

Ikt.sz.: LMKOH/13-28/2025.

MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

mely egyrészről **Lajosmizse Város Önkormányzata** (cím: 6050 Lajosmizse, Városház tér 1. - képviseli: Fekete Zsolt polgármester, törzsszám: 724616, adószám: 15724612-2-03, elérhetősége: polgarmester@lajosmizse.hu, számlaszám: Magyar Államkincstár 10025004-00001293-02020128) mint építtető és **Megbízó** (továbbiakban: Megbízó)

más részről **ÉPINBER Kft.** (cím: 6000 Kecskemét, Csányi J. krt. 12. - képviseli: Györgyi Károly ügyvezető; cégjegyzékszám: 03-09-104505; adószám: 11420309-2-03; OTP Bank számlaszám: 11732002-20353812-000000000) mint Megbízott (továbbiakban: **Megbízott**) együttesen: Felek között az alábbi helyen, időben és feltételekkel az alábbiak szerint jött létre.

Előzmény:

Szerződő felek rögzítik, hogy a **TOP_PLUSZ-3.3.2-21-BK1-2022-00010 azonosítószámú, "Egészségügyi és szociális infrastruktúra fejlesztése Lajosmizsén"** című pályázat vonatkozásában Lajosmizse Város Önkormányzata, valamint a Közigazgatási és Területfejlesztési Minisztérium, mint támogató szervezet között támogatási szerződés (továbbiakban: Támogatási Szerződés) jött létre. Megbízott a pályázati felhívást, a támogatási kérelmet, valamint a Támogatási Szerződést megismerte és annak előírásait betartja és figyelembe veszi.

Megbízó beszerzési eljárásban hozott döntése szerint a beszerzési eljárásban a nyertes ajánlattevő a Megbízott lett. A beszerzési eljárás LMKOH/13-18/2025. iktatószámú árajánlatkérő levele és Megbízott LMKOH/13-21/2025. iktatószámú ajánlata jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik.

I. A MEGBÍZÁS TÁRGYA ÉS TARTALMA

1. A megbízás tárgya:

A **TOP_PLUSZ-3.3.2-21-BK1-2022-00010 azonosítószámú, „Egészségügyi és szociális infrastruktúra fejlesztése Lajosmizsén” című projekt műszaki ellenőrzése** keretében felmerülő a Megbízó által a Megbízottra rábízott, a jelen szerződés 1.1. pontjában felsorolt ügyek díjazás fejében történő ellátása. A felek jogaira és kötelezettségeire a jelen szerződésen foglaltak, továbbá a hatályos Ptk. így különösen annak 6:272-6:279 §-ai az irányadók.

2. A megbízás tartalma:

A Megbízott feladata a Megbízó által biztosított és jóváhagyott tervdokumentáció alapján a kivitelezési munkák 266/2013. (VII.11.) Kormány rendelet szerinti műszaki ellenőrzési tevékenységének, illetve a kapcsolódó koordinációs feladatok elvégzése az eredményes átadás-átvételi eljárás befejezéséig, továbbá az állami építési beruházások rendjéről szóló 2023. évi LXIX. törvényben foglalt projektszervezetben előírt feladatok elvégzése a törvényben meghatározott időpontig.

A Megbízó a Megbízottat az alábbi ügyek ellátásával bízta meg:

3. Műszaki ellenőri feladatok ellátása

- 3.1. A közbeszerzési eljárás során a kiegészítő tájékoztatások műszaki kérdéseinek megválaszolásában közreműködik, valamint a beérkezett ajánlatok műszaki vizsgálatát elvégzi.
- 3.2. A beruházás megvalósításával (kivitelezésével) kapcsolatos műszaki ellenőri feladatok;
- 3.3. A beruházás műszaki átadás-átvételi eljárásával, a birtokba-adásával kapcsolatos műszaki ellenőri feladatok;
- 3.4. Az egyéves utó-felülvizsgálati eljárással, szavatossági és garanciális igények érvényesítésével kapcsolatos műszaki ellenőri feladatok;

II.

