

TERVEZÉSI ÉS FELHASZNÁLÁSI SZERZŐDÉS

CLEMENTIS U. 20. ÉPÜLET 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: a **Megrendelő**,

másrészről a **PLATINIUM GROUP Tervező, Beruházó és Tanácsadó Kft.** (székhelye: 1054 Budapest, Szemere u. 10. bankszámla száma: 10104105-53611500-01004008, adószám: 13797131-2-41 cégjegyzék szám: 01-09-873714, képviseli: Kun László 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, Clementis u. 20. épület felújítása tervezési** munkák elvégzését, szakszerű és jogszerű dokumentálását a jelen szerződés 1. sz. mellékletét képező Megrendelő 2021. október 27-én kelt ajánlatkérése és annak részét képező tervezési program, valamint a szerződés 2. sz. mellékletét képező Tervező 2021. november 16-án kelt ajánlata szerint. A tervezés a következő munkarészekből áll:

- Vázlattevé, költségbecslés
- Kiviteli terv, árazott és árazatlan költségvetési kiírás

Tervező a fentiekben vállalt kötelezettségét a szerződés szerint, a jogszabályokban és a szakmai előírásokban meghatározott tartalommal, **Megrendelői** jóváhagyásra 2 példányban, majd **Megrendelő** által elfogadott végleges tervdokumentációt 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 ajánlatkérés és tervezési program részletezi.

Tervező a **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.

A tervezés nem építési engedélyhez kötött kivitelezési munkára irányul. A tervezés tárgyát képező épület azonban helyi védelem alatt áll, ezért a **Tervező** feladata a tervek egyeztetése Budaörs Város Főépítészével.

2. Tervező köteles közreműködni a kivitelező kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárás előkészítésében és annak lefolytatásában, melynek során:

- a.) Az eljárás során felmerülő kérdések tisztázása érdekében, a kivitelező kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárás **Ajánlatkérőjének (továbbiakban: Ajánlatkérő)** írásban továbbított, tervdokumentációval kapcsolatos kérdésére, eljárásban felmerülő műszaki kérdéseire, megkeresésére, a megkeresésben rögzített válaszadási határidőre, ennek hiányában legkésőbb a megkeresés kézhezvételét követő **3 munkanapon** belül, érdemi választ ad,
- b.) 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.

Az esetleges termódosítások, kivitelezői javaslatok lekötésének díját a Tervezői díj nem tartalmazza.

3. Teljesítési határidő

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

Vázlattev: a szerződés aláírásától számított **4 hét**

Kiviteli terv benyújtása megrendelői véleményezésre: a vázlattevi variáció megrendelői jóváhagyását követő **12 hét**.

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

Megrendelő köteles a véleményezésre benyújtott vázlattevrrel, illetve kiviteli tervvel kapcsolatos konkrét észrevételeit írásban legfeljebb **15 munkanapon belül** megküldeni. Amennyiben észrevételét határidőben nem közli, az esedékes teljesítésgazolást kiállítja.

Tervező a **Megrendelői** észrevételek és vélemény alapján **5 munkanapon belül** köteles a tervdokumentáción a változásokat átvezetni, a **Megrendelői** észrevételek alapján véglegesített dokumentációt szolgáltatni. Teljesítésgazolás kiállítása a javított tervek átvételét követően lehetséges.

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

Amennyiben Megrendelő a tervezési feladatot utólag módosítja, vagy ha a tervezés megkezdése után olyan kötelezően figyelembe veendő előírás, rendelet, szabályzat, szabvány, jogszabály lép hatályba, melynek a rendelkezése folytán a már elkészített tervet, vagy tervrészeket át kell dolgozni, úgy a határidő vagy a tervezési díj esetleges változását Felek közös megegyezéssel, kizárólag írásba foglalt szerződés módosítás keretében változtathatják meg.

A megadott határidő abban az esetben tartható, ha a COVID-19 vírus okán nem lépnek olyan korlátozó tényezők életbe, amelyek nem teszik lehetővé a munka korlátlan elvégzését, mely esetben a határidő a tényleges akadályoztatás idejével meghosszabbodik.

Tervező jogosult a jelen szerződésben meghatározott határidőt túllépni, ha rajta kívül álló okok akadályozzák munkájának elvégzésében (késedelmes Megrendelői adatszolgáltatás, döntés, stb.), de akadályoztatásáról köteles Megrendelőt az elvárható legrövidebb időben belül értesíteni.

