

## MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

Műszaki ellenőri beruházás lebonyolítói

Amely létrejött egyrészről az

**ÉMI Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs Nonprofit Kft.** (székhely: 1113 Budapest, Diószegi út 37., cégjegyzékszám: 01-09-914691, adószám: 20783185-2-43, pénzforgalmi számlaszám: 10023002-00286136-00000017, képviseli: Vida Attila vezérigazgató) mint Megbízó (a továbbiakban: "**Megbízó**"),

másrészről a

**Kőrösbánya Kft** (székhelye: **1047 Budapest, Fóti út 59. 1. em. 2;** cégjegyzék száma: **01-09-933322;** adószám: 12414194-2-41, pénzforgalmi számlaszám: 11704007-20252261-00000000; képviseli: Liska András), mint **Megbízott** (a továbbiakban: „**Megbízott**”).

között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

### 1. Előzmények

Az ÉMI Nonprofit KFT. közösségi értékhatárt elérő értékű nyílt közbeszerzési eljárást indított „Az ÉMI Szentendre Ipari Park területén (Szentendre, Dózsa György út 26.) infrastruktúra fejlesztési projekt keretében új irodaépület kivitelezése” tárgyú kivitelezési munkák elvégzésére. A kivitelezési munkák lebonyolítására és műszaki ellenőrzésére a Kbt. 251. § (2) bekezdése szerinti eljárás alkalmazásával a Kőrösbánya Kft. került kiválasztásra.

### 2. A szerződés tárgya

2.1. Megbízó megrendeli, Megbízott pedig elvállalja „Az ÉMI Szentendre Ipari Park területén (Szentendre, Dózsa György út 26.) infrastruktúra fejlesztési projekt keretében új irodaépület építész, statikus, gépész és elektromos munkáinak valamint a közműbekötések műszaki ellenőrzési és a bonyolítói feladatok ellátását, a projekt kulcsrakész elkészültéig, továbbá az egyéves utófelülvizsgálaton való részvételt Ezen kívül az infrastruktúrális fejlesztéshez tartozó külső víz és csatornaépítés és csatorna-felújítás (tervek szerinti első ütem), út és parkoló építési munkálatok első ütemének, 11-es úttal való csatlakozásának, külső elektromos hálózat fejlesztésének első ütemének, térvilágítás műszaki ellenőrzését és bonyolítói feladatait a jelen szerződésben meghatározott feltételek szerint.

### 3. Megbízási díj

Megbízott a szerződés teljesítését nettó 23. 800. 000, - Ft+ÁFA, azaz huszonhárommillió nyolcszázézer forint összeg + ÁFA összegért vállalja. Az általános forgalmi adó megfizetése a mindenkor hatályos jogszabályok szerint történik.

4. **A munka tervezett átfutási ideje:**
- kezdés: szerződés aláírásakor
  - befejezés: 2013.03.31.

*jel*

- valamint az egy éves utó felülvizsgálat időszaka 2014. 03. 31.

## **5. Megbízó jogai és kötelezettségei**

- 5.1. A Megbízó a Megbízott részére 3 példány szakági engedélyes és kivitelezési dokumentációt biztosít (3 példányt papír alapon és 1 példányt pdf. formátumban elektronikusan).
- 5.2. Megbízó biztosítja a tervezői művezetést, mivel a műszaki ellenőr a terveken a felelősség átvállalása nélkül nem változtathat.

## **6. A Megbízott jogai és kötelezettségei**

- 6.1. Megbízott az építési helyszínt - 2000 Szentendre, Dózsa György út 26, 20/5 és 20/6 hrsz. - megtekintette, és a munkára a szükséges ismeretek birtokában vállalkozik.
- 6.2. Megbízott kijelenti, hogy a fenti munka elvégzésére jogosultságokkal rendelkező és alapos felkészültségű szakember gárdával rendelkezik.
- 6.3. Megbízott jogosult más személy közreműködését is igénybe venni Kbt.-ben foglalt rendelkezések figyelembevételével.
- 6.4. Megbízott a jelen beruházásra vonatkozó tevékenységére felelősségbiztosítást köt 10 millió Ft/év és 5 millió Ft/káresemény összegre.
- 6.5. A Megbízott feladata: 191/2009.(IX.15.) Kormányrendelet (az építőipari kivitelezési tevékenységről) alapján

Építési műszaki ellenőr: az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének helyszínén az építető helyszíni képviselője, legfontosabb feladata az építőipari kivitelezési tevékenység teljes folyamatában elősegíteni és ellenőrizni a vonatkozó jogszabályok, hatósági előírások, szabványok, szerződések és a kivitelezési dokumentáció betartását.

