

## MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

amelyet egyrészről **SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Zrt.**

székhely: 9700 Szombathely, Welther K. u. 4.

cégjegyzékszám: 18-10-100680

adószám: 13980335-2-18

képviselő: Dr. Németh Gábor vezérigazgató,  
mint **Megbízó**,

másrészről

**VASBER Zrt.**

székhely: 9751 Vép, Dózsa Gy. u. 26.

cégjegyzékszám: 18-10-100517

adószám: 11300414-2-18

képviselő: Horváth Tibor cégvezető

számlavezető pénzügyi intézmény neve: Volksbank

pénzforgalmi számla száma: 14100172-15299249-01000008

mint **Megbízott**

(a továbbiakban együttes említésük esetén: Szerződő Felek) kötöttek az alábbi feltételekkel.

### I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

A NYDOP-2009-3.1.1/B Nyugat-dunántúli Operatív Program „Városközpontok funkcióbővítő megújítása a megyei jogú városokban” c. komponens keretében NYDOP-3.1.1/B-2009-0003 számon, „Szombathely belvárosának üzleti-kulturális célú megújítása” tárgyban nyilvántartott projekt alábbi építési munkáival (a továbbiakban: Építési Munkák) kapcsolatos építési műszaki ellenőri tevékenység végzése:

- Mozi Árkád alatti üzletek kivitelezése hrsz: 6226/7
- Kőszegi utca 7., valamint 11-17. kis kereskedelmi üzletek kivitelezése hrsz: 6167, 6169
- Kossuth Lajos u. 11. új üzletház építése hrsz: 6337

Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § b) pontja szerint „*építési szakmunka*: szakirányú képesítéssel, jogszabály alapján végezhető építési-szerelési munka”

Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § c) pontja szerint „*építési-szerelési munka*: az építési tevékenység végzésére irányuló szakági munka”

Az építési műszaki ellenőri, valamint a felelős műszaki vezetői szakma gyakorlási jogosultság részletes szabályairól szóló 244/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdés 1. pontja értelmében „*építési műszaki ellenőri tevékenység*: az Étv. 38/A. § (2) bekezdése szerinti tevékenység”.

## **II. A SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA**

Jelen szerződés alapján Megbízott feladatainak ellátása a „Szombathely belvárosának üzleti-kulturális célú megújítása” tárgyú, támogatással megvalósuló projekt Építési Munkáinak teljes körű teljesítéséhez kötődik. A szerződés annak mindkét Fél által történő aláírását követő munkanapon lép hatályba, és az utófelülvizsgálati eljárás befejezéséig tart.

## **III. MEGBÍZOTT FELADATAI, JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI**

- 1.) A Megbízott feladatait a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező 1. sz. melléklet (A feladat leírása) tartalmazza.
- 2.) A Megbízott a műszaki ellenőri feladatokat, az építési műszaki ellenőri, valamint a felelős műszaki vezetői szakmagyakorlási jogosultság részletes szabályairól szóló 244/2006 (XII.5) Korm. rendeletben foglaltakat is figyelembe véve látja el.
- 3.) A Megbízott a megbízást a Megbízó utasításai szerint és érdekének megfelelően köteles teljesíteni. Ha a Megbízó célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasítást ad, a Megbízott köteles erre figyelmeztetni; ha a Megbízó utasításához e figyelmeztetés ellenére is ragaszkodik, az utasításból eredő károk, s következmények a Megbízót terhelik.
- 4.) A Megbízott a jelen szerződésből fakadó jogait és kötelezettségeit más személy, vagy gazdasági társaság részére nem engedheti át, azonban egyes részfeladatok ellátásába jogosult harmadik fél közreműködőként történő bevonására. A Megbízott a közreműködőért úgy felel, mintha maga járt volna el.
- 5.) A Megbízott jogosult a megbízás teljesítéséhez szükséges mértékben betekinteni a Megbízónál kezelt, a felújítással, korszerűsítéssel kapcsolatos dokumentumokba és nyilvántartásokba.
- 6.) A Megbízott teljesítés közbeni képviselőjét Horváth Tibor (telefon:0630/9466097) látja el.
- 7.) A műszaki ellenőrzést végző(k):  
Szendrői Gábor (telefon:0630/9133549) műszaki ellenőr,  
Horváth Gyula Vladimir (telefon: 0630/2374326) műszaki ellenőr.
- 8.) A Megbízott a szerződés hatályának megszűnésekor a megbízás teljesítése során keletkezett érdemi dokumentumokat köteles átadni a Megbízónak.



