

TERVEZÉSI ÉS FELHASZNÁLÁSI SZERZŐDÉS

PATKÓ U. 9. FELÚJÍTÁSA

Amely létrejött egyrészről **Budaörs Város Önkormányzata**, mint megrendelő (székhelye: 2040 Budaörs, Szabadság u. 134., adószáma: 15730105-2-13 bankszámla száma: 11784009-15390053, képviseli Wittinghoff Tamás polgármester nevében a kötelezettségvállalás, pénzügyi ellenjegyzés, teljesítés igazolása, érvényesítés, utalványozás, és adatszolgáltatás rendjéről szóló 28/2020. számú Gazdálkodási Szabályzat alapján: Lőrincz Mihály műszaki ügyosztályvezető) a továbbiakban: **Megrendelő**,

másrészről az **Intramuros Kft.** (székhely: 2040 Budaörs, Szép u. 30. bankszámla száma: OTP Bank 11702036-20701875-00000000, adószám: 13294092-2-13, cégjegyzék szám: 13-09-159625, képviseli: Dobos Botond ügyvezető) a továbbiakban: **Tervező**

között (együttesen a továbbiakban Szerződő felek vagy Felek) az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. A szerződés tárgya

Megrendelő megrendeli, **Tervező** elvállalja a Budaörs, **Patkó u. 9. felújítása tárgyú generál tervezési** munkák elvégzését, szakszerű és jogszzerű dokumentálását a jelen szerződés 1. sz. mellékletét képező Megrendelő 2020. november 6-án kelt ajánlatkérése és annak mellékletét képező tervezési program, valamint a szerződés 2. sz. mellékletét képező Tervező ajánlata szerint. A tervezés a következő fázisokból áll:

- felmérési terv és vázlat terv költségbecsléssel
- településképi bejelentési terv
- bontási és kivitelezési terv árazott és árazatlan költségvetési kiírással.

Tervező a fentiekben vállalt kötelezettségét a szerződés szerint, a jogszabályokban és a szakmai előírásokban meghatározott tartalommal, terv-fázisonként **Megrendelői** jóváhagyásra 2 példányban, majd **Megrendelő** által elfogadott végleges tervdokumentációt

- Vázlat tervet felmérési tervvel 2 példányban
- Településképi bejelentési tervet az engedélyezéshez szükséges módon a bejelentéshez csatolva plusz 1 példányban
- Kiviteli tervet bontási tervvel és költségvetéseket 6 példányban

továbbá digitális adathordozón (CD/DVD) kötött (*.PDF) és szerkeszthető (*.DWG és *.PLA) formátumban köteles teljesíteni.

A tervdokumentáció tartalmára vonatkozó elvárásokat a szerződés 1. sz. mellékletét képező ajánlat kérés és tervezési program részletezi.

A **vázlat terv** készítésének célja az épület funkcionális koncepciójának megfelelő legkedvezőbb alaprajzi megoldás(ok) bemutatása, valamint a belsőépítészeti elképzelések (pl. színek, burkolatok) és homlokzati megjelenés ábrázolása, a városképi szempontok figyelembe vételével. Feldolgozottságát tekintve irányadónak tekinthető az M=1:100 léptékű helyszínrajz, alaprajzok, metszetek, színezett homlokzati rajzok, valamint **Tervezői** költségbecslés szakágankénti bontásban.

Tervező a **településképi engedélyezési tervet** a Főépítészeti Iroda előírásai és elvárásai szerint köteles elkészíteni, a szükséges egyeztetéseket lefolytatni, a kérelmet beadni, az engedélyt megszerezni. Az engedélyhez szükséges tulajdonosi hozzájárulást, meghatalmazást, földhivatali térkép másolatot, tulajdoni lapot **Megrendelő** biztosítja és szerzi be.

Tervező a **kiviteli tervdokumentációt** a hatályos jogszabályok és a tervezési program szerint megállapított tartalommal, részletezettséggel, léptékben és formátumban készíti el, oly módon, ahogy a közbeszerzési eljárás lefolytatásához és a kivitelezéshez megfelelő legyen, továbbá tartalmaznia kell minden olyan tevékenységet, amely a szerződés tárgyát képező feladat

megépítése és rendeltetésszerű használatba vételéhez szükséges. A dokumentáció tartalmazza a bontási munkákat is.

