

## MEGBÍZÁSI KERETSZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Név:	<b>Terézvárosi Vagyongkezelő Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság</b>
Képviseli:	dr. Bodnár Zoltán György elnök-vezérigazgató
Székhely:	1064 Budapest, Rózsa u. 81-83.
Telefon:	06-1-301-6711
Adószáma:	12098336-2-42
Számlavezető bank:	Magnet Bank
Bankszámla száma:	16200106-00043401

- továbbiakban, mint **Megbízó** - másrésztől a

Név:	<b>Mecsek Mérnökiroda Korlátolt Felelősségű Társaság</b>
Képviseli:	Beke László ügyvezető
Székhely:	7630 Pécs, Barázda utca 17/2.
Telefon:	+3620/979-5992
Cégjegyzékszám:	02 09 070461
Adószáma:	13625438-2-02
Számlavezető bank:	MBH Bank
Bankszámla száma:	50800104-11097019-00000000

- mint **Megbízott** - a továbbiakban együtt: **Felek** között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

## I.

## Bevezetés

- Megbízó kijelenti, miszerint a „**Műszaki ellenőri feladatok ellátása Társasházak esetén - keretszerződés**” tárgyban a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: **Kbt.**) 112. § (1) bekezdés b) pontja szerint nyílt közbeszerzési eljárást indított (EKR azonosító: EKR001272532023), tekintettel arra, hogy a Terézvárosi Önkormányzat által meghirdetett társasházi (a továbbiakban: **társasházak**), felújítási munkák, pályázati támogatást is igénybe vevő kivitelezéseinek feltétel, hogy a nettó 1 M Ft feletti támogatásos munkáknál az adott társasháznak a Megbízóval kell szerződést kötnie a műszaki ellenőri feladatok ellátására vonatkozóan, így ezen munkák elvégzése kizárólag a Megbízó műszaki ellenőrzése mellett valósulhat meg.
- Megbízó igénye arra irányul, hogy Megbízott biztosítsa az egyedi szerződések során a konkrét megvalósítandó kivitelezési munkálatok vonatkozó előírások és tervek szerinti, a vállalt határidőre történő megvalósítását műszaki ellenőri feladatok ellátásával a jelen Megbízási Keretszerződésben rögzített általános feltételek szerint.
- Felek rögzítik, hogy az alább felsorolt dokumentumok a szerződéssel együtt értelmezendők, azzal együtt olvasandók:
  - Felhívás,
  - Közbeszerzési dokumentumok, Műszaki leírás
  - Kiegészítő tájékoztatás(ok),
  - Nyertes Ajánlat.
- Megbízott ajánlata a közbeszerzési eljárásban:

Részszerzőpont:	Ajánlat
<b>1. Nettó ajánlati ár (%)</b>	
1.1.A nettó 1.000.000 Ft – 10.000.000 Ft közötti kivitelezési szerződések esetén megajánlott műszaki ellenőri díj mértéke, melyet a kivitelezési szerződés értékéhez viszonyított %-ban kell	<b>5 %</b>

megadni. (%)	
1.2.A nettó 10.000.001 Ft – 20.000.000 Ft közötti kivitelezési szerződések esetén megajánlott műszaki ellenőri díj mértéke, melyet a kivitelezési szerződés értékéhez viszonyított %-ban kell megadni. (%)	4,5 %
1.3.A nettó 20.000.001 Ft – 50.000.000 Ft közötti kivitelezési szerződések esetén megajánlott műszaki ellenőri díj mértéke, melyet a kivitelezési szerződés értékéhez viszonyított %-ban kell megadni. (%)	3 %
1.4.A nettó 50.000.000 Ft feletti kivitelezési szerződések esetén megajánlott műszaki ellenőri díj mértéke, melyet a kivitelezési szerződés értékéhez viszonyított %-ban kell megadni. (%)	0,98 %
2. Az M.1.1. szakember jogosultság megszerzését követő többlettapasztalata (minimum 0 hónap, maximum 24 hónap)	24 hónap
3. Az M.1.2. szakember jogosultság megszerzését követő többlettapasztalata (minimum 0 hónap, maximum 24 hónap)	24 hónap
4. Az M.1.3. szakember jogosultság megszerzését követő többlettapasztalata (minimum 0 hónap, maximum 24 hónap)	24 hónap
5. Az M.1.4. szakember jogosultság megszerzését követő többlettapasztalata (minimum 0 hónap, maximum 24 hónap)	24 hónap

