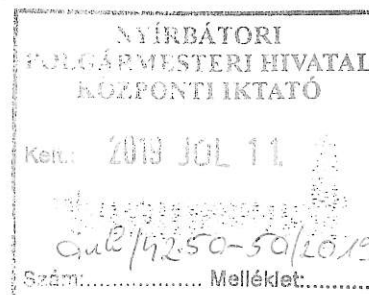


TERVEZÉSI ÉS VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Név: Nyírbátor Város Önkormányzata
Székhely: 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7.
Képviseli: Máté Antal, polgármester
Számlavezető pénzügyintézet: OTP Bank Nyrt.
Fizetési számlaszáma: 11744058-15403571
Önkormányzati törzsszám: 731861
Adószáma: 15731869-2-15.



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

másrészről

Név: MAGERA DESIGN Építőipari Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.
Székhely: 4400 Nyíregyháza, Suba Utca 12/A.
Képviseli: Magera István, ügyvezető
Levelezési cím: 4400 Nyíregyháza, Suba Utca 12/A.
Számlavezető pénzügyintézet: Budapest Bank Zrt.
Számlaszáma: 10104459-28611700-01005007
Számlázási cím: 4400 Nyíregyháza, Suba Utca 12/A.
Adószáma: 25450024-2-15.
MKIK nyilvántartási száma: 29A70920
Cégjegyzék száma: 15-09-083168

mint **tervező és vállalkozó** (továbbiakban: **Vállalkozó**), együttes említésük esetén Felek között az alábbi helyen és napon, az alábbi feltételek szerint:

Előzmények:

Megrendelő a „71 db bérlakás építése Nyírbátorban” tárgyban a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. tv. (a továbbiakban: Kbt.) 117. § szerinti közbeszerzési eljárást folytatott le az eljárást megindító felhívásban és a további közbeszerzési dokumentumokban foglaltak szerint, melynek során a MAGERA DESIGN Építőipari Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (4400 Nyíregyháza Suba Utca 12/A.) mint a legjobb ár-érték arányt tartalmazó ajánlatot benyújtó ajánlattevő került kihirdetésre nyertes ajánlattevőként, és ennek eredményeképpen létrejött az alábbi vállalkozási szerződés.

A hivatkozott közbeszerzési eljárás megindításának időpontja: 2019.05.24

1) A szerződés tárgya:

Megrendelő megrendeli, Vállalkozó elvállalja a Nyírbátor, Szénaréti Lakópark területén megvalósuló 71 db bérlakás építésnek tervezési, engedélyeztetési és kivitelezési feladatainak elvégzését, az eljárást megindító felhívás (továbbiakban Felhívás), valamint a további közbeszerzési dokumentumokban (a továbbiakban: Dokumentáció), illetve a Vállalkozó ajánlata (továbbiakban: Ajánlat) szerint.

A jelen szerződésben nem érintett kérdésekben – amennyiben azokra vonatkozóan a felsorolt dokumentumok tartalmazzak rendelkezéseket – a felsorolt dokumentumokban foglaltak érvényesülnek.

2) A tervezési és vállalkozási díj összege:

Vállalkozó a jelen szerződés szerinti feladatai ellenértékéért az alábbi tervezési és vállalkozási díjra jogosult:

A tervezési díj összege, mely tartalmazza az elkészített tervekkel kapcsolatosan korlátlan és kizárólagos felhasználási jogok átengedésének ellenértékét is:

Mindösszesen:

nettó: 19.800.000,- Ft
+ 27 % áfa, 5.346.000,- Ft
összesen bruttó: 25.146.000,- Ft

A vállalkozási átalánydíj összege:

nettó: 977.392.710,- Ft

A TERVEZÉSI ÉS VÁLLALKOZÁSI DÍJ ÖSSZESEN: nettó 997.192.710,- Ft

Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés szerinti építési kivitelezési tevékenység építési hatósági engedély-köteles, ezért a **fordított adózás hatálya alá tartozik**, így az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: ÁFA törvény) 142. § (1) bekezdés b) pontja alapján az ÁFA-t a Megrendelő fizeti meg.

A vállalkozási díj tartalmazza a jelen szerződés és mellékleteiben szereplő valamennyi munka ellenértékét egyösszegű átalány áron elszámolva. A díjat a Vállalkozó a feladat és a műszaki tartalom teljes ismeretében határozta meg/fogadta el. Vállalkozó kijelenti, hogy a vállalása a tárgyban meghatározott feladatokra teljes körű, és tartalmaz minden olyan munkát, közvetett és közvetlen költséget, amely a tárgyban szereplő feladatok komplett megvalósításához szükséges (függetlenül attól, hogy a jelen szerződésben, illetve mellékleteiben esetleg nem, vagy rövidítetten szerepel, illetve nincs részletezve).

A Vállalkozó a fenti díjon kívül a szerződés teljesítése során a Megrendelő felé semmilyen más jogcímen nem jogosult költséget elszámolni.

A szerződésben meghatározott munkának a tervtől részben eltérő tartalommal való elvégzése esetén sem térhetnek át a Felek a tételes elszámolásra. A jelen pontban rögzített vállalkozási díjon túlmenően, a tervben vagy műszaki leírásban szereplő, de a költségvetésből hiányzó többletmunka elszámolására a Vállalkozó nem jogosult. Az esetleges tervmódosításból adódó, vagy műszaki szükségességből felmerülő pótmunkákat és előre nem látott többletmunkákat (a továbbiakban együttesen: pótlólagos munkák) a Vállalkozó kizárólag abban az esetben végezheti el, ha azt a Megrendelő írásban megrendeli, és ha fennállnak a Kbt. vonatkozó feltételei.

3) Fizetési feltételek:

Megrendelő a beruházást a 2019. és 2020. évi költségvetése terhére önerőből, valamint pénzügyi hiteltől finanszírozza.

Vállalkozó a kivitelezési feladatok vonatkozásában kérheti a Kbt. 135.§ (7) bekezdés alapján a szerződésben foglalt – áfa nélkül számított – vállalkozási díj 5%-ának megfelelő összeg, de legfeljebb 75 millió forint előlegként történő kifizetését.

Előleg igénylése esetén az előleget a Vállalkozó a kivitelezési feladatokra vonatkozó részszámlákban és a végszámlában köteles elszámolni oly módon, hogy a számlák értékét az igényelt előleg százalékos értékének arányában köteles csökkenteni.

Megrendelő tartalékkeretet nem köt ki.

Vállalkozó az alábbiak szerint jogosult számlát benyújtani:

A tervezési feladatok vonatkozásában a számla kiállításának feltétele:

Az engedélyezési és a kiviteli tervdokumentáció leszállítása és annak Megrendelő általi jóváhagyása, továbbá az építési engedély kiadása, illetve a terveknek a közműszolgáltatók által történő, dokumentált jóváhagyása, valamint az engedélyben foglalt esetleges változások átvezetésének teljesítése.

A számla értéke az engedélyezési és kiviteli tervdokumentációra megajánlott tervezési díj összege.

