

SÜRGŐSSÉGI

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testületének
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága

Kisfalu Kft.

3.7.
HELYSZÍNI

ELŐTERJESZTÉS

a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2013. április 8-i ülésére

Tárgy: Javaslat megbízási szerződés megkötésére a Kisfalu Kft-vel a Teleki téri piac kivitelezés műszaki ellenőri feladatok ellátására.

Előterjesztő: Kovács Ottó ügyvezető igazgató
Készítette: Zsidi Lajos irodavezető
A napirendet nyilvános ülésen lehet tárgyalni.
A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.
Melléklet: Megbízási szerződés szerződéses feltételek

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

Előzmény

A Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzat Építéshatósági Osztálya, mint eljáró hatóság a Budapest VIII. kerület Teleki tér, 35123/11. helyrajzi számú ingatlanon, piaccsarnok építésre a jogerős építési engedélyt 2011. december 30-án kiadta.

A Képviselő-testület a 83/2013. (III.13.) számú határozatának 2. pontjában a „Teleki téri piac kivitelezési munkái vállalkozási szerződés keretében” tárgyú közbeszerzési eljárást eredményesnek nyilvánította, és a határozat 3. pontjában a közbeszerzési eljárás nyerteseként az FK-RASZTER Zrt. (székhely: 3533 Miskolc, Felsőszinva u. 73.) ajánlattevőt jelölte meg, mivel az összességében legelőnyösebb érvényes ajánlatot tette. Felek az építési beruházásra vonatkozó vállalkozási szerződést 2013. április 2-án megkötötték.

A Képviselő-testület az előzőekben hivatkozott határozatának 4.-5. pontjában úgy döntött, hogy
„4. a „Teleki téri piac kivitelezési munkái vállalkozási szerződés keretében” tárgyú közbeszerzési eljárás eredményeként kötött közbeszerzési szerződésben a műszaki ellenőri feladatok ellátásával megbízza a Kisfalu Kft-t, 4.350.000,- Ft + Áfa összegű díjazással.
5. a határozat 4. pontja alapján felkéri a Kisfalu Kft. ügyvezetőjét, hogy a műszaki ellenőri feladatokra vonatkozó szerződést jóváhagyás céljából terjessze a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság elé.”

A műszaki ellenőri feladatok ellátására biztosított díj fedezete a 11605 cím Teleki téri piac építése felhalmozási előirányzat 2012. évi pénzmaradványa.

A Józsefvárosi 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.”

A közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVIII. törvény 9. § (5) bekezdés g) pontja szerint:
„E törvény szerinti eljárást – ha a közbeszerzés tárgya szolgáltatás megrendelés – nem kell alkalmazni ha a szolgáltatást a 6. § (1) bekezdés a)-c) pontjaiban meghatározott ajánlatkérők valamelyike vagy az általuk létrehozott társulás jogszabály alapján fennálló kizárólagos jog alapján nyújtja.”

Fentiekre és a becsült értékre tekintettel az építési műszaki ellenőri feladatokra vonatkozó megbízási szerződés beszerzési eljárás lefolytatása nélkül is megköthető.

A Bizottság döntése a 19/2009. (V.06.) önkormányzati rendelet 45. § (5) bekezdés 1. pont c) alpontján alapul.

A fentiek alapján kérem a határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. jóváhagyja az előterjesztés mellékletét képező, a Budapest VIII. kerület Teleki tér, 35123/11. helyrajzi számú ingatlanon, a „Teleki téri piac kivitelezési munkái vállalkozási szerződés keretében” tárgyú vállalkozási szerződés alapján ellátandó műszaki ellenőri feladatok ellátására vonatkozó megbízási szerződés szerződéses feltételeit.

A megbízási díj fedezete a 11605 cím Teleki téri piac építése felhalmozási előirányzat 2012. évi pénzmaradványa.

2. felkéri a polgármestert a 1. pont alapján kötendő megbízási szerződés aláírására.

Felelős: polgármester, Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója

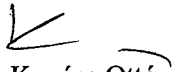
Határidő: 1. pont esetén 2013. április 08., 2. pont esetén 2013. április 09.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft.

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

Budapest, 2013. április 2.

Tisztelettel:


Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT.

LEÍRTA: ZSIDI LAJOS IRODAVEZETŐ 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:

JOGI KONTROLL:

valah.

