**MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS**

**műszaki ellenőri tevékenység ellátására**

**(tervezet)**

amely létrejött

egyrészről

Név: EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.

Székhely: 1071 Budapest, Damjanich utca 12.

Adószám: 12194528-2-42

Cégjegyzékszám: 01-10-043258

Képviselő neve: Dr. Halmai Gyula vezérigazgató

mint Megbízó (a továbbiakban: **Megbízó**)

másrészről

Név: **……………………………………….**

Székhely: ……………………………………….

Adószám: ……………………………………….

Cégjegyzékszám: ……………………………………….

Pénzforgalmi számlaszám: ……………………………………….

Pénzforgalmi szolgáltató: ……………………………………….

Képviseli: ……………………………………….

mint Megbízott (továbbiakban: **Megbízott**)

**–** együttes említésük esetén: **Felek** **–** között alulírott napon és helyen a jelen Szerződésben írt feltételek szerint:

**I. Előzmények**

Megbízó, mint Ajánlatkérő **„Műszaki ellenőri tevékenység ellátása”** tárgyban, EKR000765352025 azonosítószám alatt a 2015. évi CXLIII. törvény (a továbbiakban: Kbt.) Harmadik Rész, 112. § (1) bekezdés b) pont szerinti, hirdetménnyel induló nyílt közbeszerzési eljárást indított. A közbeszerzési eljárásban Megbízó Megbízottat hirdette ki nyertesként. Felek a Kbt. 131. § (1) bekezdése alapján jelen megbízási szerződést (továbbiakban: Szerződés) kötik meg.

**II. a szerződés tárgya és mennyisége**

1. A Szerződés tárgya és Megbízott által ellátandó feladatok meghatározása:

* A Szerződés tárgya független műszaki ellenőri szolgáltatás ellátása Megbízó, mint Építtető részére.

Nyertes ajánlattevő által ellátandó feladatok: az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 16. § (2)-(3) bekezdés szerinti feladatok. A részletes feladatleírást jelen Szerződés 1. sz. mellékletét képező Feladatleírás tartalmazza.

* A műszaki ellenőrzést Megbízó – Közbeszerzési Eljárásának ajánlati felhívásában ismertetett - építési beruházása (új lakóépület építésére vonatkozó kivitelezési munkák) vonatkozásában kell ellátnia Megbízottnak.

**Az építési beruházás összefoglaló műszaki tartalma:**

Önkormányzati tulajdonban lévő, 2168 m2 területű telken új lakóépület építése, melynek keretében 80 db lakás, lakásokhoz tartozó tárolók, nettó 150 m2 alapterületű szociális tér, 43 beállós mélygarázs (5 db elektromos gyorstöltő állomással és 2 db akadálymentesen beállóval) kerül kialakításra. Az épületegyüttes a föld alatt összekötött A és B épületből áll majd. Az épülettömbök között pihenő kert létesül, 36 db kerékpár befogadására alkalmas tárolóval, gyülekező térrel.

A műszaki ellenőrzés tárgyát képező építési beruházás értéke / kivitelezői díja:

**nettó 4,5 mrd forint**

1. Feladatai ellátása körében Megbízott köteles az előírt helyen és időben a feladatának ellátása céljából - annak szakszerű elvégzésére képes állapotban - megjelenni, a feladatok elvégzéséhez szükséges kapacitást biztosítani, illetőleg a Megbízó rendelkezésére állni.

**III. a szerződés hatálya, Teljesítés Helye**

1. Felek szerződésüket határozott időre, a szerződés szerinti feladatok ellátásának idejére kötik meg.

A szerződéskötést megelőző közbeszerzési eljárás felhívásában feltüntetett 60 hónap szerződéses időtartam az alábbi kiegészítésekkel értelmezendő: Felek szerződésüket határozott időre, a szerződés szerinti feladatok ellátásának idejére kötik meg. Tekintettel arra, hogy a szerződés szerinti feladatok ellátásának pontos időtartama előre nem határozható meg, a 60 hónap csak tájékoztatásul került rögzítésre és az alábbiak szerint került megállapításra: a kapcsolódó építési beruházás kivitelezési határideje 570 naptári nap (azaz kb. 19 hónap), továbbá Megbízott a kivitelezési időszakot követően a kivitelezőt terhelő jótállási időszakból az első 36 hónapban is köteles rendelkezésre állni és feladatait ellátni. Továbbá Megbízott feladata még műszaki szakértelmű bírálóbizottsági tagként részt venni az építési beruházás kivitelezőjének kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárásban, melynek körülbelüli időtartama 5 hónap.

