

Előterjesztést készítette és előterjesztő: Jámbor Lajos jegyző

**Árajánlat és megbízási szerződés elfogadása „Rétság városi Piac” tárgyú beruházás befejezésére vonatkozó, műszaki ellenőri feladatok elvégzésére**

**ELŐTERJESZTÉS**  
**a képviselő-testület 2021. október 8-i rendkívüli ülésére**

<b>Tárgyalja</b>	<b>Ülés</b>	<b>Szavazás</b>
<input type="checkbox"/> Szociális bizottság	<input checked="" type="checkbox"/> Nyílt	<input checked="" type="checkbox"/> Nyílt szavazás
<input checked="" type="checkbox"/> Pénzügyi és Városüzemeltetési Bizottság	<input type="checkbox"/> Zárt	<input type="checkbox"/> Titkos szavazás
<input type="checkbox"/> Közbeszerzési Bizottság		<input type="checkbox"/> Egyszerű többség
<input checked="" type="checkbox"/> Képviselő-testület		<input checked="" type="checkbox"/> Minősített többség

**1. A tárgyalandó témakör tárgyilagós és tényszerű bemutatása**

Tisztelt Képviselő-testület!

A 200/2021(VI.03) számú polgármesteri határozatban döntés született a „Városi Piac” építésére vonatkozó kivitelezési szerződés felmondására (Pritamin Trend Kft).

A beruházás befejezésére, közbeszerzési eljárás keretében, összességében a legjobb ajánlatot nyújtó, új beruházóval szükséges szerződést kötni. A beruházás folytatása során is fontos a műszaki ellenőri feladatok elvégzése A Quadrát Építőipari és Kereskedelmi kft.( a beruházás eddigi szakaszának is ez a cég végezte a műszaki ellenőri feladatait) ár-ajánlatát 2 900 000 Ft + áfa összegben nyújtotta be. A vállalkozás benyújtotta szerződés-tervezetét is.

A műszaki ellenőri munkára feltétlenül szükségünk van. Célszerű ugyanazzal a vállalkozással szerződést kötni, aki már ismert a területet, tudja azt is, hogy mi és milyen minőségben készült el a korábbi vállalkozó kivitelezésében.

Kérem a Képviselő- testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a Quadrát Kft árajánlatát elfogadni szíveskedjen, valamint hatalmazza fel a polgármestert a Megbízási Szerződés aláírására.

Rétság, 2021. október 05.

Jámbor Lajos  
jegyző

**2. Előzmények, különösen a témában hozott korábbi testületi döntések, azok végrehajtása:**

Rétság Város Önkormányzat Polgármesterének 200//2021(VI. 03) határozata

**3. Jogsabályi háttér:**

**4. Határozati javaslat**

**RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**.../2021. (X. ...) KT. HATÁROZATA**

## Városi Piac befejezésére vonatkozó műszaki ellenőri szerződéskötés jóváhagyása:

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete a **Rétság, „Zöld Város”** tárgyú projekt keretében a Városi Piac fejlesztési munkáinak folytatása és piac csarnok befejezése kapcsán, a műszaki ellenőri feladatok ellátására vonatkozó előterjesztést megtárgyalta.

A műszaki ellenőri feladatok elvégzésére benyújtott árajánlatot 2 900 000 Ft+ áfa összegben elfogadja

Felhatalmazza Mezőfi Zoltán polgármestert, hogy Quadrát Építőipari és Kereskedelmi Kft -vel (székhely: 1096 Budapest Thaly K út 32, adószám: 10657720-2-43) a határozat mellékletét képező megbízási szerződést aláírja.

Határidő: 2021.október 15.

Felelős: Mezőfi Zoltán polgármester

Záradék:

Az előterjesztés jogszabálysértést nem tartalmaz

Jámbor Lajos  
jegyző

Az **Építésijog.hu** által összeállított szerződésminta. A minta konkrét tevékenységre vonatkozó alkalmazhatósága érdekében jogi felülvizsgálata minden esetben, egyedileg indokolt, jelen minta elkészítése jogi tanácsadásnak nem minősül. A jogszabályi kötelező elemek feltüntetése mellett a Felek szabadon határozhatják meg a ténylegesen aláírt szerződés szövegét.

