

MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről a **Szegedi Vásár és Piac Üzemeltető Kft.** (6722 Szeged, Mars tér „M” pavilon., adószám: 11099224-2-06, cégjegyzékszám: 06-09 003765 KSH szám: 15484000-7511-321-06, képviseli: Pusztai Lajos ügyvezető), mint Megbízó (továbbiakban Megbízó), másrészről pedig a **CSOMIBER Beruházás-szervező és Szolgáltató Kft.** (6720 Szeged, Arany János u. 7., adószám: 11083638-2-06, bankszámlaszám: ERSTE 11606002-05657300-06000006), mint Megbízott (továbbiakban Megbízott) között az alábbiak szerint:

1. Megbízó jelen szerződés alapján megbízza Megbízottat a Szeged, Olajbányász tér 15404. hrsz. alatti piaccsarnok felújításához és átalakításához kapcsolódó műszaki ellenőrzési feladatok ellátásával, melyet Megbízott az itt rögzített feltételek mellett vállal.
2. A megbízás teljesítésével kapcsolatban Megbízott az alábbi feladatokat látja el:

A vonatkozó 290/2007. (X.31.) Korm. rendeletben foglaltak alapján:

- az Étv. 43. §-a (1) bekezdésének b)-d) és g) pontjaiban meghatározottak
- az építőipari kivitelezési tevékenység, az építési-szerelési munka szakszerűségének ellenőrzése a jogerős és végrehajtható építési (létesítési) engedély, illetve műemlék esetén örökségvédelmi hatósági engedély és a hozzá tartozó jóváhagyott építészeti-műszaki dokumentáció, valamint a kivitelezési dokumentáció alapján
- az építmény kitűzése helyességének, szükség esetén a talajmechanikai, környezetvédelmi és egyéb felmérések, vizsgálatok megtörténtének ellenőrzése
- az építési napló(k) ellenőrzése, a bejegyzések és egyéb jegyzőkönyvek ellenjegyzése, észrevételezése,
- a hibák, hiányosságok, eltérések feltüntetése az építési naplóban
- a műszaki, illetve gazdasági szükségességből indokolt tervváltoztatásokkal kapcsolatos javaslatok megtétele az építető részére
- a munkák eltakarása előtt azok mennyiségi és minőségi ellenőrzése
- az átadás-átvételi és a birtokbaadási eljárásban való részvétel
- egyes építményfajták műszaki teljesítmény-jellemzőinek ellenőrzése, a technológiával összefüggő biztonsági előírások betartásának ellenőrzése
- a beépített anyagok, késztermékek és berendezések megfelelőség-igazolása meglétének ellenőrzése
- a műszaki ellenőri feladatok elvégzésének dokumentálása az építési naplóban
- műszaki kérdésekben az építető döntéseinek előkészítése
- műszaki kérdésekben javaslattétel (pl. szakértő bevonására)
- pénzügyi elszámolások, felmérések ellenőrzése
- teljesítésigazolás.

Fentiekon túlmenően:

- megvalósításhoz szükséges szerződések előkészítése, felülvizsgálata, véleményezése, Megbízó részére aláírásra történő javasolása,
- a kivitelezés teljeskörű, a jogszabályokban kötelezően előírt, a szerződésekben vállalt időközönkénti, ill. szükség szerinti műszaki ellenőrzése,
- kivitelezői számlák fogadása, az abban foglaltak mennyiségi-minőségi-számszaki ellenőrzése, és Megbízó felé kiegyenlítés végett történő továbbítása,
- Megbízóval való állandó, folyamatos kapcsolattartás,

- kivitelezői teljesítmény átvétele, Megbízónak, vagy az általa kijelölt üzemeltetőnek történő átadása,
- kivitelezővel és Megbízóval az elszámolás lebonyolítása,
- közreműködés a létesítmény üzembehelyezésénél,
- a beruházás aktiválásához szükséges adatok szolgáltatása a Megbízóval történt előzetes egyeztetést követően
- éves utófelülvizsgálat lefolytatása.

3. Megbízott köteles tevékenysége során maradéktalanul Megbízó - mint beruházó - érdekeit képviselni a megbízással összefüggően jelentkező jogi igényeket (kötér, kártérítés, szavatossági igény és egyéb jogok) érvényesíteni, mely kiterjed a kivitelezés teljes időtartamára és az utófelülvizsgálatra.

