

## Projekt munkákra vonatkozó általános szerződési feltételek

---

### Fogalom meghatározások:

A jelen Feltételekben a következő kifejezések a következő jelentéstartalommal bírnak:

Kapcsolt vállalat:	Bármely olyan jogalany, amely közvetlenül vagy közvetve egy másik jogalanyt ellenőriz, általa ellenőrzött vagy vele közös ellenőrzés alatt áll, és e célból az „ellenőrzés” a társaság kibocsátott részvénytőkéjének több mint 50%-a tekintetében tényleges tulajdonosi jogokat, vagy a társaság általános ügyvezetésének irányítására vagy irányítására való jogi felhatalmazást jelenti, és az „ellenőrzés” és az „ellenőrzött” kifejezéseket ennek megfelelően kell értelmezni.
Ügyfél:	Az a személy, aki a CBRE-t megbízta a Fővállalkozói szerződés szerinti Munkák elvégzésével.
Kezdés napja:	A Megrendelésben ekként feltüntetett dátum.
Feltételek:	A jelen általános szerződési feltételek.
Bizalmas információk:	A CBRE vagy az Ügyfél (vagy azok kapcsolt vállalkozásai) üzleti tevékenységével kapcsolatos minden olyan információ, amely nem nyilvános, vagy amely a Fővállalkozói szerződés kezdete előtt már az Alvállalkozó birtokában volt.
Befejezési határidő:	A Megrendelésben megjelölt időpont, vagy ha ilyen időpont nincs megjelölve, akkor az Alvállalkozó és a CBRE projektmenedzsere által elfogadott időpont.
Szellemi tulajdon:	Minden szabadalom, know-how, szerzői jog, kereskedelmi vagy szolgáltatási védjegy, formatervezési mintajog és minden egyéb szellemi tulajdon.
Fővállalkozói szerződés:	Az Ügyfél és a CBRE között a Fővállalkozói szerződés szerinti Munkákkal kapcsolatban létrejött szerződés.
Fővállalkozói szerződés Értékelésének időpontja:	A helyszínen elvégzett fő értékelés időpontja, amelyet jellemzően az Ügyfél határoz meg.
Fővállalkozói szerződés szerinti Munkák:	A CBRE által a Helyszínen a Fővállalkozói szerződés alapján végzett munkák.
CBRE:	A CBRE Global Workplace Solutions Kft. vagy bármely kapcsolt vállalkozás, amely a Megrendelést kiadta.
CBRE projektmenedzser:	Az a személy, akit a CBRE időről időre bejelent az Alvállalkozónak, a CBRE Alvállalkozói szerződést kezelő képviselőjeként.
CBRE vállalatcsoporthoz tartozó vállalat:	a CBRE mindenkor bármely kapcsolt vállalkozása.
Megrendelés:	A CBRE által kiadott Megrendelés, amely meghatározza az Alvállalkozó által elvégzendő Munkák részleteit és a Munkákra vonatkozó minden egyéb feltételt, és tartalmazza az abban hivatkozott összes dokumentumot.
Helyszín:	Az a tényleges hely vagy helyek, ahol az Alvállalkozó a Munkákat végzi.
Alvállalkozói szerződés:	A CBRE és az Alvállalkozó között létrejött megállapodás, amely tartalmazza a jelen Feltételeket és a Megrendelést.
Alvállalkozó:	Az a személy, aki számára a Megrendelést címezték.
Munkák:	Az Alvállalkozó által a Megrendelésben meghatározott feltételekkel összhangban elvégzendő munkák (a kifejezés magában foglalja a 11. pontban említett Egyedi Munkákat is).
Munkanap:	Bármely nap abban az országban, ahol a Munkákat elvégzik, kivéve a szombatot, vasárnapot vagy munkaszüneti napot.

### 1. Általános rendelkezések

1.1. A jelen Feltételek és a Megrendelés és a kapcsolódó dokumentáció bármely része(i) közötti bármilyen ellentmondás esetén a Megrendelés feltételei az irányadók.

## Projekt munkákra vonatkozó általános szerződési feltételek

1.2. A Megrendelés kiadását követően a következők közül a korábbi időpontban jön létre az Alvállalkozói szerződés, és a Szolgáltatások nyújtására vonatkozó kötelező érvényű szerződés keletkezik: a Megrendelés Alvállalkozó általi elfogadásának (pl. írásbeli vagy e-mailos megrendelés-visszaigazolással) időpontja vagy a Megrendelés teljesítése megkezdésének időpontja. A kétségek elkerülése érdekében, ellenkező írásos megállapodás hiányában a CBRE kizárólag a jelen Feltételek alapján köt üzletet, és minden olyan Alvállalkozó, aki ajánlatot tesz a CBRE-nek, vagy elfogadja a CBRE által tett ajánlatokat vagy leadott megrendeléseket (akár kifejezetten, akár teljesítés útján), úgy tekintendő, hogy elfogadja a jelen Feltételeket, minden más feltétel kizárásával, beleértve az Alvállalkozó saját üzleti feltételeit is.

### 2. Megbízás

2.1. A jelen Alvállalkozói szerződés feltételeire figyelemmel és azokkal összhangban a CBRE megbízza az Alvállalkozót, az Alvállalkozó pedig független vállalkozóként elfogadja a megbízást, és vállalja, hogy a Szerződéses időszak alatt a Helyszínen elvégzi a Munkákat. A CBRE fenntartja a jogot, hogy más és hasonló munkák tekintetében más alvállalkozókat bízjon meg.

### 3. Fővállalkozói szerződés

3.1. A Fővállalkozói szerződés feltételei az Alvállalkozói szerződés részének tekintendők és annak részét képezik. Bármilyen ellentmondás esetén az Alvállalkozói szerződés rendelkezései az irányadók.

3.2. Az Alvállalkozó úgy teljesíti a Munkákat, hogy semmilyen cselekménye, hibája vagy mulasztása nem okozhatja a Fővállalkozói szerződés CBRE általi megszegését, illetve nem járulhat ahhoz hozzá, és az Alvállalkozó a Munkákat a Fővállalkozói szerződés valamennyi követelményének (beleértve az összes határidőt, specifikációt és szolgáltatási szintet) megfelelően teljesíti, és (a jelen Alvállalkozói szerződésben foglalt eltérő rendelkezés hiányában) a Munkákkal kapcsolatban a CBRE-nek a Fővállalkozói szerződés szerinti valamennyi kötelezettségét és felelősségét vállalja.

3.3. Az Alvállalkozó ezúton tudomásul veszi, hogy az Alvállalkozó által elkövetett nem teljesítés, hiba, mulasztás vagy jelen Alvállalkozói szerződés megszegése esetén a CBRE-t harmadik felekkel szembeni kártérítési, kötbérfizetési, költségek és kiadások megfizetésére vonatkozó felelősség terhelheti (a Fővállalkozói szerződés és a CBRE által ezzel kapcsolatban kötött egyéb szerződések alapján is). Minden ilyen felelősséget a Felek a CBRE megtérítendő kárának tekintenek.

### 4. Ár és fizetés

4.1. A Munkákért fizetendő teljes ár a Megrendelésben szereplő összeg. Ha a Megrendelésben másként nem szerepel, az ár:

4.1.1. a teljes Munkákra vonatkozó egyösszegű ár;

4.1.2. teljes mértékben rögzített a jelen Alvállalkozói szerződés időtartamára;

4.1.3. tartalmazza a csomagolóanyag (és annak visszaszolgáltatásának), a csomagolás, a szállítás, a fuvarozás, a biztosítás, a szállítás, a Helyszínen történő lerakodás, a telepítés, a tesztelés és/vagy az üzembe helyezés, a használati és karbantartási kézikönyvek (és kapcsolódó dokumentumok előállításának) valamennyi költségét, valamint az általános forgalmi adó kivételével minden vámot, illetéket, illetve adót;

4.1.4. kizárólag a Munkákban bekövetkező változások tekintetében történő kiigazítások hatálya alá tartozik a 10. ponttal összhangban, és

4.1.5. nem tartalmazza az áfát vagy egyéb alkalmazandó adót (amelyet a CBRE az áfás vagy vonatkozó adót tartalmazó számla kézhezvételétől függően köteles megfizetni).

4.2. Az Alvállalkozó úgy tekintendő, hogy figyelembe vette a Megrendelés részleteit és megvizsgálta a Helyszínt, és meggyőződött minden olyan körülményről, feltételről vagy korlátozásról, amely befolyásolhatja a Munkákat, és a Megrendelésben szereplő utasítások vagy információk teljes körű figyelembevételének, illetve a Helyszín vizsgálatának vagy az uralkodó körülmények megfelelő figyelembevételének elmulasztása semmilyen módon sem jogosítja fel az Alvállalkozót a Szolgáltatások teljesítésének megtagadására vagy bármilyen többletköltség vagy -ráfordítás követelésére.

4.3. Az Alvállalkozó köteles – a CBRE általi jóváhagyás céljából – a CBRE kérésétől számított hét (7) napon belül elkészíteni és benyújtani egy teljesen részletes és számszerűsített díjtáblázatot, amely végösszegként a Megrendelésben szereplő összeget adja ki. A CBRE általi elfogadaskor a mennyiségek törlésre kerülnek, és a díjtételek szolgálnak alapul az Alvállalkozói szerződés bármely, a CBRE által esetlegesen elrendelt módosításának árazásához.

4.4. A 4.5. pontra is figyelemmel, az Alvállalkozó jogosult a CBRE-nek a teljes Munkák teljesítése után vagy azt követően számlázni.

4.5. A 4.4. pontban foglaltak ellenére, amennyiben a Megrendelés előírja, hogy a Munkákat külön részletekben kell teljesíteni, és feltéve, hogy az Alvállalkozó betartja az alábbi 4.6. és 4.7. pontokban foglaltakat, az Alvállalkozó jogosult lesz számlázni:

4.5.1. a Megrendelésben az adott részletre meghatározott összeget; vagy

4.5.2. ha nincs ilyen összeg meghatározva, a Megrendelés árának arányos részét, az egyes részletek teljesítését követően.