## II.

### Szerződés tárgya, időtartama, keretösszeg

- Jelen szerződés alapján Megbízó megbízza Megbízottat, Megbízott elvállalja - elsősorban, de nem kizárólagosan – az önkormányzati, pályázati pénzzel érintett társasházak kivitelezési munkálataival kapcsolatos **műszaki ellenőri feladatainak** - továbbiakban: **Műszaki ellenőrzés** - ellátásával jelen szerződés I.3. pontjában foglalt dokumentumokban rögzített követelményeknek megfelelően.
- A Műszaki ellenőrzést az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény - a továbbiakban: **Étv.** - 38/A. §-a és 43. §-a, az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet - a továbbiakban: **Kivitelezési Korm. Rendelet** - 16. §-a, valamint az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet - a továbbiakban: **Tev. rendelet** - 21. § (3)-(5) bekezdése szerint minden szakágra kiterjedően kell Megbízottnak elvégezni.
- Megbízott kijelenti, hogy a megbízást elfogadja.
- Megbízott nyilatkozik, miszerint rendelkezik a Műszaki ellenőrzés ellátásához szükséges szakértelemmel, valamint mindazon jogosultsággal és felhatalmazásokkal, amelyek a jelen szerződés megkötését és teljesítését lehetővé teszik.
- Megbízó kötelezettséget vállal arra, hogy a társasházak kivitelezési munkálataival kapcsolatos munkákat elvégző Kivitelezőről - továbbiakban: **Kivitelező** - tájékoztatja a Megbízottat, és Megbízott részére átadja a Kivitelezési szerződés - továbbiakban: **Kivitelezési szerződés** - egy eredeti példányát, valamint a jelen szerződés II.7. pontja szerinti tervdokumentációkat és a véglegessé vált engedélyeket.
- Megbízott tudomásul veszi, hogy a Műszaki ellenőrzést a Kivitelezési szerződésre, dokumentumokra, engedélyekre figyelemmel köteles elvégezni.
- Felek rögzítik, hogy a Kivitelezés a Dokumentációban részletesen felsorolt helyrajzi számú ingatlanokat érinti.

8. A jelen Keretszerződés tárgyát képező munkák konkrét esetben történő megvalósítására a Felek a jelen Szerződés 6. számú melléklete szerinti szerződést kötik meg. (a továbbiakban: egyedi szerződés).
9. A Megbízott a II.1. pontokban írt feladatok ellátására a jelen Keretszerződés hatályba lépésétől számított **24 hónapig** terjedő határozott időtartamban vagy **nettó 68 millió Ft**, azaz nettó hatvannyolcmillió forint keretösszeg eléréséig köteles.

### III.

#### Felek jogai és kötelezettségei

1. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgya szerinti Műszaki ellenőrzés Megbízott általi ellátása különösen az alábbiakra terjed ki:
  - a. tervdokumentációk, engedélyek, hozzájárulások, mennyiségi kimutatások és a részletes műszaki dokumentáció áttanulmányozása;
  - b. a Kivitelező által készítendő organizációs tervek, technológiai tervek és utasítások, mintavételi és minősítési terv, forgalomkorlátozási terv véleményezése és jóváhagyása Megbízó kapcsolattartójának egyetértésével;
  - c. műszaki, illetve gazdasági szükségességből indokolt termódosításokkal kapcsolatos kérdések rendezése, döntés-előkészítő anyagok elkészítése a Megbízó részére, kitérve a döntéssel kapcsolatos előnyökre és hátrányokra, továbbá a döntés pénzügyi vonatkozásaira;
  - d. szükség szerint, de legalább hetente koordinációs egyeztetések összehívása a Megbízó és az aktuálisan érintett szervek bevonásával, jegyzőkönyv készítése, megküldése; a műszaki ellenőr által összehívott koordinációs egyeztetéseken számot kell adni a munkák előrehaladásáról, az elvégzett és a következő hetekben végzendő munkákról, az ütemtervről, valamint a minőségbiztosításról (mérések, eredmények);
  - e. szakági műszaki összefoglaló és kimutatás készítése Megbízó részére;
  - f. a hulladékok kezelésére vonatkozó jogszabályi előírások betartásának ellenőrzése;
  - g. a Kivitelezés maradéktalan, szerződés szerinti, igazoltan a minőségi előírásoknak megfelelő teljesítésével összefüggésben valamennyi szükséges műszaki ellenőri intézkedés megtétele, az esetleges rongálási károknál a helyreállítás ellenőrzése;
  - h. jelen megbízás teljesítéséhez szükséges egyéb személyzet biztosítása, a megbízotti teljesítések folyamatos ellenőrzése;
  - i. a Kivitelező műszaki, szakmai kérdésekben történő tájékoztatásának felügyelete és dokumentálása;
  - j. a Kivitelezés során a hatósági engedélyek betartásának ellenőrzése, azok érvényességének nyomon követése, az adatszolgáltatásra vonatkozó előírásaik időbeli követése, és teljesítése;
  - k. a Kivitelezésben közreműködő projektmenedzsmenntel való szakmai együttműködés;
  - l. a kivitelezői részszámlázás, illetve a Kivitelező fizetési kérelmének benyújtása esetén nyilatkozattal és mérnökjelentéssel történő igazolása annak, hogy a Kivitelezés terveknek megfelelően halad, illetve nyilatkoznia kell a munka készültségi fokáról;
  - m. a Kivitelezés szakszerűségének ellenőrzése, közmű-egyeztetési jegyzőkönyvek, közmű-üzemeltetési nyilatkozatok, közútkezelői hozzájárulások, szakhatósági hozzájárulások, hatósági engedélyek és a hozzá tartozó jóváhagyott építési-műszaki dokumentációk, valamint a kivitelezési dokumentációk alapján;