Műszaki ellenőri feladatai a 191/2009 (IX.15) Kormányrendelet (az építőipari kivitelezési tevékenységről) alapján, különös tekintettel kiemelve az alábbi feladatokat

Műszaki ellenőr feladatai a kivitelezés folyamatában:

- a) az építési napló vezetését ellenőrzi, ellen jegyzi, a szükséges bejegyzéseket megteszi az előírt határidőn belül,

- b) az építmények kitűzése helyességének, szükség esetén talajmechanikai, környezetvédelmi és egyéb felmérések, vizsgálatok meglétének ellenőrzése.
- c) Az egyes építményfajták műszaki teljesítmény-jellemzőinek ellenőrzése, a technológiával összefüggő biztonsági előírások betartásának ellenőrzése.
- d) a minőség biztosítása, az ütemterv szerinti munkavégzés, a szervezett munkafeltételek megteremtése érdekében rendszeres – a szükség szerint felmerülő tervezői művezetéssel összehangolt – koordinációs bejárásokat megszervezi,
- e) ellenőrzi, hogy a felhasználásra kerülő anyagok, szerkezetek, félkész- és késztermékek a tanúsított minőségi tulajdonságok a terveknek és a műleírásoknak és a szerződésnek megfelelnek-e, a megfelelőség-igazolás meglétét ellenőrzi.
- f) ellenőrzi, hogy a csatolt igazolt és megőrzött minőségű anyag, illetve termék kerüljön beépítésre.
- g) tervek szerint az előírt minőségben a munkára és a munkavégzésre vonatkozó előírások, szabványok betartásával készül-e a munka, A kivitelezés folyamatában a hatósági előírások, engedélyek, szabványok, valamint Megbízó által meghatározott és a kivitelezői szerződésben foglalt feltételrendszer folyamatos ellenőrzése és betartatása.
- h) szabálytalan munkavégzés, kivitelezési hiba észlelése esetén a szabálytalanság megszüntetése és kijavítása érdekében intézkedik, a szabálytalan munkavégzés és kivitelezési hiba megszüntetését ellenőrzi, igazolja.
- i) A kötelező munkaközi vizsgálatok (mintavétel, próba, stb.) megtörténtét ellenőrzi, a minták azonosíthatóságát biztosítja, a vizsgálatok eredményeit igazolja.
- j) Elvégzi az eltakarásra kerülő munkarészek minőségi, mennyiségi ellenőrzését,
- k) Megbízó utasítása szerint írásban elrendeli a kiviteli tervekben nem szereplő munkák (pótmunkák) elvégzését, az esetleges változott minőségi követelményeket,
- l) Ellenőrzi a kivitelezésben résztvevő vállalkozók teljesítését a vállalkozói szerződésben szereplő határidőkkel,
- m) A vállalkozási díj elszámolásával összefüggésben a szerződésekben rögzített műszaki ütemezés szerint elkészült munkákat ellenőrzi, és a teljesítést jegyzőkönyvben igazolja,
- n) Öt munkanapon belül elvégzi a benyújtott vállalkozói számlák, rész-számlák alaki és tartalmi felülvizsgálatát, és javaslatot tesz a Megbízónak az ellenőrzött számlák elfogadott összegének kifizetésére. Lefolytatja az esetleges számlavitákat a Megbízó nevében.

Műszaki ellenőr feladatai a kivitelezői teljesítések elszámolásának folyamatában:

- a) A vállalkozási szerződésben meghatározott részteljesítései műszaki és minőségi, valamint pénzügyi felülvizsgálata, ennek dokumentálása, a benyújtott Kivitelezői számla alapján a teljesítést mennyiségileg és minőségileg igazolja.
- b) Ellenőrzi, hogy a Kivitelező(k) a szerződés feltételeinek megfelelően jogosult(ak)-e a számla benyújtására, a számlázott összeg összhangban van-e a szerződés előírásaival, a számla megfelel-e a teljesítések tényleges helyzetének. Javaslatot dolgoz ki Megbízó részére az esetlegesen felmerülő pótmunkák, mértékének elismerhetőségére.

