

MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésztől **Budaörs Város Önkormányzata**
 Címe: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.
 Képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester nevében a 8/2013. számú Gazdálkodási Szabályzat alapján Kozsda Attila Magasépítési és Környezetvédelmi Osztályvezető
 Adószám: 15730105-2-13
 Bankszámla száma: 11784009-15390053
 mint **Megbízó** (továbbiakban **Megbízó**),
 másrésztől: **ARKkitekhti Építész és Mérnökiroda Kft**
 Székhely: 1173 Budapest, Fodormenta u. 21.
 Cégjegyzékszám: 01-09-983234
 Adószám: 23896145-2-42
 Számlavezető bank: K&H Bank
 Bankszámlaszám: 10402283-50526553-49571001
 Képviseli: Sipos Gergely ügyvezető
 mint **Megbízott** (továbbiakban **Megbízott**)

között (továbbiakban **Szerződő Felek**) az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. A megbízás tárgya

1.1. Budaörsi Százszorszép Bölcsőde

- a.) „Középső épületrész feletti lapostető és Csiga csoport terasz vápa szigetelés felújítása”
- b.) „Tűzi vízvezeték felújítása”
- c.) „Konyha klímatiszítása”

tárgyú beruházás/felújítással kapcsolatban felmerülő műszaki ellenőri feladatok ellátása a 3. pontban részletezettek szerint.

Megbízott a megbízást elfogadja és vállalja annak teljesítését.

- 1.2. **Megbízott** a szerződés alapján ellátott tevékenysége során minden harmadik féllel szemben, képviseli **Megbízót**, nevében gyakorolja jogait és teljesíti kötelezettségeit a jelen szerződésben meghatározott feltételek szerint, jognyilatkozat tételére **Megbízott** nem jogosult.
- 1.3. **Megbízott** jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy rendelkezik a szerződésszerű teljesítéshez szükséges valamennyi szakképesítéssel és érvényes engedéllyel, helyszíni vizsgálatai és az Előzményekben hivatkozott beszerzési eljárásban nyertes ajánlata alapján a szerződés eredményesen teljesíthető.

2. Teljesítési határidő

- 2.1. A megbízás az 1.1. pontban megnevezett építési beruházás műszaki ellenőri tevékenységére terjed ki.
- 2.2. **Megbízott** tudomásul veszi, hogy a munkát a jelen szerződés megkötésének napján megkezdji és az 1.1. pontban rögzített építési beruházás kivitelezési határidőire figyelemmel folyamatosan köteles teljesíteni.
- 2.3. A Megbízási Szerződés az aláírásának napján lép hatályba és az 1.1. pontban rögzített építési beruházás megvalósítására vonatkozó Kivitelezési Szerződésben meghatározott utó-felülvizsgálatokon megállapított hibák kijavításával minősül teljesítettnek.

3. A Megbízott feladatai és kötelezettségei

A jelen szerződés tárgyát képező építési beruházás megvalósítása érdekében **Megbízott** feladata a hatályos jogszabályok, a kormányrendeletben foglaltak szerinti műszaki ellenőri tevékenység, különösen az alábbiak:

1. Megbízó képviselete harmadik személlyel szemben az építési munkaterület lehatárolásában, biztosításában és átadásában a kivitelező részére.
2. A kivitelezési tervdokumentációk felülvizsgálata, észrevételezés, a dokumentációkhoz tartozó árazott és árazatlan tervezői költségvetési kiírások kontrollja
3. Az építetendő nevében gondoskodik az építőipari kivitelezési tevékenység tervezett megkezdésére irányuló bejelentési kötelezettség teljesítéséről
4. Szakági műszaki ellenőri feladatok ellátása
5. Organizációs tervek, kivitelezési ütemtervek felülvizsgálata, észrevételezése, az ütemtervtől való