A kivitelezési feladatok során 9 részszámla és 1 végszámla benyújtására van lehetőség. Az 1. részszámla benyújtására az ÁFA nélküli vállalkozói díj 10%-át elérő megvalósult teljesítés, a 2. részszámla benyújtására az ÁFA nélküli vállalkozói díj 20%-át elérő megvalósult teljesítés, a 3. részszámla benyújtására az ÁFA nélküli vállalkozói díj 30%-át elérő megvalósult teljesítés, a 4. részszámla benyújtására az ÁFA nélküli vállalkozói díj 40%-át elérő megvalósult teljesítés, az 5. részszámla benyújtására az ÁFA nélküli vállalkozói díj 50%-át elérő megvalósult teljesítés, a 6. részszámla benyújtására az ÁFA nélküli vállalkozói díj 60%-át elérő megvalósult teljesítés, a 7. részszámla benyújtására az ÁFA nélküli vállalkozói díj 70%-át elérő megvalósult teljesítés, a 8. részszámla benyújtására az ÁFA nélküli vállalkozói díj 80%-át elérő megvalósult teljesítés, a 9. részszámla benyújtására az ÁFA nélküli vállalkozói díj 90%-át elérő megvalósult teljesítés esetén van lehetőség, a tényleges műszaki tartalomnak megfelelő összeg erejéig. A részszámlák benyújtásának feltétele a teljesítésigazolás kiadása. Vállalkozó a sikeres, hiba- és hiánymentes műszaki átadás-átvételi eljárás lezárását követően, a Megrendelő műszaki ellenőre által kiadott, a hiba és hiánymentes teljesítést igazoló teljesítésigazolás kiállítását követően jogosult a kivitelezési feladatokra vonatkozóan végszámlát benyújtani.

Megrendelő a Vállalkozó által elvégzett tevékenységről teljesítés igazolást állít ki, a Kbt. 135.§ (1) bekezdése szerint. A teljesítés akkor megfelelő és igazolható, ha a vonatkozó jogszabályoknak, szabványoknak és műszaki irányelveknek, az eljárást megindító felhívásnak, közbeszerzési dokumentumoknak és a Vállalkozó ajánlatának megfelelően történik meg a tevékenység elvégzése.

Megrendelő az igazolt teljesítést követően a szabályszerűen kiállított számlát a kézhezvételtől számított **30 napon** belül egyenlíti ki a Vállalkozó bankszámlájára történő

banki átutalással, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:130. § (1)-(3) bekezdései alapján.

Amennyiben Vállalkozó a kivitelezési feladatok teljesítéséhez alvállalkozót vesz igénybe, a Ptk. 6:130. § (1)-(3) bekezdésétől eltérően a 322/2015. (X.30.) Korm.rendelet 32/A. §-a illetve 32/B. §-a alkalmazandó a kifizetés során.

Az elszámolás és a kifizetés pénzneme a magyar forint (HUF).

A fizetési feltételek kapcsán irányadó jogszabályok még:

- o Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény,
- o Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény,
- o Az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Kormányrendelet,
- o A 2014-2020 programozási időszakban az egyes európai uniós alapokból származó támogatások felhasználásának rendjéről szóló 272/2014. (XI. 5.) Korm. rendelet,
- o Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény,
- o A Kbt. 135.§ (2)-(3), (5)-(6) és (11) bekezdései.

A Vállalkozó az általa kiállított számlát a Megrendelő képviselőjének küldi meg (adja át). A Vállalkozó által kiállított számlát a Megrendelő ezzel felhatalmazott képviselője – a Vállalkozó teljesítésének jelen szerződésnek megfelelő műszaki tartalom és a vonatkozó jogszabályi-hatósági előírásoknak való megfelelése esetén – leigazolja.

Vállalkozó által kiállított számla melléklete, egy 30 napnál nem régebbi nemlegesnek minősülő együttes adóigazolás, amellyel a Vállalkozó igazolja, hogy a Nemzeti Adó- és Vámhivatalnál nyilvántartott köztartozása nincs, vagy a Vállalkozó a kifizetés időpontjában szerepel a NAV honlapján megtekinthető a „*Köztartozásmentes Adózók Adatbázisában*”

4) Vállalt teljesítési határidők:

Az Építési munkaterület címe, helyrajzi száma: 4300 Nyírbátor, Gyulaji utca (Szénaréti Lakópark), a nyírbátori 6021/1, 6021/2, 6022, 6023 helyrajzi számú ingatlanokból telekalakítással kialakításra kerülő ingatlan

Az Építési munkaterület átadásának időpontja: a szerződés hatálybalépését követő 15 napon belül.

Az Építési napló megnyitása a munkaterület átadásakor történik.

A munkaterület szerződés szerinti átadása esetén a szerződés tárgyát képező munka teljesítési határideje: **2020.07.31.**

Megrendelő előteljesítést elfogad.

A határidőt csak akadályoztatás, vagy elrendelt pótmunka módosíthatja, mely esetekben a Kbt. vonatkozó rendelkezései az irányadóak. Megrendelő előteljesítést is elfogad, melynek időpontját Vállalkozó legalább 15 nappal előbb köteles közölni a Megrendelővel.

Az átadás- átvételi eljárás megkezdésének időpontjáról Vállalkozó legalább 15 nappal a kitűzött határidő előtt köteles Megrendelőt értesíteni készre jelentés formájában, Megrendelő pedig köteles az eljárásra meghívni a jogszabályokban megjelölt szerveket. A

munka vállalt teljesítési határidejéig felek kötelesek megkezdeni az átadás-átvételi eljárást jelen szerződés szerint. A Vállalkozó az elvégzett munkát az e pontban megjelölt teljesítési időben átadás-átvételi eljárás keretében adja át a Megrendelőnek.

5) Szerződéses biztosítékok:

Késedelmi kötbér:

A jelen szerződésben meghatározott teljesítési határidő késedelmes teljesítése esetén a Vállalkozót minden késedelmes nap után a szerződés alapján fizetendő teljes nettó ellenszolgáltatásra vetített naptári naponkénti 0,5 % kötbér terheli. A késedelmi kötbér maximális mértéke a fizetendő teljes nettó ellenszolgáltatás 20 %-a. A késedelmi kötbér maximumának elérése esetének jogkövetkezménye a szerződésszegés miatti elállás, illetve a szerződés azonnali hatályú felmondása a Megrendelő részéről, mely esetben Megrendelő – a késedelmi kötbér helyett – meghiúsulási kötbért érvényesít.

Hibás teljesítési kötbér:

Amennyiben Vállalkozó teljesítése hibás, úgy Vállalkozó a tervezési feladatok tekintetében a nettó tervezési díj 5%-ának, a kivitelezési feladatok vonatkozásában a nettó vállalkozási (kivitelezési) díj 5%-ának megfelelő összegű hibás teljesítési kötbért köteles fizetni Megrendelő részére.

Hibás teljesítésnek minősül különösen, de nem kizárólagosan, amennyiben az elvégzett munkák a teljesítés időpontjában nem felelnek meg a vonatkozó jogszabályokban, vállalkozási szerződésben, eljárást megindító felhívásban és közbeszerzési dokumentumban, a Vállalkozó által benyújtott ajánlatban, a műszaki leírásban, hatósági engedélyekben és szakmai szokásokban foglaltaknak.