Műszaki ellenőr feladatai a beruházás műszaki átadás-átvételi eljárásával, a birtokbaadással kapcsolatban:

- a) A beruházás műszaki átadás-átvételi eljárás alapját képező átadási (műszaki, pénzügyi és minőség-bizonylatolási) dokumentációt ellenőrzi és kiértékeli.
- b) Az átadás-átvételi eljárás során jegyzőkönyvet készít, mely tartalmazza a mennyiségi és minőségi hibajegyzéket, és hiánypótlásokat, egyben önálló, felelős nyilatkozattal támasztja alá Megbízónak az átvételre vonatkozó döntését.
- c) Intézkedik a hiánypótlásra, hibajavításra, ellenőrzi és igazolja annak határidőre való megtörténtét.
- d) A Kivitelező(k) dokumentációi, készre jelentési anyagai, bizonylatai alapján részt vesz a használatbavételt megelőző hatósági és egyéb bejárásokon.
- e) A műszaki átadás-átvételi eljárás meghirdetése - a kivitelező készre jelentés alapján - és annak dokumentálása.

Műszaki ellenőr feladatai a kivitelezői tevékenység folyamatában minőségbiztosítás érdekében

- a) A munkavégzéssel kapcsolatos technológiai leírások, illetve technológiai utasításokban foglaltak: folyamatos ellenőrzése, észrevételek megtétele, intézkedés a szabványokban foglalt minőségi teljesítés biztosítására.
- b) Helyszíni felügyelő-koordináló tevékenysége kiterjed többek között az alábbi feladatokra:
  - beépítendő anyagok szűrőpróbaszerű ellenőrzése, munkaterületek átadás előtti ellenőrzése;
  - a beépítésre szánt anyagok összes műbizonylatát ellenőrizni kell,
  - a Kivitelezők szerződés és tervek szerint történő teljesítésének, a teljesítés szakszerűségének ellenőrzése;
  - a munkák előrehaladásának ellenőrzése az ütemterv alapján, eltérések értékelése, javaslattétel a szükséges intézkedésekre, közreműködés az ütemterv aktualizálásában;

- c) Megvizsgálja a Kivitelező(k) szerződésben előírt garantált és egyéb műszaki adatok teljesítésének igazolására elkészített teljesítményvizsgálati (garanciális mérések) terveket, programokat és javaslatot tesz azok lebonyolításának feltételeire, rendjére.
- d) Ellenőre(i) felügyelik a helyszíni építési, szerelési és üzembe helyezési munkákat abból a szempontból, hogy azok megfelelnek-e a szerződés, a tervdokumentációk, valamint a kivitelezési tenderdokumentációk minőségbiztosításra vonatkozó követelményeinek.

Műszaki ellenőr feladatai a létesítmény elkészítését követően:

- a) A műszaki átadás-átvételi eljárástól számított 12 hónapon belül az egy éves utó-felülvizsgálati eljárásban részt vesz.
- b) Kivitelezővel a szavatosság körébe tartozó összes hibát rögzíti, és a megállapodott határidőre kifogástalan minőségben történő kijavíttatásra javaslatot tesz, illetve a hiánypótlás elkészültét ellenőrzi.
- c) A beruházás megvalósulását követően a beruházás folyamatában keletkezett dokumentációk és iratanyagok rendszerezése és Megbízó részére történő átadása.
- d) A Kivitelező(k) és az üzemeltető képviselővel közösen lefolytatja az utó-felülvizsgálati időszak végén az utólagos műszaki felülvizsgálatot és jegyzőkönyvben rögzítik a Kivitelező jótállási kötelezettségei közé tartozó hiányosságok felszámolását.

