

---

# Építési beruházások megvalósítása

---

dr. Neszmélyi László

Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem

2008.

# Az építőipar feladatai és azok megvalósítása

- Az építőipar sajátos helyzete
  - a termék helyhez kötött
  - nem raktározható
  - időjárás függő
- Az építési-beruházási folyamatban résztvevők
  - Építtető (beruházó)
    - Lebonyolító
    - Üzemeltető
  - Tervező
  - Kivitelező
  - Hatóság
  - Bank

---

# A vállalatba adás formái

- **Fővállalkozói**
  - önmagában üzembe helyezhető létesítmény
  - tervezése és kivitelezése
  - eredmény garanciával
  - a teljes koordinálással
- **Generálvállalkozói**
  - a fontosabb, összefüggő munkarészek döntő többsége
  - néhány kapcsolódó feladat nem feladata
  - A koordinálás a feladatok döntő többségénél
- **Vállalkozói (társvállalkozói)**
  - önállóan nem üzembe helyezhető létesítmények
  - a szerződött műszaki-gazdasági tulajdonságokkal
- **Alvállalkozói**

# A beruházások finanszírozása – vállalatba adás módja

- Állami, költségvetési, önkormányzati vagy egyéb közpénz esetén
  - a munka jelegétől, illetve
  - az érték nagyságától függőenkötelezően közbeszerzési eljárás (versenytárgyalás) útján  
Közbeszerzési törvény és módosításai
- Saját tőke, bankhitel esetén saját mérlegelés alapján lehet
  - szabadkezes vagy
  - versenytárgyalás útján

---

# Beruházó-tervező / kivitelező kapcsolata – a Szerződés

A szerződések fajtái például:

- ❑ tervezési
- ❑ Altervezési
- ❑ fővállalkozási
- ❑ generálkivitelezői
- ❑ vállalkozói (építési)
- ❑ alvállalkozói
- ❑ tervezői-művezetési
- ❑ stb.

## A szerződéseknek mindenképpen tartalmaznia kell, hogy

- **MIT?** – kell elvégezni, a műszaki tartalom igen pontos megfogalmazásával
- **MIKORRA?** a teljesítés és egyéb fontosabb időadatok rögzítésével
- **MENNYIÉRT?** – a vállalási összeg szükség esetén a pénzügyi (részszámlázási) ütemek meghatározásával
- **EGYÉB** – a pénzügyi és a határidő feltételeket jelentősen befolyásoló megállapodásokat, például
  - kötbér feltételek
  - megvalósítási és jóteljesítési garancia, a garancia levél feltételei
  - vagyon és felelősségbiztosítás
  - a Megrendelő jogai és kötelezettségei
  - a Vállalkozó jogai és kötelezettségei
  - a pótmunkák elrendelésének módja
  - a minőségbiztosítás feltételei
  - a műszaki átadás feltételei, dokumentumai
  - stb.

---

# A szerződésben alkalmazott alapvető árformák

- **ÁTALÁNYÁRAS** szerződéses ár, amely összegű ár, az ajánlati dokumentáció bármely munkarészében feltüntetett összes feladat elvégzésére vonatkozik
  
- **TÉTELÁRAS** szerződés, amely rögzíti az egyes munkák elvégzésének a munka egységére vonatkozó árat és az elszámolás az elvégzett feladat mennyisége és az egységár szorzataként számítható

# A különböző árformák alapján szerződött munkák elszámolásakor felmerülő problémák

## ■ Átalányáras szerződések

- Többletmunka: az az elvégzett feladat, amely adott esetben a szerződéses átalányárban nem szerepel, ellenben az árajánlat alapját képező tervdokumentációban a szerkezet, illetve az állapot előállítása megtalálható. E munka a szerződés tárgyát képezi és az árba tartozónak tekintendő.
- Pótmunka: az az elvégzendő feladat, amely a létesítmény alkalmasságához szükséges, de az ajánlat alapját képező tervdokumentáció egyik részében sem található meg. E munka a szerződés tárgyát nem képezte, így az ajánlati árnak sem része. Ennek elvégzésére szerződés módosításban foglaltak alapján van lehetőség.

## ■ Tételáras szerződések

- Az ajánlati tervben, így az ajánlatban sem szereplő szerkezetek egységárának meghatározásával kapcsolatos problémák



---

# A szerződéskötés lépései szabadkezes szerződések esetében

## 1. Megrendelő levél - MEGBÍZÓ

Tartalmazza, hogy a megrendelő mit, mikorra és milyen feltételek mellett akar elvégeztetni

## 2. Szerződés tervezet – MEGBÍZOTT

Tartalmaz minden olyan adatot, amelynek a szerződésben szerepelnie kell (mit, mikorra, mennyiért, milyen feltételek mellett)

## 3. Aláírás - MEGBÍZÓ

Az elfogadott szerződéstervezet aláírásával válik érvényessé a szerződés.

VÉLEMÉNYELTÉRÉS!

---

# A szerződéskötés lépései versenytárgyalás során létrejövő szerződések esetében

## 1. Ajánlati felhívás - MEGBÍZÓ

Tartalmazza, hogy a megrendelő mit, mikorra és milyen feltételek mellett akar elvégeztetni

## 2. Szerződés tervezet – MEGBÍZÓ / MEGBÍZOTT

Része lehet az ajánlati felhívásnak is, de készítheti a felhívásban foglaltak szerint a pályázó is. Tartalma szintén a mit, mikorra, mennyiért, milyen feltételek mellett.

## 3. Bírálat, eredményhirdetés

## 4. Aláírás – MEGBÍZÓ

Az elfogadott szerződéstervezet aláírásával válik érvényessé a szerződés az eredményhirdetést követő 5. nap után.

---

**VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS**  
(egyszerűbb építési munkára)

mely létrejött egyrészről

Cégnév/név:.....

Székhely/lakhely:.....

mint *Megrendelő* ( a továbbiakban: *Megrendelő* ), másrészről

Cégnév/név:.....

Székhely/lakhely:.....

Adóigazgatási jelzőszám:.....

Bankszámla száma:.....

mint *Vállalkozó* ( a továbbiakban: *Vállalkozó* ) között, alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

- 1./ A Megrendelő megrendeli, a Vállalkozó elvállalja a jelen szerződés **1. mellékletében megjelölt munkákat. A melléklet a Vállalkozási Szerződés elválaszthatatlan részét képezi.**
  - 2./ A Vállalkozó a vonatkozó **műszaki tervekkel** összhangban köteles az 1. pontban megjelölt, szerződés mellékletében szereplő munkákat megvalósítani.
  - 3./ A munkálatok elvégzésének **befejezési határideje:** 20..... év .....hó .....nap. A munka befejezésekor a szerződő felek átadás-átvételi jegyzőkönyvet készítenek.
-

4./ Az 1. pontban megjelölt munkálatok **vállalkozói díja**: ..... Ft.,  
azaz:.....forint, mely összeg az *Általános Forgalmi Adót*  
(*ÁFA-t*) is tartalmazza.

A vállalkozói díjat a *Megrendelő* ..... részletben fizeti ki *Vállalkozónak*. A jelen szerződés aláírásakor az összeg .....%-át, ..... Ft.,  
azaz:..... forintot, a fennmaradt összeget az átadás-átvételi jegyzőkönyv felvételét követő 15 napon belül. A munka ellenértékének kiegyenlítésére készpénzfizetéssel/banki átutalással kerül sor.

5./ A *Vállalkozó* a munkálatokat első osztályú minőségben végzi el. Az elvégzett munkára a Polgári Törvénykönyvben előírt garanciális és szavatossági kötelezettséget vállalja.

6./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. ide vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Felek a szerződést elolvasták, azt megértették és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

hely:.....

