

VÁLLALKOZÓI ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK

I. MEGHATÁROZÁSOK

1. "Szerződés" a Megrendelő és Vállalkozó között létrejött megállapodást jelenti, amelynek elválaszthatatlan részét képezik a szerződéshez csatolt mellékletek, így jelen általános szerződési feltételek is. A Szerződés aláírásával a Vállalkozó tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Vállalkozó esetleges általános szerződési feltételeinek alkalmazása kizárt.
2. „Építettő” a hatósági engedély vagy tudomásulvétel kérelmezője, a tervezett építési tevékenység bejelentője, az építési beruházás megvalósításához szükséges hatósági engedélyek jogosultja, illetve az építési tevékenység megrendelője vagy folytatója.
3. "Mellékletek" azon csatolt iratok, melyeket a vállalkozási szerződés felsorol.
4. "Vállalkozási díj" jelenti azt az összeget, melyet a szerződésben vállalt kötelezettségek szerződésszerű teljesítése esetén a Megrendelő köteles a Vállalkozó javára kifizetni.
5. "Számola" a Vállalkozó által a mellékleteknek megfelelő ütemezéssel benyújtott, Megrendelő által elfogadott rész-számlák, és végszámla.
6. "Szolgáltatások" az üzembe helyezést, építési-szerelési munkákat, a műszaki szaktanácsadást és Vállalkozó egyéb, a szerződésben meghatározott kötelezettségeit jelentik.
7. "Tervek " jelentik mindazokat a dokumentumokat, amelyek alapján a kivitelezés történik, beleértve az összes számítást és az olyan természetű műszaki információkat, melyekkel a Megrendelő látja el a Vállalkozót a Szerződés alapján.
8. „Munka” mindazon tevékenységek, illetve szolgáltatások összessége, melyet a Vállalkozónak kell létrehoznia, illetve nyújtania a Szerződés teljesítése érdekében. A Munka minden olyan vállalkozói szolgáltatást külön nevesítés nélkül is magában foglal, amely a szerződésszerű teljesítéshez, illetve a szerződés céljából meghatározott vállalkozási eredmény eléréséhez és a rendeltetésszerű használatra való alkalmasságának megvalósításához értelemszerűen szükséges, így a Többletmunkákat, továbbá azokat a műszakilag szükséges munkákat is, amelyek a Szerződésben és annak mellékleteiben nem szerepelnek, de amelyek nélkül a mű rendeltetésszerűen nem használható.
9. „Többletmunka” a szerződéskötés alapját képező (ajánlatkérési vagy kivitelezési) dokumentációban kimutathatóan szereplő, de a szerződéses árban (vállalkozói díjban) figyelembe nem vett tétel, továbbá azok a műszakilag szükséges munkák, melyek a Szerződésben (mellékleteiben) nem szerepelnek, de amelyek nélkül a mű rendeltetésszerű használatra alkalmas megvalósítása nem történhet meg.
10. „Pótmunka” a szerződés alapját képező dokumentációban nem szereplő külön megrendelt, különösen termódosítás miatt szükségessé váló munkatétel,
11. „Kezdési időpont” jelenti azt az időpontot, amely napon a Vállalkozó részére a munkaterület átadásra kerül.
12. „Befejezési időpont” jelenti azt az időpontot, amikor a Szerződésben írt műszaki átadási eljárás sikeresen lezárásra kerül, és a Megrendelő a teljesítést szerződésszerűnek elfogadja.
13. „Munkaterület” olyan, a Megrendelő által rendelkezésre bocsátott terület, illetve olyan egyéb helyek, amelyen, amely alatt, amelyben, illetve amelyen keresztül a Munkákat meg kell valósítani, valamint bármilyen egyéb terület, amelyet a Szerződés céljaira rendelkezésre bocsátottak.
14. „Műszaki Előírások” (Specifikáció) jelenti a Szerződésben szereplő Munkák műszaki előírásait és annak minden módosítását vagy kiegészítését.
15. „Ajánlat” jelenti a Vállalkozó ajánlatát, amelyet a Megrendelőhöz benyújtott a Munkák és pótmunkák kivitelezésére és megvalósítására.
16. „Vizsgálatok a befejezéskor” azokat a vizsgálatokat jelenti, amelyeket a Szerződés és a vonatkozó hatósági előírások meghatároznak és amelyeket a Vállalkozó végez vagy végeztet el a Munkák Megrendelőnek való átadását megelőzően.
17. „Műszaki átadás- átvételi eljárás” jelenti azt az eljárást, melyet a Vállalkozó készre jelentő levele alapján – a Vállalkozó szerződésszerű teljesítése esetén – a Megrendelő 15 napon belül megindít és melyet az eljárás megkezdését követő 30 napon belül le kell zárni vagy meg kell hiúsítani.

18. Generál műszaki átadás-átvétel" jelenti az Építetető és a vele szerződésben álló Megrendelő közötti műszaki átadás-átvételi eljárást a teljes létesítmény vonatkozásában a fővállalkozási szerződés rendelkezései szerint, beleértve a sikeres próbaüzem lezárását és az üzembe helyezést is.

19. „Garanciális időszak” jelenti a sikeresen lezárt Műszaki átadás-átvételi eljárás időpontjától kezdődő, a Szerződésben meghatározott időtartamot.

20. „Építési munkahely” az építőipari kivitelezési munkavégzés helye. A munkavégzés helyének minősül a munkaszervezéssel összefüggő felvonulási, előkészítési, valamint a munka elvégzéséhez szükséges építési anyagok, gépek, szerkezetek, szerelvények és felvonulási épületek elhelyezésére és az előkészítő technológiai munkafolyamatok elvégzésére szolgáló terület.

21. „kivitelezési dokumentáció” - a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 172. §-ban, és az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet IV. fejezetében foglaltak.

22. Alkalmazandó jog: Amennyiben a Szerződéses Dokumentumok között ellentmondás van, úgy a Szerződésben meghatározott felsorolás szerint a sorrendben előrébb álló dokumentumban foglaltakat kell irányadónak tekinteni.

23. Üvegkapu: az Építőipari Monitoring- és Adatszolgáltató Rendszer célja az építőipari ágazat működésének javítása, az átláthatóság növelése, a jogkövetés ösztönzése és az ágazatban a hatósági ellenőrzések támogatása.

II. VÁLLALKOZÓI DÍJ

1. A Különös Szerződéses Feltételekben (a továbbiakban: KSZF) rögzített vállalkozási díj fedezi a vállalkozásba adott munka teljes és a vonatkozó jogszabályokban, hatósági előírásokban, engedélyekben, szabványokban, technológiai előírásokban, Megrendelő utasításaiban foglaltaknak megfelelő I. osztályú minőségben való elvégzését a KSZF-ben rögzített elszámolás módozat szerint. A Szerződés tárgyát képező munka oszthatatlan.

2. Fix végösszegű, átalányáras szerződés esetén a vállalkozói díj a befejezési határidőre prognosztizált átalányár, amely a szerződés teljesítéséig változatlan marad. A vállalkozói díj a műszaki tartalom és a kiviteli tervdokumentációban foglalt Munkák komplett megvalósításának teljes költségét tartalmazza, utólagos számszaki-, mennyiségi- és műszaki észrevételekre való hivatkozással az ár és egységár, valamint határidő nem módosítható. Átalányáras elszámolás esetén a KSZF tartalmazza azokat a tételeket (megrendelő által nyújtott szolgáltatások, biztosított anyagok), amelyet a vállalkozói díj esetlegesen nem tartalmaz.

3. Tételes költségvetésű elszámolás esetén a végleges vállalkozói díj az elvégzett munka utólagos, tételes felmérése alapján kerül meghatározásra az előzetesen elfogadott egységártláblázat nettó árai és a ténylegesen felmért, elfogadott munkamennyiség figyelembevételével. Az egységárak a szerződésszerű teljesítésig változatlanok maradnak, azokat sem a pótlólagos megrendelések, sem az elhagyott munkarészek nem módosítják. A többletmunka utólag csak tételes elszámolású szerződéses ár esetén és akkor számolható el, ha a Vállalkozó a Szerződés alapját képező beárazott tételes költségvetési kiírással bizonyítja, hogy az a költségvetésben nem szerepelt és a többletmunka érvényesítésének jogszabályi feltételei fennállnak. Az építési munka mennyiségének folyamatos ellenőrzése céljából az építési napló mellékleteként a Vállalkozó felmérési naplót vezet, ha a Megrendelővel kötött vállalkozási szerződésben a felmérést tekintik az elvégzett munkák mennyiségének elszámolási alapjául.

4. Vállalkozó kijelenti, hogy a vállalkozói díj, illetve egységárak meghatározására a Vállalkozóra bízott feladatok hiánytalan elvégzéséhez szükséges információk ismeretében került sor.