A MEGBÍZOTT TEVÉKENYSÉGÉNEK RÉSZLETEZÉSE

Az I. fejezetben meghatározott ügyek ellátása során a Megbízott a műszaki ellenőrzésével kapcsolatosan az alábbi tevékenységeket látja el:

1. A beruházás kivitelezésével kapcsolatos műszaki ellenőri tevékenységek:

- 1.1. A felvonulási- és munkaterületet munkavégzésre alkalmas állapotban történő átadásában közreműködik, amelyet jegyzőkönyvben vagy építési naplóban rögzít.
- 1.2. Az ajánlati dokumentációban meghatározott minőségi követelmények teljesülése érdekében gondoskodik arról, hogy a kivitelezés a nyertes ajánlatban foglaltak szerint.
Pót-, illetve elmaradó munkák esetén felülvizsgálja a költségvetéseket.
- 1.3. A jóváhagyott dokumentáció alapján a kivitelezést rendszeresen ellenőrzi mennyiségi és minőségi vonatkozásban. E műszaki ellenőrzési tevékenységek keretén belül:
 - Az elektronikus építési napló megnyitásában közreműködik, vezetését ellenőrzi, ellenjegyzi, a szükséges bejegyzéseket megteszi az ajánlatában vállalt határidőkön belül (a 191/2009. (X.15.) Kormány rendelet előírásainak megfelelően).
 - A minőség biztosítása, az ütemterv szerinti munkavégzés, megteremtése érdekében, amennyiben szükséges bejárást szervez, lefolytat.
 - A felhasználásra kerülő anyagok, szerkezetek, félkész- és késztermékek ellenőrzése körében:
 - o az előírások szerinti minőségi tanúsítványokat, műbizonylatokat ellenőrzi.
 - o ellenőrzi, hogy a tanúsított minőségi tulajdonságok a szabványoknak és más előírásoknak, a terveknek, illetve műleírásoknak megfelelnek-e.
 - A munkavégzés, a technológiai fegyelem és munkaeredmény ellenőrzése körében:
 - o rendszeresen ellenőrzi, hogy a kiviteli tervek szerint az előírások betartásával készül-e a munka.
 - o szabálytalan munkavégzés, kiviteli hiba észlelése esetén a szabálytalanság megszüntetésére, kijavítására intézkedik, és annak megtörténtét ellenőrzi, igazolja,

- a kötelező munkaközi vizsgálatok (mintavétel, próba stb.) megtörténtét ellenőrzi.
 - elvégzi az eltakarásra kerülő munkarészek minőségi, mennyiségi ellenőrzését.
- 1.4. Megbízó által utólag elrendelni szándékozott változtatások, illetve pótmunkák, árhataridő hatását előzetesen értékeli és arról Megbízót tájékoztatja.
 - 1.5. A tájékoztatás alapján született Megbízói döntésnek megfelelően, a Megbízó utasítása szerint rendeli el a pótmunkát.
 - 1.6. A vállalkozási díj elszámolásával összefüggésben, a szerződésekben rögzített műszaki ütemezés szerint elkészült munkákat ellenőrzi és a teljesítést a nyertes vállalkozó ajánlata, illetve pénzügyi, műszaki ütemezése alapján jegyzőkönyvben igazolja.
 - 1.7. Elvégzi a benyújtott vállalkozói számlák, rész-számlák alaki és tartalmi felülvizsgálatát és javaslatot tesz Megbízónak az ellenőrzött számlák elfogadott összegének kifizetésére olyan időpontban, hogy a számla a Vállalkozói szerződésben meghatározott átutalási időn belül kiegyenlíthető legyen. Lefolytatja az esetleges számlavitákat a Megbízó nevében, azonban tartozás elismerésére és joglemondásra nem jogosult.
 - 1.8. A szükség szerinti szakági műszaki ellenőröket von be.
- 2. A beruházás műszaki átadás-átvételi eljárásával, a birtokba adással kapcsolatos tevékenységek:**
- 2.1. Az átadás-átvételi eljárás alapját képező átadási dokumentáció ellenőrzése és kiértékelése.
 - 2.2. A vállalkozó készre jelentése alapján a műszaki átadás-átvételi eljárást összehívja.
 - 2.3. Az átadás-átvételi eljárás során jegyzőkönyvet készít, mely tartalmazza a mennyiségi és minőségi hibajegyzéket és hiánypótlásokat határidőkkel együtt, ezekre a részekre eső költségvetési összegeket, valamint az érvényesíteni kívánt szavatossági igényeket.
 - 2.4. Intézkedik a hiánypótlásra, hibajavításra, ellenőrzi és igazolja annak határidőre való megtörténtét, majd javaslatot tesz a Megbízónak a beruházás átvételére.
 - 2.5. Gondoskodik arról, hogy a Megbízó által megjelölt üzemeltető részére rendelkezésre álljon az összes időközi változások átvezetésével, a tényleges megvalósult állapotot feltüntető átadási tervdokumentáció, továbbá minőségi tanúsítványok és garanciajegyek.
 - 2.6. A használatbavételi eljárásban közreműködik.
 - 2.7. A birtokbaadás és az utó-felülvizsgálati eljárás időpontja között jelentkező hibák, hiányosságok kijavítására Megbízó értesítése alapján intézkedik, továbbítja azokat Kivitelező felé. A Megbízó által bejelentett szavatossági és garanciális hiba kijavítását ellenőrzi.

