

M. U. 91/2021

175/93/2021

KERETMEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről

Név:	Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Képviseli:	dr. Bodnár Zoltán György elnök-vezérigazgató
Székhely:	1064 Budapest, Rózsa u. 81-83.
Telefon:	+361-301-6711
Adószáma:	12098336-2-42
Számlavezető bank:	Magnet Bank
Bankszámla száma:	16200106-00043401

- továbbiakban, mint **Megrendelő** - másrészről a

Név:	CSÍZIO-STÚDIÓ Építési Korlátolt Felelősségű Társaság
Képviseli:	Csizmadia Ádám
Székhely:	2360 Gyál, Kisfaludy utca 15.
Telefon:	+3620-466-4008
E-mail:	csizokft@gmail.com
Cégjegyzékszám:	13-09-097835
Adószáma:	13218290-2-13
Számlavezető bank:	OTP BANK
Bankszámla száma:	11742300-20017448-00000000

- mint **Vállalkozó1**, továbbá

Név:	Nimród-Bau Beruházó és Kivitelező Korlátolt Felelősségű Társaság
Képviseli:	Tátrai Tibor Miklós
Székhely:	2000 Szentendre, Szentlászlói út 36-38.
Telefon:	+361-321-4073
E-mail:	tatrai.tibor@nimrodbau.hu
Cégjegyzékszám:	13-09-103836
Adószáma:	12913480-2-13
Számlavezető bank:	UniCredit Bank Hungary Zrt.
Bankszámla száma:	10918001-00000005-53550009

- mint **Vállalkozó2**, és

Név:	"RADIÁN" Építőipari Tervező, Szervező Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság
Képviseli:	Herbély István
Székhely:	2143 Kistarcsa, Mária u 36.
Telefon:	+36 30 331 5904
E-mail:	istvan.herbely@gmail.com
Cégjegyzékszám:	13-09-062862
Adószáma:	10547030-2-13
Számlavezető bank:	Erste Bank Zrt.
Bankszámla száma:	11600006-00000000-85074282
Név:	Berczel Hungary Építőipari és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
Képviseli:	Borek József
Székhely:	1153 Budapest Pázmány Péter utca 29.
Telefon:	+3670-294-4441
E-mail:	berczelkft@gmail.com

Cégjegyzékszám:	01-09-953482
Adószáma:	23111125-2-42
Számlavezető bank:	Erste Bank Zrt.
Bankszámla száma:	11600006-00000000-45936438

- mint **Vállalkozó**,

- a továbbiakban együtt: **Felek** között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

PREAMBULUM

A Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt, mint a Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 100%-os tulajdonában álló gazdasági társaság, és mint az Önkormányzat tulajdonában álló lakóépületek, vegyes rendeltetésű épületeknek, helyiségeknek és lakásoknak a kezelője, a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (továbbiakban: Kbt.) 5. § (1) bekezdése e) pontjának alanyi hatálya alá tartozó ajánlatkérőnek minősül, ezért a közbeszerzési törvény által meghatározott értékhatárookra tekintettel, közbeszerzési eljárást folytatott le a **“Lakó és vegyes rendeltetésű épületeken illetve középületeken, továbbá közterületeken, különböző építési beruházásnak minősülő építési,- helyreállítási,- és általános javítási munkálatok végzése – keretmegállapodás”** tárgyban. Jelen keretmegállapodásra a Kbt. 104. § (1), (5) és (6) bekezdései és 105. § (2) bekezdés c) pontja szabályait kell alkalmazni.

A 2021. január 28. napján megindított, és 2021. június 29. napján kiküldött összegezéssel eredményesen zárult, uniós eljárásrendben a Kbt. 81. § alapján nyílt közbeszerzési eljárás lefolytatását követően kerül megkötésre az alábbi keretmegállapodás.

1. A KERETMEGÁLLAPODÁS TÁRGYA

- 1.1. Az Önkormányzat tulajdonában és/vagy Megrendelő kezelésében lévő ingatlanokon (mintegy 1100 darab lakóépületen és 47 darab vegyes rendeltetésű), épületeken, lakásokban és helyiségekben, közterületeken
- teljes vagy részleges felújítási, építési,
 - helyreállítási, és
 - általános javítási
- munkák végzése az eljárást megindító felhívásban és a műszaki leírásban, valamint az ajánlatokban foglaltak szerint, generálkivitelezői formában. Olyan munkák képezik az eljárás tárgyát, melyek végzéséhez építési engedély nem szükséges, amennyiben mégis építési engedély köteles munkát szükséges elvégezni, úgy az építési engedélyek beszerzése a Megrendelő, mint ajánlatkérő feladatát képezi, amelyről a keretmegállapodás második fordulójában a Megrendelő, mint ajánlatkérő tájékoztatást nyújt.
- 1.2. A keretmegállapodásos eljárás célja, hogy az eljárás második részében, a keretmegállapodásban részes összes ajánlattevő részére megküldött közvetlen ajánlattételi felhívás alapján, a Megrendelő vállalkozási szerződést köthessen a konkrét építési, helyreállítási és általános javítási munkálatok elvégzésére.

2. A KERETMEGÁLLAPODÁS HATÁLYA, IDŐTARTAMA ÉS MEGSZÚNÉSE

- 2.1. A keretmegállapodás annak aláírásának napján lép hatályba, és **24 hónap** határozott időtartamra szól azzal a feltétellel, hogy ha az eseti megrendelések értéke eléri a **nettó 1.150.000.000,- Ft + 6%-ot**, úgy a keretmegállapodás megszűnik.

31
nr

do

ad

2

2

Handwritten signature

- 2.2. Jelen keretmegállapodás meghosszabbítására a keretmegállapodás aláírásakor hatályban lévő közbeszerzési törvény rendelkezései alapján nincs mód.
- 2.3. Jelen keretmegállapodást Felek közös akarattal bármikor megszüntethetik.
- 2.4. A keretmegállapodás megszűnik bármelyik fél jogutód nélküli megszűnése esetén.