5. A vállalkozói díj, illetve az egységárak a Vállalkozás tárgyát képező munka szerződésszerű, hibátlan és hiánytalan, első osztályú minőségben történő teljesítése esetén illeti meg a Vállalkozót. A vállalkozói díj (egységár), ha a KSZF másként nem rendelkezik, magában foglalja a Vállalkozó tevékenységének, munkavégzésének díját, valamint az annak során felhasznált anyagok, alkatrészek értékét, az eredmény elérése érdekében tett szükséges ráfordításokat, azon túlmenően a Vállalkozó egyéb jogcímen költséget nem érvényesíthet.

6. Pótmunka csak a Megrendelő írásbeli megrendelése esetén végezhető, ha abban a Felek előzetesen írásban megállapodnak. A Pótmunka ajánlatot a Vállalkozó a szükséges mellékletekkel együtt nyújtja be, amelyet a Megrendelő írásban jóváhagy, vagy elutasítja. A Pótmunkák elszámolása a jelen Szerződés, illetve a költségvetésben rögzített egységárak alapján történik. Amennyiben összehasonlító egységárat tartalmazó kiírás tételei nem állnak rendelkezésre, a Vállalkozó pótajánlatot ad le és engedélyezteteti Megrendelővel.

Amennyiben a Pótmunka fentiek szerinti ellenértéke nem haladja meg a vállalkozói díj 15%-át, Vállalkozó azt a Szerződésben rögzített határidőre teljesíti.

7. Vállalkozó elfogadja, hogy csak azon teljesítések és Pótmunkák számlázhatók le, melyeket Építető is elfogadott Megrendelőtől, illetve tudomásul vesz minden olyan minőségi és mennyiségi levonást, melyeket Építető foganatosít Megrendelő felé. Vállalkozó nem érvényesítheti a Pótmunka ellenértékét, ha a Pótmunka szükségessége a Vállalkozó részére átadott tervek és dokumentumok alapján elvárható gondosság mellett megállapítható lett volna.

8. A vállalkozói díj (egységár) tartalmazza különösen:

- számítások, ideértve a talaj és a megépítendő műtárgyak szilárdságára vonatkozó számítások, a Megrendelő által előírt vagy egyébként hasznosnak ill. szükségesnek ítélt talajmintavételek, az eredeti tervek módosítása miatt szükségessé váló engedélyeztetés (építési engedély is) költségét,

- a Munka hiánytalan megvalósításának költségeit, ideértve többek között a munkavégzéshez szükséges közmű- és útcsatlakozások kiépítésének költségét, az igénybe vett közműszolgáltatások díját, a magántulajdonban lévő utak és területek vagy a közutak és közterületek használatának költségeit, díjait, vagy engedély nélküli használatuk esetén a bírságokat, büntetéseket, az ideiglenes és/vagy felvonulási utak, a Megrendelő által rendelkezésre bocsátott területen kívül a kivitelezéshez használt terület költségét (anyagtárolásra, munkagépek és berendezések tárolására használt terület, ideiglenes hulladéklerakó, a törvényi előírásoknak és a vállalkozási szerződésnek megfelelő hulladék-elhelyezés), az engedélyeztetés költségét, ha azokat a Megrendelő nem biztosítja, a szakmai előírások vagy a vállalkozási szerződés által előírt mintavételezés, elemzés, vizsgálat, az elkészített vagy kivitelezés alatt lévő műtárgyak fenntartásának, állagmegóvásának költségeit (egyebek között az őrzés, a bekerítés és a tisztítás költségei) továbbá,

- minden olyan költséget, amely az anyagok, a munkagépek, felszerelések és berendezések szállításával, mozgatásával kapcsolatos és nem kifejezetten a Megrendelőt terheli, a Megrendelő által rendelkezésre bocsátott anyagok, munkagépek, felszerelések és berendezések ugyanezen költségei, a műtárgyak kifizetési pontjainak kijelölése, szerszámok és egyéb (másodlagos) anyagok, a több vállalkozó együttes jelenlétéből fakadó költségek, a Vállalkozóra hárított vagy egyébként is őt terhelő biztosítások költségeit, minden olyan költséget, amely a tájékoztatással, egészségvédelemmel, biztonsággal, tűzvédelemmel, környezetvédelemmel, a munkaterület helyreállításával (eredeti állapot visszaállításával) kapcsolatos, a szomszédos, föld alatti vagy felszíni létező műtárgyak helyreállításának költségeit, kártérítést az esetlegesen kárt szenvedett harmadik személyek részére,- és általános jelleggel minden olyan költséget, amely a jelen Szerződés keretében a Vállalkozó valamely kötelezettségével áll összefüggésben.

III. SZÁMLÁZÁS ÉS FIZETÉS

1. Előleg: Megrendelő a Szerződés tárgyát képező munkák elvégzéséhez előleget nem biztosít, kivéve ha a KSZF máshogyan rendelkezik.

2. A számla kiállításának alapja mindenkor a Megrendelő által aláírt teljesítésigazolás. Vállalkozó a KSZF-ben meghatározott ütemezés szerint jogosult számla benyújtására, a Megrendelő által aláírt teljesítésigazolásnak megfelelően. A számla összege a Megrendelő képviselője által elfogadott és aláírt teljesítési jegyzőkönyvben a Felek által rögzített készültségi fok alapján kerül meghatározásra, amely jegyzőkönyvet Vállalkozó a számlához mellékelni köteles. A számlán Vállalkozó köteles a KSZF-ben vagy az Általános Szerződési Feltételekben meghatározott teljesítési visszatartást feltüntetni, illetve Megrendelő jogosult azokat pénzügyileg visszatartani. Számlában csakis olyan munkafázis szerepelhet, mely alkalmas a használat vagy tovább építés minden feltételének teljesítésére, nem ideiglenes vagy rezi tevékenység és az értéke azonosítható. A számla kifizetése nem jelenti az adott munkarész elfogadását, a Vállalkozó továbbra is teljeskörűen felelős az általa vállalt Munka elvégzéséért. A számla befogadásának és kifizetésének feltétele továbbá, hogy a Vállalkozó a Megrendelőnek átadja minden olyan dokumentumot, amely a Felek, valamint a Megrendelő és az Építető közötti teljesítésigazoláshoz és elszámoláshoz, valamint az építőipari kivitelezési tevékenység dokumentálásához szükséges. A benyújtott részszámlák összege nem haladhatja meg a vállalási ár 80 %-át. A számla benyújtásának módja és helye, postai úton, tértivevényes ajánlott küldeményként, vagy a Partner által személyesen az alábbi címre: 8800 Nagykanizsa Király utca 4. a megfelelő tagvállalat nevére címezve. Az e-számla befogadásának feltétele a mindkét Fél által aláírt teljesítés igazolás számlával történő egyidejű megküldése. E-számla megküldésének címe: e-szamla@szabadics.hu.

3. Elszámolás – Végszámla: Vállalkozó végszámlájához csatolni köteles a Megrendelő által aláírt átadás-átvételi jegyzőkönyv másolatát is. A végszámla kifizetésének feltétele továbbá a jótállási biztosíték és a megvalósulási dokumentáció, valamint a használatbavételi engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentumok, nyilatkozatok átadása a Megrendelő részére. A szükséges mellékletek hiányában Megrendelő nem teljesíti a számla kifizetését, illetve az nem válik esedékessé.

4. Ha Vállalkozó által bemutatott és a számlázás alapjául szolgáló végleges dokumentumok egy része vagy egésze nem kerül elfogadásra, Megrendelő erről értesíti Vállalkozót és – amennyiben a kijavítás lehetséges – elküldi neki az általa leellenőrzött és kijavított végleges felméréseket és dokumentumokat. Vállalkozó az értesítéstől számított 15 napon belül írásban jelezheti észrevételeit és kifogásait, megfelelő indokolással alátámasztva. Ha Vállalkozó észrevételeit és kifogásait a fentiek szerint nem jelzi a megadott határidőn belül, vagy azokat indokolással megfelelőképpen nem támasztja alá, akkor magatartása a Megrendelő általi kifogások végleges elfogadásának minősül, ezáltal a Megrendelő mentesül a késedelmes fizetési teljesítés terhe alól, így a fizetési határidő a hibátlan dokumentumok beérkezésétől számítva kerül megállapításra.

5. Megrendelő a számla és mellékletei kézhezvételétől számított 30 napon belül köteles Vállalkozó szabályszerűen benyújtott és esedékes számláját kiegyenlíteni a Vállalkozó számláján feltüntetett bankszámlaszámra történő átutalással, a Szerződésben rögzítettek szerint. Határidőben teljesíti a Megrendelő, ha a bankszámlája a számla összegével a fizetési határidőn belül megterhelésre kerül. Késedelmes fizetés esetén Megrendelő a Ptk. 6:155. §-ban meghatározott, mindenkor hatályos mértékű késedelmi kamatot fizet Vállalkozó számára. A Felek kikötik és az Vállalkozó kifejezetten elfogadja, hogy az Vállalkozót a Vállalkozói díj biztosítására a Ptk. 6:246. §-a szerinti zálogjog nem illeti meg.

