

Szerződés



14538112026

VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről az

Óbudai Vagyongazdálkodó Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1033 Budapest, Mozaik utca 7. cégjegyzékszám: 01-10-047113, adószám: 23445079-2-41, bankszámlaszám: 12001008-00140909-00100008; képviseli: dr. Horváth Orsolya vezérigazgató), mint Megrendelő (a továbbiakban: „**Megrendelő**”)

másrészről

ANTÜVÁL Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1135 Budapest, Tahi utca 79/B pincészet; cégjegyzék száma: 01-09-896026; adószáma: 14260922-2-41; pénzforgalmi számlaszám: 10401804-50495357-49511002; képviseli: Harnóczi László, ügyvezető), mint Vállalkozó (a továbbiakban: „**Vállalkozó**”)

Megrendelő és Vállalkozó a továbbiakban együttesen: „**Felek**”) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Preambulum

- 1.1. Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat tulajdonában álló lakóépületek, önkormányzati lakások, nem lakás célú önkormányzati helyiségek, nyugdíjasházak, háziorvosi rendelők, valamint telkek és egyéb ingatlanrészek felújítását, karbantartását, gyorsaszolgálati és bontási feladatait, továbbá egyes esetekben a telkek rendezését, kerítésbontási és ároktisztítási munkálatait a tulajdonossal kötött megbízási szerződés szerint az Óbudai Vagyongazdálkodó Nonprofit Zrt. biztosítja, felügyeli és irányítja.
- 1.2. Ajánlatkérő/Megrendelő a jelen Szerződés, mint keretszerződés megkötését megelőző közbeszerzési eljárás keretében – részajánlattételi lehetőséggel – választotta ki a Vállalkozót, aki a különböző típusú ingatlanokon elvégzi a meghatározott felújítási, karbantartási, gyorsaszolgálati, illetve bontási feladatokat.
- 1.3. Megrendelő, mint Ajánlatkérő a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (továbbiakban: „**Kbt.**”) Harmadik része szerinti nemzeti, nyílt közbeszerzési eljárást indított a 112. § (1) bekezdés b) pontja alapján „**Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat tulajdonában, de az Óbudai Vagyongazdálkodó Nonprofit Zrt. kezelésében lévő ingatlanok felújítása, karbantartása, gyorsaszolgálati és bontási feladatai, továbbá egyes esetekben a telkek rendezése, kerítésbontási és ároktisztítási munkálatai**” tárgyban EKR000624772026 azonosítószámon.
- 1.4. Vállalkozó, mint Ajánlattevő a fent hivatkozott közbeszerzési eljárásban részt vett, és mint az eljárás 3. részének („telkek és egyéb nem beépített ingatlanrészek karbantartási, bontási és ároktisztítási munkáinak elvégzése”) nyertes ajánlattevője a Kbt. 131. § (1) bekezdése alapján jogosulttá vált jelen Vállalkozási Szerződés (a továbbiakban: „**Szerződés**”) megkötésére.

2. A Szerződés alapidokumentumai

- 2.1. Felek rögzítik, hogy jelen Szerződést a Kbt. rendelkezései alapján a Szerződés 1.1. pontjában hivatkozott közbeszerzési eljárásra tekintettel, annak részeként írják alá. A közbeszerzési eljárás dokumentumai – beleértve az esetleges kiegészítő tájékoztatásokat és a nyertes ajánlattevő ajánlatát is – azok fizikai csatolása nélkül is jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezik.
- 2.2. Jelen Szerződés alapját az ajánlattételi felhívás, a közbeszerzési dokumentumok, továbbá a Vállalkozó által benyújtott és Megrendelő által elfogadott ajánlat határozzák meg.
- 2.3. Amennyiben a Szerződés, a közbeszerzési dokumentumok és annak részeként az ajánlattételi felhívás, illetve az ajánlat rendelkezései között eltérés van, úgy a felsorolt dokumentumokat ebben a sorrendben kell irányadónak tekinteni. Ezen alapidokumentumok a jelen Szerződés szerves részét képezik.
- 2.4. Jogszabályi kötelezés esetét kivéve semmis minden olyan kikötés, amely ellentétes a 2.1. pontban rögzített dokumentumok bármelyikével.

3. Fogalommeghatározások

- 3.1. **Karbantartás:** A telkek és egyéb nem beépített ingatlanrészek rendeltetésszerű használhatóságának, állapotának és biztonságos üzemeltetésének biztosítása érdekében végzett megelőző, javítási, helyreállítási, tisztítási és rendezési munkák, így különösen kerítések bontása és helyreállítása, tereprendezés, bozótirtás, növényzet ritkítása, árokásás és ároktisztítás, továbbá szemétszedés és illegális hulladék eltávolítása.
- 3.3. **Értéknövelő beruházás:** Jelen szerződés keretében alapvetően karbantartási, javítási, helyreállítási jellegű munkák kerülnek elvégzésre, azonban előfordulhat, hogy ezeknek az egységárgyűjtemény szerinti munkáknak a következtében olyan munkálatok is szükségessé válnak, melyek növelik az ingatlan értékét. Ezen munkák elszámolása kizárólag az egységárgyűjteményben meghatározott munkatételek alapján lehetséges az előzetesen egyeztetett és jóváhagyott műszaki tartalom alapján.
- 3.4. **Hibaelhárítás:** Az épületeken, vagy annak berendezéseiben, rendszereiben bekövetkezett, előre nem prognosztizálható hibák kijavítása, amelyeket - jellegükből adódóan - végezni a legmegfelelőbb, leggazdaságosabb műszaki beavatkozás alkalmazásával haladéktalanul el kell végezni.
- 3.5. **Havária:** A Felek akaratától független, váratlan, hirtelen bekövetkezett olyan rendkívüli esemény, baleset, katasztrófa, amelyek élet- és balesetveszélyt okoznak, a rendeltetésszerű- vagy üzemszerű működést súlyosan gátolják, jelentős anyagi kárral járnak, erre tekintettel azonnali beavatkozást igényelnek.
- 3.6. **Gyorsszolgálati feladatok:** Előre nem látható, váratlan folyamat vagy erőbehatás eredményeként előálló, az ingatlan és/vagy az épület vagy épületszerkezeti elem állagát károsító és a rendeltetésszerű használatot lényegesen akadályozó, azonnali beavatkozást igénylő, de közvetlen életveszély és/vagy nem közvetlen balesetveszélyt nem okozó hibák és hiányosságok megszüntetéséhez, elhárításához szükséges feladatok (Havária és Gyorsszolgálati feladat(ok) a továbbiakban együttesen: Gyorsszolgálati feladat(ok).

4. A Szerződés Kbt. által meghatározott tartalma

- 4.1. A Kbt. 131. § (2) bekezdésének eleget téve Felek rögzítik, hogy a Szerződés részét képezi a Vállalkozó ajánlata, így a nyertes ajánlat értékelésre kerülő tartalmi elemei a jelen Szerződés részét, azaz a Vállalkozó kötelezettségét képezik.
- 4.2. A Kbt. 136. § (1) bekezdés a) pontjának eleget téve Felek rögzítik, hogy a Vállalkozó jelen Szerződés teljesítésével összefüggésben nem fizethet, illetve számolhat el olyan költségeket, melyek a Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont ka)-kb) alpontjai szerinti feltételeknek nem megfelelő társaság tekintetében merülnek fel, és amelyek a Vállalkozó adóköteles jövedelmének csökkentésére alkalmasak.
- 4.3. A Kbt. 136. § (1) bekezdés b) pontjának eleget téve Felek rögzítik, hogy a Vállalkozó jelen Szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt köteles a tulajdonosi szerkezetét a Megrendelő számára megismerhetővé tenni.
- 4.4. Vállalkozó haladéktalanul, írásban köteles értesíteni a Megrendelőt a Kbt. 143. § (3) bekezdése szerinti ügyleteiről.
- 4.5. A Kbt. 136. (2) bekezdése alapján Felek rögzítik, hogy amennyiben a Vállalkozó külföldi adóilletőségű, úgy köteles jelen Szerződéshez arra vonatkozó meghatalmazást csatolni, hogy az illetősége szerinti adóhatóságtól a magyar adóhatóság közvetlenül beszerezhet a Vállalkozóra vonatkozó adatokat az országok közötti jogsegély igénybevétele nélkül.
- 4.6. Megrendelő a Kbt. 143. § (1) bekezdése alapján a Szerződést felmondhatja, vagy – a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (továbbiakban: „Ptk.”) foglaltak szerint – a szerződéstől elállhat, ha:
 - a) feltétlenül szükséges a Szerződés olyan lényeges módosítása, amely esetében a Kbt. 141. §-a alapján új közbeszerzési eljárást kell lefolytatni;
 - b) az Vállalkozó nem biztosítja a Kbt. 138. §-ban foglaltak betartását, vagy ha a Vállalkozó személyében érvényesen olyan jogutódlás következett be, amely nem felel meg a Kbt. 139. §-ban foglaltaknak; vagy
 - c) az EUMSZ 258. cikke alapján a közbeszerzés szabályainak megszegése miatt kötelezettségszegési eljárás indult vagy az Európai Unió Bírósága az EUMSZ 258. cikke alapján indított eljárásban kimondta, hogy az Európai Unió jogából eredő valamely kötelezettség tekintetében kötelezettségszegés történt, és a bíróság által megállapított jogsértés miatt a szerződés nem semmis.
- 4.7. Felek a Kbt. 143. § (2) bekezdésében foglaltaknak eleget téve rögzítik, hogy a Megrendelő köteles jelen Szerződést felmondani, vagy – Ptk.-ban foglaltak szerint - attól elállni, ha a Szerződés megkötését követően jut tudomására, hogy a Vállalkozó tekintetében a közbeszerzési eljárás során kizáró ok állt fenn, és ezért ki kellett volna zárni a közbeszerzési eljárásból. Ilyen esetben Megrendelő a Vállalkozónak címzett egyoldalú nyilatkozatával jogosult jelen Szerződést azonnali hatállyal megszüntetni.
- 4.8. Felek rögzítik továbbá, hogy a Kbt. 143. § (3) bekezdése értelmében a Megrendelő jogosult és egyben köteles jelen Szerződést felmondani - ha szükséges olyan határidővel, amely lehetővé teszi, hogy a Szerződéssel érintett feladata ellátásáról gondoskodni tudjon -, ha

H1

K1

TK

G

- 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 a Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont kb) alpontjában meghatározott valamely feltétel;
- b) 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 valamely feltétel.

