett napon
 - c) az elektronikus okiratot az e-mail szolgáltató kézbesítési jelentése *(kézbesítési vélelem)*.

23. PlanDoc használata

- 23.1. Vállalkozó a Bontás dokumentumainak kezelésére, tárolására, Megrendelővel való megosztására a PlanDoc terv- és dokumentum menedzsment rendszert (a továbbiakban: **PlanDoc**) alkalmazza, annak használatát közreműködői számára is előírja és ellenőrzi.
- 23.2. Vállalkozó a PlanDoc-ban részére biztosított felhasználói hozzáférési helyeket az előírások szerint használja, egyben gondoskodik a rendeltetésszerű használat rendszeres ellenőrzéséről és betartatásáról.
- 23.3. A PlanDoc-ba feltöltött dokumentumok, egymásnak küldött értesítések a feltöltést követő munkanapon napon kézhez vettnek minősülnek.

24. Titoktartás

- 24.1. Felek a Szerződés megkötése és teljesítése során a másik Fél tudomására hozott, vagy egyéb módon a másik Fél tudomására jutott adatokat, tényeket, információkat, tájékoztatásokat üzleti titoknak minősítik és bizalmasan kezelik, feltéve, hogy
- a) az üzleti titokkörbe sorolásnak az üzleti titokról szóló 2018. évi LIV. törvény szerinti feltételei teljesülnek, és
 - b) a vonatkozó egyéb jogszabályok – így különösen a Kbt. és az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény – az üzleti titokká minősítést nem korlátozzák, vagy zárják ki.
- 24.2. Felek a 24.1. pont szerinti adatokat, tényeket, információkat, tájékoztatásokat kizárólag a másik Fél előzetes írásbeli engedélyével közölhetik mással, hozhatják nyilvánosságra, ruházhatják át a felettük fennálló rendelkezési jogukat, vagy hasznosítják bármely más módon.
- 24.3. A Felek – a jogszabályban előírt adatszolgáltatásokat, adattovábbításokat ide nem értve – kölcsönösen tartózkodnak minden olyan nyilatkozattételtől, információközléstől, illetve olyan adatok hozzáférhetővé tételétől, amely a másik Fél jó hírnevét sértheti, vagy egyéb módon alkalmas a másik Fél kedvezőtlen színben történő feltüntetésére.
- 24.4. A fentiek szerinti
- a) üzlettitok-megőrzési kötelezettség a Szerződés egyéb előírásainak hatályától függetlenül, időbeli korlátozás nélkül mindaddig fennáll, amíg a tárgyi adat, tény, információ,

- tájékoztatás jogszerűen üzleti titokká minősíthető;
- b) jóhírnév-védelmi kötelezettség a Szerződés egyéb előírásainak hatályától függetlenül, időbeli korlátozás nélkül fennáll.

25. Adatkezelés

Felek a teljesítés során birtokukba jutó személyes adatokat a hatályos jogszabályi előírásoknak – különösen az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendeletnek (GDPR), valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvénynek – megfelelően, a Szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben és ideig kezelik, azokat harmadik személy felé – jogszabályi adatszolgáltatási kötelezettséget bele nem értve – nem továbbítják.

26. Együttműködés az ellenőrző szervezetekkel

- 26.1. Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a vonatkozó jogszabályok szerinti illetékes ellenőrző szervezetek feladat- és hatáskörüknek megfelelően a Szerződést és annak teljesítését ellenőrizhetik, s részükre a jogszabály szerinti információ megadása üzleti titokra hivatkozással nem tagadható meg.
- 26.2. Az illetékes ellenőrző szervek ellenőrzése, helyszíni vizsgálata esetén a Vállalkozó köteles Megrendelővel és az ellenőrző szervezetekkel együttműködni, az ellenőrzést végző szerv képviselőit ellenőrzési munkájukban a megfelelő dokumentumok, számlák, a teljesítést igazoló okmányok, bizonylatok rendelkezésre bocsátásával, valamint a fizikai teljesítés vizsgálatában – felkérés esetén – a helyszínen is segíteni.
- 26.3. Ha a Vállalkozó az ellenőrzés során felróható magatartásával az ellenőrző szerv munkáját ellehetetleníti, vagy akadályozza, az a Szerződés és a Keretmegállapodás alkalmazásában súlyos szerződésszegésnek minősül.