év.....hó.....nap

.....  
*Megrendelő*

.....  
*Vállalkozó*

## Építési szerződés

**amely létrejött** egyrészről

Név:

Székhely:

Adószáma:

Bankszámlaszáma:

a továbbiakban, mint Megrendelő, másrészről

Név:

Székhely:

Adószáma:

Bankszámlaszáma:

a továbbiakban, mint vállalkozó között, az alábbi helyen, időben és feltételek mellett:

1. **Megrendelő megrendeli, Vállalkozó elvállalja:**
2. A szerződés teljesítésének a határideje:

Felek megállapodnak abban, hogy a Vállalkozó jogosult a **szerződésben megállapított határidő előtt is teljesíteni és átadni.**

3. **Vállalkozási díj:**

---

#### 4. **Megrendelő kötelezettségei:**

- 4.1. **A munkaterület... napon átadja** Vállalkozó részére, munkavégzésre alkalmas állapotban. A munkaterület működő üzem területén van, ezért a munkavégzés különös figyelmet kíván Vállalkozótól.
- 4.2. Az átadáskor ismerteti Vállalkozóval az üzem területére vonatkozó munkavédelmi, tűzvédelmi és vagyonvédelmi szabályokat.
- 4.3. **Vállalkozó részére ingyenesen elektromos csatlakozást és vízvételi lehetőséget, szociális létesítményében a Vállalkozó dolgozói részére átöltözési és tisztálkodási lehetőséget**, sérülés, rosszullét esetén elsősegélynyújtást biztosít.
- 4.4. Vállalkozó anyagainak, szerszámainak tárolására **zárható helyiséget biztosít.**

#### 5. **Vállalkozó kötelezettségei:**

- 5.1. A munkaterület átvételekor köteles az **építési naplót** megnyitni és azt a 14/1970. (VI. 6.) ÉVM rendeletben foglaltak szerint vezetni.
  - 5.2. Köteles betartani, és dolgozóival betartatni az üzem területére vonatkozó munkavédelmi, tűzvédelmi és vagyonvédelmi szabályokat. Ezek megsértése esetén a megrendelőnek okozott károkért felelőséggel tartozik, melynek összegét Megrendelő a vállalkezési díjjal szemben érvényesítheti.
  - 5.3. Ki kell raknia a munkavégzésre figyelmeztető táblákat, és a leeső tárgyak elleni védelmet biztosítania kell.
  - 5.4. A munkaterületről a keletkező törmelékot elszállítja.
  - 5.5. Az üzem folyamatos működését munkájával nem akadályozza.
-

---

6. Felek közös kötelezettsége, hogy a szerződés teljesülése érdekében a speciális körülményekre tekintettel, fokozott együttműködést alakítsanak ki, és a felmerülő problémákat a döntésre feljogosított képviselőik útján az építési naplón keresztül egymással rendezzék.

6.1. Szerződő felek együttműködésre feljogosított képviselői:

Megrendelő részéről:

Vállalkozó részéről:

7. Ellenőrzés:

7.1. Megrendelőnek a Vállalkozó munkájának ellenőrzésére folyamatosan joga van.

7.2. Megrendelő az építési naplót ötnaponként ellenőrizni köteles.

7.3. Az ellenőrzés során feltárt e szerződésben foglaltaktól eltérő munkavégzés esetén, amennyiben a Vállalkozó azt megrendelő kívánságára nem teljesíti, Megrendelő jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani, a munkát más vállalkozóval befejeztetni, és felmerült kárát a Vállalkozóval szemben érvényesíteni. A kár összege a Vállalkozót megillető díjjal szemben elszámolható.

---

---

8. Átadás-átvétel:

8.1. Vállalkozó az **átadás napját hat nappal korábban az építési naplóbejegyzéssel tűzi ki.**

8.2. Az átadás-átvételről jegyzőkönyvet kell készíteni.

8.3. A teljesítés időpontja a sikeres átadás-átvételi jegyzőkönyv aláírásának időpontja.

9. **Fizetési mód:** Vállalkozó a sikeres átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján jogosult a számla benyújtására. A számla kiegyenlítése a számla kézhezvételét követő nyolc banki napon belül átutalással történik.

10. **Megrendelő késedelme és annak következményei:**

10.1. Ha a munkaterületet megrendelő nem adja át határidőre, a késedelem idejével a vállalási idő meghosszabbodik és a késedelem idejére napi... Ft késedelmi kötbért tartozik fizetni vállalkozónak. Tíznapos késedelem után vállalkozó a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.

10.2. A vállalkozási díj kifizetését határidőre nem teljesíti, a késedelem idejére a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresét kitevő késedelmi kamat fizetésére köteles.

11. **Vállalkozó késedelme és annak következményei:**

11.1. Ha a vállalt határidőre a munkát nem adja át, napi... Ft késedelmi kötbért tartozik fizetni megrendelőnek. A kötbér összegét megrendelő a vállalkozási díjból levonhatja. Tíz napot elérő vagy azt meghaladó késedelem esetén, megrendelő a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, és a munkát más vállalkozóval fejeztetheti be. Kárát a vállalkozó megfizetni tartozik, megrendelő a vállalkozót megillető díjból is levonhatja.

11.2. Ha a munka nem a szerződésben meghatározott minőségben kerül átadásra, vállalkozó minőségi kötbér fizetésére köteles. A kötbér mértéke a nettó vállalkozói díj...%-a. Megrendelő a vállalkozói díjból ezt is levonhatja.

---



12. Meghiúsulás: Ha bármely fél hibájából a szerződés teljesítése lehetetlené válik, a vétkes fél a másik félnek a vállalkozói díj...%át kitevő meghiúsulási kötbért tartozik fizetni és követelheti ezt meghaladó kárát is.
13. Felek vita esetére kikötik a... Bíróság kizárólagos illetékességét.
14. A szerződés négy egymással szó szerint megegyező példányban készült, melynek két-két példánya szerződő feleké.
15. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók
- .
16. A szerződés szerves részét képezik a mindkét fél által aláírt, és a szerződés mellékletét képező alábbi okmányok:
  - 16.1. Tervrajzok... db.
  - 16.2. Minőségi előírások, követelmények... db.
  - 16.3. Részletes műszaki tartalom leírása... old.

A szerződést és annak mellékleteit szerződő felek elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Helység dátum

Megrendelő

Vállalkozó

---

## Vállalkozási Szerződés

amely létrejött egyrészről a

Társaság.....

.....utca.....szám. ),

bankszámlaszám: 12345678-12345678-1234567- továbbiakban Megrendelő – nevében

..... ügyvezető igazgató

másrészről

bankszámlaszám:.....- továbbiakban Vállalkozó –

képviselésében

..... igazgató

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel.

### Preambulum

Jelen szerződés célja, hogy , belterület . alatti (helyrajzi szám:123.456) ingatlanon Igen Nagy Ház építése és kiegészítő létesítményei (továbbiakban: Létesítmény) határidőre, Megrendelő beruházásában és Vállalkozó kivitelezésében, Felek együttműködésében a rögzített vállalkozói díjért, I. osztályú minőségben elkészüljenek.

Vállalkozó a jelen szerződés alapján kötelezettséget vállal arra, hogy a kivitelezési munkák során a résztvevő felekkel (Megrendelő, tervezők, műszaki ellenőr, hatóságok, Önkormányzat és építési hatóság stb.) a jó viszony fenntartásának igényével a megvalósításban a jelen szerződésből fakadó kötelezettségeinek maradéktalan teljesítése érdekében együttműködik.

## **A szerződés tárgya:**

- 1.1. A szerződés tárgya a hogy , belterület . alatti (helyrajzi szám:123.456) ingatlanon a mellékelt kiviteli tervdokumentáció szerinti rendeltetésű Igen Nagy Ház építése, valamint azok működéséhez szükséges valamennyi külső berendezés (utak, parkolók, közművek, zöldterületek, stb.) (együttesen Létesítmény) kulcsrakész megvalósítása generálvállalkozásos formában.
  - 1.2. A kivitelezési munkákat jelen szerződésben foglaltak, annak elválaszthatatlan részét képező mellékletei, a jogerős építési engedély, (1. sz. melléklet) a műszaki ajánlati tervdokumentáció és kiegészítő jegyzőkönyvei, valamint az a közbeszerzési eljárás során megvásárolt kiviteli tervdokumentáció (2. sz. melléklet) szerint kell elvégezni.
  - 1.3. A megvalósításhoz szükséges minden további engedély beszerzése és terv elkészítése és azok engedélyeztetése, részlettervek, organizációs terv, munkakezdési engedély, út- és járdabontási engedélyek, közterület-foglalási engedélyek, felvonulási épületek engedélyeztetése, bizonytalan nyomvonalú közművek esetén az előre nem látható közműkeresztezők terveinek elkészíttetése, a megvalósítás során felmerülő munkákhoz szükséges egyéb engedélyk beszerzése, valamint az ideiglenes közműellátások engedélyeztetése, a Szakhatóságok által előírt szakfelügyelet megrendelése és biztosítása, fakivágási engedély, ideiglenes közmű- és telefon rákötési engedély, kerítésépítési engedély, a Létesítmény mérőóráinak, mérőberendezéseinek beszerzésének ügyintézése, beszereltetése a Megrendelő nevében a Vállalkozó feladata. A mérőórák, mérőberendezések költsége szintén Vállalkozót terheli.
- Az esetleges építési engedély módosítás és kiegészítés, valamint a végleges közműbekötések engedélyeztetése a Megrendelő feladatát képezik, de az ehhez szükséges adatszolgáltatásban Vállalkozó köteles közreműködni.

1.4. Az engedélyeket, a jóváhagyott terveket és műszaki leírásokat az építkezés helyszínén kell tartani és azokat a hatóságok kérésére fel kell mutatni. Az építési engedélyben előírtak betartása kötelező.