*11605 című 2012. évi
pénzmaradvány*

ELLENŐRIZTE:



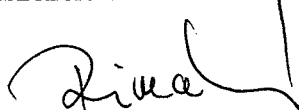
DR. MÉSZÁR ERIKA

ALJEGYZŐ

2013 ÁPR 05.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

JÓVÁHAGYTA:



RIMÁN EDINA

JEGYZŐ

SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

Megbízási Szerződés (szerződéses feltételek)

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: 15735715-2-42
KSH statisztikai számjele: 15735715-8411-321-01
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: VOLKSBANK Zrt.
bankszámlaszám: 14100309-92110549-01000008,
képviseli: Kovács Ottó ügyvezető igazgató
mint megbízott (a továbbiakban: „**Megbízott**”)

(a továbbiakban együttesen Felek) között az alábbi feltételekkel:

Preambulum

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 vagyonkezelő szervezet a Kisfalu Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft. végzi kizárólagosan. A kizárólagosság alól, kivételes esetben felmentést a polgármester javaslatára a VPB adhat.”

Felek fentiekre tekintettel az alábbi megbízási szerződést kötik.

1.) A megbízás jogi keretei

A jelen megbízást a KISFALU Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Korlátolt Felelősségű Társaság (Megbízott), mint 100%-ban Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (Megbízó) tulajdonában álló társasága a Megbízó Képviselő-testületének 83/2013. (III.13.) számú határozata alapján látja el, mely megbízást a Képviselő-testület Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága a .../2013.(....) számú határozatában hagyott jóvá.

2.) A megbízás tárgya

Megbízó megbízza Megbízottat a Budapest, VIII. kerület Teleki téri piac (Hrsz: 35123/11.) építésének általános építési és minden szakágra kiterjedő (pl: építészeti, statikai, épületgépészeti,

közműépítési, elektromos, tűzvédelmi) munkarésznek kivitelezésénél építési műszaki ellenőri feladatok ellátásával.

A kivitelezés várható kezdési időpontja 2013. április 17. és várható befejezési időpontja 2014. január 15. napja.

3.) Megbízott feladatai

- 3.1. Megbízott elősegíti és ellenőrzi az építési beruházás teljes folyamatában a vonatkozó jogszabályok, hatósági előírások, szabványok, szerződések és a kivitelezési tervdokumentáció betartását, valamint jogosult az építésügyi hatóság, illetve a létesítést engedélyező hatóság által jóváhagyott műszaki terveket a kivitelezést végrehajtó Vállalkozóval betartatni és minden szakágra kiterjedő (pl: építészeti, statikai, épületgépészeti, közműépítési, elektromos, tűzvédelmi) munkák szakszerűségét ellenőrizni.
- 3.2. Megbízott a Megbízó, mint építtető 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 és az ehhez szükséges mellékletek meglétéért, az ezzel kapcsolatos változások bejelentéséért,
 - c) az építési munkaterület átadásáért,
 - d) a kivitelezési tevékenység végzésének ellenőrzéséért.
- 3.3. Megbízott jogosult a jogerős építési (létesítési) engedély és a hozzá tartozó jóváhagyott építészeti-műszaki tervdokumentáció, valamint a kivitelezési dokumentáció alapján az építési kivitelezési tevékenység, az építési-szerelési munka szakszerűségének ellenőrzésére.
- 3.4. Megbízott feladata az építmény kitűzése helyességének, szükség esetén a talajmechanikai, környezetvédelmi és egyéb felmérések, vizsgálatok megtörténtének ellenőrzése.
- 3.5. Megbízott köteles a vonatkozó építészeti, környezetvédelmi jogszabályok, hatósági előírások, a műszaki tervnek és a vállalkozási szerződésben foglaltak betartását ellenőrizni.
- 3.6. Megbízott köteles a hatósági engedélyk, hatósági előírások, határidők és a minőségi előírások, valamint a szerződések megtartását folyamatosan ellenőrizni.
- 3.7. Megbízott köteles az építési napló(ka)t külön jogszabályban meghatározottak szerint ellenőrizni és jogosult a bejegyzések és egyéb jegyzőkönyvek ellenjegyzésére, illetőleg észrevételezésére, a hibáknak, hiányosságoknak, eltéréseknek az építési naplóban való feltüntetésére.

Megbízott jogosult és köteles a hibákat, hiányosságok, eltéréseket az építési napló(k)ban feltüntetni.