6. A Megrendelő jogosult bármely, a Vállalkozóval szemben fennálló lejárt követelését a Vállalkozó követelésébe beszámítani, melyről értesíti a Vállalkozót.

7. Amennyiben a Vállalkozó harmadik személynek kárt okozott a kivitelezés során és/vagy azzal összefüggésben, és a kárt nem hárította el és/vagy nem térítette meg, akkor a harmadik személy helytálló és indokolt panasa alapján a Megrendelő felfüggesztheti a Vállalkozó részére teljesítendő kifizetéseket a kártérítés összegéig, a kártérítés megtörténteig. Megrendelő jogosult továbbá az esedékes vállalkozói díj kifizetését visszatartani, ha a teljesítés hibás vagy hiányos, és a Vállalkozó a Megrendelő felszólítása ellenére sem javította ki a hibát, illetve pótolta a hiányt, a hibajavítás, hiánypótlás megtörténteig, és az ebből eredő jogait érvényesíteni.

8. Vállalkozó a Szerződésből eredő jogait és kötelezettségeit a Megrendelő előzetes írásbeli engedélye nélkül nem ruházhatja át – sem engedménnyel, faktorálással, sem egyéb módon – más személyre.

9. Vállalkozó által kiállított számlának meg kell felelnie az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény és az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény előírásainak, valamint a 23/2014. (VI.30.) NGM rendelet szigorú számadás alá vont bizonylatokra vonatkozó szabályainak és az említett jogszabályok minden vonatkozó hatályos módosításának.

10. A 2007. évi CXXVII. törvény az általános forgalmi adóról 175. § (3) b) bekezdése alapján Megrendelő lehetőséget biztosít Vállalkozó számára, hogy e- számlát állítson ki Megrendelő részére.

IV. VÁLLALKOZÓ KÖTELEZETTSÉGEI, jogai

1. Vállalkozó a Szerződés alapján az ott meghatározott, tervezett véghatáridőre/határnapra köteles a Megrendelő által szolgáltatott tervek és adott utasítások alapján a kivitelezési munkákat elvégezni.

2. Vállalkozó jelen szerződés rendelkezéseivel összhangban megszervezi, felügyeli a munkákat, továbbá amennyiben a vállalkozói díj tartalmazza, szolgáltatja az anyagokat, felszereléseket, melyek a munka határidőre történő befejezéséhez szükségesek.

3. A Vállalkozó a munkanemekre érvényes technológiai előírásoknak mindenben megfelelő, I. osztályú, hiba- és hiánymentes teljesítést vállal.

4. A Vállalkozó köteles a szerződés teljesítését akadályozó valamennyi körülményről a Megrendelőt haladéktalanul írásban értesíteni és egyben lehetősége szerint saját hatáskörében eljárni azok elhárítása érdekében. Vállalkozó minden olyan hibát, ellentmondást, kivitelezhetetlen elképzelést, szakszerűtlen Megrendelői utasítást, alkalmatlan, illetve hibás anyagot/adatot, írásban jelent a Megrendelőnek, és együttműködik a megfelelő megoldás kidolgozásában.

5. Felek megállapodnak abban, hogy a kivitelezés időszaka alatt az egymásnak okozott, vagy harmadik fél által bármelyik félnek okozott és tudomásukra jutott kárt a tudomásra jutást követően haladéktalanul írásban (postai úton, ajánlott küldeményként, fax, és e-mail) bejelentik egymásnak. A károkozó és a károsult fél köteles a kár körülményeit együttesen kivizsgálni.
6. Vállalkozó munkavégzése során a kiviteli tervdokumentációban (annak részletes költségvetési kiírásában) feltüntetett anyagféléseket köteles alkalmazni. Ettől való eltérés csak Megrendelő előzetes írásbeli jóváhagyásával lehetséges.
7. Vállalkozó a szerződés aláírását követő egy héten belül munkáiról műszaki ütemtervet készít, azt folyamatosan naprakészen tartja, és Megrendelővel jóváhagyatja.
8. Környezetvédelem szempontjából Magyarország környezetvédelmi előírásait kell figyelembe venni.
9. Vállalkozó a kivitelezés megkezdése előtt helyszíni méretfelvételt készít, a tényleges méreteket és mennyiségeket ellenőrzi, és a kiviteli tervdokumentációval egyeztet.
10. Végzett munka vagy beépítésre került anyag, szerkezet minőségi megfelelőségének vitája esetén, ha a vizsgálat eredménye számára elmarasztaló, annak költségét Vállalkozó köteles viselni, és a Megrendelő által elrendelt bontást vagy cserét haladéktalanul, költségmentesen elvégezni.
11. Vállalkozó jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a részére átadott kiviteli tervdokumentációt és egyéb kivitelezési mellékleteket helyesség, teljesség és megvalósíthatóság szempontjából átvizsgálta, annak tartalmát megértette, megkapott minden e körben általa igényelt magyarázatot, és ennek alapján vállalja a kivitelezési munkálatok e szerződés szerinti elvégzését. A tervfelülvizsgálat során Vállalkozó figyelembe vette, hogy a tervdokumentációban szereplő mennyiségek tájékoztató jellegűek. Az építési szerződés megkötését követően a Vállalkozó viseli annak jogkövetkezményét, amely a tervdokumentáció olyan hiányosságából adódik, melyet a Vállalkozónak a tőle elvárható szakmai gondosság mellett észlelnie kellett volna, de a szerződéskötést megelőzően nem jelzett. A tervdokumentáció hiányára, hibájára stb. való hivatkozás alapján a határidők nem módosíthatók, többletköltségek nem érvényesíthetők. Megrendelő által esetlegesen később szállítandó terveket Vállalkozónak kézhezvétel után fenti szempontok alapján szintén késedelem nélkül meg kell vizsgálnia, és az esetleges hiányokat, változtatásokat, illetve eltéréseket 7 (hét) napon belül köteles írásban jelezni.
12. Vállalkozó feladata a munkájához szükséges szociális létesítmények, tároló területek és egyéb melléklétesítmények kialakítása, valamint vállalkozásának befejezésekor ezek elbontása, elszállítása. Vállalkozói feladat a kivitelezési munkához szükséges valamennyi segédszerkezet (technikai eszköz és munkahelyi berendezés) telepítése, helyszínen tartása, mozgatása és a kivitelezés befejezésekor a munkaterületről történő eltávolítása.
13. Vállalkozó kötelessége a kitűzési alappontok megőrzése, a munkájához szükséges geodéziai munkálatok, kitűzések elvégzése, a megadott alappontok felhasználásával.
14. Vállalkozó feladata saját munkaterületének felelős őrzése. Vállalkozó feladata a saját munkavégzéséhez szükséges téliesítés, illetve az időjárás káros hatásaitól való védelem kiépítése és fenntartása.
15. Vállalkozó kijelenti, hogy az építésügyi szakmai előírásokat ismeri, és közreműködése megfelel a kivitelezésre jogosultságra vonatkozó szabályoknak.
16. Vállalkozó a munkálatok felelős műszaki irányítását Megrendelő által jóváhagyott részletes ütemterv betartásával maga végzi.
17. Vállalkozó köteles a szabványok által előírt ellenőrzéseket folyamatosan elvégezni, a megállapított hibákat és hiányosságokat haladéktalanul megszüntetni, az intézkedéseket az építési naplóban rögzíteni. Az elkészített műbizonylatok, jegyzőkönyvek az építési napló mellékletét képezik, azokról folyamatosan jegyzéket kell vezetni.
18. Az eltakarásra kerülő munkarészekről az eltakarást megelőző 3 (három) nappal Vállalkozó írásban értesíti Megrendelőt, megjelölve az eltakarás időpontját.
19. Amennyiben a kivitelezés során, illetve a garanciális időszakban olyan hiányosságok derülnek ki, amelyek szakszerűtlen munkavégzésre vagy csökkent értékű anyagokra vezethetők vissza, akkor ezeket Vállalkozó felszólításra, azonnal, térítésmentesen és egészében köteles megszüntetni. Amennyiben Vállalkozó a megadott határidőre nem tesz eleget a felszólításnak, Megrendelőnek – egyéb jogai, igényei érvényesítése mellett – joga van a munkát Vállalkozó költségére elvégeztetni, és/vagy a kivitelezés során a szerződésszegésből eredő igényei érvényesítése mellett a Szerződést felmondani.