#### **IV. A MEGBÍZÓ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI**

##### **1.) A Megbízó feladatai és jogai a szerződés keretén belül**

- a Megbízott feladatainak ellátásához szükséges adatokat és szerződéseket folyamatosan és teljes körűen a Megbízott rendelkezésére bocsátja;
- a Megbízói igényeket és feltételeket mindenkor előre és időben meghatározza, s azt a Megbízott tudomására hozza;
- a teljesítés érdekében a Megbízott által előterjesztett ügyekben a szükséges döntéseket a lehető legrövidebb időn belül meghozza, a jóváhagyásokat kiadja;
- a felvonulási és munkaterületeket munkavégzésre alkalmas állapotban, a szerződés szerinti időpontokban a kivitelező rendelkezésre bocsátja;
- mint tulajdonos (üzemben tartóján keresztül) a Megbízott javaslata alapján folyamatosan biztosítja a munkaterületek építésbe vonását;
- részt vesz az egyes átadás-átvételi és utó-felülvizsgálati eljárásokon;
- az egyeztetett és felülvizsgált teljesítés elszámolásokat a Megbízott véleménye alapján, jóváhagyja;
- a Megbízott által jóváhagyott teljesítés elszámolások alapján kiállított kivitelezési számlákat befogadja és a szerződéses feltételeknek megfelelően kiegyenlíti;
- az elkészült felújítást, korszerűsítést üzemeltetésre átveszi, intézkedik a hatósági használatbavételről.

##### **2.) A Megbízó kötelezi magát arra, hogy a jelen szerződés megkötésekor a Megbízott tevékenységéhez szükséges, az érintett építéssel, felújítással, korszerűsítéssel összefüggő minden iratot (pl.: tervek, engedélyek, határozatok, ajánlati dokumentációk, jegyzőkönyvek, megállapodások, szerződések, tájékoztató levelek, stb.) átad.**

##### **3.) A Megbízó teljesítés közbeni képviseletét Horváth Manuél (telefon: 0620/4554110 e-mail: horvath.manuela@szova.hu) látja el.**

##### **4.) A Megbízó folyamatosan biztosítja Megbízott azon helyzetét és jogállását, hogy megbízását akadálytalanul, a jogszabályi előírásoknak megfelelően maradéktalanul teljesíthesse. Megbízó döntési és intézkedési jogkörét úgy gyakorolja, hogy lehetővé tegye Megbízott kötelezettségeinek teljesítését.**

##### **5.) A Megbízó kijelenti, hogy a megbízáshoz szükséges pénzügyi fedezettel rendelkezik.**

##### **6.) A Megbízó utasításait írásban közli a Megbízottal.**

##### **7.) Megbízó igény szerint Megbízott részére a szerződésben foglaltak maradéktalan teljesítését követően referencia igazolást ad ki.**

#### **V. A MEGBÍZÁSI DÍJ**

##### **1.) Megbízó a jelen szerződésben meghatározott megbízás teljesítéséért **2.900.000,- Ft** + ÁFA, azaz **kettőmillió-kilencszázezer** forint + általános forgalmi adó megbízási díjat fizet a Megbízott részére, mely megbízási díj az alábbi tételekből áll össze:**

- „Savaria Art Mozi árkádjai alatt lévő kereskedelmi üzletek átalakítása, újak építése” tárgyú építési beruházáshoz kapcsolódó műszaki ellenőri feladatok teljesítéséért **360.000,- Ft + ÁFA**
- „A Kőszegi utca 7., valamint 11-17. házszám alatti épületek felújítása, ill. kiskereskedelmi üzletek kialakítása” tárgyú építési beruházáshoz kapcsolódó műszaki ellenőri feladatok teljesítéséért **1.900.000,- Ft + ÁFA**
- „Kossuth u. 11. házszám alatti ingatlan felújítása és üzlethelységek kialakítása” tárgyú építési beruházáshoz kapcsolódó műszaki ellenőri feladatok teljesítéséért **640.000,- Ft + ÁFA**

A fent említett díj a megbízott valamennyi költségét magába foglalja.

Jelen szerződés szerinti építési műszaki ellenőri szolgáltatások tekintetében Megbízó pályázati forrás (benyújtott pályázat azonosítószáma: NYDOP-3.1.1/B-2009-0003) igénybe vételével kívánja teljesíteni a Megbízottnak járó ellenszolgáltatást.

- 2.) A fenti megbízási díj a Megbízott szerződés szerinti valamennyi tevékenységének ellenértékéül szolgál, és magában foglalja a Megbízott költségeinek megtérítését is, amelynek tételes elszámolására Megbízott nem köteles.
- 3.) Felek részletekben történő számlázásban állapodnak meg az alábbiak tervezett ütemezés szerint:

<b>Építési Munkák projektelemei</b>	<b>Műszaki átadás-átvétel tervezett időpontja</b>
<b>Mozi Árkád üzletek - építési műszaki ellenőri tevékenység</b>	2010. II. félév (09.30.)
<b>Kőszegi u. 7., valamint 11-17. üzletek - építési műszaki ellenőri tevékenység</b>	2011. II. félév (11..30.)
<b>Kossuth Lajos u. 11. új üzletház - építési műszaki ellenőri tevékenység</b>	2011. I. félév (03.31.)