4.9. Felek rögzítik, hogy a Vállalkozó a teljesítéshez az alábbi feltételekkel vehet igénybe Alvállalkozót:

- a) Vállalkozó nyilatkozik, hogy a szerződés teljesítéséhez nem vesz igénybe a közbeszerzési eljárásban előírt kizáró okok hatálya alatt álló alvállalkozót.
- b) A Vállalkozó a teljesítéshez az alkalmasságának igazolásában részt vett szervezetet (Alvállalkozót) a 65. § (7) bekezdése szerint az eljárásban bemutatott kötelezettségvállalásnak megfelelően, valamint a 65. § (9) bekezdésében foglalt esetekben és módon köteles igénybe venni.
- c) A Vállalkozó ajánlatban megjelölt, alkalmasság igazolásához igénybe vett szervezet (Alvállalkozó):
- d) A b) pontban megjelölt szervezet(ek) [Alvállalkozó(k)] szerződés teljesítésébe való bevonása akkor maradhat el, vagy helyettük akkor vonható be más szervezet (Alvállalkozó) (ideértve az átalakulás, egyesülés, szétválás útján történt jogutódlás eseteit is), ha a Vállalkozó e szervezet nélkül vagy a helyette bevont új szervezettel is megfelel azoknak az alkalmassági követelményeknek, amelyeknek a Vállalkozó a közbeszerzési eljárásban az adott szervezettel együtt felelt meg.
- e) A Vállalkozó a szerződéskötéskor, illetőleg a Szerződés teljesítése során mindvégig köteles a Megrendelőnek a bevonást megelőzően, előzetesen bejelenteni minden olyan Alvállalkozó bevonását – ide értve a korábban megjelölt Alvállalkozó helyett igénybe venni kívánt más Alvállalkozót -, amelyet az ajánlatában nem nevezett meg. Az Alvállalkozó megnevezésén, adószámán, elérhetőségén, a képviselőre jogosult személyén túl a Vállalkozó teljesítésén belül az alvállalkozói teljesítés várható százalékos arányát, valamint az alvállalkozói szerződés szerinti ellenszolgáltatás értékét megadni. Vállalkozó a szerződés teljesítésének időtartama alatt köteles az ajánlatkérőt tájékoztatni az alvállalkozók bejelentésben közölt adatainak változásáról.
- f) Vállalkozó köteles Megrendelőnek az alvállalkozói teljesítést követően az vállalkozói teljesítésen belül az alvállalkozói teljesítés tényleges százalékos arányát, valamint az ellenszolgáltatás teljesítésének időpontját és a kifizetett ellenszolgáltatás értékét bejelenteni.
- g) A Vállalkozó a jogosan igénybe vett Alvállalkozókért úgy felel, mintha a munkát maga végezte volna el, míg jogosulatlanul igénybe vett Alvállalkozó esetén a Ptk. 6:148. § (2) bekezdése alapján felelős minden olyan kárért is, amely anélkül nem következett volna be.

4.10. Felek rögzítik, hogy amennyiben a Vállalkozó a jelen Szerződés teljesítéséhez alvállalkozót vesz igénybe, abban az esetben a Megrendelő a Vállalkozási Díjat - a Ptk. 6:130. § (1) és (2) bekezdéseiben foglaltakkal eltérően - a Kbt. 135. § (3) bekezdése, illetve az építési

beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló a 322/2015 (X.30) Korm. rendelet (továbbiakban: „**Korm. rendelet 2**”) 32/A. § (1) – (4) bekezdéseiben foglalt rendelkezések szerint fizeti ki.

- 4.11. Felek továbbá megállapodnak, hogy a Vállalkozó által jelen Szerződés teljesítése során igénybe vett Alvállalkozó/Közreműködő számára feltétlenül szükséges adatokat és információkat csak a Megrendelőtől kapott kifejezett írásbeli belegyező nyilatkozat birtokában és abban az esetben adhatja át, amennyiben a Közreműködő a Vállalkozóval kötött megállapodásában kötelezettséget vállalt arra, hogy vagy a Vállalkozótól szerzett adatokat és információkat a Vállalkozóval azonos feltételek szerint kezeli. Ezen kötelezettség a Szerződés időbeli hatálya alatt, valamint a Szerződés bármely okból történő megszűnését követően is fennmarad.
- 4.12. A Kbt. 135. § (6) bekezdése alapján Megrendelő a jelen Szerződésben alapuló ellenszolgáltatásból eredő tartozásával szemben csak a jogosult által elismert, egynemű és lejárt követelését számíthatja be.
- 4.13. Felek rögzítik továbbá, hogy a Vállalkozó személye jelen Szerződés hatálya alatt csak a Kbt. 139. § (1) bekezdés a) és b) pontjaiban foglalt esetekben változhat. A Vállalkozó személye ezen eseteken kívül csak új közbeszerzési eljárás eredményeként változhat.
- 4.14. Megrendelő jelen Szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a Szerződés 5.1. pontjában meghatározott ellenszolgáltatás teljesítéséhez szükséges fedezettel rendelkezik.
- 4.15. A Szerződés teljesítése során egyebekben a Kbt. 138. § - 140. §-ok, és a Kbt. 142. § rendelkezései értelemszerűen irányadók.
- 4.16. Jelen szerződés módosításával kapcsolatos eljárásra a Kbt. 141. §-ban foglaltak az irányadók.
- 4.17. Felek kijelentik, hogy a Szerződés megkötése és teljesítése során a közbeszerzésekre vonatkozó szabályozás céljával összhangban, a közbeszerzés alapelveinek tiszteletben tartásával (Kbt. 2. §) járnak el.

5. A Keretszerződés tárgya, a teljesítés helye

5.1. A Keretszerződés tárgya

- 5.1.1. Jelen Keretszerződés célja a Megrendelő kezelésében lévő Önkormányzati tulajdonú telkek és egyéb nem beépített ingatlanrészek folyamatos és zavartalan működésének a biztosítása, az épület állagának megóvása.
- 5.1.2. Jelen Keretszerződés a Megrendelő tulajdonát képező, jelen Keretszerződés 3. mellékletében (címmegjegyzék) felsorolt Önkormányzati tulajdonú telkek és egyéb nem beépített ingatlanrészek tervszerű megelőző és állapotfüggő eseti karbantartási, bontási és telekgondozási feladataira terjed ki, különösen

- kerítések bontása és helyreállítása, ideértve az elhanyagolt vagy közműszolgáltatást akadályozó kerítéseket is;

h1

W

11

10

- árokásás és ároktisztítás (kézi és gépi), beleértve a nyílt vízelvezetők és csapadékvíz-elvezetők tisztítását;
- tereprendezési munkák, bozótirtás, növényzet ritkítása;
- szemétszedés, illegális hulladék eltávolítása;
- talajrendezés.

5.1.3. Jelen Keretszerződés aláírásával Megrendelő megrendeli, Vállalkozó elvállalja az 5.1.2. pontban meghatározott karbantartási, bontási és telekrendezési-telekgondozási munkák elvégzését.

5.2. A teljesítés helye

5.2.1. Felek rögzítik, hogy Vállalkozó jelen Keretszerződés tárgyát képező munkákat Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat tulajdonában álló, és jelen Keretszerződés 3. mellékletében felsorolt Önkormányzati tulajdonú telkeken és egyéb nem beépített ingatlanrészekben köteles elvégezni.

5.2.2. Felek rögzítik továbbá, hogy jelen Keretszerződés 3. mellékletében felsorolt ingatlanok száma a Keretszerződés tartama alatt változhat, csökkenhet, illetve növekedhet is. Abban az esetben, ha a 3. mellékletben szereplő ingatlanállományon felül további ingatlan(ok) kerülnek jelen Keretszerződés hatálya alá, abban az esetben a Vállalkozó a teljesítésbe újonnan bekerülő ingatlanok tekintetében is köteles a Keretszerződés rendelkezéseit alkalmazni.

5.2.3. Felek megállapodnak, hogy ingatlan(ok) jelen Keretszerződés hatálya alól történő kikerülése, illetve újabb ingatlan(ok) jelen Keretszerződés hatálya alá történő bevonása nem minősül szerződésmódosításnak.

6. A Keretszerződés időtartama és keretösszege

- 6.1. Felek jelen Szerződést a hatályba lépésének napjától a Keretszerződés 6.2. pontjában meghatározott Keretösszeg kimerüléséig, de legkésőbb a hatálybalépéstől számított 12 hónapos határozott időtartamra kötik meg (Szerződés Időbeli Hatálya).
- 6.2. Jelen Szerződés **Keretösszege 69.707.000,- Ft + Áfa, azaz nettó hatvankilencmillió-hétszázhétezer forint + ÁFA.**
- 6.3. A Keretösszeg kimerülésével vagy a Keretszerződés időtartamának lejártával jelen Keretszerződés minden további jognyilatkozat nélkül megszűnik, további megrendelés és annak visszaigazolása jelen Keretszerződésre hivatkozással nem lehetséges.
- 6.4. Jelen Keretszerződés az időtartam lejártá vagy a keretösszeg kimerülése miatt történő megszűnése azonban nem érinti a Keretszerződés alapján létrejött, még hatályos Eseti Megrendelésekben foglalt kötelezettségek teljesítését, jelen Keretszerződés rendelkezései mindaddig hatályosak, ameddig a Felek között aktuális Eseti Megrendelés még hatályban van. Ennek időtartama azonban maximum 1 hónappal haladhatja meg a 12 hónapot.
- 6.5. A Keretösszeg kimerüléséről Megrendelő haladéktalanul köteles a Vállalkozót írásban, vagy e-mail útján értesíteni. A Keretszerződés esetleges módosítására a Kbt. 141. §-nak rendelkezései irányadóak.

- 6.6. Felek továbbá rögzítik, hogy a Megrendelő nem köteles az 6.2. pontban meghatározott keretösszeget teljes egészében kimeríteni, a keretösszeg 70%-a (hetven százalék) crejéig vállal lehívási kötelezettséget. Vállalkozó jelen pontban foglaltakat elfogadja és kijelenti, hogy a Megrendelővel szemben sem kártérítés, sem más jogcímen nem támaszt ellenérték megfizetésére vonatkozó vagy más ellentételezésre irányuló igényt abban az esetben, ha jelen Szerződés alapján nem kerül sör Eseti Megrendelés létrejöttére vagy ha a 6.2. pontban meghatározott keretösszeg nem merül ki.
- 6.7. Amennyiben a Keretszerződés alapján semmiféle jog gyakorlására vagy kötelezettség teljesítésére nem került sor, a felmondás helyett az elállás alkalmazható.
- 6.8. Felek rögzítik, hogy jelen Szerződés mindkét Fél által történő aláírásának napján lép hatályba. Amennyiben jelen Szerződés Felek nem egyidőben írják alá, úgy a hatályba lépés és egyben a szerződéskötés időpontja a későbbi aláírás dátuma.