Fentiek szerint tehát a Szerződés megbízotti teljesítése nem a kivitelezés megkezdésével, hanem az építési beruházás kivitelezőjének kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárásban való bírálóbizottsági részvétellel kezdődik meg.

1. Teljesítés helye: **1076 Budapest, Verseny utca 22-24. (hrsz.: 32934)**

**IV. Felek jogai és kötelezettségei**

1. Megbízott a jelen Szerződés aláírásával igazolja és szavatolja, hogy jelen megbízás fennállása alatt a megbízás tárgyát képező feladatokra a megfelelő - az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet által előírt - engedélyekkel, valamint az elvárható anyagi és technikai felkészültséggel rendelkezik.
2. Megbízott kötelezi magát arra, hogy jelen szerződés szerinti feladatait mindenkor a Megbízó utasításainak és érdekeinek megfelelően teljesíti. Amennyiben a Megbízó szakszerűtlen utasítást ad, a Megbízott köteles őt erről az utasítás adását követően haladéktalanul tájékoztatni. Ennek ellenére fenntartott utasítás teljesítéséből eredő károk kizárólagosan a Megbízót terhelik. A Megbízott köteles tájékoztatni a Megbízót arról, hogy jogszabályba ütköző utasítások teljesítését - erre való hivatkozással - megtagadja, mely nem jelenti jelen szerződés szerinti tevékenysége ellátásának megszegését.
3. A Megbízott feladatait a tőle elvárható gondossággal, képességeinek és szakmai ismereteinek teljes kifejtésével a Megbízó érdekeinek messzemenő figyelembevételével, saját személyi és tárgyi infrastruktúrával, a feladatkörére előírt jogszabályi követelmények betartása mellett köteles ellátni.
4. **Megbízott ajánlatában (annak felolvasólapján) az áron túli értékelési szempontokra tett megajánlásai, valamint a szakemberek adatai:**

„2. Az M.2.1.) pont szerinti szakember szakmai többlettapasztalata (min. 0, max. 12 hónap)” értékelési szempontra tett megajánlás: ["Magasépítési szakterület" ME-É]

……….. hónap *(nyertes ajánlat szerint)*

A bemutatott szakember neve: …………………….

A szakember nyilvántartási száma: …………………….

A szakember névjegyzéki jele és annak elérhetősége: …………………….

A szakember naplóügyfél-jele: …………………….

A szakember elérhetőségei (telefonszám, email-cím, értesítési cím): …………………….

„3. Az M.2.2.) pont szerinti szakember szakmai többlettapasztalata (min. 0, max. 12 hónap)” értékelési szempontra tett megajánlás: ["Magasépítési szakterület" ME-M]

……….. hónap *(nyertes ajánlat szerint)*

A bemutatott szakember neve: …………………….

A szakember nyilvántartási száma: …………………….

A szakember névjegyzéki jele és annak elérhetősége: …………………….

A szakember naplóügyfél-jele: …………………….

A szakember elérhetőségei (telefonszám, email-cím, értesítési cím): …………………….

„4. Az M.2.3.) pont szerinti szakember szakmai többlettapasztalata (min. 0, max. 12 hónap)” értékelési szempontra tett megajánlás: ["Építménygépészeti szakterület" ME-G]

……….. hónap *(nyertes ajánlat szerint)*

A bemutatott szakember neve: …………………….

A szakember nyilvántartási száma: …………………….

A szakember névjegyzéki jele és annak elérhetősége: …………………….

A szakember naplóügyfél-jele: …………………….

A szakember elérhetőségei (telefonszám, email-cím, értesítési cím): …………………….

„5. Az M.2.3.) pont szerinti szakember szakmai többlettapasztalata (min. 0, max. 12 hónap)” értékelési szempontra tett megajánlás: ["Építményvillamossági szakterület" ME-V]

……….. hónap *(nyertes ajánlat szerint)*

A bemutatott szakember neve: …………………….

A szakember nyilvántartási száma: …………………….

A szakember névjegyzéki jele és annak elérhetősége: …………………….

A szakember naplóügyfél-jele: …………………….

A szakember elérhetőségei (telefonszám, email-cím, értesítési cím): …………………….

Megbízott köteles bevonni a Szerződés teljesítésébe a fenti, a közbeszerzési eljárás értékelésébe bevont szakembereket, ennek elmaradása súlyos szerződésszegésnek minősül.

Amennyiben bizonyítást nyer, hogy Megbízott nem vonja be a teljesítésbe a fenti szakembereket, vagy a Kbt. 138. § (4) bekezdésében foglaltakkal összhangban az értékeléskor figyelembe vett minden releváns körülmény tekintetében vele egyenértékű szakembereket, Megbízó jogosult a szerződést felmondani.