1.5. Vállalkozó jelen szerződés aláírásával akként nyilatkozik, hogy az átadott jogerős építési engedélyes terveket, engedélyeket ill. a talajmechanikai szakvéleményt a 12-345/678. sz. Jogerős Építési Engedélyt saját felelősségére ellenőrizte, az abban foglalt tényeket, előírásokat ismeri, a 3.1 pontban meghatározott átalányáras vállalkozói díjat ezen információk figyelembevételével, kellően nagy szakmai tapasztalatára alapozva és az építési helyszín ismeretében állapította meg, mellyel a kiviteli tervdokumentációból ki nem olvasható, de a Létesítmény funkciójának, céljának megfelelő és rendeltetésszerű használatához és a teljeskörű, I. osztályú esztétikai követelményeknek megfelelő megjelenésű és minőségű megvalósításhoz, üzemképes állapotához szükséges csomópontok, részletek megoldását és egyéb kivitelezési munkáit stb. is kalkulálni tudta.

Vállalkozó köteles a 2. sz. melléklet szerint átadott terveket ellenőrizni és az ellenőrzés során észlelt hibákat illetve hiányosságokat Megrendelővel írásban közölni köteles Megrendelő műszaki ellenőre (továbbiakban: Ellenőr) egyidejű értesítése mellett. Vállalkozó ezen észrevételeit az átadott dokumentumokkal kapcsolatosan az azok átadásától számított 15 napon belül, de legkésőbb az adott munkanem, illetve építési tevékenység megkezdését megelőző 15. napon teheti meg. Az írásos észrevételek kézhezvétele után Megrendelőnek 8 napja van a szükséges intézkedések megtételére.

**Az ellenőrzés hiányosságáért, illetve az ezen határidőn túli elvégzéséből, illetve elmulasztásából eredő károkért Vállalkozó teljes felelősséggel tartozik, amelyből származó igényét Megrendelő jogosult a jelen szerződés 4.10 pontjában szabályozott Jóteljesítési Bankgarancia terhére érvényesíteni.**

Vállalkozó ezen ellenőrzési kötelezettsége és felelőssége azonban nem mentesíti Megrendelő tervezőit a terveknek a jogszabályok és szabványelőírások szerinti elkészítése kötelemének felelőssége alól.

---

1.6. Megrendelő által szolgáltatott tervektől eltérni csak – az Ellenőr véleményének kikérése mellett – Megrendelő előzetes írásos engedélyével szabad. Az így elkészült részletterveket a Megrendelőnek át kell adni. Megrendelő a statikai tervek tekintetében 3 napon, minden egyéb esetben 8 napon belül jóváhagyja a bemutatott terveket (szakágtól függetlenül), illetve annak elutasításáról nyilatkozik. Kivitelezni csak és kizárólag a Megrendelő által kivitelezésre jóváhagyott kiviteli tervekből lehet. A tervektől eltérés elfogadására, a minőségi és kivitelezési problémák esetén a Vállalkozó részére utasítás adására, a kijavításra ill. az elhárításra, kizárólag a Megrendelő az Ellenőr útján jogosult.

1.7. A Vállalkozó köteles az építési helyszínen kívül lévő, de azzal határos területeken megmaradó fák, játszóterek stb., megőrzéséről gondoskodni.

1.8. A Vállalkozó köteles jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a Megrendelő által is jóváhagyott organizációs tervet, teljeskörű sávós teljesítési- és fizetési ütemtervet készíteni, Megrendelővel jóváhagyatni, és ezen tervek alapján a kivitelezési munkákat végrehajtani.

Ezen tervek jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezik. A sávós ütemterv heti bontásban a teljesítések követéséhez, valamint a rész-teljesítések elszámolására szükséges és a részteljesítési jegyzőkönyvek mindenkorai mellékletét képezi.

A teljesítések ellenőrzésének és a rész-számlák összeállításának alapja a 3. sz. melléklet teljesítési- és fizetési ütemterv.

1.9. A részletes, a kivitelezés helyszínén is kiállított nagyított sávós ütemterv 3 példányát Vállalkozó Megrendelőnek a kivitelezési munkák megkezdése előtt átadja.

---

---

## Vállalkozói teljesítmények összessége

- 2.1. Vállalkozó kötelezi magát, hogy a szerződés tárgyát szerződésszerűen, teljeskörűen, műszakilag és minőségileg kifogástalan kivitelben, a vonatkozó magyar előírásoknak és szabványoknak és a technika mai állásának megfelelően I. osztályú minőségben a vállalt átadási határidőre elkészíti. Vállalkozó jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy az általa beépíteni kívánt import berendezések megfelelnek a magyar szabvány előírásainak és rendelkeznek magyar minősítéssel. Beépítésre kizárólag az előírások szerinti, új, hibátlan berendezések kerülhetnek. Azt vizsgálni és ellenőrizni, hogy a kivitelezési munkák megfelelnek-e a terveknek, valamint a vonatkozó magyar szabványoknak és jogszabályoknak –az Ellenőr útján a Megrendelő jogosult. Véglegesen beépített berendezéseket, eszközöket a kivitelezés során csak kipróbálás vagy próbaüzemi jelleggel lehet működtetni. Ettől eltérő igény esetén Megrendelő előzetes írásos hozzájárulását be kell szerezni.
  - 2.2. Nem I. osztályú teljesítést Megrendelő jogosult Vállalkozó költségére és veszélyére visszabontani és újraépíttetni, melyet Vállalkozó köteles haladéktalanul elvégezni úgy, hogy határidő-módosulás ne történjen. Megrendelő III. osztályú teljesítést nem fogad el. Amennyiben az átépítés mégis határidő-eltolódást eredményez, úgy Vállalkozó késedelmének jelen szerződés szerinti következményeit kell alkalmazni.
  - 2.3. Az I. osztályú minőség megállapítása a vonatkozó Építésügyi Ágazati Szabvány szerint történik. Vitás esetben döntőként Felek az ÉMI minőség-ellenőrzés eredményét fogadják el. Az ÉMI minőségellenőrzést minden esetben a Vállalkozó rendeli és fizeti meg.
  - 2.4. Ha a munkatétel teljesítése nem I. osztályú, de a visszabontásától Megrendelő eltekint, a II. osztályú minőség miatt Megrendelő az adott munkatételnél jogosult II. osztály esetén 15%-os árcsökkentésre, mind a munkadíj, mind az anyagok tekintetében.
-

- 
- 2.5. Vállalkozó kötelezi magát, hogy úgy valósítja meg a szerződés tárgyát, hogy az megfeleljen a Jogerős Építési Engedélynek és egyéb engedélyeknek és minden, azokban foglalt előírásnak, továbbá megfeleljen a 2. sz. mellékletben szereplő kiviteli terveknek, valamint, hogy a műszaki átadás-átvételi eljárás során a szakhatóságok az átvételhez és a használatbavételi eljárás beindításához írásban hozzájáruljanak.
- 2.6. Vállalkozó jelen szerződésből eredő jogait és kötelezettségeit harmadik félre nem ruházhatja át. E rendelkezés nem érinti a megbízások alvállalkozásban történő adását. Vállalkozó a jelen szerződés 10. sz. mellékletében rögzített alvállalkozókon felül bevonni kívánt alvállalkozók személyét 8 nappal tervezett igénybevételük előtt Megrendelővel írásban közölni köteles.
-

## Térítések

- 3.1. Vállalkozó díj – jelen szerződés keretében végzett szolgáltatások kalkulált  
egyösszegű, fix – a vállalt befejezési határidőre prognosztizált – átalánydíja:  
.....Ft.+20% Áfa.  
azaz.....Ft.+20%  
Áfa. összeg.
- 3.2. Vállalkozó a fenti fix vállalkozási átalánydíjért teljeskörűen (ideértve az esetleg  
felmerülő többlet- és a jelen szerződés mellékleteit képező műszaki  
dokumentációban nem szereplő, de a teljeskörű megvalósításhoz szükséges  
munkákat is) vállalkozik a szerződés az 1. pont szerinti tárgyának  
megvalósítására.
- 3.3. Jelen átalánydíjas megállapodás alapján Vállalkozó kötelezettséget vállal a  
szolgáltatás teljességéért és hiánytalanságáért, főleg azon tételek esetében,  
amelyek nincsenek előírva a tervdokumentációban, viszont a szakmai szokások és  
a technika mai állása szerint ehhez hozzátartoznak a szerződés tárgyának  
kifogástalan, teljeskörű kivitelezéséhez. (Így például: vakoláshoz és burkoláshoz  
használt élvédők, belsőépítészeti-, gépészeti-, és elektromos rendszerek  
kiépítésekor szükséges másodlagos tartószerkezetek, segédanyagok és  
berendezések, takarások, téliesítési költségek stb.)
- 3.4. Amennyiben ezen szerződés eltérően nem rendelkezik, úgy a 3.1 pontban megadott  
átalánydíj a Vállalkozó szerződéses kötelezettségéhez tartozó összes költséget  
tartalmazza, így különösképpen a szállítási költségeket, adókat, vámokat, és  
minden egyéb a megvalósításhoz szükséges mellékköltséget (pl. biztosítás,  
munkaterület őrzése és védelme, az építéshez szükséges ideiglenes energia- és  
közműellátás, Vállalkozó által biztosítandó engedélyek engedélyeztetési költségei,  
függetlenül azok jellegétől.