### ÉPÍTÉSI MŰSZAKI ELLENŐRI TEVÉKENYSÉGRE VONATKOZÓ MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

Szerződés száma:	0062/2019 Quadrát]
------------------	--------------------

amely létrejött

*Jogi személy:*

Cégnév:	<b>Rétság Város Önkormányzata</b>
Székhely:	2651 Rétság, Rákóczi út 20.
Adószám:	adószám: 15735492-2-12
Bankszámlaszám:	11741031-15451615-00000000 OTP Bank Zrt.
Képviselő:	Mezőfi Zoltán polgármester
Képviselő postázási címe:	2651 Rétság, Rákóczi út 20.
Képviselő e-mail címe:	
Képviselő telefonszáma:	+36-30-5405042

mint megbízó – a továbbiakban: **Megbízó**,  
másrésről

**QUADRÁT Építőipari és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: **1096 Budapest , Thaly Kálmán utca 32. 4/6.**; cégjegyzékszám: **01-09- 911837**; adószám: **10657720-2-43** ; bankszámlaszáma: 1203100500124210-00100009 Raiffeisen Bank Zrt. ; képviseli: **Majorosné Kanyó Mária ügyvezető**, Építési műszaki ellenőri tevékenységet végző személy neve: **Timmer Zoltán**; Nyilvántartási száma, névjegyzéki jel: ME-É-12-0065 ) mint építési műszaki ellenőr – a továbbiakban: **Műszaki ellenőr** vagy **Megbízott**;

<b>1.</b>	<b>A szerződés tárgya</b>
-----------	---------------------------

1.1. Jelen szerződés tárgya:

1.1.1. Szerződés tárgya:	Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 38/A. § (2) bekezdés, valamint az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (Kivitelezési kódex) 16. § (2)-(3) bekezdés szerinti építési műszaki ellenőri tevékenység végzése.
1.1.2. Érintett ingatlan	<b>Rétság piac félkész épület ( 2651 Rétság, Piac tér hrsz.: 209/10 )</b> a továbbiakban: <b>Ingatlan</b> vagy <b>Építési munkaterület</b>
1.1.3. Építőipari kivitelezési tevékenység meghatározása:	<b>Zöld Város pályázat” építési munkák műszaki ellenőrzése</b> (a továbbiakban: <b>Beruházás</b> )
1.1.4. A Beruházás várható kezdési és befejezési időpontja:	<b>Kezdés:Várhatóan 2022 03..hónap A tényleges munkaterület átadástól</b> <b>Befejezés: Várhatóan 2022.09.</b>
1.1.5. Megbízási díj:	<b>2 900 000 + 783 000 (Áfa)= 3 683 000 Ft.</b>
1.1.6. Időtartam:	határozott időtartam

1.2. Műszaki ellenőr kijelenti, hogy jelen szerződés tárgyát képező építési műszaki ellenőri feladat elvégzésére megfelelő, érvényes jogosultsággal rendelkezik, valamint vele szemben az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet (Szakmagyakorlási rendelet) 21. § (3)-(5) bekezdésében foglalt összeférhetlenségi ok nem áll fenn.

1.3. Megbízó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az Ingatlanon a Beruházás megvalósítására polgári jogi jogosultsággal rendelkezik, továbbá jelen szerződés ellenértéke önerőből rendelkezésére áll.

<b>2.</b>	<b>Műszaki ellenőr feladatai</b>
-----------	----------------------------------

2.1. Jelen szerződés alapján Műszaki ellenőr az **191/2009(IX.15.) Kormány r4endelet 16 §. pontjában** meghatározott feladatokat látja el. Megbízó megbízta a Műszaki ellenőrt az elektronikus építési napló folyamatosan ellenőrzésével és abban való bejegyzéssel.

- 2.2. Műszaki ellenőr tájékoztatja Megbízót, hogy építési műszaki ellenőrzést kizárólag a jogosultsági körébe tartozó tevékenységek kapcsán járhat el, és jelen szerződés a tervezői művezetésre vonatkozó megbízást nem foglalja magában.
- 2.3. Megbízó tudomásul veszi, hogy Műszaki ellenőr jogosult az 1.1.1. pont szerinti tevékenység ellátását – megfelelő jogosultsággal rendelkező – **közreműködő útján végezni**. Műszaki ellenőr közreműködőjének személynéről és elérhetőségeiről köteles Megbízót a helyszíni tevékenység megkezdését megelőző 5. (munkanapig) írásban értesíteni.

