

## *Építési szerződés*

amely létrejött egyrészről

**cégnév: Simontornya Város Önkormányzata**  
**székhely: 7081 Simontornya, Szent István Király u. 1.**  
**költségvetési törzsszám: 414555**  
**törzskönyvi azonosító szám: 733425**  
**adószám: 15733421-2-17**  
**képviseli: Csoszné Kacz Edit polgármester**

mint megrendelo (a továbbiakban : **Megrendelo**)

másrészről

**cégnév: UNIKORN-ÉPKER ÉPÍTŐIPARI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.**  
**székhely: 7025 Böleske, Kornis u. 7.**  
**cégjegyzékszám: 17-09-004753**  
 mint Vállalkozó (a továbbiakban: **Vállalkozó**)

között, az alábbi feltételek szerint.

### I.

#### Elozmények

1. A Megrendelo, mint **Ajánlatkéro** 2012. június 26-án hirdetmény nélküli tárgyalásos közbeszerzési eljárást indított.

A beszerzés tárgya és mennyisége az alábbiak szerint került meghatározásra:

**„DDOP-4.1.1/B-09-2010-0006 azonosító számú és „Simon-tornya 1270-73” Simontornya várkörnyék rehabilitációja megnevezésu projekthez tartozó épület felújítási, építési munkák kivitelezése:**

#### **Piac:**

- Közösségi épület építése: 109,53 m<sup>2</sup>

#### **Polgármesteri Hivatal:**

- Épület külso felújítása: 612 m<sup>2</sup>

#### **Nyilvános WC:**

- Épület belso felújítása, átalakítása: 18,53 m<sup>2</sup>
- Épület külso felújítása: 48,69 m<sup>2</sup>

#### **Helytörténet Háza:**

- Épület külso felújítása (nyílászáró cserével): 1000 m<sup>2</sup>
- Épület belso felújítása, átalakítása: 29,29 m<sup>2</sup>

### **Muvelodési Ház:**

- Épület átalakítás, felújítás: 209,94 m<sup>2</sup>
- 2. A Megrendelo a beszerzés tárgyával szemben támasztott muszaki követelményeket az ajánlati dokumentációban határozta meg.
- 3. A Megrendelo a közbeszerzési eljárásában benyújtott ajánlatokat megvizsgálta, egymással összevetette, és döntését az elbírálást követően, 2012. július 31.-én (év, hónap, nap) kihirdette. A Megrendelo közbeszerzési eljárásban hozott döntése szerint a nyertes **Ajánlattevő** a Vállalkozó lett.

Ilyen elozmények után a Felek a közbeszerzésekról szóló 2011. évi CVIII. törvény (a továbbiakban: Kbt.) alapján az alábbiak szerint állapodnak meg.

## **II.**

### **A szerződés adatai**

- 4. „DDOP-4.1.1/B-09-2010-0006 azonosító számú és „Simon-tornya 1270-73” Simontornya várkörnyék rehabilitációja megnevezésű projekthez tartozó épület felújítási, építési munkák kivitelezése
- 5. A Vállalkozó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező 1- .... számú mellékletekben, mint a szolgáltatásra vonatkozó dokumentumokban részletesen meghatározott munkát eredményesen elvégzi.

## **III.**

### **Megrendelo jogai és kötelezettségei**

- 6. A Megrendelo jogosult és köteles a Vállalkozó tevékenységét idoközönként ellenorizni.
- 7. Megrendelo a benyújtott rész-és végszámlák összegét 30 banki napon belül átutalja Vállalkozó egyszámlájára. Alvállalkozói teljesítés összegére 30 nap a fizetési határido, a fovállalkozói teljesítés kivitelezésére további 15 nap (306/2011. (XII.23.) Korm. rend). A benyújtás feltétele a muszaki ellenor teljesítésigazolása és végszámlánál a sikeres muszaki átadás-átvételi eljárást rögzítő jegyzokönyv csatolása.
- 8. Ha a Megrendelo a Vállalkozó teljesítése révén új elgondolásról, megoldásról vagy muszaki ismeretrol szerez tudomást, ezt a Vállalkozó elozetes hozzájárulása nélkül mással nem közölheti.
- 9. A Megrendelo – a Vállalkozó kérésére – szükség esetén köteles az üzemeltető képviselőjét a tervezés idoszakában a megvalósítás folyamatának elosegítése érdekében bevonni.
- 10. A Megrendelo a vállalkozási díjat a jelen megállapodásban foglaltak szerint köteles megfizetni a Vállalkozónak.

