

SZERZŐDÉSES MEGÁLLAPODÁS

Projekt kód: „AGÓRA” multifunkcionális közösségi központok és területi közművelődési tanácsadó szolgálat infrastrukturális feltételeinek kialakítása- TIOP-1.2.1/08/2-2009-0001

amely létrejött egyrészről a

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata

7400 Kaposvár, Kossuth tér 1.

képviseli: Szita Károly polgármester

bankszámlaszáma: 11743002-15398006-00000000

nyilvántartási száma: 0009891412

(a továbbiakban **“Megrendelő”**),

másrészről

AGÓRA KONZORCIUM (1095 Budapest, Hídépítő u. 1-12.) tagjai

1. Hérosz Építőipari Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1095 Budapest, Hídépítő utca 1-12., képviseli: Gerencsér László elnök-vezérigazgató)
2. Zalai Általános Építési Vállalkozó Zártkörűen Működő Részvénytársaság (8900 Zalaegerszeg, Kossuth Lajos u. 9-11., képviseli: Baksa Attila elnök-vezérigazgató)
3. OTP Befektetési Ingatlanforgalmazási és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1066 Budapest, Mozsár u. 8; képviseli: Szabó János vezérigazgató)

által a Kbt. 304/A. § és 306.§ (1) bekezdése alapján létrehozott projektársaság

neve: **Agóra-Kapos Építőipari Korlátolt Felelősségű Társaság**

címe: 1095 Budapest, Hídépítő u. 1-12.

képviseli: Pataki Péter ügyvezető, Ruzsics Norbert ügyvezető, Rába László ügyvezető

bankszámlaszáma: Raiffeisen Bank 12001008-01204842-00100008

cégjegyzékszám: 01-09-932881

(a továbbiakban **“Vállalkozó”**) között.

1. Preambulum

A felek rögzítik, hogy a Megrendelő az Európai Unió Hivatalos Lapjában 2009. október 17-én megjelent számában 2009/S 201-289094 számon ajánlati felhívást tett közzé az „AGÓRA” multifunkcionális közösségi központok és területi közművelődési tanácsadó szolgálat infrastrukturális feltételeinek kialakítása- TIOP-1.2.1/08/2-2009-0001. sz. pályázat keretein belül a kaposvári Együd Árpád Művelődési Központ épületének átalakítása és bővítése” generál-kivitelezése tárgyában. Megrendelő a közbeszerzési eljárás eredményét 2010. január 11. napján kihirdette azzal, hogy a közbeszerzési eljárás nyertese az AGÓRA Konzorcium, melynek tagjai: Hérosz Zrt., OTP Ingatlan Zrt., és a ZÁÉV Zrt. Mivel a lefolytatott közbeszerzési eljárás során a Megrendelő az AGÓRA Konzorcium ajánlatát fogadta el, ennek megfelelően a felek a Kbt. 99. § (1) bekezdése értelmében a törvényes határidőn belül szerződést kötnek a jelen Szerződéses Megállapodás és a 6.3 pont szerint hozzá kapcsolódó mellékletek (együttesen: Szerződés) feltételei szerint.

Az ajánlati felhívásban Megrendelő előírta, hogy a közös ajánlatot tevő nyertesek a szerződés teljesítése érdekében gazdasági társaságot, azaz projektársaságot hozzanak létre. Ennek megfelelően a közös ajánlatot tevő nyertesek megalapították az AGÓRA-KAPOS Kft.-t, mely projektársaság 2010. január 22-én bejegyzésre került. Jelen szerződés a Megrendelő és a nyertes ajánlattevők, valamint az általuk létrehozott Projektársaság között kerül megkötésre.

A felek rögzítik továbbá, hogy a Megrendelő a fent meghatározott, jelen szerződés tárgyát képező építési beruházás finanszírozására az Új Magyarország Fejlesztési támogatási rendszeréhez, az „AGÓRA” multifunkcionális közösségi központok és területi közművelődési tanácsadó szolgálat infrastrukturális feltételeinek kialakítása- TIOP-1.2.1/08/2-2009-0001. tárgyban pályázatot nyújtott be, amely pályázat és támogatási szerződés rendelkezési szerint kerül megvalósításra és finanszírozásra a jelen szerződés tárgyát képező építési beruházás.