**V. MEGBÍZÁSI DÍJ, fizetési feltételek**

1. Megbízottat a szerződésben foglalt feladatok elvégzéséért az alábbiak szerinti Megbízási díj illeti meg, a Közbeszerzési Eljárásban benyújtott ajánlati ára alapján:

**Megbízási díj: nettó ……………..,- Ft, + 27 % ÁFA, azaz bruttó …………….,- Ft.**

1. A megbízási díj esedékessége/fizetési feltételek:

* Megbízott az igazolt teljesítést követően jogosult részszámla és végszámla kiállítására. Megbízó előleg igénybevételét nem biztosítja.
* Az 1. részszámla a műszaki ellenőrzés tárgyát képező építési beruházás 10 %-os műszaki készültségénél nyújtható be, a műszaki ellenőri díj 10 %-a összegében.
* A 2. részszámla a műszaki ellenőrzés tárgyát képező építési beruházás 30 %-os műszaki készültségénél nyújtható be, a műszaki ellenőri díj 10 %-a összegében.
* A 3. részszámla a műszaki ellenőrzés tárgyát képező építési beruházás 40 %-os műszaki készültségénél nyújtható be, a műszaki ellenőri díj 10 %-a összegében.
* A 4. részszámla a műszaki ellenőrzés tárgyát képező építési beruházás 60 %-os műszaki készültségénél nyújtható be, a műszaki ellenőri díj 10 %-a összegében.
* Az 5. részszámla a műszaki ellenőrzés tárgyát képező építési beruházás 70 %-os műszaki készültségénél nyújtható be, a műszaki ellenőri díj 10 %-a összegében.
* A 6. részszámla a műszaki ellenőrzés tárgyát képező építési beruházás 80 %-os műszaki készültségénél nyújtható be, a műszaki ellenőri díj 10 %-a összegében.
* A 7. részszámla a műszaki ellenőrzés tárgyát képező építési beruházás 90 %-os műszaki készültségénél nyújtható be, a műszaki ellenőri díj 10 %-a összegében.
* A 8. részszámla a műszaki ellenőrzés tárgyát képező építési beruházás 100 %-os műszaki készültségénél nyújtható be, a műszaki ellenőri díj 10 %-a összegében.
* A 9. részszámla a műszaki ellenőrzés tárgyát képező építési beruházás jótállási időszakának első 18 hónapjának lejártát követően nyújtható be, a műszaki ellenőri díj 10 %-a összegében.
* A végszámla a műszaki ellenőrzés tárgyát képező építési beruházás jótállási időszakának második 18 hónapjának (azaz 36 hónap) lejártát követően nyújtható be, a műszaki ellenőri díj 10 %-a összegében.

1. A Megbízási díj átalánydíj, azaz jelen Szerződés időtartama alatt Megbízott a Megbízási díjon felül a szerződéses kötelezettségek teljesítésével összefüggésben semmilyen fajta további ellenszolgáltatási követelést nem érvényesíthet a Megbízó irányában. Megbízott tudomásul veszi, hogy a megbízási díj megfizetésével a Megbízó teljesíti a jelen Szerződés alapján őt terhelő fizetési kötelezettségét és a Megbízottnak ezen túlmenően semmilyen követelése a Megbízóval szemben nincsen, így különös tekintettel a feladatok teljesítésével kapcsolatos és a megbízási díj által esetlegesen nem fedezett költségekre.
2. Felek jelen Szerződésben rögzített Megbízási díjat fix díjnak tekintik, amelynek összegét jelen Szerződés időtartama alatt Megbízott nem módosíthatja. Az árak nem módosíthatók a magyarországi, vagy a világpiaci árak alakulására, az inflációs rátára és az árfolyamok változására tekintettel sem.
3. A Szerződés, az elszámolás és kifizetés pénzneme magyar forint (HUF). Megbízó előleget nem fizet.
4. Megbízott a Megbízó teljesítésigazolásának birtokában, azaz a Megbízó által történő teljesítés elismerését követő 15 napon belül jogosult a számla kiállítására és benyújtására.

A teljesítésigazolás kiadására jogosult személy: Megbízó vezérigazgatója vagy az általa kijelölt személy.

1. Az ellenszolgáltatás az igazolt teljesítést (a teljesítésigazolás kiadását) követően Megbízott által benyújtott számla alapján átutalással (forintban) kerül kiegyenlítésre a Ptk. 6:130. § (1)-(2) bekezdései és a Kbt. 135. § (5)-(6) bekezdése szerint, **a számla kézhezvételétől számított 15 napon belül Megbízott ……………… banknál vezetett ……..-……..-…….. számú bankszámlájára**. A bankszámlák közötti elszámolás útján teljesített fizetést akkor kell megtörténtnek tekinteni, amikor a pénzintézet a fizetésre kötelezett bankszámláját megterheli.