#### IV.

#### Vállalkozó jogai és kötelezettségei

11. A Vállalkozó kötelezettséget vállal arra, hogy a Megrendelő számára a jelen megállapodásban meghatározott kivitelezési munkát elvégzi.
12. A Vállalkozó köteles a munkavégzést úgy megszervezni, hogy biztosítsa a munka gazdaságos és gyors elvégzését.
13. A Vállalkozó a lefolytatott közbeszerzési eljárás alapján megkötött szerződés, illetve a Megrendelő utasításai szerint köteles eljárni.
14. A Vállalkozó köteles a Megrendelőt minden olyan körülményről haladéktalanul értesíteni, amely a teljesítés eredményességét, vagy kelő időre való elvégzését veszélyezteti vagy gátolja.  
Az értesítés elmulasztásából eredő kárért a Vállalkozó felelősséggel tartozik.
15. Ha a Megrendelő célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasítást ad, erre a Vállalkozó köteles őt figyelmeztetni.  
A figyelmeztetés elmulasztásából eredő kárért a Vállalkozó felelős.  
Ha azonban a Megrendelő a figyelmeztetés ellenére utasítását fenntartja, a Vállalkozó a szerződéstől elállhat.  
Ha nem áll el, a Megrendelő utasítása szerint a Megrendelő kockázatára köteles a munkát elvégezni.
16. A Vállalkozó a Megrendelő utasítása szerint nem végezheti el a munkát, ha ez jogszabály vagy hatósági rendelkezés megsértésére, vagy élet – és vagyónbiztonság – veszélyeztetésére vezetne.
17. A Vállalkozó a tárgyalás időpontjáig birtokában kerülő információk figyelmen kívül hagyása miatti tervhibák, hiányosságok kijavításáért, pótlásáért külön díjazásra nem tarthat igényt.

#### V.

#### Alvállalkozók

18. A Vállalkozó jogosult alvállalkozókat, illetve a teljesítésben egyébként résztvevőket igénybe venni.

A Vállalkozó nyertes ajánlatában meghatározott 10 % értékhatáron felüli alvállalkozók a következők:

a) cégnév: -  
székhely: -

b) cégnév: -  
székhely:-

Megrendelo fenntartja azon jogát, hogy a Vállalkozó az általa igénybe venni kívánt 10 % értékhatáron aluli alvállalkozó(ka)t a tényleges munkavégzés előtt Megrendelo képviselőinek bejelenti és elfogadtatja.

A Vállalkozó a jogosan igénybe vett alvállalkozóért úgy felel, mintha a munkát maga végezte volna.

Az Alvállalkozó jogosulatlan igénybevétele esetén felelos minden olyan kárért is, amely anélkül nem következett volna be.

## VI.

### A munka ellenőrzése és átvétele

19. A Megrendelo, illetve az általa kijelölt szervezet vagy személy a Vállalkozó, illetve annak alvállalkozói tevékenységét mindenféle korlátozás nélkül bármikor jogosult ellenőrizni.
20. A Vállalkozó határidőben teljesít, ha az átadás-átvétel a szerződésben előírt határidőn belül, ill. határnapon megkezdődött, kivéve, ha a Megrendelo a kivitelezést nem vette át. Nem tagadható meg az átvétel, a kivitelezés olyan jelentéktelen hibái, hiányai miatt, amelyet más hibákkal, hiányokkal összefüggésben, ill. a kijavításukkal, pótlásukkal járó munkák folytán sem akadályozzák a rendeltetésszerű használatot.