2. A szerződés tárgya, a felek kötelezettségei és nyilatkozatai

- 2.1 A Megrendelő, **Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata** (Magyarország) a jelen Szerződés szerint, az „AGÓRA” multifunkcionális közösségi központok és területi közművelődési tanácsadó szolgálat infrastrukturális feltételeinek kialakítása- TIOP-1.2.1/08/2-2009-0001. sz. pályázat keretein belül a kaposvári Együd Árpád Művelődési Központ épületének átalakítása és bővítése” **építési beruházás generál kivitelezését** (a továbbiakban: Létesítmény) építési munkáit a Vállalkozóval kívánja elvégeztetni, a jelen szerződés mellékletét képező műszaki dokumentáció, árazott költségvetés és közbeszerzési dokumentáció rendelkezéseinek megfelelően.
- 2.2 A felek megállapodása szerint a Vállalkozó köteles a Szerződés értelmében a Létesítményt szerződésszerűen, teljes körűen, műszakilag és minőségileg kifogástalan kivitelben, a vonatkozó magyar előírásoknak, műszaki szabványoknak, valamint a technika mai állásának megfelelően I. osztályú minőségben, határidőben a szakvállalat gondosságával elkészíteni, az ehhez szükséges hatósági engedélyeket beszerezni, ill. valamennyi egyéb szerződéses kötelezettségét szerződésszerűen teljesíteni. A Vállalkozó az előbbi, a Létesítmény szerződésszerű megvalósítására vállalt kötelezettsége mellett kifejezett kötelezettséget vállal arra, hogy jótállási/garanciális/szavatossági kötelezettségeinek maradéktalanul eleget tesz.
- 2.3 Vállalkozó a Szerződéses Megállapodás aláírásával akként nyilatkozik, hogy a Szerződés elválaszthatatlan részét képező dokumentumokat és a Megrendelő által a rendelkezésére bocsátott egyéb dokumentumokat, mint szakvállalat saját felelősségére ellenőrizte, az azokban foglalt tényeket, előírásokat ismeri. Vállalkozó a 3.1. pont szerinti szerződéses árat ezen információk figyelembevételével, kellően nagy szakmai tapasztalatára alapozva és az építési helyszín ismeretében állapította meg. Vállalkozó a Létesítmény funkciójának, céljainak megfelelő és rendeltetésszerű használatához, a teljes körű I. osztályú minőségi követelményeknek megfelelő megjelenésű és minőségű megvalósításhoz, zavartalanul használható állapotához szükséges kivitelezési munkákat kalkulálni tudta, és a műszaki és igény szintbeli bizonytalanságokat is figyelembe vette.
- 2.4 A Megrendelő köteles a Szerződés szerinti fizetési és egyéb kötelezettségeit teljesíteni, ennek keretében az 1.2 pont szerinti közösségi támogatás ill. a kapcsolódó valamennyi hazai társfinanszírozási forrás szabályszerű igénybevételéhez szükséges intézkedéseket megtenni. A Vállalkozó tudomásul veszi, hogy számláinak kibocsátása ill. a Szerződés szerinti adatszolgáltatásai során köteles megfelelni a közösségi támogatás ill. a kapcsolódó hazai társfinanszírozás terhére való elszámolására vonatkozó speciális közösségi és hazai szabályoknak.