---

3.5. Felek rögzítik, hogy a PÓT– és a TÖBBLETMUNKA fogalmával tisztában vannak, jelel szerződés keretében többletmunka elvégzéséért többletdíjazás a Vállalkozót nem illeti meg, e munka a szerződés tárgyát képezi, és az árba tartozónak tekintendő. Pótmunka csak a megrendelő írásbeli elrendelése után végezhető, a Vállalkozói árajánlat elfogadása és külön, a pótmunka végzésére megkötött szerződés aláírását követően. Pótmunka az építési naplóban nem rendelhető el. A Megrendelő fenntartja a jogot arra, hogy a Vállalkozó kedvezőtlen pótmunka a ajánlata esetén a pótmunkát jelen szerződés szempontjából harmadik személlyel végeztesse el.

---

## **Fizetési feltételek**

- 4.1. Az elvégzett munkák ellenértéke a 4.4 pont figyelembevételével a mellékelt, teljesítési- és fizetési ütemterv (6. sz. melléklet) szerint elkészül adott építési szakasz építési munkáinak maradéktalan teljesítése esetén, teljesítési igazolás csatolásával kerül kifizetésre. A Vállalkozó által összeállított teljesítésigazolási jegyzőkönyvet, annak tartalmát a munkanemek szerint összeállított táblázat alapján, az építési helyszínen elvégzett munkák tényleges készültségi foka szerint az Ellenőr veti össze.
- 4.2. Vállalkozó a megfelelő teljesítési igazolás csatolásával a fizetési ütemtervnek megfelelően havonta maximum 1 (egy) rész-számla benyújtására jogosult. Felek rögzítik, hogy a rész-teljesítések tervezett időpontja minden hónap 25. napja, illetve munkaszüneti nap esetén az azt követő első munkanap.
- 4.3. A rész-számlákhoz csatolt teljesítés igazolásául – mely a rész-számla befogadásának feltétele – Vállalkozó által kiállított, a Vállalkozó, Megrendelő és Ellenőr által is ellenjegyzett teljesítés-igazolási jegyzőkönyv szolgál.
- 4.4. A végszámla Megrendelőhöz történő benyújtásának feltétele a sikeresen lezárult műszaki átadás-átvétel jegyzőkönyve a 8. sz. melléklet szerinti teljeskörű átadás-átvételi dokumentáció 3 példányban történő átnyújtása, a sikeres próbaüzem, valamint az összes nyilatkozattételre jogosult szakhatóság hozzájárulása a használatbavételhez, ill. a hiánypótlási jegyzőkönyvben felsorolt munkálatok elvégzésének igazolása, és hogy az átadás-átvételi jegyzőkönyv 5 példányban Megrendelő, Ellenőr és Vállalkozó által cégszerűen aláírásra kerüljön.

---

4.5. A rész-számlákat és a vég számlát Vállalkozó állítja ki, csatolva hozzá a fenti módon igazolt teljesítésigazolási jegyzőkönyvet.

4.6. Megrendelő a hibás, 4.3 és 4.5 pont szerinti teljesítésigazolási jegyzőkönyv nélkül benyújtott, nem szabályosan kiállított számla késedelmes átutalása miatti fizetési határidő csúszásért és felmerülő károkért nem felel.

4.7. Az általános forgalmi adót (ÁFA) a számlán külön kell kimutatni.

4.8. Megrendelő az elfogadott rész-számlákat és a vég számlát a kézhezvételtől számított 15 (tizenöt) banki munkanapon belül banki átutalással egyenlíti ki Vállalkozó fent megjelölt, sz. bankszámlájára. Késedelmes fizetés esetén Vállalkozó az MNB által meghatározott jegybanki alapkamat szerinti késedelmi kamatra jogosult.

Megrendelő a rész-teljesítések igazolásakor az elvégzett munkák ellenértékének 90%-át igazolja teljesítésként mindaddig, amíg a végleges átadás-átvételi eljárás során egyrészt a 6. pontban felsorolt dokumentumokkal a teljesítés teljeskörűségét, másrészt a teljesítés hibátlanágát nem igazolja. A fennmaradó 10% igazolására és kifizetésére a vég számlában kerül sor, feltéve, hogy Vállalkozó Megrendelőnek átnyújtotta a jelen szerződés 4.10. pontja szerinti Jótállási Bankgarancia egy eredeti példányát.

4.9. Megrendelő a jelen pont alapján történő elállása esetén a 7.5 pontban meghatározott jogkövetkezmény az irányadó.

A szerződés bármely okból történő késedelmes teljesülése esetén Vállalkozó köteles a bankgaranciát a Megrendelővel egyeztetett időtartammal a lejárat előtt 30 nappal meghosszabbítani. Amennyiben Vállalkozó ezen kötelezettségének a lejáratot megelőző 15 napig Megrendelő írásbeli felszólítására sem tesz eleget, Megrendelő jogosult a bankgaranciát lehívni.

---

---

4.10. Jótállási kötelezettségeinek fedezeteként Vállalkozó a vállalkozó díj nettó %-ára, .....Ft.-ra, azaz..... forint, a 6.5 pontban meghatározott sikeresen lezárt átadás-átvétel napjától számított minimum 1 naptári évre szóló, Megrendelő által elfogadott bankgaranciát köteles Megrendelőnek eredeti példányban átadni. Megrendelő a végszámlát azt követően egyenlíti ki és a halmozottan visszatartott 10%-os pénzügyi biztosítékot azt követően fizeti vissza a Vállalkozó részére, hogy jótállási bankgarancia eredeti példányát a Vállalkozó a Megrendelőnek átadja. Amennyiben a Megrendelő a 4.11 pont szerint a jótállás és a szavatosság körébe tartozó munkák harmadik személlyel történő elvégzésére kényszerül, e munkálatokat a Vállalkozó költségére és veszélyére végezteti el és jogosult a munkálatok ellenértékének megfizetése érdekében a jótállási bankgarancia igénybevételére és a Vállalkozó hibás teljesítéséből fakadó károk megtérítésére. Megrendelő szavatossági joga azonban nem korlátozódik a jótállási bankgarancia által szabályozott időszakra, mivel a Vállalkozót a 11/1985. (VI.22.) EVN-lpM-KM-MÉM-BkM sz. az egyes épületszerkezetek és azok létrehozásánál felhasználásra kerülő terméket kötelező alkalmassági idejéről szóló, együttes rendelet szerinti szavatossági kötelezettség terheli.

---

---

4.11. Felek az első 12 hónapos jótállási időtartam lejártát megelőző 30 napon belül utófelülvizsgálati eljárást tartanak, amelynek során rögzítik a Létesítmény állapotát és hibáit. Amennyiben a jótállási bankgarancia igénybevételére a 4.11 pont szerint nem kerül sor, a Megrendelő írásos jóváhagyása alapján a jótállási bankgarancia összege felszabadítható.

Kivétel ez alól az az eset, amikor a Megrendelő, a jótállás körébe eső igényt, vagy kárigényt terjeszt elő és Megrendelőnek élnie kell szavatossági igényeinek érvényesítésével.

A Vállalkozó köteles a jótállás és a szavatosság körébe tartozó javításokat elvégezni, beleértve azon költségek viselését is, amelyek ezen javítási munkák elvégzése kapcsán felmerülnek. A jótállási időtartam lejártát megelőző 30. napig a felek a 6.5 pont rendelkezései szerint e munkálatok elvégzéséről újabb átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel. Amennyiben a jótállási időtartam lejártát megelőzően nem kerül sor a sikeres átadás-átvételre, a Megrendelő jogosult a jótállási bankgaranciából igénybe venni a munkálatok teljes körű elvégzéséhez szükséges összeget. Sikeres átadás-átvétel esetén a Megrendelő írásos nyilatkozatát követően a jótállási bankgarancia fel nem használt összege a Vállalkozó számára felszabadul. Kivétel ez alól az az eset, amikor a Megrendelővel szemben vagy maga a Megrendelő, a szavatosság körébe eső igényt, vagy kárigényt terjeszt elő és Megrendelőnek élnie kell szavatossági igényeinek érvényesítésével.