Az utolsó számla a jelen szerződés tárgyát képező építési műszaki ellenőri szolgáltatásokkal érintett Építési Munkák utolsó projektelemének sikeres átadás-átvételét követően állítható ki.

Az utolsó számla végösszege a teljes nettó megbízási díj 30%-ánál kevesebb nem lehet.

Az utolsó számla kiállításának feltétele továbbá a teljes nettó megbízási díj 10%-ával megegyező összegű bankgarancia átadása megbízó részére, mely az Építési Munkákkal kapcsolatos utófelülvizsgálati időszak végéig érvényes

- 4.) A Megbízó a megbízási díjat, az egyes igazolt (rész)teljesítések után benyújtott (rész)számlák alapján harminc napon belül, banki átutalással egyenlítő ki, Megbízott részére.
- 5.) A Megbízott a késedelmesen teljesített megbízási díj után a Ptk. szerinti késedelmi kamatra jogosult.
- 6.) Amennyiben a szerződés a megbízási teljesítése előtt szűnik meg, úgy a Megbízott a megbízási díj tevékenységével arányos részét követelheti.

## **VI. A FELEK EGYÜTTMŰKÖDÉSE**

- 1.) Szerződő felek a teljesítés időszakában a határidőre történő befejezés érdekében fokozottan együttműködnek, és egymás tevékenységét elősegítik. A sikeres teljesítése érdekében a Felek valamennyi - szerződést érdemben érintő - kérdésben kölcsönösen tájékoztatják egymást.
- 2.) Felek jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáikat elsősorban tárgyalásos úton kötelesek rendezni. Ennek eredménytelensége esetére a Felek a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. tv. 41. §-a alapján megállapodnak abban, hogy a Szerződésből eredő jogviták elbírálása kapcsán alávetik magukat – hatáskörtől függően – a Szombathelyi Városi Bíróság vagy a Vas Megyei Bíróság kizárólagos illetékességének.

## **VII. A SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA ÉS FELMONDÁSA**

- 1.) Szerződő felek írásban foglalt közös megegyezéssel jogosultak a szerződés módosítására. Szerződést módosító nyilatkozat tételére mindkét fél részéről jelen szerződés aláírói jogosultak. A szerződés kizárólag írásban, mindkét Fél egybehangzó nyilatkozatával módosítható.
- 2.) Megbízott jogosult Megbízó súlyos szerződésszegése esetén a szerződést azonnali hatállyal felmondani. Súlyos szerződésszegésnek Megbízó részéről kizárólag az elismert, esedékessé vált megbízási díj kifizetésének 60 naptári nappal történő elmulasztása minősül. Megbízott a felmondási jogának megnyílását megelőző 30 munkanappal köteles írásban a fizetési felszólítást intézni Megbízóhoz.
- 3.) Megbízó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha Megbízott a műszaki ellenőrzés szakmai gyakorlatának megfelelő szakmai elvárásokat folyamatosan nem teljesíti, a kivitelezést több ízben a feladat leírásában előírt gyakorisággal nem ellenőrzi, ha a műszaki ellenőr el nem készült teljesítést igazolni, ha Megbízó jogosulttá válik a VIII. fejezet szerint bármely kötbér felszámítására. Azonnali hatályú felmondás esetén a Megbízó csak a Megbízott által már a szerződés teljesítése érdekében igazoltan elvállalt kötelezettségeiért köteles helytállni.
- 4.) Megbízott tudomással bír arról, hogy a jelen szerződés tárgyát képező műszaki ellenőri feladatokkal érintett építési beruházások közül a Kossuth u. 11. házszám alatti ingatlanon végzendő munkák az ingatlan esetleges értékesítése esetén nem kerülnek Megbízó által megrendelésre. Ebben az esetben Megbízó a műszaki ellenőrzési feladatok elvégzésére sem tart igényt az ezen ingatlanon tervezett

építési munkák vonatkozásában. Erre tekintettel felek megállapodnak, hogy a Kossuth u. 11. házszám alatti ingatlan Megbízó általi esetleges értékesítése esetén megbízó jogosult a jelen szerződéstől részben – a Kossuth u. 11. házszám alatti ingatlanon végzendő építési munkákhoz kapcsolódó műszaki ellenőri feladatok megrendelése tekintetében – elállni, illetőleg megkezdett szolgáltatás esetében a jelen szerződést részben – a Kossuth u. 11. házszám alatti ingatlanon végzendő építési munkákhoz kapcsolódó műszaki ellenőri feladatok megrendelése tekintetében – felmondani. Felmondás esetében a már teljesített szolgáltatásokért Megbízottat a megbízási díj arányos része illeti meg.