3. A KERETMÉGÁLLAPODÁS FELMONDÁSA

- 3.1. A Megrendelő jogosult és egyben köteles a Keretmegállapodást felmondani – ha szükséges olyan határidővel, amely lehetővé teszi, hogy a Szerződéssel érintett feladata ellátásáról gondoskodni tudjon – ha a Vállalkozóban közvetetten vagy közvetlenül 25 %-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személy vagy személyes joga szerint jogképes szervezet, amely tekintetében fennáll a Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont kb) alpontjában meghatározott feltétel, vagy a Vállalkozó közvetetten vagy közvetlenül 25 %-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személyben vagy személyes joga szerint jogképes szervezetben, amely tekintetében fennáll a Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont kb) alpontjában meghatározott feltétel.
- 3.2. Jelen keretmegállapodást jogosult bármelyik fél szerződésszegésre alapított felmondással, azonnali hatállyal megszüntetni, ha a másik fél akár jelen keretmegállapodás, akár a jelen keretmegállapodás alapján kötött egyedi vállalkozási szerződés rendelkezéseit ismételtelen vagy súlyosan megszegi.
- 3.3. Megrendelő részéről súlyos szerződésszegésnek minősül, ha Vállalkozó részére a vállalkozói díjat az esedékességet követő 30 napon belül nem fizeti meg.
- 3.4. Vállalkozó részéről súlyos szerződésszegésnek minősül különösen, de nem kizárólagosan, ha
 - a munkavégzése szakszerűtlen vagy az élet és vagyonbiztonságot veszélyezteti;
 - az elvégzett munka illetőleg a beépített anyagok minősége nem felel meg a műszaki leírásban foglaltaknak;
 - a teljesítéssel 10 napot meghaladó késedelembe esik;
 - a Kbt. 132. vagy 138. § rendelkezéseinek megszegésével teljesít;
 - a keretmegállapodás második fordulójában a szerződés teljes hatálya alatt már az 5. alkalommal nem nyújt be ajánlatot ajánlatkérő felhívása ellenére;
 - a jelen keretmegállapodás 9.1. pontjában foglaltakat megszegi.

4. VÁLLALKOZÁSI DÍJ

- 4.1. A jelen keretmegállapodásban rögzített ellenszolgáltatás díja a következő:
 - 4.1.1. A mintaköltségvetés tételeire tett összesített megajánlás, vagyis a nettó vállalkozói díj:
 - **Vállalkozó1:** nettó **125.758.658,- Ft + ÁFA**, azaz százhuszonötmillió-hétszázötvennyolcezer-hatszázötvennyolc forint + általános forgalmi adó,
 - **Vállalkozó2:** nettó **129.736.345,- Ft + ÁFA**, azaz százhuszonkilencmillió-hétszázharminchatezer-háromszáznegyvenöt forint + általános forgalmi adó,
 - **Vállalkozó3:** nettó **138.901.374,- Ft + ÁFA**, azaz százharmincnyolcmillió-kilencszázzegyezer-háromszázhetvennégy forint + általános forgalmi adó

31
20

21

3

3

3

4.1.2. A mintaköltségvetésben nem szereplő esetleges kiegészítő tételekre megajánlott munkanemenkénti súlyozott átlagos rezióradíj, mely a Vállalkozó szakági építési-szerelési termelő tevékenységének elvégzéséhez szükséges, egy aktív munkaóra vetített összes költsége és nyeresége alapján került meghatározásra:

- **Vállalkozó1:** nettó **4223,- Ft/óra + ÁFA**
- **Vállalkozó2:** nettó **4165,- Ft/óra + ÁFA**
- **Vállalkozó3:** nettó **4255,19,- Ft/óra + ÁFA**

4.2. A jelen keretmegállapodás második része alapján megkötendő vállalkozási szerződés vállalkozási díja minden esetben a Vállalkozó által benyújtott és a Megrendelő által elfogadott tételes költségvetésen alapul. A tételes költségvetést minden esetben anyag és munkadíj bontásban (azaz kétszlopos költségvetés formájában) kell elkészíteni, oly módon, hogy abból a Vállalkozó által alkalmazott egységárak egyértelműen megállapíthatóak legyenek.

5. FIZETÉSI FELTÉTELEK A MEGKÖTENDŐ VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS TELJESÍTÉSE SORÁN

5.1. Vállalkozó a mindenkor hatályos Számviteli és ÁFA törvény előírásainak megfelelő, szabályszerűen kiállított számlát nyújthat be a jelen keretmegállapodás alapján megkötendő egyedi vállalkozási szerződés teljesítését követően, ahol vevőként Megrendelőt kell szerepeltetnie.

5.2. Vállalkozó számlát a jelen keretmegállapodás alapján megkötendő egyedi vállalkozási szerződés teljesítése során, a műszaki átadás-átvételi eljárás (az eljárást megindító felhívásban rögzítettek szerinti részszámla esetében teljesítésigazolás) befejezését követően, valamint a vállalkozási szerződés tárgyából következő, kötelező szakhatósági szakvélemények, állásfoglalások, és egyéb nyilatkozatok megléte esetén, a Megrendelő képviselője által kiállított teljesítésigazolás alapján nyújthat be.