### 3. Megbízói adatszolgáltatási kötelezettség

- 3.1. Megbízó köteles Műszaki ellenőr számára a Műszaki ellenőri munka ellátáshoz szükséges minden adatot, ténytet, információt, felvilágosítást, utasítást megadni. Megbízó köteles az **1. számú melléklet I. C. pontban felsorolt adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíteni**, a szükséges nyilatkozatokat megtenni.  
Megbízó köteles legkésőbb az első helyszíni tevékenység megkezdéséig Megbízott részére átadni – amennyiben létezik – az Ingatlanra vonatkozó munka- és tűzvédelmi, rendészeti, környezetvédelmi, egészségvédelmi és egyéb előírásokat.
- 3.2. Amennyiben Megbízó adatszolgáltatási kötelezettségét késedelmesen teljesíti, Megbízott köteles a késedelemről és annak következményeiről Megbízót tájékoztatni, és 8 (nyolc) napot meghaladó késedelem esetében Műszaki ellenőr jogosult jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani.
- 3.3. Műszaki ellenőr nem köteles a Megbízó által átadott dokumentumok valóságtartalmának vizsgálatára, azonban ha az adatszolgáltatás nyilvánvaló szakmai hibát, vagy egyéb okiratokkal, tényekkel, adatokkal kapcsolatos ellentmondást tartalmaz, erről köteles a Megbízót tájékoztatni.

### 4. Műszaki ellenőri tevékenység végzésének feltételei

- 4.1. Megbízó tudomásul veszi, hogy az építési műszaki ellenőri tevékenység végzésének feltételei:
- a) Megbízónak nincs a Műszaki ellenőrrel szemben lejárt esedékességű tartozása;
  - b) döntés előkészítés, nyilatkozattétel esetében Megbízottnak – Felek ettől eltérő megállapodása hiányában – legalább 3 munkanapot kell biztosítani;
  - c) Megbízó és Vállalkozó közötti kivitelezési szerződés biztosítja, a munkarészek várható elvégzéséről legalább 3. munkanappal korábban az építési naplóban tájékoztatja Megbízottat;
  - d) Megbízó és Vállalkozó közötti kivitelezési szerződés biztosítja, hogy az Építési munkaterületre való bejutás biztosított a Műszaki ellenőr által meghatározott módon;
  - e) kizárólag a helyszíni tevékenység végzése tekintetében a Műszaki ellenőr elektronikus építési naplóba történő bejegyzés lehetőségének biztosítása.
- 4.2. Megbízott kizárólagosan felelős azért, hogy az Építési munkaterületen betartja (illetve közreműködőjével betartatja) az Ingatlanra vonatkozó hatályos munka- és tűzvédelmi, rendészeti, környezetvédelmi, egészségvédelmi és egyéb előírásokat. Megbízott a saját részére szükséges munkavédelmi eszközöket köteles – külön díjazás nélkül – beszerezni, és ezek használata tekintetében a Fővállalkozó kivitelezővel megállapodni.
- 4.3. Műszaki ellenőr köteles haladéktalanul értesíteni Megbízót a helyszíni tevékenység végzésének akadályáról, és az akadály fennállásáig nem köteles megjelenni az Építési munkaterületen. Műszaki ellenőr akkor is jogosult az adott napra járó Megbízási díjra, ha a helyszíni tevékenység végzését az 1. számú melléklet I. C. pont szerinti dokumentumok, iratok hiánya akadályozza, de ezek hiányáról csak az Építési munkaterületen való megjelenést követően szerzett tudomást.

<b>5.</b>	<b>Megbízási díj teljesítésének módja, esedékessége, tartalma</b>
-----------	---

- 5.1. A Megbízási díj utólagos, 4 részletben-
1. részszámla 700 000 Ft + Áfa – kivitelezői teljesítés 25 %-nál.
  2. részszámla 700 000 Ft + Áfa – kivitelezői teljesítés 50 %-nál.
  3. részszámla: 700 000 Ft + Áfa – kivitelezői teljesítés 75 %-nál.
  4. végszámla: 800 000 Ft + Áfa a műszaki átadás-átvétel lezárása után.) – elszámolás és a Megbízó által kiállított teljesítésigazolás alapján, a Műszaki ellenőr által kiállított számla alapján, 15 napon belül esedékes.  
A díj teljesítésének módja: Műszaki ellenőr jelen szerződésben feltüntetett bankszámlájára átutalással történő megfizetés.
- 5.2. Felek a teljesítés napjaként a Megbízási díjnak a Műszaki ellenőr bankszámlaszámán történő jóváírást fogadják el.
- 5.3. A Megbízási díj magában foglalja az 1.1.1. pont szerinti tevékenység teljeskörű ellátáshoz szükséges költségeket is – ideértve különösen az Építési munkaterületre történő utazás költségeit, a helyszíni tevékenység költségét, Megbízó által feltett kérdések megválaszolásának díját, igénybe vett közreműködő díját –, de nem tartalmazza
- a) a Megbízói adatszolgáltatás teljesítéséhez szükséges költségeket,
  - b) az esetleges hatósági eljárási díjakat, illetékeket,
  - c) szakértői díjakat (szakvélemények, ellenőrzések).
- 5.4. Amennyiben Megbízó esedékes fizetési kötelezettségével késedelembe esik, Műszaki ellenőr jogosult a tevékenységét a fizetési határidő lejártát követő 3. munkanapot követően felfüggeszteni.