## **VIII. SZERZŐDÉST BIZTOSÍTÓ MELLÉKKÖTELEZETTSÉGEK**

- 1.) Amennyiben jelen szerződés Megbízottnak felróható okból megszűnik, abban az esetben Megbízott köteles 10 % mértékű meghiúsulási kötbért megfizetni. A meghiúsulási kötbér alapja a teljes nettó megbízási díj. A meghiúsulási kötbér biztosítékként Megbízott az Építési Munkák megkezdésétől (munkaterület átadása) a sikeres átadás-átvételéig érvényes, Megbízott nyertes ajánlatában megjelölt formában (bankgarancia) nyújtott, a teljes nettó megbízási díj 10%-ával megegyező összegű, vagy arról szóló biztosítékot köteles Megbízó rendelkezésére bocsátani.
- 2.) Megbízó késedelmes teljesítés miatti kötbér felszámítására jogosult akkor, ha megbízott teljesítésének késedelme miatt bizonyítható kár éri (a szükséges ellenőrzések késedelmes, de egyéb kár nem okozó teljesítése, a műszaki ellenőrzési tevékenységgel kapcsolatos dokumentumok késedelmes előkészítése, a szerződés kivitelező általi teljesítéséhez szükséges állásfoglalások, utasítások saját hibára visszavezethető ok miatti késedelmes közlése). A késedelmi kötbér érvényesítésére akként kerül sor, hogy annak összege a késedelemmel érintett időszakot követően esedékes havi díjból kerül levonásra. A kötbér mértéke minden késedelmesen teljesített nap után nettó 50.000.-Ft/nap. A késedelmi kötbér legmagasabb megállapítható mértéke 60 napi kötbér összegével azonos. 60 napot meghaladó késedelem esetén az Megbízó elállhat a szerződéstől.

Megbízott késedelmesen teljesít ha:

- a) A kivitelező építési Naplóban tett, a kivitelezés megvalósítását meghatározó bejegyzésére 5 napon túl intézkedik (válasz, útmutatás, vagy megbízó részére felterjesztés)
- b) A Megbízó állásfoglalása alapján a kivitelező felé 2 munkanapon belül nem intézkedik
- c) Ha neki felróható ok miatt a kivitelező által jelzett időpontig az eltakarásra kerülő szerkezeteket nem ellenőrzi, vagy ellenőrzéséről nem intézkedik.
- d) Ha a kivitelező által benyújtott számlával kapcsolatban 7 munkanapon belül nem intézkedik (teljesítés igazolás, vagy az igazolás megtagadása, Megbízó felé továbbítás)
- e) Ha a kivitelező által készre jelentett munkák átadás-átvételi eljárását neki felróható ok miatt 5 munkanapon belül nem tűzi ki.
- f) Ha a részére előírt dokumentumokat az egyes eljárások befejezését követően 15 napon belül Megbízó részére nem adja át.

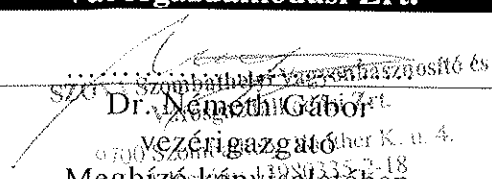
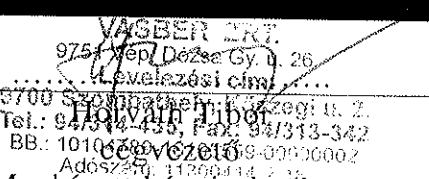
## IX. VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 1.) A Megbízott, harmadik személlyel kapcsolatban e szerződésben foglalt feltételeknél enyhébb olyan követelményt nem támaszthat, ami e szerződés teljesítését veszélyeztetné.
- 2.) Szerződő felek kötelesek a jelen szerződés teljesülése során tudomásukra jutott üzleti titkokat megőrizni. A felek ezen túlmenően sem közölhetnek kívülálló illetéktelen személlyel és/vagy céggel olyan adatot, amelynek közlése a másik Félre hátrányos következménnyel járna.
- 3.) Szerződő felek kötelesek az üzleti titkokat az alkalmazottaikkal és közreműködőikkel is a fentiek szerint megőriztetni.
- 4.) Szerződő felek a jogviszonyuk fennállása alatt - kivéve, ha erre őket jogszabály kötelezi - nem tanúsíthatnak olyan magatartást, amellyel a másik fél jogos gazdasági érdekeit veszélyeztetnék.
- 5.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései irányadók.

Felek a jelen, 7 számozott oldalból álló Szerződést elolvasták, megértették, majd mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá azzal, hogy a szerződését módosítani csak mindkét fél egybehangzó nyilatkozatával és az arra feljogosítottak cégszerű aláírásával, illetve bírósági ítélettel lehet.