5.3. A jelen keretmegállapodás alapján megkötendő egyedi vállalkozási szerződés teljesítését követően benyújtandó számla kötelező mellékletei:

- tételes számlamelléklet (a jóváhagyott tételes költségvetés egységárai és az igazolt felmérési napló mennyiségei alapján összeállított);
- szükség esetén hozzáférés az elektronikus építési naplóhoz;
- műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv;
- beépített anyagok megfelelőségi tanúsítványa (másolati példány) vagy szállítói megfelelőségi nyilatkozata (eredeti példány);
- műszaki ellenőr által igazolt felmérési napló;
- a munka jellegétől függően a Főkéntüz Kft. „*megfelelő minőségű, és/vagy „a kéményfej átépítése megtörtént, a kéményjárat átjárhatósága biztosított”* megjegyzéssel ellátott szakvéleménye;
- a munka jellegétől függően érintésvédelmi mérési jegyzőkönyv;
- a munka jellegétől függően NKM Földgázszolgáltató Zrt. MEO átvételének igazolása, használatbavételi engedélye;
- a munkától függően a felelős műszaki vezető vagy a kivitelező nyilatkozata a használatbavételi engedélyhez;
- Megrendelő képviselője által kiállított teljesítésigazolási jegyzőkönyv.

5.4. A jelen keretmegállapodás alapján megkötendő vállalkozási szerződésben részletezetteknek megfelelően vállalkozó részszámla benyújtására jogosult.

- 5.5. Megrendelő a benyújtott és elfogadott számlát a jelen keretmegállapodás alapján megkötendő vállalkozási szerződésben részletezett feltételek teljesülése esetén a teljesítés igazolását követően, a Kbt. 135. § (1)-(3), (5)-(6), a Ptk. 6:130.§ (1)-(2) bek. és a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 30-32. §rendelkezései szerint fizeti meg átutalással, Vállalkozó pénzügyi számlájára.

6. VÁLLALKOZÓ KÖTELEZETTSÉGEI A KERETMÉGÁLLAPODÁSSAL KAPCSOLATBAN

- 6.1. Vállalkozó köteles a keretmegállapodás aláírásának az időpontjára, az ajánlattételi felhívás feltételeinek megfelelő kondíciójú, a tevékenységével kapcsolatos szakmai felelősségbiztosítással rendelkezni, azt évente megújítani, és erről Megrendelőt írásban tájékoztatni, illetve a biztosítási jogviszony folyamatos fennállását hitelt érdemlően bizonyítani.
Vállalkozó a szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt rendelkezzen a vállalkozásra vonatkozó, építés-kivitelezésre és szerelésre is kiterjedő (Contractor's All Risks) felelősségbiztosítással. A felelősségbiztosítás éves kárösszege legalább: **150.000.000,- Ft**, a káresemény összege legalább: **30.000.000,- Ft**.
- 6.2. Vállalkozó köteles a Kbt. 62. § (1) és (2) bekezdés szerinti bármely esemény bekövetkezését, annak bekövetkeztétől számított 8 napon belül Megrendelő felé írásban bejelenteni.
- 6.3. Vállalkozó nem fizet, illetve számol el a szerződés teljesítésével összefüggésben olyan költségeket, amelyek a Kbt. 62.§ (1) bekezdés k) pontja kb) alpontja szerinti feltételeknek nem megfelelő társaság tekintetében merülnek fel, és amelyek Vállalkozó adóköteles jövedelmének csökkentésére alkalmasak.
- 6.4. A Vállalkozó kifejezetten vállalja továbbá, hogy a Szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt tulajdonosi szerkezetét a Megrendelő számára megismerhetővé teszi és a Kbt. 143. § (3) bekezdése szerinti ügyletekről a Megrendelőt haladéktalanul értesíti.

7. SZERZŐDÉST BIZTOSÍTÓ MELLÉKKÖTELEZETTSÉGEK

- 7.1. **Késedelmi kötbér:** A jelen keretmegállapodás alapján megkötendő egyedi vállalkozási szerződés teljesítése során Vállalkozó köteles késedelmes teljesítés esetén az egyedi vállalkozási szerződés szerinti befejezési határidőtől számolva napi késedelmi kötbért fizetni, melynek mértéke az egyedi vállalkozási szerződésben meghatározott nettó vállalkozói díj **0,5 %-a** késedelmi naponként. Az érintett teljesítésre vonatkozó késedelmi kötbér összege **maximum 60 napig** kerül felszámításra, ezt követően a Megrendelő jogosult a szerződéstől egyoldalú jognyilatkozattal elállni, illetve azt felmondani. Amennyiben a teljesítési késedelem eléri a 60 napot, abban az esetben Megrendelő jogosulttá válik a 60 napnyi mértékű késedelmi kötbér érvényesítésére és kiszámlázására. (Ha a teljesítési késedelem 60 napnál kevesebb, abban az esetben a késedelmes napok számának megfelelően a késedelmes napok számának megfelelő mértékű késedelmi kötbér érvényesítésére válik jogosulttá Megrendelő.)
- 7.2. Amennyiben a teljesítés a teljesítési határidőt követő 61. napon sem történik meg, abban az esetben jogosulttá válik Megrendelő a szerződéstől elállni, mely elállási jogosultság egyben nem jelenti az elállási kötelezettséget is. A teljesítési határidőt követő 60. késedelmes nap után Megrendelő – a tényleges készenléti fok figyelembe vétele alapján – eldönti, hogy a szerződéstől való elállás vagy a szerződés fenntartása mellett a további késedelmi kötbér érvényesítése nélküli teljesítés követelése szolgálja jobban az érdekeit.