4.12. Amennyiben a jótállási bankgarancia a garanciális munkák fedezetére nem elegendő, úgy a Megrendelő jogosult az ezt meghaladó költségeket a Vállalkozónak kiszámlázni és a kárt a Vállalkozó irányába érvényesíteni. Amennyiben a Vállalkozó fizetési, kártérítési kötelezettségeinek a Megrendelő számlájának kézhezvételét követő 15 napon belül nem tesz eleget, úgy fizetési késedelme esetére a késedelmi kamat mértéke a jegybanki alapkamat.

---

- 
- 4.13. Megrendelő jogosult továbbá a jótállási bankgarancia terhére Vállalkozó egyidejű értesítése mellett harmadik személlyel elvégeztetni azokat a –jótállás- és szavatosság körébe tartozó- munkákat, amelyek élet- és vagyonvédelmi- vagy üzemelést zavaró okokból azonnali javítást igényelnek és azokat a munkákat, amelyeket Vállalkozó Megrendelő szabályszerű bejelentése, felkérése ellenére nem végez el egy műszakilag szükséges határidőn belül.
- 4.14. Vállalkozó jóteljesítési bankgaranciája és a jótállási bankgarancia szövege jelen szerződés elválaszthatatlan, 9. sz. mellékletét képezi.
-

---

## **5. Kivitelezési határidők**

- 5.1. A munkaterület átadásának és az építési munkák megkezdésének időpontja: 2002. ....hónap, .....nap.
- 5.2. A kivitelezési munkák befejezési határideje: ....., .....hó, .....nap.
- 5.3. A kötbérvételeles véghatáridő a Létesítmény teljes, kulcsrakész 6.6 pont szerinti átadására.

## **6. Az átadás-átvételi eljárás**

- 6.1. Vállalkozó a kivitelezés megkezdésekor építési naplót fektet fel, amit a vonatkozó rendeleteknek minden megfelelő módon vezet.
  - 6.2. Megrendelő csak a teljesítési ütemterv szerint elkészített munkarészt, beépített, Vállalkozó tulajdonát képező építési anyagot számol el. Tulajdonjog fenntartással szállított anyagok és berendezések nem számolhatóak el. A teljesítés igazolásához Ellenőr kétség esetén kérheti Vállalkozót, hogy igazolja, az adott rész-számlákban szerepeltetett beépített anyagokat és gyártmányokat tulajdonjog-fenntartás nincs. Ezen igazolás hiányában Megrendelő a nem igazolt anyagok értékének megtérítését megtagadhatja. Megrendelő közli, hogy Ellenőr a Létesítmény megvalósításával kapcsolatos pénzügyi nyilatkozattételre nem jogosult. A teljesítés igazolásnak meg kell felelnie az ajánlatban foglalt struktúrának.
  - 6.3. A takarásra kerülő munkák ellenőrzése érdekében, vagy hatósági engedély köteles munkák megkezdése előtt Vállalkozó köteles az ellenőrzések és vizsgálatok várható időpontját 3 munkanappal korábban az építési naplóba bejegyezni, az Ellenőr és az illetékes hatóságok, valamint felelős tervezők egyidejű értesítése mellett.
  - 6.4. Megrendelő és Ellenőr jogosultak a kivitelezést bármikor ellenőrizni. Észrevételeiket, javaslataikat, Ellenőr útján az építési naplóba bejegyezni. Vállalkozó köteles a bejelentésekre 2 munkanapon belül a naplóban válaszolni, az észrevételező fél egyidejű, telefaxon történő értesítése mellett.
-

- 
- 6.5. Az átadás-átvételi eljárás során a létesítmény alapos vizsgálat alá kerül annak ellenőrzése és megállapítása céljából, hogy az a szerződés előírásának összességében és részleteiben megfelelően készült-e el. A jelen szerződés teljeskörű, hiba- és hiánymentes teljesítése esetén a Létesítményt Vállalkozó átadja, Megrendelő átveszi.
  - 6.6. Az átadás-átvételi eljárás megkezdésének feltétele a jegyzőkönyvileg lezárt sikeres próbaüzem. A próbaüzem időtartama 72 óra, melyre előzetes értesítés után Megrendelő a személyzetet biztosítja betanításra. A próbaüzem kapcsán felmerülő közüzemi és egyéb költségeket a Vállalkozó viseli. A próbaüzem és betanítás tényét Vállalkozó jegyzőkönyv felvételével köteles rögzíteni, amely az átadási dokumentáció részét képezi.
  - 6.7. A próbaüzem a jelen szerződésben szereplő összes műszaki berendezésekre vonatkozik, kiemelten a technológiai berendezésekre, üzemszerű- és csúcsállapotra is.
  - 6.8. Az átadás-átvételi eljárás megkezdésétől Vállalkozó Megrendelőt és Ellenőrt köteles készrejelentés formájában írásban, az esedékes időpont előtt 15 nappal értesíteni. Megrendelő az értesítést követően meghatalmazza a Vállalkozót az átadás-átvételi eljárásban érintett építési hatóság, nyilatkozattételre jogosult szakhatóságok és tervezők meghívására, melynek keretében a Vállalkozó a Megrendelő képviselőjeként jár el.
  - 6.9. A 8. sz. melléklet szerint átadás-átvételi eljárásról (sikeres és sikertelen átadás-átvétel esetében egyaránt) felek jegyzőkönyvet vesznek fel és ehhez csatolják valamennyi illetékes és a szakhatóságok hozzájárulását a használatbavételhez. Sikertelen átadás-átvételi eljárás esetén Vállalkozó köteles az eljárást a lehető legrövidebb időn belül, költségtérítési igény nélkül megismételni miután az akadályokat elhárította.
-



- 
- 6.10. Vállalkozó a sikeres és lezárt átadás-átvételi eljárás alkalmával felvett jegyzőkönyvbe köteles a garanciális javításokért felelős személy(ek) nevét felvetetni. A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell a nyilatkozatot, hogy Vállalkozó a hiba észlelésétől ill. Megrendelő által telefaxon történt értesítés után, a műszakilag szükséges határidőn belül megjelenik a helyszínen és 24 órán belül megkezdí a hiba elhárítását. Amennyiben Vállalkozó nem teljesíti a jegyzőkönyvben vállalt kötelezettségeit, akkor Megrendelő jogosult harmadik féllel (külső céggel) a munkát elvégeztetni és annak költségét Vállalkozó jótállási bankgaranciája terhére érvényesíteni.
- 6.11. Az átadás-átvételi eljáráskor felvett jegyzőkönyv mellékleteként részletes hiba- és hiánylista készül az adott hiba elhárításáért felelős személy(ek) nevének, valamint határidejének feltüntetésével. Az elhárítás végső határideje az adott átadás-átvételi eljárás kezdetét követő 10. nap.
- 6.12. Megrendelő csak hiba- és hiánymentes Létesítményt vesz át és ehhez az szükséges, hogy a műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv mellékleteként a használatbavételi és üzembehelyezési engedély kiadásához az illetékes hatóságok képviselői az átadás-átvételi eljárás során írásban hozzájáruljanak.
- 6.13. Vállalkozó a műszaki átadás-átvétel és üzembe helyezés sikeres lebonyolítása érdekében köteles az átvételi eljáráshoz szükséges okmányokat és a beépítésre kerülő anyagok minőségi bizonyítványait, bizonylatait, gépkönyveket, a vonalas létesítmények nyíltárkos bemérések jegyzőkönyvét, stb. valamint a megvalósulási dokumentációt (az összes szakágra vonatkozóan) 3 példányban az Ellenőrnek átadni a műszaki átadás-átvételi eljárás időpontja előtt 8 nappal. Az átadási dokumentáció részeként Vállalkozó átadja az összes általa beszerzett, beépített szerkezet, gép, berendezés garanciaokmányait, karbantartási és gyári utasításait Megrendelő nevére és címére kiállítva.
-

---

6.14. Vállalkozó a műszaki átadás-átvételi eljárás folyamán nyilatkozik, hogy a dokumentációban előírt és a vonatkozó rendeletek szerint meghatározott munkavédelmi előírásokat teljesítette és a kivitelezés során az építési-, hatósági engedélyekben foglaltaknak eleget tett.

6.15. Amennyiben Vállalkozó a 6.6, 6.12 és 6.13 pontban leírt kötelezettségének nem, vagy csak hiányosan tesz eleget Megrendelő az átvételt megtagadhatja. Abban az esetben, amennyiben az átadás-átvétel kitűzött időpontjában csak olyan jelentéktelen hibák és hiányosságok állapíthatók meg, melyek a Létesítmény a tervek szerinti rendeltetésszerű használatra való alkalmasságát, a szakhatósági hozzájárulások kiadását nem akadályozzák, Megrendelő hozzájárul ahhoz, hogy az átadás-átvételi eljárás megkezdődjön. Amennyiben a hibák kijavítása a 6.11 pont szerinti határidőre megtörténik Vállalkozó teljesítésének időpontja megegyezik a műszaki átadás-átvétel megkezdésének időpontjával.

