

Előterjesztő: Fernezelyi Gergely DLA mb. főépítész

4.2. .... sz. napirend  
POT

**ELŐTERJESZTÉS**  
**a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2013. december 9-i ülésére**

**Tárgy:** Javaslát megbízási szerződés megkötésére a Kisfalu Kft.-vel a Teleki téri piac árusító pavilonjainak kivitelezése során a műszaki ellenőri feladatok ellátására

Előterjesztő: Fernezelyi Gergely DLA mb. főépítész

Készítette: Annus Viktor, Városfejlesztési és Főépítési Ügyosztály Városfejlesztési Iroda

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges.

Melléklet: 1. megbízási szerződés - tervezet

**Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!**

**I. Előzmények**

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete 83/2013 (III. 13.) számú határozatában megállapította, hogy a „Teleki téri piac kivitelezési munkái vállalkozási szerződés keretében” tárgyú közbeszerzési eljárás nyertes ajánlattevője az FK Raszter Kft., akivel az Önkormányzat 2013. április 2-án vállalkozási szerződést kötött. A Képviselő-testület ugyanezen határozatában megbízta a Kisfalu Kft.-t a piac kivitelezésének műszaki ellenőri feladatainak ellátásával. A Képviselő-testület Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 332/2013. (IV.08.) számú határozatában döntött a „Teleki téri piac kivitelezési munkái vállalkozási szerződés keretében” tárgyú vállalkozási szerződés alapján ellátandó műszaki ellenőri feladatok ellátásra vonatkozó megbízási szerződés szerződéses kereteinek jóváhagyásáról, amely eredményeként a szerződés 2013. április 19-én megkötésre került.

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 1243/2013. (XI. 18.) számú határozatában döntött a „Vállalkozási szerződés keretében Teleki téri piac árusító pavilonjainak kivitelezése” tárgyú nyílt közbeszerzési eljárás megindításáról. Az árusító pavilonok kivitelezéséhez kapcsolódóan az Önkormányzat a 191/2009. (IX.15.) Kormányrendelet 16. § (1) bekezdés b) pontja alapján, a teljesítést műszaki ellenőr igénybevitelével ellenőrzi.

**II. A betérjesztés indokolása**

A Kisfalu Kft. az Önkormányzat tulajdonában álló egyszemélyes gazdasági társaság, felette az Önkormányzat teljes körű irányítási és ellenőrzési jogokkal rendelkezik.

Józsefváros fejlesztéséről szóló 9/2007. (II.19.) önkormányzati rendelet 9. § (5) bekezdése szerint: „(5) Az Önkormányzat intézményi, közterületi fejlesztési tevékenységet, ezen belül a beruházások bonyolítását, projektmenedzsmentjét, tervezését, műszaki ellenőrzését az önkormányzattal kötött megállapodás szerinti feltételekkel a 100%-ban önkormányzati tulajdonban lévő központi vagyongazdálkodó szervezet a Kisfalu Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft. végzi kizárólagosan. A kizárólagosság alól, kivételes esetben felmentést a polgármester javaslatára a VPB adhat.”

Az árusító pavilonok kivitelezésére kiírt közbeszerzési eljárás megindításával párhuzamosan, a kivitelezéshez kapcsolódó műszaki ellenőri feladatok elvégzése érdekében szükséges döntést hozni a Kisfalu Kft. megbízásáról.

### **III. Tényállás**

A Teleki téri piac árusító pavilonjainak kivitelezését, a Józsefvárosi Önkormányzat műszaki ellenőr igénybevételével köteles ellenőrizni. Az érvényben lévő Önkormányzati rendeletet betartva, a műszaki ellenőrzést a Kisfalu Kft. végezné el. A műszaki ellenőri tevékenység megkezdéséhez megbízási szerződés megkötése szükséges a Józsefvárosi Önkormányzat és a Kisfalu Kft között.

### **IV. Döntés tartalmának részletes ismertetése**

A Kisfalu Kft. megbízása a Teleki téri piac árusító pavilonjainak kivitelezésével kapcsolatos műszaki ellenőri feladatok ellátására, 600.000,- Ft + Áfa, azaz hatszázezer Forint + Áfa összegben. Az előterjesztés mellékletét képezi a megbízási szerződés tervezete.