- eltérés nyomon követése, lemaradás esetén a Megbízó haladéktalan tájékoztatása
6. Vonatkozó előírások betartatása, szükséges engedélyek beszerzésének ellenőrzése
 7. Az építmény kifizése helyességének ellenőrzése
 8. Folyamatos egyeztetés és együttműködés az intézményüzemeltetővel és a megvalósításban résztvevők képviselőivel
 9. Az építési napló vezetésének ellenőrzése, ellenjegyzése és a szükséges bejegyzések elkészítése
 10. Hetenkénti kooperáció tartása, erről kooperációs jegyzőkönyvek készítése
 11. A beruházás szükség szerint helyszíni műszaki ellenőrzése
 12. Eltakarás előtti vizsgálatok elvégzése, döntés az eltakarási engedélyről
 13. A kivitelezési hibák és hiányosságok megállapítása, intézkedés a kijavításra, a javítások dokumentálása, az eltakart szerkezetek feltárása során észlelt állapotok rögzítése (fotó, film, feljegyzés), mely szükség esetén bizonyítékkul szolgálhat a kivitelezővel történő későbbi elszámolások kapcsán, intézkedés a hibák kijavítására
 14. Kivitelezők által nyújtott bankgarancia ellenőrzése
 15. A műszaki szükségességből felmerülő kiegészítő építési beruházások műszaki felülvizsgálata, javaslatlattétel Megbízó felé azok elfogadásra.
 16. Technológiai megoldások felülvizsgálata, mérések ellenőrzése, véleményezése, javaslatlattétel Megbízó felé azok elfogadására.
 17. Szabálytalan munkavégzés megállapítása, intézkedés a szabálytalanság megszüntetésére
 18. Megbízó rendszeres tájékoztatása, beruházással kapcsolatos adatszolgáltatás
 19. Elkészült munkák mennyiségi, minőségi ellenőrzése, a teljesítmények minősítése
 20. A beépített anyagok, késztermékek és berendezések megfelelés-igazolás meglétének ellenőrzése
 21. Kivitelezői teljesítésigazolások, számlák számszaki és műszaki felülvizsgálata, javaslatlattétel.
 22. Költség elszámolások, kalkulációk felülvizsgálata, vállalkozókkal véglegesítése.
 23. Gondoskodik a kivitelezés ideje alatt, esetlegesen felmerülő árviták rendezése érdekében szükséges szakmai állásfoglalás biztosításáról.
 24. Részvétel a műszaki átadás-átvétel teljes folyamatában, a birtokbaadási eljárásban, javaslatlattétel az átvételről
 25. A kivitelezésnek megfelelő megvalósulási terv, átadási dokumentáció elkészíttetése, az átadási dokumentáció(k) és mellékletei(k) (kezelési és karbantartási utasítások, garanciára vonatkozó okmányok, műbizonylatok, gépkönyvek, mérési, vizsgálati jegyzőkönyvek stb.) ellenőrzése és Megbízó részére eljárás lezáráshoz iratjegyzékkel történő átadása.
 26. Hiba- és hiányjegyzékek összeállítása, pótlás ellenőrzése
 27. Részvétel a próbaüzemekben
 28. Részvétel az utó-felülvizsgálati eljárásokon, az utó-felülvizsgálattal összefüggésben hibajavíttatás
 29. Garanciális javítások ellenőrzése
 30. A szerződés teljesítésével kapcsolatos peres ügyekben, Megbízó igény szerinti szakmai képviseltele, írásban és szóban, személyes részvétel útján.

4. A Megbízó feladatai

- 4.1. Minden olyan, rendelkezésre álló információt átad **Megbízottnak**, amely **Megbízott** munkájával összefügg, vagy azt bármilyen módon befolyásolhatja. Az ilyen jellegű tájékoztatás elmaradásával, vagy hiányosságával összefüggő mulasztásért, vagy nem megfelelő teljesítésért **Megbízottat** felelősség nem terheli.
- 4.2. A **Megbízott** tevékenységéhez szükséges **Megbízói** állásfoglalásokat és döntéseket az előterjesztés kézhezvételétől számított 10 nap alatt adja meg. Amennyiben **Megbízott** - az ügy jellege, vagy más fontos ok folytán - soron kívüli állásfoglalást (döntést) kér, ezt soron kívül adja meg.
- 4.3. Az állásfoglalás, vagy döntés késedelmeiből származó következmények **Megbízottat** nem terhelik. Ha **Megbízó** határidőre álláspontját nem közli, illetőleg a döntéshez további időigényt nem jelent be, akkor **Megbízott** önállóan jogosult dönteni. A döntéséről **Megbízót** azonnal értesíteni tartozik. **Megbízott** önállóan olyan döntést nem hozhat, mely jelen megbízási szerződés, illetve az ellenőrzött vállalkozási szerződés módosulását vonná maga után.
- 4.4. Részt vesz az átadás-átvételi eljárásban, és ott az átvételt illetően írásban nyilatkozik.
- 4.5. Jótállási és szavatossági ügyekben a hibák észlelését követően azonnal megadja jótállási igényét **Megbízottnak**, annak érdekében, hogy **Megbízott** időben, jogérvényesen intézkedhessen.