<b>6.</b>	<b>Megbízói utasítások</b>
-----------	----------------------------

- 6.1. Műszaki ellenőr a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megfelelően, Megbízóval kölcsönösen együttműködve, Megbízói érdekét és utasításait szem előtt tartva köteles eljárni.
- 6.2. A Megbízó által jóváhagyott Kivitelezési dokumentáció maga a Megbízó utasítása. Felek – a Ptk. 6:273. § (2) bekezdésében foglaltakra tekintettel – kikötik, hogy a Műszaki ellenőr a Megbízó által jóváhagyott dokumentáción történő módosításra, valamint pótmunka végzésére kizárólag Megbízó előzetes írásbeli jóváhagyásával adhat utasítást.
- 6.3. Felek kikötik, hogy **Megbízó érdekét feltétlenül megkövetelő körülmény** különösen akkor áll fenn, ha az utasítás hiányában
- a) az eltakarásra (beépítésre) kerülő munkarészek átvételének hiányában a Beruházás legalább 15 napos időtartamot meghaladóan meghosszabbodna vagy
  - b) károk elhárítására nem kerülne sor.
- 6.4. Felek kikötik, hogy Megbízó – a Ptk. 6:273. § (2) bekezdésének alkalmazásában – **előzetes értesítésére akkor nincs mód**, ha Megbízó telefonon és e-mailben sem érhető el a kérdés felmerülésének napján 8 és 16 óra közötti időtartamban. Ennek tényét Megbízott köteles legkésőbb az adott napon az építési naplóban rögzíteni, és e-mailben és sms-ben tájékoztatni a Megbízót. Műszaki ellenőr az adott utasítást – a közvetlen károk elhárításának kivételével – az előzetes értesítés elmaradása tényének közlését követő napon adhatja meg a fővállalkozó kivitelezőnek.
- 6.5. Műszaki ellenőr jogosult a tevékenységét felfüggeszteni az előzetes értesítés elmaradása tényének közlését követő 8. munkanapot követően, ha a Megbízóval a kapcsolatot változatlanul nem lehet felvenni.

- 6.6. Megbízó köteles a Műszaki ellenőr által feltett kérdésekre haladéktalanul, de – amennyiben a kérdés jellege ezt lehetővé teszi – legalább 3 (három) munkanapon belül választ adni. Műszaki ellenőr jogosult jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani a teljeskörű megbízói válasz 8 (nyolc) munkanapon túli elmulasztása esetében.
- 6.7. Műszaki ellenőr Megbízó utasításainak megfelelően köteles eljárni. Műszaki ellenőr **olyan utasítást nem hajthat végre**, amely jogszabály vagy hatósági határozat megsértésére vezetne, vagy veszélyeztetné mások személyét vagy vagyonát, vagy etikai szabályt sértene. Ilyen tartalmú Megbízói utasítás esetében a Műszaki ellenőr
- a) köteles haladéktalanul írásban, illetve – az építési tevékenység megkezdését követően – az e-építési naplóba tett bejegyzéssel Megbízó figyelmét felhívni az utasítás lehetséges jogkövetkezményeire és az ez által okozott lehetséges kárra, valamint jogosult a Műszaki ellenőri tevékenységet felfüggeszteni;
- b) jogosult azonnali hatállyal felmondani jelen szerződést, amennyiben a Megbízó a figyelemfelhívást követően is fenntartja az utasítást, vagy legkésőbb 3 (három) munkanapon belül a szükséges intézkedéseket nem teszi meg.
- 6.8. Amennyiben Megbízó – a 6.7. pontban fel nem sorolt, de – célszerűtlen, szakszerűtlen, gazdaságtalan utasítást ad, Műszaki ellenőr köteles Megbízót írásban figyelmeztetni a lehetséges következményekre, károokra, többletköltségekre. A pontos, jelen pont szerinti részleteket tartalmazó figyelmeztetés elmulasztásából eredő kárért a Műszaki ellenőr felelősséggel tartozik. Önmagában a hibás utasítás tényének jelzése nem elegendő a figyelmeztetési kötelezettség teljesítéséhez.

<b>7.</b>	<b>Szerződési biztosítékok</b>
-----------	--------------------------------

- 7.1. Ha valamelyik fél a jelen szerződésben meghatározott bármelyik határidőt elmulasztja, a másik fél – a késedelem jellegétől függően, jelen szerződés eltérő rendelkezése hiányában – a teljesítésre legfeljebb 5 (öt) munkanap **póthatáridőt** tűz ki.

