

## TERVEZÉSI ÉS FELHASZNÁLÁSI SZERZŐDÉS

2040 BUDAÖRS, FARKASRÉTI U. 52. PAGONY ÓVODA TERVEZÉSE

amely egyrészről **Budaörs Város Önkormányzat** (székhelye: 2040 Budaörs, Szabadság u. 134., adószáma: 15730105-2-13, bankszámla száma: 11784009-15390053 képviseli Wittinghoff Tamás polgármester) mint megrendelő (továbbiakban: **Megrendelő**)

másrészről a

**Viator 4 Építésziroda Kft.** (székhely: 1034 Budapest, Makovecz Imre u. 25., bankszámla száma: 11703006-20412908, adószám: 12783252-2-41, cégjegyzék szám: 01 09 703245, képviseli: Ferenc Attila ügyvezető) mint tervező (továbbiakban **Tervező**)

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

### 1. A szerződés tárgya

**Megrendelő** megrendeli, **Tervező** elvállalja a 2040 Budaörs, Farkasréti u. 52. sz. alatt 6 csoportszobás **Pagony Óvoda kiviteli terv** tárgyú generál tervezési munkák elvégzését, szakszerű és jogszerű dokumentálását a jelen szerződés **1. sz. mellékletét** képező **Megrendelő** 2021. december 1-én kelt ajánlatkérésében és annak mellékletét képező „Műszaki Tartalom”, valamint a szerződés **2. sz. mellékletét** képező **Tervező** 2022. január 4-én kelt ajánlata szerint.

A tervezés alapja ugyanebben a tárgyban készült építési engedélyezési tervdokumentáció és a 202100030687 ÉTDR azonosító számú építési engedély határozat, melynek kikötéseit a tervezés során maradéktalanul teljesíteni kell. A határozat jelen szerződés **3. sz. melléklete**.

A tervezés a következő munkarészekből áll:

- a) kiviteli terv az ajánlatkérés „Műszaki Tartalom” szerint
- b) árazatlan és árazott költségvetések, főösszesítővel

**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 papír alapon **6 példányban** eredetben aláírva, továbbá digitális adathordozón (CD/DVD) kötött (\*.PDF) és szerkeszthető (\*.DWG és \*.PLA) formátumban köteles teljesíteni. A közmű-szolgáltatói, közút-kezelői és szakhatósági engedélyek benyújtásához szükséges további példányszámok dokumentálása **Tervező** feladata.

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

Tervező feladata a tervdokumentációk szükség szerinti hatósági, szakhatósági és közmű szolgáltatói egyeztetése, a szükséges engedélyek, nyilatkozatok, hozzájárulások beszerzése.

### 2. Teljesítési határidő

**Szerződő felek** a 1. pontban meghatározott feladatok teljesítési határidejét az alábbiak szerint határozzák meg azzal, hogy **Tervező** előteljesítésre jogosult.

- a) **2 pld. tervdokumentáció benyújtása megrendelői jóváhagyásra:** a szerződés aláírásától számított **4 hónapon** belül.
- b) **Megrendelői** észrevételek alapján véglegesített kiviteli tervdokumentáció benyújtása papír alapon **6 példányban**, eredetben aláírva, továbbá digitális adathordozón (CD/DVD) kötött (\*.PDF) és szerkeszthető (\*.DWG és \*.PLA) formátumban, továbbá a „Műszaki Tartalom” szerinti közmű szolgáltatókhoz, közútkezelőhöz, szakhatóságokhoz engedélyezésre történt benyújtás igazolása a **Megrendelői** észrevételek és vélemény átvételét követő **15 munkanapon** belül.

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

A **Megrendelő** a jóváhagyásra benyújtott komplett tervdokumentáció átvételétől számított legfeljebb 20 munkanapon belül írásban közli kifogásait a **Tervezővel**. **Tervező** a **Megrendelő** jóváhagyásra benyújtott tervet a **Megrendelő** észrevételek és vélemény alapján **15 munkanapon belül** köteles javítani, esetleges hiányosságokat pótolni, a megrendelő által kért változásokat átvezetni, a **Megrendelő** észrevételek alapján véglegesített dokumentációt szolgáltatni, továbbá a „Műszaki Tartalom” szerinti közmű szolgáltatókhoz, közútkezelőhöz, szakhatóságokhoz engedélyezésre benyújtani.

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

### 3. Tervezői díj:

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

**Generál tervezési díj:** **25.950.000,-Ft +ÁFA**  
azaz huszonötmillió-kilencszázötvenezer forint + ÁFA,

Az ÁFA a szolgáltatás napján hatályos jogszabályok szerint kerül felszámításra.