↑

W

5. A megbízás díja

- 5.1. Megbízottat a szerződésben meghatározott feladatok szerződésszerű teljesítéséért a 2. sz. mellékletben szereplő, összesen nettó 565.720,- Ft + ÁFA, azaz ötszáz - hatvanöt ezer-hétszázhusz forint + ÁFA megbízási díj illeti meg. Az ÁFA mértéke a mindenkoriban jogszabályokban meghatározott mérték.
- 5.2. Megbízott a kivitelező pénzügyi ütemezéséhez igazodóan nyújthat be számlát az alábbiak szerint:
- 5.3. **Rész-számla:**
benyújtás feltétele: a kivitelezői teljesítésigazolások kiadása
összege: az alapul szolgáló kivitelezői teljesítés százalékos értékének és a jelen szerződés 5.1 pontjában meghatározott megbízási díj alapul vételével számított összeg.
A rész-számlák összege mindösszesen a megbízási díj 90%-a + ÁFA
- 5.4. **Végszámla:**
benyújtás feltétele: a kivitelezés sikeres átadás-átvételét követő 1 éves utó-felülvizsgálati eljárással kapcsolatos feladatok, Megbízó által leigazolt sikeres elvégzése.
összege: a megbízási díj 10%-a + ÁFA
- 5.5. Szerződő Felek megállapodnak, hogy Megbízott az irányadó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően, Megbízó teljesítésigazolása alapján kiállított számlájának Megbízó részére történő benyújtásával érvényesíti a jelen szerződés alapján bármely jogcímen járó összeggel kapcsolatos igényét.
- 5.6. Megbízó a megbízási díjat a jelen szerződésben meghatározott feltételek szerint a számla kézhezvételétől számított 30 napos átutalással fizeti meg Megbízott fejében rögzített bankszámlájára. Késedelmes fizetés esetén a késedelmi kamat mértéke a Ptk. szerint kerül meghatározásra.

6. Kapcsolattartók

Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződés tárgyának létrehozása érdekében legjobb tudásuk szerint, az alább felsorolt kapcsolattartójuk útján együttműködnek:

Megbízó részéről jognyilatkozatra és teljesítésigazolásra jogosult:

Név: Kozsda Attila Magasépítési és Környezetvédelmi Osztályvezető
Cím: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.
Telefon/fax: 06/23/880-423, 06-23/447-891

Megbízó részéről kapcsolattartó:

Név: Molnár Tamara beruházó mérnök
Cím: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.
Telefon: 06-23/880-422
Fax: 06-23/447-891

Megbízott részéről kapcsolattartó:

Név: Sipos Gergely
Cím: 1173 Budapest, Fodormenta u. 21.

7. Teljesítést biztosító mellékkötelezettségek

- 7.1. Az 1. sz. pont szerinti szolgáltatás nyújtását Megbízott kötbérfizetési kötelezettség vállalásával biztosítja, az alábbiak szerint:
- 7.2. Kötbérfizetési és kártérítési kötelezettség terheli Megbízottat, ha neki felróható okból
- késedelmesen teljesít,
 - meghiúsulásért (ideértve azon eseteket, ha Megbízott felróható magatartása miatt Megbízó a szerződéstől jogszerűen eláll, vagy Megbízott a teljesítést jogos ok nélkül megtagadja).
- 7.3. A kötbér Megbízónak akkor is jár, ha kára nem merült fel. Megbízó érvényesítheti a kötbért meghaladó kárát és a szerződésszegésből eredő egyéb jogait is.
- 7.4. A kikötött kötbér megfizetése nem mentesít a teljesítés alól.
- 7.5. Megbízott a késedelmes teljesítés esetén a teljesítésre póthatáridőt köteles vállalni.
- 7.6. Megbízó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha
- Megbízott Megbízó megfelelő határidőt tartalmazó felszólítására sem vállal póthatáridőt, vagy
 - a vállalt póthatáridő eredménytelenül telik el, vagy