<b>8.</b>	<b>Súlyos szerződésszegés esetei</b>
-----------	--------------------------------------

- 8.1. **Műszaki ellenőr részéről súlyos szerződésszegésnek minősül különösen:**
- a) jog-, és szerződésszerűen adott Megbízói utasítás végre nem hajtása;
- b) Megbízó jóváhagyáshoz vagy elfogadáshoz kötött bármilyen változás, változtatás egyoldalú eszközlése;
- c) a helyszíni tevékenységet - a megbízói tájékoztatás ellenére - 3 munkanapot meghaladóan elmulasztja, vagy jelen szerződés hatálya alatt már a 3. esetben fordul elő a helyszíni tevékenység kijelölt időpontban történő elmulasztása;
- d) Műszaki ellenőrt törlik a névjegyzékből, vagy a Műszaki ellenőri tevékenység végzéséhez szükséges valamelyik feltétel nem teljesül, vagy jogosultságát felfüggesztik;
- e) a Szakmagyorkorlási rendelet szerinti összeférhetlenségi ok keletkezik.
- 8.2. **Megbízó részéről súlyos szerződésszegésnek minősül:**
- a) – amennyiben jogi személy – a Megbízó tulajdonosának személye megváltozik, végelszámolásáról döntött, illetve a Megbízóval szemben felszámolási eljárás, vagy csődeljárás indul, vagy egyéb okból fizetésképtelenné válik;
- b) Megbízó az Ingatlant értékesíti, vagy az Ingatlanra végrehajtási jog bejegyzését kezdeményezték, vagy az Ingatlan tulajdonjoga tekintetében peres eljárás indul;
- c) a fizetési kötelezettségének teljesítésével 8 (nyolc) napot meghaladó késedelembe esik.
- 8.3. A 8.2. a) és b) pont szerinti körülmények csak abban az esetben minősülnek súlyos szerződésszegésnek, ha Megbízó ennek tényéről a Műszaki ellenőrt haladéktalanul írásban nem értesíti, és az értesítéssel egyidejűleg a még fennmaradó teljesítéséhez kapcsolódó Megbízási díj összege ügyvédi letétbe történő teljesítését nem igazolja.

<b>9.</b>	<b>Felmondás joga</b>
-----------	-----------------------

- 9.1. Megbízó jogosult jelen szerződést bármikor, felmondási idő kikötése nélkül felmondani (**rendes felmondás**),

és köteles a felmondás közlésével egyidejűleg Megbízott részére az általa már elvégzett tevékenység időarányos Megbízási díj megfizetésére.

- 9.2. Megbízó jogosult a Műszaki ellenőr súlyos szerződésszegése vagy jelen szerződés felhatalmazása alapján azonnali hatállyal felmondani jelen szerződést (**rendkívüli felmondás**).
- 9.3. Műszaki ellenőr jelen szerződést 30 (harminc) munkanapos felmondási idővel szüntetheti meg (**rendes felmondás**). A felmondási idő lejártá előtti kizárólag akkor szüntethető meg jelen szerződés, ha Megbízó – akár a Műszaki ellenőr által javasolt személy megbízásával – gondoskodott új építési műszaki ellenőr megbízásáról. Megbízó a felmondási idő alatti tevékenység végzése alól felmentheti Megbízottat. Megbízott a felmondásig végzett, illetve a felmondási idő alatt is csak a ténylegesen elvégzett tevékenység alapján jogosult a Megbízási díj arányos részére.
- 9.4. Műszaki ellenőr a Megbízó súlyos szerződésszegése vagy jelen szerződés felhatalmazása alapján azonnali hatállyal felmondhatja jelen szerződést (**rendkívüli felmondás**), azzal, hogy Megbízó köteles a Műszaki ellenőrnek a felmondás kézhezvételéig elvégzett tevékenységének díját ,8 napon belül teljesíteni a Műszaki ellenőr részére.

<b>10.</b>	<b>Műszaki ellenőr felelőssége</b>
------------	------------------------------------

- 10.1. Műszaki ellenőr felelőssége a tevékenysége során adott utasításainak műszaki tartalmának szakszerűségéért, valós állapotnak megfelelő tartalmáért áll fenn. Műszaki ellenőr nem vállal felelősséget azon kivitelezési hibákért és azon Kivitelezési dokumentációtól eltérő kivitelezésért, amelyeket kellő gondosság mellett – jelen szerződésben foglalt helyszíni tevékenység végzésének ellátása ellenére – jelen szerződésben foglalt helyszíni tevékenység végzésének ellátása ellenére – nem ismerhetett fel.
- 10.2. Műszaki ellenőr hibás teljesítése miatt érvényesíthető jogok elévülésének kezdete a tevékenysége befejezésének napja, függetlenül attól, hogy a Beruházás műszaki átadás-átvételére a Műszaki ellenőr közreműködése mellett kerül-e sor.