A beruházás kivitelezésével kapcsolatos lebonyolítói feladatok:

- a) A kivitelezési munkák megkezdésekor a munkaterület átadás-átvételi eljárás megszervezése, a munkavégzés feltételrendszerének rögzítése (egyeztetése és véglegesítése). A felvonulási és munkaterületet munkavégzésre alkalmas állapotban átadja a kivitelezésre vonatkozó szerződés szerint a kivitelezőnek, s ennek megtörténtét jegyzőkönyvben rögzíti.
- b) A kivitelezés folyamán szükségessé váló kooperációs tárgyalások lefolytatása annak érdekében, hogy a létesítmény az építetők érdekeknek megfelelő minőségben és határidőre elkészüljön
- c) Pótmunkák felmerülése esetén a megbízói igényei szerint a műszaki indokoltság felülvizsgálata, mind a munkák szükségessége, mind a becsült költségek tekintetében, írásos vélemény elkészítésével.
- d) A megvalósítás folyamatában a műszaki, minőségi és pénzügyi állapotról részletes, elemző tájékoztatás készítése - szükség esetén havi rendszerességgel.
- e) Koordinál a Megbízó feladatkörébe tartozó engedélyezési ügyekben, közreműködik a megvalósításhoz szükséges hatósági és egyéb engedélyek

beszerzésében, kivéve azokat, amelyeket a Kivitelezővel kötött Vállalkozási Szerződés értelmében a Kivitelező szerez be.

- f) Ellenőrzi a megvalósítás során szükségessé váló vizsgálatok, mérések meglétét, jegyzőkönyveit és azokról a Megbízót tájékoztatja
- g) Vizsgálja, hogy a kivitelezés üteme összhangban van-e a létesítmény elfogadott ütemtervével, és a Megbízó részére javaslatot dolgoz ki a szükséges intézkedésekre.
- h) Ellenőrzi, hogy a kivitelező és az általa bevont alvállalkozók munkavédelmi és tűzvédelmi oktatása megtörtént-e.
- i) A jóváhagyott kiviteli tervek alapján a műszaki ellenőri feladatok elvégzésének keretében a kivitelezést folyamatosan ellenőrzi mennyiségi és minőségi vonatkozásban.

## **7. A Felek képviselete, kapcsolattartás**

A szerződő feleknek ki kell jelölniük képviselőiket a szerződés tárgyát képező munkára vonatkozóan.

A szerződés teljesítésével, módosításával kapcsolatban a Megbízó és Megbízott képviseletét az alábbiak szerint látják el:

A Megbízó Képviselőjének adatai:

**Név:** Vida Attila vezérigazgató.

**Cím:** 1113 Budapest, Diószegi út 37

**Telefon:** +36-1-372-6144

**Fax:** +36-1-372-6128.

**Email:** [avida@emi.hu](mailto:avida@emi.hu)

A Megbízott Képviselőjének adatai:

**Név:** Liska András

**Cím:** 1045. Budapest, Kőrösbánya út 6-8. 1. ajtó.

**Telefon:** + 36 – 30- 371-54-20

**Fax:** + 36- 1- 780- 29-26

**Email:** [liska.andras1@gmail.com](mailto:liska.andras1@gmail.com)

## **8. Pénzügyi feltételek**

8.1. Számlázás módja: Megbízott az utó felülvizsgálati eljárásra eső díjjal csökkentett megbízási díj vonatkozásában havi egyenlő részletekben teljesítés igazolás alapján átutalási számlát állít ki 2012.01.01 - től kezdődően 2013. március 31. napjáig minden hónapban melynek összege 1.547.000,-Ft+ ÁFA /hó. Megbízott a megbízási díj 2,5%-át, azaz 595.000,-Ft+ÁFA összeget az egy éves utó felülvizsgálat lezárásával egyidejűleg de, legkésőbb 2014. március 31.-napjáig jogosult kiszámlázni. A számla mellékleteként be kell nyújtani a Megbízó képviselője által aláírt, teljesítést igazoló dokumentumot. Teljesítést igazoló dokumentumnak tekintendő a Megbízó képviselője által aláírt teljesítést igazoló jegyzőkönyv. Teljesítés igazolásra jogosult Vida Attila vezérigazgató.

8.2. A számla kiegyenlítése a Kbt. 305. § (1) bekezdés és a (3) és (5) bekezdésében foglaltak szerint történik átutalással a Megbízott OTP Banknál vezetett 11704007-20252261-00000000 számú számlájára. Megbízó felhívja Megbízott figyelmét az Art 36/A§-ban foglalt rendelkezések alkalmazására.