20. Vállalkozó köteles betartani az építési és bontási hulladékok kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet előírásait, valamint az építési hulladékokat kizárólag Környezetvédelmi Felügyelőségi engedéllyel rendelkező hulladéklerakóra szállíthatja el. Vállalkozói feladat a munkaterület, valamint az igénybe vett közterület (járda, úttest) folyamatos, napi tisztán tartása, a hulladék, szemét és sirt 180/2007. (VII. 3.) kormányrendelet szerinti osztályozása, szelektív kezelése és a munkaterületről történő folyamatos elszállítása. A veszélyes hulladék mindenkor az azt létrehozó tulajdona. Az érvényben lévő kormányrendelet értelmében illetéktelen személynek vagy vállalkozásnak veszélyes hulladékot átadni tilos. Közúti fuvarozás csak megfelelő szállítólevéllel és ADR vizsgálattal rendelkező fuvarszöveggel történhet. Megrendelő veszélyes hulladékot senkitől nem vesz át.

21. Vállalkozó köteles a szerződéses és ütemterv szerinti határidőket minden körülmények között betartani. Ha bizonyos időpontban a munkálatok előrehaladása alapján úgy látszik, hogy nem tartható az elkészülési határidő vagy az ütemtervben feltüntetett bármely közbenső határidő, Vállalkozó Megrendelő felszólítása vagy utasítása nélkül is köteles minden megfelelő intézkedést megtenni munkakapacitásának megerősítésére.

22. Vállalkozó köteles munkáját gondosan megszervezni, hogy minden előrelátható akadály időben megszüntethető legyen, és ennek érdekében Megrendelő figyelmét ezen akadályoztatásokra időben felhívja.

23. Vállalkozó köteles az állag-, vagyon- és kapcsolódó életvédelem biztonságának garantálására, az esetlegesen okozott károk helyreállítására. Vállalkozó a nem szakszerű munkavégzésből eredő károkért teljes körű felelősséggel tartozik költségvállalás mellett.

24. Vállalkozó a vállalt feladat teljesítése során csak érvényes munkavállalói engedéllyel, munkaszerződéssel rendelkező munkavállalókat foglalkoztathat. Vállalkozó köteles dolgozóit egységes, cégjelzéses munkaruhában foglalkoztatni. Az építési területen védősisak és -felszerelés használata kötelező.

25. Vállalkozó munkavégzésekor csak olyan gépeket üzemeltethet, melyek zajszintje a környező lakóépületek védendő homlokzatai előtt 2 m-re nem haladja meg nappal a 65 dB(A) illetve este az 50 dB(A) zajkibocsátási határértéket, illetve az építési munkaterületen a géphez legközelebbi munkahelynél a 85 dB(A) értéket, figyelemmel a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM–EüM együttes rendelet előírásaira.

26. Az építési helyen található minden mozgó és stacioner berendezésért és felszerelésért, valamint a Megrendelő által esetlegesen rendelkezésre bocsátott anyagokért, eszközökért a megsemmisülésre, a károsodásra vagy a lopásra vonatkozó minden felelősséggel a Vállalkozó tartozik, hacsak a kárt nem bizonyítottan és kizárólag vis major esemény okozta a Vállalkozó mindennemű ráhatása nélkül. Lopásért, Vállalkozó alkalmazottai vagy idegen személy általi szakszerűtlen kezelés, szándékos rongálás miatti értékcsökkenésért minden esetben Vállalkozó felel.

27. Vállalkozó a beépített anyagok, szerelvények stb. minőségét az érvényes rendeletek és szabványok szerint vállalja, és azt minőségtanúsítvánnyal igazolja. A felhasználandó építő- és szerelőipari anyagokra, termékekre, szerkezetekre vonatkozó minőségtanúsító okiratokat (építőipari alkalmassági bizonyítványokat, alkalmazási engedélyeket, minőségi bizonyítványokat, vizsgálati jegyzőkönyveket, szakvéleményeket stb.) másolatban átadja Megrendelőnek. A minőségtanúsítással kapcsolatos vizsgálatok, szakvélemények és engedélyek beszerzésének költségei teljes egészében Vállalkozót terhelik.

28. Vállalkozó kötelezettséget vállal arra, hogy Megrendelőt kellő időben értesíti arról, ha megszűnése, átalakulása, felszámolása várható. E tekintetben a kellő időpont azt az időpontot jelenti, amikor Vállalkozó vagyoni helyzete a szerződés szerinti teljesítést még lehetővé teszi. Ezen értesítés elmulasztása Vállalkozó részéről súlyos szerződésszegésnek minősül, mely feljogosítja a Megrendelőt a szerződéstől való elállásra (felmondásra). Ha Vállalkozó helyébe jogszabályszerűen jogutód lép, úgy a jogutód vállalkozói minőségének elismeréséhez, a szerződés további teljesítéséhez Megrendelő beleegyező nyilatkozata szükséges.

29. Vállalkozó a szerződött feladatait és kötelezettségeit szakcégtől elvárható módon teljesíti.

30. A Munkaterületen munkát végezni 7.00-18.00-ig lehet. Ettől eltérni, illetőleg munkaszüneti napon munkát végezni csak a Megrendelő előzetes írásbeli engedélyével lehet.

31. A kivitelezés során be kell tartani a levegő védelméről szóló 306/2010. (II.14.) korm.rend. előírásait, építés közben a munkagépek káros anyag kibocsátásával nem lehet túllépni a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I.14.) korm.rend. előírásait. A kivitelezésnél törekedni kell a porszennyezés minimalizálására. Az építésnél törekedni kell a megbolygatandó zöldterület minimalizálására.

32. A projekt sikeres megvalósítása érdekében Vállalkozó köteles a Megrendelő myPlan.cloud professzionális dokumentum- és feladatkezelő szoftverét (a továbbiakban: Szoftver) használni a Szerződés hatálya alatt. Felek a Szoftver használatának feltételeit külön megállapodásban határozzák meg. E kötelezettség megsértése súlyos szerződésszegésnek minősül. A Vállalkozó köteles a Szoftvert a Szerződés hatálya alatt használni-projekt sikeres műszaki átadás lezárásáig, amellyel adatrögzítési kötelezettsége van.

V. MEGRENDELŐ KÖTELEZETTSÉGEI, jogai

1. Amennyiben Megrendelő úgy ítéli meg, hogy Vállalkozó az ütemterv szerinti rész- és véghatáridőre a munkát előreláthatóan nem tudja elkészíteni, vagy nem a szerződött minőségben készíti, úgy Megrendelő írásban felszólíthatja a Vállalkozót arra, hogy 5 (öt) napon belül dolgozzon ki megoldási tervet, melyet jóvá kell hagyatni a Megrendelővel. Amennyiben a Megrendelő a megoldási tervet nem fogadja el, vagy elfogadás esetén azokat a Vállalkozó nem teljesíti a Megrendelő jogosult:

- Vállalkozó költségére a munkát más kivitelezővel elkészíttetni;
- Vállalkozó mellé másik kivitelezőt bevonni Vállalkozó költségére;
- Vállalkozó felelősségére a Szerződést egyoldalúan megszüntetni;
- az elvégzett rossz minőségű munka leértékelésére;
- a megfelelő minőség biztosítására Vállalkozó költségére.

A megoldási terv jóváhagyása a Megrendelő részéről nem értelmezhető jogról vagy egyéb igényről való lemondásként, a Megrendelő ez esetben is érvényesítheti a szerződésszegésből eredő jogait, igényeit. Megrendelő megítélése szerint azonnali beavatkozást igénylő esetben, továbbá, ha véleménye szerint a Vállalkozó a szerződésszerű teljesítésre nem képes, Megrendelő jogosult az ezzel kapcsolatos igényeit érvényesíteni, akár megoldási terv készítésére történő felhívás mellőzésével is.

2. Megrendelő a kiviteli tervdokumentációt a tervszállítási ütemnek megfelelően biztosítja Vállalkozó részére.

3. Megrendelő jogosult

- a. helyszíni kooperációs értekezleteket rendszeresen és bármely rendkívüli körülmény esetén haladéktalanul összehívni,
- b. az elvégzett munkát ellenőrizni,
- c. kitézni az átadás – átvétel, közös helyszíni bejárás időpontját a Vállalkozó készre jelentése alapján, a készre jelentés kézhezvételétől számított 15 naptári napon belül,
- d. a munkaterületet szakaszonként, illetve ütemenként munkavégzésre alkalmas állapotban, jegyzőkönyvileg a Vállalkozónak átadni,
- e. a szerződésszerűen teljesített munkát átvenni, ellenértékét kifizetni,
- f. a Vállalkozóval, alvállalkozóival mindenkor együttműködni.