- n. Megbízott a Műszaki ellenőrzést folyamatos helyszíni tartózkodással köteles ellátni;
  - o. az építési napló ellenőrzése, a bejegyzések és egyéb jegyzőkönyvek ellenjegyzése, észrevételezése; a hibák, hiányosságok, eltérések feltüntetése az építési naplóban; az építési műszaki ellenőri feladatok elvégzésének dokumentálása az építési naplóban;
  - p. műszaki kérdésekben a Megbízó döntéseinek előkészítése, műszaki kérdésekben javaslattevél (pl. szakértő bevonására);
  - q. a terv és a szerződés szerinti teljesítést befolyásoló minden körülményről a Megbízó haladéktalan értesítése;
  - r. a munkák eltakarása előtt azok mennyiségi és minőségi ellenőrzése;
  - s. a tartalékkeret felhasználása során felmerülő műszaki ellenőri munkák elvégzése;
  - t. a Kivitelezéshez kapcsolódó részfeladatok határidőben történő teljesítésének ellenőrzése és dokumentálása; a Kivitelező számláihoz kapcsolódó, a megbízó teljesítésigazolásának alapját képező készütségi szintek és számlarészletező ellenőrzése, műszaki ellenőri jegyzőkönyvek kiállítása
  - u. a kiállított és aláírt jegyzőkönyvek Megbízó részére történő megküldése, összhangban a Kivitelezővel megkötésre kerülő szerződéssel;
  - v. a beépített anyagok, késztermékek és berendezések teljesítménynyilatkozatai meglétének ellenőrzése;
  - w. a Kivitelező által elkészített átadási dokumentáció teljességének és megfelelőségének ellenőrzése;
  - x. a Kivitelezéssel kapcsolatos dokumentumok megőrzése;
  - y. a jótállási időszak alatt a felmerülő hibákról szóló hibalista összeállítása, Megbízó részére történő megküldése; szavatossági, illetve jótállási kérdések esetében a Megbízó érdekeinek képviselője, bármilyen jogvita esetén a Megbízó pernyertessége érdekében részvétel a jogvitában, illetve a kapcsolódó egyéb eljárásban;
  - z. valamennyi, a vonatkozó jogszabályokban felsorolt egyéb tevékenység ellátása.
2. Megbízott köteles a jelen szerződésből eredő feladatait az elvárható legmagasabb szakmai színvonalon és gondossággal, a Megbízó érdekeit szem előtt tartva teljesíteni, a jelen szerződésnek és a Megbízó utasításainak, továbbá az alkalmazandó jogi, szakmai, biztonsági és egyéb hatósági előírásoknak megfelelően.
  3. Megbízott köteles a jelen szerződés szerinti feladatainak olyan határidőben eleget tenni, hogy azok biztosítsák a Kivitelezés ütemterv szerinti megvalósulását.
  4. Megbízott köteles az ésszerűen elvárható legrövidebb időn belül, de minden esetben legfeljebb 3 (három) napon belül tájékoztatni a Megbízót a megbízás teljesítésével kapcsolatban felmerülő valamennyi lényeges körülményről, így többek között, amennyiben a Kivitelezés megvalósítása folyamán fizikai akadályok vagy más korlátozó, illetve késedelmet okozó körülmények merülnek fel.
  5. Megbízott a jelen szerződés teljesítése során folyamatosan köteles a Megbízó rendelkezésére állni, ennek keretében köteles a Kivitelezéssel kapcsolatos és Megbízó által feltett szakmai kérdéseket ésszerű határidőn belül, de legkésőbb a kézhezvételtől számított 3 (három) munkanapon belül megválaszolni.
  6. Megbízó köteles a Megbízottat folyamatosan és kellő időben tájékoztatni minden, a megbízást érintő lényeges változásról, döntésről.