8.3. Megbízói fizetési késedelem esetén a Megbízott a Ptk. 301/A. § (1) bekezdés szerinti késedelmi kamat felszámítására jogosult.

## **9. A szerződés módosítása, megszűnése, szerződésszegés**

9.1. A Kbt. 303. §-nak megfelelően a felek csak akkor módosíthatják a szerződésnek a felhívás, a dokumentáció feltételei, illetőleg az ajánlat tartalma alapján meghatározott részét, ha a szerződéskötést követően – a szerződéskötéskor előre nem látható ok következtében – beállott körülmény miatt a szerződés valamelyik fél lényeges jogos érdekét sérti.

9.2. A szerződés megszűnik, ha

- a szerződésben foglaltak mindkét fél által teljesítésre kerültek,
- a Megbízó a szerződéstől eláll,
- bármelyik fél a szerződést felmondja,
- a teljesítés megghiúsul (lehetetlenül),
- közös megegyezéssel
- bármelyik fél megszűnik, kivéve, ha jogutódja van. Megbízó a szerződéstől bármikor elállhat, köteles azonban a Megbízott kárát megtéríteni. Megbízó az elállásra vonatkozó nyilatkozatát Megbízottal írásban köteles közölni.

9.3. A Megbízott szerződésszegése miatti Megbízói elállás vagy felmondás esetén a Megbízó a szerződésszegésre vonatkozó szabályok szerint Megbízó megghiúsulási kötbért követelhet, amely mértéke a vállalási ár 20%-a lehet. Megbízó követelheti a kötbért meghaladó kárát is. Ha a teljesítés olyan okból vált lehetetlenné, amelyért a Megbízott a felelős, úgy díjazásra nem tarthat igényt.

#### 9.4. **Hibás teljesítés:**

Megbízott szavatolja, hogy az általa nyújtott szolgáltatás megfelel a szakmai követelményeknek és elvárásoknak. Hibás teljesítés esetén Megbízott 100.000,-Ft/nap összegű kötbért megfizetésére kötelezett. A hibás teljesítés mindaddig fennáll, amíg hiba kiküszöbölése nem történik meg. Hibás teljesítésnek minősül a szerződés szerint nem vagy nem megfelelően történő teljesítés. Példálózó, de nem kimerítő jelleggel különösen kiemelve a következő események: műszaki ellenőr a jogszabályban meghatározott időközönként nem jegyez be az építési naplóba, a műszaki ellenőr által készített jelentéseket a Megbízottnak felróható ok következtében javítani szükséges, stb. A kötbér összege a Megbízott számlájából levonásra kerül, vagy ennek hiányában peres úton kerül érvényesítésre.

#### 9.5. **Késedelmes teljesítés:**

Megbízott a szerződés ideje alatt az általa vállalt szerződéses kötelezettségek késedelmes teljesítése esetén minden késedelmesen eltelt nap után 100.000,-Ft/nap késedelmi kötbér megfizetésére köteles Megbízónak. Megbízott késedelme különösen abban az esetben valósul meg, ha az elvárt tevékenységeit a jelzett vagy előírt határidőben nem végzi el. A kötbér összege a Megbízott számlájából levonásra kerül, vagy ennek hiányában peres úton kerül érvényesítésre.

9.6. A felek a jelen szerződést a másik félhez intézett egyoldalú írásbeli nyilatkozattal, azonnali hatállyal abban az esetben mondhatják fel, ha a másik fél a jelen szerződésből eredő valamely kötelezettségét ismételten, vagy súlyosan megszegi.

9.7. A felmondás esetén a szerződés azon a napon szűnik meg, amikor a felmondásról a másik fél hitelt érdemlően tudomást szerez.

9.8. Ha a teljesítés olyan okból válik lehetetlenné, amelyért egyik fél sem felelős és

- a lehetetlenné válás oka mindkét fél érdekkörében vagy érdekkörén kívül merült fel, a Megbízottat az elvégzett munka és költségei fejében a díj arányos része illeti meg;
- a lehetetlenné válás oka a Megbízott érdekkörében merült fel, a díjazásra nem tarthat igényt;
- a lehetetlenné válás oka a Megbízó érdekkörében merült fel, a Megbízási díj megilleti, de a Megbízó levonhatja azt az összeget, amelyet a Megbízó a lehetetlenné válás folytán költségben megtakarított, továbbá amelyet a felszabadult időben másutt keresett vagy nagyobb nehézség nélkül kereshetett volna.