## VII.

### Vállalkozási díj, határidők és fizetési feltételek

21. Vállalkozót az 1. pontban meghatározott feladat hibátlan és hiánytalan teljesítéséért 107.125.000,- Ft. + 27 % általános forgalmi adó, azaz százhetmillió-százhuszonöt ezer forint + 27 % általános forgalmi adó összegű vállalkozói díj illeti meg.

A vállalkozó által vállalt kötbérterhes befejezési határidő: **2013. május 14.**

22. A végösszámra kibocsátására abban az esetben kerülhet sor, ha a jelen megállapodás szerinti tervek hiánytalan átvételét a Megrendelo írásban igazolja. A számlázással kapcsolatban Megrendelo felhívja Vállalkozó figyelmét arra, hogy a projekt több részből tevődik össze, és a számlákkal együtt benyújtandó költségvetéseket is a projekt részeknek megfelelően kell megbontani.
23. A Megrendelo kötelezettséget vállal arra, hogy a Vállalkozó számláját, annak kézhezvételétől számított 30 (harminc) napon belül, átutalás útján kiegyenlíti a Vállalkozó Dunaföldvár és Vidéke Takarékszövetkezetnél vezetett, 70600016-11084653 (bank, számlaszám) bankszámlájára. Alvállalkozói teljesítés összegére 30 nap a fizetési határidő, a fővállalkozói teljesítés kivitelezésére további 15 nap (306/2011. (XII.23.) Korm. rend).

A Vállalkozó számláit a Megrendelo képviselőjének adja át.

## VIII.

### A felek együttműködése

24. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodásban foglaltak maradéktalan megvalósítása érdekében szükség szerint folyamatosan együttműködnek.

Ennek megfelelően időben tájékoztatják egymást, nem csupán a jelen megállapodásban foglaltak teljesítéséről, hanem minden olyan kérdésről (tény, adat, körülmény), amely a szerződés teljesítésére kihatással lehet.

A Vállalkozó kötelezettséget vállal arra, hogy Megrendelőt haladéktalanul értesíti abban az esetben, ha a jelen szerződés maradéktalan teljesítése előtt ellene, illetőleg alvállalkozója ellen csod-, felszámolási-, végelszámolási-, illetve végrehajtási eljárás indul.

A Vállalkozó ugyancsak haladéktalanul köteles a Megrendelőt értesíteni, ha saját cégében, vagy alvállalkozójánál a jelen szerződés maradéktalan teljesítését megelőzően tulajdonos változásra, illetőleg jogutódlásra, jogok és kötelezettségek átszállására, szétválásra, összeolvadásra, vagy beolvadásra kerül sor.

A Vállalkozó felelős az értesítés elmulasztásából eredő kárért.

25. A Megrendelő által a kapcsolattartásra kijelölt személy(ek):

Név: Szenczyné Witzl Éva  
Telefon: 06-70-369-48-86  
Telefax: 06-74-586-922  
E-mail: [witzlewa@gmail.com](mailto:witzlewa@gmail.com)

A Vállalkozó által kapcsolattartásra kijelölt személy(ek):

Név: Varga Lajos  
Telefon: 06-30/99-44-713  
Telefax: 06-75/341-004  
E-mail: [unikornkft@gmail.com](mailto:unikornkft@gmail.com)

## IX.

### Elállás a szerződéstől

26. A Megrendelő a szerződéstől bármikor elállhat, köteles azonban a Vállalkozó kárát megtéríteni.

Ha a Megrendelő a szerződéstől azért áll el, mert a teljesítési határidő lejárt előtt nyilvánvalóvá vált, hogy a Vállalkozó a munkát csak olyan számottevő késéssel tudja elvégezni, hogy a teljesítés emiatt a Megrendelőnek már nem áll érdekében, a Megrendelő a szerződéshez kapcsolódó szabályok szerint kártérítést követelhet és a szerződéstől jogkövetkezmények nélkül állhat el.