7. Az Eseti Megrendelés

- 7.1. Felek rögzítik, hogy a Vállalkozó jelen Keretszerződés tárgyát képező karbantartási, felújítási, építési feladatokat kizárólag Megrendelés vagy gyorsszolgálati bejelentés alapján végzi. Jelen Szerződés teljesítése szempontjából Megrendelésnek minősül a Megrendelő által kiállított Munkalap is. A Megrendelésben nem szabályozott kérdésekben a jelen Szerződés rendelkezései irányadók.
- 7.2. A felmerülő munka elvégzésére vonatkozóan Megrendelő az elvégzendő munka megkezdése előtt legalább 5 nappal korábban megküldött írásbeli megrendelést küld, melyet Vállalkozó 3 napon belül visszaigazol.

Az Eseti Megrendelések legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a megrendelt munka megjelölését;
 - a teljesítési határidőt, továbbá
 - az elvégzendő munka ellenértékét amennyiben az előre meghatározható.
- 7.3. A 7.1. és 7.2. pontokban foglalt rendelkezések alkalmazandók a közvetlen élet-, vagy balesetveszély (havária) elhárításához szükséges, valamint az azonnali hibaelhárítást igénylő munkaidőn túl elvégzendő gyorsszolgálati feladatok esetén is azzal, hogy amennyiben az ilyen jellegű feladat elvégzésére irányuló bejelentés nem a Megrendelőtől származik, abban az esetben Vállalkozó a bejelentést haladéktalanul, de legkésőbb a bejelentést követő legközelebbi munkanapon írásban, vagy emailben jelezni köteles a Megrendelőnek.

A munkák pontosítása minden esetben helyszíni bejárás alapján történik, a felépítményes ingatlan esetében a Megrendelő műszaki csoportjának erre jogosult tagja vagy a műszaki csoportvezető, nem felépítményes ingatlan esetében Megrendelő értékesítési-, helyiség és telekhasznosítási csoportjának erre kijelölt tagja vagy a csoportvezetője jelenlétében. A Vállalkozó az előzetes felmérés és az ajánlattétel elfogadása után kezdheti meg a kivitelezést és a munkálatokat.

41

W

TL 6

Vállalkozó az előző bekezdésben írt Munkalapok alapján az adott hónapban elvégzett gyorsszolgálati és karbantartási munkákat a Megrendelő által megadott ingatlan-típusonkénti és feladat-típusonkénti bontásban köteles nyilvántartani

- 7.4. Megrendelő jelen Keretszerződés 6.1. pontjában meghatározott határidőig, vagy ha a keretösszeg ezen határidő előtt kimerül, úgy ezen időszakon belül a Keretösszeg kimerüléséig jogosult Megrendeléseket leadni, és Vállalkozó az e határidőig leadott megrendeléseket köteles teljesíteni.

Felek rögzítik, hogy jelen Szerződés tárgyát képező egyes konkrét feladatokat a Vállalkozó az Eseti Megrendelések alapján az abban meghatározott teljesítési határidőben köteles teljesíteni, amely határidő megrendelésenként kötbérterhes.

Amennyiben Vállalkozó meglátása szerint már az adott Eseti Megrendelés kézhezvételekor előre látható, hogy az abban foglalt határidő nem tartható, úgy Vállalkozó köteles a Megrendelőt erről a körülményről (mi a határidő be nem tarthatóságának oka, mi a Vállalkozó által javasolt határidő stb.) írásban öt naptári napon belül tájékoztatni. Amennyiben Vállalkozó ezt a határidőt elmulasztja, utóbb már nem hivatkozhat arra, hogy már az Eseti Megrendelés megadásakor előre látható volt, hogy késedelmesen tud csak teljesíteni.

8. A Vállalkozói Díj és fizetési feltételek

- 8.1. Jelen Keretszerződés 6.2. pontjában megjelölt Keretösszeg terhére az elvégzett munkák Vállalkozói Díjainak elszámolása az Eseti Megrendelések és azok visszaigazolása alapján, a Megrendelő által a közbeszerzési dokumentumok mellékleteként kiadott és a Vállalkozó által beárazottan benyújtott, jelen Szerződés 1. mellékletét képező költségvetésben szereplő egységarak alkalmazásával, tételes elszámolással vagy a jelen Szerződésben rögzített rezsióradíj és a TERC Összevont Építőipari Költségvetés-készítő Programrendszer (a továbbiakban: „**TERC**”) aktuális verziójának alkalmazásával, valamint a Megrendelő műszaki csoportjának erre jogosult tagjának vagy a műszaki csoportvezetőjének, és a Megrendelő értékesítési-, helyiség és telekhasznosítási csoportjának erre kijelölt tagja vagy a csoportvezetője jelenlétében. előzetes jóváhagyásával történik.

- 8.2. Felek rögzítik, hogy a szerződéses összeg az alábbiak tételeket fedezi:

- a) **a költségvetésben tételesen szereplő munkatételek kivitelezése**, amelyek az adott munkatételnél megjelölt, jelen Szerződés 1. melléklete szerinti egységarak alkalmazásával kerülnek elszámolásra;
- b) **a költségvetésben tételesen nem szereplő, de az Eseti Megrendelésben vállalt feladatok teljes körű elvégzéséhez szükséges munkák kivitelezése**, melyek nettó 4.806.- Ft/óra rezsióradíj (értékelési részzempont), valamint a költségvetési kiíráshoz használt TERC programrendszer aktuális változatának normatíváinak alkalmazásával kerülnek elszámolásra;
- c) **a beépítésre kerülő összes anyag, berendezés, szerelvény stb. beszerzését**, csomagolását, szállítását, szerelését és üzembe helyezését, valamint import esetén a vámot, a statisztikai illetéket és egyéb járulékos költségeket;

- d) a munkavégzés során érintett vagy annak környezetében található meglévő létesítmények, közművek, burkolatok és egyéb szerkezetek megfelelő védelmét és állagmegóvását;
- e) a jelen Szerződés szerinti **egyéb költségek**, kiadások.

8.3. Vállalkozó jelen Szerződés 7.2. pontban meghatározott Eseti Megrendelésben, valamint a 7.3. pont szerinti gyorsszolgálat keretében írt valamennyi munka elvégzését követően köteles azokat a Megrendelő felé készre jelenteni.

8.4. Vállalkozó a Megrendelő által megrendelt és elvégzett valamennyi munka műszaki tartalomnak megfelelő hiánytalan és hibátlan elvégzését követően jogosult a számlák benyújtására az alábbiak szerint:

8.4.1. A felújítási jellegű, gyorsszolgálati, karbantartási, valamint az épület- és egyéb bontási munkák elszámolása havonta történik a 7.2. és 7.3. pontokban megjelölt Eseti Megrendelések, illetve Munkalapok alapján, a Vállalkozó nyilvántartása szerint, a Megrendelő műszaki csoportjának erre jogosult tagja vagy a műszaki csoportvezető, nem felépítményes ingatlan esetében a Megrendelő értékesítési-, helyiség és telekhasznosítási csoportjának erre kijelölt tagja vagy a csoportvezetője jelenlétében, által igazolt teljesítési mértéknek megfelelően.

A Vállalkozó által készre jelentett munkák jelen Szerződésnek, a vonatkozó jogszabályoknak, szabványoknak stb. megfelelőségét a Megrendelő műszaki csoportjának erre jogosult tagja vagy a műszaki csoportvezető, nem felépítményes ingatlan esetében Megrendelő értékesítési-, helyiség és telekhasznosítási csoportjának (továbbiakban: ÉHTCS) erre kijelölt tagja vagy a csoportvezetője minden naptári hónap végén ellenőrzi, és amennyiben a Vállalkozó teljesítését adott Eseti Megrendelés tekintetében I. osztályúnak, valamint hiba- és hiánymentesnek ítéli, akkor kiadja a Teljesítésigazolást. A teljesítésigazoló az általa elfogadott tételeket teljesítettként igazolja.

Megrendelő a munkát csak teljesen befejezett, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles átvenni. Amennyiben a Vállalkozó teljesítése nem szerződésszerű, a Vállalkozó megfelelő póthatáridőben köteles a kijavítási munkákat elvégezni; a Megrendelőt a Ptk.-ban rögzített szavatossági jogok illetik meg. Hibás teljesítés esetén a kijavított munkarészekkel együtt az adott Eseti Megrendelésben meghatározott munka (mint egész) átvételére a Megrendelő által csak a következő naptári hónap végén van lehetőség.

A Vállalkozó számlát havonta egyszer, a tárgyhót követő hónap 15. naptári napjáig jogosult és köteles a Megrendelő műszaki csoportjának erre jogosult tagja vagy a műszaki csoportvezető, nem felépítményes ingatlan esetében Megrendelő értékesítési-, helyiség és telekhasznosítási csoportjának erre kijelölt tagja vagy a csoportvezetője által igazolt tényleges, tárgyhavi teljesítésnek megfelelő összegben benyújtani. A Megrendelő műszaki csoportjának erre jogosult tagja vagy a műszaki csoportvezető, nem felépítményes ingatlan esetében Megrendelő értékesítési-, helyiség és telekhasznosítási csoportjának erre kijelölt tagja vagy a csoportvezetője által tételenként leigazolt teljesítésről kiállított Teljesítésigazolás a számla kötelező melléklete, ezért azt Vállalkozó köteles a számlájához csatolni.

M

TR 6

8.4.2. A számla benyújtásának feltételei (az elvégzett munka függvényében):

- a) jogszabályban meghatározott esetekben minőségi bizonylatok, megfelelési tanúsítások;
- b) Vállalkozó vállalja, hogy a Megrendelő által megjelölt, jelen pont szerinti egyéb elszámolási dokumentumokat is benyújtja Megrendelő számára.

8.4.3. Amennyiben az adott Eseti Megrendelés kapcsán – jogszabályi kötelezettség alapján – elektronikus napló vezetése szükséges, a munkák elvégzésének ellenőrzését követően a Megrendelő csoportvezetője e-teljesítésigazolást állít ki a vonatkozó jogszabályok szerint.

A számlák az adott megrendelésben rögzített véghatáridő elteltével, az adott megrendeléshez tartozó műszaki tartalomban rögzített valamennyi munka hiánytalan és hibátlan elvégzése után nyújthatók be.

8.4.4. Felek az Eseti Megrendelésekben szabályozzák, hogy a Vállalkozó előteljesítésre jogosult-e. Felek rögzítik, hogy az Eseti Megrendelések erre vonatkozó külön rendelkezésének hiányában a Vállalkozó előteljesítésre jogosult.

8.4.5. A számlák benyújtását megelőzően a Vállalkozó egyeztetni köteles Megrendelő nevében és megbízásából eljáró Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. Műszaki Csoportjával, nem felépítményes ingatlanok esetében az Értékesítési-, Helyiség és Telekhasznosítási Csoportjával a számlák tartalmáról és a számlákban szereplő megrendelések számlákra való megbontásáról.

8.4.6. Egyéb közreműködő nélküli teljesítés esetén Megrendelő az eseti Megrendelésekben rögzített vállalkozói díjat a Vállalkozó számlájának kézhezvételét követő 30 naptári napon belül a Vállalkozó számlában megjelölt bankszámlájára történő átutalással fizeti meg.