Megrendelő vagy hibás teljesítési kötbért vagy szavatossági igényt érvényesít.

Hibás teljesítési kötbér legfeljebb 3 alkalommal érvényesíthető, melyet követően Megrendelő a szerződést felmondhatja, illetve attól elállhat, mely esetekben Megrendelő a már érvényesített hibás teljesítési kötbér összegével csökkentett összegű meghiúsulási kötbért érvényesít.

Meghiúsulási kötbér:

Ha a teljesítés olyan okból, melyért Vállalkozó felelős meghiúsul, illetve a Vállalkozó késedelme vagy hibás teljesítése miatt Megrendelő a szerződést megszünteti, Vállalkozó a szerződés alapján fizetendő teljes nettó ellenszolgáltatás 20%-ának megfelelő meghiúsulási kötbér fizetésére köteles.

A szerződés súlyos megszegésének minősül és meghiúsulási kötbér kerül érvényesítésre abban az esetben is, ha a Vállalkozó nem teljesíti a 9) pontban rögzített, hátrányos helyzetű személyek, valamint szakemberek bevonására irányuló kötelezettségét, továbbá ha a közbeszerzési eljárásban az 1. minőségi értékelési részszempont szerinti vállalását nem teljesíti.

Szerződő Felek rögzítik, hogy Vállalkozó kötbérfizetési kötelezettsége nem érinti a kötbéren felüli kártérítési kötelezettségét. A Vállalkozó kizárólagosan felelős minden olyan kárért, melyet alkalmazottai, alvállalkozói, vagy egyéb teljesítési segédei a Megrendelőnek, az építetőnek, más alvállalkozóknak, illetve harmadik személynek okoztak. Vállalkozó az általa okozott károkat köteles közvetlenül rendezni, illetve a Megrendelőt mentesíteni, minden kárigény követelés alól, amelyek az általa okozott

károkkal kapcsolatban merültek fel. A Vállalkozó köteles megfizetni a Megrendelő számára minden olyan bírságot, hatósági díjat, egyéb költséget, amelyet a Megrendelőre a Vállalkozónak, illetve alvállalkozójának, szub-alvállalkozójának, egyéb teljesítési segédjének magatartása, vagy mulasztása miatt szabtak ki.

Megrendelő jogosult a kötbérvételezését az általa a Vállalkozónak fizetendő összegbe beszámítani, úgy hogy a kötbér összege levonásra kerül a végszámlából. Amennyiben Megrendelőnek Vállalkozó nem teljesítése következtében nem keletkezik ellenérték-fizetési kötelezettsége, úgy Megrendelő Kötbér Értesítőt küldhet a Vállalkozónak, aki annak kézhezvételétől számított 8 napon belül köteles a kötbért Megrendelő részére kifizetni.

6) Fizetés késedelme:

Amennyiben a Megrendelő a fizetési kötelezettségének teljesítésével késedelembe esik, úgy a késedelembe esés időpontjától kezdődően a fizetési kötelezettség teljesítéséig terjedő időszakra köteles a Vállalkozónak – az öt megillető díjazáson felül – a 2013. évi V. tv. 6:155. § (1) bekezdésében meghatározott mértékű késedelmi kamatot, valamint a behajtási költségátalányról szóló 2016. évi IX. törvény szerinti behajtási költségátalányt is megfizetni.

7) Jótállás:

A jótállás minimális időtartama a 181/2003. (XI.5.) Korm. rendelet szerinti kötelező jótállási időtartam.

A 181/2003. (XI.5.) Korm. rendelet szerinti kötelező jótállási időn felül Vállalkozó által a kivitelezési feladatok vonatkozásában vállalt többlet jótállás időtartama **24 hónap**.

A jótállás kezdő időpontja a sikeres műszaki átadás-átvételi eljárás lezárásának napja.

Jótállási kötelezettsége alapján Vállalkozó a kifogás kézhezvételétől számított 3 munkanapon belül, a létesítmény biztonságát érintő hiba esetén haladéktalanul köteles a helyszínen hibavizsgálatot tartani és a hiba megszüntetése/kárelhárítás érdekében szükséges intézkedéseket a műszakilag indokolt legrövidebb időn belül megkezdeni és befejezni.

Amennyiben Vállalkozó a jótállási időszak alatt a jótállási kötelezettségeit nem, nem megfelelően vagy nem határidőre teljesíti, Megrendelő jogosult a munkát más vállalkozóval elvégeztetni, és felmerült költségeit Vállalkozó felé érvényesíteni.

A jótállási időszak vége előtt felek helyszíni bejárást tartanak, megállapításukat jegyzőkönyvben rögzítik.

A tervezési feladatok tekintetében a fentiekől eltérően a jótállás időtartama 24 hónap, a tervek Megrendelő általi jóváhagyásától számítva. A Vállalkozó kellékszavatossággal tartozik azért, hogy az általa szolgáltatott tervdokumentációk minden tekintetben szakszerűek.

8) A szerződő felek helyszíni képviselői:

Megrendelő képviselője:
Név: Batai Árpád
Mobil: +36-70-383-4692
E-mail cím: batai.arpad@nyirbator.hu

A Megrendelő műszaki ellenőre, egyben a műszaki teljesítés igazolója:

Építész műszaki ellenőr:
Név: Dankó András
Cím: 4400 Nyíregyháza, Óvoda u. 59.
Tel: +36-30-935-7323
Névjegyzéki nyilvántartási száma: ME-É-I 15-20054
NÜJ szám: 631901451
E-mail cím: danko.andras@gmail.com
Képviselt cég: Dankó és Fia Mérnöki Iroda Kft.

Név: Bagoly Krisztián Róbert
Cím: 4244 Újfehértó, Vasvári Pál u. 24.
Tel: +36-20-5855-740
Névjegyzéki nyilvántartási száma: ME-É-15-8235
NÜJ szám: 947008211
E-mail cím: danko.andras@gmail.com
Képviselt cég: Dankó és Fia Mérnöki Iroda Kft.

Épületgépész műszaki ellenőr:
Név: Kádár István
Cím: 4400 Nyíregyháza, Bethlen Gábor út 29.
Tel: +36-30-367-7571
Névjegyzéki nyilvántartási száma: 15-0717 / 15-10332
NÜJ szám: 713536733
E-mail cím: kadar-istvan@freemail.hu
Képviselt cég: Dankó és Fia Mérnöki Iroda Kft.

Elektromos műszaki ellenőr:
Név: Rác Géza
Cím: 4551 Nyíregyháza-Oros, Deák Ferenc u. 42.
Tel: +36-20-3393-722
Névjegyzéki nyilvántartási száma: ME-V-I-15-20112
NÜJ szám: 323495046
E-mail cím: racz.geza@t-online.hu
Képviselt cég: Dankó és Fia Mérnöki Iroda Kft.