3. Az egyéves utó-felülvizsgálati eljárással kapcsolatos műszaki ellenőri tevékenységek:

- 3.1. A Megbízott a Megrendelő által összeállított előzetes hibajegyzék alapján megszervezi és lebonyolítja az utó felülvizsgálati eljárást, arról jegyzőkönyvet készít, amelyen rögzíti a feltárt hibákat és hiányosságokat.
- 3.2. A Megbízó utasításainak megfelelően intézkedik a hibák, hiányosságok kijavítására, ellenőrzi és igazolja azok megtörténtét.

4. Egyéb, a beruházás megvalósulásának egészével kapcsolatos műszaki ellenőri tevékenységek:

- 4.1. A beruházásról annak teljes folyamata (előkészítés, megvalósítás) alatt a Megbízó részére szükség szerint adatot szolgáltat.
- 4.2. A Megbízott nyilvántartja és a hatályos rendelkezésnek megfelelően kezeli a beruházással összefüggő szerződéseket.

III. FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. A Megbízó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átadja a beruházás lebonyolításához szükséges mindazon iratokat, dokumentumokat, melyek a Megbízott részére a tevékenységének ellátásához szükségesek.
2. A Megbízott köteles a beruházás kapcsán tudomására jutott információkat, valamint a munka során készült dokumentumokat bizalmasan kezelni.
3. A Megbízott tevékenységéről és a munka állásáról a Megbízót folyamatosan tájékoztatja a kooperációs jegyzőkönyv megküldésével.
4. A Megbízott a Megbízó utasítása szerint és érdekeinek érvényesítésével, megóvásával köteles eljárni. A Megbízott csak a Megbízó erre felhatalmazott képviselőjétől fogadhat el utasítást.
 - 4.1. A Megbízó a Megbízott tevékenységéhez szükséges beruházói állásfoglalásokat és döntéseket az előterjesztés, illetve javaslat kézhezvételétől számított 15 munkanapon belül adja meg. Ezen előterjesztéseket, illetve javaslatokat a Megbízott köteles olyan időben előterjeszteni, hogy a Megbízó kötelezettségének késedelem nélkül eleget tudjon tenni.
 - 4.2. Amennyiben a Megbízott – az ügy jellege, vagy más körülmény folytán soron kívüli állásfoglalást, döntést kér, azt a Megbízó soron kívül, de legfeljebb 3 napon belül adja meg.
5. A Megbízott a beruházás kivitelezésével kapcsolatos tárgyalások, egyeztetések, időpontjáról és tárgyról a Megbízót minden esetben, kellő időben, de legalább 5 nappal korábban köteles értesíteni, a napirendben megjelölve azon kérdéseket, amelyekben várhatóan a Megbízó állásfoglalása szükséges.
6. A Megbízott a jelen szerződésben megnevezett közreműködőkön kívül külső szakértőt csak a Megbízó előzetes tájékoztatásával vehet igénybe.