8.5. Vállalkozó jelen szerződés aláírásával továbbá kifejezetten tudomásul veszi, hogy Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat polgármesterének és jegyzőjének 8/2025. (V.21.) együttes utasításának 14. § (3) bekezdése, valamint a Megrendelő mindenkor hatályos kötelezettségvállalási szabályzata értelmében a számla kifizetésének feltétele, hogy Eladó a kifizetéskor szerepeljen az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (a továbbiakban: „Art.”) 260. §-a szerinti köztartozásmentes adózói adatbázisban, vagy számla benyújtásával egyidejűleg az adóigazgatási eljárás részletszabályairól szóló 465/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet 24. § (2) bekezdésében meghatározott 30 napnál nem régebbi nemleges adóigazolás benyújtásával igazolja, hogy adóhatóságnál nyilvántartott tartozása, valamint végrehajtásra vagy visszatartásra átadott köztartozása nincs.

8.6. Felek rögzítik, hogy a Megrendelő késedelmes pénzügyi teljesítése esetén a Ptk. 6:155. § (1) bekezdésében meghatározott mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni a Vállalkozó részére.

9. A Vállalkozó jogai és kötelezettségei

9.1. Vállalkozó köteles az érvényben levő jogszabályokban, szabványoknak, műszaki

- 9.2. A Vállalkozó tevékenysége során az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: „Korm. rendelet 1.”) foglaltak szerint köteles eljárni.
- 9.3. Vállalkozó kijelenti, hogy az építésügyi szakmai előírásokat ismeri és közreműködése - a megbízottaira is kiterjedően - megfelel a kivitelezési jogosultságra vonatkozó szabályoknak, az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: „**Korm. rendelet 3.**”) szabályai szerint.
- 9.4. Vállalkozó köteles a munkavégzést olyan gondossággal elvégezni, hogy minden felmerülő akadály időben megszüntethető legyen a vállalt határidő módosítása nélkül.
- 9.5. A Vállalkozó köteles a feladat elvégzéséhez szükséges megfelelő létszámú és szakmai összetételű szakembert biztosítani a munka megkezdésétől annak teljes folyamatán keresztül a befejezéséig.
- 9.6. Köteles továbbá a munka elvégzéséhez szükséges biztonságos gépjárműveket, gépeket, eszközöket, berendezéseket megfelelő mennyiségben, minőségben, összetételben, kapacitásban biztosítani a munka megkezdésétől annak teljes folyamatán keresztül a befejezésig.
- 9.7. A Vállalkozó köteles a tevékenysége, munkavégzése megkezdéséhez, ellátásához és átadásához szükséges és szokásos dokumentumok (építési napló stb.) elkészítése, a Megrendelővel történő jóváhagyatása, igazoltatása.
- 9.8. Vállalkozó jelen Szerződés és az Eseti Megrendelések teljesítése során köteles a Megrendelő utasításai szerint eljárni, kivéve, ha az utasítás teljesítése jogszabály, hatósági rendelkezés megsértéséhez, vagy az élet- és vagyonbiztonság veszélyeztetéséhez vezetne.

Amennyiben a Megrendelő célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasítást, a Vállalkozó köteles erre a Megrendelő figyelmét írásban, e-mail útján felhívni. Ha a Megrendelő az utasítást figyelmeztetés ellenére fenntartja, a Vállalkozó – az utasítás jogszerű megtagadásának jelen pont első bekezdésében foglalt eseteit kivéve – köteles az utasítást végrehajtani, azonban a célszerűtlen és/vagy szakszerűtlen utasításból adódó valamennyi következmény a Megrendelőt terheli.

Felek rögzítik, hogy a Megrendelő utasítása joga nem terjed ki a Vállalkozó munkájának megszervezésére, továbbá a teljesítést a Vállalkozó számára nem tehetik terheesebbé.

- 9.9. A Vállalkozó köteles mindazon információkat átadni, dokumentációkat (bizonylatok, minősítések stb.) vezetni, megőrizni, megfelelő mennyiségben és formában átadni, amelyeknek elkészítését, átadását, megőrzését a Megrendelő igényli, és/vagy jogszabályok előírják, ideértve a Megrendelő utasításainak betartását a minőségbiztosítással kapcsolatban.

Felek rögzítik, hogy a minőségtanúsítással kapcsolatos költségek Vállalkozót terhelik.

- 9.10. Vállalkozó köteles a Megrendelőt e-mailben - az ok feltüntetésével és a várható késedelem megjelölésével - haladéktalanul értesíteni minden olyan körülményről, amely jelen Szerződés és az ennek alapján létrejövő Eseti Megrendelések tárgya szerinti tevékenység eredményességét, vagy kellő időre való elvégzését veszélyezteti. Vállalkozó ezen akadályközlő értesítése a Megrendelés szerinti határidőket nem módosítja, azonban

indokolt esetben kezdeményezheti a teljesítési határidő meghosszabbítását. Amennyiben a Vállalkozó a jelen pontban írt kötelezettségét elmulasztja, felel minden ebből eredő, Megrendelőt ért kárért.

- 9.11. Vállalkozó a munkaterület átadás – átvételekor köteles megvizsgálni, hogy a munkaterületen más kivitelezők által végzett előzetes munkák esetleges hibái és sajátosságai nem akadályozzák-e a munkavégzésben. Ezen ellenőrzési kötelezettségének elmulasztása esetén rá hárul annak bizonyítása, hogy a hibás, vagy hiányos kivitelezést más vállalkozó hibás teljesítése idézte elő.
- 9.12. Vállalkozó továbbá köteles ellenőrizni, hogy a jelen Szerződés alapján vállalt munka teljesítése érdekében a munkaterületre kizárólag olyan munkavállalói lépjenek be, akik érvényes munkaszerződéssel rendelkeznek.
- 9.13. A munkaterületen történő munkaidőn túli vagy hétvégi munkavégzéshez a Megrendelő előzetes jóváhagyása szükséges.
- 9.14. A kivitelezési munkák során Vállalkozó köteles:
- a) az érvényes országos, valamint a Megrendelői tűz, munka- és biztonságvédelmi előírásokat betartani,
 - b) biztosítani az állag és vagyonvédelmet;
 - c) biztosítani a balesetmentes munkavégzés feltételeit,
 - d) biztosítani a munkaterület szükséges elkerítését és kivilágítását;
 - e) Vállalkozó kötelezettséget vállal az állag-, vagyon és életvédelem biztonságának garantálására, az általa okozott károk helyreállítására. A Vállalkozó a nem szakszerű munkavégzésből eredő károkért teljes körű felelősséggel-költségátvállalás mellett felel.
- 9.15. Vállalkozó jelen Szerződés teljes időtartama alatt köteles a gyorsszolgálati munkák elvégzéséhez szükséges készenléti szervezetet folyamatosan fenntartani.
- 9.16. A Vállalkozó jogosult jelen Szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha a Megrendelő valamely lényeges – különösen szerződéses kötelezettségét határidőben nem teljesíti, és a Vállalkozó által – a határidő lejártát követően - tett írásbeli felszólításra, az abban foglalt póthatáridőben sem tesz eleget kötelezettségének.
- 9.17. A Vállalkozó köteles a feltárt, megállapított hibákat a megjelölt határidőben és megfelelő minőségben kijavítani, illetőleg jóállási, szavatossági kötelezettségeinek elcget.

10. A Megrendelő jogai és kötelezettségei

- 10.1. A Megrendelő jogosult a Vállalkozó részére utasítást adni, a Vállalkozó pedig köteles az utasítás szerint eljárni. A Megrendelő utasításától a Vállalkozó csak a Megrendelő érdekében térhet el, és a Megrendelő azonnali értesítése nem lehetséges. Ilyen esetben azonban a Megrendelőt utólag haladéktalanul értesíteni kell.

Megrendelő az utasítási jogát kizárólag jelen Szerződés és az ennek alapján létrejövő Eseti Megrendelések keretei között gyakorolhatja a 9.8. pontban meghatározott korlátozásokkal.

- 10.2. Megrendelő köteles az épületenkénti karbantartási munkákat meghatározni, a Vállalkozóval a helyszínen egyeztetni, a Vállalkozó által összeállított, munkánkénti költségvetéseket ellenőrizni.

Megrendelő jogosult továbbá a Vállalkozó jelen Szerződésben és az ennek alapján létrejövő Eseti Megrendelésekben vállalt feladatai ellátásával kapcsolatos tevékenységét a teljesítés menetét, a közbeszerzési dokumentumokban, továbbá jelen Szerződésben és az Eseti Megrendelésekben meghatározott feltételeknek, követelményeknek a betartását stb. – a Vállalkozó teljesítésének akadályoztatása nélkül – ellenőrizni.

- 10.3. Megrendelő köteles a Vállalkozó szerződésszerű teljesítését elősegíteni, ennek érdekében köteles a Vállalkozó részére minden olyan információt és iratot átadni, amely a jelen Szerződésben és az ennek alapján létrejövő Eseti Megrendelésekben meghatározott munkák elvégzéséhez szükségesek, köteles továbbá kapcsolatot biztosítani a munkavégzés folyamán felmerült problémák megoldására.

- 10.4. Megrendelő köteles a Vállalkozó teljesítését - annak készre jelentését követően - a Felek által előre egyeztetett időpontban megvizsgálni annak megállapítása érdekében, hogy a Vállalkozó teljesítése szerződésszerű-e, és írásban köteles nyilatkozni a teljesítés átvételéről vagy annak megtagadásáról. Amennyiben a Megrendelő a Vállalkozó által készre jelentett munka átvételével indokolatlanul késedelembe esik, ez a Vállalkozó egyidejű késedelmét kizárja.

Felek rögzítik, hogy Megrendelő csak a Vállalkozó hiba és hiánymentes, azaz szerződésszerű teljesítését jogosult és egyben köteles átvenni, ez esetben köteles a Teljesítésigazolást a Vállalkozó részére kiadni. A Vállalkozó teljesítése abban az esetben szerződésszerű, amennyiben megfelel az ajánlattételi felhívásban, a közbeszerzési dokumentumokban, különös tekintettel a műszaki leírásban és a Vállalkozó ajánlatában foglalt, továbbá jelen Szerződésben, illetve az Eseti Megrendelésekben, valamint a vonatkozó jogszabályokban, illetve szabványokban meghatározott minőségi, mennyiségi és egyéb követelményeknek, illetőleg ha a teljesítés rendeltetésszerű használatra vagy a célzott hatás kiváltására alkalmas.