4.6. Amennyiben a 4.5. pont alkalmazandó, minden egyes részlet teljesítését követően az Alvállalkozónak ki kell állítania a Munkabejelentő lapo(k)at, amely(ek)et a CBRE helyszíni képviselőjének alá kell írnia és át kell adni neki. Ha az Alvállalkozó nem rendelkezik jóváhagyott Munkabejelentő lappal, biztosítania kell, hogy képviselője kitöltse a CBRE Munkabejelentő lapját, amely

## Projekt munkákra vonatkozó általános szerződési feltételek

kérésre rendelkezésre áll. Ha a CBRE képviselője nem érhető el a Helyszínen, a kitöltött lapot a részlet teljesítését követő hét napon belül a CBRE illetékes irodájába kell eljuttatni a CBRE szerződéskezelőjének címezve. A vizsgálati/megfelelőségi tanúsítványokat külön borítékban kell megküldeni az illetékes CBRE irodának, a CBRE illetékes szerződéskezelőjének címezve.

- 4.7. Minden számlának egyértelműen részleteznie kell az elvégzett Munkákat, és kérésre a teljes körű igazoló dokumentációt, beleértve, de nem kizárólagosan, az aláírt mérnöki jelentéseket, a karbantartási ellenőrző lapokat, bármely, a 4.6. ponttal összhangban előírt dokumentációt és minden egyéb olyan dokumentációt, amely szükséges ahhoz, hogy a CBRE meggyőződjön arról, hogy a kiszámlázott szolgáltatásokat a jelen Alvállalkozói szerződéssel összhangban végezték el, a CBRE kérésétől számított 5 munkanapon belül át kell adni a CBRE-nek.
- 4.8. Adott esetben a pontos vizsgálati jegyzőkönyvek, a gyártmányrajzok és a teljes üzemeltetési és karbantartási kézikönyvek rendelkezésre bocsátása a végső kifizetés előfeltétele. A CBRE fenntartja a jogot, hogy visszatartsa azon összegek kifizetését, amelyet szükségesnek ítélt meg ahhoz, hogy ezeket a dokumentumokat más kereskedelmi szervezetektől szerezzék be.
- 4.9. A jelen szerződésben foglaltak ellenére, ha azon szerződéses láncolat bármelyik fele, amelynek a Munkák részét képezik, fizetéseképtelenné válik, akkor a CBRE nem köteles további kifizetéseket teljesíteni az Alvállalkozónak mindaddig, amíg és olyan mértékben, amíg, illetve amilyen mértékben a CBRE nem kap további kifizetést az Ügyféltől a Munkák tekintetében.
- 4.10. Az Alvállalkozót kifizetésre jogosító bármely jog ellenére a CBRE jogosult az Alvállalkozót megillető bármely pénzüsszegekből (beleértve a visszatartott pénzüsszegeket is), akár az Alvállalkozót az Alvállalkozói szerződés, akár a felek közötti bármely más szerződés, megbízás vagy megállapodás alapján megillető bármely összegből vagy összegekből olyan összegű levonást vagy beszámítást érvényesíteni, amellyel az Alvállalkozó a CBRE-nek tartozik az Alvállalkozói szerződés, vagy a felek közötti bármely más szerződés, megbízás vagy megállapodás alapján.
- 4.11. Adott esetben a megállapodás szerinti vagy a Fővállalkozói szerződésben szereplő arányú visszatartott összeg levonásra kerül, és az a hibákért való felelősségvállalási időszak végén kerül felszabadításra az Alvállalkozó számára, feltéve, hogy az Alvállalkozó az összes ismert hibát kijavította.
- 4.12. A végső kifizetés az Alvállalkozónak az Alvállalkozói szerződéssel kapcsolatban megillető valamennyi összeg teljes és végleges kiegyenlítését igazolja, de nem mentesíti az Alvállalkozót az Alvállalkozói szerződés alapján fennmaradó felelőssége vagy kötelezettségei alól.
- 4.13. Abban az esetben, ha a CBRE nem fizeti ki az e pont alapján igazolt összeget, és ez a mulasztás hét (7) napig fennáll azután, hogy az Alvállalkozó írásban értesítette a CBRE-t arról a szándékáról, hogy fel kívánja függeszteni az Alvállalkozói szerződés szerinti kötelezettségei teljesítését, megjelölve a teljesítés felfüggesztésének okát, akkor az Alvállalkozó felfüggesztheti az Alvállalkozói szerződés szerinti kötelezettségeinek teljesítését a teljes kifizetésig.
- 4.14. A jelen Alvállalkozói szerződés alapján kiállított minden számlát a CBRE által előírt formátumban kell benyújtani, és annak minden esetben a következő információkat kell tartalmaznia:
  - 4.14.1. a Megrendelés száma;
  - 4.14.2. annak a Helyszínennek a címe, amelyhez a Munkák kapcsolódnak; és
  - 4.14.3. az az időszak, amelyre a számla vonatkozik;
  - 4.14.4. az elvégzett Munka lebontása.
- 4.15. Az Alvállalkozónak a számlát a munkák befejezésének hónapját követő hónap 15. napjáig kell kiállítania és benyújtania a CBRE-nek.
- 4.16. Ha a CBRE nem teljesíti bármely esedékes kifizetést, az Alvállalkozó kártérítésre jogosult, és a késedelmes összeg után jogosult a törvényes mértékű egyszerű késedelmi kamatot felszámítani az esedékesség napjától a teljes összeg Alvállalkozóhoz történő beérkezéséig.
- 4.17. Az Alvállalkozó fizetéseképtelensége esetén a CBRE nem köteles kifizetni az Alvállalkozónak járó összeget, és a CBRE másokat alkalmazhat a munkák befejezésére és az Alvállalkozó jelen szerződés szerinti kötelezettségeinek teljesítésére. A CBRE a munkák befejezését és az Alvállalkozó kötelezettségeinek teljesítését követő 3 hónapon belül elszámolást készít az Alvállalkozó fizetéseképtelensége következtében felmerült költségekről, kiadásokról és veszteségekről, és jogosult ezeket az Alvállalkozónak az Alvállalkozói szerződés alapján járó bármely összegből levonni. A CBRE legkésőbb a Munkák befejezését követő 3 hónapon belül kiállított fizetési felszólításban értesíti az Alvállalkozót az esetlegesen esedékes összegéről.

### 5. Az Alvállalkozó általános kötelezettségei

- 5.1. A 3. pont általános jellegének sérelme nélkül az Alvállalkozónak a Munkákat a következő módon kell biztosítania: -
  - 5.1.1. megfelelő szakértelemmel, gondossággal és körültekintéssel;
  - 5.1.2. a Megrendeléssel és az Alvállalkozói szerződés egyéb feltételeivel összhangban;
  - 5.1.3. a CBRE által adott valamennyi utasításnak megfelelően; és
  - 5.1.4. időben és szakszerűen.