Amennyiben a Vállalkozó a 6.11 pont szerint hibaelhárítási és hiánypótlási munkákat a 6.11. pontban rögzített határidőre nem teljesíti, azaz a Megrendelő a 6.12 pont szerint a szóbanforgó rész-, illetve végteljesítést átvenni nem tudja, a kötbérterhes határidők változatlanul a jelen szerződés 5. pontjában rögzített időpontok.

Vállalkozó a végszámla benyújtására kizárólag a hibajavítások és hiánypótlások teljeskörű elvégzését követően, azok írásos igazolása és a 6.6, 6.12 és 6.13 pontban foglalt kötelezettségek maradéktalan teljesítése után és a lezárt műszaki átadás-átvételi eljárás jegyzőkönyve és a Jótállási Bankgarancia egy eredeti példányának csatolásával jogosult.

6.16. Csak Megrendelő és Ellenőr által elfogadott és jóváhagyott Létesítmény adható át.

6.17. Vállalkozó köteles a Létesítmény üzembehelyezésénél közreműködni, az időközben

keletkezett hibákat folyamatosan kijavítani.

6.18. Vállalkozó hibás vagy hiányos teljesítéséből keletkező hibákat ill. károkat költségtérítés nélkül köteles kijavítani.

---

---

## **7. Felek felelőssége, kötbér**

- 7.1. A Vállalkozó az általa igénybevett alvállalkozóért úgy felel, mintha a munkát maga végezte volna.
  - 7.2. Késedelmi kötbér tekintetében Felek megállapodnak, hogy a Részletes Pályázati Feltételek 6.7. pontja alapján, azt a pályázaton elfogadott megállapodás alapján kötik.
  - 7.3. Megrendelő az alábbiakban szereplő feltételek alapján jogosulttá válik jelen szerződéstől egyoldalú nyilatkozattal elállni:  
amennyiben Vállalkozóval szemben csődeljárást vagy felszámolási eljárást rendelnek el, vagy végelszámolásról, átalakulásról döntöttek, vagy meghatározott összeghatárt meghaladó végrehajtási eljárás indul ellene, továbbá, ha Vállalkozó társaságot elidegenítik, vagy egyéb olyan körülmény merül fel, mely a szerződés rendeltetésszerű teljesítését nyilvánvaló módon megghiúsítja, és ezen körülményekért a Vállalkozó felelős, illetve  
amennyiben a Megrendelő érdekmúlását eredményező biztosítási esemény következik be.
  - 7.4. Vállalkozó a szerződésszegő magatartásából okozott kárért teljeskörűen felelős. Megrendelő a 7.4 pontban meghatározott elállása esetén az elállás jogkövetkezményeként jelen szerződés megszűnik, a vállalkozási díjelőleg visszajár és Vállalkozó a jelen szerződés vállalkozói díja 10%-ának megfelelő összegű, azaz .....millió forint bánatpénzt a Megrendelő számára történő megfizetésére köteles melynek nem teljesítése esetén Megrendelő a jóteljesítési bankgarancia lehívására jogosult.
-

- 
- 7.5. Megrendelő elállása esetén Felek az elállás időpontjában Vállalkozó költségére történt ÉMI felmérés alapján, független szakértők bevonásával, hatósági tanú jelenlétében, videofelvétellel is alátámasztott átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel, mely jegyzőkönyv alapján a Felek elszámolnak egymással. A Megrendelő által a Vállalkozónak fizetendő vállalkozási díjba a Vállalkozó nem jogosult a bánatpénz összegét beszámítani. Amennyiben Vállalkozó a jegyzőkönyv felvételét, vagy a Létesítmény átadását megtagadja, illetve azt az átadás-átvételi jegyzőkönyv aláírását követő 15 napon nem hajtja végre, Vállalkozó már most, jelen szerződés aláírásával feljogosítja Megrendelőt, hogy a Létesítményt Vállalkozó költségére önhatalommal, vagy harmadik fél bevonásával birtokba vegye. Vállalkozó kifejezetten lemond arról, hogy ezzel kapcsolatban kártérítést vagy egyéb igényt érvényesítsen Megrendelővel szemben.
- 7.6. Jelen szerződés hatálya alatt Vállalkozó teljeskörűen felel a Létesítménnyel kapcsolatos minden kárért, Vállalkozó ebből eredő felelősségét biztosításokkal köteles fedezni. Vállalkozó köteles azonban megtéríteni azt a kárt is, amelyet a biztosító a biztosítási szerződések alapján nem fedez. A szerződés tárgyának kárveszélye Vállalkozóról Megrendelőre a Létesítmény átadás-átvételére vonatkozó jegyzőkönyv aláírásával egyidejűleg száll át.
-

## 8. Biztosítások

- 8.1. Vállalkozó köteles a Létesítményre a jelen szerződés aláírását követően haladéktalanul a Megrendelővel egyeztetett tartalmú és összegű teljeskörű építési-szerelési biztosítást kötni. Ezt a biztosítást köteles kiegészíteni biztosítással, amely a harmadik személyeknek okozott kárra, az al- és törzsvállalkozók által párhuzamosan folytatott kivitelezési munkákra tekintettel is kiterjed. Köteles továbbá kiegészíteni olyan vagyonbiztosítással, amely állapotfelmérés alapján a kivitelezési károkra terjed ki. A biztosítások kedvezményezettje a Megrendelő. Vállalkozó a biztosítási szerződések és kötvények egy-egy eredeti példányát a Megrendelő részére a szerződés aláírását követő 15 napon belül átadni köteles.
- 8.2. Vállalkozó a kötvények átadásakor a biztosítási díj fizetést, illetve a biztosítónak a biztosítás a Megrendelővel egyeztetett időpontig történő fenntartására vállalt kötelezettségét Vállalkozó hitelt érdemlő módon igazolni köteles. A Vállalkozó által a Megrendelővel egyeztetett tartalommal megkötött biztosítási szerződések és kötvények a jelen szerződés 5. sz. mellékletét képezik.
- 8.3. Biztosítási esemény bekövetkeztekor –amennyiben a biztosítási esemény nem Vállalkozónak felróható okból következik be- Vállalkozó jogosult az addig elvégzett, de ki nem fizetett teljesítések ellenértékére, amennyiben erre a kifizetett biztosítási összeg fedezetet nyújt.
- 8.4. Megrendelő kijelenti, Vállalkozó jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy amennyiben a biztosítási esemény a 6. sz. mellékletben meghatározott teljesítési ütemtervhez képest több, mint 30 napos határidő-módosulást eredményez, ez a tény Megrendelő érdekmúlását eredményezheti.

---

## **9. Felelős műszaki vezető, építetű képviselői**

9.1. Vállalkozó kötelezi magát arra, hogy a szerződés alapján vállalt munkához felelős műszaki vezetőt alkalmaz, amely személyért neki külön térítés nem jár. A műszaki vezető az előírásoknak megfelelően névjegyzékben szerepel.

A műszaki vezető a feladata elvégzéséhez megfelelő iskolai végzettséggel és a szükséges szakmai gyakorlattal személyében rendelkezik

### **9.2. Vállalkozó helyszíni képviselője:**

Értesítési cím:

Telefon/Fax szám:

Vállalkozó csak abban az esetben eszközölhet a fentebb említett képviselőinek személyében változást, amennyiben azt Megrendelő írásban jóváhagyta számára.

### **Megrendelő képviselői:**

Képviselője:

Értesítési cím:

Telefon/Fax szám:

---

## 10. Egyéb rendelkezések

- 10.1. A Létesítmény kitűzése a Vállalkozó feladata. Vállalkozó köteles a kitűzési pontokat és a jegyzőkönyveket az Ellenőrnek átadni, aki jogosult azt ellenőrizni. Az átadás, illetve annak ellenőrzésének teljesítése nem mentesíti azonban a Vállalkozót a hibásan elvégzett kitűzésre vonatkozó felelőssége alól.
- 10.2. Az esetleges bontási munkák során keletkező veszélyes anyagok, hulladékok elhelyezése, ezen tények dokumentálása, bejelentése, engedélyeztetése a Vállalkozó feladata.
- 10.3. Minden a szerződéshez alapul szolgáló tervdokumentációt, továbbá minden olyan tervdokumentációt, amely a kivitelezés során kerül átadásra Vállalkozónak, Vállalkozó saját felelősségére ellenőrizni köteles. Ha Vállalkozó hibát vagy pontatlanságot állapít meg, akkor azt köteles az építési naplóbejegyzéssel kapcsolatos intézkedéshez hasonlóan telefaxon közölni a Ellenőrrel, illetve a Megrendelővel.
- 10.4. Vállalkozó köteles az építkezés helyszínét rendben tartani, a keletkező hulladékot és építési törmeléket rendszeresen elszállítani, a beruházáshoz kapcsolódó közterületeken levő utakat a szennyeződésektől azonnal mentesíteni. Amennyiben Ellenőr a munkavégzés helyén a követelményeket nem kielégítő rendet észlel felszólíthatja Vállalkozó az építési helyszín rendbetételére. Amennyiben az építési helyszín rendezése 3 munkanapon belül nem történik meg, Megrendelő jogosult az építkezés helyszínét harmadik személlyel rendbetetetni, és ennek költségeit Vállalkozó aktuális számláiból levonni.