Felek továbbá rögzítik, hogy a Megrendelő a teljesítés olyan hibája vagy hiányossága esetén, amely a rendeltetésszerű használatot nem akadályozza, nem tagadhatja meg a teljesítés átvételét. Amennyiben a Vállalkozó teljesítése nem megfelelő (hibás vagy hiányos, és így nem szerződésszerű vagy nem felel meg a vonatkozó jogszabályi előírásoknak), köteles a Felek által közösen meghatározott póthatáridőben a hibát/hiányosságot saját költségen köteles kijavítani, és a Megrendelő részére az elvégzett munkát a fent írtak szerint lejelenteni, ezt követően Megrendelő köteles a Teljesítésigazolást kiadni.

- 10.5. A Megrendelő jogosult jelen Szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha a Vállalkozó valamely lényeges szerződéses kötelezettségét határidőben nem teljesíti, és a Megrendelő által – a határidő lejártát követően - tett írásbeli felszólításra, az abban foglalt póthatáridőben sem tesz eleget kötelezettségének.

- 10.6. Megrendelő továbbá jogosult a jelen Szerződést azonnali hatállyal felmondani abban az esetben is, ha:

41

Handwritten signatures and initials.

- a) a Vállalkozó a neki felróható okokból a határidőket nem teljesíti, és a késedelem időtartama a 10 napot meghaladja,
- b) amennyiben a Vállalkozó a gyorsszolgálati munkát annak bejelentésétől számított vállalt időtartamon (max. 60 perc) túl kezdi meg, és a késedelem a Vállalkozónak felróható okból következik be, a Megrendelő első alkalommal figyelmeztetésben részesíti, ismételt késedelem esetén kötbért alkalmazhat;
- c) a Vállalkozó az egyeztetéseken együttesen megállapított megoldásokat nem valósítja meg, és a Megrendelő által utóbb meghatározott póthatáridőt is elmulasztotta;
- d) a Vállalkozó jelen Szerződésben foglalt lényeges kötelezettségének – Megrendelő írásbeli felszólítására, az abban írt határidőben - nem tesz eleget;
- e) a Vállalkozó ellen jogerősen csőd, felszámolási-, vagy végelszámolási eljárás indul;
- f) a Vállalkozónak az ajánlattételi felhívásban előírt felelősségbiztosítása bármely okból megszűnik, vagy az ott előírtnál a Megrendelőre kedvezőtlenebb feltételűre módosul, kivéve, ha a felelősségbiztosítás megszűnését követő nappal új – jelen Szerződésnek megfelelő tartalmú – építési-szerelési felelősségbiztosítási szerződés létrejöttét igazolja a Megrendelő felé.
- g) a Vállalkozót a munkaterületen végzett ellenőrzés alapján, be nem jelentett foglalkoztatás okán végleges határozatban bírságolják. Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a végleges határozattal szemben indított közigazgatási per kezdeményezése nem érinti a végleges határozat végrehajthatóságát.

11. A munkaterület átadás-átvétele, és a Felelős Műszaki Vezető

- 11.1. Megrendelő az Eseti Megrendelésekkel érintett munkaterületet a jelen Szerződés keretében adott eseti Megrendelés aláírását követő első munkanapon, vagy a megrendelésben megnevezett időpontban adja át a Vállalkozónak. Üzemelő ingatlanok esetében a munkaterület átadása az üzemeltetővel egyeztetett módon történik.
- 11.2. Szükség esetén a munkaterület előírt elkerítéséről, elzárásáról és a vonatkozó előírásoknak megfelelő figyelmeztető táblák és jelzések elhelyezéséről, valamint a munkahely őrzéséről minden esetben Vállalkozónak kell gondoskodnia, ezen kötelezettségével összefüggésben a Vállalkozó - a jelen Szerződésben írt díjain felül - semmilyen díjigénnyel nem élhet a Megrendelővel szemben.
- 11.3. A munkaterület átadása után a munkavédelem megszervezése, az óvórendszabályok és egészségügyi rendszabályok betartása Vállalkozó kötelessége, ezen kötelezettségével összefüggésben a Vállalkozó - a jelen Szerződésben írt díjain felül - semmilyen díjigénnyel nem élhet a Megrendelővel szemben.
- 11.4. Amennyiben az adott munkához jogszabály felelős műszaki vezető alkalmazását előírja, úgy Vállalkozónak a hatályos jogszabályokban foglalt módon Felelős Műszaki Vezetőt kell foglalkoztatnia, ezen kötelezettségével összefüggésben a Vállalkozó - a jelen Szerződésben írt díjain felül - semmilyen díjigénnyel nem élhet a Megrendelővel szemben.

12. Felelősségbiztosítás

h1

W

Tel

G

- 12.1. Vállalkozó a kivitelezési munkákhoz legkésőbb a jelen Szerződés megkötésének időpontjáig köteles legalább **80.000.000 Ft/év (nyolcvanmilliómillió forint/év) és 10.000.000 Ft/káresemény (tízmillió forint/káresemény)** összegű építési és szerelési felelősségbiztosítást kötni, vagy meglévő felelősségbiztosítását ezen összegre kiterjeszteni.
- 12.2. Vállalkozó a felelősségbiztosítás meglétét a szerződéskötéskor köteles igazolni a **biztosítási kötvény**, vagy a **biztosító fedezetigazolása** bemutatásával, melynek másolata jelen Szerződés 5. mellékletét képezi.
- 12.3. Megrendelő jogosult jelen Szerződéstől elállni, illetve a teljesítés megkezdését követően jogosult jelen szerződés azonnali hatállyal felmondani, ha a jelen Szerződés megkötését követően tudomására jut, hogy a Vállalkozó a Szerződés megkötésének időpontjában legalább a fenti összeg erejéig fedezetet nyújtó biztosítással nem rendelkezett, vagy ha a Vállalkozó felelősségbiztosítása a jelen Szerződés hatálya alatt megszűnik, vagy annak összege az e pontban megjelölt összeg alá csökken.

13. Jótállás és szavatossági feltételek

- 13.1. Vállalkozó az általa kivitelezett munkarészekre a vonatkozó hatályos jogszabályokban és egyéb szabályozásokban előírt teljes körű jótállási és szavatossági feltételeket, kötelezettségeket vállalja.
- 13.2. Telki munkák esetében a jótállás és szavatosság kizárólag a Vállalkozó hibás teljesítéséből eredő műszaki hiányosságokra terjed ki. Nem minősül jótállási vagy szavatossági hibának a természetes elhasználódásból, időjárási, környezeti hatásokból, növényzet újránövekedéséből, talajmozgásból vagy rendeltetésszerű használatból eredő állapotváltozás. Telki munkák esetében az üzemelést gátló hiba fogalma alatt a közlekedést, közműbiztonságot vagy vagyónbiztonságot veszélyeztető állapot értendő.
- 13.3. Vállalkozó a jogszabályban előírt kötelező alkalmassági időtartamra vállal szavatosságot.
- 13.4. A jótállási vagy szavatossági idő alatt bejelentett hibák esetén a Vállalkozó köteles a Megrendelő értesítését követően az alábbiak szerint eljárni:
- a) épületeket, létesítményeket érintő munkák esetén üzemelést gátló hiba fennállásakor a bejelentést követő 24 órán belül a hiba helyszíni felülvizsgálatát megtartani, állásfoglalását írásban közölni, és a javítást a helyszíni felülvizsgálattól számított 48 órán belül elvégezni;
 - b) üzemelést nem gátló hiba esetén a bejelentést követő 3 napon belül kitűzött helyszíni bejáráson – nyilatkozattételre jogosult képviselő útján – megjelenni, a hiba kijavítására vonatkozó vállalását határidő megjelölésével megtenni, és a javítást a vállalt határidőben, de legkésőbb a bejelentéstől számított 10 napon belül megkezdeni;
 - c) elvégzett javításról – a munkák jellegétől függően – műszaki csoportvezető vagy az értékesítési-, helyiség és telekhasznosítási csoportvezető üzemeltetői igazolást készít és azt átadja a Megrendelő részére.
- 13.5. Amennyiben a Vállalkozó a bejelentett hibát jogszzerű kötelezettsége ellenére - Megrendelő, illetve az üzemeltető igénye szerint - nem szünteti meg, megfelelő időben nem javítja ki, és a részére biztosított póthatáridőn belül sem tesz eleget kötelezettségének, a Megrendelő

h1

W
T
B

jogosult azt Vállalkozó költségére más vállalkozóval elvégeztetni. Ezen javítási, pótlási költséget Vállalkozó utólag nem vitathatja.

14. Szerződést megerősítő mellékkötelezettségek

14.1. Felek rögzítik, hogy abban az esetben, ha a vállalkozó jelen Szerződésből, illetve az annak alapján létrejövő Eseti Megrendelésekből fakadó kötelezettségeinek késedelmesen, nem szerződésszerűen vagy nem tesz eleget, kötbért köteles a Megrendelőnek fizetni.

14.2. Késedelmi kötbér

14.2.1. A Vállalkozó kötbérfelelősséggel tartozik, ha az Eseti Megrendelésben meghatározott feladatát, kötelezettségét olyan okból, amelyért felelős, nem az Eseti Megrendelésben meghatározott határidőben, azaz késedelmesen teljesíti.

14.2.2. Késedelmes teljesítés esetén a Vállalkozót terhelő kötbér összege a késedelemmel érintett naptári naponként az adott **Eseti Megrendelés nettó értékének 1%-a/nap**, amely összege azonban nem haladhatja meg az adott Eseti Megrendelésre irányadó meghiúsulási kötbér mértékét, figyelemmel arra is, hogy 10 napot meghaladó késedelem esetén Megrendelő az Eseti Megrendelést meghiúsultnak tekintheti és ebben az esetben Vállalkozó jelen pont szerinti meghiúsulási kötbér megfizetésére köteles.

14.2.3. Felek rögzítik, hogy a késedelmi kötbér megfizetése nem mentesíti a Vállalkozót a szerződés teljesítésének kötelezettsége alól, továbbá a Megrendelő a késedelmi kötbér megfizetése mellett a késedelemből eredő, kötbért meghaladó kára megtérítését is követelheti.

14.3. Hibás teljesítés miatti kötbér

14.3.1. Vállalkozó hibásan teljesít, ha a jelen Szerződésben, illetve az Eseti Megrendelésekben meghatározott szolgáltatás(ok) olyan okból, amelyért felelős, nem felel(nek) meg az ajánlattételi felhívásban, a közbeszerzési dokumentumokban - különös tekintettel a műszaki leírásban és a Vállalkozó ajánlatában – foglalt, továbbá jelen Szerződésben, illetve az Eseti Megrendelésekben, valamint a vonatkozó jogszabályokban, illetve szabványokban meghatározott minőségi, mennyiségi és egyéb követelményeknek. Hibás teljesítésnek minősül az is, ha a Vállalkozó teljesítése neki felróható okból rendeltetésszerű használatra vagy a célzott hatás kiváltására nem alkalmas.