## Projekt munkákra vonatkozó általános szerződési feltételek

- 5.2. Az Alvállalkozónak megfelelő szakértelemmel, gondossággal és körültekintéssel kell eljárnia a következők betartásának biztosítása érdekében: -
- 5.2.1. minden alkalmazandó törvény és rendelet, a CBRE vagy az Ügyfél által bejelentett helyszíni szabályzat, biztonsági és védelmi eljárás, valamint minden olyan egészségvédelmi, biztonsági és higiéniai előírás, amelyet jogszabály ír elő, vagy amely egyébként iparági szabványt képez (beleértve, de nem kizárólagosan, a Munkavédelmi Felelős (vagy képviselője) által jóváhagyott vagy közzétett biztonsági útmutatókat és ajánlásokat);
  - 5.2.2. a gyártó garanciái vagy ajánlásai; és
  - 5.2.3. az Ügyfél által a CBRE számára kiadott, a Fővállalkozói szerződés szerinti Munkák helyszíni teljesítésére vonatkozó szabályok és előírások.
- 5.3. Az Alvállalkozónak biztosítani kell a Munkák elvégzéséhez és befejezéséhez szükséges valamennyi erőforrást.
- 5.4. Az Alvállalkozó biztosítja, hogy alkalmazottai, megbízottjai és vállalkozói teljes mértékben tisztában legyenek az 5.2. pontban említett valamennyi kérdéssel, és gondoskodik arról, hogy alkalmazottai, megbízottjai és vállalkozói betartsák az összes ilyen szabályt, eljárást és követelményt.
- 5.5. Az 5.2.1. pont általános érvényének sérelme nélkül, az Alvállalkozó gondoskodik arról, hogy rendelkezzen, illetve, hogy minden alkalmazottja, megbízottja és vállalkozója rendelkezzen minden olyan vonatkozó engedéllyel, jogosítvánnyal és felhatalmazással, amely mindenkor lehetővé teszi a Munkák jogszerű elvégzését.
- 5.6. Az Alvállalkozó a Helyszínnek csak azon részeihez férhet hozzá, amelyek szükségesek a Munkák elvégzéséhez, és biztosítja, hogy alkalmazottai, képviselői és vállalkozói ne lépjenek be a Helyszín más részeibe.
- 5.7. Az Alvállalkozó köteles további költségek nélkül, kérésre megfelelő lehetőséget/jelenlétet biztosítani annak érdekében, hogy a CBRE vagy az Ügyfél az Alvállalkozói szerződés időtartama alatt bármikor, időben részletes ellenőrzést és mérést végezzen a Munkákról.
- 6. Előrehaladás**
- 6.1. Az Alvállalkozó a Megrendeléstől számított öt (5) munkanapon belül köteles a CBRE rendelkezésére bocsátani a Munkák elvégzésére vonatkozó programot. A programnak meg kell felelnie a Megrendelésben megadott időpontoknak és a Fővállalkozói szerződésben foglalt programnak. Az ilyen programot a CBRE csak akkor fogadja el, ha a CBRE projektmenedzsere ezt írásban megerősíti.
- 6.2. Az Alvállalkozó köteles a Munkákat az Alvállalkozói szerződésnek megfelelően rendszeresen és gondosan végezni, hogy a Munkák a Befejezési határidőre és a Munkákra vonatkozóan elfogadott bármely programmal (beleértve a mérföldkövek vagy szakaszos befejezés dátumait is) összhangban, és olyan sorrendben, módon és időben befejeződjenek, hogy ne késleltessék a Fővállalkozói szerződés szerinti Munkák vagy azok bármely részének a gyakorlati befejezési határidőig, vagy bármely más, meghatározott időpontig történő befejezését, hogy a CBRE-t ne érje semmilyen kár, veszteség vagy költség abból kifolyólag, hogy az Alvállalkozó nem teljesíti a programmal, előrehaladással vagy befejezéssel kapcsolatos szerződéses kötelezettségeit.
- 6.3. Az Alvállalkozó a Munkák elvégzése során teljes mértékben együttműködik a CBRE-vel és más alvállalkozókkal. Az Alvállalkozó a lehető legkisebb mértékű fennakadást okozza a Munkák elvégzése során, és a CBRE-t időben tájékoztatja az esetlegesen felmerülő jelentős fennakadásokról.
- 6.4. Az Alvállalkozói szerződés ellentétes rendelkezése, vagy a CBRE ellentétes kérése hiányában az Alvállalkozó rendszeres (legalább havi rendszerességgel, de amennyiben a CBRE úgy kéri, hetente vagy kéthetente) előrehaladási jelentéseket nyújt be a CBRE-nek, amely a következőket tartalmazza:
- 6.4.1. az eddig elért tényleges előrehaladás;
  - 6.4.2. a Munkák előrehaladásának összehasonlítása a Munkák elfogadott programjával;
  - 6.4.3. a Munkák adott időpontig elvégzett részének becsült értéke;
  - 6.4.4. megoldásra váró nyitott kérdések;
  - 6.4.5. a Munkák várható befejezésének időpontja; és
  - 6.4.6. előre jelzett teljes ár a Munkák befejezésekor.
- 6.5. Ezen túlmenően az Alvállalkozó eleget tesz a CBRE minden olyan kérésének, amely a Munkák előrehaladásának nyilvántartására és bizonyítására irányul a Helyszínen és azon kívül, hogy folyamatosan összehasonlítsa a tényleges teljesítményt a Befejezési határidő és a Munkákra vonatkozóan elfogadott program (beleértve a mérföldkövekre vagy szakaszos befejezésre vonatkozó határidőket) és/vagy a Fővállalkozói szerződés programja, illetve bármely más, esetlegesen meghatározott vagy elfogadott időpontok eléréséhez szükséges előrehaladással.
- 6.6. A felek a Munkák elvégzése során a meghatározott vagy a CBRE által megkövetelt gyakorisággal találkoznak a Munkák előrehaladásának figyelemmel kísérése, a módosítások hatásainak egyeztetése vagy az Alvállalkozói szerződés alapján vagy azzal kapcsolatban felmerülő bármely más kérdés megvitatása céljából. Az Alvállalkozótól megkövetelhető egy részletes helyszíni napló kitöltése is, amelynek formátumát a CBRE előzetesen jóváhagyja.

## Projekt munkákra vonatkozó általános szerződési feltételek

- 6.7 Ha és amikor nyilvánvalóvá válik, hogy a Munkák megkezdése, előrehaladása vagy befejezése késik vagy valószínűleg késni fog, az Alvállalkozó haladéktalanul (legkésőbb a tudomására jutástól számított három (3) napon belül) írásban értesíti a CBRE-t a lényeges körülményekről, beleértve a késedelem okát vagy okait, valamint a késedelem várható hatását és időtartamát, (adott esetben) a Munkák befejezésében várható késedelem becslött mértékével együtt.
- 6.8 A 6.9. pontra is figyelemmel és az Alvállalkozó 6.7. pont szerinti értesítésére is figyelemmel a CBRE engedélyezheti a Befejezési határidő meghosszabbítását, ha az Alvállalkozó által bejelentett késedelem olyan okból következik be, amely lehetővé teszi a CBRE számára, hogy a Fővállalkozói szerződés szerinti Fővállalkozói szerződésben rögzített Munkák befejezésére a Fővállalkozói szerződés alapján határidő-hosszabbítást kapjon, vagy a CBRE mulasztása vagy más olyan akadályoztatás vagy ok miatt következik be, amelyért a CBRE felelős. A CBRE írásbeli visszaigazolásáig az Alvállalkozónak nem adható határidő-hosszabbítás. Másik megoldásként a CBRE utasíthatja az Alvállalkozót, hogy a késedelem hatásainak kiküszöbölésére különleges intézkedéseket fogadjon el.
- 6.9 Az Alvállalkozó nem jogosult a Befejezési határidő (vagy bármely, programban szereplő mérföldkő vagy szakaszos teljesítés határidejének) meghosszabbítására az Alvállalkozó mulasztása miatt bekövetkezett bármilyen változás, felfüggesztés vagy késedelem tekintetében.
- 6.10 A CBRE értesíti az Alvállalkozót, ha a CBRE úgy ítéli meg, hogy a Munkák vagy azok bármely részének előrehaladási üteme túl lassú ahhoz, hogy a Befejezési határidőt (vagy bármely programban szereplő mérföldkő vagy szakaszos teljesítés határidejét) tartani lehessen, amennyiben ez nem olyan körülmények miatt következik be, amelyek miatt az Alvállalkozó jogosult a Befejezési határidő meghosszabbítására. Az ilyen értesítés kézhezvételét követően az Alvállalkozó saját költségén megteszi azokat a korrekciós intézkedéseket, amelyek a CBRE véleménye szerint szükségesek vagy célszerűek a valószínűsíthető késedelem orvoslására, és ezeket a CBRE megelégedésére bizonyítja.
- 6.11 Amennyiben a Munkák előrehaladása az Alvállalkozó bármely cselekménye, mulasztása vagy nem teljesítése miatt a megállapodás szerinti Befejezési határidőt vagy annak meghosszabbítását meghaladóan késedelmes, az Ügyfélnek fizetendő kötbér és megállapított kártérítés és/vagy a CBRE által elszenvedett vagy felmerült vagy valószínűleg elszenvedett vagy felmerülő közvetlen veszteség vagy kiadás összege levonásra kerül a Munkákért megállapított árból, vagy más módon behajtandó a CBRE felé fennálló tartozásként.
- 6.12 Az Alvállalkozónak be kell tartania az Alvállalkozói szerződésben szereplő valamennyi határidőt és dátumot. Az ilyen határidők és dátumok be nem tartása olyan szerződésszegésnek minősül, amely nem orvosolható, és a CBRE-t feljogosítja az Alvállalkozói szerződés felmondására, a CBRE egyéb jogainak és jogorvoslati lehetőségeinek sérelme nélkül.

### 7. Az elvégzett Munka mérése

- 7.1. Az Alvállalkozó kérésre elvégzi és megfontolásra benyújtja azokat a méréseket és egyéb számításokat, amelyek szükségesek ahhoz, hogy a CBRE Projektmenedzsere (és adott esetben a CBRE Ügyfele) megelégedésére a CBRE-vel bármely **Alkalmazásról** megállapodjon.
- 7.2. Az Alvállalkozó köteles a CBRE-t írásban megfelelően értesíteni minden olyan Munka eltakarása előtt, amely ellenőrzést és/vagy mérést igényel.
- 7.3. Amennyiben az Alvállalkozó elmulasztja az értesítést, a Munkálatokat az előírásoknak megfelelően fel kell tárnia, és azokat saját költségén helyre kell állítania, illetve ki kell javítania.
- 7.4. A Megrendelés eltérő rendelkezése hiányában az Alvállalkozói szerződés nem képezi ismételt felmérés tárgyát.

### 8. Berendezések, létesítmények és erőforrások

- 8.1. Az Alvállalkozó saját költségén biztosítja a Munkák megfelelő elvégzéséhez szükséges összes felszerelést, és köteles az Alvállalkozó felszereléseit jó és biztonságos állapotban tartani. A CBRE-nek a Munkák elvégzéséhez nem kell létesítményeket, szolgáltatásokat, anyagokat, felszereléseket, eszközöket vagy egyéb anyagokat biztosítania, kivéve, ha azt a Megrendelés kifejezetten tartalmazza.
- 8.2. Az Alvállalkozó felelős azért, hogy a Fővállalkozói szerződés szerinti Munkák során és a gyakorlati befejezésről szóló igazolás kiállításáig a véletlen károk megelőzése érdekében minden, a Munkák részeként szállított árut megfelelő védelemmel ellátva szállítson.
- 8.3. Az Alvállalkozó köteles minden szükséges erőforrást biztosítani (az Alvállalkozó költségére) a Munkák bármely programnak megfelelő elvégzéséhez és befejezéséhez.
- 8.4. A CBRE észszerű értesítés mellett bármikor megvizsgálhatja és lemásolhatja az Alvállalkozó azon könyveléseit, nyilvántartásait és számláit, amelyek a Munkák elvégzésével kapcsolatosak.

## Projekt munkákra vonatkozó általános szerződési feltételek

---

- 8.5. Az Alvállalkozó a CBRE észszerű értesítésének kézhezvételét követően a CBRE és/vagy az Ügyfél alkalmazottai és/vagy más képviselői számára a szokásos munkaidőben lehetővé teszi, hogy az Alvállalkozó bármely, az Alvállalkozóval összefüggő célból, beleértve az Alvállalkozó minőségbiztosítási eljárásainak értékelését és az Alvállalkozónak az Alvállalkozói szerződés követelményeinek való megfelelésének ellenőrzését, észszerűen szükséges helyekre (beleértve a munkaterületeket, gyártási helyeket, járműveket, irodákat) bejussanak.
- 8.6. A CBRE és/vagy az Ügyfél képviselői előre be nem jelentett ellenőrzéseket végezhetnek az elvégzendő Munkák vonatkozásában, és a Munkák teljesítésének ellenőrzése érdekében kikérdezhetik az Alvállalkozó Helyszínen lévő alkalmazottait, képviselőit és vállalkozóit. Az ellenőrzések nem mentesítik az Alvállalkozót bármely felelősség alól, és az Alvállalkozó semmilyen jogot nem származtathat az ellenőrzés vagy vizsgálat eredményéből, illetve annak folyamatos elmulasztásából.