## X. Nyilatkozatok

27. Mindkét fél kijelenti, hogy
- kello felhatalmazással és jogkörrel rendelkezik a jelen szerződés aláírására és teljesítésére;
  - a jelen szerződés aláírását az erre kijelölt vezető, illetőleg a cég igazgatósága, vagy vezető testülete szabályszerűen engedélyezte és az megfelel az erre vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek;
  - a jelen szerződést a fél nevében aláíró személy megfelelő, a vonatkozó jogszabályok által megkívánt regisztrált aláírási joggal rendelkezik, így részéről a szerződés aláírása és teljesítése nem eredményezi más, olyan szerződés vagy egyéb jognyilatkozat megszegését, melyben félként szerepel;
  - nincs olyan függőben lévő kötelezettsége vagy érdekkörében lévő más körülmény, amely kedvezőtlenül hathat a jelen szerződésben foglaltak érvényességére, teljesítésére vagy saját teljesítési készségére, illetve képességére.

## XI.

### Késedelmes teljesítés, meghiúsulási kötbér

28. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy ha a Vállalkozó a vállalt befejezési határidőhöz képest késedelmesen teljesít, napi 583.665,- Ft., azaz: ötszáznyolcvanháromezer-hatszázhatvanöt 00/100 forint késedelmi kötbért köteles megfizetni a Megrendelőnek. (az ajánlati ár nettó összegének legalább 0,5%-a naponta de maximum az ajánlati ár nettó összegének 15 %-a) A késedelmi kötbér a teljesítési határidő eredménytelen lejárta utáni első naptól jár minden erre vonatkozó további figyelmeztetés nélkül.
29. A Megrendelő fizetési késedelme esetén a Vállalkozó a Polgári Törvénykönyv szerinti késedelmi kamat megfizetését követelheti a Megrendelőtől.
30. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy ha Vállalkozó a szerződésben foglaltakat nem teljesíti, úgy a Vállalkozó meghiúsulási kötbért köteles fizetni a Megrendelőnek. A meghiúsulási kötbér mértéke: a nettó ellenszolgáltatás 15 %-a.

## XII.

### Titoktartás

31. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodásban foglaltakat, valamint a teljesítésük során az egymásnak átadott információt bizalmasan, üzleti titokként kezelik. Ez értelemszerűen nem vonatkozik arra az információra, amelynek titokban tartását jogszabály nem teszi lehetővé.

## XIII.

### Jogviták rendezése

32. A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy esetleges jogvitáikat elsődlegesen békés úton, tárgyalások útján kívánják rendezni, s csupán akkor fordulnak bírósághoz, ha a

tárgyalásos rendezés nem vezetett eredményre.

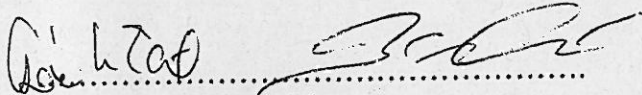
A felek arra az esetre, ha a vita keletkezésétől (ennek, a másik félhez történő írásbeli bejelentésétől) számított 30 munkanapon belül a tárgyalások nem vezetnek eredményre, a Megrendelő székhelye szerinti illetékes bírósághoz fordulnak.

#### XIV.

#### Alkalmazandó jogszabályok

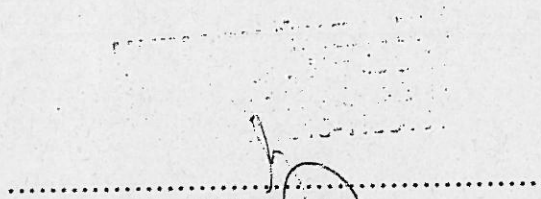
33. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVIII. Törvény, a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény, valamint az egyéb kapcsolódó jogszabályok rendelkezései az irányadók.
34. A jelen megállapodást a felek képviselői, elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, 6 (darab) magyar nyelvű eredeti példányban jóváhagyólag aláírták.