<b>11.</b>	<b>Kapcsolattartás, nyilatkozatok</b>
------------	---------------------------------------

- 11.1. Felek közötti kommunikáció elsődleges módja az **e-mailben történő nyilatkozattétel**. A másik fél köteles e-mailben legalább visszajelzést küldeni az e-mail átvételéről, és a válasz várható határidejéről. A másik fél visszajelzése nélküli e-mail tartalma joghatás kiváltására nem alkalmas.
- 11.2. Felek kikötik, hogy jogszabály vagy jelen szerződés által kikötött **haladéktalan értesítési kötelezettség** az esemény bekövetkezését követő munkanap 12 óráig történő értesítés alapján minősül szerződésszerűnek. Az értesítő köteles igazolni, hogy az értesítés határidőben megtörtént.
- 11.3. Műszaki ellenőr köteles a szóbeli egyeztetésről, konzultációról **emlékeztetőt** készíteni, amelyet 2 (kettő) munkanapon belül e-mailben megküld Megbízónak. Megbízó köteles az emlékeztető tartalmát a megküldését követő 3 (három) munkanapon belül ellenőrizni, és
- a) amennyiben annak tartalma megfelelő, az emlékeztető tartalmát visszaigazolni Műszaki ellenőr részére;
- b) amennyiben annak tartalma nem megfelelő, a szöveg pontosítását megküldeni Műszaki ellenőr részére.
- 11.4. Megbízó köteles előzetesen írásban értesíteni Megbízottat arról, ha elérhetősége kizárt vagy korlátozott lesz. Amennyiben Megbízó az elérhetőségének kizártságáról szóló értesítést neki felrőhatóan elmulasztotta, vagy az értesítés megtételében neki felrőhatóan akadályozva van, Műszaki ellenőr választása szerint – de Megbízó felelősségére – jogosult a kérdést saját hatáskörben megválaszolni, a döntést meghozni, vagy tevékenységét felfüggeszteni.

<b>12.</b>	<b>Záró rendelkezések</b>
------------	---------------------------

- 12.1. Műszaki ellenőr a szerződés alapján birtokába jutott adatokat, információkat köteles bizalmasan kezelni, azokat a szerződéssel össze nem függő célra nem használhatja fel, harmadik személynek nem adhatja át. Műszaki

ellenőr a tevékenysége során tudomására jutott tényekről és adatokról csak a jogszabályban meghatározott szervet, illetve személyt tájékoztathatja. Megbízó kifejezetten hozzájárul – jogszabály ellentétes rendelkezése hiányában – a Műszaki ellenőri tevékenység során feltárt tényeknek és adatoknak tudományos és oktatási célra – a személyiségi jogok sérelme nélkül – történő felhasználásához.

12.2. Az alábbi mellékletek jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik:

1. sz. melléklet: **Építési műszaki ellenőr feladatai**

Szerződő felek a jelen szerződést elolvasták, megértették és közösen értelmezték, megállapodtak annak feltételeiben, majd jóváhagyólag személyesen, illetve arra meghatalmazott képviselőjük által aláírták. Jelen szerződés 4 (négy) eredeti példányban készült, amelyből 2-2 (kettő-kettő) példányt a Felek átvettek.

Rétság .....

Salgótarján .....