VI. ÉPÍTÉSI NAPLÓ

1. Elektronikus építési napló vezetés esetén a Megrendelő a naplóvezetést a KSZF-ben átvállalhatja.

2. Az e-építési napló az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésétől annak befejezéséig vezetett, hatósági és bírósági eljárásban felhasználható dokumentáció, amely időrendben tartalmazza a szerződés tárgya szerinti építőipari kivitelezési tevékenység, illetve az építési-szerelési munkák adatait, továbbá a munka menetére, megfelelőségére és dokumentumaira (pl. tervrajzi kiegészítések) vonatkozó vagy az elszámoláshoz szükséges jelentős tényeket. Vállalkozó köteles a Megrendelő építési naplóba bejegyzett észrevételeit, kifogásait kivizsgálni és ennek eredményéről a Megrendelőt írásban tájékoztatni, hiba esetén azt a lehető legrövidebb időn belül elhárítani. Amennyiben az építési naplót a Vállalkozó vezeti, azt a Megrendelő ellenőrzi, illetve abban észrevételeit rögzíti.

3. Az építési naplóba történő bejegyzésre jogosult a leendő üzemeltető képviselője is, a Megrendelő műszaki ellenőrének ellenjegyzésével.

4. Megrendelő az utasításait elsősorban az építési naplóba történő bejegyzéssel közli a Vállalkozóval. A naplóbejegyzés, illetve a Megrendelő által tett naplóbejegyzéssel kapcsolatos észrevétel megtételének elmulasztása a Vállalkozó részéről a bejegyzésben foglaltaknak tudomásulvételét jelenti.

5. A kivitelezés során felmerült, Vállalkozó által kezdeményezett módosítási igényeket a Vállalkozónak a Megrendelő műszaki ellenőrével minden esetben, a tervezővel szükség szerint kell egyeztetni. Az elfogadott módosításokat a Vállalkozónak kell minden esetben a Tervező részére átadni, a módosításokat a kiviteli tervekre történő átvezetés céljából.

VII. VÁLLALKOZÓI KÉSEDELEM ÉS SZERZŐDÉSSZEGÉS

1. A Vállalkozó a jelen Szerződésben vállalt kötelezettségeinek bármely okból nem a megállapodott (rész)határidőre történő teljesítése (továbbiakban: késedelmes teljesítés) esetén, valamint hibás teljesítés, és meghiúsulás esetén kötbért köteles fizetni az alábbiak szerint:

Késedelmi kötbér: a késedelem minden megkezdett napjára fizetendő kötbér mértéke az áfával növelt vállalkozói díj KSZF-ben meghatározott %-a, vagy konkrétan meghatározott napi összeg. Amennyiben Vállalkozó késedelmesen teljesít, a Megrendelő a Vállalkozó részére póthatáridőt állapíthat meg. A póthatáridő elmulasztása a Szerződés nem teljesítését (meghiúsulását) eredményezi, de ez nem mentesíti Vállalkozót a késedelmi kötbér megfizetésének kötelezettsége alól. A kötbér a késedelembe esés napján válik esedékessé.

Hibás teljesítési kötbér: a Vállalkozó hibás teljesítése esetén KSZF-ben meghatározott %-os mértékű kötbért köteles fizetni. A kötbér alapja a rendeltetésszerű használatot akadályozó hiba esetén a teljes bruttó vállalkozói díj, a rendeltetésszerű használatot nem akadályozó hiba esetén a hibás munkarészre eső bruttó vállalkozási díj. Vállalkozó hibás teljesítési kötbérfizetési kötelezettségét nem befolyásolja, hogy a hiba javítható, vagy nem javítható. A hibás teljesítési kötbér a hibás teljesítés Megrendelő általi megállapításakor válik esedékessé.

Meghiúsulási kötbér: ha a Szerződés teljesítése a Vállalkozó hibájából elmarad (lehetetlenülés, vagy megtagadás okából), vagy ha a Szerződés a Vállalkozónak felróható okból megszűnik, a Vállalkozó meghiúsulási kötbért köteles fizetni.

2. Amennyiben Vállalkozó a Munkaterület átvételét és/vagy a kivitelezés határidőben történő megkezdését elmulasztja, a munkálatok végzését a Megrendelő előzetes hozzájárulása nélkül felfüggeszti, vagy az ütemtervtől oly mértékben lemarad, hogy az a Megrendelő megítélése szerint előreláthatóan veszélyezteti a munka határidőben történő befejezését, a szerződést nem teljesítettnek (meghiúsultnak) kell tekinteni és a Megrendelő jogosult – választása szerint – a jelen Szerződést azonnal hatállyal felmondani vagy attól elállni a szerződésszegésből eredő igényei érvényesítése mellett.

3. Vállalkozó a kötbér megfizetése alól csak akkor és olyan mértékben mentesül, amilyen módon és mértékben bizonyítja, hogy a késedelem vis maiorra, vagy a Megrendelő felróható magatartására vezethető vissza. Vállalkozó valamely akadályra csak akkor hivatkozhat, ha az ezzel keletkezett késedelmet a késedelemre okot adó körülmény felmerülésekor, az okozott késedelem tartamának (napokban) történő megadásával írásban jelzi a Megrendelő felé. A késedelem és egyéb mulasztások kimentésére az évszakra elfogadható időjárási körülmények nem hozhatók fel. A Felek vis majornak ismerik el a következő eseményeket: országos sztrájk, szükségállapot, tűzvész, természeti katasztrófának nyilvánított események, továbbá olyan a társadalom széles rétegét érintő rendkívüli történések, amelyek ésszerűen előre nem láthatóak és a Felek cselekvési körén kívül esnek.

4. Megrendelő, amennyiben a Vállalkozóval szemben felmerült kötbérvételezése, lejárt pénzkövetelése van, azt jogosult beszámítani a vállalkozói díjba (kötbérvételezés részhatáridők esetén a részszámla összegébe), illetve jogosult elszámolni a teljesítési/ jótállási biztosíték terhére.

5. A teljesítés meghiúsulása, hibás vagy késedelmes teljesítés esetén a Megrendelő érvényesítheti a kötbért meghaladó kárát (új vállalkozó megbízása, a munka meggyorsítása, többletköltségek, elmaradt bevételek stb.) és a szerződésszegésből eredő egyéb jogait, igényeit (pl. szavatossági igény) is Vállalkozóval szemben.

VIII. BIZTOSÍTÉKOK, JÓTÁLLÁS, SZAVATOSSÁG

1. Teljesítési biztosíték:

1.1. Vállalkozó szavatol a jelen Szerződésben vállalt kötelezettségeinek szerződésszerű teljesítéséért, és biztosítékot (teljesítési biztosítékot) nyújt arra az esetre, amennyiben szerződéses kötelezettségeit nem vagy nem szerződésszerűen teljesíti. A teljesítési biztosíték a műszaki átadás-átvétel lezárásáig kerül visszatartásra. Kifizetése a Megrendelő által vállalt valamennyi munka műszaki átadás-átvételét követően történik Vállalkozó kifejezett írásbeli kérelme alapján, annak kézhezvételét követő 15. (tizenötödik) napig, figyelembe véve az alábbi jótállási biztosíték kapcsán meghatározottakat is.

1.2. Vállalkozó szerződésszerű teljesítése esetén, a teljesítési biztosíték jótállási biztosítékként vissza nem tartott összege a Vállalkozó kifejezett írásbeli kérelme alapján kerül kifizetésre, annak Megrendelő általi kézhezvételétől számított 15. napig.

1.3. Abban az esetben, ha a Vállalkozó mulasztása vagy szerződésszegése miatt a teljesítési biztosíték

összegéből Megrendelő levonást eszközöl, úgy Vállalkozó a teljesítési biztosíték érvényességi idején belül köteles annak összegét 15 (tizenöt) napon belül az eredeti %-os mértékre kiegészíteni. Amennyiben erre felhívás ellenére sem kerül sor, úgy Megrendelő jogosult a teljesítési biztosíték összegét a Vállalkozó részszámláiból történő pénzügyi visszatartás útján kiegészíteni, és/vagy a bankgarancia összegét lehívni, és/vagy a szerződésszegésből eredő igényei érvényesítése mellett a Szerződéstől elállni, illetve azt felmondani.