4. Tervezői díj:

Tervező a szerződésszerű teljesítés esetén az alábbi Tervezői díjra jogosult

Vázlattev:	1.750.000,-Ft +ÁFA
Kiviteli terv tetőtér beépítése nélküli változat választása esetén:	5.250.000,-Ft +ÁFA
Kiviteli terv tetőtér beépítéssel változat választása esetén:	5.750.000,-Ft +ÁFA
Összesen tetőtér beépítés nélküli terv esetben:	7.000.000,-Ft + ÁFA
Összesen tetőtér beépítéssel változat esetén:	7.500.000,-Ft + ÁFA

A vázlattevi két, eltérő tovább-tervezési munkaigényű és megvalósítási költség-vonzattal rendelkező változatot tartalmaz, döntés-előkészítő céllal. (Ld. részletesen tervezési programban.) A kettő közül megrendelő döntése, választása szerinti egyik változat kiviteli terve kerül kidolgozásra. A kiválasztott változat szerint jogosult a **Tervező** a kiviteli terv munkarész szerződés-szerű teljesítése esetén az annak megfelelő mértékű díjazásra. 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, Megrendelő teljesítésigazolása alapján **egy rész-számlát és egy végszámlát jogosult kiállítani. Rész-számla értéke: Vázlattevé 1.750.000,-Ft + ÁFA**
Tervezői művezetés külön megbízási szerződés szerint.

5. Fizetési feltételek:

- 5.1. **Tervező** a 4. pontban részletezettek szerint egy rész-számla és egy végszámla benyújtására jogosult. A számla benyújtásának feltétele a **Megrendelő** által kiadott teljesítésigazolás. **Megrendelő** köteles a teljesítésigazolást 5 naptári napon belül kiállítani a hibátlan és hiánytalan tervek átvételét követően.
- 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** fejlécben rögzített bankszámlájára fizeti meg. Az átutalt tervezési díj a **Tervező** bankszámláján történő jóváírás napján tekintendő teljesítettnek.
- 5.4. **Szerződő felek** rögzítik, hogy az engedményezést 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 figyelembevételével, 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 vagyonbiztonságot 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. **Tervező** köteles a tervdokumentációt a szerződés létrejöttkor hatályban lévő, a tervezésre vonatkozó jogszabályok, előírások (szabvány, szabályzat, műszaki irányelv, gyártói alkalmazástechnikai útmutató) figyelembevételével elkészíteni.
- 6.9. **Tervező** a személy- és vagyonbiztonságot veszélyeztető, építési előírásba ütköző, célszerűtlen, szakszerűtlen, nem megvalósítható, etikai szabályokkal ellentétes utasításokat nem hajthat végre.
- 6.10. **Tervező** tevékenységénél fogva tájékozott az építőipari árakban, de nem felel azért, és nem szavatolja, hogy a díjszámítás alapjául szolgáló ár megegyezik a tényleges, kivitelezői pályázaton leadottépitési költséggel, vagy a kivitelezés költségeiről kialakított állásfoglalása (költségbecsítés) megegyezik egy esetleges peres eljárásban építési költségként érvényesíthető összeggel.

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** a tervet 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,
- b.) hibásan teljesít;
 - c.) a szerződés neki felróható okból meghiúsul;
 - 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 0,5 %-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 meghiúsul, 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 indokolás és bármilyen kártérítési kötelezettség nélkül a szerződéstől elállni. **Szerződő Felek** a 10 munkanapot meghaladó tervszállítási késedelmet a **Tervező** érdekkörében felmerülő meghiúsulási 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 valótilan 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 **2020. december 8.** 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: 06-23-447-878, 06-23-880-421
E-mail: varosepites@budaors.hu, csernusne.gaspar.csilla@budaors.hu

Tervező részéről a szerződés tekintetében kapcsolattartó:

Név: Billing Tamás
Cím: 1054. Budapest, Szemere u. 10.
Tel:
E-mail:

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

Jelen szerződés három eredeti példányban kerül aláírásra.

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

Jelen szerződés kizárólag **Megrendelő** 2021. október 27-i ajánlatkérésével és tervezési programjával, valamint a **Tervező** 2021. november 16-i nyertes ajánlatával együtt érvényes.

Mellékletek:


1. sz. melléklet: Megrendelő 2021. október 27-i ajánlatkérése és tervezési programja
2. sz. melléklet: Tervező 2021. november 16-i nyertes ajánlata

Budaörs, 2021. december 10.

Budaörs, 2021. december 22.


Budaörsi Önkormányzat
Lőrincz Mihály műszaki ügyosztályvezető

PLATINIUM GROUP
TERVEZŐ, KÉPVISZELŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.
H-1054 BUDAÖRSI SZEMERE UTCA 10. H.M.
Tervező
PLATINIUM GROUP Kft
Kun László ügyvezető

Megrendelő részről pénzügyi ellenjegyző: 

Budaörs, 2021. december 10.