9.9. A jelen szerződés teljesítés nélküli megszűnése esetén, a megszűnést követő 30 napon belül a felek kötelesek teljes körűen elszámolni egymással.

### 10. **Összeférhetetlenségi szabályok**



Megbízott tudomásul veszi, hogy 244/2006. (XII. 5.) Korm. rend. 12. §. alapján építési műszaki ellenőr építésügyi műszaki szakértői, kivitelezési, anyagbeszállítói és felelős műszaki vezetői tevékenységet nem végezhet az általa ellenőrzött építési-szerelési munkában. Az építési műszaki ellenőr nem láthat el további építési műszaki ellenőri feladatokat olyan építési-szerelési munka esetében, ahol az építésügyi műszaki szakértői, kivitelezési, anyagbeszállítói tevékenységet olyan gazdálkodó szervezet végzi, amelynek az építési műszaki ellenőr tagja, illetve amellyel munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll.

Továbbá a közbeszerzésekről szóló törvény alapján a műszaki ellenőr az előzőekben felsorolt tevékenységeket folytatóknak hozzátartozója sem lehet, velük munkavégzésre irányuló jogviszonyban sem állhat.

## 11. Egyéb feltételek

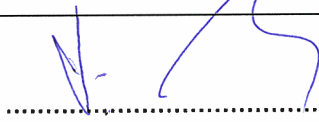
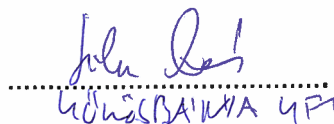
- 11.1. A Megbízott nem hozhatja nyilvánosságra, harmadik féllel nem közölheti, harmadik személyek részére hozzáférhetővé, illetve megismerhetővé semmilyen jogcímen nem teheti, más munkáinál pedig nem használhatja fel ezen szerződés teljesítése során tudomására jutó, a Megbízó érdekkörébe tartozó információt. Ezen rendelkezéstől csak jogszabályi felhatalmazással, vagy a Megbízó írásbeli engedélyével lehet eltérni.
- 11.2. A Megbízott alkalmazottai és alvállalkozói a Megbízó megbízottja felé történő nyilvánosságra hozatalnak bizalmasnak kell lennie, és csak olyan mértékig megengedett, amely az adott szerződés teljesítésének szempontjából feltétlenül szükséges.
- 11.3. A Megbízott és a Megbízó az eljárás során tudomásukra jutott információkat kizárólag a szerződés teljesítésére használhatják fel.
- 11.4. Megbízó a Kbt. 99. § (1) bekezdésével összhangban nyilatkozik, hogy a Kbt. 305. § (6) bekezdése szerinti feltételek teljesüléne esetére alkalmazandó beszedési megbízás teljesítésére szóló hozzájárulást Megbízottnak megadja.
- 11.5. A tárgyi szerződés mindennemű módosítása és kiegészítése írásos formában a 2003. évi CXXIX tv. alapján a szerződő felek egyetértésével lehetséges oly módon, hogy a szerződésnek a módosítással nem érintet része változatlan marad.
- 11.6. A Megbízott a szerződés teljesítése során Megbízó utasítása szerint köteles eljárni, amely viszont nem terjedhet ki a munka megszervezésére, illetőleg nem teheti terhesebbé a Megbízott kötelezettségeit. Ha a Megbízó célszerűtlen, illetve szakszerűtlen utasítást ad, erre a Megbízott köteles őt figyelmeztetni.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. XL. fejezetében rögzítettek, valamint egyéb vonatkozó szakági jogszabályok rendelkezési az irányadóak.

Kelt: Budapest, 2011. december 12.

**Körösbánya Kft.**  
 1047 Budapest, Főti út 59. 1. em.2.  
 Cégjegyzékszám: 01-09-933322  
 Adószám: 12414194-2-41  
 OTP 11704007-20252261 



	
ÉMI Nonprofit Kft.	Körösbánya Kft.
Megbízó	Megbízott