14.3.2. Amennyiben a Megrendelő úgy ítéli meg, hogy a Vállalkozó teljesítése nem megfelelő, kifogását haladéktalanul köteles írásban, elektronikus üzenet formájában a Vállalkozóval közölni. Vállalkozó a Megrendelő jelen pont szerint közölt kifogása alapján a hibát – annak közlésétől számított - 5 munkanapon belül köteles kijavítani. Amennyiben a kijavítás ennél hosszabb időt igényel, Vállalkozó erről haladéktalanul köteles a Megrendelőt írásban, elektronikus üzenet formájában tájékoztatni megjelölve a kijavításhoz szükséges időt. A kijavítás elmaradása esetén, vagy ha a kijavítás nem hiba-és hiánymentes Megrendelő a Vállalkozóval szemben hibás teljesítési kötbért jogosult érvényesíteni.

14.3.3. A **hibás teljesítési kötbér mértéke** a hibás teljesítéssel érintett **Eseti Megrendelésben meghatározott nettó Vállalkozói Díj 20%-a.**

14.3.4. Felek rögzítik, hogy a hibás teljesítési kötbér megfizetése nem mentesíti a Vállalkozót a szerződés teljesítésének kötelezettsége alól.

14.3.5. Hibás teljesítés esetén a Megrendelő szavatossági igényét és a hibás teljesítésből fakadó kötbérigényét is jogosult a Vállalkozóval szemben érvényesíteni, valamint a szavatossági- és kötbérigényén túl a hibás teljesítésből eredő, kötbért meghaladó kára megtérítését is követelheti.

14.4. Meghiúsulási kötbér

14.4.1. Az Eseti Megrendelés esetén a Vállalkozó jelen pont szerinti meghiúsulási kötbér megfizetésére köteles, ha az adott Eseti Megrendelést 10 napot meghaladó késedelem miatt meghiúsultnak kell tekinteni, továbbá, ha nyilvánvaló, hogy a Vállalkozó az Eseti Megrendelésben írt határidő + 10 naptári napon belül nem tud szerződésszerűen teljesíteni. A **meghiúsulási kötbér mértéke az Eseti Megrendelés nettó ellenértékének 10%-a.**

14.4.2. Jelen Szerződés, mint keretszerződés abban az esetben minősül meghiúsultnak, ha a Vállalkozó 5 darab Eseti Megrendelés tekintetében késedelembe esik. **Jelen Szerződés meghiúsulása esetén** a kötbér mértéke a jelen Szerződés **teljes keretösszegére szóló nettó értékének 15%-a.**

14.4.3. Felek rögzítik, hogy a meghiúsulási kötbér megfizetése nem mentesíti a Vállalkozót a Megrendelőt a 14.3.1. és 14.3.2. pontok szerinti meghiúsulás miatt ért kár megtérítésének kötelezettsége alól, azonban a meghiúsulási kötbér érvényesítése esetén a Megrendelő teljesítést nem követelhet.

15. Felek kapcsolattartása, együttműködési kötelezettség

15.1. Kapcsolattartó a Vállalkozó részéről (helyszíni képviselő)

Neve: Erdős Balázs

E-mail címe: antvual@gmail.com

Tel.: 20/232-1025

Vállalkozó a gyorsszolgálati munkák szükségességét az alábbi elérhetőségeken köteles biztosítani:

Név: Harnóczy László

E-mail címe: antvual@gmail.com

Tel.: 30/652-7447

15.2. Kapcsolattartó a Megrendelő részéről

Név: Keresztes Zoltán

E-mail címe: keresztes.zoltan@ovzrt.hu

Tel.: 06-20 503-3029

h1

Handwritten signatures and initials.

- 15.3. A Felek kötelesek gondoskodni arról, hogy a kijelölt kapcsolattartók, mint érintettek, - a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló, 2016. április 27-i (EU) 2016/679 európai parlamenti és tanácsi rendeletével (General Data Protection Regulation, a továbbiakban: GDPR rendelet) összhangban - megfelelő tájékoztatást kapjanak arról, hogy jelen pontban megadott személyes adataikat a másik Fél a jelen Szerződésben meghatározott jogok gyakorlása és kötelezettségek teljesítése céljából kezeli.

Felek rögzítik, hogy a jelen pontban megnevezett kapcsolattartók személyes adatainak adatkezelő általi kezelése az adatkezelő jogos érdekeinek (a kommunikáció, kapcsolattartás) az érvényesítéséhez szükséges, ezért az adatkezelés jogalapja a GDPR rendelet 6. cikk (1) bekezdés f) pontja.

Felek tudomásul veszik, hogy a kapcsolattartóként megjelölt személy a GDPR rendelet 16. és 18. cikkével összhangban kérheti a személyes adatainak helyesbítését, kezelésének korlátozását, illetve a GDPR rendelet 21. cikke szerinti eset fennállása esetén tiltakozhat azok kezelése ellen. A kötelezően megadott személyes adatok kezelése jelen megállapodás megkötésének előkészítésével kezdődik és az adatok törléséig tart. A törlésre akkor kerülhet sor, ha a vonatkozó európai uniós és nemzeti jogszabályok szerint a megállapodással kapcsolatos dokumentum-megőrzési kötelezettség megszűnik.

Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés 15.1. és 15.2. pontjaiban megjelölt kapcsolattartók személyének vagy adatainak változása nem minősül jelen Szerződés módosításának.

Felek továbbá megállapodnak, hogy a kapcsolattartók személyében vagy adataiban történt változásról haladéktalanul kötelesek egymást értesíteni, a bekövetkezett változás másik Félnek történő bejelentéséig a Fél kapcsolattartójához intézett minden nyilatkozatot érvényesnek és hatályosnak ismernek el.

- 15.4. Felek – fenti kapcsolattartóikon keresztül, elektronikus úton – kötelesek egymást minden olyan körülményről haladéktalanul értesíteni, amely a jelen Szerződés tárgyát képező feladatok teljesítésének eredményességét vagy határidőre történő elvégzését veszélyeztetik vagy gátolják. A Fél az értesítés elmulasztása vagy késedelmes teljesítése miatt a másik Félnek okozott károkat köteles megtéríteni
- 15.5. Felek a jelen szerződés teljesítésével kapcsolatos nyilatkozataikat kizárólag írásban, tértivevényes postai levélben, cégkapun, e-papíron közlik egymással. Az értesítés személyes kézbesítés esetén a másik fél általi átvétel napján, postai küldemény esetén a postai tértivevényen feltüntetett napon, cégkapu, e-papír esetén a letöltéskor tekinthető közöltnek. Az elektronikus levél útján történő értesítés kizárólag a kapcsolattartásra vagy a teljesítés igazolására jogosult személyében bekövetkezett változás esetén alkalmazható, azzal, hogy az elektronikus levél abban az esetben minősül – az elküldés időpontjában – közöltnek, amennyiben az e-mail elolvasását igazoló üzenet a küldő félhez visszaérkezik.

16. A Szerződés megszűnése, módosítása és egyéb kikötések

- 16.1. Jelen Szerződés megszűnik a határozott idő lejártával vagy a keretösszeg kimerítésével, valamint a Szerződés azonnali hatályú felmondásával.

- 16.2. Felek rögzítik, hogy rendes felmondással jelen Szerződés nem szüntethető meg.
- 16.3. Jelen Szerződést kizárólag a felek közös megegyezésével, a Kbt. 141. §-ára figyelemmel lehet módosítani.
- 16.4. Vállalkozó jelen Szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy Megrendelő az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban: „Infotv.”) 33. § (3) bekezdése értelmében közzétételre kötelezett szervezet, amely az Infotv. és a Kbt. vonatkozó rendelkezései alapján a tevékenységéhez kapcsolódóan közzéteszi a Szerződés főbb adatait.
- 16.5. Vállalkozó kijelenti, hogy a cég képviseletére és a szerződés aláírására megfelelő jogosultsággal rendelkezik azzal, hogy az ezzel összefüggésben okozott károkért a polgári jog általános szabályai szerint felelősséggel tartozik.
- 16.6. Vállalkozó képviselőjeként aláíró személy nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy az általa képviselt szervezet 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: „Nvtv.”) a 3. § (1) bekezdés 1.b) pontja alapján átlátható szervezetnek minősül.

Vállalkozó jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (továbbiakban: „Áht.”) 41. § (6) bekezdése értelmében Megrendelő érvényesen nem köthet olyan jogi személlyel, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezettel visszerthes szerződést, illetve létrejött ilyen szerződés alapján nem teljesíthet kifizetést, amely szervezet nem minősül átlátható szervezetnek.

Vállalkozó jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi továbbá, hogy az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet 50. § (1a) bekezdése alapján a Megrendelővel kötött visszerthes szerződésnek tartalmaznia kell a Vállalkozó képviselőjének nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy átlátható szervezetnek minősül, továbbá, hogy a nyilatkozatában foglaltak változása esetén Vállalkozó képviselője erről haladéktalanul köteles a Megrendelőt tájékoztatni. Vállalkozó képviselője továbbá tudomásul veszi, hogy valótlan tartalmú nyilatkozata esetén a Megrendelő jogosult jelen Szerződést azonnali hatállyal felmondani vagy - ha a Szerződés teljesítésére még nem került sor - a Szerződéstől elállni, egyben jogosult ezen kötelezettség megsértésével összefüggésben felmerült kárát is érvényesíteni a Vállalkozóval szemben.

- 16.7. A Szerződéssel kapcsolatban felmerülő jogvitákban - beleértve annak érvényessége, értelmezése, vagy megszüntetése feletti jogvitákat - felek egymás közötti tárgyalásos megegyezéseket részesítik előnyben. Amennyiben a viták rendezése érdekében folytatott tárgyalások 30 napon belül nem vezetnek eredményre, a polgári peres eljárásra a Megrendelő székhelye szerint illetékes és hatáskörrel rendelkező bíróság illetékességét kötik ki.
- 16.8. Ha bármikor a jelen Szerződés valamelyik rendelkezése jogellenesnek, érvénytelennek vagy végrehajthatatlannak bizonyul, vagy azzá válik bármilyen tekintetben a jogszabályok alapján, illetve bíróság vagy más illetékes hatóság határozata alapján, ez nem érinti a fennmaradó rendelkezések jogszerűségét, érvényességét, kikényszeríthetőségét. Ebben az esetben a Szerződő felek vállalják, hogy az érvénytelen rendelkezést olyan érvényes rendelkezéssel helyettesítik, amely a lehető legközelebb áll az érvénytelen rendelkezés gazdasági céljához és szándékához.

16.9. Jelen Szerződésben és az Eseti Megrendelésekben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Kbt., az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló Korm. rendelet 1., valamint egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadóak.

16.10. Felek a jelen szerződés aláírása előtt a tényeket és a rendelkezésre álló okiratokat gondosan áttanulmányozták, és kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglalt nyilatkozataik megfelelnek akaratuknak és végleges szándékuknak, továbbá jelen szerződést aláírás előtt körültekintően átolvasták, megértették és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írják alá.