Megbízott köteles az építési műszaki ellenőri feladatok elvégzését az építési napló(k)ban dokumentálni.
- 3.8. Megbízott köteles az építtetőt a kivitelezés során tapasztalt hibákról és hiányosságokról haladéktalanul tájékoztatni.
- 3.9. Megbízott köteles a műszaki, illetve gazdasági szükségességből indokolt tervváltoztatásokkal kapcsolatos javaslatokat megtenni az építtető 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, egyes építményfajták műszaki teljesítmény-jellemzőit, a technológiával összefüggő biztonsági előírások betartását ellenőrizni.
- 3.12. Megbízott köteles a beépített építési termékek teljesítmény nyilatkozatainak meglétét ellenőrizni.
- 3.13. Megbízott köteles a kivitelezést 4 naponként ellenőrizni.
- 3.14. Amennyiben a kivitelezés során műszaki vagy gazdasági okból termódosítás, 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. Abban az esetben, 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. Megbízott feladata az alábbiak teljesülését ellenőrizni:
- a) az építménybe csak a tervező által a kivitelezési dokumentációban meghatározott, a külön jogszabály szerinti, legalább az elvárt műszaki teljesítményű építési termék kerüljön beépítésre, és a szakszerű beépítés ellenőrzése,
 - b) az építési naplóban történő rögzítés mellett a tervező által a kivitelezési dokumentációban megjelölt építési termék helyett a megadottal azonos vagy annál jobb teljesítményértékű helyettesítő építési termék kiválasztása a tervező jóváhagyásával és az építető egyetértésével történt.
- 3.17.) Megrendelő műszaki ellenőre:
- építész: Zsidi Lajos
cím: 1084 Budapest, Őr u. 8.
tel/fax:+361/3141098/206, 3339535
e-mail: zsidi_l@kisfalu.jozsefvaros.hu
 - gépész: Kántor Imre
cím: 1084 Budapest, Őr u. 8.
tel/fax:+361/3141098/135, 3339535
e-mail: kantor_i@kisfalu.jozsefvaros.hu
 - elektromos: Darnay János
cím: 1084 Budapest, Őr u. 8.
tel/fax:+361/3141098/134, 3339535

4.) Megbízási díj, fizetési feltételek

- 4.1. Felek rögzítik, hogy Megbízottat jelen szerződésben foglalt műszaki ellenőri feladatok ellátásáért 4 350 000,- Ft + ÁFA (négymillió-háromszázötvenezer forint + ÁFA) díj illeti meg.

- 4.2. Megbízó a részszámlázás lehetőségét biztosítja az alábbiak szerint:
három részszámla (25%-os, 50%-os, 75%-os készültségi fokoknál, figyelemmel az építető és a vállalkozó között kötött kivitelezésre vonatkozó vállalkozási szerződésben foglaltakra) és végszámla nyújtható be.

5.) A megbízás időtartama

Felek jelen szerződést határozott időtartamra kötik, melynek kezdete jelen szerződés aláírásának napja, vége a kivitelezés teljes befejezéséig, a sikeres átadás-átvételig tart.
A Megbízó a kivitelező által elvégzett, és a műszaki ellenőr által igazolt munkálatokat tekinti befejezettnek.

6.) 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.) Megbízott felelősségi köre, közreműködők igénybevétele

- 7.1. Megbízott jelen szerződés szerinti építési műszaki ellenőri feladatok ellátása során a mindenkor hatályos jogszabályok alapján felel a Megbízó felé.
- 7.2. 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.
- 7.3. Felek rögzítik, hogy a közreműködők díjának fedezetét a 4.1. pont szerint díj tartalmazza.

8.) Záró rendelkezések

- 8.1. Felek a szerződés teljesítése során keletkezett vitáikat közvetlen tárgyalások során kísérik meg rendezni. A tárgyalások eredménytelensége, sikertelensége esetén a Felek a pertárgy értékétől függően bírósághoz fordulnak.
- 8.2. Amennyiben a szerződés bármely rendelkezése a 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.
- 8.3. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben – többek között a szerződésszegés jogkövetkezményei, a szerződés módosítása és megszűnése - a Polgári Törvénykönyv és az egyéb jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződés készül 5 oldalon 6 egymással egyező példányban, melyet a felek elolvastak, értelmeztek, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2013. április

Megbízó

Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat
képviselésében
dr. Kocsis Máté
polgármester

Megbízott

KISFALU Józsefvárosi
Vagyongazdálkodó Korlátolt
Felelősségű Társaság
képviselésében
Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

Jogi szempontból ellenjegyzem:
Rimán Edina
jegyző
nevében és megbízásából

.....
dr. Mészár Erika
aljegyző

Fedezet: dátum: Budapest, 2013. április ...

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....
Páris Gyuláné
pénzügyi ügyosztályvezető