A kivitelezés során tervezői művezetést **Tervező** külön szerződés keretében vállal.

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

- a.) a 8. 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, munkaközi tervek készítésének költségeit,
- g.) a **Megrendelő**nél bizottsági, testületi ülésen való terv bemutatást, lakossági fórumokon való részvételt, valamint esetleges jogorvoslati ügyekben **Tervezői** közreműködésének díját és költségét

A **Tervezői** díj tartalmazza a hatósági- szakhatósági, közútkezelői és közmű-egyeztetések elvégzését, a szakvélemények beszerzését, de nem tartalmazza a befizetendő eljárási költségeket (pld. szakhatósági eljárási díj megfizetése). **Tervező** ezeket a díjakat befizeti, de jogosult tovább számlázni **Megrendelő**nek egy összegben összevontan, a végszámla benyújtásával egyidejűleg.

### 4. Számlázás ütemezése, fizetési feltételek:

4.1. **Tervező** 1 db rész-számla és 1 db végszámla benyújtására jogosult. A számlák benyújtásának feltétele a **Megrendelő** által kiadott teljesítésigazolás.

#### a) Rész-számla benyújtásának feltétele:

Végleges, megrendelői észrevételek szerint javított tervek leszállítása és benyújtása szakhatósági, közútkezelői és közmű szolgáltatói engedélyezésre a 2.) b.) pontban foglaltak szerint

**Rész-számla összege: a tervezői díj 80%-a:** **20.760.000,-Ft +ÁFA**

#### b) Végszámla benyújtásának feltétele:

Engedélyek megszerzése és **Megrendelő** részére történő átadása

**Végszámla összege: a tervezői díj 20%** **5.190.000,-Ft +ÁFA**

**Összesen:** **25.950.000,-Ft +ÁFA**

4.2. **Megrendelő** részéről a szerződésszerű teljesítés igazolására a Budaörsi Polgármesteri Hivatal tisztviselője a 28/2020. számú Gazdálkodási Szabályzata alapján jogosult.



- 4.3. **Megrendelő** a **Tervező** által jogszerűen kiállított számla ellenértékét a számla kézhezvételétől számított **30 napon belül**, a **Tervező** fejlécben rögzített bankszámlájára fizeti meg.
- 4.4. **Szerződő felek** rögzítik, hogy az engedélyezést jelen jogügylettel összefüggésben kizárják.

## 5. Szerződő felek jogai és kötelezettségei:

- 5.1. **Megrendelő** a szerződés aláírásával egyidejűleg átadja a tulajdoni lapot, földhivatali térkép másolatot és meghatalmazást Tervező részére a közútkezelői, szakhatósági és közmű szolgáltatói engedély kérelemhez szükséges mellékletek beszerzésére és a kérelem benyújtására. Ezen előzmény anyagok átvételét **Tervező** a szerződés aláírásával elismeri.
- 5.2. **Megrendelő** a tervezés során a **Tervező** részéről kért adatokat, intézkedéseket, döntéseket a kérés kézhezvételétől számított 5 munkanapon belül biztosítja, megteszi és meghozza. Amennyiben **Megrendelő** a **Tervező** ezen kérésnek adott határidőn belül nem tesz eleget, **Tervező** jogosult a tervszállítási határidő módosítását kérni a késedelem időtartamának megfelelően. **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.
- 5.3. **Megrendelő** jogosult **Tervező** által elkészített és átadott tervrészteteket átvizsgálni és az azzal kapcsolatos álláspontjáról, a tervezéssel szemben támasztott követelményeiről **Tervezőt** a továbbtervezés érdekében írásban tájékoztatni.
- 5.4. **Megrendelő** jogosult a tervezési munkákat, annak előrehaladását folyamatosan ellenőrizni a felek által kölcsönösen egyeztetett helyen és időpontban.
- 5.5. **Megrendelő** köteles **Tervező** számára a terv elkészítéséhez, illetve az általa vállalt egyéb szolgáltatások teljesítéséhez szükséges minden adatot, tény, információt, felvilágosítást, utasítást megadni.
- 5.6. **Tervező** köteles a szerződésben megjelölt tervek elkészítése során a legnagyobb körültekintéssel, **Tervezői** gondossággal eljárni és a leggazdaságosabb megoldásokat alkalmazni.
- 5.7. **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.
- 5.8. **Tervező** köteles szerződéskötés előtt bemutatni legalább 25 millió Ft/év káresemény értékre vonatkozó felelősségbiztosítási kötvényét bemutatni és annak hatályát a terv átadás-átvételének napjától számított 24 hónapig köteles fenntartani.
- 5.9. **Tervező** köteles a tervdokumentációt a szerződés létrejöttkor hatályban lévő, a tervezésre vonatkozó jogszabályok, előírások (szabvány, szakmai irányelv, Építész Kamarai ajánlás, gyártói alkalmazástechnikai útmutatók, stb.) figyelembevételével, a megoldás módját speciálisan szabályozó előírásoknak megfelelően elkészíteni.