7. A Megbízó jogosult a beruházás teljes időszakában annak megvalósulásáról, vagy egyes konkrét kérdésekről a 4. ponton túlmenően tájékoztatást kérni, a megbízás teljesítése során keletkezett iratokba betekinteni.
8. A Megbízó a megkötött vállalkozói szerződések szerint időben folyamatosan biztosítja a beruházás pénzügyi fedezetét.
9. A Megbízó biztosítja a munkaterület átadási kötelezettség teljesítésének feltételeit és jogszavatossággal tartozik azért, hogy a munkaterületen történő folyamatos és tervszerű munkavégzést harmadik személy joga ne akadályozza.
10. A Megbízó köteles a Megbízottat folyamatosan és kellő időben tájékoztatni minden, a megbízás tekintetében lényeges változásról, döntésről.
11. A Megbízó jogosult a jóváhagyott tervtől, illetve a megkötött szerződésektől eltérő igényét a Megbízotton keresztül érvényesíteni, ha annak szerződéses ár és határidő kihatásait elfogadja, pénzügyi fedezetét biztosítja.
12. Megbízó jogosult a munkákat a megvalósítás bármely fázisában leállítani, azzal, hogy a leállítás, szüneteltetés szerződéses és pénzügyi következményeit magára vállalja.
13. Megbízott a vállalkozótól átvett számlát 5 naptári napon belül ellenőrzi. Amennyiben a kifizetésnek akadálya van, azt visszaküldi a Vállalkozónak. A számla késedelmes kiegyenlítéséből származó következmények a Megbízót terhelik. Azonban a vállalkozói számla Megbízó részére történő késedelmes továbbítása esetén Megbízott az ebből eredő késedelmi kamatot viselni köteles.
14. Megbízó a sikeres átadás-átvételi eljárás keretében az elkészült építményt egyidejűleg átveszi, gondoskodik annak biztonságos megőrzéséről, rendeltetésszerű üzemeltetéséről.

IV. MEGBÍZÁSI DÍJ ÉS FIZETÉSI FELTÉTELEK

1. Megbízottat a jelen szerződésben meghatározott megbízás ellátásáért:

- 1.1. Műszaki ellenőri feladatok ellátása:

2.200.000,- Ft + 27 % Áfa = 2.794.000,- Ft

azaz *bruttó kettőmillió-hétszázkilencvennégyezer* forint illeti meg.

2. A megbízási díj a szerződés teljesítési határidejére prognosztizált átalánydíj. A kikötött megbízási díj a jelen szerződés aláírásának napjától kezdődően a szerződés teljesítési határidejének napja közötti időtartamra járó díj. A megbízás teljesítésével összefüggésben a Megbízó érdekkörében felmerülő esetleges költségek a Megbízót terheli, így a megbízási díj nem tartalmazza az engedélyezési illetéket, a terveztetési, szakhatósági és használatbavételi díjakat. E költségek felmerülése esetén azokat Megbízó közvetlenül kifizeti.

3. Fizetés esedékessége, módja és határideje:

- 3.1. A műszaki ellenőri szolgáltatás elvégzése során 2 db részszámla és 1 db végszámla nyújtható be, a következő ütemezésben:
- 3.1.1. I. részszámla: A kivitelezési munka 50 %-os készülségénél a megbízási díj 50 %-a értékében,
- 3.1.2. II. részszámla: A kivitelezési munka 75 %-os készülségénél a megbízási díj 25 %-a értékében,
- 3.1.3. Végszámla: A sikeres műszaki átadás-átvételt követően a megbízási díj 25 %-a értékében.
4. A megbízási díj kifizetése: a Megbízó képviselői által jóváhagyott teljesítés igazolás alapján benyújtott számla a Megbízó általi kézhezvételétől számított **15** napon belüli átutalással történik a Megbízott bankszámlájára.
Késedelmes teljesítés esetén a késedelmi kamat mértékre a Ptk-ban előírtak az irányadók.

V. TELJESÍTÉS

1. A jelen megbízási szerződés teljesítési határideje a beruházás kivitelezésére kötött kivitelezői alapszerződés határidejéhez igazodik, de legkésőbb 2026. december 31. napja.
2. Ha a Megbízott a munkavégzés során a tőle elvárható összes intézkedést megtette és ennek ellenére az ütemterv szerinti rész vagy véghatáridők teljesítésének elhúzódása várható, vagy a kivitelezés megszakítása előre láthatóvá válik, úgy erről Megbízott köteles Megbízót írásban tájékoztatni. A tájékoztatásnak tartalmaznia kell a késedelem vagy megszakítás okát, valamint a késedelem előrelátható időtartamát.