### 9. Utasítás

- 9.1. A CBRE írásban ad ki minden olyan utasítást, rajzot, specifikációt vagy egyéb információt, amelyet biztosítani kell az Alvállalkozó számára, és amely a Munkákkal kapcsolatos.
- 9.2. Az Alvállalkozó a CBRE által a számára kiadott minden utasítást haladéktalanul végrehajtja a Munkákra megállapított határidőn, vagy a megállapodás szerinti más határidőn belül.
- 9.3. Az Alvállalkozó köteles gondoskodni arról, hogy a CBRE-től eltérő forrásból kapott, a munkájára vonatkozó utasításokat, rajzokat, specifikációkat és egyéb információkat csak akkor hajtsa végre, illetve használja fel, ha az Alvállalkozó az utasításról írásbeli megerősítést kért és azt a CBRE megadta.
- 9.4. Az Alvállalkozó felel a CBRE által kiadott rajzoktól, specifikációtól és egyéb információktól való bármilyen nem engedélyezett eltérés következményeire (beleértve a költségeket és a késedelmeket).
- 9.5. Azokat az utasításokat, amelyek az Alvállalkozói szerződés módosítását jelentik, a jelen dokumentum 10. pontja szerinti értékelésnek kell alávetni.
- 9.6. A CBRE által az Alvállalkozónak adott utasítás nem érvényteleníti vagy hatálytalanítja az Alvállalkozói szerződést.

### 10. Változtatások

- 10.1. A CBRE előzetes írásbeli vagy e-mailes utasítása nélkül semmilyen változtatás vagy többletmunka nem végezhető. A CBRE azonban – a jelen Alvállalkozói szerződés érvénytelenítése nélkül – utasításokat adhat, amelyek a Munkák kiegészítését, elhagyását vagy a Munkák, illetve azok kivetelezése sorrendjének vagy időtartamának egyéb módosítását írják elő, és utasíthatja az Alvállalkozót, hogy bármilyen utasításnak még az ár- vagy programkövetkezmények egyeztetése előtt tegyen eleget.
- 10.2. A CBRE utasításának kézhezvételét követő öt (5) munkanapon belül az Alvállalkozó írásban tájékoztatja a CBRE Projektmenedzserét a költségek és programok utasításhoz kapcsolódó vonzatairól. Amennyiben az Alvállalkozó ellenőrzésén kívül eső körülmények megakadályozzák a fent említett határidők betartását, az Alvállalkozónak öt (5) munkanapon belül be kell nyújtania a költségtervet és a programot érintő indikatív következményeket, majd a lehető leghamarabb időn belül meg kell erősítenie a konkrét részleteket. Nem fogadhatók el abból eredő változtatások, hogy a Megrendelés ára a mennyiségek vagy értelmezés tekintetében hibás.
- 10.3. A 10.1. pont alapján kiadott bármely utasítást a CBRE tisztességes és észszerű alapon értékeli a Megrendelésben szereplő vonatkozó árak vagy az Alvállalkozó által benyújtott, a CBRE által elfogadott díjtáblázat alapján. Azokban az esetekben, amikor a Megrendelésben vagy az elfogadott díjtáblázatban nincsenek vonatkozó árak, az Alvállalkozónak költség számlák, munkaidő-nyilvántartás készítésével és a felár/nyereség figyelembevételével kell bizonyítania, hogy a benyújtott díjtételeket a Megrendelési ár elveivel összhangban számította ki. Bármely ilyen ár a CBRE és/vagy az Ügyfél megállapodásának függvénye. Semmilyen változtatás vagy többletmunka sem vezethet árküszövhöz, ha azt az Alvállalkozó előre láthatta vagy előre láthatta volna.
- 10.4. Amennyiben az Alvállalkozó úgy ítéli meg, hogy a változtatási munkák jellege nem teszi lehetővé az értékelés céljából történő megfelelő mérést, a munkák megkezdése előtt, a munkák tervezett megkezdésétől számított legalább hét (7) napon belül írásban kérheti a CBRE-től a munkák napi munka alapján történő elvégzésének engedélyezését. Előzetes megállapodás hiányában a CBRE feladata lesz meghatározni a helyes értékelési módszert egy tisztességes és reális ár megállapításához.
- 10.5. Amennyiben a felek megállapodtak abban, hogy a munkát napi munkaként kell elvégezni, az Alvállalkozó felelőssége, hogy megismerkedjen a megfelelő eljárással, a benyújtási határidőkkel stb. és teljes mértékben megfeleljen ezeknek a követelményeknek.
- 10.6. Amennyiben az Alvállalkozó véleménye szerint a változtatási utasítás jellege vagy mértéke a kiegészítő munkák vagy a Munkák egészének befejezéséhez szükséges határidő meghosszabbítását eredményezi, az Alvállalkozó köteles haladéktalanul írásban értesíteni a CBRE-t a jelen feltételek 6. pontjának megfelelően.
- 10.7. Meg kell jegyezni, hogy az eredeti Megrendelésben szereplő munkákat törő változtatási megbízás/utasítás az elfogadott programban szereplő befejezési határidő változását eredményezheti.



### 11. Szellemi tulajdon

- 11.1. A CBRE által az Alvállalkozói szerződéssel kapcsolatban biztosított bármely áru, anyag, terv, rajz és specifikáció tekintetében fennálló vagy abból eredő minden Szellemi tulajdon a CBRE-t illeti, és azok mindenkor a CBRE tulajdonában maradnak. Amennyiben az Alvállalkozó a jelen Alvállalkozói szerződéssel összefüggésben kifejezetten a CBRE számára készít, dolgoz ki vagy fejleszt terveket, termékeket vagy bármilyen fejlesztést (ezek mindegyike „Egyedi Munkák”), az ilyen Egyedi Munkákhoz fűződő valamennyi szellemi tulajdon a CBRE kizárólagos tulajdonát képezi. Az ezért fizetendő díjat az Alvállalkozó által a megállapodás szerint elvégzendő munkák megállapodás szerinti teljes árába foglaltnak kell tekinteni.
- 11.2. Az Alvállalkozó ezennel további költségek nélkül, teljes körű jogcím garanciával a CBRE-re ruhazza át (vagy gondoskodik az átruházásról) az Egyedi Munkákhoz kapcsolódó vagy azokból eredően keletkező minden jelenlegi és jövőbeli szellemi tulajdonnal kapcsolatos minden jogot, jogcímet és érdeket az ilyen jogok teljes időtartamára, valamint azok megújítására és meghosszabbítására, az ezek megsértésével kapcsolatos minden kereseti és jogorvoslati joggal együtt, és ezennel lemond az ilyen Egyedi Munkákhoz kapcsolódó minden személyhez fűződő jogról, vagy gondoskodik az ilyen Munkákhoz kapcsolódó minden személyhez fűződő jogról való lemondásról. Az Alvállalkozó a CBRE kérésére és annak további költségei nélkül haladéktalanul megtesz minden olyan további intézkedést és aláír minden olyan dokumentumot vagy okiratot, amely ahhoz szükséges, hogy az Egyedi Munkákhoz fűződő vagy abból eredő minden szellemi tulajdon a CBRE-re ruházzon át.
- 11.3. Az Alvállalkozó mentesíti és kártalanítja a CBRE-t és annak igazgatóit, tisztségviselőit, alkalmazottait és képviselőit minden olyan kártérítés (beleértve az eljárási költségeket és kiadásokat) alól, amelyet bármely harmadik félnek ítélnék meg, vagy amelynek kifizetését bármely olyan követelés vagy kereset tekintetében vállalják, amely szerint az Egyedi Munkák CBRE vagy az Ügyfél általi rendes üzemeltetése, birtoklása vagy használata sérti az említett harmadik fél titoktartási vagy egyéb szellemi tulajdonjogát.
- 11.4. A felek megállapodnak abban, hogy az Egyedi Munkákat (és minden mást, amelyek tekintetében a 11.1. pontnak megfelelően a CBRE a szellemi tulajdonjogok jogosultja):
- 11.4.1. az Alvállalkozó csak az Alvállalkozói szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben használhatja fel; és
  - 11.4.2. a CBRE előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem bocsáthatók harmadik fél rendelkezésére (kivéve az Ügyfelet, amennyiben a Fővállalkozói szerződés alapján az szükséges).
- 11.5. Amennyiben az Egyedi Munkák nem válhatnak a CBRE kizárólagos tulajdonává, az Alvállalkozó ezennel az Egyedi Munkák létrehozásától kezdődő hatályal korlátlan (időbeli és területi) engedélyt ad a CBRE-nek az Egyedi Munkák felhasználására arra a célra, amelyre azokat szánták. Az engedély azt is tartalmazza, hogy a CBRE jogosult az Egyedi Munkákat megváltoztatni vagy azokat más összevont munkában megvalósítani. A CBRE jogosult az engedélyt harmadik személyekre átruházni engedélyezés vagy allicenc alapján. Az Alvállalkozó köteles gondoskodni arról, hogy a Munkák tekintetében bármely alvállalkozója azonos mértékben megadja az engedélyeket/allicencet, beleértve a munkavállalói szerzői jogi munkák elszámolását is. Az engedély árát a Munkák ára tartalmazza. Az adathordozók vagy dokumentumok, amelyeken a Munkákat tárolják, e ponttal összhangban a CBRE kizárólagos tulajdonába kerülnek.