2. Amennyiben a KSZF azt lehetővé teszi, a teljesítési biztosíték a szerződés aláírását követő 15 (tizenöt) napon belül átadott, megfelelő mértékű, a Megrendelő által elfogadott, első osztályú magyar bank által kiállított, feltétel nélküli és visszavonhatatlan, a Megrendelő által jóváhagyott tartalommal kiállított teljesítési bankgaranciával kiváltható a Megrendelő előzetes, kifejezett írásbeli hozzájárulása esetén. A bankgarancia lejáratát a műszaki átadás-átvétel lezárását követő 60. (hatvanadik) nap. Amennyiben a bankgarancia a jelen pontban rögzített határidőt megelőzően lejárna, a Vállalkozó köteles azt legkésőbb a lejáratot megelőző 45. (negyvenötödik) napig meghosszabbítani, mely kötelezettség elmulasztása esetén a Megrendelő jogosult a bankgarancia összegét lehívni és/vagy a szerződésszegésből eredő igényei érvényesítése mellett a Szerződéstől elállni, illetve azt felmondani. Megrendelő jogosult a teljesítési bankgarancia összegét lehívni, ha a lejáratot megelőző 45. (negyvenötödik) napig a jótállási biztosíték nem kerül részére átadásra.

3. Ha a Vállalkozó a Szerződésben foglalt kötelezettségének nem tesz eleget, hibásan vagy késedelmesen teljesít, továbbá ha a szerződésszerű teljesítéshez szükséges intézkedést nem teszi meg a Megrendelő felhívásától számított öt napon belül, Megrendelő jogosult a szükséges intézkedéseket a Vállalkozó költségére elvégez(tet)ni és a Vállalkozó szerződésszegéséből eredő követeléseit, kárát, egyéb igényét (pl. kötbér, harmadik fél bevonásának költségei, munka gyorsításával kapcsolatos költségek, károk, stb.) a teljesítési biztosíték – ha az nem fedezi a Megrendelő követeléseit, akkor a jótállási biztosíték – terhére elszámolni.

4. Jótállási biztosíték:

4.1. A Vállalkozó a jótállási kötelezettsége időtartamára jótállási biztosítékot nyújt, amelynek összege a teljes vállalkozói díj összegének a KSZF-ben meghatározott %-a, eltérő rendelkezés hiányában 5%-a. A jótállási biztosíték a számla/számlák összegéből kerül pénzügyileg visszatartásra, ugyanakkor amennyiben teljesítési biztosíték nyújtására került sor, úgy a teljesítési biztosíték – a jótállási biztosíték mértékéig, a jótállási időszakra – automatikusan jótállási biztosítékká alakul át.

4.2. Ha a Vállalkozó a Szerződésben foglalt jótállási kötelezettségének nem tesz eleget, továbbá, ha a szerződésszerű teljesítéshez szükséges intézkedést nem teszi meg a Megrendelő felhívásától számított öt napon belül, Megrendelő jogosult a szükséges intézkedéseket a Vállalkozó költségére elvégez(tet)ni és a Vállalkozó szerződésszegéséből eredő követeléseit, kárát, egyéb igényét (pl. kötbér, harmadik fél bevonásának költségei, károk stb.) a biztosíték terhére elszámolni.

4.3. Amennyiben a KSZF úgy rendelkezik, a jótállási biztosíték címén történt pénzügyi visszatartás, a Megrendelő által elfogadott, első osztályú magyar bank által kiállított, feltétel nélküli és visszavonhatatlan, a Megrendelő által jóváhagyott tartalommal kiállított jótállási bankgaranciával kiváltható. A jótállási biztosíték vagy az ennek megfelelő bankgarancia lejáratát a jótállási időszak leteltét követő 30. (harmadik) nap. Vállalkozó által szervezett garanciális felülvizsgálatnak a jótállási biztosíték érvényességi idején belül sikeresen lezárásra kell kerülnie, ennek megtörténteig Megrendelő jogosult a biztosíték kifizetését visszatartani. A jótállási biztosíték összegének megfelelő visszatartás bankgaranciával történő kiváltására a Vállalkozó a Generál műszaki átadás-átvétel lezárását követően jogosult. A Vállalkozónak a bankgarancia nyújtására irányuló szándékát a Generál műszaki átadás-átvétel megkezdését megelőző 15 (tizenötödik) napig jelezni kell. Bankgarancia nyújtása esetén a Vállalkozó minden esetben köteles egyeztetni a szövegezés és a kondíciók tárgyában a Megrendelővel, a Felek minden egyes esetben kötelesek összhangba hozni a Megrendelő által a Fővállalkozói/generálkivitelezői szerződés keretében nyújtott jótállási bankgarancia feltételeivel.

4.4. Abban az esetben, ha a generál műszaki átadás-átvétel időpontja változik, Vállalkozó köteles a bankgarancia időtartamát – a Megrendelő általi értesítést követő 15 (tizenöt) napon belül – ennek megfelelően meghosszabbítani, mely kötelezettség elmulasztása esetén Megrendelő a bankgarancia összegét lehívhatja. Amennyiben a bankgarancia a Szerződésben rögzített határidőt megelőzően lejárna, a Vállalkozó köteles azt legkésőbb a lejáratot megelőző 45. (negyvenötödik) napig meghosszabbítani, mely kötelezettség elmulasztása esetén a Megrendelő jogosult a bankgarancia összegét lehívni. Abban az esetben, ha a biztosíték összegéből Megrendelő levonást eszközöl, úgy Vállalkozó köteles annak összegét 15 (tizenöt) napon belül az

eredeti %-os mértékre kiegészíteni. Ennek elmulasztása esetén a biztosíték teljes fennmaradó összege a Megrendelőt illeti.

4.5. A jótállási biztosíték lejáratát a jótállási időszak leteltét követő 30. nap (érvényességi idő). Vállalkozó által szervezett garanciális felülvizsgálatnak a jótállási biztosíték érvényességi idején belül sikeresen lezárásra kell kerülnie, ennek megtörténtéig Megrendelő jogosult a biztosíték kifizetését visszatartani. A biztosíték a jelen pont szerinti érvényességi idő lejártát követően kerül kifizetésre, feltéve, hogy a jótállási időn belül bejelentett, illetve a garanciális felülvizsgálat során észlelt hibák javítása, hiányok pótlása teljes körűen megtörtént.

4.6. A Vállalkozó által nyújtott teljesítési/jótállási biztosíték a károkozásból eredő és a Megrendelővel szemben érvényesített kártérítési kötelezettségek biztosítására is szolgál.

5. Jótállás, szavatosság

5.1. Vállalkozó a teljesítés átadás-átvételi jegyzőkönyvben meghatározott időpontjától a hibátlan teljesítésért 60 (hatvan) hónap jótállásra kötelezett, kivéve, ha a Felek a KSZF-ben eltérően állapodnak meg. Abban az esetben, amennyiben a Vállalkozó teljesítésének időpontja elválízik a Generál műszaki átadás-átvétel időpontjától, úgy a jótállás időtartama a Generál műszaki átadás-átvétel lezárásától számítandó.

5.2. A Vállalkozó jótállási kötelezettsége nem érinti a hatályos jogszabályok alapján fennálló szavatossági kötelezettséget és annak időtartamát figyelemmel a kötelező alkalmassági időre. Az egyes nyomvonal jellegű építményszerkezetek kötelező alkalmassági idejét a 12/1988. (XII. 27.) ÉVM-IpM-KM-MÉM-KVM rendelet határozza meg, a lakásépítéssel kapcsolatos kötelező jótállást a 181/2003. (XI. 5.) Korm. rendelet azzal, hogy annak időtartama a Felek közötti sikeres átadás-átvételi eljárás lezárásával kezdődik, és a Generál műszaki átadás-átvételi eljárás lezárásától számított öt, illetve tíz év elteltével jár le.

5.3. Felek kifejezetten rögzítik, hogy a Vállalkozót terhelő jótállás és szavatosság időtartama nem lehet rövidebb a Megrendelőt az Építetővel szemben terhelő jótállás, illetve szavatosság időtartamánál. Abban az esetben, amennyiben a Vállalkozó teljesítésének időpontja elválízik a Generál műszaki átadás-átvétel időpontjától, úgy a Vállalkozót terhelő jótállás és szavatosság időtartama a Vállalkozó teljesítése és a Generál műszaki átadás-átvétel lezárása között eltelt idővel automatikusan meghosszabbodik.

5.4. Hibabejelentés alapján, annak kézhezvételétől számított 24 órán belül Vállalkozó köteles helyszíni hibavizsgálatot tartani és ezt követő 24 órán belül állásfoglalását dokumentáltan közölni. Ebben a nyilatkozatban Vállalkozó ismerteti azokat az intézkedéseket, amelyeket a hiba haladéktalan kiküszöbölése érdekében megtett, beleértve a hiba megszüntetésének időpontját, határidejét. A Vállalkozó a hiba bejelentését követő 3 (három) napon belül – azonnali beavatkozást igénylő esetben késedelem nélkül – köteles a javítási munkákat megkezdeni és a Megrendelő által kitűzött időpontra befejezni. A Vállalkozó az elvégzett javítási munkákról a Megrendelőt tájékoztatni köteles. A jótállási és szavatossági idő a javított rész vonatkozásában újakezdődik.