A Megrendelő részéről a tervezési feladatok vonatkozásában teljesítés igazolás kiadására jogosult személy:

Név: Máté Antal polgármester
Cím: 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7.
Tel: +36-42-281-042

Vállalkozó helyszíni képviselője:
Neve: Magera István
Telefon száma: +36-70-388-8274

Felelős műszaki vezető neve, címe: Zsankó Csaba, 4400 Nyíregyháza, Suba Utca 12/A.
Telefon száma: +36-30-830-6363
Felelős műszaki vezető névjegyzéki nyilvántartási száma: MV-ÉP/A 15-10383
NÜJ száma: 496290501

A tervező neve, címe: Hadháziné Katona Judit, 4551 Nyíregyháza-Oros, Leveleki út 17.
Telefon száma: +36-30-558-5031
Kamarai nyilvántartási száma: E-15-0295
NÜJ száma: 339291519

9) Teljesítés

A tervezési feladatok vonatkozásában a teljesítés helye: Nyírbátor Város Önkormányzata, 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7.

Az engedélyezési és kiviteli tervdokumentáció elkészítését 2-2 példányban papír alapon és 5-5 példányban digitalizált formában (CD-n/DVD-n/pendrive-on) kéri a Megrendelő. A szöveges dokumentumokat .pdf/A formátumban és szerkeszthető Word formátumban, az árazatlan költségvetést .pdf és szerkeszthető Excel formátumban kell szállítani, a rajzi munkarészeket pedig .pdf, és .pdf/A formátumban szükséges szállítani. A kivitelezésre alkalmas műszaki tervdokumentáció tartalmazza a szükséges engedélyezési és kiviteli terveket, jogerős építési engedélyeket, közműegyeztetési jegyzőkönyveket, valamint minden a kivitelezéshez szükséges szakági munkarészt.

Az építési beruházás megvalósításához szükséges engedélyek beszerzése az ehhez szükséges egyeztetések lefolytatása Megrendelő meghatalmazása alapján a Vállalkozó feladata, az engedélyezési eljárás során felmerülő eljárási díjak megfizetése a Megrendelőt terhelik.

Megrendelő kiköti, hogy előzetes betekintési jogot kíván érvényesíteni a tervezés során, melyhez a Vállalkozó az addig elkészült tervdokumentációt köteles számára átadni, a tervvel kapcsolatos Megrendelői véleményezési lehetőségének biztosítása érdekében.

Megrendelőnek lehetősége van az átadott dokumentációval kapcsolatban kifogással élni, vagy jóváhagyni. Amennyiben a Megrendelő a tervet a szakmai véleményezés során kifogásolja, úgy a Vállalkozó köteles szakmai egyeztetést lefolytatni a Megrendelővel, és az egyeztetés eredményeként javítani a terveket. Amennyiben a Megrendelő a véleményezési eljárás során már elfogadta a terveket, azt követően a Vállalkozó csak akkor változtathat a terveken, ha a szándékolt változtatásról értesíti a Megrendelőt, és a változtatást a Megrendelő előzetesen véleményezte, jóváhagyta.

A Vállalkozó a kivitelezés teljes időtartama alatt köteles építési naplót vezetni, az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet szerint, amennyiben azt a rendelet előírja.

A jelen szerződésből eredő teljesítési kötelezettséget köteles teljesíteni a Vállalkozó vagy a nem természetes személy alvállalkozó jogutódja, ha ezek valamelyike, mint gazdasági társaság átalakul vagy a szervezet jogutódlással megszűnik.

A Vállalkozó a kivitelezés során a műszaki előírásoknak megfelelő anyagokat és berendezéseket köteles beépíteni. A kivitelezés során a beépített anyagok és szerkezetek létrehozásánál és a megfelelőség igazolása során az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 41. §-ának (1) és (2) bekezdései, az országos

településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól szóló 275/2013. (VII.16.) Korm. rendelet, és az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013 (VII.11.) Korm. rendelet előírásait be kell tartani.

A teljesítés akkor hibátlan, ha a jelen szerződésben foglalt feladat elvégzését a Vállalkozó határidőre elvégezte, a Megrendelő képviselője a feladat elvégzését leigazolta. Vállalkozó a szerződéses feladat teljesítésével kapcsolatos valamennyi észrevételét közvetlenül a Megrendelő által megbízott műszaki ellenőrnek jelenti; kivételt képez az olyan eseményről vagy cselekményről való jelentéstétel, amelynél halaszthatatlan intézkedés szükséges.

A Vállalkozó köteles állandó helyszíni képviselője által biztosítani a szükséges szakfelügyeletet és szakmai irányítást, a felelős műszaki vezetést.

Vállalkozó vállalja a szerződés teljesítésének teljes időtartama során **2 fő** hátrányos helyzetű személy teljesítésbe való bevonását, melyet az alábbiak szerint köteles igazolni.

A teljesítés során vállalkozó köteles jegyzőkönyvet vezetni a bevonásra kerülő hátrányos helyzetű személyekről, pontosan megjelölve, hogy melyik személy milyen munkakörben dolgozik és a 272/2014. (XI. 5.) Korm. rendelet 5. melléklet 4.5.3. pontjában rögzített mely feltétel alapján minősül hátrányos helyzetű személynek. A hátrányos helyzetű munkavállalók kizárólag a szerződés teljesítésével összefüggésben kerülhetnek foglalkoztatásra. A jegyzőkönyvet legkésőbb a műszaki átadás-átvétel megkezdésének napján, vagy a műszaki átadás-átvétel időtartama alatt a bevont hátrányos helyzetű személynek alá kell írnia. Megrendelő vagy képviselője a jegyzőkönyvet és annak valóságtartalmát a szerződés teljesítésének szakaszában szűrőpróbaszerűen a helyszínen ellenőrizni a jelenléti ív adataiból. Megrendelő minden egyes intézkedést dokumentál.

A vállalás be nem tartása súlyos szerződésszegésnek minősül, és a megghiúsulási kötbér érvényesítését, illetve a szerződés felmondását, vagy attól való elállást eredményezheti.

Vállalkozó kijelenti, hogy a teljesítésbe bevonásra kerülő, a kivitelezés irányításáért felelős szakember, min. 8 lakásos lakóépület építésének irányításában szerzett tapasztalatainak száma **5 db**.

A szakember neve: **Zsankó Csaba**, releváns tapasztalata:

2008. 02. – 2009. 11.	16 lakásos társasház lakóépület építésének irányítása 9 állásos teremgarázzsal - 4400 Nyíregyháza, Selyem utca 37.
2008. 09. – 2010. 04.	10 lakásos társasház lakóépület építésének irányítása 6 gépkocsitárolóval - 4400 Nyíregyháza, Selyem utca 46.
2010. 11. – 2012. 03.	8 lakásos társasház lakóépület építésének irányítása 4 gépkocsitárolóval - 4400 Nyíregyháza, Selyem utca 44.
2017. 07. – 2018. 12.	36 lakásos társasház lakóépület építésének irányítása 18 gépkocsitárolóval - 4400 Nyíregyháza, Szalag utca 06.
2016. 11. – 2018. 01.	9 lakásos társasház lakóépület építésének irányítása 2 üzlettel és 7 gépkocsitárolóval - 4400 Nyíregyháza, Dózsa György út 59.