2. **Tervező** köteles közreműködni a kivitelező kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárás előkészítésében és annak lefolytatásában, melynek során:
- Az eljárás során felmerülő kérdések tisztázása érdekében, a kivitelező kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárás **Ajánlatkérőjének (továbbiakban: Ajánlatkérő)** írásban továbbított, tervdokumentációval kapcsolatos kérdésére, megkeresésére, a megkeresésben rögzített válaszadási határidőre, ennek hiányában legkésőbb a megkeresés kézhezvételét követő **3 munkanapon belül**, érdemi választ ad,
 - Ajánlatkérő** eljárásban felmerülő műszaki kérdéseire, az **Ajánlatkérő** írásban továbbított megkeresésére, a megkeresésben rögzített válaszadási határidőre, ennek hiányában legkésőbb a megkeresés kézhezvételét követő **3 munkanapon belül** érdemi véleményt ad,
 - Esetleges jogorvoslati eljárásban **Ajánlatkérő** pernyertességének elősegítése céljából a tervezési feladat szakértőjeként közreműködik.

Tervező kötelezi magát arra, hogy a kivitelezés közben, szakágak szerint, a kivitelezés során a tervdokumentációval kapcsolatban felmerülő kérdéseket, érdemi észrevételeket – a felmerült kérdés kézhezvételét követő **3 munkanapon belül**, írásban, érdemben megválaszolja.

3. Teljesítési határidő

Szerződő felek a 1. pontban meghatározott feladatok teljesítési határidejét az alábbiak szerint határozzák meg:

Tervek benyújtása megrendelői jóváhagyásra

- **Vázlattelev:** a szerződés aláírásától számított **3 héten belül**
- **Településképi engedélyezési telev:** a vázlattelev jóváhagyását követően, ezen televfázis indításáról szóló megrendelői utasítás kézhezvételétől számított **1 héten belül**
- **Kiviteli telev:** a településképi engedélyezési telev jóváhagyását követően, ezen televfázis indításáról szóló megrendelői utasítás kézhezvételétől számított **8 héten belül**

Tervező előteljesítésre jogosult. **Tervező** köteles a tervdokumentációt munkaközi állapotban **Megrendelővel** — a **Megrendelő** végleges jóváhagyásáig — folyamatosan egyeztetni és a **Megrendelő** igénye szerint javítani.

Tervező telev-fázisonként a **Megrendelői** észrevételek és vélemény alapján **5 munkanapon belül** köteles a tervdokumentáción a változásokat átvezetni, a **Megrendelői** észrevételek alapján véglegesített dokumentációt szolgáltatni. Teljesítésigazolás, rész-teljesítésigazolás kiállítása a javított, végleges telev átvételét követően, engedélyezési telev fázisnál a kérelem benyújtását követően lehetséges.

Teljesítés helye: 2040 Budaörs, Szabadság u. 134., Budaörsi Polgármesteri Hivatal

4. Tervezői díj:

Tervező a szerződésszerű teljesítés esetén az alábbi **Tervezői díjra** jogosult

Mindösszesen nettó:

3.937.000,-Ft +ÁFA

azaz hárommillió-kilencszázharminchétezer forint + ÁFA,

Az ÁFA a szolgáltatás napján hatályos rendelkezések szerint kerül felszámításra.

A **Tervezői díj** teljes körű és tartalmazza a szerződés tárgyát képező feladat teljesítéséhez szükséges valamennyi munka díját és költségét, különösen:

- a) a 9. pontban részletezett kizárólagos felhasználási jog ellenértékét,
- b) helyszíni bejárások költségét az utazások költségével együtt,
- c) konzultációk, egyeztetések költségeit,

- d.) a rendelkezésre álló dokumentációk áttanulmányozását
- e.) szolgáltatott mű önkormányzati célokra – beruházással összefüggésben Megrendelő által meghatározott módon - való felhasználáshoz tervezői engedélyt,
- f.) tervezői kooperációs értekezleteken való részvétel, anyagkészítés költségeit,
- g.) a Megrendelőnél bizottsági, testületi ülésen való terv bemutatást, lakossági fórumokon való részvételt, valamint esetleges jogorvoslati ügyekben Tervezői közreműködésének díját és költségét

