

2022 JUN 08

ÖNK SZ 2022-37 Y

## MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésztől **Budaörs Város Önkormányzata**  
Címe: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.  
Képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester nevében a 28/2020. számú Gazdálkodási Szabályzat alapján Lőrincz Mihály Műszaki Ügyosztályvezető  
Adószám: 15730105-2-13  
Bankszámla száma: 11784009-15390053  
mint **Megbízó** (továbbiakban **Megbízó**),

másrésztől: **ARKkitechti 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 Intézményekben a felújítással kapcsolatban felmerülő műszaki ellenőri feladatok** ellátása a 3. pontban részletezettek szerint az alábbi munkarészekre:

- a.) Jókai Mór Művelődési Ház kazánház teljeskörű felújítása
- b.) Zippel-Zappel Óvoda elektromos hálózat felújítása
- c.) Százszorszép Bölcsőde játszóudvaron aszfalt burkolat cseréje gumiburkolatra
- d.) Mákszem Óvoda előtér, csoportszobák és öltöző részek burkolat felújítása
- e.) Mákszem Óvoda termosztatikus radiátor szelepek cseréje

**Megbízott** a megbízást elfogadja és vállalja annak teljesítését.

1.2. **Megbízott** a szerződés alapján ellátott tevékenysége során minden harmadik félle 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 vizsgálati 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 kijavíttatásával 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:

- 3.1. **Megbízó** képviselte harmadik személlyel szemben az építési munkaterület lehatárolásában, biztosításában és átadásában a kivitelező részére.
- 3.2. A kivitelezési tervdokumentációk felülvizsgálata, észrevételezés, a dokumentációkhoz tartozó árazott és árazatlan tervezői költségvetési kiírások kontrollja
- 3.3. Az építető nevében gondoskodik az építőipari kivitelezési tevékenység tervezett megkezdésére irányuló bejelentési kötelezettség teljesítéséről
- 3.4. Szakági műszaki ellenőri feladatok ellátása
- 3.5. Organizációs tervek, kivitelezési ütemtervek felülvizsgálata, észrevételezése, az ütemtervtől való eltérés nyomon követése, lemaradás esetén a **Megbízó** haladéktalan tájékoztatása
- 3.6. Vonatkozó előírások betartatása, szükséges engedélyek beszerzésének ellenőrzése
- 3.7. Az építmény kitűzése helyességének ellenőrzése
- 3.8. Folyamatos egyeztetés és együttműködés az intézményüzemeltetővel és a megvalósításban résztvevők képviselőivel
- 3.9. Az építési napló vezetésének ellenőrzése, ellenjegyzése és a szükséges bejegyzések elkészítése
- 3.10. Hetenkénti kooperáció tartása, erről kooperációs jegyzőkönyvek készítése
- 3.11. A beruházás szükség szerint helyszíni műszaki ellenőrzése
- 3.12. Eltakarás előtti vizsgálatok elvégzése, döntés az eltakarási engedélyről
- 3.13. 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
- 3.14. Kivitelezők által nyújtott bankgarancia ellenőrzése
- 3.15. A műszaki szükségességből felmerülő kiegészítő építési beruházások műszaki felülvizsgálata, javaslatával **Megbízó** felé azok elfogadásra.
- 3.16. Technológiai megoldások felülvizsgálata, mérések ellenőrzése, véleményezése, javaslatával **Megbízó** felé azok elfogadására.
- 3.17. Szabálytalan munkavégzés megállapítása, intézkedés a szabálytalanság megszüntetésére
- 3.18. **Megbízó** rendszeres tájékoztatása, beruházással kapcsolatos adatszolgáltatás
- 3.19. Elkészült munkák mennyiségi, minőségi ellenőrzése, a teljesítések minősítése
- 3.20. A beépített anyagok, késztermékek és berendezések megfelelőség-igazolás meglétének ellenőrzése
- 3.21. Kivitelezői teljesítésigazolások, számlák számszaki és műszaki felülvizsgálata, javaslatával.
- 3.22. Költség elszámolások, kalkulációk felülvizsgálata, vállalkozókkal véglegesítése.
- 3.23. Gondoskodik a kivitelezés ideje alatt, esetlegesen felmerülő árviták rendezése érdekében szükséges szakmai állásfoglalás biztosításáról.
- 3.24. Részvétel a műszaki átadás-átvétel teljes folyamatában, a birtokbaadási eljárásban, javaslatával az átvételről
- 3.25. A kivitelezésnek megfelelő megvalósulási terv, átadási dokumentáció elkészítése, 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.
- 3.26. Hiba- és hiányjegyzékek összeállítása, pótlás ellenőrzése
- 3.27. Részvétel a próbaüzemekben