4. Megbízott tudomásul veszi, hogy amennyiben a lebonyolítási tevékenysége - lásd jelen szerződés 2. pontja - gyakorlása során a Megbízó érdekeit nem, vagy nem megfelelően képviseli és ezzel a Megbízónak kárt okoz, úgy a kár értékének mértékéig a Megbízó felé kártérítési felelősséggel tartozik. A Megbízott jelen szerződés mellékletét képező felelősségbiztosítási szerződéssel rendelkezik.

5. Megbízott tudomásul veszi, hogy amennyiben a kivitelezés során pótmunka elrendelése válik szükségessé, úgy erről az igényről Megbízót haladéktalanul értesíteni köteles. A pótmunkát csak a Megbízó írásbeli engedélyével rendelheti el - kivéve az élet-, baleset-, vagy kárveszély elhárításának esetét.

6. Megbízott a szerződés tárgyát képező lebonyolítási tevékenységet a jogszabályoknak megfelelően Megbízó helyett, annak terhére és veszélyére - a következő pontban részletezett módon létrejött vállalkozási szerződések alapján - látja el. Megbízó beruházási jogkörét Megbízotton keresztül gyakorolja.

7. Megbízó fenntartja magának a jogot a

- a pályázatok, ajánlatok elbírálásában,
- a jelentősebb tervmódosításokban,
- a műszaki átadás-átvételi eljárásokon,
- az üzembehelyezési eljáráson

való részvételre, nyilatkozattételre.

8. Megbízó által kért teljesítési határidők: 2008. november 7.

9. Megbízottat 1.100.000,- Ft + Áfa megbízási díj illeti meg. A megbízási díj számlázása a vállalkozói számlát (rész-, ill. végszámlát) követően, ill. a műszaki teljesítések függvényében történik.

Amennyiben a kivitelezés tervezett időtartama – a Megbízottnak fel nem róható okból - 30 napot meghaladóan növekszik, úgy Megbízott jogosult az ennek megfelelő arányosan növelt díj felszámítására.

10. A Megbízott részére átadott dokumentumok:

- építési engedélyezési tervdokumentáció
- jogerős építési engedély
- kiviteli tervdokumentáció
- vállalkozási szerződés

11. Megbízó az előzetes egyeztetéseknek megfelelően, de legkésőbb a sikeres üzembehelyezési eljárást (próbaüzemet) követően köteles a létesítményt átvenni, illetve az általa kijelölt üzemeltető részére az átvételről gondoskodni.

12. Felek között a szerződés annak aláírásával jön létre és az üzembehelyezési eljárást és az üzemeltetésre történő átvételt és pénzügyi elszámolást követően ér véget. Ezt követően Megbízott jogosult és köteles Megbízót az utófelülvizsgálati eljárásán képviselni.

13. A törvényes szavatossági idő letelte után Megbízott átadja Megbízónak, vagy a Megbízó által megjelölt üzemeltetőnek a létesítmény megvalósítása során használt tervdokumentációkat és a nem selejtezhető, az üzemeltetés szempontjából fontos dokumentumokat.

Felek megbízásos jogviszonya ezen aktussal megszűnik. Ezt követően Megbízott csak külön megbízás alapján képviseli Megbízó jogi és egyéb igényeit.

14. Felek megállapodnak abban, hogy jelen megbízási szerződés a Ptk. 483. § (4) bekezdése szerint folyamatos jogviszonynak minősül. Amennyiben a lebonyolítás minősége, Megbízó érdekképvisellete a szerződésben rögzített és az általában e tevékenység kapcsán elvárható követelményeknek nem felel meg, Megbízott feladatait írásbeli felhívás ellenére sem teljesíti, úgy Megbízó jogosult a szerződést meghiúsulási kötbér térítése nélkül felmondani. Ez esetben a felmondásig megvalósult munkarészekre eső lebonyolítási díj illeti meg Megbízottat.

15. Szerződő felek képviselői:

Megbízó részéről:	Pusztai Lajos
Megbízott részéről:	Honti György

16. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen megbízási szerződés valamennyi (1-15.) pontját, valamint az I. számú mellékletét a szerződés lényeges feltételének tekintik. E szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. 474-483. §-ai az irányadók.

Szeged, 2008. augusztus 4.