### **V. A döntés célja, pénzügyi hatása**

A döntés célja a Teleki téri piac árusító pavilonjainak kivitelezése során a műszaki ellenőri feladatok lebonyolítása, melynek költsége a kivitelezésre biztosított összeg (bruttó 38.100,0 e Ft) 2%-a, azaz 600.000,- Ft + ÁFA, melynek fedezete a 11601 Karbantartások és egyéb feladatok bonyolítási díj előirányzatról polgármesteri hatáskörben történő előirányzat átcsoportosítással került biztosításra.

### **VI. Jogszabályi környezet ismertetése**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hatásköre a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 25/2013. (V.27.) önkormányzati rendeletének 1.1.3. pontján alapul, amelynek értelmében a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság dönt közbeszerzési ügyekben az eljárás megindításáról, eredmény megállapításáról, beszerzési ügyekben az eredmény megállapításáról, bármely önkormányzati szerződés megkötéséről, módosításáról, megszüntetéséről, ide nem értve a polgármesteri és a kizárólagos képviselő-testületi hatáskört.

Mindezek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

#### **HATÁROZATI JAVASLAT**

#### **A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy**

1. a Teleki téri piac árusító pavilonjainak kivitelezéséhez kapcsolódó műszaki ellenőri feladatok ellátásával a Kisfalu Kft-t bízta meg, 600.000,- Ft + Áfa összegben, melynek fedezete a 11605 címen biztosított.

Felelős: Polgármester  
Határidő: 2013. december 9.

2. elfogadja az előterjesztés 1. számú mellékletét képező „megbízási szerződés” főbb tartalmi elemeit és felhatalmazza a Polgármestert annak aláírására

Felelős: Polgármester

Határidő: megbízási szerződés aláírásának határideje az eredményes közbeszerzési eljárás nyertes ajánlattevőjével kötött vállalkozási szerződés aláírása.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Városfejlesztési és Főépítési Ügyosztály, Kisfalu Kft.

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára: honlapon

Budapest, 2013. december 6.

Fernezelyi Gergely DLA  
mb. főépítész ú

KÉSZÍTETTE: VÁROSFEJLESZTÉSI ÉS FŐÉPÍTÉSZI ÜGYOSZTÁLY VÁROSFEJLESZTÉSI IRODA

LEÍRTA: ANNUS VIKTOR

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL: *Fulka 11601*

JOGI KONTROLL: *✓*

ELLENŐRIZTE:

DR. Mészár ERIKA

ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

JÓVÁHAGYTA:

RIMÁN EDINA

JEGYZŐ

SOÓS GYÖRGY *tl*

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

## 1. Melléklet

### Megbízási szerződés

Amely létrejött egyrészről

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat**

székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.  
képviseli: dr. Kocsis Máté polgármester  
törzskönyvi azonosító száma: 735715  
adószáma: 1573515-2-42  
KSH statisztikai számjele: 1573515-8411-321-01  
törzsszám: 735715  
bankszámlaszám: 14100309-10213949-01000006  
mint megbízó (a továbbiakban „**Megbízó**”),

másrészről

**KISFALU Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Korlátolt Felelősségű Társaság**

székhelye: 1083 Budapest VIII. Losonci utca 2.,  
adószám: 10857119-2-42  
cégjegyzékszám: 01-09-265463  
számlavezető pénzügyintézet: Sberbank Magyarország Zrt.  
bankszámlaszám: 14100309-92110549-01000008,  
képviseli: Kovács Ottó ügyvezető igazgató  
mint Megbízott (a továbbiakban: „**Megbízott**”)

együttesen Felek között az alábbi feltételekkel:

### Preambulum

A felek rögzítik, hogy a Megrendelő a Közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVIII. törvény Harmadik része szerinti, nemzeti eljárásrend szerinti nyílt kivitelezésre vonatkozó közbeszerzési eljárást folytatott le „Vállalkozási szerződés keretében Teleki téri piac árusító pavilonjainak kivitelezése” elnevezéssel.

Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő testületének 9/2007. (II.19.) önkormányzati rendelet 9. § (5) bekezdése szerint: „Az Önkormányzat intézményi, közterületi fejlesztési tevékenységet, ezen belül a beruházások bonyolítását, projektmenedzsmentjét, tervezését, műszaki ellenőrzését az önkormányzattal kötött megállapodás szerinti feltételekkel a 100%-ban önkormányzati tulajdonban lévő központi vagyongazdálkodó szervezet a Kisfalu Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft. végzi kizárólagosan. A kizárólagosság alól, kivételes esetben felmentést a polgármester javaslatára a VPB adhat.”

Felek a fentiekre tekintettel az alábbi megbízási szerződést kötik.

### 1. A megbízás jogi keretei

A jelen megbízást a KISFALU Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Korlátolt Felelősségű Társaság, mint 100%-ban a Megbízó tulajdonában álló társasága a Megbízó Képviselő-testülete Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságának ..... számú határozata alapján látja el.

### 2. A megbízás tartalma

Megbízó megbízza Megbízottat, Megbízott elvállalja a fent megjelölt közbeszerzési eljárás dokumentumai alapján a közbeszerzési műszaki leírásban rögzített kivitelezési feladatok, és ahhoz kapcsolódó műszaki ellenőrzések ellátását.

### **3. Megbízott jogosultsága, kötelezettsége**

- 3.1. Megbízott köteles az átépítés megvalósítása során a hatósági előírásokat, szabványokat, valamint az építésügyi hatóság, illetve a létesítést engedélyező hatóság által jóváhagyott műszaki terveket betartani és a kivitelezést végző Vállalkozóval betartatni és minden szakágra kiterjedő munkák szakszerűségét ellenőrizni.
- 3.2. A Megbízott a Megbízó, mint építető helyszíni képviselőjeként felel:
  - a) a jogerős és végrehajtható építésügyi hatósági engedélyben és a hozzá tartozó, jóváhagyott, engedélyezési záradékkal ellátott tervdokumentációban, valamint a kivitelezési tervekben foglaltak betartásáért;
  - b) az építési kivitelezési tevékenység megkezdésének építésfelügyeleti hatósághoz történő, jogszabályban előírt bejelentéséért;
  - c) az építési munkaterület átadásáért;
  - d) a kivitelezési tevékenység végzésének ellenőrzéséért.
- 3.3. Megbízott jogosult a jogerős és végrehajtható építési (létesítési) engedély és a hozzá tartozó jóváhagyott műszaki tervdokumentáció, valamint a kivitelezési tervek alapján az építési kivitelezési tevékenység ellenőrzésére. A Megbízott, mint megbízójának – az építetőnek – építés helyszíni képviselője jogosult és köteles eljárni az építési helyszínen az kivitelezés tevékenységével összefüggésben.
- 3.4. Megbízott köteles az engedélyes terveknek megfelelően a kitűzés helyességét, szükség esetén a talajmechanikai, környezetvédelmi, talajtömörési, talaj teherbírási és egyéb felmérések, (anyag megfeleléségi) vizsgálatok megtörténtét ellenőrizni.
- 3.5. Megbízott köteles a vonatkozó út, közmű és közvilágítási, környezetvédelmi jogszabályok, hatósági előírások, a műszaki tervek és a vállalkozási szerződésben foglaltak betartását ellenőrizni.
- 3.6. Megbízott köteles a hatósági engedélyek, hatósági előírások, a kivitelezőre vonatkozó határidők és a minőségi előírások, valamint a szerződések megtartását, valamint a Kivitelezővel kötött szerződés megtartását folyamatosan ellenőrizni.
- 3.7. Megbízott köteles az építési naplót külön jogszabályban meghatározottak szerint ellenőrizni és jogosult a bejegyzések és egyéb jegyzőkönyvek ellenjegyzésére, illetőleg észrevételezésére, a hibáknak, hiányosságoknak, eltéréseknek az építési naplóban való feltüntetésére. Köteles továbbá a kivitelezési munkák ellenőrzésénél észrevételét az építési naplóba bejegyezni, az esetleges hibákat kijavíttatni.
- 3.8. Megbízott köteles az építetőt a kivitelezés során tapasztalt hibákról és hiányosságokról haladéktalanul tájékoztatni.
- 3.9. Megbízott köteles a műszaki, illetve gazdasági szükségességből indokolt tervváltoztatásokkal kapcsolatos javaslatokat megtenni az építető részére.
- 3.10. Megbízott köteles a munkákat eltakarás előtt mennyiségi és minőségi szempontból ellenőrizni, az eltakart szerkezeteket átvenni.
- 3.11. Megbízott köteles az átadás-átvételi eljárásban részt venni, megtörténtét az építési naplóba bejegyezni és a műszaki teljesítmény-jellemzőket ellenőrizni.
- 3.12. Megbízott köteles a beépített anyagok, szerkezetek és berendezések minőségtanúsítását ellenőrizni.