4

7. Megbízó kötelezettséget vállal arra, hogy a Megbízott rendelkezésére bocsát minden, a szerződés teljesítéséhez szükséges iratanyagot és információt.
8. Megbízott köteles minden elvárható intézkedést megtenni a Kivitelezés legrövidebb határidőben, műszakilag kifogástalan minőségben, a Megbízó követelményeinek és igényeinek megfelelő megvalósítása érdekében.
9. Megbízott a helyszíni ellenőrzés érdekében jogosult az építési területre szabadon bejárni, a kivitelezési folyamatot, az anyagokat, a berendezések állapotát, a munkavégzés szakszerűségét bármikor megvizsgálni. Megbízott köteles azoknak a méréseknek és ellenőrzéseknek az elvégzésére, amelyek alapján megállapítható, hogy a felhasznált anyagok minősége, szabványossága, szakszerűsége a műszaki előírásoknak és a terveknek megfelel. Amennyiben a Megbízott szakmai hibát, hiányosságot észlel, jogosult és köteles a Kivitelezőt a felelős műszaki vezető útján a hiba, hiányosság kiküszöbölésére utasítani.
10. Megbízott köteles a munkaterületen igény szerint, de legalább 8 (nyolc) naponta megjelenni műszaki ellenőrzés céljából, és a megjelenését, megjegyzéseit, észrevételeit az építési naplóba bejegyezni.
11. Megbízott köteles a munkával érintett társasház közös képviselőjével a szükséges mértékben és módon kapcsolatot tartani.
12. Megbízott minden eltérésre, módosításra vonatkozó javaslatot saját véleményének kialakítása előtt megvizsgál különösen annak jogszerűsége, határidőre (ütemezésre), szerződéses árra és költségekre, valamint a műszaki megvalósíthatóságra és a minőségre gyakorolt hatása szempontjából. Megbízott felelősséggel tartozik azért, hogy csak szakszerű, jogszerű és a Kivitelezés megvalósítását, a Megbízó előtte is ismert érdekeit szolgáló módosításokat javasoljon elfogadásra. Megbízottnak a módosítási javaslatok vizsgálatakor és jóváhagyásakor különös figyelemmel kell lennie a közbeszerzési szabályokra, különös tekintettel a Kbt. 141. §-ára.
13. A Kivitelező által jelen szerződéssel érintett Kivitelezéssel összefüggésben előterjesztett pótmunka és/vagy többletmunka igényeket, a pótmunka és/vagy többletmunka elvégzésére vonatkozó költségvetést és az ütemterv pótmunkák és/vagy többletmunkák miatti módosító javaslatát annak előterjesztését követően a Megbízott köteles a legrövidebb időn belül megvizsgálni azok minősítése és indokoltsága szempontjából. Megbízott a pótmunka és/vagy többletmunkaigényről, annak elfogadására vagy elutasítására vonatkozó javaslatáról 5 (öt) munkanapon belül köteles a Megbízó illetékes kapcsolattartóját tájékoztatni. A pótmunkák és/vagy többletmunkák megítélése körében köteles a Megbízott figyelembe venni a közbeszerzési szabályokat, különösen a Kbt. 141. §-ában és a vonatkozó jogszabályokban foglaltakat.
14. Amennyiben a Megbízott azt észleli, hogy a Kivitelező, illetve annak valamely alvállalkozója, nevében eljáró egyéb személyek a megvalósítás során megsértik a jogszabályi rendelkezéseket, a hatósági engedélyekben, hozzájárulásokban foglaltakat, a szakmai szabályokat, vagy egyébként szabálytalan munkavégzést észlel, jogosult a szabálytalan munkavégzés folytatását azonnali hatállyal felfüggeszteni. Intézkedéséről, illetve az intézkedésre vonatkozó javaslatáról a Megbízót haladéktalanul köteles tájékoztatni.
15. A munkák eltakarása előtt a Megbízott köteles az elvégzett munka, a beépítésre, eltakarásra kerülő anyagok mennyiségi és minőségi ellenőrzésére, dokumentálására, a munka átvételére, az észrevételeknek az építési naplóba történő bejegyzésére. Megbízott köteles megvizsgálni, hogy a beépíteni szándékozott anyag a Kivitelezésre irányuló szerződéssel, az engedélyekkel, a tervekkel és a Kivitelezés során betartandó szabványokkal, műszaki előírásokkal összhangban van-e. Amennyiben a Megbízott az eltakart anyagok, munkarészek hibáját, hiányosságát észleli, - a Megbízó illetékes kapcsolattartójának haladéktalan tájékoztatása mellett - jogosult az eltakarást megtiltani, egyidejűleg köteles a munka elvégzéséért felelős Kivitelezőt, illetve annak alvállalkozóját, egyéb közreműködőjét a hiba kijavítására, a hiányosság pótlására felszólítani. Az eltakaráshoz, beépítéshez, az anyagok felhasználásához szükséges hozzájárulást - ide nem értve a műszaki egyenértékűséget - a Megbízott a Megbízó előzetes értesítése és jóváhagyása nélkül is jogosult kiadni.

16. Megbízott a Kivitelező készre jelentése esetén köteles annak ellenőrzésére, hogy a megvalósítás valóban olyan stádiumban van, hogy az alkalmas az átadás-átvételi eljárás megkezdésére. Amennyiben a Megbízott azt állapítja meg, hogy az átadás-átvételi eljárás megkezdése indokolt, köteles azt előkészíteni és a Megbízó képviselőjében lebonyolítani. Az átadás-átvétel során a Megbízottnak el kell végeznie a munka vagy munkarész mennyiségi és minőségi ellenőrzését, az esetleges megállapításokat pedig rögzítenie kell az építési naplóban és a műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyvben.
17. Amennyiben az átadás-átvételi eljárás során feltárt hiba, hiányosság a Megbízott megítélése szerint a rendeltetésszerű és/vagy biztonságos használatot veszélyezteti, az átadás-átvételt meg kell tagadni, a hibák kijavítására, illetve a hiányosságok pótlására pedig szakmailag indokolt határidőt kell szabni, s megjelölni a szavatossági, esetleg jótállási igényeket.
18. Az átadás-átvételi eljárás során a Megbízott köteles a hibákat, hiányosságokat feltárni, az érvényesítendő szavatossági, jótállási igényeket, a kijavításra, pótlásra szánt határidőt az építési naplóban, illetve a műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzíteni.
19. A Kivitelező által lefolytatott minőségellenőrzéseken, próbákon és teszteken a Megbízott köteles szakértelemmel rendelkező műszaki ellenőr személyes jelenlétét biztosítani.
20. Megbízott az átadás-átvételi eljárást követően köteles részt venni a garanciális bejárásokon, közreműködni a megvalósítás hiányosságainak, hibáinak, valamint azok okainak és következményeinek feltárásában, a Megbízó követelményeinek, az engedélyeknek, terveknek és az előírt szabványoknak való meg nem felelés beazonosításában, dokumentálásában.
21. Megbízott alvállalkozó igénybevételére jogosult. Megbízott a szerződés aláírásával kijelenti, hogy nem vesz igénybe a közbeszerzési eljárás során előírt kizáró okok hatálya alá tartozó alvállalkozót.
22. Felek rögzítik, hogy Megbízó az építési napló adatai alapján a teljesítés során ellenőrzi, hogy a teljesítésben csak a Kbt. 138. § (3) bekezdés szerinti alvállalkozók vesznek részt.
23. Megbízott kijelenti, hogy a teljesítéshez szükséges minden személyi, tárgyi és pénzügyi feltétel rendelkezésére áll.
24. Felek megállapodnak, hogy a Megbízott által a jelen szerződés alapján elkészített valamennyi okirat, dokumentum, adat valóságáért és helyességéért, továbbá a feladatok szerződésszerű és szakszerű teljesítéséért Megbízott teljes körű felelősséget vállal.
25. Megbízott titoktartási kötelezettséggel tartozik a szerződéssel kapcsolatban tudomására jutott valamennyi információ, megoldás, adat és dokumentum vonatkozásában a szerződés időtartama alatt és annak teljesítése után. Amennyiben a Megbízó nem adja előzetes írásbeli hozzájárulását, Megbízott nem közölhet a szerződéssel kapcsolatos, a fentiek szerinti információt harmadik személlyel, illetve nem hozhatja azokat nyilvánosságra. Megbízott a szerződés keretein kívül nem használhatja fel a szerződés teljesítése céljából készített dokumentumokat.