3. Ellenérték és fizetési feltételek

- 3.1 A nettó vállalkozási díj (a Szerződés Elfogadott Végösszege): nettó (ÁFA nélkül) 1.429.944.980,- Ft, azaz egymilliárd-négyszázhuszonkilencmillió-kilencszáznegyvennégyezer-kilencszáznyolcvan forint. A vállalkozási díjra eső mindenkori ÁFA a hatályos jogi szabályoknak megfelelően fizetendő.
- 3.2 Vállalkozó kijelenti, hogy a fenti vállalkozási díj fix átalánydíj. Vállalkozó a Szerződés Elfogadott Végösszege fejében teljes körűen (ideértve az esetlegesen, a szerződéskötéskor előre nem látható műszaki szükségességből felmerülő többlet- és a Szerződés teljes körű megvalósításához szükséges munkákat is) vállalkozik a Létesítmény megvalósítására, valamint az egyéb szerződéses kötelezettségek teljesítésére. A Szerződés Elfogadott Végösszege magában foglalja azt az esetlegesen bekövetkező árkülönbözetet, amely a Szerződés aláírását megelőzően az ajánlatadásra átadott dokumentáció alapján kalkulált beruházási összköltség, illetve a konkrét kiviteli tervek alapján megvalósításra kerülő beruházás összköltsége közötti eltérés összege. Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a Szerződés Elfogadott Végösszege a Vállalkozó szerződéses kötelezettségeihez tartozó összes költséget tartalmazza, függetlenül azok jellegétől (kivételek a szükséges közmű és hálózatfejlesztési díjakat).
- 3.3 A Vállalkozó a 3.1 pont szerinti ellenértékre a jelen szerződés mellékletét képező **Fizetési Ütemterv** szerint jogosult.
- 3.4 A Vállalkozó (vagy a projektársaság tagjai) a jelen Szerződéses Megállapodás aláírásától számított 10 napon belül köteles a bruttó ár 5 %-a, azaz 89.371.561,- Ft összegű teljesítési biztosítékot (Teljesítési Biztosíték) nyújtani a Megrendelőnek. A teljesítési bankgaranciának a műszaki átadás-átvételt követő 40. napig hatályban kell maradnia.

4. A megvalósítás időtartama, teljesítés határideje

- 4.1 A Vállalkozó a Létesítmény szerződésszerű megvalósítását a jelen szerződés mellékletét képező **Műszaki Ütemterv** szerint köteles teljesíteni. A kivitelezési határidő: munkaterület átadást követő 420. nap.
- 4.2 A Szerződés szerinti bármely kötelezettségének késedelmes teljesítése esetén a Vállalkozó a 3.1 pont szerinti ellenértéknek az Ajánlati Nyilatkozat Függelékében meghatározott százalékának megfelelő összegű késedelmi kötbér fizetésére köteles.
- 4.3 Amennyiben a Szerződés teljesítése a vállalkozónak felróható okból meghiúsul, így különösen a Vállalkozónak felróható lehetetlenülés, a Vállalkozó által a teljesítés jogos ok nélküli megtagadása vagy a Vállalkozó egyéb felróható magatartása miatt a Megrendelő által gyakorolt elállás ill. felmondás esetén, a Vállalkozó a 3.1 pont szerinti bruttó ellenérték 15 %-ának megfelelő összegű meghiúsulási kötbért köteles fizetni.
- 4.4 A jelen szerződés szerinti bármilyen kötbérigényét a Megrendelő jogosult a Teljesítési Biztosíték terhére, a Teljesítési Biztosíték megfelelő igénybevételével is érvényesíteni.
- 4.5 Vállalkozó (vagy a projektársaság tagjai) köteles(ek) a jótállása teljesítésében való helytállása körében a bruttó vállalási ár 3 % -ának megfelelő összegű biztosítékot megrendelő rendelkezésére bocsátani (az ajánlattételi felhívásban leírt módon, illetve formájában), legkésőbb a végszámla benyújtásának időpontjáig. A biztosítéknak a jótállási időszak vége + 30 nap időtartamig kell fennállnia.

5. A vállalkozó által nyújtott jótállás (Hiba kijavítási kötelezettség)

- 5.1 A Vállalkozó jótállási kötelezettsége a sikeres Átadás-átvételtől számítva, az Ajánlati Nyilatkozat Függelékében rögzített, a vállalkozó által megajánlott 36 hónap időszakra terjed ki.
- 5.2 Vállalkozó jótáll a Szerződésben foglalt kötelezettségeinek szerződésszerű teljesítéséért, továbbá az alkalmazott megoldások, eljárások alkalmasságáért és minőségéért függetlenül attól, hogy azokat saját maga vagy alvállalkozója, esetleg egyéb jogszerűen bevont harmadik személy alkalmazza.