Vállalkozó kijelenti, hogy **rendelkezik** és a teljesítés részét képező tervezési feladat ellátásába bevonásra kerül olyan szakember, aki legalább 1 db, min. 50 lakást magában foglaló többszintes lakóépület tervezésében tervezői gyakorlattal rendelkezik. A

szakember neve: **Hadháziné Katona Judit**, releváns tapasztalata: 56 lakást magában foglaló, többszintes (földszint + 3 emelet + tetőtér) társasház lakóépület tervezése- kiviteli tervek készítése tervezőként (4400 Nyíregyháza, 4-es Huszárok útja)

Vállalkozó **vállalja**, hogy Nyírbátor Város Önkormányzat által - a Kisbóni szőlőben található Szénaréti Lakópark területén a telekalakítások megtörténtét követően - meghirdetésre kerülő nyilvános pályázati eljárásban, a közbeszerzési dokumentumokban meghatározott ingatlan vonatkozásában legalább a közbeszerzési dokumentumokban megjelölt áron vételi ajánlatot tesz, és amennyiben a pályázati eljárás során nyertesként kerül kihirdetésre, úgy Nyírbátor Város Önkormányzatával az ingatlan vonatkozásában adás-vételi szerződést köt.

10) A kivitelezési feladatok műszaki átadás-átvétele:

Az átadás-átvételi eljárás megkezdésének legkésőbbi időpontja a 4. pont szerinti kivitelezési határidő utolsó napja.

Amennyiben Vállalkozó írásbeli értesítésére (készre jelentés) a Megrendelő a szerződésben az átadás-átvételi eljárás megkezdésére meghatározott határidőt követő tizenöt napon belül nem kezdi meg az átadás-átvételi eljárást, vagy megkezdí, de a szerződésben - a Ptk. 6:247. § (2) bekezdésére figyelemmel - meghatározott határidőben nem fejezi be, a Vállalkozó kérésére a teljesítésigazolást köteles kiadni. Az átadás-átvételi eljárás megkezdésének időpontjáról Vállalkozó legalább 15 nappal a kitűzött határidő előtt köteles Megrendelőt értesíteni készre jelentés formájában, Megrendelő pedig köteles az eljárásra meghívni a jogszabályokban megjelölt szerveket.

A műszaki átadás-átvételi eljárás megkezdésének feltétele a kivitelezés során esetlegesen okozott károk helyreállítása.

Megrendelő a Vállalkozó által megjelölt időpontra kitűzött átadás-átvételi eljárás során megvizsgálja az elkészült építőipari, ill. kertépítési kivitelezési tevékenységet és a szerződésben foglaltak teljesülését.

Ha a Megrendelő a hibák, hiányok, hiányosságok kijavítását kéri, az átadás-átvételi jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell a kijavítás határidejét és a kijavításért és az átvételért felelős személy megnevezését. Ha hiánypótlási jegyzőkönyv vagy hibajegyzék is készül, akkor azt a Vállalkozó kivitelezőnek alá kell írnia.

A Vállalkozó az elkészült létesítményt a műszaki átadás-átvételi eljárás keretében adja át a Megrendelőnek. Az átadás – átvételi eljárás időpontjában a Vállalkozó köteles átadni a Megrendelő részére, jogszabály által meghatározott, a beépített anyagok megfelelőségi igazolásait (pl: garancialeveleket, műszaki tanúsító bizonyítványokat, stb.), valamint az átadási dokumentációt „D terv”-et, továbbá a telepített növények származását igazoló iratot (un. növény útlevel).

11) A szerződés megszűntetése

A szerződésben foglalt kötelezettségek súlyos megszegése esetén – amennyiben szerződő felek a szerződészegés megítélésének tekintetében tárgyalásos úton nem tudnak megegyezni, a sérelmet szenvedő fél jogosult – kártérítési igényének fenntartása mellett – a szerződést írásban azonnali hatállyal felmondani.

A Kbt. 143. § (1) bekezdése alapján Megrendelő a szerződést felmondhatja, vagy - a Ptk.-ban foglaltak szerint - a szerződéstől elállhat, ha:

- a) feltétlenül szükséges a szerződés olyan lényeges módosítása, amely esetében a Kbt. 141. § alapján új közbeszerzési eljárást kell lefolytatni;
- b) a Vállalkozó nem biztosítja a Kbt. 138. §-ban foglaltak betartását, vagy az Vállalkozó 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.

Megrendelő köteles a szerződést felmondani, vagy - a Ptk.-ban foglaltak szerint - attól elállni, 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.

Megrendelő jogosult és egyben köteles a szerződést felmondani - ha szükséges olyan határidővel, amely lehetővé teszi, hogy a szerződéssel érintett feladata ellátásáról gondoskodni tudjon -, ha

- a) a Vállalkozóban közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személy vagy személyes joga szerint jogképes szervezet, amely tekintetében fennáll a Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont kb) alpontjában meghatározott feltétel;
- b) a Vállalkozó közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személyben vagy személyes joga szerint jogképes szervezetben, amely tekintetében fennáll a 62. § (1) bekezdés k) pont kb) alpontjában meghatározott feltétel.

Megrendelő jogosult a szerződéstől elállni, ha a Vállalkozó ellen a szerződéskötést követően jogerős határozat születik felszámolási, végelszámolási, hivatalból törlési, illetve egyéb, a megszüntetésére irányuló eljárás elrendeléséről.

A Vállalkozó képviselője - az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 41. § (6) bekezdése, valamint az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 50. § (1a) bekezdése alapján - nyilatkozik arról, hogy a Vállalkozó átlátható szervezetnek minősül. A Vállalkozó képviselője köteles haladéktalanul tájékoztatni a Megrendelőt, ha az átlátható szervezetre vonatkozó feltételeknek a Vállalkozó már nem felel meg. A Vállalkozó tudomással bír arról, hogy az átlátható szervezetre vonatkozó valótlán tartalmú nyilatkozat alapján kötött visszterhes szerződést, így a jelen szerződést is, a Megrendelő felmondja vagy - ha a szerződés teljesítésére még nem került sor - a szerződéstől eláll.

- 12) A szerződés teljesítésére és az alvállalkozó(k) bevonására a Kbt. 138.§-a vonatkozik.
- 13) A Vállalkozó az általa végzett munka teljesítése során teljes körű kártérítési felelősséggel tartozik a Megrendelővel szemben mindazon károk tekintetében, melyek neki felróhatóan keletkeztek. Az alvállalkozó(k)kal csak a Vállalkozó áll jogviszonyban és tevékenységükért kizárólagosan a Vállalkozó a felelős. A Vállalkozó a jogosan igénybe vett alvállalkozó(i)ért

úgy felel, mintha a feladatot maga látta volna el, jogosulatlan igénybevétel esetén pedig felelős minden olyan kárért is, amely anélkül nem következett volna be. Vállalkozó kijelenti, hogy a tervezési és a kivitelezési tevékenység vonatkozásában egyaránt, a közbeszerzési dokumentumokban előírtak szerinti felelősségbiztosítással rendelkezik.