Megbízói fizetési késedelem esetén Megbízó a Ptk. 6:155. § (1) bekezdésében foglaltak szerinti késedelmi kamat megfizetésére köteles.

1. A Megbízott által kiállított számláknak meg kell felelniük a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény és az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény előírásainak, valamint a vonatkozó egyéb hatályos jogszabályi előírásoknak. Amennyiben a számlát nem a fentiek figyelembevételével állítja ki Megbízott, az a számla kiegyenlítés nélküli visszaküldését vonja maga után, és az ebből eredő károkért Megbízó nem vállal felelősséget.
2. Megbízó a Kbt. 27/A. §-ának megfelelve fogadja és feldolgozza az olyan elektronikus számlákat, amelyek megfelelnek az EN 16931-1:2017 számú európai szabványnak és az Európai Bizottság által e szabványhoz az Európai Unió Hivatalos Lapjában közzétett szintaxislistának.
3. Megbízott a Kbt. 136. § (1) bekezdése alapján vállalja, hogy

* 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 nyertes ajánlattevő adóköteles jövedelmének csökkentésére alkalmasak;
* a Szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt tulajdonosi szerkezetét az ajánlatkérő számára megismerhetővé teszi és a Kbt. 143. § (3) bekezdése szerinti ügyletekről az ajánlatkérőt haladéktalanul értesíti.

**VI. Kapcsolattartás**

1. A Szerződéses kötelezettségek és jogok gyakorlásával kapcsolatban, valamint az egymás közötti kommunikációra Felek az alábbi személyeket jelölik ki:

Megbízó részéről:

Név:

Telefon:

E-mail:

Megbízott részéről:

Név:

Telefon:

E-mail:

1. A Szerződés teljesítése során Felek kötelesek együttműködni, ennek keretében kötelesek egymást haladéktalanul értesíteni az érdekkörükben felmerülő, jelen Szerződésre kiható minden lényeges adatról, tényezőről és körülményről.
2. A fent megnevezett kapcsolattartók személyének változásáról a Fél köteles a másik Felet haladék nélkül, ám legkésőbb öt (5) munkanapon belül – írásban, e-mailen - értesíteni. A kapcsolattartók személyének változása nem minősül a Szerződés módosításának.

**VII. A szerződés megszüntetése**

1. **Általános megszüntetés:** Felek rögzítik, hogy a szerződés megszüntetésére a Ptk. és Kbt. rendelkezései szerint van lehetőség.
2. **Rendkívüli felmondási indokok:** Megbízó a szerződést Megbízotthoz intézett írásbeli egyoldalú jognyilatkozattal felmondhatja, ha a Megbízott szerződéses kötelezettségeit súlyosan vagy ismételten megszegi, így különösen, de nem kizárólagosan az alábbi esetekben:
   * Megbízott a Megbízó – szerződésszerű teljesítésre irányuló - felszólításának az abban megjelölt határidőn belül nem tesz eleget,
   * Megbízottal szemben felszámolási, végelszámolási eljárás indul, vagy felfüggeszti gazdasági tevékenységét,
   * jogerős elmarasztaló határozatot hoznak a Megbízott szakmai tevékenységét érintő szabálysértés vagy bűncselekmény miatt,
   * Megbízott fizetésképtelenné válik, felszámolás-, végelszámolás indul ellene, hitelezőivel kényszer-egyezséget köt, vagy felszámolás alatt, illetve hitelezői javára és általuk kinevezett vezetés alatt folytatja tevékenységét, vagy bármilyen határozat születik, illetve esemény történik, amely (bármely alkalmazható jog szerint) hasonló hatást válthat ki, mint az itt felsoroltak bármelyike.

A rendkívüli felmondás ellenkező rendelkezés hiányában a felmondás napjától kezdve szünteti meg a Szerződést. Megbízott súlyos szerződésszegése miatt bekövetkező felmondás esetén Megbízott a felmondásig szerződésszerűen elvégzett Feladatok ellenértékére tarthat igényt.

1. **Megbízó jogosult a Szerződést felmondani amennyiben:**

- feltétlenül szükséges a szerződés olyan lényeges módosítása, amely esetében a Kbt. 141. § alapján új közbeszerzési eljárást kell lefolytatni,

- a Megbízott nem biztosítja a Kbt. 138. §-ban foglaltak betartását, vagy a Megbízott személyében érvényesen olyan jogutódlás következett be, amely nem felel meg a Kbt. 139. §-ban foglaltaknak,

- a Megbízott egyoldalúan felhagy a Szerződés megvalósításával, illetve félreérthetetlenül kinyilvánítva olyan szándékot mutat, hogy a továbbiakban nem tesz eleget Szerződés szerinti kötelezettségeinek.