6. Egyéb rendelkezések

- 6.1 A Szerződés és a felek közötti kommunikáció nyelve a magyar.
- 6.2 A Szerződésre a magyar jog az irányadó. A Szerződésből származó jogvitákat a felek először peren kívüli tárgyaláson kívánják megoldani. Amennyiben a peren kívüli tárgyalások nem vezetnek eredményre, a felek értékhatártól függően kikötik a Kaposvári Városi Bíróság, illetve a Somogy Megyei Bíróság kizárólagos illetékességét.
- 6.3 A jelen Szerződéses Megállapodásban nem, vagy nem kielégítően szabályozott kérdésekre vonatkozóan a Szerződéses Megállapodás elválaszthatatlan részét képező mellékelt alábbi dokumentumok az irányadók, amelyek a jelen Szerződéses Megállapodással együtt a Szerződést alkotják, így együtt olvasandók és értelmezendők. A dokumentumok közötti ellentmondás esetén a sorrendben előbb álló dokumentum rendelkezései megelőzik a sorban később álló dokumentum rendelkezéseit.
- 6.3.1 Az Ajánlati Nyilatkozat és Függeléke
- 6.3.2 Kiegészítő tájékoztatás
- 6.3.3 Esetleges szerződés módosítások
- 6.3.4 Különös feltételek
- 6.3.5 FIDIC Általános Feltételek (*Építési munkák szerződéses feltételei Megrendelő által megtervezett magas- és mélyépítési munkákhoz 2005 január, második átdolgozott magyar nyelvű kiadás*)
- 6.3.6 Műszaki Leírás, Műszaki Tervek, Árazott Költségvetés
- 6.3.8 Jegyzékek
- 6.3.9 Egyösszegű Ár Felbontása
- 6.3.10 minden, a Szerződés részét alkotó egyéb dokumentum:
- teljesítési biztosíték bankgarancia mintája
- fizetési ütemterv
- műszaki ütemterv
- 6.3.11. Nyilatkozat fordított ÁFÁ-ról
- 6.4 A jelen Szerződéses Megállapodásban használt kifejezések jelentése azonos a fenti 6.3.4 és 6.3.5 pontok szerinti FIDIC - feltételekben meghatározott kifejezésekével.

7. A szerződés módosítása

A Felek, a Kbt. 303. § előírásainak figyelembe vételével a szerződésnek az ajánlati felhívás, az ajánlati dokumentáció ill. az ajánlat tartalma alapján meghatározott részeit csak akkor módosíthatják, beleértve ebbe a Szerződési Feltételek 13. cikkelye szerinti változtatásokat és kiegészítéseket is, ha a szerződéskötést követően a szerződéskötéskor előre nem látható ok következtében beállott körülmény miatt a szerződés valamelyik fél lényeges jogos érdekét sérti.

Kaposvár, 2010. január 26.

Budapest, 2010. január 26.

Szita Károly

Dr. Kéki Zoltán

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata

megrendelő képviselőként

Pataki Péter, Ruzsics Norbert, Rába László

Agóra-Kapos Építőipari Korlátolt

Felelősségű Társaság

vállalkozó képviselőként

HÉROSZ Zrt.

Gerencsér László elnök-vezérigazgató

Hérosz Építőipari Zártkörűen

Működő Részvénytársaság

Zalai Általános Építési

Vállalkozó Zrt.

székhely: Kaposvár, 0.

Baksa Attila elnök-vezérigazgató

Zalai Általános Építési Vállalkozó

Zártkörűen Működő Részvénytársaság

OTPFERŐKÉPZŐ ÉS SZAKKÖZVETELŐ KÖZHASZNÚ EGYESÜLET

Dr. Gábor Csaba

ELNÖK

Szabó János vezérigazgató

OTP Befektetési Ingatlanforgalmazási

és Vagyonkezelő Zártkörűen

Működő Részvénytársaság