---

**Mezőfi Zoltán**  
**Rétság Város Önkormányzat**  
**polgármester**  
**Megbízó**

---

**Majorosné Kanyó Mária**  
**Quadrát Kft**  
**ügyvezető igazgató**  
**Megbízott**







## RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2651 Rétság, Rákóczi út 20. Telefon: 35/550-100

[www.retsag.hu](http://www.retsag.hu) Email: hivatal@retsag.hu

### 1. számú melléklet

## Építési műszaki ellenőr feladata különösen

	<b>A.</b> Jogszabály által meghatározott feladat	<b>B.</b> Felek megállapodása az adott feladat kapcsán	<b>C.</b> Feladat ellátásához szükséges dokumentáció, irat, nyilatkozat <i>[Mi szükséges a feladat elvégzéséhez]</i>
<b>I. Beruházás valamennyi stádiumában</b>			
1.	Elősegíti és ellenőrzi a vonatkozó jogszabályok, hatósági előírások, szabványok, szerződések betartását [191/2009. (IX. 15.) Korm. rend. 16. § (2) bek.]	Megbízó köteles eleget tenni az Étv. és egyéb vonatkozó jogszabályok által előírt valamennyi bejelentési kötelezettségének, ezek teljesítésében Műszaki ellenőr köteles együttműködni, és a szükséges adatokat Megbízó részére rendelkezésre bocsátani.  Műszaki ellenőr ezen feladatkörben egyebek mellett köteles megvizsgálni, hogy a Beruházás az Étv. 33/A. §-a alapján egyszerű bejelentéssel létesíthető, vagy építési engedélyhez kötött, vagy a megvalósításához egyéb jogszabályi feltételt szükséges-e teljesíteni.	Megbízó által kötött szerződések másolatban történő megküldése vagy átadása, az aláírásukat követő 3 (három) munkanapon belül.  Megbízó köteles – amennyiben létezik – a tevékenységére vonatkozóan előírt minőségirányítási szabályokat Megbízott részére legkésőbb a tevékenységének megkezdésekor átadni.  Megbízó köteles legkésőbb az első helyszíni tevékenység megkezdéséig Megbízott részére átadni – amennyiben létezik – az Ingatlanra vonatkozó munka- és tűzvédelmi, rendészeti, környezetvédelmi, egészségvédelmi és egyéb előírásokat.
2.	Műszaki kérdésekben az építető döntéseinek előkészítése [191/2009. (IX. 15.) Korm. rend. 16. § (3) bek. 1) pont]		Felek eltérő megállapodása hiányában Megbízó köteles a döntés előkészítéséhez szükséges valamennyi adat, dokumentáció megküldésére a Műszaki ellenőr részére.
<b>II. Építési tevékenység megkezdésével kapcsolatos tevékenység</b>			

1.	Annak ellenőrzése, hogy az általános építmények körében, ha az építtető nem az építési tevékenységgel érintett telek, építmény vagy építményrész tulajdonosa, az építési munkaterület fővállalkozó kivitelező részére történő átadását a telek, építmény, építményrész tulajdonosának külön nyilatkozatban kell tudomásul vennie és azt az építési naplóhoz csatolnia [191/2009. (IX. 15.) Korm. rend. 5. § (5a) bek.].	Felek tudomásul veszik, hogy a tulajdonosi nyilatkozat (amelyet valamennyi tulajdonos aláírt) hiányában az Építési munkaterület nem adható át a fővállalkozó kivitelező részére, az építési napló nem nyitható meg és a kivitelezés nem kezdhető meg.	Tulajdonosi nyilatkozat átadása.
2.	Építmény kitűzés helyességének ellenőrzése [191/2009. (IX. 15.) Korm. rend. 16. § (3) bek. c) pont]	Megbízó tudomásul veszi, hogy geodéta közreműködése mellett javasolt a kitűzés lefolytatása, geodéta közreműködésének hiányában a kitűzés helyességéért Megbízott felelősséget nem vállal.	Megbízó köteles Megbízottat értesíteni a kitűzés időpontjáról.
<b>III. Az építési tevékenység folytatásával kapcsolatos feladatok</b>			
1.	Hatósági eljárásban záradékolt építészeti-műszaki dokumentációban, valamint a kivitelezési dokumentációban foglaltak betartatásának ellenőrzése [1997. évi LXXVIII. tv. 43. § (1) bek. e) pont]		
2.	Az építőipari kivitelezési tevékenység, az építési-szerelési munka szakszerűségének ellenőrzése a jogerős építési (létesítési) engedély és a hozzá tartozó jóváhagyott építészeti-műszaki dokumentáció, valamint a kivitelezési dokumentáció alapján [1997. évi LXXVIII. tv. 43. § (1) bek. h) pont; 191/2009. (IX. 15.) Korm. rend. 16. § (3) bek. b) pont]		
3.	Az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének ideje alatt az elektronikus építési naplót a Megbízó megbízása alapján a Műszaki ellenőr a feladatainak ellátása érdekében folyamatosan ellenőrzi, és abban észrevételeit, megállapításait rögzíti [191/2009. (IX. 15.) Korm. rend. 24/A. § (2) bek. a) pont]. Az építési napló(k) ellenőrzése, a bejegyzések és egyéb jegyzőkönyvek ellenjegyzése, észrevétele-	Műszaki ellenőr köteles az elektronikus építési naplót folyamatosan – a helyszíni tevékenységek közötti időtartamban is, legalább 3 (három) munkanaponként – ellenőrizni, és Megbízói vagy Megbízotti döntést igénylő bejegyzésről Megbízót tájékoztatni, valamint a bejegyzés kapcsán eljárni.	