- 14) Vállalkozó személye kizárólag a Kbt. 139. § (1) bekezdésében előírt esetekben változhat meg.
- 15) Ha bármelyik fél úgy véli, hogy vis maior következett be, s ez akadályozza a kötelezettségeinek végrehajtásában, azonnal köteles írásban (elsősorban faxon) értesíteni a másik felet, s közölni vele az esemény körülményeit, okát és feltehetően várható időtartamát. Abban az esetben, ha mindkét fél által elismerten vis maior következett be, Felek jelen szerződést közös megegyezéssel módosíthatják.
- 16) A Vállalkozó az építési munkákat saját felelősségére és veszélyére végzi. Ennek során köteles betartani és betartatni a munkavédelmi, foglalkozás egészségügyi, tűzrendészeti, katasztrófavédelmi előírásokat, munkajogi szabályokat. Vállalkozó a kivitelezés során keletkező hulladékok – engedéllyel rendelkező kezelőhöz történő – elszállítására (elszállíttatására) kötelezett szervezetként a NYÍRVV Nonprofit Kft.-t nevezi meg. Vállalkozó indokolt esetben jogosult erre a célra más szervezetet igénybe venni, ezt köteles az indok megjelölésével előzetesen írásban bejelentenie a Megrendelőnek.
- 17) A szerződést kizárólag a Kbt. 141. §-ában foglaltak alapján írásban lehet módosítani. Nem minősül szerződésmódosításnak a felek cégjegyzékben nyilvántartott adataiban, így különösen a székhelyében, képviselőiben, bankszámlaszámában bekövetkező változás, továbbá a szerződéskötés és teljesítés során eljáró szervezet és a kapcsolattartók adataiban bekövetkező változás. Az említett változásokról az érintett fél a másik felet – az eset körülményeitől függően – vagy előzetesen írásban 10 napos határidővel vagy a változás bekövetkezését (bejegyzését) követő 10 napon belül köteles értesíteni.
- 18) Amennyiben jelen szerződés egy rendelkezése teljes egészében vagy részben érvénytelenné válna, a szerződés érvényessége egyebekben azonban fennmarad, kivéve, ha e rész nélkül a felek a szerződést nem kötötték volna meg.
- 19) Vállalkozó a Kbt. 136. § (1) bekezdése alapján kötelezettséget vállal arra, hogy:
 - a) nem fizethet, illetve számolhat el a szerződés teljesítésével összefüggésben olyan költségeket, amelyek a Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont ka)-kb) alpontja szerinti feltételeknek nem megfelelő társaság tekintetében merülnek fel, és amelyek a Vállalkozó adóköteles jövedelmének csökkentésére alkalmasak;
 - b) a szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt tulajdonosi szerkezetét a Megrendelő számára megismerhetővé teszi és a Kbt. 143. § (3) bekezdése szerinti ügyletekről a Megrendelőt haladéktalanul értesíti.

A külföldi adóilletőségű Vállalkozó köteles a szerződéshez arra vonatkozó meghatalmazást csatolni, hogy az illetősége szerinti adóhatóságtól a magyar adóhatóság közvetlenül beszerezhet a Vállalkozóra vonatkozó adatokat az országok közötti jogsegély igénybevétele nélkül.
- 20) Ha a szerződés tárgyát képező munka teljesítése egyik félnek sem felróható okból lehetetlenné válik, a Megrendelő az addig elkészült munkát átveszi, a felek 30 napon belül

elszámolnak egymással, mely során a felek felméri, és jegyzőkönyvben rögzítik az igazolt teljesítményeket, és intézkednek a pénzügyi elszámolások előkészítéséről.

21) Megrendelő kijelenti, hogy a szerződésben meghatározott építőipari kivitelezési tevékenység ellenértékének pénzügyi fedezetével rendelkezik.

22) Megrendelő a Vállalkozó által szállításra kerülő tervdokumentáció, mint jogvédelmet élvező szellemi alkotás feletti korlátlan és kizárólagos felhasználási és rendelkezési jogát kiköti.

Vállalkozó a jelen szerződés aláírásával területi korlátozás nélkül, határozatlan időtartamra, azaz a mű teljes védelmi idejére, kizárólagos, harmadik személynek átengedhető felhasználási jogot enged a Megrendelőnek a terv felhasználására a szerződés 4.1. pontjában rögzített tervezési díj részeként.

A felhasználás módja és mértéke:

A Megrendelő a jelen szerződés alapján jogot szerez a terv tetszőleges példányban, analóg vagy digitális hordozón, tetszőleges alkalommal történő többszörözésére és a többszörözött példányok terjesztésére. A többszörözés joga magában foglalja a terv nyomtatásban, továbbá számítógéppel, illetve elektronikus adathordozóra való másolásának jogát. A terjesztési jog pedig magában foglalja a többszörözött példányok bármely ismert módon történő nyilvánossághoz közvetítésére, átdolgozására, továbbtervezésre való jogot.

Ha a jelen szerződésben meghatározott felhasználási módok a szerződés hatálya alatt úgy változnak/bővülnek, hogy a jelen szerződés megkötésekor ismert és a szerződésben engedélyezett felhasználási módok megvalósulását hatékonyabban, kedvezőbb feltételekkel vagy jobb minőségben teszik lehetővé, a jelen szerződéssel megszerzett felhasználási jog e megváltozott, illetve kibővült felhasználási módokra is kiterjed.

Változtatás:

A Megrendelő az elfogadott terven – az átdolgozás keretei között – bármely, a Tervezőnek, a terv egységéhez fűződő jogát nem sértő változtatást végrehajthat.

A tervezési munka szerződésszerű elvégzéséhez a Megrendelő által a Vállalkozónak átadott jogi oltalomban részesíthető dokumentációk tekintetében a Megrendelő a rendelkezés jogát fenntartja.

Vállalkozó jogdíj fizetése nélkül jogosult a rendelkezésére bocsátott tervek általa elvégzendő tervezési feladathoz szükséges továbbtervezésére, átdolgozására.

Ezeket a dokumentációkat a Vállalkozó csak saját belső tevékenysége körében a szerződés teljesítéséhez használhatja fel, nyilvánosságra nem hozhatja, harmadik személlyel nem közölheti. A Vállalkozó azonban jogosult a szabályosan igénybe vett alvállalkozójának a Megrendelőtől kapott dokumentumokat tovább adni. Ebben az esetben az alvállalkozóra ugyanazok a szabályok vonatkoznak, mint a Vállalkozóra.

Vállalkozó kijelenti, hogy az általa szolgáltatott tervdokumentációban foglaltak kizárólag az ő szellemi terméke, illetve harmadik személy szellemi termékét képező tervdokumentáció részek felett átruházható felhasználási joggal rendelkezik.

23) A Felek ezen okirat aláírásával egybehangzóan kijelentik azt, hogy a jelen szerződésből eredő szerződéses jogviszonyukból keletkező vitájuk rendezésére nem vesznek igénybe mediátori közreműködést. Jelen szerződéssel és annak tartalmával, valamint a konkrét munkával és a munkavégzés során bekövetkező eseményekkel kapcsolatos vitás kérdéseiket Felek megpróbálják békés úton, egymás között rendezni. Ennek eredménytelensége esetén felmerülő műszaki ár- és egyéb vita tekintetében szerződő felek

alávetik magukat a Nyíregyházi Járásbíróság, vagy a jogszabályban meghatározott értékű ügyekben a Nyíregyházi Törvényszék illetékességének.