 M e g b í z ó	 M e g b í z o t t	CSOMIBER KFT. 6720 Szeged, Arany J. u. 7. Telefon: 62/547-465
--	--	--

1. sz. melléklet

Megbízott lebonyolítói és műszaki ellenőri feladatai

1. A munkálatok megkezdését megelőzően ellenőrzi, hogy minden szükséges és előírt jóváhagyás rendelkezésre áll-e és a jóváhagyások, engedélyek kikötéseit a tervezés és a megvalósítás során betartják-e, és a hiányzó engedélyek beszerzésével kapcsolatban közreműködik.
2. A kivitelezési munkálatok során ellátja a műszaki ellenőri feladatokat a kiviteli tervek figyelembevételével.
 - 2.1. Az építési naplók vezetésének ellenőrzése, az ezzel összefüggő teendők ellátása – különös tekintettel a 290/2007. (X.31.) Korm. rendeletre – a rendszeres kooperációs értekezletek megszervezése, lefolytatása, anyaguk jegyzőkönyvi rögzítése és az érdekelteknek történő elküldése 5 napon belül.
 - 2.2. A felhasználásra kerülő anyagok, szerkezetek, félkész- és késztermékek ellenőrzése körében:
 - 2.2.1. Az előírások szerinti minőségi tanúsítványok, műbizonylatok kivitelező által történő gyűjtése és rendszerezett kezelése, megőrzése, azonosítása, majd átadása a megbízónak tartalomjegyzék szerint.
 - 2.2.2. Annak ellenőrzése, hogy a tanúsított minőség, tulajdonság a terveknek, illetve műleírásnak megfelel-e.
 - 2.2.3. A tanúsított minőség megtartását biztosító tárolás ellenőrzése.
 - 2.2.4. Annak ellenőrzése, hogy csak igazolt és a tárolás során megőrzött minőségű anyag, illetve termék kerüljön beépítésre.
 - 2.3. A technológiai fegyelem és a munkaeredmény ellenőrzése.
 - 2.4. A 4/2002. (II. 20.) SzCsM – EüM együttes rendelet szerint készült biztonsági és egészségvédelmi terv kivitelezői betartásának ellenőrzése.
 - 2.5. Folyamatos ellenőrzése annak, hogy a kiviteli tervek szerint és az előírt I. osztályú minőségben, a munkára és a munkavégzésre vonatkozó előírások betartásával készül-e a munka.
 - 2.6. Ellenőrzi az érintett építési folyamatok megkezdése előtt a tervezői felelősség fenntartásával a tervek egybehangzóságát. Ezzel kapcsolatos esetleges észrevételét köteles Megbízónak és Tervezőnek jelezni.
 - 2.7. Az építés során a tervnek megfelelően falon kívüli vezetékek elhelyezéséhez nem járul hozzá.
3. Szabálytalan munkavégzés, kiviteli hiba észlelése esetén a szabálytalanság megszüntetése, kijavítás elrendelése és megtörténtének ellenőrzése, igazolása.
4. A kötelező munkaközi vizsgálatok (mintavétel, próba, stb...) megtörténtének ellenőrzése, megkövetelése.
5. A Megbízó utasítása szerint a kiviteli tervekben nem szereplő munkák, a kiviteli tervekhez képest eltérő megoldások, változott minőségi követelmények pótmunkánkénti elrendelése írásbeli javaslattétel a Megbízó felé (a konkrét megrendelést a Megbízó eszközli).
6. Az előbbiek szerinti esetekben a Vállalkozói díjra, a teljesítési határidőre való hatás reális felmérése, rögzítése és javaslattétel a Megbízó részére a szükségesnek tartott kapcsolódó intézkedésekre (szerződésmódosítás stb...).
7. Minősíti (minőségi, mennyiségi ellenőrzés) a megépített szerkezeti és technológiai egységeket, különös tekintettel az eltakart munkákra.
8. A munkahelyi tapasztalatok alapján a vállalkozó és alvállalkozó dolgozói magatartásának, munkájuk szakmai, minőségi kifogásolása, - ha ez indokolt.
9. Javaslattétel a Megbízó részére a jogszabályokban, illetve a Kivitelezői Szerződési Feltételekben a biztosított jogok gyakorlására.
10. Vállalkozói díj elszámolásában való közreműködés.
- 10.1. A benyújtott számlák ellenőrzése a számlázási időszak, a számlázásra jogosító pénzügyi feltételek, a műszaki tartalom megléte és az esetleges egyéb szerződéses feltételnek való megfelelés szempontjából.
- 10.2. Javaslattétel az ellenőrzött számlák elfogadott összegének kifizetésére. Megfelelőség esetén kollaudála a kivitelezői számlát, vagy kezdeményezi a szükséges intézkedések meghozatalát.