#### IV.

#### Utasítás, tájékoztatás és értesítési kötelezettség

1. Felek kötelesek egymást tájékoztatni a megbízás ellátásával kapcsolatos minden lényeges körülményről. Megbízó jogosult a Megbízottat a megbízás ellátása során utasítani, a Megbízott köteles figyelmeztetni a Megbízót, ha az utasítás célszerűtlen vagy szakszerűtlen.
2. Amennyiben a Kivitelezés során műszaki vagy gazdasági okokból felmerül a tervváltoztatás szükségessége, illetve pótmunkára vagy többletmunkára van szükség, a Megbízott köteles erről a Megbízót haladéktalanul értesíteni, javaslatait írásban megtenni és utasítást kérni.
3. Amennyiben a Megbízott a körülményekből arra a következtetésre jut, hogy a Kivitelezés befejezése előre láthatóan késedelemmel történik, vagy a Kivitelező ilyen tartalmú közléssel él, köteles erről a Megbízót értesíteni és részére a javaslatait írásban megtenni.

4. Amennyiben a Megbízó a Kivitelezőnek utasítást ad, vagy a Kivitelező utasítást kér a Megbízótól, a Megbízott köteles az utasításra vonatkozó javaslatait és véleményét a Megbízóval közölni. Amennyiben a Kivitelező szerint a kapott utasítás célszerűtlen vagy szakszerűtlen, illetve jogszabályba vagy hatósági előírásba ütközik, a Megbízott köteles erről a Megbízót - véleménye kifejtése mellett - értesíteni és döntését kérni.
5. Amennyiben a Megbízott a körülményekből arra következtet, hogy a Kivitelezés előre láthatóan hibás lesz, az építési naplóba ezt - az ok megjelölésével - köteles bejegyezni, és a Megbízóval közölni.
6. Felek rögzítik, hogy közleményeiket írásban - levélben, vagy faxon, vagy e-mailben - kötelesek egymással közölni. Sürgős szükség esetén a közlés távbeszélőn is teljesíthető, de ezt utóbb írásban is rögzíteni kell.

## V.

### Megbízási díj és fizetési feltételek

1. Felek megállapodnak, hogy Megbízott a Műszaki ellenőrzés szerződés szerű ellátása esetén az alábbi, sávos díjazásra jogosult:
  - a.) Nettó 1.000.000 Ft – 10.000.000 Ft közötti kivitelezési szerződések esetén: a műszaki ellenőrzéssel érintett kivitelezési szerződésben meghatározott érték **5%-a**.
  - b.) Nettó 10.000.001 Ft – 20.000.000 Ft közötti kivitelezési szerződések esetén: a műszaki ellenőrzéssel érintett kivitelezési szerződésben meghatározott érték **4,5%-a**.
  - c.) Nettó 20.000.001 Ft – 50.000.000 Ft közötti kivitelezési szerződések esetén: a műszaki ellenőrzéssel érintett kivitelezési szerződésben meghatározott érték **3%-a**.
  - d.) Nettó 50.000.000 Ft feletti kivitelezési szerződések esetén: a műszaki ellenőrzéssel érintett kivitelezési szerződésben meghatározott érték **0,98%-a**.
2. Felek megállapodnak, hogy a Megbízási díj átalánydíj, amely tartalmazza a szerződésben kifejezetten nem nevesített, de a szerződés teljesítésével kapcsolatban és/vagy annak alapján felmerülő valamennyi költséget, kiadást, díjat, összeget, és amelyen felül Megbízott semmilyen jogcímen nem jogosult további díjat vagy költségeinek megtérítését követelni. Megbízott tudomásul veszi továbbá, hogy Megbízó előleget nem biztosít.
3. Felek rögzítik, hogy a Megbízott, a Megbízó által kiállított teljesítésigazolások birtokában 1 (egy) darab végszámla benyújtására jogosult az alábbiak szerint:
  - a) Mértéke: a megbízási díj 100%-a
  - b) Kibocsátás esedékessége: a Kivitelezés átadás-átvételének sikeres lezárásához kapcsolódó, jelen szerződés szerinti műszaki ellenőri feladatok hiánytalan és maradéktalan elvégzése esetén
4. Megbízott tudomásul veszi, hogy a számlák benyújtására kizárólag a Megbízó teljesítésigazolója által kiállított teljesítésigazolások birtokában jogosult. A teljesítésigazolás kiállításának feltétele a műszaki ellenőri feladatok maradéktalan és szerződés szerű teljesítése, valamint a számlákhoz tartozó készülségi fokokat igazoló műszaki ellenőri nyilatkozatok benyújtása.
5. Megbízottnak a számlát a teljesítésigazolás aláírástól számított 8 (nyolc) napon belül kell benyújtania.
6. Megbízó köteles a számla összegét, annak kézhezvételétől számított 30 (harminc) napon belül a Ptk. 6:130. § (1)-(2) bekezdésében foglaltak betartásával átutalni a számlán feltüntetett bankszámlára.
7. Megbízott kijelenti, hogy nem fizet, illetve számol el a szerződés teljesítésével összefüggésben olyan költségeket, melyek a Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont ka)-kb) alpontjai szerinti feltételeknek nem megfelelő társaság tekintetében merülnek fel, és melyek a Megbízott adóköteles jövedelmének csökkentésére alkalmasak.