- 7.3. Megrendelő rögzíti, hogy amennyiben a teljesítési határidőt követő 60. késedelmes nap után a nyertes ajánlattevő munkavégzési üteme, illetve létszáma és kapacitása alapján a szerződés teljesítése 10 további napon belül nem valószínűsíthető, abban az esetben az elállás szolgálja jobban Megrendelő érdekeit. Megrendelő rögzíti, hogy amennyiben a teljesítési határidőt követő 60. késedelmes nap után a tényleges készenlét nem éri el az érintett teljesítés nettó szerződéses ellenértékének 80%-át, abban az esetben az elállás szolgálja jobban Megrendelő érdekeit.
- 7.4. Amennyiben az elállás szolgálja jobban a Megrendelő érdekeit, abban az esetben a 61. késedelmes napon válik jogosulttá Megrendelő a szerződéstől történő elállásra, a 61. késedelmes napon vagy utána bármikor egyoldalú jognyilatkozattal a szerződéstől elállhat és a teljesítés elmaradása esetére kikötött kötbért követelheti és kiszámlázhatja.
- 7.5. Megrendelő a teljesítési határidőt követő 60 napos késedelem letelte előtt (pl. súlyos szerződésszegés esetén vagy előre látható súlyos teljesítési lemaradás esetén) a szerződésben foglaltak alapján elállhat a szerződéstől és követelheti azzal egy időben a teljesítés elmaradása esetére kikötött meghiúsulási kötbért, késedelmi kötbér érvényesítése nélkül.
- 7.6. A késedelmi kötbér érvényesítése a teljesítés követelését nem zárja ki, de a teljesítés elmaradása esetére kikötött meghiúsulási kötbér érvényesítése a teljesítés követelését kizárja.
- 7.7. **Meghiúsulási kötbér:** Vállalkozó köteles az egyedi vállalkozási szerződésben meghatározott nettó vállalkozó **díj 20 %-ának** megfelelő meghiúsulási kötbért fizetni, ha az eseti szerződés a Vállalkozónak felróható okból meghiúsul, illetve amennyiben a teljes keretmegállapodás meghiúsul, abban az esetben a Vállalkozónak **20.000.000,- Ft** meghiúsulási kötbért kell fizetnie a Megrendelőnek.
- 7.8. Vállalkozó jelen szerződésben foglalt határidők be nem tartása esetén a kötbéren túl is felel mindazon károkért, hátrányokért, amelyek a Megrendelőt a Vállalkozó késedelmes teljesítése miatt érték.
- 7.9. **Jótállás:** A jelen keretmegállapodás alapján megkötendő vállalkozási szerződés teljesítését követően Vállalkozó köteles az általa végzett munkáért a mindenkor hatályos jogszabályokban előírt szavatosságot és az ajánlatában foglalt (Vállalkozó1, Vállalkozó2 és Vállalkozó3 egyaránt) **48 hónap** jótállást vállalni. Ezen túlmenően a Vállalkozó a lakásépítéssel kapcsolatos kötelező jótállásról szóló 181/2003. (XI.5.) Korm. rendeletben foglaltak szerint köteles jótállásra.
- 7.10. **Hibaelhárítás:** A jelen keretmegállapodás alapján megkötendő vállalkozási szerződés teljesítését követően a jótállási, szavatossági időben Vállalkozó köteles saját költségén a Megrendelő által jelzett hibák kijavítását 24 órán belül megkezdeni és a kijavítást technológiailag legrövidebb idő alatt befejezni.

8. Vállalkozó kötelezettségei a megkötendő vállalkozási szerződés teljesítése során

- 8.1. Vállalkozó köteles az átvett munkaterületen az általános-, a szakmai-, a munka- és a balesetvédelmi, valamint a tűzrendészeti szabályokat és előírásokat folyamatosan betartani és betartatni. Vállalkozó tudomásul veszi és betartja a munkaterületül szolgáló intézmény belső munkavédelmi és üzemelési szabályzatát. A Vállalkozó köteles a rendelkezésére bocsátott területén lévő fák és cserjék szakszerű védelméről gondoskodni.

- 8.2. A jelen keretmegállapodás alapján megkötendő vállalkozási szerződés teljesítése során Vállalkozó köteles lakott területen, illetve épületben történő munkavégzés esetén a biztonságos és balesetmentes, valamint a rendeltetésszerű használat követelményeinek megfelelő tartózkodást, illetve közlekedést biztosítani.
- 8.3. Vállalkozó köteles a munkaterület átadás-átvételtől a műszaki átadás-átvétel lezárásáig építési, bontási-, szerelési-, munkavédelmi naplót vezetni, s azt a helyszíni irodájában tartani. Az építési napló tartalmazza naponta a munkamenetet, a teljesítményt, a létszámot és az időjárás körülményeket.
- 8.4. A jelen keretmegállapodás alapján megkötendő vállalkozási szerződés teljesítése során Vállalkozó köteles a haladékos értesítéseit a naplóbejegyzésen túlmenően, azonnal telefonon vagy e-mailen Megrendelővel közölni, és a közlés tényét és módját az építési naplóba is bejegyezni.
- 8.5. A jelen keretmegállapodás alapján megkötendő vállalkozási szerződés teljesítése során a kivitelezési munkákat Vállalkozó köteles a Magyar Szabványban előírtaknak megfelelő minőségben és megfelelő minőségű anyagok felhasználásával végezni. Vállalkozó a hibás teljesítésért akkor is felel, ha Megrendelő műszaki ellenőre a kivitelezést nem, vagy nem megfelelően ellenőrizte.
- 8.6. A jelen keretmegállapodás alapján megkötendő vállalkozási szerződés teljesítése során Vállalkozó köteles az általa beépített anyagokról, a 275/2013. (VII.16.) Korm. rendelete értelmében, a megfelelőségi tanúsítvány másolatát, vagy a szállítói megfelelőségi nyilatkozat eredeti példányát Megrendelőnek a beépítés előtt bemutatni és ezt az építési naplóban közös bejegyzéssel dokumentálni, majd a megvalósulási dokumentáció részeként –a számla benyújtása előtt- Megrendelőnek átadni. Csak a Megrendelő által elfogadott anyagok kerülhetnek az építkezés során beépítésre.
- 8.7. A jelen keretmegállapodás alapján megkötendő vállalkozási szerződés teljesítése során Vállalkozó köteles Megrendelőt építési naplón keresztül értesíteni, amennyiben a költségvetésben, illetve a vállalkozási szerződésben szereplő anyagokat nem tudja beszerezni, és előre jeleznie kell, hogy milyen, azzal egyenértékű anyagot kíván helyette beépíteni, illetve felhasználni, azonban a vállalkozási szerződésben eltérő anyagokat kizárólag Megrendelő előzetes, írásbeli hozzájárulása alapján használhat.
- 8.8. A jelen keretmegállapodás alapján megkötendő vállalkozási szerződés teljesítése során Vállalkozó köteles az eltakarásra kerülő munkarészek eltakarása előtt, az ellenőrzés biztosítása érdekében, Megrendelőt legalább 48 órával korábban értesíteni. Amennyiben ezt a Vállalkozó elmulasztja, akkor a Megrendelő kérésére, saját költségén kell a visszabontást elvégezni, akkor is, ha az eltakarásra kerülő munkarész megfelelő minőségben készült el.
- 8.9. A jelen keretmegállapodás alapján megkötendő vállalkozási szerződés teljesítése során Vállalkozó köteles a szerződés végrehajtásához szükséges szakhatósági, valamint közterület foglalási engedélyeket saját költségén beszerezni.
- 8.10. A jelen keretmegállapodás alapján megkötendő vállalkozási szerződés teljesítése során a Vállalkozó a munkát átadás-átvételi eljárás keretében köteles átadni a Megrendelőnek, amely során a felek elvégzik azon vizsgálatokat, amelyek a teljesítés szerződésszerűségének megállapításához szükségesek. Határidőben teljesít a Vállalkozó, ha az eredményes átadás-átvételi eljárás a szerződésben meghatározott befejezési határidőn belül megkezdődött. Felek rögzítik, hogy Vállalkozó az átadás-átvétel időpontjáról legalább 8 nappal korábban köteles írásban értesíteni a Megrendelőt (a