Jelen szerződés 6 darab egymással teljesen megegyező példányban készült. A szerződés példányaiból a Megbízottként szerződő Felet 3 darab eredeti példány illeti meg. Jelen szerződést a Felek alábbi képviselői hagyták jóvá:

Kelt: Szombathely, 2010. június hó <sup>15</sup> napján

SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Zrt.	VASBER Zrt.
 SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Zrt. Dr. Németh Gábor vezérigazgató Mégbízott képviselőként OTR 11747005-20130101	 VASBER ZRT. 9751 Vép, Dézsa Gy. u. 26. ..... levelezési cím ..... 3700 Szombathely, Kőszegi u. 2. Tel.: 94/313-433, Fax: 94/313-342 BB.: 101000000000000002 Adószám: 11200014-2-11 Mégbízott képviselőként

Mellékletek

1. sz. melléklet      A feladat leírás

## A FELADAT LEÍRÁSA

### **I. Előzmények**

Ajánlatkérő pályázatot nyújtott be az NYDOP-3.1.1/B-2009-0003 kódszámon a Nyugat-dunántúli Operatív Program keretében városközpontok kialakítása és város-rehabilitációs fejlesztések megvalósítására meghirdetett európai uniós pályázaton. A Nemzeti Fejlesztési Ügynökség és a Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata 2009. november 26-án támogatási szerződést kötöttek, melynek a SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási ZRt. konzorciumi partnere. A Belváros funkcióbővítő megújításában három projektet megvalósítását vállalta a társaság.

1. Savaria Art Mozi árkádjai alatt lévő kereskedelmi üzletek átalakítása, újak építése.
2. A Kőszegi utca 7., valamint 11-17. házszám alatti épületek felújítása, ill. kiskereskedelmi üzletek kialakítása.
3. Kossuth u.11 házszám alatti ingatlan felújítása és üzlethelységek kialakítása.

A támogatási szerződés tárgya a Szombathely Megyei Jogú Város városközpontjának funkcióbővítése, illetve megújítása. Ennek keretében a kedvezményezettek legfontosabb célkitűzései a támogatásban részesülő projektelemek megvalósítása, továbbá a Támogatási Szerződésben vállalt eredmények elérése (munkahely teremtés, funkció bővítés, energia-megtakarítás).

A projekt elemekhez kapcsolódó dokumentumok listája:

- Savaria Art Mozi árkádjai alatt lévő üzletek:
  - Savaria Art Mozi árkád üzletek átalakítási jogerős építési engedélye és terve,
  - Savaria Art Mozi árkád üzletek kiviteli terve,
  - Ráépítési és Földhasználati szerződés.
- A Kőszegi utca 7., valamint 11-17. házszám alatti épületek felújítása:
  - Jogerős bontási engedélyek az összes ingatlanra,
  - Jogerős építési engedély az összes ingatlanra
  - Bontási engedélyezési tervek
  - Építési engedélyezési tervek.
- Kossuth u.11 házszám alatti ingatlan:
  - Jogerős bontási és építési engedélyek,
  - Kiviteli terv dokumentáció.



## **II. Komplex műszaki lebonyolítói feladatok**

### **1. Általános követelmények**

- 1.1 Megbízott köteles tevékenysége során mindenkor a Megbízó érdekeit érvényesítve, független mérnökként eljárni, a szakmai, jogi és etikai normák betartása mellett.
- 1.2 A Megbízottnak rendelkeznie kell a tevékenységének megfelelő szakmai képesítésekkel és jogosítványokkal, műszaki ellenőrök esetében a műszaki ellenőri névjegyzékben szereplést igazoló névjegyzéki számmal.
- 1.3 A Megbízott köteles tevékenységét a hatályos jogszabályok, rendeletek és előírások szerint végezni, amely kötelezettség a Megbízóra vonatkozó jogszabályi, rendeleti és előírási kötelezettségek betartását is tartalmazza, és az azzal kapcsolatos felelőssége is fennáll.
- 1.4 A Megbízott közreműködik a beruházás pénzügyi lebonyolításában, amennyiben ellenőrzi a benyújtott számlák tartalmi és formai megfelelőségét, jogosságát, az abban elszámolt műszaki tartalom mennyiségi és minőségi megfelelőségéről teljesítési igazolást állít ki, a számlát záradékolja és kifizetésre továbbítja Megbízó felé, az előírt határidők betartásával.
- 1.5 A Megbízott feladata, hogy a Megbízó vagy az általa megjelölt felügyeleti, ellenőrző vagy egyéb szervezet által kért iratokat az előírt módon összeállítsa, és rendelkezésre bocsássa a megadott határidőn belül.
- 1.6 A Megbízott tevékenysége során vezeti a beruházással kapcsolatos pénzügyi nyilvántartásokat és statisztikákat, és igény szerint elkészíti a kért beszámolókat.
- 1.7 A Megbízott pénzügyi kötelezettség vállalásával járó intézkedést csak a Megbízó írásbeli hozzájárulásával jogosult. Ekkor a Megbízó felé döntés-előkészítő anyagot kell összeállítania, megjelölve az indokokat, és kimunkálva a költségkülönbözetet is.
- 1.8 A Kivitelező<sup>1</sup> által igényelt pótmunkát a Megbízott kizárólag a Megbízóval történt egyeztetést követően, a Megbízó által jóváhagyott mértékig rendelhet el.
- 1.9 A Megbízott működjön közre a beruházás pénzügyi lezárásában és aktiválásában, valamint az utó-felülvizsgálati eljárás lebonyolításában, és a lezárást követő öt éven belül lehetséges uniós felülvizsgálati eljárásokban.
- 1.10 A Megbízott köteles tevékenysége során a Megbízó szervezet pénzfelhasználására vonatkozó szabályokat is betartani és betartatni, azokért teljes körűen felel.