## VI. Felelősségbiztosítás

1. Megbízott nyilatkozik, hogy a szerződés megkötésének időpontjára műszaki ellenőri tevékenységre vonatkozó szakmai felelősségbiztosítási szerződést kötött vagy meglévő műszaki ellenőri tevékenységre vonatkozó szakmai felelősségbiztosítási szerződését kiterjesztette. A szakmai felelősségbiztosítás kártérítési limitértéke **1 millió Ft/káresemény** és **5 millió Ft/év**. A biztosítási kötvények másolata jelen szerződés **6. számú mellékletét** képezi.

## VII. Szerződést biztosító mellékkötelezettségek

1. **Késedelmi kötbér:** Amennyiben olyan okból, amelyért Megbízott a felelős, a jelen szerződés szerinti feladatainak teljesítését elmulasztja, és azokat a Megbízó írásbeli felszólításában meghatározott határidő alatt sem teljesíti, a Megbízott köteles a Megbízónak késedelmi kötbért fizetni. A késedelmes teljesítés esetén fizetendő késedelmi kötbér mértéke az egyedi szerződésben meghatározott nettó Megbízási díj **0,5 %-a** naponta.
2. A késedelmi kötbér maximálisan igényelhető összege az egyedi szerződésben meghatározott nettó Megbízási díj **15 %-a**.
3. A késedelmi kötbért Megbízó az írásbeli felszólításban meghatározott teljesítési határidő eredménytelen elteltét követő naptól a Megbízott tényleges teljesítése napjáig számítja fel. A késedelmi kötbért Megbízó jogosult a végszámlából visszatartani. A késedelmi kötbér megfizetése nem mentesíti Megbízottat a teljesítés alól.
4. **Meghiúsulási kötbér:**
  - a) Egyedi szerződések esetén: Ha a Megbízott olyan okból, amelyért felelős nem teljesít, ebben az esetben a Megbízó a késedelmi kötbér helyett az egyedi szerződésben meghatározott nettó Megbízási díj **20 %-nak** megfelelő összegű meghiúsulási kötbérre lesz jogosult.
  - b) Keretszerződés esetén: Ha a Megbízott olyan okból, amelyért felelős nem teljesíti a Keretszerződésben foglaltakat, a Megbízó jogosult a Keretszerződést indokolás nélkül azonnali hatállyal felmondani vagy attól elállni. Ebben az esetben a II.9. pontban meghatározott keretösszeg **20 %-nak** megfelelő összegű meghiúsulási kötbérre lesz jogosult.

## VIII. A szerződés módosítása

1. Felek tudomásul veszik, hogy a Kbt. 141. § rendelkezései szerint járnak el az esetleges szerződésmódosítás tekintetében.

## IX. Szerződés megszűnése, megszüntetése

1. Jelen Szerződés megszűnik:
  - a) a szerződésszerű teljesítéssel (a határozott idő lejártával);
  - b) a II.9. pontban meghatározott keretösszeg kimerülésével,
  - c) bármelyik Fél jogutód nélküli megszűnésével;
  - d) rendkívüli (azonnali hatályú) felmondással.
2. A jelen Szerződést bármely Fél súlyos szerződésszegése esetén a másik Fél azonnali hatállyal írásban – indokolás mellett – felmondhatja, amennyiben a Felek valamelyike jelen Szerződésben írt lényeges kötelezettségét ismételten, súlyosan megszegi és azt a másik fél – megfelelő határidőt tartalmazó – írásbeli felszólítására sem orvosolja.



3. Megbízó jogosult továbbá jelen Szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben a Megbízott ellen felszámolási- vagy végelszámolási eljárás indul, illetve ha az illetékes cégbíróság megszüntnek nyilvánítja.
4. A Megbízó a szerződést felmondhatja, vagy – a Ptk.-ban foglaltak szerint – a szerződéstől elállhat A Kbt. 143 (1) bekezdése alapján, ha:
  - a) feltétlenül szükséges a szerződés olyan lényeges módosítása, amely esetében a Kbt. 141. § alapján új közbeszerzési eljárást kell lefolytatni;
  - b) az ajánlattevő nem biztosítja a Kbt. 138. §-ban foglaltak betartását, vagy az ajánlattevőként szerződő fél személyében érvényesen olyan jogutódlás következett be, amely nem felel meg a Kbt. 139. §-ban foglaltaknak; vagy
  - c) az EUMSZ 258. cikke alapján a közbeszerzés szabályainak megszegése miatt kötelezettségszegési eljárás indult vagy az Európai Unió Bírósága az EUMSZ 258. cikke alapján indított eljárásban kimondta, hogy az Európai Unió jogából eredő valamely kötelezettség tekintetében kötelezettségszegés történt, és a bíróság által megállapított jogsértés miatt a szerződés nem semmis.
5. A Megbízó köteles a szerződést felmondani, vagy – a Ptk.-ban foglaltak szerint – attól elállni a Kbt. 143. § (2) bekezdése alapján, ha a szerződés megkötését követően jut tudomására, hogy a szerződő fél tekintetében a közbeszerzési eljárás során kizáró ok állt fenn, és ezért ki kellett volna zárni a közbeszerzési eljárásból.