Számlázás ütemezése: Tervező a jelen szerződésben rögzített feladatok szerződésszerű teljesítése esetén, az egyes részteljesítésekre tekintettel Megrendelő teljesítésigazolása alapján az alábbiak szerint jogosult számlát kiállítani:

| | |
|----------------------------------|--------------------|
| Vázlatterv | 800.000,-Ft +ÁFA |
| Településképi engedélyezési terv | 200.000,-Ft +ÁFA |
| Kiviteli terv (végszámla) | 2.937.000,-Ft +ÁFA |

Tervezői művezetés külön megbízási szerződés szerint.

5. Fizetési feltételek:

- 5.1. **Tervező** a 4. pontban részletezettek szerint 2 db rész-számla és 1 db végszámla benyújtására jogosult. A számla benyújtásának feltétele a **Megrendelő** által kiadott teljesítésigazolás.
- 5.2. **Megrendelő** részéről a szerződésszerű teljesítés igazolására a Budaörsi Polgármesteri Hivatal tisztségviselője a 28/2020. számú Gazdálkodási Szabályzata alapján jogosult.
- 5.3. **Megrendelő** a **Tervező** által jogszerűen kiállított számla ellenértékét a számla kézhezvételétől számított **30 napon belül**, a **Tervező** fejlécében rögzített bankszámlájára fizeti meg.
- 5.4. **Szerződő felek** rögzítik, hogy az engedélyezést jelen jogügylettel összefüggésben kizárják.

6. Szerződő felek jogai és kötelezettségei:

- 6.1. **Megrendelő** a szerződés aláírásával egyidejűleg átad minden korábbi, vonatkozó tervet, tanulmányokat. Ezen előzmény anyagok átvételét **Tervező** a szerződés aláírásával elismeri.
- 6.2. **Megrendelő** a tervezés során a **Tervező** részéről kért adatokat, intézkedéseket, annak kézhezvételétől számított 3 munkanapon belül biztosítja, megteszi és meghozza.
- 6.3. **Megrendelő** a jóhiszeműség és tisztesség követelményeinek figyelembe vételével, valamint a felek közötti együttműködés betartásával köteles **Tervező** számára a terv elkészítéséhez, illetve az általa vállalt egyéb szolgáltatások teljesítéséhez szükséges minden adatot, tény, információt, felvilágosítást megadni.
- 6.4. **Megrendelő** jogosult **Tervező** által elkészített és átadott tervrészleteket átvizsgálni és az azzal kapcsolatos álláspontjáról, a tervezéssel szemben támasztott követelményeiről **Tervezőt** a továbbtervezés érdekében írásban tájékoztatni.
- 6.5. **Megrendelő** jogosult a tervezési munkákat, annak előrehaladását folyamatosan ellenőrizni a felek által kölcsönösen egyeztetett helyen és időpontban.
- 6.6. **Tervező** köteles a szerződésben megjelölt tervek elkészítése során a legnagyobb körültekintéssel, **Tervezői** gondossággal eljárni és a leggazdaságosabb megoldásokat alkalmazni.
- 6.7. **Tervező** a tervezést és a szükség szerinti tervmódosítást a **Megrendelő** utasításai szerint köteles végezni. **Tervező** köteles **Megrendelőt** haladéktalanul tájékoztatni, ha **Megrendelő** olyan utasítást ad, amely ellentétes a jogszabályokkal, az építkezésre vonatkozó hatósági engedélyekkel, vagy amelynek teljesítése az élet- és vagyónbiztonságot veszélyeztetné. Amennyiben a **Megrendelő** az utasítást a tájékoztatás ellenére fenntartja, **Tervező** jogosult annak teljesítését megtagadni. **Tervező** a tervezés alatt továbbá figyelmezteti **Megrendelőt**, ha célszerűtlen utasítást ad, vagy alkalmatlan anyagot kíván felhasználni.