- 24) Szerződő felek magukra nézve kötelezőnek fogadják el, hogy a Kbt. és az államháztartásról szóló. 2011. évi CXCV törvény (a továbbiakban: Áht.) szerint illetékes ellenőrző szervezetek feladat-és hatáskörüknek megfelelően a közbeszerzési eljárásokat és az azok alapján megkötött szerződések teljesítését rendszeresen ellenőrizhetik, és hogy részükre a jogszabály szerinti információ megadása üzleti titokra való hivatkozással nem tagadható meg.
- 25) A jelen szerződésben nem rendezett kérdésekben a felek jogviszonya tekintetében a 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről, valamint az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet, továbbá a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. tv. és egyéb vonatkozó hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.
- 26) A jelen szerződés alapját képezik az alábbiakban nevesített, közbeszerzési eljárás során keletkezett dokumentumok, azok fizikai csatolása nélkül is, így különösen:
- az ajánlattételi felhívás
 - további közbeszerzési dokumentumok
 - a Vállalkozó ajánlata
- 27) Jelen szerződés 4 (négy) db egymással szó szerint megegyező példányban készült, melyet a Felek – ideértve a szerződés elválaszthatatlan részét képező mellékleteit is – elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá. A szerződés 3 (három) db eredeti példánya a Megrendelőt és 1 (egy) db eredeti példánya pedig a Vállalkozót illeti meg.
- 28) Jelen szerződés hatálybalépésének feltétele a nyírbátori 6021/1, 6021/2, 6022, 6023 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában folyamatban lévő telekalakítási eljárás befejezése és a telekalakítással kialakuló ingatlan földhivatali ingatlan-nyilvántartási bejegyzése, valamint az erről szóló értesítés Vállalkozó részére történő megküldése. A szerződés az értesítés Vállalkozó részére történő megküldésének napjával lép hatályba.


.....
Máté Antal, polgármester
Nyírbátor Város Önkormányzata
Megrendelő


Nyírbátor, 2019. 07. 08.

MAGERA DESIGN KFT.
4400 Nyíregyháza, Suba u. 12. A. ép.
Cégjegyzékszám: 15-09-083168
Adószám: 25450024-2-15

.....
Magera István, ügyvezető
MAGERA DESIGN Kft.
Vállalkozó

Nyírbátor, 2019. 07. 08.

Pénzügyi ellenjegyzés:
Pénzügyi ellenjegyzés dátuma:


2019. 07. 08.

Jogi ellenőrzés:

Dátum: 

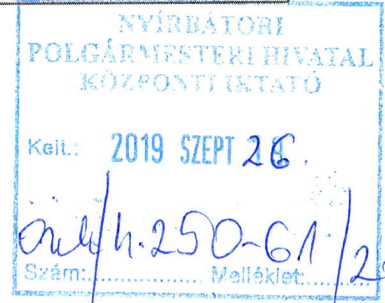
Aláírás: 

előpörty

TERVEZÉSI ÉS VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről

Név: Nyírbátor Város Önkormányzata
Székhely: 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7.
Képviseli: Máté Antal, polgármester
Számlavezető pénzüintézete: OTP Bank Nyrt.
Fizetési számlaszáma: 11744058-15403571
Önkormányzati törzsszám: 731861
Adószáma: 15731869-2-15.



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

másrészről

Név: MAGERA DESIGN Építőipari Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.
Székhely: 4400 Nyíregyháza, Suba Utca 12/A.
Képviseli: Magera István, ügyvezető
Levelezési cím: 4400 Nyíregyháza, Suba Utca 12/A.
Számlavezető pénzüintézete: Budapest Bank Zrt.
Számlaszáma: 10104459-28611700-01005007
Számlázási cím: 4400 Nyíregyháza, Suba Utca 12/A.
Adószáma: 25450024-2-15.
MKIK nyilvántartási száma: 29A70920
Cégjegyzék száma: 15-09-083168

mint **tervező és vállalkozó** (továbbiakban: **Vállalkozó**), együttes említésük esetén Felek között az alábbi helyen és napon, az alábbi feltételek szerint:

Előzmények:

Megrendelő a „71 db bérlakás építése Nyírbátorban” tárgyban a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. tv. (a továbbiakban: Kbt.) 117. § szerinti közbeszerzési eljárást folytatott le az eljárást megindító felhívásban és a további közbeszerzési dokumentumokban foglaltak szerint, melynek során a MAGERA DESIGN Építőipari Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (4400 Nyíregyháza Suba Utca 12/A.) mint a legjobb ár-érték arányt tartalmazó ajánlatot benyújtó ajánlattevő került kihirdetésre nyertes ajánlattevőként, és ennek eredményeképpen a Felek 2019. július 8-án tervezési és vállalkozási szerződést (továbbiakban: alapszerződés) kötöttek.

A szerződés teljesítése során pótmegrendelések felmerülése végett szükségessé vált a szerződés alábbiak szerint módosítása.

A szerződésmódosítás indoka

1. Pótmegrendelés:

A teljesítés során Megrendelői igényre a jóváhagyási tervdokumentáció szerinti egy lépcsőházas kialakítás helyett két lépcsőházas kialakítással kerül megvalósításra a 71 lakásos lakóépület. Ennek oka egyrészt az épület magasabb szintű funkcionalitásának biztosítása azáltal, hogy a lakók a két lépcsőházon keresztül könnyebben és rövidebb úton érhetik el a lakásaikat, mely emeli az épület komfortfokozatát. A plusz lépcsőház megvalósításának másik

A 2019. évi költségvetés IV. II. Nyírbátori előpörty építési költségvetési előirányzat
Dr. ...

oka biztonsági, tűzvédelmi szempontú, egy esetleges tűz esetén két lépcsőházon keresztül lényegesen hamarabb kiüríthető az igen nagy alapterületű 3 szintes lakóépület.

A vállalkozó összeállította a pótmegrendelésről készített dokumentációt, melyet jelen szerződésmódosítás **1.sz. melléklete** tartalmazza. A dokumentációt a műszaki ellenőr megvizsgálta és megállapította a szóban forgó pótmegrendelés elvégzésének műszaki szükségességét és indokoltságát.

A pótmegrendelés értéke a vállalkozó ajánlatában szereplő árazott költségvetés egységárai alapján összesen nettó 13.055.722.-Ft, mely összegből vállalkozó ugyanakkor csak **10.984.738,-Ft**-ot kíván érvényesíteni.

2. Pótmegrendelés:

A teljesítés során Megrendelői igényre a jóváhagyási tervdokumentáció szerinti 36 db gépkocsi parkoló mellett további 35 db parkoló, azaz összesen 71 db parkoló kerül kialakításra. Az előzetes igényfelmérés alapján a bérlakások felől érdeklődő lakosok, családok szinte egésze rendelkezik személygépjárművel, melynek az ingatlan közelében történő elhelyezéséhez mindenképpen indokolt az eredetileg tervezett parkolószám lakások számához történő igazítása.