1. **Megbízó jogosult és egyben köteles a Szerződést felmondani** – ha szükséges olyan határidővel, amely lehetővé teszi, hogy a szerződéssel érintett feladata ellátásáról gondoskodni tudjon – ha

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

**VIII. Szerződést Biztosító Mellékkötelezettségek**

1. Megbízott **késedelmi, hibás teljesítési, valamint meghiúsulási kötbér** vállalására köteles. A kötbérek a Ptk. 6:186. § (1) bekezdése szerint abban az esetben érvényesíthetőek, ha Megbízott olyan okból, amelyért felelős megszegi a Szerződést. A kötbérigények érvényesítése nem zárja ki a Szerződésszegésből eredő egyéb igények érvényesítésének lehetőségét.
2. Megbízó a Szerződés késedelmes teljesítésével kapcsolatosan a késedelmes napokra késedelmi kötbért ír elő a Ptk. 6:186. § (1) bekezdése alapján, ha Megbízott olyan okból, amelyért felelős, késedelembe esik valamely Szerződéses kötelezettsége teljesítésével. A **késedelmi kötbér összege 50.000,- Ft / késedelmes teljesítéssel érintett naptári nap.**
3. Megbízó a Szerződés hibás teljesítésével kapcsolatosan a hibás teljesítéssel érintett napokra hibás teljesítési kötbért ír elő a Ptk. 6:186. § (1) bekezdése alapján, ha Megbízott olyan okból, amelyért felelős, hibásan teljesít valamely Szerződéses kötelezettsége teljesítésével. A **hibás teljesítési kötbér összege 50.000,- Ft / hibás teljesítéssel érintett naptári nap.**
4. Amennyiben a Szerződés teljesítése olyan okból, amelyért Megbízott felelős lehetetlenné válik, vagy Megbízott a teljesítést megtagadja, vagy a teljesítéssel felhagy, akkor a Szerződés meghiúsul és Megbízott **meghiúsulási kötbért köteles fizetni**. A meghiúsulási kötbér **alapja a Megbízási díj nettó összege, mértéke 30 %.** Meghiúsulás esetén Megbízót rendkívüli felmondási jog illeti meg.
5. Megbízói fizetési késedelem esetén Megbízó a Ptk. 6:155. § (1) bekezdésében foglaltak szerinti késedelmi kamat megfizetésére köteles. A késedelmi kamat számításának kezdő időpontja a számla esedékességét követő naptári nap, alapja a teljesíteni elmulasztott számlatartozás nettó összege. Felek rögzítik, hogy nem minősül késedelmes fizetésnek, amennyiben az a Megbízottnak felróható okra - így különösen a jelen Szerződésben a számlák vonatkozásában írt tartalmi követelmények hiányossága, illetve a számla késedelmes megküldése - vezethető vissza.
6. **Felelősségbiztosítás**: Megbízott kijelenti, hogy rendelkezik a közbeszerzési eljárás felhívásában előírt, műszaki ellenőrzés tevékenységre vonatkozó szakmai felelősségbiztosítási szerződéssel, melynek biztosítási mértéke **legalább 50 millió Ft/káresemény és legalább 100 millió Ft/év**. Megbízott kötelezettsége, hogy a szerződés teljes időtartama alatt rendelkezzen érvényes, a felhívásban előírtaknak megfelelő felelősségbiztosítással.

Megbízott haladéktalanul, de legkésőbb a szerződéskötéskor köteles Megbízó részére bemutatni a felelősségbiztosítási szerződésének (kötvényének) eredeti példányát, egy másolati példányát pedig köteles átadni Megbízó részére, mely a jelen Szerződés mellékletét képezi. Ennek elmaradása esetén Megbízó Megbízottat póthatáridővel felhívja a szerződésszegés megszüntetésére. A póthatáridő eredménytelen elteltét követően Megbízó jogosult a Szerződéstől elállni.