- 6.8. **Megrendelő** jelen szerződés aláírásával meghatalmazza **Tervezőt**, hogy nevében a fent megjelölt engedélyek, hozzájárulások beszerzése során a hatóságoknál, szakhatóságoknál, közműszolgáltatóknál illetve azok kezelőinél eljárjon.
- 6.9. **Tervező** köteles a tervdokumentációt a szerződés létrejöttkor hatályban lévő, a tervezésre vonatkozó jogszabályok, előírások (szabvány, szabályzat, előírás) figyelembevételével elkészíteni.

7. Teljesítést biztosító mellékkötelezettségek

- 7.1. **Tervező** szerződésszegést követ el, ha
- a.) a jelen szerződésben meghatározott teljesítési határidők tekintetében neki felróható okból késedelembe esik; Késedelemnek számít, ha **Tervező** az adott munkarészt megrendelői jóváhagyásra az előírt határidőben nem nyújtja be, vagy ha a megrendelői észrevételek kézhez vételétől számított 5 munkanapon belül nem vezeti át a javításokat, azaz határidőben nem szállít végleges tervet, településképi engedélyezési terv-fázis esetén a kérelmet nem nyújtja be.
 - b.) hibásan teljesít;
 - c.) a szerződés neki felróható okból megghiúsul;
 - d.) **Tervezői** hibát követ el;
 - e.) egyéb, jogszabályban vagy jelen megállapodásban előírt kötelezettségének, neki felróható okból nem tesz eleget.
- 7.2. **Tervezői** hibának számít különösen:
- a.) ha valamely építési feladat a kiviteli tervben nem szerepel;
 - b.) mindaz, amit a jogszabály vagy jelen megállapodás annak minősít.
- 7.3. Amennyiben **Tervező** kizárólag neki felróható okból késedelmesen teljesít, akár a rész- akár a véghatáridő tekintetében, úgy naponta a vonatkozó terv-fázis díjának nettó 1 %-ának megfelelő kötbért köteles fizetni. **Tervező** a kötbérrel csökkentett összeggel állíthatja ki esedékes számláját. Minden megkezdett naptári nap késedelmes napnak számít. A késedelmi kötbér maximális mértéke a nettó tervezési díj 20 %-a.
- 7.4. Amennyiben jelen szerződés kizárólag a **Tervezőnek** felróható okból megghiúsul, a **Tervező** köteles a nettó tervezői díj 20%-ának megfelelő összegű kötbért fizetni.
- 7.5. **Tervező** tudomásul veszi, hogy 10 munkanapot meghaladó tervszállítási késedelem esetén **Megrendelő** jogosult minden további indoklás és bármilyen kártérítési kötelezettség nélkül a szerződéstől elállni. **Szerződő Felek** a 10 munkanapot meghaladó tervszállítási késedelmet a **Tervező** érdekkörében felmerülő megghiúsulási oknak tekintik.
- 7.6. **Szerződő felek** megállapodnak, hogy abban az esetben, ha **Megrendelő** a szerződéstől vagy egy részétől eláll, **Megrendelő** a **Tervezőnek** megtéríti – kölcsönös elszámolás alapján - az elvégzett, munkarész ellenértékét. A munkarész (készültségi hányad) elvégzésének megítélésénél az előkészítési, eszmei és megjelenített munkákat egyaránt figyelembe kell venni. A megszüntetési költségek számításának alapja a tervezési folyamat megszüntetéséig elkészített tervek díja.
- 7.7. Amennyiben **Megrendelő** a **Tervezői** díjat a szerződésben megjelölt határidőn belül nem egyenlíti ki, úgy késedelmes teljesítése esetén **Tervező** a Ptk.-ban meghatározott mértékű késedelmi kamatra jogosult.
8. **Tervező** az átadás keltétől szavatol azért, hogy a jelen szerződés alapján **Megrendelő** által elfogadott és **Tervező** által szolgáltatott végleges művek alkalmasak a jelen szerződésben rögzített célra.