Kivitelezői késedelem vagy megszakítás esetén a Megbízó a Megbízottal történő konzultáció után meghatározza, illetve módosítja a beruházási ütemtervet.

3. Megbízott szerződéses kötelezettsége az egyéves utó-felülvizsgálati eljáráson felmerült hiányosságok, valamint a garanciális és szavatossági igények érvényesítésével zárul.
4. Megbízott a műszaki ellenőri feladatok ellátását az alábbi műszaki ellenőrök útján látja el:

Györgyi Károly Kamarai számok: 03-0054, 03-5469 Végzettségek: okl. építőmérnök Cím: 6000 Kecskemét Liszt Ferenc utca 27/A. Telefonszám: 30/9251-865 E-mail: info@epinber.t-online.hu	Tóth István Kamarai számok: 03-0181, 03-5951 Végzettségek: építészmérnök Cím: 6000 Kecskemét Benedek E. utca 24/A. Telefonszám: 20/976-3474 E-mail: info@epinber.t-online.hu
---	---

VI. A SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE

1. A felek a szerződést annak teljesítése előtt közös megegyezéssel megszüntethetik.

2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a közöttük létrejött jogviszonyt folyamatosnak tekintik és, hogy az azonnali felmondás jogát kölcsönösen a súlyos szerződésszegés esetére korlátozzák. Súlyos szerződésszegésnek minősül a II. fejezetben megjelölt megbízotti kötelezettségek felszólítás ellenére történő többszöri elmulasztása.
3. A szerződő felek mindegyike jogosult a másik félhez intézett írásbeli jognyilatkozattal (rendes felmondás) 3 hónapos határidővel felmondani.

A Megbízott a felmondási határidő leteltéig köteles a megbízás keretében tartozó valamennyi szükséges feladatot ellátni, illetve Megbízóval együttműködni a tevékenysége átadás-átvételeiben. Ez esetben Megbízott a felmondás napjáig elvégzett tevékenysége ellenértékét végszámlában jogosult érvényesíteni.

4. A szerződés megszűnése esetén a díjazásra, a felek közötti elszámolásra a Ptk-nak a megbízási szerződésekre vonatkozó rendelkezései alkalmazandók.

VII. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

1. A szerződéses jogviszonyban a Feleket az alábbi személyek képviselik:

Megbízó részéről:	Fekete Zsolt	Tel: +3630/400-1999
	polgármester	

Megbízott részéről:	Györgyi Károly	<u>Tel:</u> +3630/925-1865
---------------------	----------------	----------------------------

A szerződésben vállalt feladatok teljesítéséhez Feleket az alábbi személyek képviselik:

Megbízó részéről:	Fekete Zsolt	Tel: +3630/400-1999
		Fax: +3676/556-140

Megbízott részéről:	Györgyi Károly	<u>Tel:</u> +3630/925-1865
---------------------	----------------	----------------------------

2. A Szerződő felek a jelen szerződésből származó bármely jogvita esetére alávetik magukat a Kecskeméti Járásbíróság kizárólagos illetékességének.
3. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk-nak a megbízási szerződésekre vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, 4 (négy) példányban jóváhagyólag írtak alá.

Lajosmizse, 2025. augusztus 18.

Megbízó
Lajosmizse Város Önkormányzata
Fekete Zsolt



ÉPINBER
ÉPÍTŐIPARI BERUHÁZÁSI ÉS
INGATLANHASZNOSÍTÓ KFT.
6000 Kecskemét, Csányi J. krt. 12.
6001 Kecskemét, Pf. 285.
Adószám: 11420309-2-03

Megbízott
ÉPINBER Kft.
Györgyi Károly

Pénzügyileg ellenjegyzem 2025. augusztus 18. napján:


Gulyás Annamária
pénzügyi irodavezető



Jogilag ellenőrizte 2025. augusztus 18. napján:


dr. Balogh László
Jegyző



Műszaki-szakmailag ellenőrizte 2025. augusztus 18. napján:


Dodonka Csaba
önkormányzati irodavezető

