

## TERVEZÉSI ÉS FELHASZNÁLÁSI SZERZŐDÉS

TOP-2.1.1-21-TP1-2022-00032 PÁLYÁZATON BELÜL A GR. BERCSÉNYI ZSUZSANNA VÁRSOI KÖNYVTÁR ÉS A BUDAÖRSI CSICSERGŐ ÓVODA ÉPÜLETEK ENERGETIKAI TERVEZÉSE

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, mint **Megrendelő** (a továbbiakban: a **Megrendelő**),

másrészről a **Sugár-Terv Kft** (székhelye: 2040 Budaörs, Szabadság út 77. I/5. adószám: 12237720-2-13, számlaszám: 11991102-02184896-00000000, cégjegyzék száma: 01-09-567818, képviseli: Siklódi Levente ügyvezető igazgató), mint **Tervező** (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 **TOP-2.1.1-21-TP1-2022-00032 Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése Budaörsön pályázaton belül a Gr. Bercsényi Zsuzsanna Városi Könyvtár és Budaörsi Csicsergő Óvoda épületek energetikai felújítás tárgyú generál tervezési munkák elvégzését, szakszerű és jogszerű dokumentálását a jelen szerződés 1. sz. mellékletét képező Megrendelő 2022. augusztus 08-án kelt ajánlatkérése és annak mellékletét képező műszaki leírás, helyszínrajz, TOP felhívás és műszaki elvárások felhívás szerint, valamint a szerződés 2. sz. mellékletét képező Tervező ajánlata, és annak árendeményes módosítása szerint. A tervezés a következő munkarészekből áll:**

- a.) épületenergetikai munkarész (építési engedélyes és nem engedély köteles épület-átalakítások)
- b.) statikai munkarész
- c.) akadálymentesítési terv-fejezet (rehabilitációs szakmérnök)

Mindhárom munkarész kidolgozottsága kiviteli terv szintű és tartalmaz tételes, részletes árazott és árazatlan költségvetés kiírást.

**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 3 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 annak mellékletei részletezik.

**Tervező** az **építési engedélyezési tervet** a hatályos jogszabály szerint megállapított tartalommal és formátumban köteles elkészíteni.

**Tervező** az engedélyezési terv készítése során az érintett hatóságokkal, szakhatóságokkal, Budaörs Város Önkormányzatának Főépítészével a tárgyban egyeztet, valamint minden az építési engedély kiadásához szükséges engedélyt, hozzájárulást, ajánlást megszerez, az engedélyezési tervben megjelenít, a fenti egyeztetések során keletkezett észrevételeket a terveken átvezet, az esetleges hiánypótlásokat határidőn belül teljesíti.

Az építési engedélyhez szükséges tulajdonosi hozzájárulást, meghatalmazást, földhivatali térkép másolatot, tulajdoni lapot **Megrendelő** biztosítja és szerzi be.

Az építési engedélyezési tervdokumentációt a kijelölt elsőfokú építési hatósághoz **Megrendelő** meghatalmazásával **Tervező** az engedély kérelemmel és annak minden mellékleteivel együtt benyújtja, az engedélyezési eljárást teljeskörűen lebonyolítja azzal, hogy jognyilatkozat tételére nem jogosult.

Tervező a **kiviteli tervdokumentációt** a hatályos jogszabály szerint megállapított tartalommal, részletezettséggel 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 rendeltetészerű használatba vételéhez szükséges. A dokumentáció tartalmazza a bontási munkákat is.

A tervezés során be kell tartani az általános és vonatkozó építésügyi jogszabályokat előírásokat, különösen az 1997. évi LXXVIII. Törvény (ÉTV), a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK), a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet, az 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet (OTSZ) hatályos rendelkezéseit, a 7/2006 (V.24.) TNM rendelet közel nulla energiaigényű épületekre vonatkozó energia-hatékonysági előírásait, továbbá figyelembe kell venni a tervezésnél minden vonatkozó a fentiekben fel nem sorolt jogszabályt, szabványt és előírást, amelyek a tárgyi tervezést érdemben befolyásolhatják, különösen a 20/2012 (VIII.31.) EMMI rendeletet és a Magyar Építész Kamara kiviteli tervek tartalmi és formai követelményére vonatkozó ajánlását.

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, megkeresésére, a megkeresésben rögzített válaszadási határidőre, ennek hiányában legkésőbb a megkeresés kézhezvételét követő **3 munkanapon belül**, érdemi választ ad,
  - b.) **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,
  - c.) 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:

**1.a.) Épületenergetikai munkarész:** a kiviteli tervek a nem engedélyköteles munkarészre szerződés aláírásától számított **10 héten belül**, az engedélyköteles munkarészre (ha van ilyen) **2022.11.15. a kérelem benyújtása ÉTDR rendszerben, az engedélyes kiviteli tervek az engedély kiadását követő 2 héten belül**

**1.b.) Statikai munkarész** a szerződés aláírásától számított **10 héten belül**

**1.c.) Rehabilitációs szakmérnöki munkarész:** a szerződés aláírásától számított **10 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** a **Megrendelői** észrevételek és vélemény alapján köteles a tervdokumentáción a változásokat átvezetni, a **Megrendelői** észrevételek alapján véglegesített dokumentációt szolgáltatni. Teljesítésigazolás, rész-teljesítésigazolás kiállítása a javított, végleges tervek átvételét követően, engedély köteles munkarésznel továbbá a kérelem benyújtását követően lehetséges.