### 12. Titoktartás

- 12.1. Az Alvállalkozó a jelen Alvállalkozói Szerződés időtartama alatt vagy annak megszűnését követően nem használhatja fel (a jelen Alvállalkozói Szerződés teljesítésén kívül) és nem hozhatja más személy tudomására a CBRE vagy az Ügyfél bármely bizalmas információját, azzal a kivétellel, hogy a jelen pontban foglalt kötelezettségek nem akadályozzák meg a következők nyilvánosságra hozatalát:
- 12.1.1. Bizalmas információ, törvény, bírósági határozat vagy bármely jogi vagy szabályozó hatóság előírása alapján, vagy amelyet a felek szakmai tanácsadói számára ilyen minőségükben közzé kell tenni; vagy
  - 12.1.2. A CBRE Bizalmas Információi, amennyiben az Alvállalkozó a CBRE előzetes írásbeli hozzájárulását megszerezte az ilyen közzétételhez.
- 12.2. Az Alvállalkozó elismeri a CBRE és az Ügyfél bizalmas információi bizalmas kezelésének fontosságát, és biztosítja, hogy minden alkalmazottja, megbízottja és vállalkozója tisztában legyen ezzel, és gondoskodik arról, hogy azok megfeleljenek az Alvállalkozó jelen Alvállalkozói Szerződésben foglalt titoktartási kötelezettségeivel egyenértékű titoktartási kötelezettségeknek. Az Alvállalkozó a CBRE kérésére köteles valamennyi érintett alkalmazottját, ügynökét és vállalkozóját arra kötelezni, hogy a CBRE által jóváhagyott feltételekkel a CBRE és az Ügyfél Bizalmas Információi védelmét szolgáló külön titoktartási megállapodásokat kössön (amelyek kérésre közvetlenül a CBRE-vel köthetők), és amennyiben az Alvállalkozó az ilyen megállapodások szerződő fele, köteles minden szükséges lépést megtenni az ilyen megállapodások érvényre juttatására.
- 12.3. Az Alvállalkozó a CBRE előzetes írásbeli jóváhagyása nélkül nem teheti közzé és nem hozhatja nyilvánosságra az Alvállalkozói szerződés létezését vagy tartalmát, a CBRE-vel fennálló kapcsolatát vagy a CBRE és az Ügyfél közötti kapcsolatot.
- 12.4. Az Alvállalkozó a CBRE előzetes írásbeli jóváhagyása nélkül nem készít fényképeket vagy nem engedélyezi fényképek készítését reklámban vagy hirdetésben történő felhasználás céljából, nem tesz közzé egyedül vagy más személyekkel együtt a Munkákkal, az Ügyféllel vagy a Helyszínnel kapcsolatos cikkeket, fényképeket vagy egyéb illusztrációkat, és nem ad át semmilyen kiadványnak, folyóiratnak, újságnak, rádió- vagy televízió műsornak a jelen Alvállalkozói szerződéssel kapcsolatos információkat.

## Projekt munkákra vonatkozó általános szerződési feltételek

12.5. A CBRE Bizalmas Információi közé tartozik minden know-how, szabadalom, szerzői jog, formatervezési mintajog és a jelen Alvállalkozói szerződés teljesítéséből eredő egyéb szellemi tulajdon.

12.6. A CBRE kérésére az Alvállalkozó köteles a CBRE-nek minden Bizalmas Információt visszaadni vagy törölni.

### 13. Ajánlattétel tilalma

13.1. A CBRE ügyfélkapcsolatai értékének védelme érdekében az Alvállalkozó vállalja, hogy a Munkákhoz hasonló vagy azokhoz kapcsolódó bármely szolgáltatás vonatkozásában a jelen Alvállalkozói szerződés időtartama alatt és azt követően 12 hónapig sem közvetlenül, sem közvetve (beleértve a kapcsolt vállalkozásokon vagy más kapcsolt személyeken keresztül) nem kér megbízásokat, nem szállít, nem ad áránajánlatot, nem tesz ajánlatot és nem végez semmilyen munkát az Ügyfél számára. Amennyiben az Ügyfél megkeresi az Alvállalkozót, az Alvállalkozó visszautasít minden ilyen megkeresést, és az Ügyfelet a CBRE-hez irányítja.

### 14. Felelősség, biztosítás és kártérítés

14.1. Az Alvállalkozó felel és kártalanítja a CBRE-t, minden egyes CBRE Csoporthoz tartozó társaságot, valamint a CBRE vagy bármely érintett CBRE Csoporthoz tartozó társaság valamennyi igazgatóját, tisztviselőjét, alkalmazottját és képviselőjét („Kártalanított felek”) minden követelés, igény, eljárás, kár, veszteség, felelősség, költség, díj és kiadás (beleértve a teljes kártalanítás alapján felmerülő szakértői díjakat is) tekintetében, amelyeket a CBRE ellen benyújtottak, vagy amelyek CBRE-nél felmerülnek vagy amelyeket a CBRE elszenvedett a jelen Alvállalkozói Szerződés Alvállalkozó, annak alkalmazottai, igazgatói, megbízottjai vagy ügynökei általi megszegésével, gondatlanságával összefüggésben vagy abból eredően, vagy egyéb módon a jelen Alvállalkozói Szerződésből eredően vagy azzal összefüggésben, beleértve, de nem kizárólagosan a következőkre vonatkozó követeléseket: (i) halál vagy személyi sérülés, (ii) vagyonvesztés vagy vagyoni kár miatti követelések (iii) bármilyen gazdasági veszteség, nyereség, bevétel, várt megtakarítás, adat, használat, szerződés, goodwill, lehetőségek vagy üzlet elmaradása, (iv) bármilyen közvetett vagy következményes veszteség vagy kár, minden esetben akár a CBRE, akár az Ügyfél vagy bármely más harmadik fél szenved el és (v) a Fővállalkozói szerződésből eredő vagy az Ügyfél által egyébként elszenvedett vagy felmerült veszteségek, amennyiben az Alvállalkozó bármely cselekménye vagy mulasztása a Fővállalkozói szerződés CBRE általi megszegését okozza.

14.2. A 14.4. pontra is figyelemmel a CBRE nem felel az Alvállalkozóval, illetve az Alvállalkozó bármely alkalmazottjával, megbízottjával vagy vállalkozójával szemben semmilyen kártérítés és/vagy kártalanítás tekintetében az Alvállalkozó bármely alkalmazottja vagy személyzetének más tagja által elszenvedett személyi sérülés vagy haláleset miatt. A 14.3. pontra is figyelemmel, az Alvállalkozó köteles mentesíteni és kártalanítani a Kártalanított Feleket minden olyan követelés, igény, eljárás, kár, veszteség, felelősség, költség, díj, kiadás (beleértve a teljes kártalanítás alapján felmerülő szakértői díjakat) tekintetében, amelyet a Kártalanított féllel szemben az ilyen követeléssel kapcsolatban támasztanak, vagy amely a Kártalanított félnél felmerült, vagy amelyet a Kártalanított fél elszenvedett.

14.3. A 14.1. és a 14.2. pontokban foglalt kártérítések nem vonatkoznak semmilyen kárra, veszteségre, felelősségre, költségre és kiadásra:  
 14.3.1. a CBRE gondatlansága vagy szándékos cselekménye, vagy mulasztása által okozott mértékben; és  
 14.3.2. a jelen Alvállalkozói szerződés CBRE általi megszegése vagy nem teljesítése által okozott mértékben.

14.4. A jelen Alvállalkozói szerződés egyetlen rendelkezése sem zárja ki vagy korlátozza a felek felelősségét a törvény által tiltott mértékben, és különösen a jelen Alvállalkozói szerződés egyetlen rendelkezése sem korlátozza vagy zárja ki a gondatlanságból okozott halálesetért vagy személyi sérülésért való felelősséget a törvény által tiltott mértékben, illetve a csalárd hamis állításokért vagy más csalásért való felelősséget.

14.5. Az Alvállalkozó köteles a Munkák elvégzésének helyén üzleti tevékenységet folytatni jogosult, jó hírű biztosítótársaságoknál megfelelő általános felelősségbiztosítást (szakmai felelősségbiztosítás) kötni és fenntartani, amely kiterjed a Munkákra, a munkáltatói felelősségbiztosításra, a termékfelelősség-biztosításra és egyéb olyan biztosításokra, amelyek a jelen Alvállalkozói Szerződés alapján fennálló esetleges felelősségének fedezéséhez szükségesek vagy célszerűek, és köteles ezek meglétét a CBRE-nek minden észszerű időpontban igazolni. Az egyes biztosítási típusok összege legalább 1 000 000,00 USD biztosítási eseményenként és összességében (vagy ezzel egyenértékű összeg a Szolgáltatások megrendelésének helye szerinti pénznemben), kivéve, ha a CBRE írásban más összeget fogad el.

14.6. A 14.5. pontban meghatározott biztosítási szerződések nem tartalmazhatnak olyan feltételeket, kizárásokat vagy korlátozásokat, amelyek hátrányosan befolyásolhatják az Alvállalkozó azon képességét, hogy kártérítési igényt nyújtson be.

14.7. Az Alvállalkozónak a Munkák megkezdése előtt biztosítania kell, hogy az ilyen biztosítási kötvény(ek) aktuális példányait a CBRE rendelkezésére bocsássa. A CBRE írásbeli kérésére az Alvállalkozó köteles a CBRE-nek megfelelő bizonyítékot bemutatni a jelen 14. pontban foglalt biztosítási szerződésekre vonatkozóan a kéréstől számított huszonnégy órán belül.

14.8. Ha az Alvállalkozó megszegi a jelen 14. pont szerinti kötelezettségeit, akkor a CBRE jogosult az összes vagy néhány ilyen biztosítást megkötni az egyenértékű kockázatok fedezésére, és a felmerült költségeket és kiadásokat a CBRE levonhatja az Alvállalkozónak járó összegekből, vagy más módon behajthatja az Alvállalkozótól.

14.9. Az Alvállalkozó az Alvállalkozói szerződés időtartama alatt és azt követően huszonnégy hónapig köteles:  
 14.9.1. fenntartani a fenti 14.5. pontban meghatározottak szerinti biztosítási szerződéseket;



## Projekt munkákra vonatkozó általános szerződési feltételek

- 14.9.2. tartózkodni minden olyan cselekménytől, amely érvénytelenítheti a biztosítási szerződéseket, vagy sértheti a CBRE jogosultságát vagy a CBRE bármely más, a biztosítási szerződésekkel kapcsolatos érdekét; és
- 14.9.3. gondoskodni arról, hogy az ilyen biztosítási szerződések feltételei ne módosuljanak oly módon, hogy a CBRE számára a biztosítási szerződések nyújtotta előnyök lecsökkennek.