5.5. Amennyiben Vállalkozó a bejelentett hibát nem vizsgálja meg, vagy nem szünteti meg a Megrendelő által előírt határidőn belül, nem vállalja vagy késedelmesen szünteti meg, Megrendelő jogosult a javítást más kivitelezővel a Vállalkozó költségére elvégeztetni és annak összegét a teljesítési/jótállási biztosíték terhére elszámolni. Ez esetben Vállalkozó a kijavított hiba fennállását, és a javítás szükségességét és módját utóbb nem vitathatja.

IX. TELJESÍTÉSIGAZOLÁS, TELJESÍTÉS

1. Teljesítésigazolásra kerül sor a Megrendelő és a Vállalkozó között létrejött szerződés alapján, ha a Vállalkozó az általa vállalt szerződés tárgya szerinti építési tevékenységet, építési-szerelési munkát a szerződésben foglaltak és jogszabályban előírtak szerint a kivitelezési dokumentációban meghatározottak szerint maradéktalanul elvégezte és ezt a Megrendelőnek jelenti.

2. Vállalkozó felelős műszaki vezetője a közös helyszíni bejárás során az építési naplóban, illetve jegyzőkönyvben rögzített mennyiségi és minőségi hibák, hiányosságok kijavítását követően a Megrendelő felelős műszaki vezetőjének átadja a Szerződésben vállalt és elvégzett tevékenységet tartalmazó teljesítési összesítőt. Megrendelő felelős műszaki vezetője az ellenőrzést követően teljesítésigazolást állít ki az elvégzett építőipari kivitelezési tevékenységről, annak mértékéről, mennyiségéről és minőségéről, és ez alapján javaslatot tesz a vállalkozói számla kiállításának tartalmára.

3. Megrendelő a teljesítésigazolás alapján kiállított számla ellenértékét fizeti ki a Vállalkozónak. Vállalkozó a Megrendelőnek átad minden olyan dokumentumot, amely a Megrendelő és az Építető közötti

teljesítésigazoláshoz és elszámoláshoz, valamint az építőipari kivitelezési tevékenység dokumentálásához szükséges.

4. A Felek a műszaki átadás-átvételtől jegyzőkönyvet vesznek fel, mely tartalmazza mindazokat a tényeket, amelyek jogvita esetén jelentősek lehetnek, így különösen az eljárás kezdetének és befejezésének időpontját, az eljárásban résztvevők nevét, megnevezését, részvételi minőségét, a Megrendelő által érvényesíteni kívánt szavatossági igényeket, a Megrendelő észrevételeit, a felfedezett mennyiségi és minőségi hibákat, hiányokat, hiányosságok megnevezését (jelentősebb tételszám esetén - az átadás-átvételi jegyzőkönyv mellékletét képező - külön hiánypótlási jegyzőkönyv vagy hibajegyzék, hiányjegyzék is készíthető), a hibás munkarészekre eső költségvetési összegeket, a jogszabályban előírt nyilatkozatokat, a Megrendelő döntését arról, hogy átveszi-e az építményt, a Megrendelő döntését arról, hogy igényt tart-e a hibák kijavítására vagy árendeményt kér, és a résztvevők aláírását.

5. Megrendelő kizárólag hiba- és hiánymentes teljesítés elfogadására köteles. Amennyiben a Vállalkozó általi teljesítés és a Generál műszaki átadás-átvétel időpontja egymástól elválik, a Felek a következőkben állapodnak meg. A teljesített munkákat a Megrendelő veszi át, de csak abban az esetben és olyan mértékben, ha és ahogyan azt Építető (Mérnök) a Megrendelőtől átvette. Megrendelő jogfenntartással él a teljesítésigazolást követően támasztott igények rendezése tekintetében, arra tekintet nélkül, hogy az igény a Megrendelő vagy az Építető részéről keletkezik. Megrendelő fenntartja a jogot arra, hogy a Vállalkozó által elvégzett munkákat a Generál műszaki átadás-átvétel alkalmával mennyiségi, minőségi és határidő tekintetében ismételt felülvizsgálja, és ebből eredő igényeit érvényesítse. A teljesítés Megrendelő általi átvételének feltétele, hogy a Mérnök, valamint az üzemeltető részéről a szerződéses munkák a sikeres próbaüzemet követően hiba- és hiánymentesen átvételre kerüljenek.

6. A készrejelentéssel egyidejűleg, a műszaki átadás-átvétel és üzembe helyezés sikeres lebonyolítása érdekében, Vállalkozó köteles a Megvalósulási dokumentációt (melynek része a minősítési dokumentáció, a megvalósulási tervdokumentáció /pirossal javított példány/, építési napló, felelős műszaki vezetői nyilatkozat, gépkönyvek, garancialevelek, Kezelési és Karbantartási Utasítások, Használati utasítások, a szükséges oktatások megtartását igazoló dokumentumok, minőségtanúsítványok, stb.) elkészíteni és átadni Megrendelő részére.

7. Az átadás-átvételi eljárás lezárásának feltétele a Vállalkozó hiba- és hiánymentes teljesítése, valamint az üzembe helyezéshez és a használatbavételi engedély kiadásához szükséges munkák teljes körű elvégzése, továbbá a Szerződésben és jogszabályban előírt dokumentumok átadása. Az átadás-átvételi eljárás csak a Megrendelő hiba- és hiánymentességet igazoló nyilatkozata birtokában zárható le. A nem sikeres átadás-átvétellel kapcsolatos költségek a Vállalkozót terhelik.

8. Vállalkozó a teljesítést követően, legkésőbb a végszámla benyújtásakor a Munkaterületről levonul, tulajdonában lévő és bérelt eszközeit, berendezéseit, maradék anyagokat, felvonulási létesítményeket, stb. a helyszínről elszállítja, és a munkaterületet, valamint a Munkát átadja.

X. VAGYON- ÉS FELELŐSSÉGBIZTOSÍTÁS:

1. A Vállalkozó felelősséggel tartozik a Szerződésben vállalt munkáért a munka megkezdésétől a műszaki átadás-átvétel lezárásának napjáig.

2. A Vállalkozó köteles biztosítani a Megrendelőt minden olyan veszteséggel és követeléssel szemben, amelyek harmadik félnek okozott személyi sérülések és dologi károk, valamint az ezekre visszavezethető vagyoni károk következtében jelentkeznek. Vállalkozó felelős minden olyan, Munkában a Megrendelő/Építető általi birtokbavételt követően bekövetkezett kárért vagy veszteségért, amely a saját vagy alvállalkozói cselekményéből vagy mulasztásából ered, beleértve azokat a károkat és veszteségeket is, amelyek a Megrendelő általi átvétel után következtek be, de az átvételt megelőzően történt cselekmény vagy mulasztás eredményeként álltak elő.

3. Vállalkozónak rendelkeznie kell a harmadik feleknek okozott károkkal szemben a teljes Szerződés időtartamára vonatkozó, kellő fedezetet nyújtó, saját nevére szóló általános felelősségbiztosítással. Megrendelő kérésére Vállalkozó köteles öt napon belül igazolni a biztosítás érvényességét. A jelen pontban foglaltak megszegése súlyos szerződésszegésnek minősül. Amennyiben a Megrendelő a Projekt teljes építési bontási tevékenységére „all risk” típusú építés- és szerelés biztosítást kötött, a biztonsági fedezet költségeit Vállalkozó a szerződéses teljesítése mértékével arányosan viseli, melyet a Vállalkozó részére tartozik megtéríteni részarányosan minden számlájából.

XI. A SZERZŐDÉS MEGSZŪNÉSE

1. Ha Vállalkozó bármely kötelezettségét nem a szerződésnek megfelelően teljesíti, visszautasítja, vagy nem végzi el megfelelő határidőre a kifogásolt vagy hiányolt cselekményeket, vagy a hibás teljesítés kijávitását, úgy Megrendelő jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani vagy attól elállni, és a szerződésszegésből eredő igényeit érvényesíteni. Azonnali hatállyal mondhatja fel továbbá a Megrendelő a Szerződést abban az esetben is, ha a Vállalkozó a teljesítési biztosíték igénybevétele esetén a biztosítékot nem egészíti ki az eredeti összegré.

2. Megrendelő jogosult a Szerződéstől a hátralévő műszaki tartalom tekintetében azonnali hatállyal elállni, illetve a Szerződést felmondani és a szerződésszegésből eredő igényeit érvényesíteni:

(i) amennyiben a Vállalkozó bármely rész- és/vagy véghatáridő teljesítésével 15 (tizenöt) napot meghaladó késedelembe esik vagy az ütemtervhez viszonyított lemaradása eléri a 15 napot;

(ii) nem megfelelő minőségű munkavégzés esetén;

(iii) Vállalkozóval szemben elrendelt felszámolási-, csőd-, végelszámolási, illetve törlési eljárás indult,

(iv) ha az Vállalkozónak a Szerződés alapjául szolgáló alkalmassági feltételeiben olyan lényeges kedvezőtlen változások következnek be, melyek a Szerződés teljesítését kétségesessé teszik;

(v) Vállalkozóval szemben a Kbt. 62-63.§ szerinti kizáró ok merül fel;

(vi) Vállalkozó súlyos szerződésszegése esetén, illetve a Szerződésben, jogszabályban meghatározott egyéb esetben.