A vállalkozó összeállította a pótmegrendelésről készített dokumentációt, melyet jelen szerződésmódosítás **2.sz. melléklete** tartalmazza. A dokumentációt a műszaki ellenőr megvizsgálta és megállapította a szóban forgó pótmegrendelés elvégzésének szükségességét és indokoltságát.

A pótmegrendelés értéke a vállalkozó ajánlatában szereplő árazott költségvetés egységárai alapján összesen nettó 24.568.438.-Ft, mely összegből vállalkozó ugyanakkor csak **15.976.970,-Ft**-ot kíván érvényesíteni.

A fentiekre tekintettel a pótmegrendelések értéke összesen nettó **26.961.708,-Ft**, mely összeggel a szerződésben rögzített vállalkozási díj összege módosul.

Közbeszerzési, jogi indokolás:

Felek megvizsgálták a Kbt. 141. §-a szerinti, szerződés módosítására irányuló jogalap fennállását és a következőket állapították meg:

A Kbt. 141. § (2) bekezdése szerint a szerződés - a (4) vagy (6) bekezdésben foglalt feltételek vizsgálata nélkül - új közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül módosítható, ha a módosítás eredményeként az ellenérték növekedése - vagy több módosítás esetén azok nettó összértéke - nem éri el az alábbi értékek egyikét sem

a) az uniós értékhatárt elérő értékű eredeti szerződés esetén az uniós értékhatárt;
b) szolgáltatás, árubeszerzés és építési vagy szolgáltatási koncesszió esetén az eredeti szerződés értékének 10%-át, építési beruházás esetén az eredeti szerződéses érték 15%-át; valamint a módosítás nem változtatja meg a szerződés általános jellegét és illeszkedik az eredeti szerződés jellegéhez.

A Kbt. 141. § (3) bekezdése szerint a (2) bekezdést arra a szerződésmódosításra lehet alkalmazni, amely a szerződés értékének változásával jár, a szerződéses jogviszony több elemét érintő módosítás esetén a módosítás azon elemeire, amelyek az érték változásával összefüggenek.

Jelen módosítás olyan műszaki tartalom változtatásra irányul, mely a vállalkozói díjat a pótmegrendelések értékével növeli.

A szerződésmódosítás keretében olyan építési munkák megrendelésére kerül sor, melyek nem változtatják meg a szerződés általános jellegét és teljes mértékben illeszkednek az eredeti szerződés jellegéhez.

Az eredeti szerződést megelőző közbeszerzési eljárás uniós értékhatárt el nem érő értékű közbeszerzési eljárás volt. A szerződés szerinti eredeti ellenszolgáltatás nettó összege 997.192.710,-Ft, amelynek a 15%-a 149.578.906,-Ft.

A pótmegrendelések révén összesen nettó 26.961.708,-Ft-tal emelkedik az ellenszolgáltatás nettó összege, mely nem éri el az eredeti szerződéses érték 15%-át.

A szerződő fél személyének változása csak új közbeszerzéssel eljárással lenne megoldható, mely mind az időbeliség, mind a költségek tekintetében és műszaki okokból is jelentős hátránnyal járna. A pótmegrendelések elvégzése a szerződés szerinti feladatok kivitelezésével összhangban, ütemezve valósulhat csak meg az egymásra épülő munkafolyamatok miatt. Ezen munkák egy munkaterületen belül több gazdasági szereplővel nem hangolhatók össze, a kivitelezés során a közös munkaterület mindenképpen fennakadásokat, nem várt akadályközléseket és a teljesítés elhúzóadását eredményezné. Mindemellett kiemelendő, hogy egy munkaterületen történő munkavégzés esetén a párhuzamosságok a költségek emelkedését, adott esetben megsokszorozódását eredményezné, mely a gazdasági ésszerűséggel összeegyeztethetetlen. Az egyértelmű felelősségvállalást, garanciát csak az egészben történő kivitelezéssel, azaz szerződésmódosítás keretében történő pótmegrendeléssel lehet biztosítani.

Felek a fentiekre tekintettel megállapították, hogy a módosítás nem ütközik a Kbt. 141. § (2) bekezdése szerinti tilalmi körbe.

A fentiek alapján Felek a 2019. július 8-án kötött tervezési és vállalkozási szerződést az alábbiak szerint módosítják:

1. A szerződés mellékletét képező műszaki tartalom jelen szerződésmódosítás mellékletei szerinti műszaki tartalommal illetve költségkimutatások tartalmával módosul.
2. A szerződés 2) pontjában rögzített tervezési és vállalkozási díj összege az alábbiak szerint módosul:

EREDETI SZERZŐDÉSES RENDELKEZÉS:

A tervezési díj összege, mely tartalmazza az elkészített tervekkel kapcsolatosan korlátlan és kizárólagos felhasználási jogok átengedésének ellenértékét is:

Mindösszesen:

nettó: 19.800.000,- Ft
+ 27 % áfa, 5.346.000,- Ft
összesen bruttó: 25.146.000,- Ft

A vállalkozási átalánydíj összege:

nettó: 977.392.710,- Ft

A TERVEZÉSI ÉS VÁLLALKOZÁSI DÍJ ÖSSZESEN: nettó 997.192.710,- Ft

MÓDOSÍTOTT SZERZŐDÉSES RENDELKEZÉS:

A tervezési díj összege, mely tartalmazza az elkészített tervekkel kapcsolatosan korlátlan és kizárólagos felhasználási jogok átengedésének ellenértékét is:

Mindösszesen:

nettó: 19.800.000,- Ft
+ 27 % áfa, 5.346.000,- Ft
összesen bruttó: 25.146.000,- Ft

A vállalkozási átalánydíj összege:

nettó: 1.004.354.418,- Ft

A TERVEZÉSI ÉS VÁLLALKOZÁSI DÍJ ÖSSZESEN: nettó 1.024.154.418,- Ft

Jelen szerződésmódosítás a mindkét fél által történő aláírás napján lép hatályba.

Jelen szerződésmódosítás 4 db egymással szó szerint megegyező példányban készült. A szerződésmódosítás 3 db eredeti példánya a Megrendelőt és 1 eredeti példánya pedig a Vállalkozót illeti meg.

Jelen szerződésmódosítást Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Mellékletek:

- 1. sz. melléklet: *Plusz lépcsőház költségkimutatása, módosított alaprajz*
- 2. sz. melléklet: *Plusz parkolók költségkimutatása, módosított helyszínrajz*


.....
Máté Antal, polgármester
Nyírbátor Város Önkormányzata
Megrendelő


.....
Magera István, ügyvezető
MAGERA DESIGN Építőipari Kereskedelmi és
Szolgáltató Kft.
Vállalkozó
MAGERA DESIGN KFT.
4400 Nyíregyháza, Suba u. 12. A. ép.
Cégjegyzékszám: 15-09-083168
Adószám: 25450024-2-15

Nyírbátor, 2019. szeptember 5.

Pénzügyi ellenjegyzés:
Pénzügyi ellenjegyzés dátuma:



2019.09.05.

Jogi ellenőrzés:

dátum 20190905

aláírás 