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

#### 4. Tervezői díj:

**Tervező** a szerződés szerű teljesítés esetén az alábbi **Tervezői** díjra jogosult

**Mindösszesen nettó:** 8.980.000,- Ft + ÁFA

azaz nyolcmillió-kilencszáz-nyolcvanezer 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 szerződés szerű teljesítése esetén, az egyes részteljesítések tekintetével Megrendelő teljesítés igazolása alapján az alábbiak szerint jogosult számlát kiállítani:

Gr Bercsényi Zsuzsanna Városi Könyvtár 5.280.000,- Ft + ÁFA

**1.rész-számla: épületenergetikai munkarész 4.480.000,- Ft + ÁFA**

**2.rész-számla: Statikai munkarész 450.000,- Ft + ÁFA**

**Vég számla: Akadálymentesítési terv fejezet 350.000,- Ft + ÁFA**

Budaörsi Csicsergő Óvoda 3.700.000,- Ft + ÁFA

**1.rész-számla: épületenergetikai munkarész 2.980.000,- Ft + ÁFA**

**2.rész-számla: Statikai munkarész 370.000,- Ft + ÁFA**

**Vég számla: Akadálymentesítési terv fejezet 350.000,- Ft + ÁFA**

**Tervezői művezetés külön megbízási szerződés szerint.**

#### 5. Fizetési feltételek:

- 5.1. **Tervező** a 4. pontban részletezettek szerint 2-2 db rész-számla és 1-1 db vég számla benyújtására jogosult intézményenként. A számlák benyújtásának feltétele a **Megrendelő** által kiadott teljesítés igazolások.
- 5.2. **Megrendelő** részéről a szerződés szerű teljesítés igazolására a Budaörsi Polgármesteri Hivatal tisztviselője 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.
- 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 figyelembevételével, valamint a felek közötti együttműködés betartásával köteles **Tervező** számára a terv elkészítéséhez, illetve

az általa vállalt egyéb szolgáltatások teljesítéséhez szükséges minden adatot, tényt, 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. **Megrendelő** jelen szerződés aláírásával meghatalmazza **Tervezőt**, hogy nevében a fent megjelölt engedélyk, 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 szerződés 3. pontban meghatározott teljesítési határidők bármelyike tekintetében neki felróható okból késedelembe esik.
  - 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, 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 teljes 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 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 **2017.06.02.** napján nyilvántartásba vétel céljából **Megrendelő** részére benyújtotta, s azóta abban változás nem történt. **Tervező** tudomásul veszi, hogy **Megrendelő** az átláthatóságra vonatkozó nyilatkozatot a szerződésből eredő követelések elévüléséig ellenőrzés céljából kezeli.”
12. **Szerződő felek** megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos vitás kérdéseket elsődlegesen egymás között, peren kívüli egyeztetés keretében kísérlik 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  
Molnár Tamara beruházó mérnök  
Cím: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.  
Tel: 06-23-880-422  
E-mail: [varosepites@budaors.hu](mailto:varosepites@budaors.hu), [molnar.tamara@budaors.hu](mailto:molnar.tamara@budaors.hu)



**Tervező** részéről a szerződés tekintetében jognyilatkozat tételre jogosult és kapcsolattartó:  
Név: Siklódi Levente ügyvezető  
Cím: 2040 Budaörs, Szabadság út 77. I. em. 5.

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

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


Jelen szerződés kizárólag **Megrendelő** ajánlatkérésével és annak mellékleteivel, valamint a **Tervező** 2022. szeptember 07-i módosított nyertes ajánlatával együtt érvényes.


**Mellékletek:**

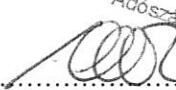
1. sz. melléklet: Megrendelő 2022.08.08-i ajánlati felhívása és annak mellékletei
  - a. TOP PLUSZ 2.1.1 műszaki elvárások
  - b. TOP PLUSZ 2.1.1 akadálymentesítési munkarész
2. sz. melléklet: Tervező 2022. augusztus 23-i ajánlata és annak szeptember 07-én kelt módosítása

Budaörs, 2022. szeptember


Budaörs, 2022. szeptember 13.

  
.....  
**Megrendelő**  
Budaörs Város Önkormányzat  
Wittinghoff Tamás  
Polgármester



  
.....  
**Tervező**  
Sugárterv Kft  
Siklódi Levente ügyvezető

*SUGÁR-TERV  
Tervező és Szolgáltató Kft.  
2040 Budaörs, Szabadság út 77.  
B.sz.: 11991102-02184896-00000000  
Adószám: 12237720-2-13*

**Megrendelő** részről pénzügyi ellenjegyző: 

Budaörs, 2022. szeptember 13.