

VÁLLALKOZÓI SZERZŐDÉS
„Petőfi Művelődési Ház és Könyvtár korszerűsítése”
tárgyú közbeszerzési eljárásban

amely létrejött egyrészről
Lőkösháza Község Önkormányzata
5743 Lőkösháza, Eleki út 28.
adószáma: 15343587-2-04
képviseli: Szűcsné Gergely Györgyi polgármester
bankszámlaszáma:
(a továbbiakban **“Megrendelő”**),

másrészről a **GALÉRIA INVEST Kft.** (székhely: 5600 Békéscsaba, Irányi u. 2. I.em.5. cégjegyzékszám: Cg. 04-09-005991, adószám: 13089393-2-04, bankszámlaszám: 10700165-42877408-51100005, számlavezető pénzintézet: CIB Bank, képviseli: ifj. Szabó Tamás ügyvezető) mint vállalkozó (a továbbiakban: **Vállalkozó**) között az alulírott napon az alábbi feltételekkel:

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 „Petőfi Művelődési Ház és Könyvtár korszerűsítése” tárgyú közbeszerzési eljárásban. Megrendelő a közbeszerzési eljárás eredményét 2019. év 11 hó 07. 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. Petőfi Művelődési Ház és Könyvtár épületének teljes körű energetikai felújítása, amely magában foglalja az alábbiakat:
1. Az épület homlokzatának teljes hőszigetelését;
 2. Nyílászárók cseréjét
 3. Teljes padlás- és tetőszigetelést;
 4. Akadálymentesítést;
 5. Napelemek kihelyezését;
 6. Gázkazán cseréjét.
 7. A fentiekhez kapcsolódó teljes gépészeti és villanyszerelési munkák elvégzése.
- A felújítandó teljes terület: 695,35 m²
A felújítási munkák nem érintenek tartószerkezeti elemeket, ezért a felújítás nem tartozik az építési engedélyhez kötött tevékenységek közé.



Részletes leírás a műszaki dokumentációban található.

- 2.2. A felek megállapodása szerint a Vállalkozó köteles a Szerződés értelmében a kivitelezést szerződésszerűen, teljes körűen, 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 szerződésszerűen teljesíteni. A Vállalkozó az előbbi, a Létesítmény szerződésszerű 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: 5743 Lökösháza, Alapítók utca 17. sz. (Lökösháza 513/1 és 513/2 hrsz.)

3. Ellenszolgáltatás összege

3.1 A Szerződés egyösszegű (átalányáros) típusú. A Vállalkozói díj

42.550.000,-Ft + 11.488.500,-Ft ÁFA = 54.038.500,-Ft bruttó összegű
azaz: Ötvennégy millió-harmincnyolcezer-ötszáz forint, melynek alapjául a beárazott költségvetés és a költségvetési főösszesítő szolgál.

- 3.2 A Vállalkozó a Szerződéses Ár fejében teljes körűen 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 feladata 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 szerződéskötést követő 8 napon belül történik, az építési napló egyidejű megnyitásával.
- 4.2. A kivitelezés teljesítésének időtartama: 270 nap. 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 meghíúsul, akkor a Vállalkozó a Megrendelőnek a nettó vállalási ár 30 %-nak megfelelő meghíúsulási kötbért köteles fizetni. A szerződés akkor tekinthető meghíúsultnak, 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 meghíúsulási 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 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 megnyitásakor 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. Műszaki átadás és utófelülvizsgálat

- 8.1. 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.
- 8.2. Vállalkozónak a szerződés teljesítését jelentő Műszaki átadás - átvételi eljáráson az átadásra kerülő létesítmények vonatkozásában szolgáltatnia kell:
- kivitelezői nyilatkozatot,
 - építési napló,
 - a felelős műszaki vezetői nyilatkozatokat,
 - a megfelelőséget igazoló okiratokat, jegyzőkönyveket,
 - a beépített anyagoknak, szerkezeteknek, a 275/2013. (VII.16.) Kormány rendelet szerinti megfelelőség-igazolását,
 - a megvalósulási tervdokumentációt „D” terv,
 - építési-bontási hulladék nyilvántartási lapot, hulladék átvétel igazolását,
 - energetikai tanúsítványt,
 - rehabilitációs környezettervező szakértő/szakmérnök által aláírt nyilatkozatot.
- Az átadási dokumentációt teljes körűen 2 példányban papír alapon továbbá digitálisan 1 pld-ban (CD-n vagy DVD-n beszkenelve) kell átadni.
- 8.3. 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 vég számla összegéből levonásra kerül.
- 9.2. A szerződés finanszírozása a TOP-3.2.1-16 kódszámon megjelölt „Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése” című felhívás, TOP-3.2.1-16-BS1-2018-00088 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.
- 9.3. A Vállalkozó - az előleg számlán túl – 1 db rész számla és 1 db vég számla benyújtására jogosult (összesen 3 db) az alábbi ütemezés szerint:

Rész-számla: A Vállalkozó 1 rész számla és a vég számla benyújtására jogosult (összesen -előleg számla igénybevétele esetén - 3 db számla) az alábbi ütemezés szerint: Rész számla a szerződés szerinti 50 %-át elérő teljesítést követően nyújtható be, összege a szerződésben, megajánlott bruttó vállalkozói díj 50 %-a.

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

A díj megfizetése a Vállalkozó általi teljesítést és a Megrendelő által ennek elismeréseként kiállított teljesítés igazolás kézhezvételét követően kiállított számla ellenében történik. A számlák kifizetésére az igazolt teljesítések (a teljesítés igazolás 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.

- 9.4. A 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 teljesítés igazolás 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, mely jelen szerződés mellékletét képezi.

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 kísérlik 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.: Lőkösháza, 2019.11.15.

MEGRENDELŐ:

Aláírta és lepecsételte:



GALÉRIA-INVEST KFT.

Székhely: 5600 Békéscsaba, Irányi utca 2. 1/5.

Adószám: 13089393-2-04

Bankszámlaszám: 10700165-42877408-51100005

info@galeriainvest.hu | www.galeriainvest.hu

VALLALKOZÓ:

Aláírta és lepecsételte:

Pénzügyi ellenjegyzés

Lőkösháza, 2019.11.15.

aláírás



Etelei Közös Önkormányzati Hivatal
Kirendeltsége, Lékősháza

Évk: 20 20 év 02 hó 19

578-112020 számú di.

Ellátás: 3 -

Ellátás ellenőrzése

2020. 02. 19.

Ellátás