

TERVEZÉSI ÉS FELHASZNÁLÁSI SZERZŐDÉS
TOP-2.1.1-21-TP1-2022-00054 PÁLYÁZATON BELÜL A BUDAÖRSI MENTŐÁLLOMÁS
ÉPÜLET ENERGETIKAI FELÚJÍTÁSÁNAK 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 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 a **Sugár-Terv Kft** (székhely: 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-TP1-2022-00054 Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése Budaörsön pályázaton belül a Budaörsi Mentőállomás épület energetikai felújítás tárgyú generál tervezési munkák** elvégzését, szakszerű és jogszerű közbeszerzési eljárás lefolytatására alkalmas komplett tervdokumentáció elkészítését a jelen szerződés 1. sz. mellékletét képező Megrendelő 2023. március 16-án kelt ajánlatkérésben foglaltak és annak mellékletét képező Wattmanager Kft. által készített energetikai fejlesztési koncepcióban meghatározott műszaki tartalom szerint, kiegészítve a szerződés 2. sz. mellékletét képező Tervező ajánlatban szereplő műszaki tartalommal. A tervezés a következő munkarészekből áll:

- nem engedély köteles épület-átalakítások
- építési engedély köteles munkarész (napelemes rendszerhez tervezendő térlefedés)

Mindkét 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 köteles egyeztetni a tervezendő napelemes térlefedés kialakítását az engedélyező hatósággal, így amennyiben szükséges az **építési engedélyezési tervet** a hatályos jogszabály szerint megállapított tartalommal és formátumban köteles elkészíteni. Az egyeztetésről a jegyzőkönyvet a dokumentációhoz csatolni kell.

Tervező az engedélyezési terv készítése során az érintett hatóságokkal, szakhatóságokkal, Budaörs Város Önkormányzatának Főépítésével 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 rendeltetésszerű 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:

- **Nem engedély köteles munkarész:** a szerződés aláírásától számított **8 héten belül**
- **Engedély köteles munkarész:** a szerződés aláírásától **6 hét. a kérelem benyújtása ÉTDR rendszerben**
- **Engedély köteles rész kiviteli terve:** **építési engedély kiadását követő 2 hét**

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: **4.890.000,-Ft +ÁFA**

azaz négy millió-nyolcszáz kilencvenezer 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 részteljesítésekre tekintettel Megrendelő teljesítésigazolása alapján az alábbiak szerint jogosult számlát kiállítani:

1.rész-számla: nem engedély köteles munkarész 60 %	2.934.000,-Ft +ÁFA
2.rész-számla: engedélyköteles munkarész 20 %	978.000,- Ft +ÁFA
Végzámla: engedély kiadását követően 20 %	978.000,-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 végzámla benyújtására jogosult, amennyiben a tervezett napelemes rendszerhez kapcsolódó térlefedés engedély köteles tevékenység. Ha az eljáró hatósággal történő egyeztetés szerint nem építési engedély köteles tevékenység, akkor 1 db végzámla benyújtására jogosult. A számlák benyújtásának feltétele a **Megrendelő** által kiadott teljesítésigazolások.
- 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 engedményezést jelen jogüggyellett 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 termódosítást 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 engedélyek, hozzájárulások beszerzése során a hatóságoknál, szakhatóságoknál, közműszolgáltatóknál illetve azok kezelőinél eljárjon.
- 6.9. **Tervező** köteles a tervdokumentációt a szerződés létrejöttekor 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 **Tervező**nek 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 **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.
 - 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 közzétételére tekintettel jelen szerződés adatait és oldalhű másolatát honlapján közzéteszi. **Tervező** kijelenti, hogy közérdekből elrendelt kötelező adatkezeléséről az érintettek 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 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
Molnár Tamara beruházó mérnök
Cím: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.
Tel: 06-23-880-422
E-mail: varosepites@budaors.hu, molnar.tamara@budaors.hu

Tervező részéről a szerződés tekintetében jognyilatkozat tételre jogosult és kapcsolattartó:

Név: Siklódi Levente ügyvezető

E-mail: iroda@sugarterv.hu

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 2023.03.16-i ajánlati felhívása és annak mellékletei
TOP PLUSZ 2.1.1-21-TP1-2022-00054 műszaki elvárások (Wattmanager)
2. sz. melléklet: Tervező 2023. március 31-i

Budaörs, 2023. 04. 26


Megrendelő
Budaörs Város Önkormányzat
Lőrincz Mihály műszaki ügyosztályvezető

Budaörs, 2023.


Tervező
Sugárterv Kft
Siklódi Levente ügyvezető

2023. 04. 28.

Megrendelő részről pénzügyi ellenjegyző: *B. Székely*

Budaörs, 2023. 04. 24.

21

10