- 3.13. Megbízott köteles a kivitelezést legalább 4 naponként ellenőrizni.
- 3.14. Amennyiben a kivitelezés során műszaki vagy gazdasági okból tervmódosítás, vagy tervtől való eltérés szükségessége felmerül, többlet-, vagy pótmunkákra van szükség, Megbízott köteles erről a Megbízót haladéktalanul értesíteni, javaslatát megtenni és a továbbiakra utasítást kérni.
- 3.15. Ha felmerül annak szükségessége, hogy a Megbízó a Kivitelezőnek utasítást adjon, vagy a Vállalkozó kér utasítást a Megbízótól, a Megbízott köteles erre vonatkozó javaslatát és véleményét a Megbízóval közölni és az utasítás kérdésében döntést kérni.
- 3.16. A Megrendelő a 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 16. § (1) bekezdés b) pontja alapján a teljesítést műszaki ellenőr igénybevételeivel ellenőrzi.

A műszaki ellenőr adatai:

- építész: Zsidi Lajos  
cím: 1084 Budapest, Ór u. 8.  
tel/fax:+361/3141098/206, 3339535  
e-mail: [zsidi\\_l@kisfalu.jozsefvaros.hu](mailto:zsidi_l@kisfalu.jozsefvaros.hu)
- gépész: Kántor Imre  
cím: 1084 Budapest, Ór u. 8.  
tel/fax:+361/3141098/135 , 3339535  
e-mail: [kantor\\_i@kisfalu.jozsefvaros.hu](mailto:kantor_i@kisfalu.jozsefvaros.hu)
- elektromos: Darnay János  
cím: 1084 Budapest, Ór u. 8.  
tel/fax:+361/3141098/134, 3339535

#### **4. Megbízási díj – költségviselés**

- 4.1. A műszaki ellenőri díj a Teleki téri piac árusító pavilonjainak kivitelezésére megállapított beruházási összeg alapján rögzített nettó vállalási ár nettó 600.000,- Ft+Áfa , azaz hatszázezer Forint + adófizetési kötelezettség napján érvényes áfa mértéke (bruttó 762.000,- Ft, azaz hétszázhatvankettőezer forint). A Megbízott az alábbi számlázási ütemezésre jogosult:

Végszámla: 600.000,- Ft+Áfa összegben, a kivitelezés befejeztével a sikeres műszaki-átadás átvételkor.

- 4.2. A Megbízó pedig a műszaki ellenőrzési díjtételek megfizetésére köteles.

#### **5. A Megbízás időtartama**

A jelen szerződés megkötésének napjától jön létre és a kivitelezés teljes befejezéséig tart. A Megbízó a kivitelező által elvégzett, és a műszaki ellenőr által igazolt munkálatokat tekinti befejezettnek.

#### **6. A Megbízó kötelezettsége**

- 6.1. Megbízó a 4. pont szerinti számlák és a teljesítés igazolások benyújtását követően 10 munkanapon belül köteles a számla teljesítését ellenőrizni, teljesítés esetén a

teljesítést igazolni. Megbízó részéről teljesítésigazolásra a Városfejlesztési és Főépítési Ügyosztály ügyosztályvezetője jogosult. Hibátlan teljesítés esetén a Megbízó a Megbízott bankszámlájára a műszaki ellenőri díjat 30 napon belül köteles átutalni.