**IX. Vegyes Rendelkezések**

1. Felek a Szerződést a Kbt. 141. §-ában foglaltak szerint, írásban módosíthatják.
2. A jelen Szerződés alapdokumentumát képezi (külön csatolás nélkül is) a lefolytatott Közbeszerzési Eljárás teljes iratanyaga és Megbízott nyertes ajánlata.
3. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk., a Kbt., annak végrehajtási rendeletei és más vonatkozó magyar jogszabályok rendelkezései az irányadók.
4. Felek jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáikat elsősorban tárgyalásos úton kötelesek rendezni.
5. Megbízó felhívja Megbízott figyelmét, hogy nem köt olyan jogi személlyel, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezettel visszterhes szerződést, illetve létrejött ilyen szerződés alapján nem teljesít kifizetést, amely szervezet nem minősül átlátható szervezetnek. A kötelezettséget vállaló (Megbízó) ezen feltétel ellenőrzése céljából, a szerződésből eredő követelések elévüléséig az Áht. 55. § szerint jogosult a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet átláthatóságával összefüggő, az Áht. 55. §-ban meghatározott adatokat kezelni azzal, hogy ahol az Áht. § kedvezményezettről rendelkezik, azon a jogi személyt, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet kell érteni. Megbízott jelen Szerződés megkötésével egyben nyilatkozik arról, hogy átlátható szervezetnek minősül és a Szerződés 3. sz. mellékleteként csatolja átláthatósági nyilatkozatát. Megbízott továbbá kijelenti, hogy nem vesz igénybe az eljárásban előírt kizáró okok hatálya alatt álló alvállalkozót.
6. Megbízott a Szerződés megkötésének időpontjában, majd - a később bevont alvállalkozók tekintetében - a Szerződés teljesítésének időtartama alatt köteles előzetesen a Megbízónak valamennyi olyan alvállalkozót bejelenteni, amely részt vesz a Szerződés teljesítésében. Megbízott a bejelentéssel együtt köteles a Megbízónak az alvállalkozó megnevezésén, adószámán, elérhetőségén, a képviseletre jogosult személyén túl a vállalkozói teljesítésen belül az alvállalkozói teljesítés várható százalékos arányát, valamint az alvállalkozói szerződés szerinti ellenszolgáltatás értékét megadni. A Megbízott a szerződés teljesítésének időtartama alatt köteles a Megbízót tájékoztatni az alvállalkozók bejelentésben közölt adatainak változásáról. Megbízott köteles a Megbízónak az alvállalkozói teljesítést követően a vállalkozói teljesítésen belül az alvállalkozói teljesítés tényleges százalékos arányát, valamint az ellenszolgáltatás teljesítésének időpontját és a kifizetett ellenszolgáltatás értékét bejelenteni.
7. Megbízott a szerződésbe foglaltan nyilatkozik arról, hogy a szerződés teljesítéséhez nem vesz igénybe a közbeszerzési eljárásban előírt kizáró okok hatálya alatt álló alvállalkozót.
8. Megbízott az alvállalkozóval kötött szerződésben az alvállalkozó teljesítésének elmaradásával vagy hibás teljesítésével kapcsolatos igényeinek biztosítékaként legfeljebb a szerződés szerinti, általános forgalmi adó nélkül számított ellenszolgáltatás tíz-tíz százalékát elérő biztosítékot köthet ki.
9. Jelen Szerződés törzsszövege – a mellékletek nélkül – 9 oldalból áll és két (2) darab egymással teljesen megegyező példányban készült, melyből 1 példány Megbízót, 1 példány Megbízottat illet meg.
10. Jelen Szerződést a Felek elolvasták, azt közösen értelmezték, és saját elhatározásukból, minden befolyástól mentesen, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, a képviselet szabályainak megtartásával saját kezűleg aláírták.
11. A jelen Szerződés s a kapcsolódó építési beruházás kivitelezési szerződésének hatályba lépésével egyidejűleg lép hatályba.

Mellékletek:

1. számú melléklet: Feladatleírás

2. számú melléklet: Megbízott Átláthatósági Nyilatkozata

3. számú melléklet: Felelősségbiztosítási kötvény/szerződés

4. számú melléklet: Alvállalkozó bejelentésére szolgáló nyilatkozatminta

5. számú melléklet: Alvállalkozói teljesítés lejelentésére szolgáló nyilatkozatminta

Külön fizikai csatolás nélkül jelen Szerződés mellékletét képezi a megelőző közbeszerzési eljárás iratanyaga.

|  |  |
| --- | --- |
| **EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.** | **………………...** |
| Aláírás:  ……………………………………..……. | Aláírás:  ………………………..…………... |
| **Dr. Halmai Gyula**  **vezérigazgató**  Megbízó | ……………………..  …………..  Megbízott |
|  |  |
| Budapest, …. év ………. hó …… napján | ………….., …. év ……….. hó ……. napján |

**1. sz. melléklet: FELADATLEÍRÁS**

* Nyertes ajánlattevő feladatai az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 16. § (2)-(3) bekezdés szerint:

(2) Az építési műszaki ellenőr az építőipari kivitelezési tevékenység teljes folyamatában elősegíti és ellenőrzi a vonatkozó jogszabályok, hatósági előírások, szabványok, szerződések és a kivitelezési dokumentáció betartását.