17.12. Jelen Szerződés mellékletei:

- 1. melléklet: beárazatott költségvetés (egységárgyűjtemény),
- 2. melléklet: műszaki tartalom;
- 3. melléklet: gyorsszolgálati Munkalap minta;
- 4. melléklet: felelősségbiztosítást igazoló dokumentum

16.13. Jelen szerződés 6 (hat) egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült, melyből 5 (öt) eredeti példány Megrendelő, 1 eredeti példány vállalkozó részére kerül átadásra.

Budapest, 2026. augusztus 27.


VAGYONKEZELŐ
NONPROFIT ZRT.
BUDAI
1033 Budapest, Mozaik utca 7.

Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt
(képv.: dr. Horváth Orsolya vezérigazgató)
Megrendelő

Budapest, 2026. augusztus 27.

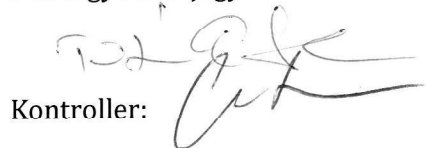


ANTÜVÁL Kft.
(képv.: Harnóczy László, ügyvezető)
Vállalkozó

Jogtanácsosi ellenjegyzés:



Pénzügyi ellenjegyzés:


Kontroller:

ANTÜVÁL Kft.
Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.
1135 Budapest, Tahí u. 79/B
Adószám: 14260922-2-41

Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Bp.III.ker. épületek felújítása, karbantartása

3. rész: Telkek és egyéb nem beépített ingatlanrészek

Tétel megnevezés	M.e.	Becsült mennyiségek	Anyag egységár	Díj egységár	Anyag összesen	Díj összesen	Mindösszesen
Gépi földmunka kotrógéppel (általános talaj)	m ³	20 000	1 Ft	1 450 Ft	20 000 Ft	29 000 000 Ft	29 020 000 Ft
Kézi földmunka humuszos talajban	m ³	5 000	1 Ft	6 750 Ft	5 000 Ft	33 750 000 Ft	33 755 000 Ft
Tereprendezés, kézi	m ²	10 000	1 Ft	670 Ft	10 000 Ft	6 700 000 Ft	6 710 000 Ft
Tereprendezés, gépi úton	m ³	20 000	1 Ft	980 Ft	20 000 Ft	19 600 000 Ft	19 620 000 Ft
Visszatöltés és tömörítés rétegenként	m ³	5 000	1 Ft	2 850 Ft	5 000 Ft	14 250 000 Ft	14 255 000 Ft
Talajszint-kiegyenlítés, szintezés	m ²	20 000	1 Ft	980 Ft	20 000 Ft	19 600 000 Ft	19 620 000 Ft
Föld/sitt rakodása kézi erővel	m ³	5 000	1 Ft	6 200 Ft	5 000 Ft	31 000 000 Ft	31 005 000 Ft
Föld/sitt rakodása és szállítása géppel 5 km-ig	m ³	10 000	1 Ft	1 900 Ft	10 000 Ft	19 000 000 Ft	19 010 000 Ft
Árokásás gépi úton földben	m ³	200	1 Ft	3 000 Ft	200 Ft	600 000 Ft	600 200 Ft
Ároktisztítás kézi úton (iszapos, benőtt árok)	m ³	200	1 Ft	6 000 Ft	200 Ft	1 200 000 Ft	1 200 200 Ft
Árokprofil helyreállítás, részű rendezés	m ²	400	1 Ft	720 Ft	400 Ft	288 000 Ft	288 400 Ft
Átereszek tisztítása, iszapolás eltávolítása	m ³	200	1 Ft	6 600 Ft	200 Ft	1 320 000 Ft	1 320 200 Ft
Bozótirtás kézi úton	m ²	100	1 Ft	600 Ft	100 Ft	60 000 Ft	60 100 Ft
Bozótirtás gépi úton (bozótívágóval)	m ²	100	1 Ft	500 Ft	100 Ft	50 000 Ft	50 100 Ft
Fák kivágása 10–30 cm törzsátmérőig	db	20	1 Ft	35 000 Ft	20 Ft	700 000 Ft	700 020 Ft
Fák kivágása 30–50 cm törzsátmérőig	db	10	1 Ft	45 000 Ft	10 Ft	450 000 Ft	450 010 Ft
Tuskózás, gyökérzet eltávolítás kézi úton	db	30	1 Ft	68 000 Ft	30 Ft	2 040 000 Ft	2 040 030 Ft
Zöldhulladék aprítás/gyűtés és elszállítás	m ³	200	1 Ft	24 500 Ft	200 Ft	4 900 000 Ft	4 900 200 Ft
Dróthálósz kerítés bontása (oszlopokkal együtt)	m	500	1 Ft	3 800 Ft	500 Ft	1 900 000 Ft	1 900 500 Ft
Épületbontás kézi és gépi erővel	m ³	200	1 Ft	35 000 Ft	200 Ft	7 000 000 Ft	7 000 200 Ft
Beton kerítésoszlop bontása	db	50	1 Ft	3 000 Ft	50 Ft	150 000 Ft	150 050 Ft
Nyílászárók bontása és elszállítása	m ³	50	1 Ft	35 000 Ft	50 Ft	1 750 000 Ft	1 750 050 Ft
Kerítés építése, dróthálósz, beton oszlopokkal	m	2 000	18 500 Ft	5 500 Ft	37 000 000 Ft	11 000 000 Ft	48 000 000 Ft
Illegális hulladék kézi összegyűjtése	m ³	5 000	1 Ft	5 200 Ft	5 000 Ft	26 000 000 Ft	26 005 000 Ft
Bontott anyag válogatása és deponálása	m ³	200	1 Ft	4 500 Ft	200 Ft	900 000 Ft	900 200 Ft
Építési törmelék rakodása és elszállítása	t	200	15 500 Ft	2 700 Ft	3 100 000 Ft	540 000 Ft	3 640 000 Ft

Éner biztosítása és üritése	fuvar	125	1 Ft	110 000 Ft	125 Ft	13 750 000 Ft	13 750 125 Ft
dék lerakási díj (vegyes)	t	250	1 Ft	40 000 Ft	250 Ft	10 000 000 Ft	10 000 250 Ft
mulás-levonulás, munkaterület átadás-átvétel	tétel	20	1 Ft	350 000 Ft	20 Ft	7 000 000 Ft	7 000 020 Ft
színi felmérés, kitzés	óra	75	1 Ft	8 500 Ft	75 Ft	637 500 Ft	637 575 Ft
egedmunka	óra	400	1 Ft	4 900 Ft	400 Ft	1 960 000 Ft	1 960 400 Ft
üzemóra – minikotró	üzemóra	250	1 Ft	15 500 Ft	250 Ft	3 875 000 Ft	3 875 250 Ft
üzemóra – lapvibrátor/döngölőbeka	üzemóra	100	1 Ft	5 000 Ft	100 Ft	500 000 Ft	500 100 Ft
szállítás platós tehergépjárművel (≤5 t) 5 km-ig	km	450	1 Ft	1 350 Ft	450 Ft	607 500 Ft	607 950 Ft
enes elkerítés/jelzés (szalag, tábla)	tétel	15	1 Ft	35 000 Ft	15 Ft	525 000 Ft	525 015 Ft
Összesen							312 807 145 Ft

Felolvasólapon szerepeltetendő összegek	
Értékelési szempont	Megajánlás
1. Egységártáblázat szerinti nettó összesített ár (nettó HUF)	312 807 145 Ft
2. Költségvetésben tételenként nem szereplő, de Eseti Megrendelés szerinti feladatok rezsióradíja (nettó HUF/óra)	4 806 Ft



MŰSZAKI LEÍRÁS

Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

„Bp.III.ker. épületek felújítása, karbantartása”

3. rész: Telkek és egyéb nem beépített ingatlanrészek

1. ELŐZMÉNYEK, SZERZŐDÉSBEN FOGLALT FELADATKÖRÖK

A Budapest Főváros III. Kertület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat tulajdonában, de az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. kezelésében lévő ingatlanok – így különösen

- lakóépületek,
- önkormányzati lakások,
- nem lakás céljára szolgáló önkormányzati helyiségek,
- nyugdíjasházak,
- háziorvosi rendelők, valamint
- telkek és egyéb ingatlanrészek –

felújítását, karbantartását, gyorsszolgálati és bontási feladatait, továbbá egyes esetekben a telkek rendezését, kerítésbontási és ároktisztítási munkálatait a tulajdonossal kötött megbízási szerződés szerint az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. biztosítja, felügyeli és irányítja.

2. RÉSZAJÁNLAT-TÉTELI LEHETŐSÉGEK – 3. rész szerinti feladatok

3. RÉSZ: TELKEK ÉS EGYÉB NEM BEÉPÍTETT INGATLANRÉSZEK

Karbantartási és bontási feladatok, különösen:

- kerítések bontása, helyreállítása,
- tereprendezési munkák,
- ároktisztítás (nyílt vízelvezetők, csapadékvíz-elvezetők tisztítása),
- növényzet ritkítása, bozótirtás,
- szemétszedés, illegális hulladék eltávolítása

3. ELVÉGZENDŐ FELADATOK

3.1. Tervezhető karbantartási munkák

Év közben, előzetes döntés alapján elvégzendő, előre nem tervezhető, de jelentkező állagmegóvási, felújítási, bontási munkák. Ezek általában telekrendezési, bontási és tisztítási feladatok.

A munkák pontosítása minden esetben helyszíni bejárás alapján történik, Megrendelő műszaki csoportjának erre jogosult tagja vagy a műszaki csoportvezető jelenlétében. A vállalkozó az eseti megrendelés alapján történő előzetes felmérés és az ajánlattétel elfogadása után kezdheti meg a feladatok elvégzését az ajánlatában megadott egységárak figyelembevételével.

3.2. Gyorsszolgálati és karbantartási feladatok

Élet-, vagyon-, vagy balesetveszély elhárítására irányuló, azonnali beavatkozást igénylő munkák.

A vállalkozónak a Műszaki csoport értesítését követően, a szerződésben vállalt kiérkezési időn belül meg kell kezdenie a beavatkozást.

Kisebb hiba esetén teljes körű javítás elvégzése is elvárható. Nagyobb mértékű karbantartás szükségessége esetén a veszélyelhárítást követően új megrendelés szükséges.

3.3. Telki munkák

- elhanyagolt vagy közműszolgáltatást akadályozó kerítések bontása,
- árokásás, ároktisztítás (kézi és gépi),
- bozótirtás, tereprendezés (pl. sirt eltakarítása, földhordás),
- illegális hulladék eltávolítás, talajrendezés

4. A MUNKÁK ELSZÁMOLÁSA

Az Ajánlatkérő a nyertes ajánlattevővel keretszerződést köt az egyes részajánlati körökhöz kapcsolódóan. A munkák elszámolása:

- gyorsszolgálati és karbantartási munkák esetén: havonta, a teljesítést követően,
- bontási, telekredezési munkák esetén: a műszaki átadás-átvétel után, eseti megrendelésenként.