### **2. A kivitelezés műszaki ellenőrzése**

- Megbízott a szerződés létrejötte után azonnal áttanulmányozza az építmény megvalósításához szükséges iratokat és terveket, szükség esetén észrevételeket és javaslatokat tesz a beruházás költségfedezeten belüli, határidőre történő megvalósítása érdekében.
- Szükség szerinti gyakorisággal, de legalább hetente elvégzi a kivitelezés szakágankénti műszaki ellenőrzését, amely magában foglalja a vállalkozói minőségtanúsítás folyamatos számonkérését, az eltakarásra kerülő munkák átvételét, a beépítésre kerülő anyagok és a munkavégzés minőségellenőrzését, valamint a számlázás feltételeként előírt vállalkozói teljesítésigazolások kiadását.
- Az építési napló vezetését folyamatosan ellenőrzi. A kivitelezéssel kapcsolatos észrevételeiről építési naplóbejegyzést tesz, illetve a jelen beszerzés tárgyát képező szolgáltatásokkal érintett kivitelezési munkákra irányuló közbeszerzési eljárás nyertes

---

<sup>1</sup> Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § k) pontja, valamint 12. §-a szerint így meghatározott fogalom.

ajánlattevőjének (a továbbiakban „A feladat leírása” c. rész tekintetében: Kivitelezőjének) bejegyzésre – az előírt határidőn belül – a válaszokat megadja.

- Szükség szerint a szakági műszaki ellenőrök részt vesznek a termékek gyártásközi ellenőrzésében.
- Ellenőrzi a kivitelezés időbeni megvalósításának tervszerűségét. A vállalkozási szerződés mellékletét képező ütemtervhez mérten esetlegesen bekövetkező lemaradások esetén szükséges intézkedéseket kezdeményezi, arról a Megbízót tájékoztatja.
- Valamennyi közreműködő részvételével, szükség szerinti gyakorisággal megszervezi a helyszíni kooperációs értekezleteket, amelyek során szakáganként ellenőrzi a folyamatos kivitelezést biztosító feltételek teljesítését, és az esetlegesen felmerülő akadályok elhárítására intézkedéseket tesz, ezekről a Megbízót tájékoztatja.

### **3. A Megbízó tájékoztatása**

3.1. A Megbízó folyamatos tájékoztatása érdekében haladéktalanul megküldi a kooperációs értekezletek általa készített emlékeztetőjét, havi gyakorisággal az építési ütemterv teljesítéséről készült kiértékelést, havonta beruházói jelentést, ebben

- a beruházás időbeli megvalósulását értékeli,
- bemutatja a pénzügyi teljesítések alakulását, összevetve a tervezett pénzügyi ütemezéssel.

3.2. A Megbízó kérésére valamennyi szakágban soron kívüli tájékoztatást nyújt az általa megjelölt szempontok alapján. Haladéktalanul tájékoztatja a Megbízót minden olyan körülmény felmerüléséről, amely a megbízás eredményességét vagy kellő időre való teljesítését befolyásolhatja.

3.3. A Megbízó tájékoztatása az NFÜ által meghatározott szabványos jelentéstételi formákban is meg kell, hogy történjen. Megbízott közreműködik a Projekt Előrehaladási Jelentések elkészítésében, melyeket Megbízó szakemberei hagynak jóvá és továbbítanak a Közreműködő Szervezet felé.

### **4. A beruházás átadás-átvétele, üzembe helyezése**

4.1. A Kivitelező készre jelentése alapján, a helyszíni átadás-átvételi eljárás keretében elvégzi az elkészült munkarészek, illetve valamennyi létesítmény rendeltetésszerű használatra való alkalmasságának minősítését.