## 6. Teljesítést biztosító mellékkötelezettségek

- 6.1. **Tervező** szerződésszegést követ el, ha
- 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 kölcsönösen egyeztetett megrendelői észrevételek kézhezvételétől számított 15 munkanapon belül nem vezeti át a javításokat, azaz határidőben nem szállít végleges tervet, a szakhatósági-, közmű- és közútkezelői engedély kérelmeket nem nyújtja be legkésőbb a végleges tervek leszállításáig,
  - hibásan teljesít;
  - a szerződés neki felróható okból megghiúsul;
  - Tervezői** hibát követ el;
  - egyéb, jogszabályban vagy jelen megállapodásban előírt kötelezettségének, neki felróható okból nem tesz eleget.

- 6.2. **Tervezői** hibának számít különösen:
- a.) ha valamely építési feladat a tervben nem szerepel;
  - b.) mindaz, amit a jogszabály vagy jelen megállapodás annak minősít.
- 6.3. Amennyiben **Tervező** kizárólag neki felróható okból késedelmesen teljesít, akár a rész- akár a véghatáridő tekintetében, úgy naponta a vonatkozó terv-fázis díja 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.
- 6.4. Amennyiben jelen szerződés kizárólag a **Tervező**nek felróható okból meghíúsul, a **Tervező** köteles a nettó tervezési díj 20%-ának megfelelő összegű kötbért fizetni.
- 6.5. **Tervező** tudomásul veszi, hogy 20 naptári napot meghaladó tervszállítási késedelem esetén **Megrendelő** jogosult minden további indokolás és bármilyen kártérítési kötelezettség nélkül a szerződéstől elállni. **Szerződő Felek** a 20 naptári napot meghaladó tervszállítási késedelmet a **Tervező** érdekkörében felmerülő meghíúsulási oknak tekintik.
- 6.6. **Szerződő felek** megállapodnak, hogy abban az esetben, ha **Megrendelő** a szerződéstől vagy egy részétől eláll, **Megrendelő** a **Tervező**nek 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.
- 6.7. 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.
7. **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.
8. A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés alapján a **Tervező** által elkészített tervdokumentáció a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény védelme alatt áll. **Tervező** jelen szerződés aláírásával **Megrendelő**nek a szerződés tárgyát képező művek felhasználására a szerződés 1. mellékletében lévő Tervezési Program szerinti építési telkek területére korlátozott, határozatlan időtartamra szóló, harmadik személynek átengedhető, 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.
9. **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.
10. **Vállalkozó** 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.

**Vállalkozó** az átláthatóságra vonatkozó nyilatkozatot a szerződés aláírásával egyidejűleg nyilvántartásba vétel céljából **Megrendelő** részére benyújtja.

**Szerződő Felek** megállapodnak, hogy **Megrendelő** az átláthatóságra vonatkozó nyilatkozatot a szerződés aláírásától számított 5 évig jogosult ellenőrzés céljából kezelni.

**11. 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.

## 12. Kapcsolattartás

**Szerződő felek** a jelen szerződés szerinti, egymáshoz intézendő közléseiket az alábbi személyek részére, az alábbi elérhetőségekre kötelesek eljuttatni:

**Megrendelő** részéről, kapcsolattartó:

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

**Tervező** részéről kapcsolattartó:

Név: Ferenc Attila építész tervező  
Cím: 1034 Budapest, Makovecz Imre u. 25.  
Tel: +36  
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 akarattal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag aláírták.

Jelen szerződés kizárólag **Megrendelő** 2021.12.01-i ajánlatkérésével és annak mellékletével, valamint a **Tervező** 2022. január 4-i nyertes ajánlatával együtt érvényes.

### Mellékletek:

1. sz. melléklet: Megrendelő ajánlatkérése
2. sz. melléklet: Tervező ajánlata
3. sz. melléklet: Építési engedély határozat

Budaörs, 2022. 04. 11.



Megrendelő  
Budaörs Város Önkormányzat  
Wittinghoff Tamás polgármester

Megrendelő részről pénzügyi ellenjegyző: *Barbela*

Budaörs, 2022. 04. 05.

Budaörs, 2022. 04. 25.

**Viator 4 Építésziroda Kft.**  
1034 Budapest, Makovecz Imre utca 25.  
Adószám: 12783252-2-41

Tervező  
Viator 4 Építésziroda Kft  
Ferenc Attila ügyvezető