9. **Tervező** jelen szerződés aláírásával a szerződés tárgyát képező művek felhasználására **Megrendelőnek** területi korlátozás nélküli, határozatlan időtartamra szóló, harmadik személynek átengedhető, korlátozásmentes, kizárólagos felhasználási jogot enged. E jog keretében, a **Megrendelő** jogosult a szerződés tárgyát képező műveket vagy annak részleteit a Budaörsi Polgármesteri Hivatalon belül prezentációs — különösen dekoráció, szemléltetés, bemutatás - illetve önkormányzati célokra - különösen: kivitelezés, pályázati célok, lakossági fórumok, publikációk stb. korlátozás nélkül felhasználni, a digitális formában átadott állományt vagy annak részét elektronikus eszközön tárolni, rögzíteni, a rögzítésről korlátlan számú másolatot készíteni, nyomtatni, szerkeszteni, továbbtervezni, átdolgozni, harmadik személyeknek a műveket e célból átadni, az átdolgozott mű alapján kivitelezési munkákat teljesíteni. **Megrendelő** hozzájárul, hogy **Tervező** az átadott és elfogadott terveket publikálja.
10. **Tervező** tudomásul veszi, hogy az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 5. § (1) bekezdés b) pontja felhatalmazása alapján **Megrendelő** jogosult jelen szerződésben szereplő személyes adatok kezelésére, illetve Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének az elektronikus közzétételre kerülő közérdekű adatok – az önkormányzat átláthatóbb működését szolgáló – egyedi közzétételi listájáról szóló 14/2015. (IV.24.) számú ÖKT rendelet 1. melléklete szerinti kötelezettségére tekintettel jelen szerződés adatait és oldalhú másolatát honlapján közzéteszi. **Tervező** kijelenti, hogy közérdekből elrendelt kötelező adatkezeléséről az érintetteket tájékoztatja.
11. **Tervező** az Nvt. 3. §. (1) 1. pontja alapján, felelőssége teljes 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.
Tervező az átláthatóságra vonatkozó nyilatkozatot 2018.07.10. napján nyilvántartásba vétel céljából **Megrendelő** részére benyújtotta, s azóta abban változás nem történt. **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy **Megrendelő** az átláthatóságra vonatkozó nyilatkozatot a szerződés aláírásától számított 5 évig jogosult ellenőrzés céljából kezelni.
12. **Szerződő felek** megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos vitás kérdéseket elsődlegesen egymás között, peren kívüli egyeztetés keretében kísérik meg rendezni. A peren kívüli egyezség elmaradása esetére felek az ingatlan fekvése szerinti bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

13. Kapcsolattartás

Megrendelő részéről, kapcsolattartó:

Név: Kozsda Attila, magasépítési és környezetvédelmi osztályvezető
Csernusné Gáspár Csilla beruházó mérnök
Cím: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.
Tel/Fax: 06-23-447-878, 06-23-880-421
E-mail: varosepites@budaors.hu, csernusne.gaspar.csilla@budaors.hu

Tervező részéről a szerződés tekintetében jognyilatkozat tételre jogosult és kapcsolattartó:

Név: Dobos Botond ügyvezető
Cím:
Tel/Fax:
E-mail:

A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a szerződés létrejöttének napján hatályos PTK.-ban foglaltak az irányadók.

Jelen szerződés 3, azaz három eredeti példányban kerül aláírásra.

Szerződő felek aláírásra jogosult képviselői a fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, s mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag aláírták.

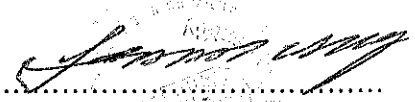
Jelen szerződés kizárólag **Megrendelő** 2020. november 6-i ajánlatkérésével és tervezési programjával valamint a **Tervező** 2020. november 16-i nyertes ajánlatával együltt érvényes.

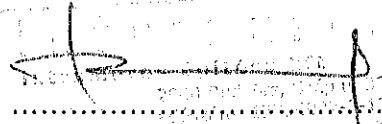
Mellékletek:

1. sz. melléklet: Megrendelő 2020. november 6-i ajánlatkérése és tervezési programja
2. sz. melléklet: Tervező 2020. november 16-i nyertes ajánlata

Budaörs, 2020. november *27*

Budaörs, 2020. november *december 1.*


.....
Megrendelő
Budaörs Város Önkormányzat
Lőrincz Mihály műszaki ügyosztályvezető


.....
Tervező
Intramuros Kft
Dobos Botond ügyvezető

Megrendelő részről pénzügyi ellenjegyző: *Nt*

Budaörs, 2020. november *25.*