- 3.28. Részvétel az utó-felülvizsgálati eljárásokon, az utó-felülvizsgálattal összefüggésben hibajavítás
- 3.29. Garanciális javítások ellenőrzése
- 3.30. A szerződés teljesítésével kapcsolatos peres ügyekben, **Megbízó** igény szerinti szakmai képviselete, 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 bármi 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 késedelméből 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 eljáráson, 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.

#### 5. A megbízás díja

- 5.1. Megbízottat a szerződés 1.1. pontjában meghatározott feladatok szerződésszerű teljesítéséért a 2. sz. mellékletben szereplő, **összesen nettó 2.104.572,- Ft + ÁFA, azaz kétmillió – száznegyzer -ötszázhetvenkét** forint + ÁFA megbízási díj illeti meg. Az ÁFA mértéke a mindenkori 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** fejlécben 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  
E-mail: [kozsd.a.atala@budaors.hu](mailto:kozsd.a.atala@budaors.hu)

**Megbízó részéről kapcsolattartó:**

Név: Molnár Tamara beruházó mérnök  
Cím: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.  
Telefon: 06-23/880-422  
Fax: 06-23/447-891  
E-mail: [molnar.tamara@budaors.hu](mailto:molnar.tamara@budaors.hu)

**Megbízott részéről kapcsolattartó:**

Név: Sipos Gergely

## 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

- a) késedelmesen teljesít,
- b) 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

- a) **Megbízott Megbízó** megfelelő határidőt tartalmazó felszólítására sem vállal póthatáridőt, vagy
- b) 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 **Meg-**

bízáknak 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. Átláthatóság

Megbízott 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 Megbízót 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, Megbízó jelen szerződést azonnali hatállyal felmondja, vagy – ha a szerződés teljesítésére még nem került sor a szerződéstől eláll.

Megbízott az átláthatóságra vonatkozó nyilatkozatot **2017.08.11.** napján nyilvántartásba vétel céljából Megbízó részére benyújtotta, azóta változás nem történt.

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

## 9. Egyéb megállapodások

9.1. Szerződő Felek megállapodnak, hogy jelen megállapodás módosítását kizárólag abban az esetben tekintik joghatályosnak, ha arra írásban, Szerződő Felek aláírásra jogosult képviselői útján került sor.

9.2. 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.

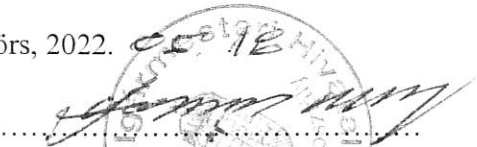
9.3. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a szerződés létrejöttének napján hatályos Ptk.-ban foglaltak az irányadók.

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** 2022. május 06-i ajánlati felhívása
2. sz. melléklet – Megbízott 2022. május 09-i nyertes ajánlatai
3. sz. melléklet – ÖNKSZ/2022-215;194;197 sz. Vállalkozói szerződések

Budaörs, 2022.

  
.....  
**Megbízó**  
Budaörs Város Önkormányzat  
Lőrincz Mihály  
Műszaki Ügyosztályvezető

Budaörs, 2022.

  
.....  
**Megbízott**  
ARKkitekti Kft  
Sipos Gergely ügyvezető

**Megbízó** részéről pénzügyi ellenjegyző:

Budaörs, 2022.

  
.....  