### 15. Az Alvállalkozó által szállított áruk és anyagok

- 15.1. A Munkák részeként szállított valamennyi árunak és/vagy anyagnak meg kell felelnie a Megrendelésben meghatározottaknak, és meg kell felelnie a Megrendelés követelményeinek. Amennyiben a Megrendelésben az áruk és/vagy anyagok vonatkozásában nincs minőségi szabvány meghatározva, az ilyen áruknak és/vagy anyagoknak a rendeltetésük szempontjából megfelelő, lehető legjobb minőségűnek kell lenniük, és meg kell felelniük a Munkák elvégzésének helye vagy adott esetben a Fővállalkozói szerződés érvényessége szerinti országban alkalmazandó legfrissebb szabványoknak, rendeleteknek és törvénynek.
- 15.2. Az Alvállalkozó biztosítja, hogy a Munkák részeként szállított áruk és/vagy anyagok gyártója vagy más szállítója által nyújtott szavatosság, garancia vagy egyéb védelem előnyei kiterjedjenek a CBRE-re és az Ügyfélre, vagy azok átruházhatók legyenek a CBRE-re vagy az Ügyfélre.

### 16. Tulajdonjog, jogcím és kockázat

- 16.1. A jelen Alvállalkozói szerződés alapján szállított valamennyi termék, áru és anyag tulajdonjoga és jogcíme a szállításkor átszáll a CBRE-re. A CBRE nem fogad el tulajdonjog-fenntartást. Az Alvállalkozó lemond minden olyan jogról és hatáskorról, amely a zálogjog vagy a visszaszolgáltatási jog alapján megilletetheti.
- 16.2. A CBRE által az alvállalkozónak „ingyenes kiszolgáltatás” alapján kiadott tárgyak tulajdonjoga és jogcíme mindenkor a CBRE-nél marad. Az ilyen tárgyak elvesztésének vagy sérülésének kockázata a szállításkor az Alvállalkozóra száll át, és a kockázat az Alvállalkozónál marad mindaddig, amíg vissza nem kerül a CBRE megőrzésébe. Az Alvállalkozó viseli a CBRE-nek történő visszaszolgáltatás előtt elvesztett vagy megrongálódott tárgyak pótlásának vagy javításának minden költségét.

### 17. Jelenlét a Helyszínen

- 17.1. Ha az Alvállalkozónak bármilyen tevékenység miatt a Helyszínen kell tartózkodnia, a jelen Alvállalkozói szerződés feltétele, hogy ő és minden alkalmazottja, megbízottja és vállalkozója elolvassa, megértse, és teljes mértékben betartsa a CBRE Vállalkozókra vonatkozó Egészségvédelmi és Biztonsági Szabályzatát (amely kérésre rendelkezésre áll) és az Ügyfél bármely vonatkozó szabályzatát a Helyszínen történő Munkavégzés előtt és alatt.
- 17.2. Az Alvállalkozó felelős a Helyszínre való bejutás megszervezéséért. Erről az Alvállalkozónak a CBRE képviselőjén keresztül kell gondoskodnia a látogatás előtt legalább 48 órával. A CBRE nem vállal felelősséget az alvállalkozónak a bejutás megszervezésének elmulasztása miatt felmerülő költségeiért. A CBRE nem tudja garantálni, hogy a Helyszínen parkolóhely áll majd rendelkezésre, és a parkolással és/vagy egyéb utazással kapcsolatos költségek tekintetében többletköltségek nem fogadhatók el.

### 18. Felügyelet

- 18.1. A Munkák elvégzése során az Alvállalkozónak mindenkor biztosítani kell minden szükséges felügyeletet a Munkák megfelelő elvégzésének biztosítása érdekében, és a Helyszínen egy hozzáértő személyt kell megbízni, aki jogosult az Alvállalkozó nevében utasításokat és útmutatásokat elfogadni.
- 18.2. Az Alvállalkozó köteles a CBRE által megkövetelt bizonyítékokat szolgáltatni az Alvállalkozó által a Munkák elvégzése során alkalmazott bármely személy alkalmasságára és szakértelmére vonatkozóan. A CBRE-nek jogában áll az Alvállalkozót arra kötelezni, hogy a CBRE véleménye szerint hozzá nem értő, hanyag vagy más módon alkalmatlan személy helyettesítésére alkalmas személyt alkalmazzon. A kétségek elkerülése érdekében, amennyiben az Alvállalkozó nem tudja meggyőzni a CBRE-t arról, hogy a CBRE észszerű véleménye szerint bármely személy alkalmas, akkor a CBRE-nek nincs más választása, mint megtagadni a belépést és/vagy a Munkák megkezdését és/vagy leállítani a Munkák folytatását. Ilyen körülmények között a CBRE nem felel az Alvállalkozónak emiatt esetlegesen felmerülő meghiúsult vagy többletköltségekért. Továbbá, amennyiben a CBRE-nek saját maga vagy harmadik fél (beleértve az Ügyfelet is) részéről bármilyen költsége merülne fel, akkor ezek a költségek az Alvállalkozótól kerülnek levonásra, a 4.10. pontban foglaltak szerint.

### 19. Rajzok/tervek

- 19.1. Adott esetben az Alvállalkozónak az Alvállalkozói szerződés teljesítése során a gyártott/telepített szerkezetekről fokozatosan rajzokat kell benyújtania, illetve a jelen Alvállalkozói szerződés teljesítését követő egy hónapon belül be kell nyújtania a CBRE és Ügyfélinek a megelégedettségét kielégítő végleges rajzokat.
- 19.2. Ha a szerződéses dokumentáció másként nem rendelkezik, minden rajznak a CBRE által jóváhagyott formátumban, a CBRE szabványos logójával ellátva kell elkészülnie, hogy lehetővé tegye azok közvetlenül az Ügyfélinek történő benyújtását nyilvántartási célból.

## Projekt munkákra vonatkozó általános szerződési feltételek

### 20. Hibákért való felelősségvállalás

20.1. Eltérő kikötés hiányában a Munkákra vonatkozó hibákért való felelősségvállalás időszaka a gyakorlati befejezéstől számított 12 hónap a Fővállalkozási szerződés szerinti Munkák egészére vonatkozóan. A Munkákban a hibákért való felelősségvállalás időszaka lejártá előtti jelentkező hibákat, értékcsökkenést vagy egyéb hiányosságokat, illetve a szerződéses előírásoknak nem megfelelő anyagokat vagy kivitelezést, illetve a Fővállalkozói szerződés szerinti Munkák gyakorlati befejezése előtt bekövetkező fagykárokat a hibajegyzékben kell feltüntetni. Az ilyen jegyzék kézhezvételét követően az Alvállalkozó köteles a benne meghatározott hibákat, értékcsökkenéseket és egyéb hiányosságokat az Alvállalkozó költségére a lehető leghamarabb kijavítani (kivéve, ha a CBRE írásban másként rendelkezik).

### 21. Biztosítékok, szavatosság és garanciák

21.1. Amennyiben az Alvállalkozói Megrendelés úgy rendelkezik, vagy a Fővállalkozói szerződés kötelezettségeként megköveteli, az Alvállalkozó a CBRE ilyen irányú kérésétől számított tizennégy (14) napon belül köteles a CBRE rendelkezésére bocsátani egy, a CBRE számára elfogadható kezes által a CBRE számára elfogadható feltételekkel, okiratként kiállított teljesítési garanciát („Biztosíték”). Ha az Alvállalkozó nem nyújtja be az előírt Biztosítékot, akkor a CBRE jogosult a Biztosíték értékének megfelelő kifizetést visszatartani a hibákért való felelősség időszakának végéig.

21.2. Az Alvállalkozó köteles az Ügyfél (Ügyfelek) és/vagy mások számára biztosítékokat nyújtani, ha és ahogyan azt a Fővállalkozói szerződés meghatározza és a CBRE írásban kéri.

21.3. Amennyiben az Alvállalkozói Megrendelésben úgy szerepel, vagy a Fővállalkozói szerződés kötelezettségeként írja elő, ha az Alvállalkozó olyan társaság, amelynek végső ellenőrzését és irányítását az Alvállalkozói szerződésben nem részes másik társaság vagy társaságok gyakorolják, az Alvállalkozó szükség esetén a CBRE számára elfogadható feltételek mellett anyavállalati garanciát nyújt a CBRE-nek. Az Alvállalkozó nem jogosult semmilyen egyébként esedékes kifizetésre mindaddig, amíg az anyavállalati garanciát a szükséges felek nem állították ki megfelelően, és azt a CBRE nem fogadta el.