- c) **Megbízó** részéről nem elfogadható a vállalt póthatáridő, **Megbízó** érdekmúlás bizonyítása nélkül elállhat a szerződéstől, kötbért és kártérítést követelhet. A póthatáridő elmulasztásával a kötbérfizetési kötelezettség újból kezdődik.
- 7.7. A kötbér alapja és mértéke:
- a) Késedelem esetén a késedelembe esés napjától, a késedelmi kötbér mértéke 10.000 Ft/nap, melyet a **Megbízó** jogosult az esedékes számlából levonni azzal, hogy minden megkezdett nap teljes napnak számít.
- b) Meghiúsulás esetén a nettó ajánlati ár 20%-a,
- 7.8. A kötbér esedékessé válik:
- a) Késedelem esetén: a késedelmes teljesítés elfogadásakor, illetve, ha a póthatáridő lejár.
- b) Meghiúsulás esetén: amikor a szerződés megszűnik, vagy **Megbízó** a meghiúsulásról tudomást szerez.
- 7.9. Ha a szerződésben írt teljesítési határidő lejárt előtt nyilvánvalóvá válik, hogy **Megbízott** a vállalt feladatait csak olyan számottevő késéssel tudja elvégezni, hogy a teljesítés emiatt **Megbízónak** már nem áll érdekében, **Megbízó** a szerződéstől elállhat, kötbér és kártérítési igény követelése mellett.
- 7.10. A szerződésnek meg nem felelő teljesítés elfogadása nem jelent lemondást a szerződésszegésből eredő igényekről.

8. Egyéb megállapodások

- 8.1. Szerződő Felek megállapodnak, hogy jelen megállapodás módosítását kizárólag abban az esetben tekintik joghatályosnak, ha arra írásban, Szerződő Felek aláírásra jogosult képviselői útján került sor.
- 8.2. Szerződő Felek jelen szerződés teljesítése során kölcsönösen együttműködve járnak el, az esetleges jogvitákat megkísérlik egyeztetéssel rendezni. Arra az esetre, ha az egyeztetés eredményre nem vezet, az ingatlan fekvése szerinti bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
- 8.3. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a szerződés létrejöttének napján hatályos Ptk.-ban foglaltak az irányadók.
- Vállalkozó az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján felelőssége tudatában kijelenti, hogy a vonatkozó jogszabályokat megismerte, amelyek alapján társasága átlátható szervezetnek minősül. Tudomásul veszi, hogy a nyilatkozatában foglaltak változása esetén, illetve, ha az átláthatósági feltételeknek való megfelelése megszűnik, arról **Megrendelőt** haladéktalanul, írásban tájékoztatni köteles. Tudomásul veszi továbbá, hogy ha az átláthatósággal kapcsolatban valótlan tartalmú nyilatkozatot tett, vagy az átláthatóság feltételei jelen szerződés hatálya alatt megszűnnek, **Megrendelő** jelen szerződést azonnali hatállyal felmondja, vagy – ha a szerződés teljesítésére még nem került sor a szerződéstől eláll.
- Az átláthatóságára vonatkozó nyilatkozatot 2017.08.11. napján nyilvántartásba vétel céljából **Megrendelő** részére benyújtotta, melyben azóta változás nem történt.
- 8.4. Szerződő Felek a fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, s mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, aláírásra jogosult képviselőjük útján 3 példányban jóváhagyólag aláírták.

A jelen szerződés az alábbi mellékleteivel együtt érvényes:

1. sz. melléklet – Megbízó 2020. július 16-i ajánlati felhívása
 2. sz. melléklet – Megbízott 2020. július 22-i nyertes ajánlata
 3. sz. melléklet – ÖNKSZ/20-297; ÖNKSZ/20-305; ÖNK/SZ20-318 sz. Vállalkozói szerződések

Budaörs, 2020. július 20.

Budaörs, 2020. július 20.

Megbízó
 Budaörs Város Önkormányzati Iroda
 Kozsda Attila
 Magasépítési és Környezetvédelmi Osztályvezető
 Megbízó részéről pénzügyi ellenjegyző:

Megbízott
 ARK Kitehő Kft
 Sipos Gergely ügyvezető
 ARK KITEHŐ
 ÉPÍTÉSZ ÉS MÉRNŐIRODA KFT.
 1173 Budapest, Fodormenta utca 21
 Cégjegyzékszám: 01-09-983234
 Adószám: 23898145-2-42

Budaörs, 2020. július 20.