6.2. Az átutalás késedelme esetén a Megbízott jogosult a jegybanki alapkamat szerinti késedelmi kamat kiszámlázására.

## **7. A műszaki ellenőr szakmai felelősségének biztosítása**

A Megbízott szakmai felelősségbiztosítással kell, hogy rendelkezzen a teljes munkavégzés időtartama alatt. A felelősségbiztosítás tárgya a műszaki ellenőr tevékenységére irányuló szakmai szabályok és előírások véletlenszerű megszegése, a műszaki ellenőr részéről történő szakmai hiba, mulasztás következtében előálló károk, többletköltségek és veszteségek a műszaki ellenőr helyett a biztosító részéről történő megtérítése kell legyen. A biztosítás keretében a biztosító a megnevezett károk mellett vállalnia kell a műszaki ellenőrrel szemben támasztott, jogalap nélküli kárigények elhárításával kapcsolatos eljárási, jogi képviselési, bizonyítási, illetve szakértői költségek megtérítését is.

## **8. Megbízott felelősségi köre, közreműködők igénybevétele**

8.1. Megbízott jelen szerződés szerinti építési műszaki ellenőri feladatok ellátása során a mindenkor hatályos jogszabályok alapján felel a Megbízó felé.

8.2. Megbízott a Megbízóval szemben közreműködő igénybevétele esetén is minden esetben közvetlenül felelős, azok tevékenységéért, mint sajátjáért felel. Megbízott köteles a közreműködők tevékenységét, az általuk teljesített szolgáltatások a jelen szerződés feltételeinek való megfelelését folyamatosan ellenőrizni.

8.3. Felek rögzítik, hogy a közreműködők díjának fedezetét a 4. pont szerint díj tartalmazza.

## **9. A Felek felelőssége a szerződés teljesítéséért**

A Megbízott e szerződés alapján a műszaki ellenőri feladatok körében a hatályos jogszabályok alapján felel a Megbízó felé. Ennek alapján a Megbízott felel az általa esetleg igénybevett közreműködők magatartásáért, és azért, hogy a beszerzési eljárást elnyert kivitelező a megkötött kivitelezési szerződés tartalmának megfelelően végezze el a munkálatokat.

## **10. Záró rendelkezések**

10.1. Felek a szerződés teljesítései során keletkezett vitáikat közvetlen tárgyalások során kísérik meg rendezni. A tárgyalások eredménytelensége, sikertelensége esetén a Felek a pertárgy értékétől függően bírósághoz fordulnak.

10.2. Amennyiben a szerződés bármely rendelkezése hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróság rendelkezése, vagy jogszabályváltozás folytán a későbbiekben érvénytelennek bizonyulna, ez a szerződés további, az érvénytelenséggel nem érintett részeinek az érvényességét nem érinti. Felek az érvénytelen szerződési rendelkezést az annak tartalmához legközelebb álló érvényes rendelkezéssel pótolják.

10.3. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben – többek között a szerződésszegés jogkövetkezményei, a szerződés módosítása és megszüntetése – a Polgári Törvénykönyv és az egyéb jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadók

Jelen szerződés készült 6 oldalon 6 egymással egyező példányban, melyet a Felek elolvastak, értelmeztek, és mint szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Budapest,

---

Megbízó  
Budapest Főváros VIII. kerület  
Józsefvárosi Önkormányzat  
képviselőjében  
dr. Kocsis Máté  
polgármester

---

Megbízott  
KISFALU Józsefvárosi  
Vagyongazdálkodó Korlátolt  
Felelősségű Társaság  
képviselőjében  
Kovács Ottó  
ügyvezető igazgató

Jogi szempontból ellenjegyzem:

Rimán Edina  
jegyző  
nevében és megbízásából

.....  
dr. Mészár Erika  
aljegyző

Fedezet: ..... Dátum: Budapest, .....

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....  
Páris Gyuláné  
pénzügyi ügyosztályvezető