továbbiakban: Készre jelentés). Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a Készre jelentésben az átadás-átvétel időpontjaként kizárólag olyan időpontot jelölhet meg, amely időpontra a kivitelezés 100%-ban és maradéktalanul megvalósul. Amennyiben a Megrendelő a Készre jelentésben meghatározott átadás-átvétel napjától későbbi időpontban kezdi meg az átvételt - mely átvétel időpontja így a teljesítési határidőt túllépi - úgy Vállalkozó késedelme jogszerűen nem állapítható meg, feltéve, hogy a Vállalkozó jelen pont szerinti kötelezettségének eleget tett és a műszaki-átadás átvételi eljárás egyébként eredményesen zárult. Az átadás-átvételi eljárást, amennyiben a munka teljesítési határideje a harminc napot nem haladta meg, a felek kötelesek maximum 8 nap alatt lefolytatni és lezárni, amely alapján a Megrendelő köteles a teljesítési igazolást kiállítani, amennyiben annak feltételei fennállnak. Amennyiben a munka teljesítési határideje a 30 napot meghaladta, a felek az átadás-átvételi eljárást kötelesek maximum 30 nap alatt lefolytatni és lezárni, amely alapján a Megrendelő köteles a teljesítési igazolást kiállítani, amennyiben annak feltételei fennállnak. A teljesítés időpontja az átadás-átvételi eljárás kezdő napja, feltéve, ha a Megrendelő a munkát átveszi. Nem tagadható meg a munka átvétele olyan hiba, hiányosság miatt, amely, illetve amelynek a kijavítása és pótlása nem akadályozza meg a rendeltetésszerű használatot. Ha nagyobb számú kisebb hiba, hiány áll fenn, és azok elhárítása, kijavítása olyan mértékű munkavégzést feltételez, amely miatt a kijavítás alatt nem lehet használatba venni az adott létesítményt, az átadás nem minősíthető eredményesnek. Ha a műszaki átadás-átvétel a megkezdéstől számított 30 napon belül a Vállalkozó hibás, vagy hiányos teljesítése miatt nem zárható le, akkor a megkezdett átadás-átvételt meg kell hiúsítani (átvétel megtagadása) és az átadás-átvételre vonatkozó eljárást a Vállalkozó ismételt készre jelentése alapján kell ismételt lefolytatni.

- 8.11. A Vállalkozó felel az általa okozott károkért. Káreset bekövetkezését minden esetben jelenti a Megrendelőnek, amelyről haladéktalanul jegyzőkönyvet kell felvenni. Az építési idő alatt a fenti káresemények miatt érvényesített igények tekintetében mentesíti a Vállalkozó a Megrendelőt minden kártól és pertől.
- 8.12. A Vállalkozó megtéríti a Megrendelő mindazon kárát, költségét, veszteségét, valamint harmadik személyek igényeiből fakadó kárát, amely a Vállalkozó és alvállalkozók szándékos, gondatlan, szakszerűtlen vagy egyébként felróható magatartásából fakad.
- 8.13. Vállalkozó felel a munkavállalóiért a Megrendelővel és valamennyi hatósággal szemben. A Vállalkozó a munkálatokra csak a technológiában jártas, szakképzett, megbízható, munkajogilag rendezett helyzetű munkaerőt alkalmazhat.
- 8.14. Vállalkozó köteles a munkát a Megrendelő által készített és a munkaterület átadásának időpontjában átadott kiviteli tervek (amennyiben a munka jellege azt szükségessé teszi), szakértői vélemények (amennyiben van), valamint a vonatkozó szabványok és előírások alapján teljesen megvalósítani, hiba és hiánymentes állapotban, és azt üzemelésre alkalmas állapotban a Megrendelő részére a szerződésben rögzíteni határidőre átadni.
- 8.15. Vállalkozó köteles a megvalósításhoz szükséges további műhelyrajzokat, részletrajzokat elkészíteni vagy elkészíttetni és azokat 3 példányban a Megrendelő részére jóváhagyásra beadni. Bármilyen szerkezet megépítését csak a Megrendelő által jóváhagyott műhelytervek, és elfogadott anyagok birtokában lehet megkezdeni.
- 8.16. A jelen keretmegállapodás alapján megkötendő vállalkozási szerződés teljesítését követően Vállalkozó köteles a Megrendelő által összehívott utó-felülvizsgálati bejárásán részt venni és a felmerülő, jótállás és szavatosság körében keletkezett hibákat a lehető legrövidebb időn belül, saját költségén kijavítani.