Elszámolás alapja:

- az ajánlatban szereplő beárzott költségvetés,
- vagy új tételes költségvetés a TERC program aktuális verziójának normái alapján,
- tételes kimutatás műszaki ellenőr által igazolt teljesítéssel.

Az ajánlattevőnek nyilatkoznia kell a rezsioradíjról és az alkalmazott árképzési módszerről.

5. MINIMÁLISAN ELVÁRT GÉPPARK

A feladatok teljesítéséhez a szerződés teljesítése alatt az alábbi gépparkkal szükséges rendelkezni (saját vagy igazolt bérleti használat):

Általános gépek:

- 1 db < 3,5 t kistehergépjármű,
- 1 db > 5 t tehergépjármű (platós vagy zárt),
- 1 db 10 m-es emelőkosaras gépjármű,
- döngölőbeka / lapvibrátor,
- mobil betonkeverő (≥100 l)

Gyorsszolgálatához:

- szervizautó (mobil szerszámozással),
- kéziszerszámkészlet (akkumulátoros, min. 2 készlet)

Telki munkákhoz:

- láncfűrész, bozótvágó,
- konténerszállító jármű vagy kapcsolat hulladékkezelővel,
- kézi ároktisztító szerszámok, ásók, lapátok,
- minikotró (bérleti szerződéssel elfogadható),

- teherhordó talicskák, kocsik, rakodóeszközök
-

6. KÖLTSÉGVETÉS

A mellékelt költségvetési kiírás a jellemző munkatételek alapján, fiktív mennyiségekkel készült, a TERC program aktuális verzióját alkalmazva. A tételes tételek az adott részajánlat szerinti feladatokhoz igazodnak. Nem szereplő munkák elszámolása a rezsióradíj és normatívák alapján történik.

Óbudai Vagyongazdálkodó Nonprofit Zrt.
1033 Bp. Mozaik u. 7.

Munkalap
(minta)

Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat tulajdonában álló telkek és egyéb nem beépített ingatlanrészek karbantartási, bontási és ároktisztítási gyorsszolgálati munkákhoz

Bejelentő neve, címe, telefonszáma:			
Munkavégzés helye:			
A hibabejelentés időpontja:			
A hibabejelentés pontos leírása:			
A munka állag-, vagyon és/vagy életvédelem biztosítására irányul:	igen - nem		
Munka megkezdése (dátum, óra, perc)	Munka megkezdése (dátum, óra, perc)		
Elvégzett munka leírása:			
Fényképdokumentáció:			
Elvégzett munka ellenértéke:			

A munkát végző dolgozó aláírása:

A munka elvégzését a helyszínen igazolja:

Név: _____

Beosztás: _____

Aláírás: _____

Kivitelezői felelősségbiztosítás

KÖTVÉNY

Ajánlat száma:	H1382403681569
Kötvény száma:	138 0000292
Szerződő neve:	ANTÜVÁL Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság
Szerződő címe:	1135 Budapest, Tahi utca 79/B
Szerződő adószáma:	14260922-2-41
Nettó árbevétel:	979 249 000 Ft
Biztosított:	Szerződő és a Szerződővel munkaviszonyban, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló személyek, valamint a Szerződő szolgáltatás teljesítése érdekében jogosan igénybevett közreműködő személyek – így különösen a Szerződő által bevont alvállalkozó – tevékenységéből eredő olyan károkra, amelyekért a Szerződő kártérítési felelősség terheli. <i>A közreműködő személyekre alvállalkozókra kizárólag a jelen szerződésben / kötvényen feltüntetett tevékenységek végzésével kapcsolatban vonatkozik a fedezet.</i>
Biztosított tevékenység:	4120 Lakó- és nem lakó épület építése, 4339 Egyéb befejező építés mns, 4332 Épületasztalos-szerkezet szerelése, 4334 Festés, üvegezés, 4333 Padló-, falburkolás, 4331 Vakolás, 4329 Egyéb épületgépészeti szerelés, 4321 Villanszerelés, 4322 Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés, 4311 Bontás / a tevékenységből NEM HALADJA MEG az éves árbevétel 20%-át (ha meghaladja, nem biztosítható, kérjük, ne jelölje)
Kockázatviselés kezdete:	2025. január 1.
Évforduló:	január 1.
Biztosítás időtartama:	Határozatlan, évenkénti automatikus megújítással
Biztosított feltételek:	• Általános felelősség • Szolgáltatás felelősség (kiegészítve a szolgáltatás tárgyában okozott károkkal) • Tűzveszélyes tevékenységek
Kártérítési limit:	100 000 000 Ft/káresemény és 200 000 000 Ft/év
Önrészesedés:	10% min 100 000 Ft / káresemény
Kiterjesztett kárbejelentési időszak:	1 év
Visszamenőleges fedezet:	2025. január 1.
Biztosítási díj:	323 460 Ft
Díjfizetés ütemezése:	Évente, egy összegben, átutalással
Területi hatály:	Magyarország
Biztosítási feltételek:	A Colonnade Insurance S.A. Magyarországi Fióktelepe Kivitelezői Felelősségbiztosítása Biztosítási Feltételei (KF-001-2024) szerint.
Biztosító:	Colonnade Insurance S.A. Magyarországi Fióktelepe 1134 Budapest, Váci út 23-27. Tel.: (36 1) 460 1400
Kárbejelentés:	vagyonkar@colonnade.hu

Dátum: Budapest, 2024-12-20 13:46:22



Kéring Csaba
fióktelep vezető

Colonnade Insurance S. A.
Magyarországi fióktelepe

Kivitelezői felelősségbiztosítás FEDEZETIGAZOLÁS

Ajánlat száma:	H1382403681569
Kötvényszám:	138 0000292
Szerződő neve:	ANTÜVÁL Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság
Szerződő székhelye:	1135 Budapest, Tahi utca 79/B
Szerződő adószáma:	14260922-2-41
Nettó árbevétele:	979.249.000 Ft
Biztosított:	Szerződő és a Szerződővel munkaviszonyban, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló személyek, valamint a Szerződő szolgáltatás teljesítése érdekében jogosan igénybevett közreműködő személyek – így különösen a Szerződő által bevont alvállalkozó – tevékenységéből eredő olyan károkra, amelyekért a Szerződő kártérítési felelősség terheli. <i>A közreműködő személyekre alvállalkozókra kizárólag a jelen szerződésben / kötvényen feltüntetett tevékenységek végzésével kapcsolatban vonatkozik a fedezet.</i>
Biztosított tevékenység:	4120 Lakó- és nem lakó épület építése, 4339 Egyéb befejező építés mns, 4332 Épületasztalos-szerkezet szerelése, 4334 Festés, üvegezés, 4333 Padló-, falburkolás, 4331 Vakolás, 4329 Egyéb épületgépészeti szerelés, 4321 Villanszerelés, 4322 Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés, 4311 Bontás / a tevékenységből NEM HALADJA MEG az éves árbevétel 20%-át (ha meghaladja, nem biztosítható, kérjük, ne jelölje)
Biztosítási időszak:	2026. január 1. - 2026. december 31.
Biztosítás időtartama:	Határozatlan, évenkénti automatikus megújítással
Biztosított feltételek:	Általános felelősség Szolgáltatás felelősség (kiegészítve a szolgáltatás tárgyában okozott károkkal) Tűzveszélyes tevékenységek
Kártérítési limit:	100.000.000 Ft / káresemény és 200.000.000 Ft / év
Önrészesedés:	10% min 100 000 Ft / káresemény
Kiterjesztett kárbejelentési időszak:	1 év
Visszamenőleges fedezet:	2025. január 1.

Biztosítási feltételek: A Colonnade Insurance S.A. Magyarországi Fióktelepe Kivitelezői Felelősségbiztosítása Biztosítási Feltételei (KF-001-2024) szerint.

Biztosító: Colonnade Insurance S.A. Magyarországi Fióktelepe
1134 Budapest, Váci út 23-27.
Tel.: (36 1) 460 1400

Kárbejelentés: vagyonkar@colonnade.hu

Budapest, 2026. február 16.


COLONNADE
A KÖRTERVEZŐ IRODA
Colonnade Insurance S.A.
Magyarországi Fióktelepe
1134 Budapest Váci út 23-27.

**Colonnade Insurance S.A.
Magyarországi Fióktelepe**

2026.01.14 07P

Elszámolás a biztosítási díjról / Debit note

Szállító/Supplier: Colonnade Insurance S.A. Magyarországi Fióktelepe H-1134 Budapest, Váci út 23-27. Telefon: 460-1400 Fax: 460-1499 Bankszámlaszám/Bank account number: 10800007-00000000-14356029 Adóazonosító szám/VAT number: 25383371-2-41 Közösségi adószám/EU VAT number: HU25383371	Vevő /Customer: ANTÜVÁL Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság 1135 Budapest, Tahi utca 79/B 14260922-2-41 Levelezési cím/Mailing address: ANTÜVÁL Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság 1135 Budapest, Tahi utca 79/B
---	--

Megrendelés száma/ Order number:	Fizetés módja/ Method of payment:	Teljesítés időpontja/ Date of fulfilment:	Bizonylat kelte/ Date of issuance:	Fizetési határidő/ Due date:	Bizonylat sorszáma/ Document number:
	Banki utalás	2026.01.27	2026.01.07	2026.01.27	3122329

Bank neve, címe/ Bank details: CITIBANK, HUNGARY 1133 Budapest, Váci út 80.

IBAN:

HUF: HU46 1080 0007 0000 0000 1435 6029

EUR: HU75 1080 0007 9000 0000 1435 6169

USD: HU27 1080 0007 0000 0000 1435 6177

SWIFT code: CITIHHXX

Termék adatai/ Product details:	Menny. egys./ Unit	Menny./ Quantity	Egységár (ÁFA nélkül)/ Net unit price	Érték (ÁFA nélkül)/ Net amount	ÁFA kulcsa/ VAT%	Áthárított ÁFA összege/ Amount of VAT	Érték (ÁFA-val együtt)/ Gross amount
------------------------------------	-----------------------	---------------------	---	--------------------------------------	------------------------	---	--

Kötvényszám/Policy number: 138 0000292

Kivitelezői felelősségbiztosítás

Elszámolt időszak/Period:

2026.01.01 - 2026.12.31 Tartam 1 323.460 HUF 323.460 HUF 323.460 HUF

FIZETENDŐ/TOTAL: 323.460 HUF

Mentes az adó alól a 2007. évi CXXVII. törvény 86. §, (1). a.) pontja alapján
VAT exempt service according to Section 86. §, (1). a.), Act CXXVII of 2007.

Az átutalásnál a bizonylat sorszáma kérik hivatkozni.
Please refer to the above Document number when transferring funds.