4.2. A nem I. osztályú munkarészek osztályba sorolását rögzíti, összeállítja a mennyiségi és minőségi hibajegyzéket, és intézkedik a hibajavítási és hiánypótlási munkák elvégzésére, erről a Megbízót értesíti.

4.3. A kiviteli szerződés szerinti, rendeltetésszerű használatra alkalmas teljesítés esetén a műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyvet aláírja, javaslatot tesz a Megbízó részére az átvételre.

4.4. A kivitelezési munkák befejezését követően irányítja a használatba vételi eljárás lefolytatását, intézi a használatbavételi engedély beszerzését.

4.5. A teljességi és tartalmi követelmények figyelembevételével ellenőrzi az átadási dokumentációban és mellékleteiben (megvalósítási tervdokumentáció, kezelési, karbantartási utasítások, garanciajegyek, műbizonylatok, kivitelezői és tervezői nyilatkozatok stb.) foglaltakat, azokat átveszi, és Építtető részére átadja.

4.6.A hiba- és hiánypótlási munkák elvégzését átveszi és a létesítmény rendeltetésszerű használatra való alkalmassága esetén javaslatot tesz az átadás-átvételi eljárás lezárására.

4.7.Megszervezi és lefolytatja az utó-felülvizsgálati eljárást (utó-felülvizsgálati eljárásokat, amennyiben a Kivitelező egy évnél hosszabb jótállást vállal) a Kivitelező bevonásával, és intézkedéseket tesz az esetlegesen felmerült hibák kijavítására.

A komplex megbízotti tevékenység részhatáridőit a generál kivitelezési szerződés határidőihöz kell igazítani. Tevékenysége akkor tekinthető befejezettnek, ha a beruházás megvalósításával kapcsolatos dokumentálások és elszámolások elkészülnek – ez a használatba vételi engedély kiadásától számított 1 hónapon belül várható. (Ezen túlmutató kötelezettség az utó-felülvizsgálati eljárás(ok) lebonyolítása.)

## **5. Megbízói érdekek támogatása**

- Megbízó érdekeinek teljes körű képviselése a projekt többi résztvevője, a hatóságok és egyéb médiumok irányába,
- kapcsolattartás Megbízó és a fejlesztésben résztvevő többi partner között (tervezők, hatóságok, kivitelezők),
- Megbízó érdekeinek érvényesítése fent felsoroltakkal szemben, az alábbi szempontok szerint: funkció, költség, minőség, határidő.

## **6. Szerződés-kezelés**

A felmerülő jogi problémák megoldásában műszaki-gazdasági és szervezési témában segítségnyújtás. A projekt megvalósítása során a szerződés szerinti teljesítés felügyelete.

Vállalkozási szerződés(ek) előkészítése

- szerződéses feltételrendszer közös kidolgozása Megbízóval,
- a szerződési tárgyalások vezetése,
- szerződéstervezetek előkészítése.

## **7. Minőségellenőrzés**

A meghatározott minőségi elvárások alapján a tervek, illetve az árazatlan költségvetés felülvizsgálata. Az építés-helyszíni minta-vételek, valamint az érintettekkel közösen történő (rész)átadás-átvételi eljárás(ok) lefolytatása minőségbiztosítás alappillérei.

A tervezésre és a kivitelezésre vonatkozó közbeszerzési eljárásban részvétel:

- a költségvetési kiírások felülvizsgálata a minőségi követelmények ellenőrzésének szempontjából az épületszerkezete, szakipari munkák és egyéb befejező munkákra vonatkozóan (mintavétel, megfelelés),
- közreműködés a különböző megoldási javaslatok megítélésében.

## **8. Költségellenőrzés**

- az előírányzott költségek követése és betartása kivitelezőkkel,
- a különböző szerződött (al)vállalási egységek pénzügyi előírányzata és kontrollja,
- az árazatlan költségvetés mennyiségi adatainak felülvizsgálata,
- az ellenőrzött (kivitelezői) számlák kifizetésének jóváhagyása,
- a pótmunkák és – megrendelések pénzügyi feldolgozása és felügyelete,
- rendszeres költség felülvizsgálatok lefolytatása,
- záró riport elkészítése költségelszámolással.

## **9. A kivitelezés (időbeli) irányítása**

- a kivitelezés logisztikai elvárásainak tisztázása,
- a sorvezető általános időbeli ütemterv felépítése, egyeztetése és kontrollja a kivitelezésben résztvevő cégekkel (időbeli egyeztetések, megállapodások),
- a szerződési határidők megállapítása a kivitelező cégek részére,
- időbeli ütemtervek felülvizsgálata és aktualizálása (részletkidolgozás és munka előkészítés a kivitelező cége(ek) bevonásával),
- az építkezés előre menetelének folyamatos időbeli felügyelete,
- javaslatok és egyeztetések a határidők betarthatóságához, ill. csökkentéséhez.