8

9. Vállalkozó jogai a keretmegállapodással kapcsolatban

- 9.1. A jelen keretmegállapodás alapján Vállalkozó jogosult a keretmegállapodásos eljárás második részeként a Megrendelő által megküldött közvetlen ajánlattételi felhívásra ajánlatot tenni a felhívás és a Dokumentáció feltételeinek megfelelően, és nyertessége esetén köteles vállalkozási szerződést kötni a konkrét építési, helyreállítási és általános javítási munkára.

10. Vállalkozó jogai a megkötendő vállalkozási szerződés teljesítése során

- 10.1. A jelen keretmegállapodás alapján megkötendő vállalkozási szerződés teljesítése során Vállalkozó jogosult alvállalkozó igénybevételére, akinek személyét köteles előzetesen Megrendelőnek írásban bejelenteni, és akinek tevékenységéért, mint sajátjáért felel, összhangban a Kbt. 138. § rendelkezéseivel.
- 10.2. A jelen keretmegállapodás alapján megkötendő vállalkozási szerződés teljesítését követően Vállalkozó jogosult az elvégzett és a műszaki ellenőr által átvett és igazolt munkára a vállalkozási szerződés vonatkozó (jelen keretmegállapodás fizetési feltételek 5.) pontjában meghatározott feltételek alapján, azok megléte esetén, a teljesítésigazolási jegyzőkönyv aláírását követően számlát benyújtani.
- 10.3. A jelen keretmegállapodás alapján megkötendő vállalkozási szerződés alapján Vállalkozó jogosult Megrendelő vállalkozási szerződésben vállalt fizetési kötelezettségének késedelmes teljesítése esetén, a lejárt fizetési határidős számla bruttó összegére vetítve, a mindenkor hatályos Polgári Törvénykönyv szerinti késedelmi kamatot érvényesíteni.

11. MEGRENDELŐ KÖTELEZETTSÉGEI A KERETMEGÁLLAPODÁSSAL KAPCSOLATBAN

- 11.1. Megrendelő köteles –kivéve, ha a jelen szerződés 13. pontjában biztosított jogával nem él- a keretmegállapodásos eljárás második részeként közvetlen ajánlattételi felhívást küldeni az összes, keretmegállapodásban részes Vállalkozónak, hogy az alapján vállalkozási szerződést köthessen a nyertes ajánlattevővel a konkrét építési, helyreállítási és általános javítási munkára.

12. MEGRENDELŐ KÖTELEZETTSÉGEI A MEGKÖTENDŐ VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS TELJESÍTÉSE SORÁN

- 12.1. A jelen keretmegállapodás alapján megkötendő vállalkozási szerződés alapján Megrendelő köteles a munkaterületet Vállalkozónak határidőre, a szerződés teljesítésére alkalmas állapotban átadni.
- 12.2. A jelen keretmegállapodás alapján megkötendő vállalkozási szerződés teljesítése során Megrendelő köteles Vállalkozó készre jelentése alapján a műszaki átadás- átvételen megjelenni, az érintett hatóságokat értesíteni, valamint – amennyiben jogos minőségi vagy műszaki kifogása nincs - a műszaki átadás-átvételi eljárást megkezdeni, illetve lefolytatni.
- 12.3. A jelen keretmegállapodás alapján megkötendő vállalkozási szerződés teljesítését követően Megrendelő köteles Vállalkozó számláját a vállalkozási szerződés vonatkozó pontjában szereplő feltételek megléte esetén a vállalkozási szerződésben szereplő feltételekkel átutalással kiegyenlíteni.

124. A jelen keretmegállapodás alapján megkötendő vállalkozási szerződés szerint Megrendelő köteles a szerződésben vállalt fizetési kötelezettségének késedelmes teljesítése esetén, a lejárt fizetési határidős számla bruttó összegére vetítve, a mindenkor hatályos Polgári Törvénykönyv szerinti késedelmi kamatot Vállalkozónak megfizetni.
125. A jelen keretmegállapodás alapján megkötendő vállalkozási szerződés teljesítését követően Megrendelő köteles a mindenkor érvényes, jogszabályokban előírt kötelező jótállási, szavatossági határidő lejárta előtt utó-felülvizsgálati bejárást összehívni és lefolytatni.
126. Megrendelő köteles a jogszabályok alapján (191/2009.(IX. 15.) Kormányrendelet) a műszaki ellenőrzést végrehajtani, valamint jogos vállalkozói igény alapján tervezői művezetést biztosítani.

13. MEGRENDELŐ JOGAI A KERETMÉGÁLLAPODÁSSAL KAPCSOLATBAN.

131. Megrendelő jogosult arra, hogy amennyiben a keretmegállapodás megkötését követően (összhangban a Kbt. 105. §-al) - általa előre nem látható és elháríthatatlan ok következtében- beállott lényeges körülmény miatt a szerződés megkötésére, illetőleg a szerződés megkötése esetén a teljesítésre nem lenne képes, jelen keretmegállapodás alapján ne küldjön ajánlattételi felhívást a keretmegállapodásban részes Vállalkozók részére.
132. Megrendelő jogosult arra (összhangban a Kbt. 105.-al), különösen több évre kötött keretmegállapodás esetében, illetőleg ha a keretmegállapodást kötött ajánlattevők száma nem teszi lehetővé a valódi versenyt, hogy a jelen keretmegállapodás szerinti közbeszerzés megvalósítására, más hirdetmény közzétételével induló közbeszerzési eljárást alkalmazzon, a Kbt. ugyanazon fejezete szerint, amely eljárás szerint jelen keretmegállapodás létrejött.