### 22. Megszűnés

22.1. A CBRE egyéb jogainak és jogorvoslati lehetőségeinek sérelme nélkül, az Alvállalkozó jelen Alvállalkozói Szerződés szerinti megbízását a CBRE az alábbi körülmények között felmondhatja: -

22.1.1. legalább 2 hetes felmondási idővel az Alvállalkozónak küldött előzetes írásbeli értesítés alapján bármikor;

22.1.2. azonnali hatályú felmondással írásbeli értesítés mellett, ha bármilyen vállalati intézkedést, kérelmet, végzést, eljárást, gondnokkirendelést vagy egyéb lépést tesz vagy tett az Alvállalkozó, illetve tesznek vagy tettek vele kapcsolatban a hitelezőkkel való megegyezés vagy egyezség érdekében általában, felszámolás esetén, kivéve a jóhiszemű, szolvens szerkezetátalakítás vagy egyesülés céljából történő felszámolást, vagy megszűnés, vagyonkezelés, zárgondnokság (közigazgatási vagy más módon) vagy csődeljárás esetén, vagy ha nem képes megfizetni esedékessé váló tartozásait, vagy ha megszünteti üzleti tevékenységét, vagy ha vagyonát lefoglalják, végrehajtást vagy más jogi eljárást indítanak ellene, amelyet a lefoglalástól számított három (3) munkanapon belül nem törölnék, vagy nem fizetnek ki teljes egészében, vagy ha a fentiek bármelyikével analóg esemény bekövetkezik bármely olyan joghatóságban, amelyben az Alvállalkozó bejegyzett, illetőséggel rendelkezik vagy üzleti tevékenységet folytat;

22.1.3. azonnali hatályú felmondással írásbeli értesítés mellett, ha az Alvállalkozó leállítja vagy felfüggeszti a (tőke- vagy kamat-) fizetéseket valamennyi vagy bármely tartozáscsoportja tekintetében, vagy erre irányuló szándékát bejelenti, vagy felfüggeszti, illetve beszünteti, vagy azzal fenyeget, hogy felfüggeszti vagy beszünteti üzleti tevékenységének folytatását;

22.1.4. azonnali hatályú felmondással írásbeli értesítés mellett, ha az Alvállalkozó biztosítékkal rendelkező hitelezője bármilyen lépést tesz annak az ingatlanok birtokbavétele érdekében, amelyen biztosítékkal rendelkezik, vagy egyéb módon a biztosíték érvényesítését kezdeményezi;

22.1.5. ha a fenti 22.1.1.– 22.1.4. alpontokban (ezeket is beleértve) leírt körülmények bármelyikével analóg esemény bármely olyan joghatóságban bekövetkezik, amelyben az Alvállalkozó bejegyzett, illetőséggel rendelkezik vagy üzleti tevékenységet folytat;

22.1.6. azonnali hatályú felmondással írásbeli értesítés mellett, ha az Alvállalkozó megszegi a jelen Alvállalkozói szerződés szerinti bármely kötelezettségét, és ha a kötelezettségszegés orvosolható, és az Alvállalkozó a kötelezettségszegés orvoslására irányuló felszólítás kézhezvételétől számított tíz (10) munkanapon belül sem orvosolja a kötelezettségszegést.

22.2. A 22.1. pont ellenére a jelen Alvállalkozói szerződés automatikusan megszűnik, amennyiben a CBRE Fővállalkozói szerződés szerinti megbízása megszűnik.

22.3. A jelen Alvállalkozói szerződés bármely más rendelkezése ellenére, a jelen Alvállalkozói szerződésnek az Alvállalkozó bármely mulasztása – beleértve (korlátozás nélkül) a 22.1.2. vagy 22.1.3. vagy 22.2. pontban foglaltakat – miatti felmondása esetén a CBRE fenntartja a jogot, hogy visszatartsa vagy felfüggeszse az Alvállalkozónak történő kifizetést mindaddig, amíg a CBRE fel nem mérte (i) a Munkák befejezésének (vagy a Munkák harmadik fél általi befejezésének) a CBRE-t terhelő többletköltségeit, (ii) bármely olyan egyéb költséget és kötelezettséget, amelyek a CBRE-nek a felmondással kapcsolatban felmerültek, (iii) az Alvállalkozó által a felmondás időpontjáig a jelen Alvállalkozói szerződéssel kapcsolatban elvégzett munkák minőségét és értékét, és (iv) minden egyéb olyan kérdést, amelyet a CBRE úgy ítél meg, hogy azokat a CBRE-nek a Munkákkal és/vagy a jelen Alvállalkozói szerződéssel kapcsolatban értékelnie kell. A 4.10. ponttal összhangban a CBRE jogosult az Alvállalkozót megillető bármely összeggel szemben

## Projekt munkákra vonatkozó általános szerződési feltételek

beszámítani a jelen 22.3. ponttal összhangban kiszámított összegeket és bármely más, az Alvállalkozó által a CBRE-nek az Alvállalkozói szerződés vagy a felek közötti bármely egyéb szerződés, megbízás vagy megállapodás alapján a CBRE-nek járó bármely más összeget.

22.4. A CBRE nem felel az Alvállalkozóval szemben az elmaradt nyereség, bevétel, várható megtakarítások, az elvesztegetett költségek, szerződés, a jó hírnév, a lehetőségek vagy az üzleti tevékenység elvesztéséért vagy károsodásáért, vagy bármilyen közvetett vagy következményes veszteségért vagy kárért abban az esetben, ha a CBRE a jelen alvállalkozói szerződést a jelen 22. ponttal összhangban vagy bármely más felmondási jogának gyakorlásával felmondja.

22.5. A felmondás, bármilyen módon is történt, nem érinti a következőket:

22.5.1. a felmondás időpontja előtt keletkezett jogok vagy kötelezettségek;

22.5.2. a jelen Alvállalkozói szerződés bármely olyan rendelkezésének hatályban maradása, amely kifejezetten vagy hallgatólagosan úgy rendelkezik, hogy a felmondás után lépjen hatályba vagy a felmondás után is hatályban maradjon (beleértve, de nem kizárólagosan a 3. pontot (Fővállalkozói szerződés), az 5. Pontot (Az Alvállalkozó általános kötelezettségei), a 11. pontot (Szellemi tulajdon), a 12. pontot (Titoktartás), a 14. pontot (Felelősség, biztosítás és kártérítés), a 15. pontot (Az Alvállalkozó által biztosított áruk és anyagok), a 22.3. pontot (Megszűnés), a 22.4. pontot (Megszűnés), a 22.5. pontot (Megszűnés), a 22.6. pontot (Megszűnés), a 24. pontot (Harmadik fél jogai), a 26. pontot (Elvlaszthatóság) és a 30. pontot (Alkalmazandó jog)) .

22.6. Az Alvállalkozó megbízásának bármely okból történő megszűnésekor az Alvállalkozónak adott esetben haladéktalanul intézkednie kell a Munkák teljesítésének rendezett módon, de minden észszerű gyorsasággal és gazdaságossággal történő befejezéséről, és haladéktalanul el kell hagynia a Helyszínt. Ezen túlmenően az Alvállalkozó köteles átadni a CBRE-nek a CBRE és az Ügyfél valamennyi Bizalmas Információját, valamint a Munkákkal kapcsolatos levelezést és dokumentációt (beleértve, de nem kizárólagosan a mérnöki jelentéseket és vizsgálati tanúsítványokat).

### 23. Beavatkozás

23.1. A CBRE saját belátása szerint, a 22.1.3. pont szerinti felmondásról való értesítés helyett az Alvállalkozónak küldött írásbeli értesítéssel kiveheti az Alvállalkozó hatásköréből a Munkák bármely részét vagy részeit, és dönthet úgy, hogy maga lép be, vagy harmadik felet bíz meg az ilyen rész(ek) befejezésével és karbantartásával. Ilyen esetben a CBRE jogosult a jelen pont szerinti beavatkozással vagy megbízással kapcsolatos észszerű költségeket az egyébként az Alvállalkozónak járó vagy esedékessé váló pénzüsszegekből, vagy más módon a CBRE felé fennálló tartozásként behajtani. Az Alvállalkozónak e pont tekintetében nem állnak fenn jogai vagy követelése a CBRE-vel szemben.

### 24. Harmadik fél jogai

24.1. A 14. és 24. pontban foglaltak kivételével e megállapodás egyetlen rendelkezése sem érvényesíthető olyan személy által, aki annak nem szerződő fele.

24.2. Az Alvállalkozói szerződés a CBRE és a CBRE Csoport valamennyi társasága („a Csoport”) javára jött létre. A csoport minden tagja saját jogán jogosult érvényesíteni minden, a CBRE javára szóló rendelkezést, mintha az ilyen rendelkezések az egyes esetekben kifejezetten a Csoport érintett tagjának javára szólnának, a CBRE által időről időre saját belátása szerint meghatározott mértékben.

24.3. A CBRE jogosult (de nem köteles) keresetet indítani az Alvállalkozóval szemben a Csoport tagjainál a 24.2. pontban említett ügyekkel kapcsolatban felmerült veszteségek, költségek, kiadások és kötelezettségek tekintetében, és ilyen körülmények között ezeket az összegeket a CBRE veszteségeinek, költségeinek, kiadásainak és kötelezettségeinek kell tekinteni.

24.4. A felek nem kötelesek harmadik felet értesíteni vagy annak hozzájárulását beszerezni a jelen Alvállalkozói szerződés vagy annak bármely rendelkezésének felmondásához vagy módosításához. Harmadik felek nem engedélyezhetik vagy ruházhatják át más módon a jelen 24. pontban említett jogukat.

### 25. Engedményezés és alvállalkozásba adás

25.1. A CBRE bármikor engedélyezheti, átruházhatja, megterhelheti a jelen Alvállalkozói szerződésből eredő jogait és kötelezettségeit, vagy bármilyen más módon tárgyalhat azokról.

25.2. Az Alvállalkozó nem engedélyezheti, nem ruházhatja át, nem terhelheti meg, nem tarthatja más javára vagy kezelésben a jelen Alvállalkozói szerződésből eredő jogokat vagy kötelezettségeket, és semmilyen más módon nem tárgyalhat azokról, illetve nem is szándékozhat ilyet tenni.

25.3. Az Alvállalkozó a CBRE előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem adhatja alvállalkozásba, nem adhatja albérlésre és nem ruházhatja át más módon a Munkák teljesítését. Az ilyen hozzájárulás, amennyiben megadják, semmilyen módon nem mentesíti az Alvállalkozót a jelen Alvállalkozói szerződés szerinti kötelezettségei alól.

### 26. Elvlaszthatóság

## Projekt munkákra vonatkozó általános szerződési feltételek

26.1. Ha a jelen Alvállalkozói szerződés egy vagy több rendelkezése bármely tekintetben érvénytelennek vagy végrehajthatatlannak minősül, ez semmilyen módon nem befolyásolja vagy veszélyezteti a többi rendelkezés érvényességét és végrehajthatóságát. Ha azonban valamelyik rendelkezést semmisnek vagy hatályatlannak minősítenek, de az érvényesnek és hatályosnak minősülne, ha a szöveg egy részét törölnék, vagy a hatályát vagy időtartamát csökkentenék, akkor azt olyan módosításokkal kell alkalmazni, amelyek szükségesek ahhoz, hogy az érvényes és hatályos legyen, miközben a lehető legnagyobb mértékben meg kell tartani a rendelkezés eredeti szándékát, időtartamát és hatályát, és a felek ezennel vállalják, hogy elvégzik ezeket a módosításokat.