	zése [191/2009. (IX. 15.) Korm. rend. 16. § (3) bek. d) pont]		
4.	Hibák, hiányosságok, eltérések feltüntetése az építési naplóban [191/2009. (IX. 15.) Korm. rend. 16. § (3) bek. e) pont]		
5.	Az építési műszaki ellenőri feladatok elvégzésének dokumentálása az építési naplóban [191/2009. (IX. 15.) Korm. rend. 16. § (3) bek. k) pont]	Műszaki ellenőr köteles minden egyes helyszíni tevékenységéről az építési naplóban bejegyzést tenni.	
6.	Műszaki, illetve gazdasági szükségességéből indokolt tervváltoztatásokkal kapcsolatos javaslatok megtétele az építetű részére [191/2009. (IX. 15.) Korm. rend. 16. § (3) bek. f) pont]	Mivel a Megbízó utasításának tekinthető a Kivitelezési dokumentáció, ezért Műszaki ellenőr felelősséggel nem tartozik akkor, ha létezik egyéb műszaki megoldás, vagy alacsonyabb költséggel járó technológia.	
7.	Az eltakarásra kerülő szerkezetek ellenőrzésének elvégzése, a műszakilag indokolt további vizsgálatok meghatározása [191/2009. (IX. 15.) Korm. rend. 16. § (3) bek. g) pont].	Műszaki ellenőr köteles az Építési munkaterület átadásával egyidejűleg, de legkésőbb az azt követő 8 (nyolc) munkanapon belül a Fővállalkozó kivitelezőt tájékoztatni azon eltakarásra kerülő szerkezetekről, amelyek tekintetében az eltakarást megelőzően kíván ellenőrzést tartani.	
8.	Egyes építményfajták műszaki teljesítmény-jellemzőinek ellenőrzése, a technológiával összefüggő biztonsági előírások betartásának ellenőrzése [191/2009. (IX. 15.) Korm. rend. 16. § (3) bek. i) pont],		
9.	Több fővállalkozó kivitelező esetében a felelős műszaki vezetők tevékenységének összehangolása [191/2009. (IX. 15.) Korm. rend. 16. § (4) bek.].		
<b>IV. Teljesítésigazolással kapcsolatos feladata</b>			
1.	Pénzügyi elszámolások, felmérések ellenőrzése [191/2009. (IX. 15.) Korm. rend. 16. § (3) bek. n) pont]	Műszaki ellenőr kizárólag olyan pénzügyi elszámolások, felmérések ellenőrzésére köteles, amelyekre Megbízótól írásbeli utasítást kapott.	Az írásbeli utasítással egyidejűleg a pénzügyi elszámolás, felmérés megküldése, azzal, hogy Megbízó is köteles a saját álláspontjáról tájékoztatni Megbízottat.
2.	A szerződésben meghatározott vállalkozói díj és a szám-	Eltérés esetén a fizetendő vállalkozói díj meghatá-	

	lázható összegre tett javaslat eltérése esetén az eltérés indoklása [191/2009. (IX. 15.) Korm. rend. 16. § (3) bek. q) pont].	rozása Megbízó kizárólagos jogosultsága.	
3.	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 a teljesítésigazolás a) kiállítása és átadása vagy megküldése a fővállalkozó részére, b) rögzítése az elektronikus építési naplóban [191/2009. (IX. 15.) Korm. rend. 16. § (3) bek. o) pont],		
<b>V. Építési termékkel kapcsolatos feladat</b>			
1.	Annak ellenőrzése, hogy az építménybe csak a tervező által a Kivitelezési dokumentációban meghatározott, legalább az elvárt műszaki teljesítményű építési termék kerüljön beépítésre, és a szakszerű beépítés ellenőrzése [191/2009. (IX. 15.) Korm. rend. 13. § (3) bek. p) pont]		
2.	A tervező által a kivitelezési dokumentációban megjelölt építési termék helyett a megadottal azonos vagy annál jobb teljesítményértékű helyettesítő építési termék felelős műszaki vezető által történő kiválasztásának ellenőrzése (a tervező jóváhagyásával és a Megbízó egyetértésével történhet a helyettesítés) [191/2009. (IX. 15.) Korm. rend. 13. § (3) bek. o) pont; 191/2009. (IX. 15.) Korm. rend. 16. § (3) bek. s) pont]	Megbízott kizárólag észrevételt tehet és ellenőrizhet, döntési joga nincs.	
3.	A beépített építési termékek teljesítmény nyilatkozatai meglétének ellenőrzése (ideértve a természetes építőanyagok és a bontott építési termékek felhasználását is) [191/2009. (IX. 15.) Korm. rend. 16. § (3) bek. j) pont, 13. § (4) bek.]		

**VI. Építési tevékenység befejezésével kapcsolatos feladatok**

<b>1.</b>	Az átadás-átvételi eljárásban való részvétel [191/2009. (IX. 15.) Korm. rend. 16. § (3) bek. h) pont].		
-----------	--	--	--