## **10. Az esetleges továbbtervezésre, valamint a kivitelezésre és a kivitelezéssel összefüggő egyéb építési munkákra vonatkozó közbeszerzési eljárásokban részvétel**

- A részvételi/ajánlati/ajánlattételi felhívások (a továbbiakban: felhívások) és részvételi/ajánlati/ajánlattételi dokumentációk (a továbbiakban: dokumentációk) közbeszerzés tárgya szempontjából történő felülvizsgálata.
- A kivitelezők kiválasztásával kapcsolatos közbeszerzési eljárásokban való műszaki szakértői feladatok, a lebonyolítás szabályai, valamint a kivitelezési mérföldkövek meghatározása, illetve a kivitelezési szakaszokhoz kötődő műszaki tartalom és teljesítés elfogadási kritériumok meghatározása.
- Megbízó utasításainak megfelelően a közbeszerzési eljárások elbírálása szempontrendszerének kidolgozásában közreműködés.
- A közbeszerzési eljárások felhívásainak, dokumentációinak, a mellékelt műszaki tervek, a költségvetési kiírások véleményezése, segítségnyújtás a felhívások és dokumentációk szakmai összeállításához.
- Az építési beruházás közbeszerzésének kiírása előtt a tervező által összeállított építési beruházás tervezői költségbecslésének írásbeli véleményezése Megbízó felé.
- Részvétel a közbeszerzési eljárások ajánlattételi szakaszában tartandó konzultációs eljárásokon, segíti a kérdések megválaszolása.
- Közreműködés a közbeszerzési eljárás során érkező Ajánlattevői kérdések megválaszolásában.
- Műszaki szempontból a beérkezett ajánlatok árazott költségvetési tételei, valamint az árazatlan költségvetések a kiviteli terv, valamint a közbeszerzési műszaki leírás közti összhang felülvizsgálata.
- Az egységárak és az ajánlatban szereplő építőanyagok, szerkezetek, berendezések műszaki paraméterei összhangjának a kiírásban részletezett feltételekkel való felülvizsgálata az egyenértékűség szempontjából.
- A közbeszerzési határidőkhöz igazodva írásbeli javaslat tétele műszaki szempontból a tisztázó kérdésekre és a hiánypótlási listára.
- Részvétel a Megbízó által tartott döntés előkészítő egyeztetéseken, indokolt esetben vezetői szintű képvisellel.

- Részvétel a Megbízó képviselőjében a bíráló bizottsági üléseken, közreműködés az ajánlatok értékelésében, a döntéshozatal javaslatokkal segítése.
- Amennyiben azt a Megbízó a közbeszerzési eljárásban előírta, az építési beruházás minőségbiztosítási rendszerének véleményezése, jóváhagyás után annak feladatai megvalósítása során történő alkalmazása.

## 11. Számlázás

- A fizetési ütemterv felülvizsgálata a Megbízóval és a kivitelező céggel közösen.
- A számlák műszaki és számszaki szempontból történő ellenőrzése, a leellenőrzött és jóváhagyott számlák a jóváhagyó megjegyzésekkel együtt, egy szakasz-teljesítési lap kíséretében történő átadása a Megbízó részére.

## 12. Átadás-átvételi eljárás

- Közreműködés a közmű-szakági engedélyek beszerzésében (beszerzés a szakági kivitelező feladata!).
- Közreműködés a szakhatósági hozzájárulások beszerzésében (a kivitelezők által beszerzésre kerülő nyilatkozatok alapján).
- A közmű-szakági engedélyek beszerzésének koordinációja/felügyelete (közmű-szakági engedélyek beszerzése a – szakági – kivitelező feladata); a beruházási területet érintő közművek nyomvonal módosításához szükséges engedélyeztetési eljárások lefolytatásának, és engedélyek beszerzésének koordinációja/felügyelete.
- A szakhatósági hozzájárulások beszerzésének koordinációja/felügyelete (a kivitelező által beszerzett nyilatkozatok alapján).
- Az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésének és az adatok változásának az építésfelügyeleti hatósághoz való bejelentésével kapcsolatos feladatok ellátása.
- Az építési tevékenység teljes kivitelezési értékének bejelentése az illetékes APEH felé.

A 2007-2013 időszakban az Európai Regionális Fejlesztési Alapból, az Európai Szociális Alapból és a Kohéziós Alapból származó támogatások felhasználásának általános eljárási szabályairól szóló **16/2006. (XII.28.) MeHVM-PM együttes rendeletben**, valamint a 2007-2013 időszakban az Európai Regionális Fejlesztési Alapból, az Európai Szociális Alapból és a Kohéziós Alapból származó támogatások fogadásához kapcsolódó pénzügyi lebonyolítási és ellenőrzési rendszerek kialakításáról szóló **281/2006. (XII.23.) Kormányrendeletben** meghatározott feladatokban közreműködés.