### 27. Megvesztegetés, korrupciós gyakorlatok és a rabszolgamunka tilalma

27.1. Az Alvállalkozó kijelenti, garantálja és vállalja a CBRE, a CBRE Csoporthoz tartozó társaságok, valamint az Ügyfél és az Ügyfél kapcsolt vállalkozásai felé (a jelen 28. pont alkalmazásában a „Biztosított felek”), hogy az Alvállalkozó és az Alvállalkozó tisztviselői, alkalmazottai, ügynökei, tanácsadói, alvállalkozói és kapcsolt vállalkozásai:

- 27.1.1. betartják a CBRE-nek a beiktatási folyamat részeként az Alvállalkozó rendelkezésére bocsátott, és időről időre módosított megvesztegetés elleni szabályzatát és rabszolgaság elleni szabályzatát, valamint a CBRE által az Alvállalkozónak időről időre bejelentett bármely más megfelelési politikáját („Vonatkozó szabályzatok”);
- 27.1.2. haladéktalanul értesítik a CBRE-t (írásban), ha egy köztisztviselő az Alvállalkozó tisztviselője vagy alkalmazottja lesz, vagy közvetlen, vagy közvetett érdekeltséget szerez az Alvállalkozóban (és az Alvállalkozó garantálja, hogy az Alvállalkozónak a jelen Alvállalkozói szerződés megkötésének időpontjában nincsenek olyan tisztviselői, alkalmazottai vagy közvetlen, vagy közvetett tulajdonosai, akik külföldi köztisztviselők);
- 27.1.3. nem vesznek részt olyan tevékenységben, gyakorlatban vagy magatartásban, amely a megvesztegetés elleni küzdelemmel vagy a modern rabszolgasággal, emberkereskedelemmel, megvesztegetéssel és korrupcióval kapcsolatos vonatkozó, jelen Alvállalkozói Szerződés teljesítési helye szerinti jogszabályok bármely szakasza alapján bűncselekménynek minősül;
- 27.1.4. az Alvállalkozó és a vele kapcsolatban álló összes személy a jelen 28. pontnak való megfelelést a jelen 28.1.5. pont alapján írásban igazolja a CBRE-nek az Alvállalkozói szerződés keltétől számított 2 héten belül és azt követően évente, az Alvállalkozó egy tisztviselője által aláírva. Az Alvállalkozó köteles a CBRE által észszerűen kért alátámasztó bizonyítékokat benyújtani a megfelelés igazolására; és
- 27.1.5. biztosítják, hogy az Alvállalkozóval kapcsolatban álló bármely személy, beleértve az Alvállalkozó bármely beszállítóját vagy alvállalkozóját, aki a jelen Alvállalkozói szerződéssel kapcsolatban szolgáltatásokat nyújt, ezt csak olyan írásbeli szerződés alapján tegye, amely legalább olyan szigorú feltételeket tartalmaz, mint amelyeket az Alvállalkozónak a jelen 28.9. pont előír („Vonatkozó feltételek”). Az Alvállalkozó felelős azért, hogy az említett személyek betartsák és teljesítsék a Vonatkozó feltételeket, és közvetlenül felel a CBRE-nek bármely vonatkozó feltétel ilyen személyek általi megszegéséért.

27.2. Az Alvállalkozó kijelenti és szavatolja, hogy jelen Alvállalkozói szerződés megkötésének időpontjában sem az Alvállalkozót, sem annak tisztviselőit, alkalmazottait vagy más kapcsolt személyeket:

- 27.2.1. nem ítélték el rabszolgasággal vagy emberkereskedelemmel kapcsolatos bűncselekmény miatt; és
- 27.2.2. nem képezte (képezték) a rabszolgasággal és emberkereskedelemmel kapcsolatos bűncselekmény vagy állítólagos bűncselekmény miatt vagy azzal összefüggésben bármely kormányzati, közigazgatási vagy szabályozó szerv által folytatott vizsgálat, kivizsgálás vagy végrehajtási eljárás tárgyát.

27.3. Az Alvállalkozó kijelenti, szavatolja és vállalja, hogy üzleti tevékenységét a Vonatkozó szabályzatokkal összhangban végzi.

27.4. A Biztosított felek szándéka, hogy a jelen Alvállalkozói szerződés tekintetében folytatott tárgyalások és a szerződés teljesítése során se közvetlenül, se közvetve ne kerüljön sor olyan kifizetésre vagy értékátadásra, pénzügyi vagy egyéb előnyök felajánlására, ígéretére vagy nyújtására, illetve pénzügyi vagy egyéb előnyök elfogadására irányuló kérésekre, megállapodásokra, amelyek célja vagy hatása nyilvános vagy üzleti megvesztegetés, illetve megvesztegetés, zsarolás, kenőpénz, csúsópénz elfogadása vagy az ahhoz való hozzájárulás, vagy más funkció vagy tevékenység törvénytelen vagy helytelen ellátása.

27.5. Bármely más ellentétes rendelkezés ellenére a Biztosított felek felfüggeszthetik vagy felmondhatják a jelen Alvállalkozói szerződést olyan lényeges szerződésszegés esetén, amely a 22.1.3. pontban foglaltak szerint nem orvosolható, amennyiben olyan információ jut a tudomásukra, amely alapján tényszerűen feltételezhető, hogy az Alvállalkozó vagy annak bármely tisztviselője, alkalmazottja, megbízottja, tanácsadója, alvállalkozója vagy kapcsolt vállalkozása megsértette vagy előidézte, hogy a Biztosított felek megsértsék a Vonatkozó törvényeket. Ilyen okból történő felmondás esetén a Biztosított felek visszatérhetnek a Munkák azon részére vonatkozó kifizetést, amelyeket a Vonatkozó törvényeket sértő magatartás érint, és az Alvállalkozó köteles a Biztosított feleket kártalanítani és mentesíteni minden olyan követelés, igény, eljárás, kár, veszteség, felelősség, költség, díj és kiadás (beleértve a teljes kártalanítás alapján felmerülő szakértői díjakat) alól, amely az ilyen jogsértő magatartás következtében felmerült.

### 28. Vitarendezés

28.1. A jelen Alvállalkozói szerződésből eredő vagy azzal kapcsolatos bármely vita esetén a következő eljárásokat kell alkalmazni:

- 28.1.1. az ügyet első fokon a CBRE operatív képviselője és az Alvállalkozó azonos státuszú képviselője elé kell terjeszteni, akik minden észszerű erőfeszítést megtesznek annak érdekében, hogy a vitát tárgyalásos úton haladéktalanul rendezzék;
- 28.1.2. abban az esetben, ha a vitát nem sikerül a 29.1.1. pont szerinti módon tíz (10) munkanapon belül rendezni, a vitát a CBRE érintett üzletágának ügyvezető igazgatói és az Alvállalkozó azonos státuszú képviselője elé kell terjeszteni;

**Projekt munkákra vonatkozó általános szerződési feltételek**

---

- 28.1.3. amennyiben további tíz (10) munkanapon belül nem születik megállapodás, bármelyik fél jogosult a vitát a Munkák elvégzésének helye szerinti ország illetékes rendes bírósága elé terjeszteni.

**29. Kötbér**

29.1. Késedelmes teljesítés esetén:

A véghatáridő teljesítésével kapcsolatosan felmerülő kötbér mértéke: A véghatáridő teljesítésével kapcsolatosan felmerülő kötbér mértéke: minden egyes nap csúszás esetén naponta: 1%, maximum a nettó vállalási díj 20%-a a nettó vállalási díj 20%-a

29.2. Hibás teljesítés esetén:

A hibás teljesítés miatt a CBRE-nek, az Ügyfélnek és/vagy ezek érdekkörének okozott kár mértékével egyenértékű a kötbér mértéke.

29.3. Nem-teljesítés esetén: a Munkák nem teljesített részére vonatkoztatva a vállalási díj kétszerese.

29.4. A kötbér esedékessége:

A késedelmi kötbér esedékessé válik minden egyes megkezdett nap után, amely a megvalósítás szerződés és ütemterv szerinti rész-ill. véghatárideje, valamint az átadás-átvételi eljárás megkezdésének jegyzőkönyv szerinti napja között telt el. A hibás teljesítés esetére kikötött kötbér esedékessé válik a megalapozott és igazolható kifogás közlésével; meghiúsulás esetén, amikor a jogosult a teljesítés lehetetlenné válásáról tudomást szerez.

A Felek megállapodnak, hogy a kötbér felmerüléskor esedékes, lejárt pénzkövetelésnek minősül. A késedelmi kötbér az esedékes számlából azonnal levonásra kerül úgy, hogy a kötbér összegét Alvállalkozó az általa kiállított számlában levonásba helyezi.

**30. Alkalmazandó jog**

- 31.1 A jelen Alvállalkozói szerződésre és az abból eredő vagy azzal kapcsolatos minden kérdésre a Munkák elvégzése helye szerinti ország helyi joga az irányadó, és a 29. és 31.2. pontokra figyelemmel, a jelen Alvállalkozói szerződésből eredő vagy azzal kapcsolatos minden vita és követelés a Munkák elvégzése helye szerinti ország illetékes rendes bíróságainak kizárólagos joghatósága alá tartozik.
- 31.2 A 31.1 pontban foglaltak ellenére a felek megállapodnak abban, hogy a CBRE jogosult az Alvállalkozóval szemben bármely más illetékes bíróság előtt eljárást indítani, és annak ténye, hogy a CBRE egy vagy több joghatóságban eljárást indít, nem akadályozza meg az eljárás megindítását bármely más joghatóságban, akár egyidejűleg, akár más módon.