3. Megrendelő jogosult a Szerződéstől a hátralévő műszaki tartalom tekintetében elállni, illetve azt felmondani az Építetővel kötött szerződése megszűnése esetén. Megrendelő jogosult továbbá a teljesítés felfüggesztésére, ha az Építető felfüggeszti generálkivitelezői szerződését. Ilyen esetben Megrendelő köteles Vállalkozót írásban haladéktalanul tájékoztatni.

4. Vállalkozó nem jogosult leállítani, szüneteltetni, lassítani és/vagy felfüggeszteni a munkavégzést.

5. Vállalkozó jogosult a Szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha a Megrendelővel szemben jogerősen felszámolás vagy csődeljárás indul. Ebben az esetben a Vállalkozó csak a szerződésszerűen elvégzett munka ellenértékére tarthat igényt.

6. Ha a Szerződés Vállalkozó hibájából megszűnik, és/vagy Vállalkozó részben vagy egészben eláll a Szerződés teljesítésétől (azt felmondja), és/vagy a Vállalkozó a munkát jogosulatlanul leállítja (szünetelteti vagy lassítja), és/vagy Vállalkozó késedelme miatt Megrendelő más vállalkozó bevonására kényszerül, a Szerződésben/jogszabályban biztosított igények mellett a Megrendelő jogosult Vállalkozóval szemben a teljesítés pótlásával és kiegészítésével kapcsolatos költségek érvényesítésére, amelybe különösen, de nem kizárólagosan az alábbi költségek tartoznak bele:

- azok a költségek, amelyek a szerződéses Munkák újbóli vállalatba adásával kapcsolatban felmerülnek;

- azok a költségek, melyek más vállalkozó megbízásával kapcsolatban keletkeznek, különös tekintettel az ár differenciára és az elszenvedett idővesztéssel összefüggő költségekre (építéshelyi rezsi, stb.);

- azok a veszteségek és kártérítések, amelyeket az Építető érvényesít, illetve amiket ezek elhárítására tett Megrendelői intézkedések eredményeznek.

7. A Nemzeti Építőipari Felügyeleti és Adatszolgáltató Rendszerbe tartozó tevékenységekről, valamint az Építőipari Monitoring- és Adatszolgáltató Rendszerről szóló 707/2021. (XII.15.) sz. Korm. rendeletben foglaltak alapján, 2022. január 1-jét követően, a közbeszerzésekről szóló törvény hatálya alá tartozó valamennyi 700 millió forintot elérő vagy meghaladó becsült értékű építési beruházással összefüggő építőipari kivitelezési tevékenység Üvegkapu használatára kötelezett. Az Építőipari Monitoring- és Adatszolgáltató Rendszer célja az építőipari ágazat működésének javítása, az átláthatóság növelése, a jogkövetés ösztönzése és az ágazatban a hatósági ellenőrzések támogatása.

XII. VEGYES RENDELKEZÉSEK

1. A Szerződés alapján Megrendelő rendelkezésére bocsátott, bármilyen jogi oltalomban részesített vagy részesíthető szellemi alkotás vonatkozásában a rendelkezési jog teljeskörűen a Megrendelőt illeti meg, Felek a Szerződés ellenértékét ezen kitételekre tekintettel határozták meg.

2. A Megrendelő a szellemi alkotás átadásával annak kizárólagos, teljeskörű és korlátlan felhasználási jogát szerzi meg. A Megrendelő ezen jogát harmadik személyre szabadon átruházhatja, és harmadik személy számára további engedélyt adhat annak felhasználására.

SZABADICS Építőipari Zrt., SZABADICS-WORK Kft., SZABADICS-BUILD Kft., SZABADICS Szerkezetépítő Kft., Azbeszt Diagnosztika Kft. (továbbiakban: SZABADICS Csoport)
Vállalkozói Általános Szerződési Feltételek
Érvényes: 2025.03.01-től visszavonásig

3. A Szerződés alapján a Megrendelő jogosult a szellemi alkotásoknak a Vállalkozó külön hozzájárulása nélküli átdolgozására, megváltoztatására.

4. A Szerződés és annak mellékletei, a teljesítés során felmerült minden tény, körülmény és egyéb információ üzleti titok, melyről kizárólag a másik Féllel előzetesen írásban egyeztetett módon adnak Felek harmadik személyek részére, beleértve a médiát is, hivatalos tájékoztatást. A jelen rendelkezés nem vonatkozik a tulajdonosok, illetve az SZABADICS CSOPORT részére, illetve a hatályos jogszabályok alapján adott tájékoztatásra. Az üzleti titok védelméről szóló 2018. évi LIV. törvény rendelkezései az irányadóak az üzleti titok, valamint a védett ismeret (know-how) vonatkozásában. A Feleket a titoktartási kötelezettség időbeli korlátozás nélkül terheli

5. Vállalkozó tudomással bír arról, hogy a Megrendelő a szerződéseket elsődlegesen digitális aláírással látja el, a Microsec e-Szignó Hitelesítés szolgáltató által kibocsátott aláíró és bélyegző tanúsítvány alkalmazásával (a továbbiakban: e-szerződés).

6. Amennyiben a Vállalkozó alkalmaz digitális aláírást, jelen szerződést és mellékleteit elsődlegesen digitális aláírással köteles ellátni. Felek az egyben küldött jelen szerződést és mellékleteit egy dokumentum csomagként kezelik, amelyet mindkét Fél saját digitális aláírásával lát el, ezért Megrendelő által, a dokumentumcsomag részeként megküldött szerződéses mellékletekre külön aláírás nem kerül. A mindkét Fél által digitálisan aláírt dokumentum érvényes szerződésnek minősül.

Amennyiben a dokumentumcsomaggal kapcsolatosan további, a szerződéshez kapcsolódó elektronikus levél (e-mail), dokumentum küldése indokolt, azt a felek a korábban megküldött, digitálisan aláírt szerződés elválaszthatatlan részének tekintik. Vállalkozó az aláírást követően az e- szerződést a KSZF-ben rögzítette-mail címre pdf formában köteles visszaküldeni, és az általa is aláírt példányt informatikai rendszerén tárolni.

7. Szerződő felek tudomásul veszik és elfogadják, hogy a szerződés -KSZF-től való eltérés hiányában- Felek között az ajánlati felhívásra küldött alvállalkozói ajánlat Megrendelő általi elfogadásának napjától tekintendő hatályosnak azzal, hogy a szerződés a felek közötti megállapodást egységes szerkezetben tartalmazza. Felek a KSZF-ben rendelkezhetnek arról, hogy a szerződés hatályba lépésének napja a Felek (utolsóként aláíró fél) aláírásának napja. A KSZF és az Általános Szerződéses Feltételek esetleges ellentmondása esetén a KSZF az irányadó.

8. A fenti Általános Szerződéses Feltételek elválaszthatatlan mellékletét képezik a Szerződésnek. A Felek szerződéskötésre irányuló egybehangzó akaratnyilatkozata az általános szerződési feltételek ismeretében hozta létre a vállalkozási jogviszonyt. Az ÁSZF-et a <https://szabadics.hu> weboldalon a szerződéskötést megelőzően Vállalkozó megismerte és elfogadta.

9. A Felek számára rendkívül fontos az adatvédelem, tekintettel arra, hogy a Szerződések, illetve az Egyedi Szerződések vonatkozásában személyes adatokat gyűjtenek, kezelnek, nyilvántartanak, illetve dolgoznak fel. Az EU 2016/679 számú Általános Adatvédelmi Rendelete (a továbbiakban: „GDPR”) 2018. május 25. napjától kötelezően alkalmazandó minden tagállamban.

A Megrendelő a GDPR rendelkezései vonatkozásában Adatkezelőnek minősül (a továbbiakban: „Adatkezelő”), tekintettel arra, hogy a Szerződések, illetve az Egyedi Szerződések kapcsán a személyes adatok kezelésének céljait és eszközeit önállóan vagy másokkal együtt határozza meg.

Felek kijelentik, hogy a GDPR, valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban: „Infótörvény”) rendelkezéseit magukra nézve kötelezőnek ismerik el. A Szerződések, illetve az Egyedi Szerződések kapcsán a Megrendelő Adatvédelmi Tájékoztatója az irányadó.