- 
- 10.4. Vállalkozó köteles az építkezés helyszínét rendben tartani, a keletkező hulladékot és építési törmeléket rendszeresen elszállítani, a beruházáshoz kapcsolódó közterületeken levő utakat a szennyeződésektől azonnal mentesíteni. Amennyiben Ellenőr a munkavégzés helyén a követelményeket nem kielégítő rendet észlel felszólíthatja Vállalkozó az építési helyszín rendbetételére. Amennyiben az építési helyszín rendezése 3 munkanapon belül nem történik meg, Megrendelő jogosult az építkezés helyszínét harmadik személlyel rendbetetni, és ennek költségeit Vállalkozó aktuális számláiból levonni.
- 10.5. Minden anyagot, amelyet Vállalkozó felhasznál, minta formájában be kell mutatni az Ellenőr véleményének kikérésével a Megrendelőnek, jóváhagyás céljából, ha az a tervben, illetve a költségvetésben nem pontos típussal szerepel. Ennek elfogadása, illetve el nem fogadása Megrendelő által 8 munkanapon belül történik. Egyebekben az Ellenőr folyamatosan figyelemmel kíséri az alkalmazott anyagok minőségét, jogosult bekérni és ellenőrizni a műbizonylatokat, szükség esetén – a Megrendelő előzetes felhatalmazása alapján – kérheti az anyagminősítések beszerzését. A tervben szereplő anyagoktól eltérni csak előzetes írásbeli engedéllyel szabad.
- 10.6. Minden üzemeltetési költséget a Megrendelő fizet attól a naptól kezdve, amikor Megrendelő a Létesítményt átvette, a Felek által jegyzőkönyvben rögzített mérőóra állások rögzítése alapján.
- 10.7. Vállalkozó a kivitelezés folyamán minden fontos és lényeges tényt, problémát, kérdést az építési naplóba bejegyez és egyidejűleg telefaxon tájékoztatja Ellenőrt és Megrendelőt.
- Felek heti rendszerességgel az építéshelyszínen kooperációt tartanak, melyről Felek jegyzőkönyvet vesznek fel. Az építéshelyszíni kooperáció feltételeinek megteremtése Vállalkozó feladata.
- 10.8. Vállalkozó a kivitelezés időszaka alatt gondoskodik a munkaterület őrzéséről. A helyszínre leszállított valamennyi berendezésért Vállalkozó az átadás napjáig teljeskörűen felel.
-



- 
- 10.9. Megrendelő megbízása szerint az eredeti tervektől való eltérés elvégzésére Vállalkozó a fentiek alapján köteles 8 napon belül írásbeli árajánlatot készíteni úgy, hogy annak Megrendelő általi írásos jóváhagyása a végső teljesítési határidőt ne módosítsa.
- 10.10. Felszín alatti munkáknál Vállalkozó a meglévő vezetékekre való tekintettel különös gondossággal kell hogy eljárjon.
- 10.11. A munka ütemezése és az alvállalkozók koordinálása Vállalkozó feladata, ezt Megrendelő és Ellenőr folyamatosan jogosult ellenőrizni.
- 10.12. A kivitelezéssel kapcsolatos tűz-, baleset-, munka- és vagyonvédelmi előírások betartásáért Vállalkozó teljeskörűen felel.
- 10.13. Az építési helyszínt körülhatároló, az illetékes építési hatóság előírásainak mindenben megfelelő kerítés reklámcélra való értékesítése a Megrendelő joga.
- 10.14. Vállalkozó köteles a jelen szerződés aláírásától számított 15 napon belül a jelen pontban meghatározott szerződéses mellékletek mindegyikének egy példányát a Megrendelőnek átadni:  
A kivitelezés teljes időtartamára kiterjesztett kivitelezői vagyon- és felelősségbiztosítási szerződés ill. kötvény,  
Organizációs terv,  
Jóteljesítési bankgarancia,  
Alvállalkozók előzetes listája
- 10.15. Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező mellékleteivel együtt érvényes. Amennyiben jelen szerződés bármely kikötése érvénytelennek bizonyulna, az a szerződés egyéb rendelkezéseit nem érinti. Felek megállapodnak, hogy amennyiben az érvénytelenség okát egy későbbi jogszabály változás kapcsán orvosolni lehet, úgy mindent megtesznek az adott szerződésrész érvényben, illetve hatályban tartása érdekében és ezen szerződésrészek tekintetében jelen szerződést külön megerősítettnek tekintik.
-

- 
- 10.16. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései irányadóak. Jelen szerződést Felek kizárólag közösen, írásban módosíthatják.
- 10.17. Felek között a jelen szerződés tárgyát képező bármilyen ügy kapcsán felmerülő vita esetén a Felek kölcsönösen megegyeznek abban, hogy tárgyalásokat kezdenek a békés rendezés érdekében. Abban az esetben, ha a Felek nem tudnak írásos megegyezésre jutni, kölcsönös akarattal kikötik a Fővárosi Bíróság kizárólagos illetékességét.
- 10.18. Jelen szerződést Felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt, az alapító okiratuknak megfelelően cégszerűen jóváhagyólag aláírták, és aláírásukkal elismerik, hogy a jelen szerződés megkötéséhez szükséges minden felhatalmazással rendelkeznek.
-

---

## Mellékletek

1. számú melléklet.....Jogerős Építési Engedély Határozat
  2. számú melléklet..... Kiviteli tervdokumentáció,  
jogerős engedélyezési dokumentáció
  3. számú melléklet.....Organizációs terv
  4. számú melléklet.....Vállalkozói ajánlat
  5. számú melléklet..... Vagyon- és felelősségbiztosítási kötvény  
és biztosítási szerződés másolata
  6. számú melléklet..... Részletes teljesítési sávós és fizetési  
ütemterv
  7. számú mellékletJóteljesítési  
jótállási bankgarancia
-

---

# A beruházási folyamatban résztvevők feladatai

## ■ BERUHÁZÓ

- a beruházás előkészítése
- egyes engedélyek beszerzése
- tervek észrevételezése
- hitelek kezelése, folyósítása
- szerződéskötés
  - tervezőkkel
  - kivitelezőkkel
  - szállítókkal
- munkaterület átadása
- műszaki ellenőrzés - műszaki ellenőr kijelölése
- létesítmény átadás-átvételi eljárásának lebonyolítása
- üzembehelyezési eljárás lebonyolítása

---

# TERVEZŐ

- **Jogosultság:**

- Végzettség

- Gyakorlat
- Kamarai tagság és bejegyzés

- **Feladatai**

- a megbízásban szereplő létesítmények terveinek elkészítése
- a szükséges egyeztetések elvégzése
  - hatóságokkal
  - közműtulajdonosokkal
- a kitűzéssel kapcsolatos alappontok és egyéb adatok átadása
- a kivitelezés során ellenőrzési kötelezettségeinek teljesítése
- megbízás esetén tervezői művezetés

---

# KIVITELEZŐ

- Felelős műszaki vezető
- Jogosultság:
  - Végzettség
  - Gyakorlat
  - Bejegyzés
- Feladatai
  - tervek észrevételezése
  - szerződések megkötése
  - építésvezető kijelölése
  - építési helyszín átvétele
  - építési napló vezetése
  - felvonulás, kivitelezés
  - felmérési napló készítése
  - hatósági engedélyek beszerzése
  - építmény készre jelentése

---

# ÉPÍTETŐ

- Műszaki ellenőr
- Jogosultság:
  - Végzettség
  - Gyakorlat
  - OKJ vizsga
  - Bejegyzés
- Feladatai
  - tervek észrevételezése
  - szerződések előkészítése
  - munkaterület átadása
  - építési naplóba bejegyzés
  - minőségi és szakszerűségi ellenőrzés
  - eltakart munkák ellenőrzése (!!)
  - Felmérések, számlák ellenőrzése, kifizetések ellenjegyzése
  - építmény átvétele

---

- BANK

- a hitelek folyósítása
- a hitelezés módjától függően független műszaki jellegű ellenőrzés, az előrehaladás nyomon követése (finanszírozási szerződésben foglaltak szerint)