(3) Az építtető helyszíni képviselőjeként – ha a felek további feladatokról nem állapodtak meg – az építési műszaki ellenőr feladata:

a) a Méptv. 66. § (2) bekezdés d), g), h), i) és k) pontjában, valamint 70. § (5) bekezdésében meghatározottak,

b) az építőipari kivitelezési tevékenység, az építési-szerelési munka szakszerűségének ellenőrzése a végleges építési (létesítési) engedély és a hozzá tartozó jóváhagyott vagy az egyszerű bejelentés építészeti-műszaki dokumentáció, valamint a kivitelezési dokumentáció alapján,

c)  az építmény kitűzése helyességének, szükség esetén a geotechnikai, környezetvédelmi és egyéb felmérések, vizsgálatok megtörténtének ellenőrzése,

d) az e-építési napló(k) ellenőrzése, a bejegyzések és egyéb jegyzőkönyvek ellenjegyzése, észrevételezése,

e)  a hibák, hiányosságok, eltérések feltüntetése az e-építési naplóban,

f) a műszaki, illetve gazdasági szükségességből indokolt tervváltoztatásokkal kapcsolatos javaslatok megtétele az építtető részére,

g) az eltakarásra kerülő szerkezetek ellenőrzésének elvégzése, a műszakilag indokolt további vizsgálatok meghatározása, az ellenőrzések és a vizsgálatok adatainak, valamint a szükséges intézkedések meghatározásának bejegyzése az e-építési naplóba,

h)  az átadás-átvételi eljárásban való részvétel,

i) egyes építményfajták műszaki teljesítmény-jellemzőinek ellenőrzése, a technológiával összefüggő biztonsági előírások betartásának ellenőrzése,

j)  a beépített építési termékek teljesítmény nyilatkozatai meglétének ellenőrzése,

k) az építési műszaki ellenőri feladatok elvégzésének dokumentálása az e-építési naplóban,

l) műszaki kérdésekben az építtető döntéseinek előkészítése,

m) műszaki kérdésekben javaslattétel (pl. szakértő bevonására),

n) pénzügyi elszámolások, felmérések ellenőrzése,

o) teljesítésigazolás

oa) kiállítása és átadása vagy megküldése a fővállalkozó részére,

ob) rögzítése az e-építési naplóban

a fővállalkozó kivitelező által megküldött teljesítésről szóló értesítés kézhezvételétől – ha szerződés vagy jogszabály átadás-átvételi eljárást határoz meg, ennek lezárásától – számított, szerződésben meghatározott, de legfeljebb tizenöt munkanapon belül,

p) az építtetővel az o) pontra vonatkozó eltérő megállapodás esetén műszaki igazolás kiállítása,

q) a szerződésben meghatározott vállalkozói díj a számlázható összegre tett javaslat eltérése esetén az eltérés indoklása

r) az építés helyszínén az építőipari kivitelezési tevékenységnek a szerződésben meghatározott időközönkénti, de legalább tíz naponként ellenőrzése, és annak az e-építési naplóban történő rögzítése eseti bejegyzéssel, valamint

s) a 13. § (3) bekezdés o)–p) pontjában foglaltak teljesülésének ellenőrzése.

* Az építési műszaki ellenőrzés gyakorisága: legalább heti 3 napi személyes jelenlét minden érintett szakterület vonatkozásában, továbbá elvárás a heti 1 kivitelezési kooperáción történő személyes részvétel (minden érintett szakterület vonatkozásában).
* Az építési naplóba való bejegyzés gyakorisága, a bejegyzésről az építtető tájékoztatásának módja: Szükség szerint, de legalább a személy jelenlét napjaihoz igazodó gyakorisággal, építtető tájékoztatása e-mailen és szóban történik.
* Megbízott feladatát képezi a kivitelező vállalkozók szerződésben vállalt munkáinak figyelemmel kísérése, ellenőrzése és felülvizsgálata abból a célból, hogy:

- a kivitelezési munkát végző vállalkozó betartja-e, illetve alvállalkozóikkal és beszállítóikkal betartatják-e a kivitelezési szerződésben, a jogszabályokban, a hatósági határozatokban, ellenőrzési jegyzőkönyvekben, a kivitelezési és engedélyezési dokumentációkban előírt követelményeket,

- a Megbízó informálva legyen a kivitelezési munka elvégzésére irányuló szerződés végrehajtásának státuszáról,

- a Megbízó meggyőződhessen arról, hogy a kivitelezési munka kellő minőségben, az előírt határidőre és a rendelkezésre álló pénzügyi kereten belül valósul-e meg,

- a feltárt nemmegfelelőségek kezelésére felvett intézkedési tervek teljeskörűen végrehajtásra kerülnek.