- 10.3. A Megbízott a kifizetési kötelezettséget megalapozó dokumentumokat (számla, jegyzőkönyv, stb...) ellenőrizve, a fizetésre vonatkozó javaslattétellel együtt olyan időpontban tartozik a Megbízóhoz eljuttatni, hogy az esedékesség időpontjáig való kifizetés lehetősége biztosítva legyen.
11. Figyelemmel kíséri az építés általános menetét, az építkezés munkahelyi berendezéseit, az alkalmazott építési – szerelési technológiákat, munka-, tűz- és vagyonvédelmi szempontból a naprakész építési dokumentumok vezetését.
12. Kapcsolatot tart a generálvállalkozó építésvezetőjével és figyelemmel kíséri munkáját.
13. Ellenőrzi a tervdokumentációknak, a tervezői előírásoknak való megfelelést, együttműködve a tervezői művezetéssel.
14. Ellenőrzi az építésre, műszaki berendezésekre vonatkozó irányelvek, hatósági előírások és a generálkivitelezői szerződésben rögzített minőségi normák teljesülését.
15. Teljes körűen ellenőrzi a beruházást a 290/2007. (X.31.) Kormányrendelet alapján, külön tekintettel az alábbiakra:
 - 15.1. Képviseli a Megbízót az építési terület előkészítésében.
 - 15.2. Együttműködik a vállalkozóval az építési terület mindenkorai biztosításában, az al- és felépítményi munkák, valamint a közműbekötések munkáinak koordinálásában.
 - 15.3. Rögzíti az építési naplóban az észlelt hiányosságokat, ellenőrzi valamennyi építési naplóbejegyzést és véleményezi azokat (lásd 2.1. pont).
 - 15.4. Folyamatosan ellenőrzi és biztosítja az I. osztályú minőség betartását, valamint azt, hogy a vonatkozó előírások betartásával történjen.
 - 15.5. Szabálytalan munkavégzés esetén észrevételezi azt, és jelzi a kivitelező felé, annak megszüntetésére tegyen lépéseket.
16. Havonta meghatározza a minőségi teljesítést a heti ellenőrzések tapasztalatai, valamint a minőségi tanúsító bizonyítványok alapján.
17. Ellenőrzi az aktuális hatósági, szakhatósági és egyéb engedélyek meglétét.
18. Az átadás – átvételi eljárás megkezdésekor a generálvállalkozótól bekéri az átadási dokumentációt 2 példányban tartalomjegyzékkel (műbizonylatok, minőségi tanúsítványok, a vállalkozás tárgyát képező épületgépészeti-, elektromos-, stb... rendszerek és berendezések próbaüzeméről és beszabályozásáról előírt paraméterek ellenőrzéséről készült jegyzőkönyvek és a javított megvalósulási tervdokumentáció) és ennek teljességét felülvizsgálja. Felülvizsgálja azt és gondoskodik arról, hogy a kivitelező átadja a Megbízó részére.
19. Összehívja a beruházóval egyeztetett időpontra a műszaki átadás – átvételi eljárást előzetes kivitelezői készre jelentés alapján és lefolytatja azt. Javaslatot tesz a megvalósított létesítmények átvételére, illetve az üzemeltetőnek való átadásra.
20. Gondoskodik az átadás – átvételi jegyzőkönyvben feltüntetett hibák (mennyiségi, minőségi hiányok) kijavításáról, és kezdeményezi a hibás teljesítésből eredő jótállási és szavatossági jogokat.
21. A használatbavételi engedély kérelmet összeállítja Megbízó részére.
22. Közreműködik a vállalkozási szerződésben előírt (átadás-átvétel teljesítési, jótállási) igazolások kivitelező részére történő kiadásánál.
23. Összehívja a beruházóval egyeztetett időpontra és a Megbízó közreműködésével lefolytatja az átadás – átvételtől számított 11 hónapon belül az építési munkák utó – felülvizsgálati eljárását.
24. A létesítmény aktiválásához szükség szerint adatot szolgáltat.