- HATÓSÁGOK, KÖZMŰTULAJDONOSOK

- a jogszabályokba foglalt feladatok



---

# Az építési folyamatban a munkahelyi kapcsolattartás formái, dokumentumai

- Az építésvezető feladatai (közül néhány fontosabb)
  - a munkaterület átvétele
  - a biztonságos és szakszerű munkavégzés feltételeinek biztosítása és megkövetelése
  - a szükséges minőségi ellenőrzések, bizonylatok beszerzése, minták vétele, minősítése, dokumentálása
  - a hatásidők figyelemmel kísérése
  - építési napló vezetése
  - felmérési napló készítése
  - számlák összeállítása
  - engedélyek beszerzése
  - a létesítmény átadása, a megvalósulási terv elkészítése
  - és még sok-sok minden

---

## ■ A műszaki ellenőr feladatai (közül néhány fontosabb)

- a munkaterület átadása
- a munka minőségének, terv szerint való építésének figyelemmel kísérése, ellenőrzése
- az építési naplóba való bejegyzés
- a munkamennyiségek igazolása
- az eltakart munkarészek eltakarás előtti vizsgálata, felmérése
- számlák igazolása
- a többlet, illetve pótmunkák megítélése, elfogadása
- az átadás-átvételi eljárás lebonyolítása
- és itt is még sok-sok minden egyéb feladat

---

# A munkahelyi kapcsolattartás eszköze: az ÉPÍTÉSI NAPLÓ

- Vezeti
  - építésvezető
- Bejegyzésre jogosultak
  - műszaki ellenőr
  - esetleg
    - tervezői művezető
    - a szerződésben megjelölt egyéb személy
- Bejegyzés gyakorisága
  - építésvezető naponta köteles vezetni
  - műszaki ellenőr szükség szerint, de maximum 8 naponta

- 
- Az építési napló tartalma
    - nyilvántartási rész
      - a munkahely megnevezése, helye
      - a szerződés főbb adatai
      - a kivitelező szervezet megnevezése, címe
      - az építésvezető neve, címe
      - az építtető neve, címe
      - a műszaki ellenőr neve, címe
      - generál tervező neve, címe
      - alvállalkozók adatai

- **napi jelentés**
  - dátum, a nap nevének kiírásával
  - az időjárással kapcsolatos adatok
    - **hőmérséklet**
    - **csapadék**
    - **szél**
    - **vízállás**
    - **stb.** a végzett munka leírása, a munkavégzés helyének pontos megjelölésével
- anyagok, gépek érkezése
- az eltakarásra kerülő munkákról előzetes értesítés
- tervtől való eltérés
- váratlan körülmények
- a célszerűtlen megbízói utasításokra való figyelem felhívása
- pótmunka felmerülésével kapcsolatos adatok
- minden az építést, az elszámolást befolyásoló esemény, adat

"ARANYI C"

Kötetszám: IV.  
Sorszám: 0857026

Naplórész

2022. július 19. Péntek

Külső munkák:

A belsőépítészeti munkavégéshez, beruházói elvárak mentén, illetve az eddigi létesítményben a munkatervet rendelkezésükre áll. Kijele a I. Megrendelőt a létesítmény fontosságára és a rövid határidőre való tekintettel a fogadó rendelkezéseket, tartózkodhat helyettesítés el. Célja kijele az I. és a II. emeleten a belsőépítészettel összefüggő állományait függesztővel és keretkeret építést kezdje meg, az épületgépészeti fogadórendszer szerelését közelebbi szűköségűre. Való a már folyamatban lévő vezetékes rendszer és tartózkodhat belsőépítészeti igények megfelelő elhelyezése. Kijele a I. Megrendelőt a munkák gyorsítottan megvalósított segítő együttműködést.

Dr. Katalin

2022. július 19. Péntek

Hőmérséklet: +18°C +28°C napos, napos

Állomány: 89 fő építő, 23 gépész, 6 fő elektronika

Munkavégés: Rács: falazás, vakolás, uővan világítás. Víz, léftisztítók kialakítás, I-II. em. falazás, gálsz. alatt betonozás, kőzetbe beágyazás, I-II. em. : kifalazás, vakolás, burkolás elhelyezés, gépészeti elektronika szerelés, I-II. em. : vt. fal betonozás, tőfal építés, vakolás, ácsmunkák.

Dr. Katalin

2022. július 20. Szombat

Hőmérséklet: +19°C +30°C napos, derült

Állomány: 64 fő építő, 16 fő gépész

Munkavégés: Rács: új felrakítás, uővan világítás. Víz, léftisztítók kialakítás, I-II. em. falazás, gálsz. alatt betonozás, kőzetbe beágyazás, I-II. em. : kifalazás, építési tömlesztés, gépészeti szerelés, gépészeti vezetékek megvezetés, I-II. em. : vt. fal vakolás, tőfal építés, ácsmunkák.

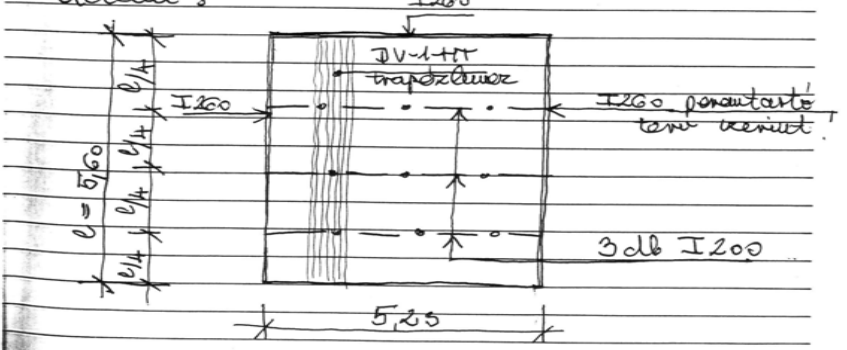
Dr. Katalin

Naplórész

2002 július 1. Hétfő napján 50° munkaidő 6<sup>00</sup> 18<sup>00</sup> ój  
 között: Elő írtó II. szemes elő előadás  
 tanulmány: Kötészetek építési szerkezetek a nyaralás  
 tervezésével kapcsolatban, különösen a vályutalatti lépcső  
 építésével és a vályutalatti, Tervezési rajzok  
 a vályutalatti építési - építési alaprajzok  
 tervezésével kapcsolatban, különösen a vályutalatti  
 építési rajzok

Központi Fő és Tervező Rt.  
 A földmunkai megvalósítását és a szerkezet átadását az  
 a földmunkai megvalósítását és a szerkezet átadását az  
 a földmunkai megvalósítását és a szerkezet átadását az  
 a földmunkai megvalósítását és a szerkezet átadását az  
 a földmunkai megvalósítását és a szerkezet átadását az  
 a földmunkai megvalósítását és a szerkezet átadását az  
 a földmunkai megvalósítását és a szerkezet átadását az

- ① A mai napon átadtam 3-3 példányban a pécsi  
 elektronika helyiség, valamint a föld D/2-3 méter  
 hosszúságú hálózati-átalakítási elrendezési rajzot  
 építési vázlatokhoz.
- ② Tervezési rajzok készítése a földmunkai felatti lépcső  
 helyén lévő munkát. az. földmunkai felatti lépcső  
 rács DV-1-HT típusú trapéz lemezzel,  
 helyesen megoldani a kivitelési geometria  
 érdekében (alátámasztás nélkül).  
 A kivitelést az alábbiak szerint kell meg-  
 oldani:



III. betét 794850 oldaltól

Kötetszám: IV.  
Sorszám: 0857001

Aranyfő. Naplórész

2002. jún. 28. Péntek, minélidő 6:00/8:00 napondó 30°C  
Mindem 82 fő építő 2 fő gépm 6 fő elhívás  
művelési: tetőszelvényezés, befűtés  
falrafaragás, alapfalak építése Pince, nyitási, valódi  
cölömpórák elhívás alapvetően, minél időközbe  
Csisztás

2002.06.29. Szombat

Tervezési bejegyzés:

- 1) A tetőterület parkolózat vb. szerkezetének felépítése (+22,50m) a tervből eltérően készült. A tervezett vízszinttel való eltérés van ahol eléri a 8 centimétert. Kérnem az elkészült szerkezet kopogtatását.
- 2) A III. emelet feletti előregyártott fölső együttműködést hirtelen átlatához függőleges terv szerinti gyalogkihelyezés (C20-8/K / a mai napig nem történt még).
- 3) Egyen helyeken (lépcsőházi falakon, III. em. szellőzőgépház alatti rész) a beépítettség elhelyezése még nem készült el.
- 4) A III. emeleten a belső udvar felé eső központi lakóház feletti tetőfelület a nagy részben miatt megmaradt. Kérnem a boltozat szakaszi vízkielvezését.
- 5) 2002.06.27.-én - a kivitelezés, közműtér, gépészet, erdőkészítés - átadásra került a főlépcső, vízvezeték, lépcsőházak, N=181 lépcső kábelből készült szabványos.

*Sándor Zoltán*