A Megbízó helyszíni képviselőjeként a Megbízott felel Magyar Építészetről szóló 2023. évi C. törvényben foglaltak betartatásáért. Építési műszaki ellenőri felelős különösen az építészeti-műszaki dokumentumokban meghatározott építési termék beépítésének ellenőrzéséért.

A kivitelezési munkák műszaki ellenőrzését a Megbízó által rendelkezésre bocsátott részletes kiviteli tervdokumentációk figyelembevételével kell végezni. A Megbízottnak e tervekből kell megismernie a műszaki ellenőrzés tárgyát képező beruházások műszaki tartalmát, követelményeket, elfogadási kritériumokat.

**2. számú melléklet:** **Megbízott Átláthatósági Nyilatkozata**

Alulírott **………………..** mint az **………………….. (cím)** képviselője nyilatkozom **büntetőjogi és polgári jogi felelősségem tudatában, hogy** **a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjának b) alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül:**

A(z) **…………….** olyan belföldi jogi személy, amely megfelel a következő feltételeknek:

* tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető, **a tényleges tulajdonos neve, lakcíme:**

**………………….**

**………………….**

* Magyarországon rendelkezik adóilletőséggel;

* nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak.
* a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. ba), bb) és bc) alpont szerinti feltételek fennállnak.

Kelt.: ………………………

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**cégszerű aláírás**

**3. számú melléklet: Felelősségbiztosítási kötvény/szerződés**

**4. számú melléklet: Alvállalkozó bejelentésére szolgáló nyilatkozatminta**

Alulírott **………………..** mint a **……………… (………………………………….)** képviseletére jogosult személy a Kbt. 138. § (3) bekezdésével összhangban nyilatkozom, hogy az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. „***Műszaki ellenőri tevékenység ellátása***” tárgyú szerződésének teljesítése során az alábbi alvállalkozót[[1]](#footnote-1) kívánjuk igénybe venni:

**alvállalkozó megnevezése:**

**adószáma:**

**elérhetősége:**

**a képviseletre jogosult:**

**az alvállalkozó által ellátott tevékenység:**

**a vállalkozói teljesítésen belül az alvállalkozói teljesítés várható százalékos aránya:**

**az alvállalkozói szerződés szerinti ellenszolgáltatás értéke:**

Nyilatkozom, hogy tudomásom van róla, hogy a szerződés teljesítésének időtartama köteles vagyok a Megbízót tájékoztatni az alvállalkozók bejelentésben közölt adatainak változásáról, mely kötelezettségemnek haladéktalanul eleget teszek.

Kelt: …………………………………………

Az alvállalkozó fent közölt adataiban az alábbi változások történtek[[2]](#footnote-2):

**alvállalkozó megnevezése:**

**adószáma:**

**elérhetősége:**

**a képviseletre jogosult:**

**az alvállalkozó által ellátott tevékenység:**

**a vállalkozói teljesítésen belül az alvállalkozói teljesítés várható százalékos aránya:**

**az alvállalkozói szerződés szerinti ellenszolgáltatás értéke:**

Kelt: …………………………………………

**5. számú melléklet: Alvállalkozói teljesítés lejelentésére szolgáló nyilatkozatminta**

Alulírott **………………..** mint a **……………… (………………………………….)** képviseletére jogosult személy a Kbt. 138. § (3) bekezdésével összhangban nyilatkozom, hogy az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. „***Műszaki ellenőri tevékenység ellátása***” tárgyú szerződésének teljesítése során az alábbi alvállalkozói[[3]](#footnote-3) teljesítés történt meg:

**alvállalkozó megnevezése:**

**adószáma:**

**elérhetősége:**

**a képviseletre jogosult:**

**az alvállalkozó által ellátott tevékenység:**

**a vállalkozói teljesítésen belül az alvállalkozói teljesítés tényleges százalékos aránya:**

**alvállalkozó felé ellenszolgáltatás kifizetésének időpontja:**

**az alvállalkozónak kifizetett ellenszolgáltatás értéke:**

Kelt: …………………………………………

1. Minden igénybe venni kívánt alvállalkozóra külön kitöltendő. [↑](#footnote-ref-1)
2. Csak abban az esetben kell kitölteni, ha az alvállalkozói bejelentésben tett adatok változtak. [↑](#footnote-ref-2)
3. Minden igénybe venni kívánt alvállalkozóra külön kitöltendő. [↑](#footnote-ref-3)