## X. Kapcsolattartás

1. Felek a szerződés teljesítése során az alábbi kapcsolattartókat jelölik ki:

### **Kapcsolattartók a Megbízó részéről:**

#### Műszaki, kivitelezési kérdésekben:

Név: **Járasi László Farkas**  
cím: 1063 Budapest, Rózsa u. 81-83.sz.  
telefonszám: +3620/384-2143  
e-mail: jarasi.laszlo@tvvrt.hu

#### Pénzügyi, adminisztratív kérdésekben:

Név: **Császár Katalin**  
cím: 1064 Budapest, Rózsa u. 81-83  
telefonszám: +3620/514-4164  
e-mail: csaszar.katalin@tvvrt.hu

### **Kapcsolattartó a Megbízott részéről:**

#### Műszaki, kivitelezési kérdésekben:

Név: **Beke László**  
cím: 7630 Pécs, Barázda utca 17/2.  
telefonszám: +3620/979-5992  
e-mail: info@mecsekmernokiroda.com

#### Pénzügyi, adminisztratív kérdésekben:

Név: **Elekes Judit Mária**  
cím: 7630 Pécs, Barázda utca 17/2.  
telefonszám: +3630/866-4061  
e-mail: info@mecsekmernokiroda.com

2. Ha a Felek más kapcsolattartót jelölnek ki, kötelesek erről írásban egymást haladéktalanul, de legkésőbb a változás bekövetkezésétől számított 72 (hetvenkettő) órán belül írásban tájékoztatni.

## XI.

### Egyéb rendelkezések

1. Megbízott kifejezetten kötelezettséget vállal a konkrét munkákra vonatkozó egyedi szerződések aláírására.
2. Felek a szerződés megkötése és a teljesítése kapcsán keletkezett esetleges jogviták elintézését közvetlen tárgyalások útján kísérik meg. Ennek eredménytelensége esetén alávetik magukat a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvényben meghatározott értékhatártól függően I. fokon a Pesti Központi Kerületi Bíróság, illetve a Fővárosi Törvényszék kizárólagos illetékességének.
3. Megbízott kijelenti, hogy a szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt tulajdonosi szerkezetét Megbízó számára megismerhetővé teszi és a Kbt. 143. § (3) bekezdése szerinti ügyletekről Megbízót haladéktalanul értesíti. *Kijelenti továbbá - tekintettel arra, hogy külföldi adóilletőségű -, hogy a szerződéshez csatolja arra vonatkozó meghatalmazását, hogy az illetősége szerinti adóhatóságtól a magyar adóhatóság közvetlenül beszerezhet a Megbízottra vonatkozó adatokat az országok közötti jogsegély igénybevétele nélkül.*
4. Felek rögzítik, hogy semmis - a késedelmi kamat tekintetében a Ptk. 6:155. § (4) bekezdésében lehetővé tett eset kivételével - a közbeszerzési eljárás alapján megkötött szerződés azon rendelkezése, amely kizárja vagy korlátozza a Megbízó szerződésszegése esetére irányadó jogkövetkezmények alkalmazását.
5. Megbízott kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül. Megbízott tudomásul veszi, hogy amennyiben jelen szerződés hatálya alatt már nem felel meg az átlátható szervezetre vonatkozó feltételeknek, arról köteles a Megbízót haladéktalanul tájékoztatni.
6. Megbízott tudomásul veszi, hogy a Megbízó az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 54. §-a alapján köteles a költségvetési támogatások lebonyolításában részt vevő és a költségvetési támogatást ellenőrző szervezetekkel együttműködni, az ellenőrzést végző szerv képviselőit ellenőrzési munkájukban a megfelelő dokumentumok, számlák, a megvalósítást igazoló okmányok, bizonylatok rendelkezésre bocsátásával, valamint a fizikai teljesítés vizsgálatában a helyszínen is segíteni. Ha a kedvezményezett az ellenőrzés során felróható magatartásával az ellenőrző szerv munkáját ellehetetleníti, a támogató a támogatói okiratot visszavonhatja, a támogatási szerződéstől elállhat. Megbízott tudomásul veszi, hogy köteles minden feltételt biztosítani a Megbízó ezen kötelezettsége teljesítésének biztosítása érdekében, így köteles a költségvetési támogatások lebonyolításában részt vevő és a költségvetési támogatást ellenőrző szervezetekkel együttműködni, az ellenőrzést végző szerv képviselőit ellenőrzési munkájukban a megfelelő dokumentumok, számlák, a megvalósítást igazoló okmányok, bizonylatok rendelkezésre bocsátásával, valamint a fizikai teljesítés vizsgálatában a helyszínen is segíteni. Megbízott kötelezettséget vállal arra, hogy a megbízással kapcsolatos minden dokumentumot legalább 2027. december 31. napjáig megőrizz.
7. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az Étv., a Kivitelezési Korm. Rendelet, a Tev. rendelet, továbbá a mindenkor hatályos vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.
8. Felek képviselői nyilatkoznak, miszerint jogosultak jelen szerződés aláírására, az abban foglalt kötelezettségek vállalására.
9. Felek nyilatkoznak, hogy a jelen szerződést átolvasás és közös értelmezést követően, mint jogügyleti akaratuknak mindenben megegyezőt írják alá, és nyilatkozzák, hogy tévedésben nincsenek.