14. MEGRENDELŐ JOGAI A MEGKÖTENDŐ VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS TELJESÍTÉSE SORÁN

- 14.1. A jelen keretmegállapodás alapján megkötendő vállalkozási szerződés teljesítése során Megrendelő jogosult megbízottja útján a kivitelezést bármikor ellenőrizni és megjegyzéseit, kéréseit, utasításait és kifogásait az építési naplóban rögzíteni.
- 14.2. A jelen keretmegállapodás alapján megkötendő vállalkozási szerződés teljesítését követően Megrendelő jogosult Vállalkozó hibás és/vagy hiányos teljesítése esetén az elkészült munka átvételét megtagadni, ha az nem alkalmas a rendeltetésszerű használatra.
- 14.3. A jelen keretmegállapodás alapján megkötendő vállalkozási szerződés teljesítését követően Megrendelő jogosult Vállalkozó számláját indoklással kifizetetlenül visszaküldeni, amennyiben a vállalkozási szerződés vonatkozó (jelen keretmegállapodás fizetési feltételek 5.) pontjában szereplő feltételeket Vállalkozó maradéktalanul nem teljesíti.
- 14.4. A jelen keretmegállapodás alapján megkötendő vállalkozási szerződés teljesítését követően Megrendelő jogosult a Vállalkozó által határidőben ki nem javított jótállási, szavatossági hibákat harmadik személlyel elvégeztetni, és annak költségeit jogosult Vállalkozóra áthárítani.

- 14.5. A jelen keretmegállapodás alapján megkötendő vállalkozási szerződésben Megrendelő jogosult a Vállalkozó által végzett munka után a hatályos jogszabályokban előírt szavatosságot és kötelező alkalmasságot, valamint a Vállalkozó által vállalt jótállást érvényesíteni.

15. EGYÉB MEGÁLLAPODÁSOK

- 15.1. A jelen keretmegállapodás során a keretmegállapodásban részes Vállalkozókat Megrendelő nem rangsorolta.
- 15.2. A keretmegállapodás hatálya alatt Megrendelő a keretmegállapodásban meghatározott mennyiség, valamint beszerzési tárgyak egy-egy részére a keretmegállapodásban előirányzott teljes mennyiség keretein belül, a keretmegállapodásos eljárás második részeként lefolytatott eljárás alapján köti meg a konkrét vállalkozási szerződéseket, az adott eljárás nyertesével.
- 15.3. A konkrét vállalkozási szerződés megkötése érdekében Megrendelő a keretmegállapodásban részes összes Vállalkozóknak írásban, közvetlenül és egyidejűleg küldi meg az ajánlattételi felhívást. Az eljárás során Megrendelő dokumentációt is biztosít olyan mélységben, amely alapján Vállalkozók megalapozott ajánlatot tudnak készíteni. A Dokumentáció tartalmazza az adott beszerzésre vonatkozó valamennyi szerződéses feltételt, hiszen azokat a jelen időpontban Megrendelő még nem tudja előre meghatározni.
- 15.4. A keretmegállapodás második részében a Megrendelő a kapcsolattartás módját alapvetően elektronikusan küldött dokumentumokkal, illetve a lehetőségekhez képest elektronikus úton kívánja megvalósítani, ehhez a technikai hététeret a Vállalkozóknak biztosítani kell.
- 15.5. A Dokumentáció részét képező tételes költségvetés kiírást a Megrendelő a Terc Kft. által forgalmazott (mindenkori hatályos Terc GOLD) költségvetés készítő program alapján készít(tet)ti el, és abban a formában kéri vissza a Vállalkozóktól is. Az esetlegesen eltérő verziókban készített költségvetési kiírások tekintetében Megrendelő a jelen pontban rögzített program által készített költségvetést tekinti mérvadónak.
- 15.6. A keretmegállapodásos eljárás második részében, jelen keretmegállapodásban foglaltaknak megfelelően a verseny újbóli megnyitására kerül sor, annak során azonban a Vállalkozók kizárólag a jelen keretmegállapodás 4.1 pontjában írt ajánlati elemre tesznek ajánlatot és ezen ajánlati elem vonatkozásában csak keretmegállapodásban foglaltakkal azonos vagy annál a Megrendelő számára kedvezőbb ajánlatot tehetnek.
- 15.7. A keretmegállapodás első részében az ajánlatok bírálati szempontja a legjobb ár- érték arány volt. A keretmegállapodás második részében az értékelési szempont a legalacsonyabb összegű ellenszolgáltatás, de ebben a részben az adott munkára (az adott beszerzésre) vonatkozó teljes összeg lesz az értékelés során figyelembe véve, azaz az anyagár, esetleges gépköltség és a munkadíj együttes összege (azaz a Megrendelő által biztosított költségvetés beárazott összege). Az elszámolás minden esetben tételes elszámolással történik. A keretmegállapodás első részében értékelésre kerülő további szempontok rögzítetten, az eljárás első részében megajánlottak szerint kerülnek alkalmazásra.