Simontornya, 2012. augusztus 13.



Megrendelő  
(cégszerű aláírás)





Vállalkozó  
(cégszerű aláírás)

## **Építési szerződés** (I. számú kiegészítés)

amely létrejött egyrészről

**cégnév: Simontornya Város Önkormányzata**  
**székhely: 7081 Simontornya, Szent István Király u. 1.**  
**költségvetési törzsszám: 414555**  
**törzskönyvi azonosító szám: 733425**  
**adószám: 15733421-2-17**  
**képviseli: Csöszné Kacz Edit polgármester**

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

másrészről

**cégnév: UNIKORN-ÉPKER ÉPÍTŐIPARI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.**  
**székhely: 7025 Bölcse, Kornis u. 7.**  
**képviseli: Varga Lajos ügyvezető**  
**cégjegyzékszám: 17-09-100966**

mint vállalkozót (a továbbiakban: **Vállalkozó**)

között, a felek által 2012. augusztus 13-án – a „Simon-tornya 1270-73” Simontornya Várkörnyék rehabilitációja megnevezésű projekthez tartozó épület felújítási, építési munkák kivitelezésére – megkötött építési szerződés kiegészítésének vonatkozásában, az alábbiak szerint:

### I.

#### **Előzmények**

Simontornya Város Önkormányzata Dél-dunántúli Operatív Program keretein belül, DDOP-4.1.1/B-09-2010-0006 azonosító számon, támogatást nyert a benyújtott pályázatban részletezett munkák megvalósítására. Simontornya Város Önkormányzata és a DDRFÜ Dél-Dunántúli Regionális Fejlesztési Ügynökség között támogatási szerződés megkötésére került sor 2011. augusztus 26-án, melyben rögzítésre kerültek - többek között - a finanszírozási feltételek is.

Megrendelők és Vállalkozó között Építési szerződés megkötésére került sor a „Simon-tornya 1270-73” Simontornya Várkörnyék rehabilitációja megnevezésű projekthez tartozó épület felújítási, építési munkák kivitelezése tárgyában.

Mivel az Építési szerződésben nem egyértelműen kerültek meghatározásra a finanszírozási feltételek, ezért a 2012. augusztus 13-án megkötött Építési szerződést felek az alábbiakkal egészítik ki:



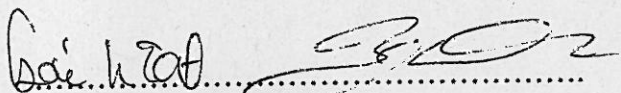
## XV.

## Számlázási és fizetési feltételek

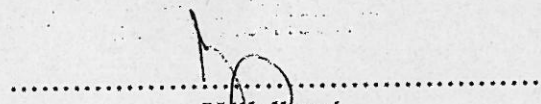
A beruházás szállítói finanszírozású, azaz az önerő kifizetését követően a számla támogatástartalma a támogató szervezet által közvetlenül a szállítónak kerül kifizetésre. A Vállalkozó számláját (is) tartalmazó kifizetési kérelem kerül benyújtásra a támogató szervezethez, mely a benyújtást követő 30 napon belül kifizetésre kerül a Vállalkozó által megadott számlaszámra (a hiánypótlást és a további pénzügyi felfüggesztések idejét nem beleértve).

A Megrendelő kötelezettséget vállal arra, hogy a Vállalkozó által kiállított számlának a rá eső részét (önerő), azok kézhezvételétől számított 30 (harminc) napon belül, átutalás útján kiegyenlíti a Vállalkozó által benyújtott számlán szereplő számlaszámra. Alvállalkozói teljesítés összegére 30 nap a fizetési határidő, a fővállalkozói teljesítés kivitelezésére további 15 nap (306/2011. (XII.23.) Korm. rend).

Simontornya, 2012. augusztus 13.