27. Vitás kérdések rendezése

- 27.1. Felek egyező akarattal kijelentik, hogy a jelen jogviszonnyal kapcsolatban közöttük felmerült vitákat elsődlegesen egyeztetéssel rendezik.
- 27.2. Vállalkozó az építmények tervezésével és kivitelezésével kapcsolatos egyes viták rendezésében közreműködő szervezetről, és egyes törvényeknek az építésügyi lánctartozások megakadályozásával, valamint a késedelmes fizetésekkal összefüggő módosításáról szóló 2013. évi XXXIV. törvény 1. § (1) és (2) bekezdése szerinti igényével – a jogorvoslati eljárás megindítása előtt – a Teljesítésigazolási Szakértői Szervhez köteles fordulni; a Teljesítésigazolási Szakértői Szerv szakvéleményének beszerzése az igény jogorvoslati, bírósági érvényesítésére halasztó hatályú.
- 27.3. Felek a Szerződésből eredő, bírói útra tartozó esetleges jogvitáik elbírálására – hatáskörtől függően – a Pesti Központi Kerületi Bíróság, illetve a Fővárosi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

28. Igényérvényesítési és szerződésszegéshez kapcsolódó bejelentési kötelezettség

- 28.1. A Megrendelő tájékoztatja a Vállalkozót, hogy az Áht. 97. § (1) bekezdése értelmében a Szerződéssel összefüggő – különösen a teljesítéssel összefüggő, illetve szerződésszegésből eredő – igényei kapcsán igényérvényesítési kötelezettség terheli.
- 28.2. A Megrendelő felhívja a Vállalkozó figyelmét arra, hogy a Kbt. 142. § (5)-(6) bekezdése szerint köteles a Közbeszerzési Hatóságnak bejelenteni,
- a) ha a Vállalkozó a szerződéses kötelezettségét súlyosan megszegte és ez a szerződés

- felmondásához vagy elálláshoz, kártérítés követeléséhez vagy a szerződés alapján alkalmazható egyéb jogkövetkezmény érvényesítéséhez vezetett,
- b) ha a Vállalkozó olyan magatartásával, amelyért felelős, részben vagy egészben a szerződés lehetetlenülését okozta, valamint
- c) ha a szerződésszegést bíróság jogerősen megállapítja.
- 28.3. A Vállalkozó a 28.2. pont szerinti adatátadás miatt a Megrendelővel szemben semmiféle igényt sem érvényesíthet, még abban az esetben sem, ha bármely átadott tény, vagy körülmény utóbb nem bizonyulna valósnak, kivéve, ha ezzel a Megrendelőnek az adatok átadásának pillanatában tényszerűen tisztában kellett lennie (nem tartozik ide a hibás jogszabály-értelmezésből vagy téves tényállás-értelmezésből származó körülmény).

29. A Szerződés megszűntetése

A Szerződés egyoldalú jognyilatkozattal történő megszűntetésére a Keretmegállapodás 10. pontja szerint kerülhet sor.

30. Záró rendelkezések

- 30.1. A Szerződés az ajánlattételi felhívással és a közbeszerzési eljárás során a Felek által rendelkezésre bocsátott egyéb közbeszerzési dokumentumokkal együtt kezelendő, illetve értelmezendő; a fenti dokumentumok – csatolás nélkül is – a Szerződés részét képezik.
- 30.2. A Felek rögzítik, hogy a Keretmegállapodás mögöttes szerződés. Amennyiben valamely kérdést a Szerződés nem, vagy nem teljes körűen szabályoz, arra a Keretmegállapodásban foglaltak az irányadóak.
- 30.3. Közbeszerzési dokumentum és az ajánlat eltérése, ellentmondása esetén a Megrendelő számára kedvezőbb rendelkezés az irányadó. Amennyiben ennek megállapíthatósága kétséges vagy a Felek közt vitás, a közbeszerzési dokumentum tartalma az irányadóak. Közbeszerzési dokumentumok tartalmi eltérése, ellentmondása esetén a Vállalkozó számára kedvezőbb rendelkezés az irányadó. Amennyiben ennek megállapíthatósága kétséges vagy a Felek közt vitás, a Keretmegállapodás, illetve a Szerződés törzsszövegében foglaltak az irányadóak.
- 30.4. A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Felek a Kbt.-t, a Kbt. által engedett körben a Ptk.-át és az egyéb vonatkozó jogszabályokat rendelik alkalmazni.
- 30.5. Felek a Szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, kötelezettségvállalásra jogosult képviselőik útján jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2021. 2021 MÁJ 18. hó

Megrendelő
 Belváros-Lipótváros Budapest
 Főváros V. Kerületi
 Önkormányzat
 Képv.:
 Szentgyörgyvölgyi Péter
 polgármester

Vállalkozó
FAUNA-DUÓ Kft.
 Képv.:
 Gesztelyi-Nagy György
 ügyvezető

GESZTELYI Zrt.
 Képv.:
 Gesztelyi-Nagy Tibor
 vezérigazgató

FAUNA-DUÓ KFT.
 1155 Bp., Rekettye u. 49.
 Adósz.: 12319020-2-42
 Bsz.: 11101301-12319020-01000003

GESZTELYI
 Családi Értékesítési és
 Kereskedelmi ZRT.
 Budapest, Ardy Endre u. 40.
 Telefonszám: 12358427-2-42
 Fax: 12358427-2-42

Dr. Sándor Ügyvédi Iroda
 Dr. Sándor Sz. Zsolt
 ügyvéd
 H-1052 Bp.
 23. I. em. 1.

PÉNZÜGYI ELLENJEGYZÉS

KELT: 2021.05.18.