Jelen Szerződés öt (5) eredeti példányban, 15 (tizenöt) oldalon, XI. (Tizenegy) fejezetben megszerkesztve, készült, melyből kettő példány illeti meg a Megbízót, kettő példány pedig a Megbízottat, egyben kijelentik Felek, hogy amennyiben a jelen szerződés Felek által nem egyező napon kerül aláírásra, úgy a jelen szerződés az utóbbi aláírási dátum napján lép hatályba.

Kelt.: Budapest, 2023. 10.16.

Kelt.: Budapest, 2023. 10.16.

Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.  
elnök-vezérigazgató  
1022 Budapest, Terézvárosi u. 81-83.

Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

képviselésében:  
dr. Bodnár Zoltán György  
elnök-vezérigazgató  
Megbízó

Mecsek Mérnökiroda KFT.  
7630 Pécs, Barázda utca 17/2  
Adószám: 13625438-2-02  
Számiaszám: 50800104-11097019

Mecsek Mérnökiroda Korlátolt Felelősségű  
Társaság

képviselésében:  
Beke László  
ügyvezető  
Megbízott

Pénzügyi ellenjegyzés

Kelt.: 2023. 10.10.

Császár Katalin  
pénzügyi igazgató

**Mellékletek:**

1. sz. melléklet: Ajánlattételi Felhívás
2. sz. melléklet: Közbeszerzési dokumentumok (beleértve a kiegészítő tájékoztatás kérések és arra adott válaszok is)
3. sz. melléklet: Nyertes ajánlat
4. sz. melléklet: Nyertes ajánlattevő bejelentése és nyilatkozata a Kbt. 138. § (3) bekezdés szerinti alvállalkozókról
5. sz. melléklet: Felelősségbiztosítás kötvényének másolata
6. sz. melléklet: Egyedi megbízási szerződéstervezet

NYERTES AJÁNLATTEVŐ BEJELENTÉSE ÉS NYILATKOZATA  
A Kbt. 138. § (3) BEKEZDÉS SZERINTI ALVÁLLALKOZÓKRÓL<sup>1</sup>

Alulírott Beke László a *Mecsek Mérnökiroda Kft.* képviselőjeként Ajánlatkérő által kiírt „**Műszaki ellenőri feladatok ellátása Társasházak esetén - keretszerződés**” tárgyú közbeszerzési eljárásban

**nyertes ajánlattevőként bejelentem, hogy**

a **Kbt. 138. § (3) bekezdése** alapján a szerződés teljesítésében az alábbi alvállalkozó(k) vesznek részt:

alvállalkozó neve: **Mecsek Menedzsment Kft.**<sup>2</sup>

alvállalkozó címe: 7630 Pécs, Barázda utca 17/2.

alvállalkozó elérhetősége telefonon: +36 30 866 4061 vagy

e-mail): [info.mecsekmenedzsment@gmail.com](mailto:info.mecsekmenedzsment@gmail.com)

alvállalkozó képviselőjének neve: Elekes Judit Mária

alvállalkozó adószáma: 26130822-2-02

alvállalkozó számlaszáma: 50800111-15567150-00000000

az a tevékenysége, melynek teljesítéséhez igénybe vételre kerül az alvállalkozó: műszaki ellenőrzés, mérnöki tanácsadás

az alvállalkozói teljesítés várható százalékos aránya: 80 %

az alvállalkozói szerződés szerinti ellenszolgáltatás értéke: 28 360 000 Ft

alvállalkozó neve: **Fromvald Épületgépészeti Betéti Társaság**<sup>3</sup>

alvállalkozó címe: 7625 Pécs Miklós Utca 10.

alvállalkozó elérhetősége (tel. szám. +36 309298875

alvállalkozó képviselőjének neve: Fromvald Károly

alvállalkozó adószáma: 20575658-1-02

alvállalkozó számlaszáma: 50800104-11076371-00000000

az a tevékenysége, melynek teljesítéséhez igénybe vételre kerül az alvállalkozó: műszaki ellenőrzés

az alvállalkozói teljesítés várható százalékos aránya: 3 %

az alvállalkozói szerződés szerinti ellenszolgáltatás értéke: 1 063 500 Ft

Kijelentem, hogy a fenti alvállalkozók egyike sem áll a Közbeszerzési Eljárás során előírt kizáró ok hatálya alatt.

A Kbt. 138. § (3) bekezdése alapján vállalom, hogy minden jövőbeni alvállalkozót írásban bejelentek Megrendelő részére.

Kelt: 2023. 10. 16.

**Mecsek Mérnökiroda KFT.**  
7630 Pécs, Barázda utca 17/2  
Adószám: 13625438-2-02  
Számlaszám: 50800104-11097019

Cégszerű aláírás

<sup>1</sup> Legkésőbb a szerződés megkötésének időpontjában köteles bejelenteni a nyertes ajánlattevő!

<sup>2</sup> Bővíthető a bejelentésre kerülő alvállalkozók számának függvényében

<sup>3</sup> Bővíthető a bejelentésre kerülő alvállalkozók számának függvényében