- 15.8. A keretmegállapodásra vonatkozóan jognyilatkozatot Megrendelő részéről dr. Bodnár Zoltán György elnök-vezérigazgató, Vállalkozók részéről
- Csizmadia Ádám (Vállalkozó1)
 - Tátrai Tibor Miklós (Vállalkozó2)
 - Herbély István (Vállalkozó3)
- mint cégjegyzésre jogosult képviselő, akadályoztatásuk esetén meghatalmazottjuk, illetve cégjegyzésre jogosult tisztségviselő tehet.
- 15.9. Jelen keretmegállapodásban meghatározott feltételek együttesen alkalmazandóak a keretmegállapodás alapján kötendő vállalkozási szerződésben szabályozott feltételekkel. Az egyéb kérdésekben a mindenkor hatályos Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.
- 15.10. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződés teljesítésével kapcsolatban az alábbi személyeket ruházzák fel a kapcsolattartás jogával:

Megrendelő részéről:

Műszaki, kivitelezési kérdésekben:

Név: **Járasi László Farkas** műszaki igazgató
cím: 1064 Budapest, Rózsa u. 81-83.
telefonszám: +361-301-6717
e-mail: jarasi.laszlo@tvvrt.hu

Pénzügyi kérdésekben:

Név: **Császár Katalin** pénzügyi igazgató
cím: 1064 Budapest, Rózsa u. 81-83.
telefonszám: +361-301-6795
e-mail: csaszar.katalin@tvvrt.hu

Vállalkozó1 részéről:

Műszaki, kivitelezési kérdésekben:

Név: **Csizmadia Ádám**
cím: 2360 Gyál, Kisfaludy utca 15.
telefonszám: +36204664008
e-mail: csziokft@gmail.com

Pénzügyi kérdésekben:

Név: **Csizmadia Ádám**
cím: 2360 Gyál, Kisfaludy utca 15.
telefonszám: +36204664008
e-mail: csziokft@gmail.com

Vállalkozó2 részéről:

Műszaki, kivitelezési kérdésekben:

Név: **Hajdú Pál**
cím: 1062 Budapest, Andrássy út 61.
telefonszám: +36-30-812-1228
e-mail: hajdu.pal@nimrodbau.hu

Név: **Erdős Balázs**
cím: 1062 Budapest, Andrássy út 61.
telefonszám: +36-30-240-3775
e-mail: erdos.balazs@nimrodbau.hu

Pénzügyi kérdésekben:

Név: **Bencze Magdolna**
cím: 1062 Budapest, Andrássy út 61.
telefonszám: +36-30-856-1564
e-mail: bencze.magdolna@nimrodbau.hu

Vállalkozó3 részéről:

Műszaki, kivitelezési kérdésekben:

Név: **Herbély István**
cím: 1111 Kende u. 14. II.9.
telefonszám: +36 30 331 5904
e-mail: istvan.herbely@gmail.com

Pénzügyi kérdésekben:

Név: **Herbély István**
cím: 1111 Kende u. 14. II.9.
telefonszám: +36 30 331 5904
e-mail: istvan.herbely@gmail.com

15.11. Vállalkozó jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy az **CSÍZÓ-Stúdió Építési Korlátolt Felelősségű Társaság, a Nimród-Bau Beruházó és Kivitelező Korlátolt Felelősségű Társaság, a "RADIÁN" Építőipari Tervező, Szervező Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság - Berczel Hungary Építőipari és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § 1. pontja értelmében átlátható szervezetnek minősül, illetve, hogy az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 41. § (6) bekezdése és 55. §-a alapján – a törvényben előírt adatkezelés érdekében – Megrendelő rendelkezésére bocsátja az erről szóló külön nyilatkozatot. Kijelenti továbbá, hogy tudomással bír arról, hogy e nyilatkozatban foglaltak megváltozásáról haladéktalanul köteles Megrendelőt tájékoztatni.

15.12. A jelen keretmegállapodás nyilvános, annak tartalma közérdekű adatnak minősül, kivéve, ha valamelyik keretmegállapodásban részes Vállalkozó az üzleti titkot jelölt meg az ajánlatában és az nem ellentétes a Kbt. rendelkezéseivel.

Jelen keretmegállapodást felek annak elolvasása és megértése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt egyetértően elfogadták és cégjegyzésre igazoltan jogosult képviselőik öt példányban írták alá azzal, hogy a jelen keretmegállapodás helyesen, pontosan és teljeskörűen tartalmazza ügyleti akaratukat és a tényeket, valamint a rendelkezésre bocsátott adatokat.

Kelt.: Budapest, 2021. 07.15.

Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
elnök-vezérigazgató
1064 Budapest, Rózsa u. 81. 83. ...

**Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit
Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

képviselőként:
dr. Bodnár Zoltán György
elnök-vezérigazgató
Megrendelő

Kelt.: Budapest, 2021. 07.22.

CSÍZIO-STÚDIÓ KFT

2360 Gyál, Kisfaludy u. 15.

Tel.: 06-20-466-4008

Adószám: 13218290-2-13

**CSÍZIO-Stúdió Építési Korlátolt
Felelősségű Társaság**

képviselőként:
Csizmadia Ádám
ügyvezető
Vállalkozó1

Kelt.: Budapest, 2021. 07.15.

Nimród-Bau Kft.
1000 Szentendre, Szentlászlói út 36-38.
Adószám: 12913480-2-13

**Nimród-Bau Beruházó és Kivitelező
Korlátolt Felelősségű Társaság**

képviselőként:
Tátrai Tibor Miklós
ügyvezető
Vállalkozó2

Kelt.: Budapest, 2021. 07.15.

**"RADIÁN" Építőipari Tervező, Szervező
Üzemeltető Korlátolt Felelősségű,
Társaság**

képviselőként:
Herbely István
ügyvezető
Vállalkozó3

Kelt.: Budapest, 2021. 07.15.

**Berczel Hungary Építőipari és Szolgáltató
Korlátolt Felelősségű Társaság**

képviselőként:
Borek József
ügyvezető
Vállalkozó3