Megrendelő  
(cégszerű aláírás)



Vállalkozó  
(cégszerű aláírás)



## **Építési szerződés** **(II. számú kiegészítés)**

amely létrejött egyrészről

**cégnév: Simontornya Város Önkormányzata**  
**székhely: 7081 Simontornya, Szent István Király u. 1.**  
**költségvetési törzsszám: 414555**  
**törzskönyvi azonosító szám: 733425**  
**adószám: 15733421-2-17**  
**képviseli: Csószné Kacz Edit polgármester**

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

másrészről

**cégnév: UNIKORN-ÉPKER ÉPÍTŐIPARI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.**  
**székhely: 7025 Bölske, Kornis u. 7.**  
**képviseli: Varga Lajos ügyvezető**  
**cégjegyzékszám: 17-09-100966**

mint vállalkozót (a továbbiakban: **Vállalkozó**)

között, a felek által 2012. augusztus 13.-án – a „Simon-tornya 1270-73” Simontornya Várkörnyék rehabilitációja megnevezésű projekthez tartozó épület felújítási, építési munkák kivitelezésére – megkötött építési szerződés II. számú kiegészítésének vonatkozásában, az alábbiak szerint:

### **I.**

#### **Előzmények**

Simontornya Város Önkormányzata Dél-dunántúli Operatív Program keretein belül, DDOP-4.1.1/B-09-2010-0006 azonosító számon, támogatást nyert a benyújtott pályázatban részletezett munkák megvalósítására. Simontornya Város Önkormányzata és a DDRFÜ Dél-Dunántúli Regionális Fejlesztési Ügynökség között támogatási szerződés megkötésére került sor 2011. augusztus 26-án.

Megrendelők és Vállalkozó között Építési szerződés megkötésére került sor a „Simon-tornya 1270-73” Simontornya Várkörnyék rehabilitációja megnevezésű projekthez tartozó épület felújítási, építési munkák kivitelezése tárgyában.

Mivel az Építési szerződésben nem kerültek meghatározásra a Kbt. 124. § (2) és 125. § (4), valamint 132. § (1) bekezdésében foglaltak, ezért a 2012. augusztus 13.-án megkötött Építési szerződést felek az alábbiakkal egészítik ki:

## XVI.

**A szerződés megkötése (Kbt. 124. § (2) bekezdés alapján)**

A Kbt. 124. § (2) bekezdése szerint az értékelési szempontok:

Egyösszegű átalányár nettó: 107.125.000 Ft + 27% ÁFA

Egyösszegű átalányár bruttó: 136.048.750 Ft.

azaz: százharminchatmillió-negyvennyolcezer-hétszázötven Forint

Vállalt jótállási időtartama (max. 60 hónap): 60 hónap

Teljesítési idő (max. 284 nap): 283 nap

Vállalt késedelmi kötbér (min. az ajánlati ár 0,5%/nap): 583.665 Ft/nap

## XVII.

**A szerződés tartalma (Kbt. 125. § (4) bekezdés alapján)**

a) a vállalkozó nem fizet, illetve számol el a szerződés teljesítésével összefüggésben olyan költségeket, melyek az 56. § (1) bekezdés k) pontja szerinti feltételeknek nem megfelelő társaság tekintetében merülnek fel, és melyek a nyertes ajánlattevő adóköteles jövedelmének csökkentésére alkalmasak;

b) a szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt tulajdonosi szerkezetét a megrendelő számára megismerhetővé teszi és az (5) bekezdés szerinti ügyletekről az megrendelőt haladéktalanul értesíti.

## XVIII.

**A szerződés módosítása (Kbt. 132. § (1) bekezdés alapján)**

A felek megállapodnak, hogy a szerződésmódosítás tekintetében a Kbt. 132. §. (1) bekezdése figyelembe vételével járnak el.

Simontornya, 2012. augusztus 23.

**UNIKORN-ÉPKER KFT.**  
7025 Bölcse, Kornis u. 7.  
Adószám: 13044868-2-17  
Sz.sz.: 70600016-11084653

*Andorcsák*

Megrendelő

(cégszerű aláírás)



Vállalkozó  
(cégszerű aláírás)

1